



ONTWERP GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'DEFENSIE'

In Zaventem

Bijlage IIIa. Toelichtingsnota - tekst



**Vlaamse
overheid**

DEPARTEMENT
OMGEVING



Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Defensie' ligt op grondgebied van de gemeente Zaventem.

Het ontwerp bestaat uit volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschadecompensatie
- Bijlage V. Ontwerp plan-MER
- Bijlage VI. Ontwerpend onderzoek

De elementen m.b.t. de watertoets, natuurtoets en passende beoordeling zijn geïntegreerd in het ontwerp plan-MER.

Het dossier omvat geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR). Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen RVR vereist.

Voorliggend document is het ontwerp GRUP.

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en de milieubeoordeling gebeuren geïntegreerd: het geïntegreerd planproces. In elke fase van het planproces wordt een procesnota opgemaakt waarin het doorlopen proces en de nog voorziene procesaanpak is weergegeven. De procesnota geeft de procesaanpak in elke fase van het proces weer. De nota geeft weer wat de aanpak, timing, overleg- en participatiemomenten en resultaten van elke fase in het proces zijn. Ook de wijze waarop het overleg met de betrokken actoren wordt gevoerd, is in de nota terug te vinden. De procesnota is evolutief. In elke fase van het proces wordt de procesnota geactualiseerd. Naarmate het proces vordert, rapporteert de procesnota ook over de reeds gezette processtappen. De meest recente procesnota die hoort bij dit ontwerp is procesnota 3.

Contact en info:

Departement Omgeving

www.omgevingvlaanderen.be

Adres: Ferrarisgebouw, Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1210 Brussel

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Inhoud van het plan	4
1.2. Inhoud van een GRUP volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening	4
2. Plandoelstellingen	6
2.1. Doelstelling natuur	7
2.2. Doelstelling mobiliteit.....	8
2.3. Doelstelling stedelijkheid.....	9
3. Uitvoering van het RSV en relatie met andere ruimtelijke planningsprocessen	10
3.1. Relatie met ruimtelijke planningsprocessen op Vlaams niveau	10
3.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	10
3.1.2. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.....	11
3.1.3. GRUP VSGB	12
3.1.4. T.OP Noordrand	13
3.1.5. Werken aan de Ring.....	14
3.2. Relatie met ruimtelijke planningsprocessen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	18
3.2.1. Richtplan van aanleg Defensie	18
4. Bestaande feitelijke en juridische toestand	19
4.1. Bestaande feitelijke toestand	19
4.2. Bestaande juridische toestand	19
5. Aandachtspunten uit de verschillende onderzoeken en effectbeoordelingen	20
5.1 Milieueffectenrapportage	20
5.1.1. Synthese van de milieueffecten	21
5.1.1. Milieuverklaring	23
5.2. Passende beoordeling.....	27
5.3. Watertoets.....	27
5.4. Ruimtelijk Veiligheidsrapport	27
6. Visie en concepten en vertaling naar het grafisch plan	28
6.1. Ontwerpend onderzoek.....	28
6.1.1. Stedelijke ontwikkeling.....	29
6.1.2. Landschapspark	30
6.2. Vertaling naar het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften.....	32
6.2.1. Militair gebied.....	32
6.2.2. Gemengd bedrijventerrein	33
6.2.3. Bosgebied	33
6.2.4. Parkgebied	34
6.2.5. Parkbegraafplaats.....	34
7. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	35
7.1 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften.....	35
7.2. Op te heffen voorschriften	46
8. Ruimtebalans	46
9. Akkoorden regeringen	47
9.1. Het federaal samenwerkingsakkoord	47
9.2. Het samenwerkingsakkoord tussen de Gewestregeringen	50

1. Inleiding

Dit document is de toelichtingsnota bij het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Defensie'.

1.1. Inhoud van het plan

Na de verhuis van de NAVO naar de overkant van de Léopold III-laan en de plannen om een nieuw Defensie-hoofdkwartier te bouwen, komt er, op een ruimtelijk zeer strategisch gelegen plek, heel wat ruimte vrij. Gezien de site, waar de voormalige NAVO-gebouwen en het huidige hoofdkwartier van Defensie zich bevinden, zich zowel op het Brussels als het Vlaams Gewest bevindt, is een gemeenschappelijke visie en afgestemde aanpak aan beide zijden van de gewestgrens noodzakelijk om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Er werd dan ook beslist om gezamenlijk in een parallel traject zowel een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in Vlaanderen als een richtplan van aanleg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op te maken.

Het samenwerkingsakkoord tussen de Gewestregeringen (zie hoofdstuk 9) heeft als bedoeling de coördinatie tussen Brussels en Vlaams gewest ter opmaak van een richtplan van aanleg (RPA, voor het Brussels deel van de perimeter) en een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP, voor het Vlaams deel van de perimeter) te regelen en dit conform de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, in het bijzonder artikel 92bis (gewijzigd door de bijzondere wet van 6 januari 2014). Bedoeling is dat planningsprocessen en milieueffectrapportages gecoördineerd worden met o.a. een afstemming van de resultaten van elkaars infomomenten en openbare onderzoeken.

Voorliggend document betreft het ontwerp GRUP waarin de bestemmingswijzigingen op Vlaams grondgebied worden opgenomen.

1.2. Inhoud van een GRUP volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Voorliggend document is een ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan is het resultaat van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, hierna genoemd: geïntegreerd planningsproces. Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

De procedure en de termijnen voor de opmaak van de effectbeoordelingen zijn geregeld in hoofdstuk II Ruimtelijke Uitvoeringsplannen van deze codex. Voor de overige aspecten van de effectbeoordelingen zijn artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.8, § 1bis en § 6, artikel 4.2.9, § 1 en § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid voor de planmilieueffectrapportage van toepassing, en titel IV, hoofdstuk IV, van het voormelde decreet voor de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

De effectrapporten bevatten de informatie zoals voorgeschreven in de toepasselijke regelgeving, met dien verstande dat naar de informatie die overeenkomstig de bepalingen van deze codex al in het ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen, verwezen wordt in de effectrapporten.

In functie van het geïntegreerde planningsproces wordt een procesnota opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan: die is opgenomen in de toelichtingsnota.

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de juridische toestand: die is opgenomen in de toelichtingsnota.
- een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens: die zijn opgenomen in de toelichtingsnota.
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan of de ruimtelijke structuurplannen of ruimtelijke beleidsplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen: die zijn opgenomen in de toelichtingsnota.
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden: die zijn opgenomen in de toelichtingsnota.
- de kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan. Er werd voor het plan een milieueffectbeoordeling opgesteld. In de toelichtingsnota wordt in de milieuverklaring (hoofdstuk 5) aangegeven hoe deze beoordeling geïntegreerd werd in het plan. De milieubeoordeling zelf wordt toegevoegd als bijlage V.
- in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen; dit is niet het geval in dit GRUP.
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid: het register is opgenomen als bijlage IV;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen: het register is opgenomen als bijlage IV;
- in voorkomend geval, een overzicht van de geheel of gedeeltelijk gewijzigde of opgeheven erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten inzake onroerend erfgoed, samen met de gegevens, vermeld in artikel 6.2.5 van het Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van de aanduiding van de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek op het gegeorefereerde plan; dit is niet het geval in dit GRUP.
- in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting; dit is niet het geval in dit GRUP.
- in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting; dit is niet het geval in dit GRUP.
- in voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en die niet geregeld worden met toepassing van bovenstaande punten; dit is niet het geval in dit GRUP.

Grafisch plan (Bijlage I)

Het grafisch plan van het GRUP Defensie maakt deel uit van het verordenend gedeelte van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en bestaat uit 1 deelplan waarop de nieuwe bestemmingszones zijn aangeduid.

Stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II)

De stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De stedenbouwkundige voorschriften moeten gelezen worden in samenhang met de grafische plannen.

Toelichtingsnota – tekst (Bijlage IIIa)

De toelichtingsnota is een informatief document waarin de opties die in het verordenend plan werden opgenomen, worden toegelicht. Het is bedoeld om de verordenende plannen, de bedoelingen ervan en de manier waarop die opties tot stand gekomen zijn begrijpelijk te maken. Omwille van de leesbaarheid zijn de stedenbouwkundige voorschriften ook opgenomen in de toelichtingsnota. De stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en moeten gelezen worden in samenhang met het grafisch plan.

Toelichtingsnota – kaartgedeelte (Bijlage IIIb)

Het kaartgedeelte van de toelichtingsnota bevat de kaarten met de bestaande feitelijke en juridische toestand van de gebieden die ook in de verordenende plannen zijn opgenomen. De kaarten feitelijke en juridische toestand hebben een louter informatieve waarde.

Bijlagen bij de toelichtingsnota

Volgende bijlagen worden opgenomen bij de toelichtingsnota:

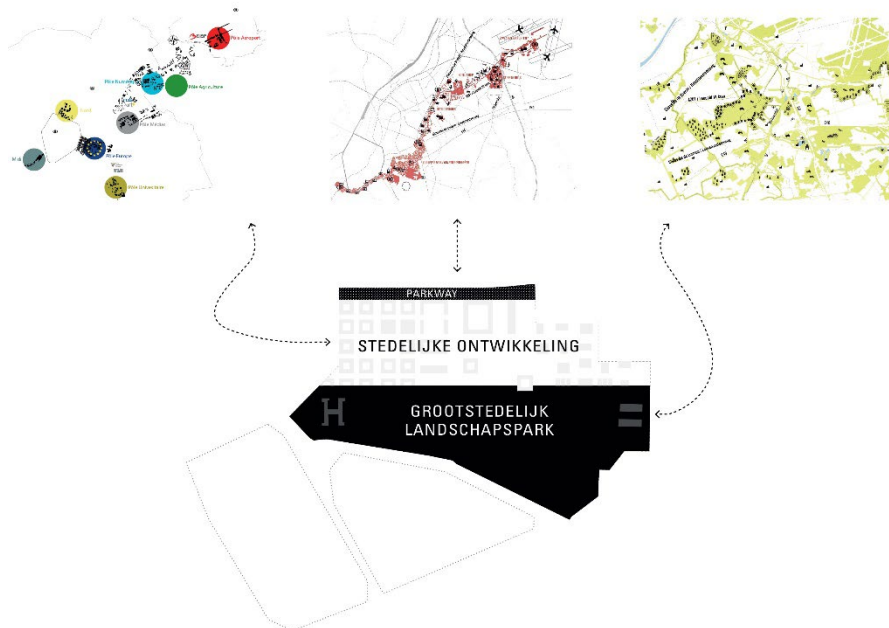
- De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadecompensatie hebben een informatief karakter (Bijlage IV).
- De beoordeling van de milieueffecten gebeurt op een geïntegreerde manier gedurende het planproces. Deze toelichtingsnota bevat een eerste beoordeling van de milieueffecten in hoofdstuk 8. De volledige beoordeling is opgenomen in bijlage V.
- Het ontwerpend onderzoek is opgenomen als bijlage VI.

2. Plandoelstellingen

De bepalingen zoals geformuleerd in het federaal samenwerkingsakkoord (zie hoofdstuk 9) vormen de basis om de plandoelstellingen voor het gebied te formuleren.

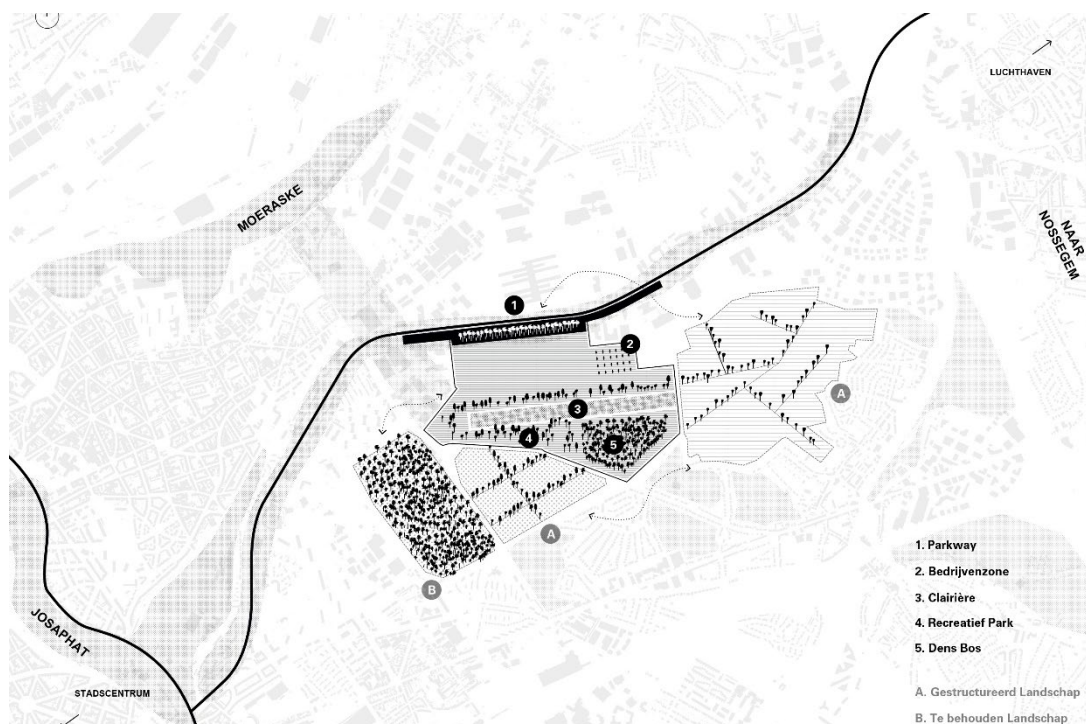
Deze doelstellingen kunnen worden opgedeeld in drie thema's: natuur, mobiliteit en stedelijke ontwikkeling. De thema's zijn eveneens afkomstig uit de territoriale samenwerkingsproces tussen het Vlaams en het Brussels gewest TOP Noordrand waarin drie assen worden onderscheiden met elk een territoriale ambitie. Deze territoriale ambities worden vertaald naar gebiedsspecifieke doelstellingen per thema. Natuur en mobiliteit zullen de structurerende pijlers zijn voor een coherente stedelijke ontwikkeling: zij vormen de stedenbouwkundige drager waarop de stedelijke ontwikkeling zich kan ontplooiën in de gewenste richting.

De gehele ontwikkeling wordt geïntegreerd benaderd, wat wil zeggen dat de drie pijlers onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en invloed hebben op elkaar in een iteratief proces waarin naar de meest passende en vooruitstrevende planinvulling wordt gezocht. Zowel de Vlaamse als de Brusselse overheid hebben de intentie om met dit plan de toon te zetten voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen: een verknoopte en dense ontwikkeling gesitueerd in een gezonde, groene leefomgeving. Vanuit de volgende 3 doelstellingen wordt ernaar gestreefd een helder plan op te maken dat voldoende flexibel is om tot realisatie over te gaan.



Figuur: Syntheschema, van territoriale ambitie (T.O.P. Noordrand) naar gebiedsspecifieke doelstellingen

2.1. Doelstelling natuur



Figuur: Indicatief schema; valoriseren, structureren en versterken van een ecologische open ruimte corridor.

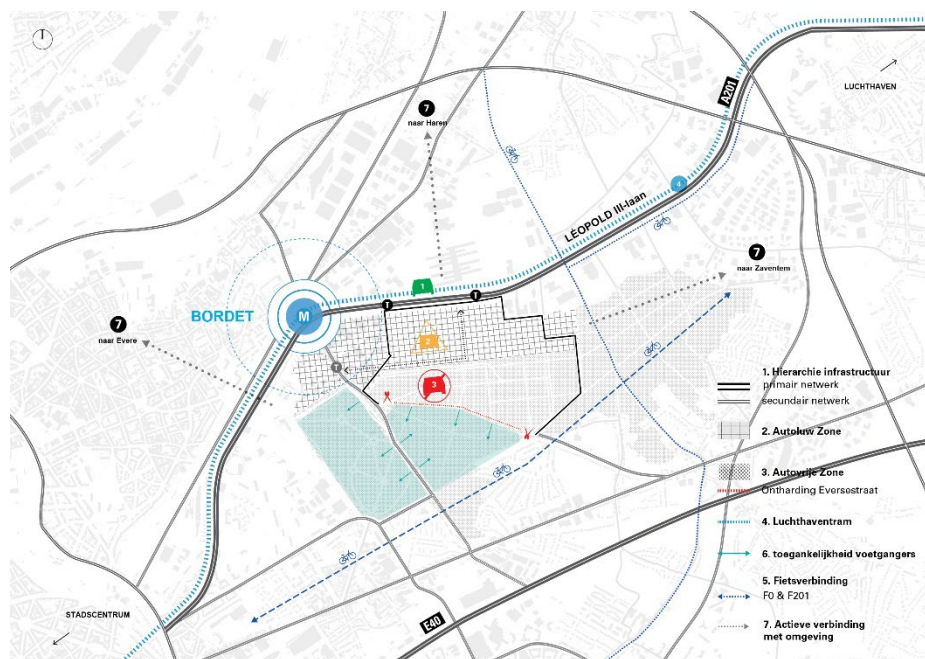
Het zuidelijk deel van het plangebied wordt op een ecologische en duurzame manier heringericht tot een open ruimte corridor waar het bevorderen van de biodiversiteit primeert. Waar zij nu als achterkant beschouwd wordt, zal zij in de toekomst als voorkant en toegang voor het groen-blauw en zacht verkeersnetwerk functioneren. Zodoende wordt Defensie-zuid verbonden met aanpalende groene kamers Begraafplaatsen en Woluweveld. Deze nieuwe verbinding introduceert een territoriale landschappelijke schaal in de zone: zo kan een ontbrekende schakel gelegd worden om een ecologische corridor tussen Josaphat en Nossegem te realiseren. De natuur heeft hier dus een tweeledig karakter.

Enerzijds realiseert het grootschalige verbindingen tussen Josaphat en Nossegem, naar het Moeraske, de R0, de Woluwevallei e.a. Er zal een ecologische corridor gevormd worden om de biodiversiteit te vergroten (inheemse

fauna en flora), regenwaterinfiltratie en klimaatregulatie te verwezenlijken, het bestaande ecosysteem te versterken en vertakken met zowel wilde als aangelegde vegetatie. Anderzijds is de natuurlijke ontwikkeling een gedeeltelijk doorwaadbare ruimte van onderling verbonden groene weefsels. Deze open ruimte figuur van 200 ha heeft een sterke belevingswaarde door de bestaande barrières weg te werken en te integreren (bv. Everseweg), het groenbeheer op elkaar af te stemmen en (on)toegankelijke ruimtes af te wisselen door het actief mobiliteitsnetwerk precies te integreren.

Zowel Defensie-zuid, de begraafplaatsen als het Woluweveld bevatten nu al landschappelijke en ecologische kwaliteiten, de bestaande biodiversiteit is het vertrekpunt. Het Vlaams Gewest zal een bos van minstens 20 hectare realiseren, het Brussels Gewest een ecologisch park met een beperkt aantal voorzieningen in synergie met natuur en landschap (recreatie, educatie, voedsel, ..) langs de Jules Bordetlaan. Beide ambities worden verenigd door een overkoepelende visie waarvan reeds een indicatie is geschetst in de figuur.

2.2. Doelstelling mobiliteit



Figuur: Indicatief schema doelstelling mobiliteit; structuren en verknopen van een duurzaam en meerlagig mobiliteitsnetwerk.

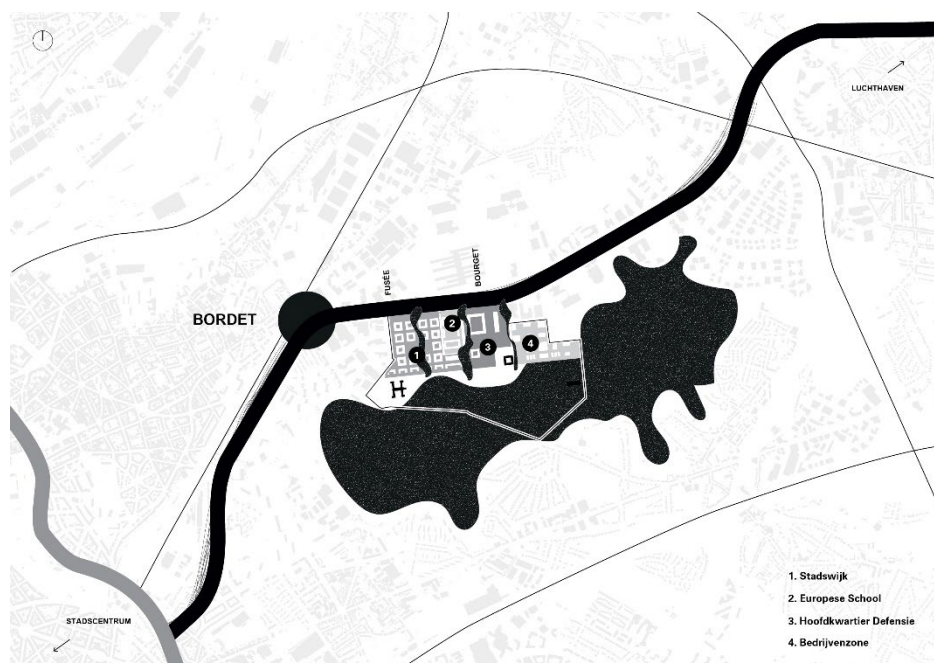
De doelstelling is om de bestaande verkeersstromen te hiërarchiseren en deze gericht te integreren in de omgeving. Op grotere schaal moet de verbinding met Brussel en Vlaanderen gewaarborgd worden, met nadruk op een goede verknoping via het openbaar vervoer. Op kleinere schaal dient er ingezet te worden op een directe verbinding met de multimodale hub Bordet, de goede ontsluiting en verweving van het plangebied zelf en de implementatie van het actief mobiliteitsnetwerk. (FietsGen, Groene wandeling, wandelpaden Woluweveld,...). Om de ecologische continuïteit te garanderen tussen de begraafplaatsen en Defensie-zuid is het de bedoeling de Eversestraat ter hoogte van de begraafplaats van Schaarbeek autovrij te maken. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de ontsluiting van het geplande crematorium op de begraafplaats van Evere. Een herinrichting van de ingangzone van de begraafplaatsen (Everse straat / Bordetlaan) zal deel uitmaken van het onderzoek.

De hoofdontsluiting van de stedelijke ontwikkeling wordt voorzien langs de Léopold III-laan. Er wordt onderzocht om de impact van auto te minimaliseren. Conform het federaal samenwerkingsovereenkomst concentreert de stedelijke ontwikkeling zich evenwijdig aan de Léopold III-laan binnen een zone van 400 meter. Automobilititeit wordt zoveel mogelijk uitgesloten ten zuiden van deze lijn. In het zuidelijk deel wordt dus een autovrije ontwikkeling gepland. Om de synergie tussen het ecologisch park en de nieuwe stadswijk te maximaliseren zal dus onderzocht worden om de automobilititeit in de stadswijk te beperken (autovrij zuidelijk deel nieuwe stadswijk aansluitend op het park).

Voor het nieuwe hoofdzetel van Defensie dient, naast de ingang op de Léopold III-laan, een secundaire ontsluiting (louter logistiek gebruik) voorzien te worden. Een maximale landschappelijke integratie en minimale impact van deze secundaire ontsluiting wordt beoogd. Om de impact op de landschappelijke ontwikkeling te minimaliseren sluit deze best, ten noorden van het ecologisch park, aan op de Bordet-laan.

Het gebied lijdt vandaag onder een gebrek aan kwalitatieve publieke ruimte. Het organiseren van de gedeelde en publieke ruimte is een essentiële voorwaarde voor de aantrekkingskracht van de toekomstige programma's en voorzieningen: van landschappen en biotopen over publieke voorzieningen tot pleinen, straten en patio's. Daarvoor dienen de ambities op vlak van mobiliteit duurzaam, geïntegreerd en vooruitstrevend te zijn voor alle modi en dient het STOP-principe te worden toegepast.

2.3. Doelstelling stedelijkheid



Figuur: Indicatief schema stedelijke doelstelling; ontwikkel een gemengde en dichte stadswijk.

In het noordelijk deel van het plangebied zal een duurzaam stadsproject ontwikkeld worden met een gemengde wijk, een economische zone, een Europese school¹ en de nieuwe hoofdzetel van Defensie. De ontwikkeling dient te gebeuren conform de inzichten inzake duurzame stedenbouw en circulaire economie. Ze ligt nabij een aanzienlijk groengebied en zoekt een transversaal antwoord op duurzaamheidsvragen. Voor alle bouwwerken gelden hoge standaarden op gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid (Zero Energy Building, waterrecuperatie, akoestische bescherming i.f.v. geluidsoverlast...), zo zal Defensie een nearly-ZEB project voorzien als nieuw hoofdkwartier. De bestaande vegetatie wordt maximaal bewaard en geïntegreerd zolang dit strookt met de veiligheidsvoorschriften en -perimeters. Ook in de stedelijke ontwikkeling wordt de oppervlakte voor groen en vegetatie gemaximaliseerd. De gebouwen rusten op een sterke groene onderlegger die verbindingen legt met de omgeving. Het evenwicht tussen beide zorgt voor een aantrekkelijke en bruisende stadswijk waar zowel bedrijven zich kunnen vestigen als nieuwe bewoners.

Tot op ca. 400 m van de Léopold III-laan wordt een verdicht geheel ontwikkeld dat een nieuwe norm kan stellen voor deze laan. Er wordt naar gestreefd te breken met de bestaande monofunctionele typologie langsheen de Léopold III-laan. Gebouwen worden geclusterd en in verbinding gebracht met de achterliggende open ruimte. Er wordt geambieerd om de bebouwing architecturaal exemplarisch, ecologisch en energie-efficiënt in te richten. Parkings, vergaderzalen en congresruimtes worden gedeeld en door kwalitatieve publieke ruimtes ontsloten, deze worden op hun beurt gekoppeld aan de Léopold III-laan, diens mobiliteitsnetwerk en tramhaltes. De zichtbaarheid vanaf de laan van zowel de nieuwe stadswijk als het landschapspark is essentieel om de stedelijke ontwikkeling ten volle te doen ontplooiën in een ecologische landschappelijke ontwikkeling.

¹ Ondertussen werd beslist om de vijfde Europese School in de toekomst elders in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te realiseren. Deze beslissing heeft geen impact op de plandoelstellingen zoals ze voor het GRUP gedefinieerd zijn. Op Brussels grondgebied wordt de zone voorzien i.f.v. de Europese school geïntegreerd in de nieuwe stedelijke wijk die voorzien wordt.

3. Uitvoering van het RSV en relatie met andere ruimtelijke planningsprocessen

3.1. Relatie met ruimtelijke planningsprocessen op Vlaams niveau

3.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het plangebied is gelegen binnen de afbakening van het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel. Het GRUP Defensie geeft uitvoering aan de doelstellingen / visie uit / van het 'Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen'.

Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: "Vlaanderen open en stedelijk"

Met de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk' wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuur...

Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen

Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies...).

Een ruimtelijke visie op mobiliteit voor Vlaanderen

Uitgaande van de algemene visie op mobiliteit worden voor het geheel van de lijninfrastructuur op Vlaams niveau (de zogenaamde hoofdinfrastructuur) een drietal ruimtelijke principes vooropgesteld. De hoofdinfrastructuren zijn de fysieke drager van de belangrijkste vervoersstromen en zijn als dusdanig de uitdrukking en het gevolg van de mobiliteit van personen en goederen. De drie ruimtelijke principes voor de hoofdinfrastructuur zijn de verdere uitwerking van het algemene ruimtelijke principe 'infrastructuur als bindteken en als basis voor locatiebeleid'.

De drie ruimtelijke principes zijn de volgende:

- verbindingen tussen de poorten en rechtstreekse verbindingen met het achterland;
- verbindingen tussen de groot- en regionaalstedelijke gebieden in een samenhangend netwerk met grootstedelijke gebieden buiten Vlaanderen;
- fijnmazige ontsluiting van (overige) stedelijke gebieden en economische knooppunten naar het samenhangend netwerk van de hoofdinfrastructuren.

Vlaams strategisch gebied rond Brussel (VSGB)

In de gemeenten gelegen rond het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vinden ontwikkelingen plaats die maken dat hier een stedelijk gebied tot stand is gekomen. Omwille van het stedelijke karakter in (delen van) deze gemeenten en vanuit de wenselijkheid om het stedelijk karakter ervan in het ruimtelijk beleid te continueren vormen delen van deze gemeenten het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werden specifieke ontwikkelingsperspectieven voorzien voor dit

Vlaams Strategisch gebied rond Brussel die uitgaat vanuit de eigen specifieke kenmerken van het gebied. Het aanbod dient de vraag te beheersen. Bovendien wordt gesteld dat het behoud van de onbebouwde ruimte 'de groene gordel' in het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel essentieel is. Nieuwe bedrijvigheid is slechts mogelijk door de sanering van gebouwen en/of terreinen voor zover ze niet gebruikt worden voor de woonfunctie en door verdichting in een beperkt aantal zones die als bedrijventerreinen in het gewestplan werden aangeduid. Verdichting kan betekenen dat bv. een minder ruimtebehoevende organisatie van parkeerterreinen bij bedrijven wordt aangelegd en dat een hogere bodembezetting wordt nagestreefd voor functies die dit bedrijfseconomisch toelaten (meestal tertiaire activiteiten).

In voorliggend GRUP worden volgende opties meegenomen :

- De reconversie van reeds aangesneden ruimte is prioritair. Daarom wordt gekozen voor een erg compacte bebouwing langsheen de Leopold III-laan en een verregaande ontharding op het zuidelijk deel van de site.
- De mobiliteitsimpact wordt zo beperkt mogelijk gehouden worden. Het behoud van de verkeersleefbaarheid is primordiaal. Er wordt ingezet op verknoping door de stedelijke ontwikkeling af te stemmen op de ontwikkelingen rond de multimodale hub Bordet en de nieuwe openbaar vervoersverbinding op de Leopold III-laan.
- Binnen het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel wordt het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen nagestreefd, vanwege hun belang voor de stedelijke leefbaarheid. Daarom gaat er binnen het planproces bijzondere aandacht naar het verweven van de gebouwde omgeving met een duurzaam en groen landschappelijk kader. Er wordt een nieuwe open ruimte voorzien door ontharding van het zuidelijk deel van de site.
- Ten slotte is er ook aandacht voor het integraal waterbeheer, waarbij het behoud van open valleien bijdraagt aan natuurlijke mogelijkheden tot overstroming en conflicten tussen bebouwing en water worden vermeden. Het plangebied, gelegen op het Brabants plateau, is een uitgelezen plek om in waterinfiltratie te voorzien.

3.1.2. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen moet opvolgen, is in opmaak. De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten. De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd.

De strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zet in op een samenhangende en evenwichtige ontwikkeling van woonegelegenheden, werkplekken en voorzieningen door ze zoveel mogelijk te koppelen aan collectieve vervoersstromen, aan fietsinfrastructuur en bestaande concentraties van voorzieningen. Dat gebeurt maximaal door het ruimtelijk rendement te verhogen en kernen te versterken. Samenhangende ontwikkeling heeft als doel de multimodale toegankelijkheid en nabijheid van werkplekken en voorzieningen te bevorderen en zo de ruimtelijke voorwaarden te scheppen voor mobiliteitsbeheersing en basisbereikbaarheid, emissiereductie en het verminderen van geluidsoverlast, klimaatadaptatie, en logistieke en energie-efficiëntie. Het Vlaamse ruimtelijk beleid streeft ook naar een beperking van het ruimtebeslag. Dit kan door, waar mogelijk, het wegnemen van de bestaande verharding, een beperking van de ruimte inname, de optimalisering en het hergebruik van het bestaande ruimtebeslag en het compenseren van verharding door wegnemen van verharding op andere locaties.

Volgens de strategische visie beschikt Vlaanderen in 2050 over een robuuste en waar mogelijk multifunctioneel ingerichte open ruimte. De strategische openruimtevoorraden zijn bewaard. De ruimte biedt zo noodzakelijke maatschappelijke diensten zoals voedsel, (drink)water, klimaatregulering, schone lucht, biodiversiteit, energie, zachte recreatie, grondstoffen en landschapsbeleving. Door in te zetten op herontwikkeling van bestaande wijken en dorpen, is de druk op de open ruimte verdwenen. Het ritme van verharding is stelselmatig teruggebracht en de versnippering is actief teruggedrongen. Het landelijk gebied kenmerkt zich door grote aaneengesloten open ruimten waarin een netwerk van sterke dorpskernen functioneert als drager voor voorzieningen en ondernemerschap. Essentiële openruimtefuncties hebben toekomstperspectief. Er is duidelijkheid voor de gedifferentieerde bebouwingsmogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies in de gebieden van de agrarische structuur.

De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5 teruggedrongen ten opzichte van 2015. De totale bestemde oppervlakte voor de open ruimte bestemmingen zal in 2050 ca. 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat het aandeel landbouwgebied dat niet door de professionele landbouw wordt gebruikt in 2050 is afgenomen ten opzichte van 2015, en zodat in 2050 in de Speciale Beschermingszones alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren. Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van voormalige landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevreemde bebouwing en voor nieuwe zonevreemde ontwikkelingen in de open ruimte.

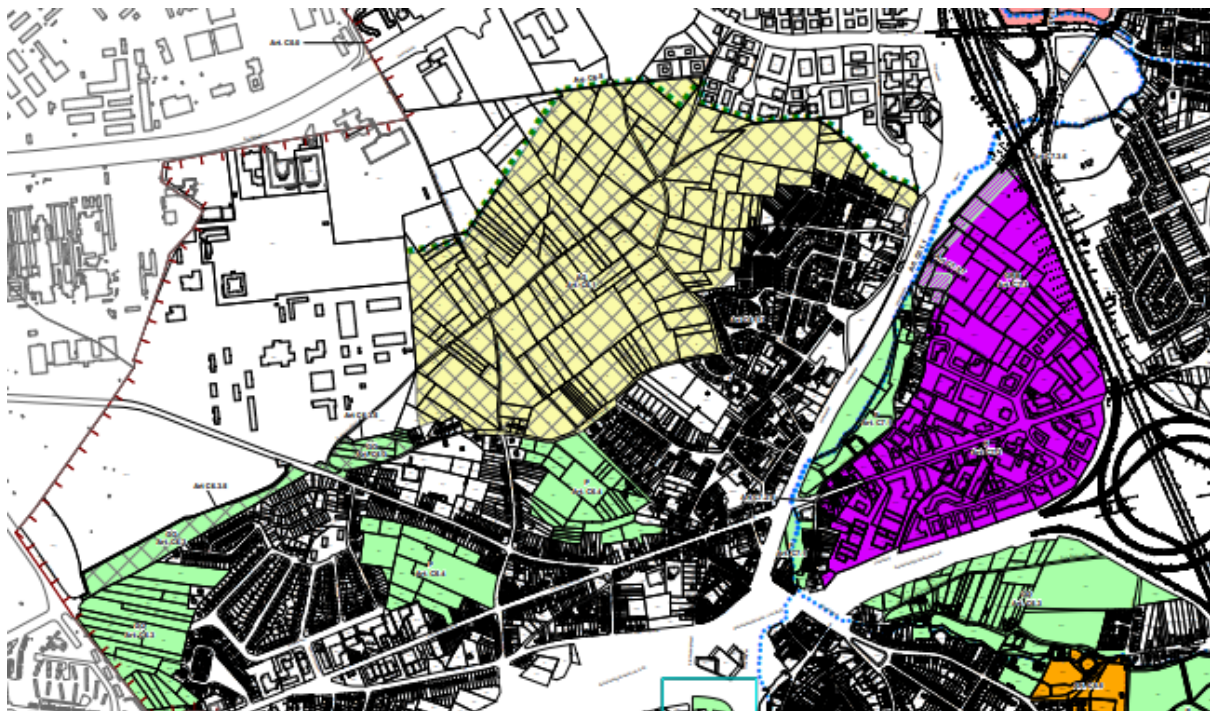
De ruimte heeft in 2050 een fijnmazig netwerk van groen-blauwe aders dwars doorheen de open en bebouwde ruimte zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is. Stad en landelijk gebied functioneren in symbiose. Het fijnmazig groen-blauwe netwerk van waterlopen en natuurlijke structuren doorheen open en verstedelijkte ruimte is multifunctioneel ingericht met het oog op waterbeheer, voedselproductie, biodiversiteit, gezond water, zuivere lucht, landschapsbeleving en recreatie. Het landelijk gebied geeft een meerwaarde aan de steden, bijvoorbeeld door in de nabijheid voedsel of stadsgroen te produceren. De stad geeft op haar beurt een meerwaarde aan het landelijk gebied bijvoorbeeld door voorzieningen te dragen. Een doordachte ontharding in de stad zorgt voor een betere waterinfiltratie en het voorkomen van riooloverstromingen bij hevige regenval.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zet reeds in op een aantal belangrijke ruimtelijke ontwikkelingsprincipes opgenomen in de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen:

- Verhogen van het ruimtelijk rendement in het huidig ruimtebeslag met een zorgvuldig ruimtegebruik. Het bijkomend ruimtebeslag stelselmatig verminderen: ruimtelijk uitbreiden als uitzondering / geen netto stijging van het ruimtebeslag en afnemende verhardingsgraad in de open ruimte;
- Robuuste en veerkrachtige open ruimte: fysisch systeem en landschappelijke structuur als basis voor ontwikkeling;
- Ruimte voor landbouw, bos, natuur en water in een samenhangend en functioneel geheel: open ruimte maximaal vrijwaren en verbindingen herstellen / structuurbepalende rivier- en beekvalleien ontwikkelen;
- Fijnmazige groen-blauwe dooradering: groen-blauwe aders multifunctioneel ontwikkelen / veerkrachtige groen-blauwe aders die biodiversiteit bevorderen.

3.1.3. GRUP VSGB

Op 16 december 2011 werd het GRUP 'Afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' goedgekeurd.



Figuur: uitsnede grafisch plan GRUP Afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden

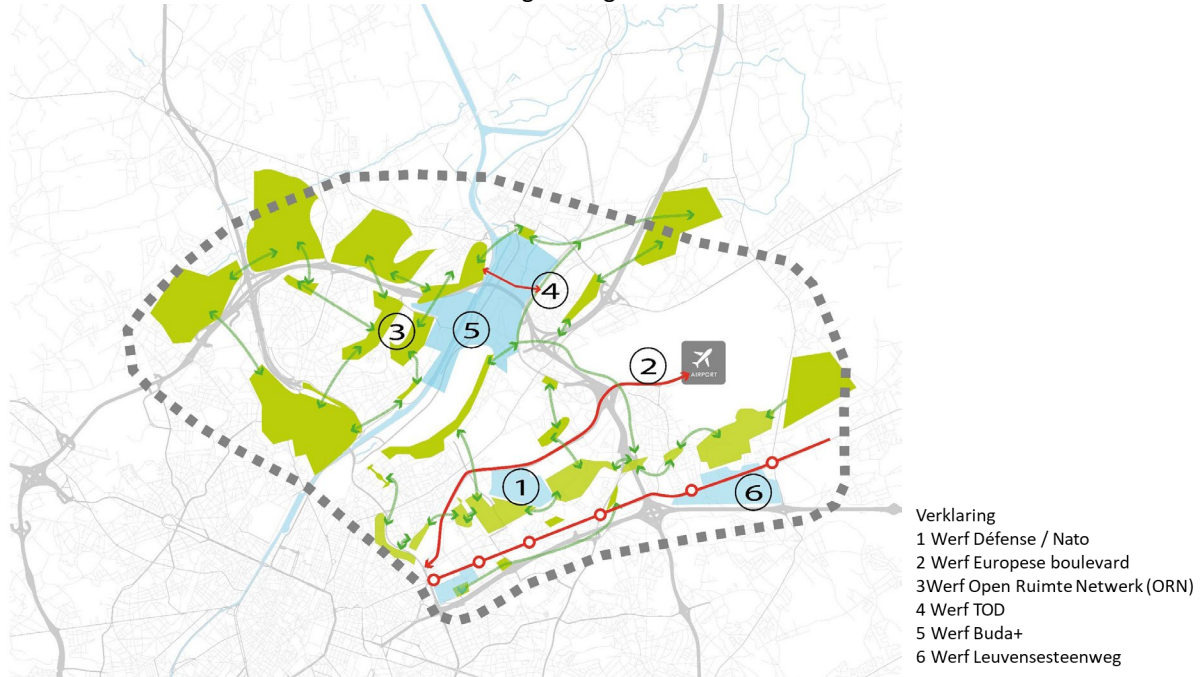
Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ligt binnen de afbakeningslijn van het Vlaams Strategisch Gebied, maar wijzigt dit niet.

3.1.4. T.OP Noordrand

T.OP Noordrand is een territoriaal ontwikkelingsprogramma, een instrument om ruimtelijk beleid te ontwikkelen en te realiseren. Het koppelt bovenlokale aan lokale ambities, en vertaalt deze in een gezamenlijk ruimtelijk programma.

T.OP Noordrand loopt sinds 2016. Binnen T.OP Noordrand wordt gefocust op intergewestelijke samenwerking. De samenwerking was initieel tussen OVAM, Provincie Vlaams-Brabant, Departement Omgeving en perspective.brussels. Momenteel wordt intensief samengewerkt tussen Provincie Vlaams-Brabant, Leefmilieu Brussel, Departement Omgeving en perspective.brussels.

Er wordt binnen T.OP Noordrand zeer realisatiegericht gewerkt via verschillende concrete werven.



Figuur: werven binnen T.OP Noordrand

Voorliggend GRUP betreft de verdere operationalisering van de Werf Defensie/Nato (1). De werf Open Ruimte Netwerk (3).

Werf Open Ruimte Netwerk in en rond Brussel (ORN)

De studie 'Open Ruimte Netwerk in en rond Brussel' werd opgestart vanuit de Werf Groen Netwerk van T.OP Noordrand, maar werd uitgebreid in functie van de volledige Rand rond Brussel.

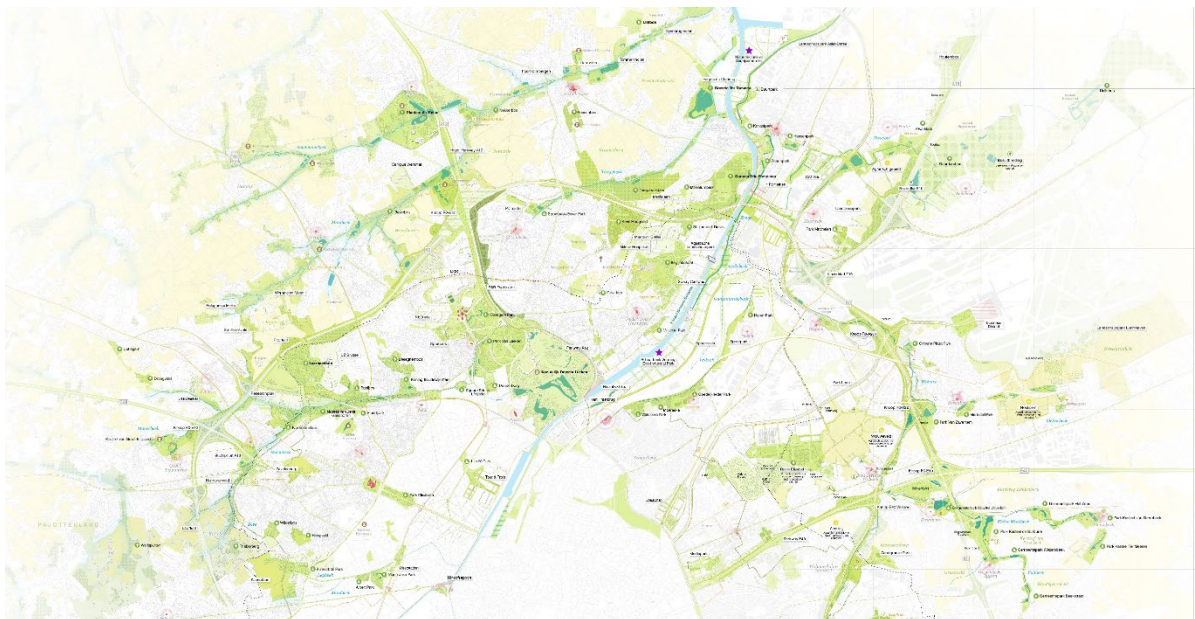
Het consortium BUUR-Antea-Hesselteer voerde deze studie uit in opdracht van 5 intergewestelijke partners: OVAM, Agentschap voor Natuur en Bos, Leefmilieu Brussel, perspective.brussels en het Departement Omgeving. Begin februari 2022 werd de studie afgerond.

De studie werd tevens begeleid door een stuurgroep waarin volgende actoren vertegenwoordigd waren: OVAM, ANB, Leefmilieu Brussel, perspective.brussels, Departement Omgeving, de provincie Vlaams-Brabant, de Brusselse en Vlaamse Bouwmeester, VLM, VMM en Departement Landbouw en Visserij.

De studie omvatte volgende 4 fases:

- Analyse van de open ruimte in de Brusselse rand
- Visie 'Openruimtenetwerk Noordrand'
- Actieplan 'Openruimtenetwerk Noordrand'
- Opdrachtcentrale 'Open Noordrand' (vanaf 2022) langs Vlaamse zijde en langs Brusselse zijde

Het doel van de opdracht is een ambitieuze, gezamenlijk gedragen visie te ontwikkelen voor een duurzaam en regionaal samenhangend openruimtenetwerk in en rond Brussel met robuuste corridors tussen stad en buitengebied voor o.a. biodiversiteit, water, koelte, lokale landbouw en actieve mobiliteit.



Figuur: visiekaart open ruimtenetwerk in en rond Brussel

Essentieel is dat het een visie betreft die geoperationaliseerd kan worden in de projecten en instrumenten van de verschillende partners in samenwerking met lokale besturen, gebruikers, investeerders en eigenaars van open ruimte gebieden.

In voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden de nodige herbestemmingen opgenomen i.f.v. de operationalisering van de open ruimtebeleving van Josaphat tot in Nossegem.

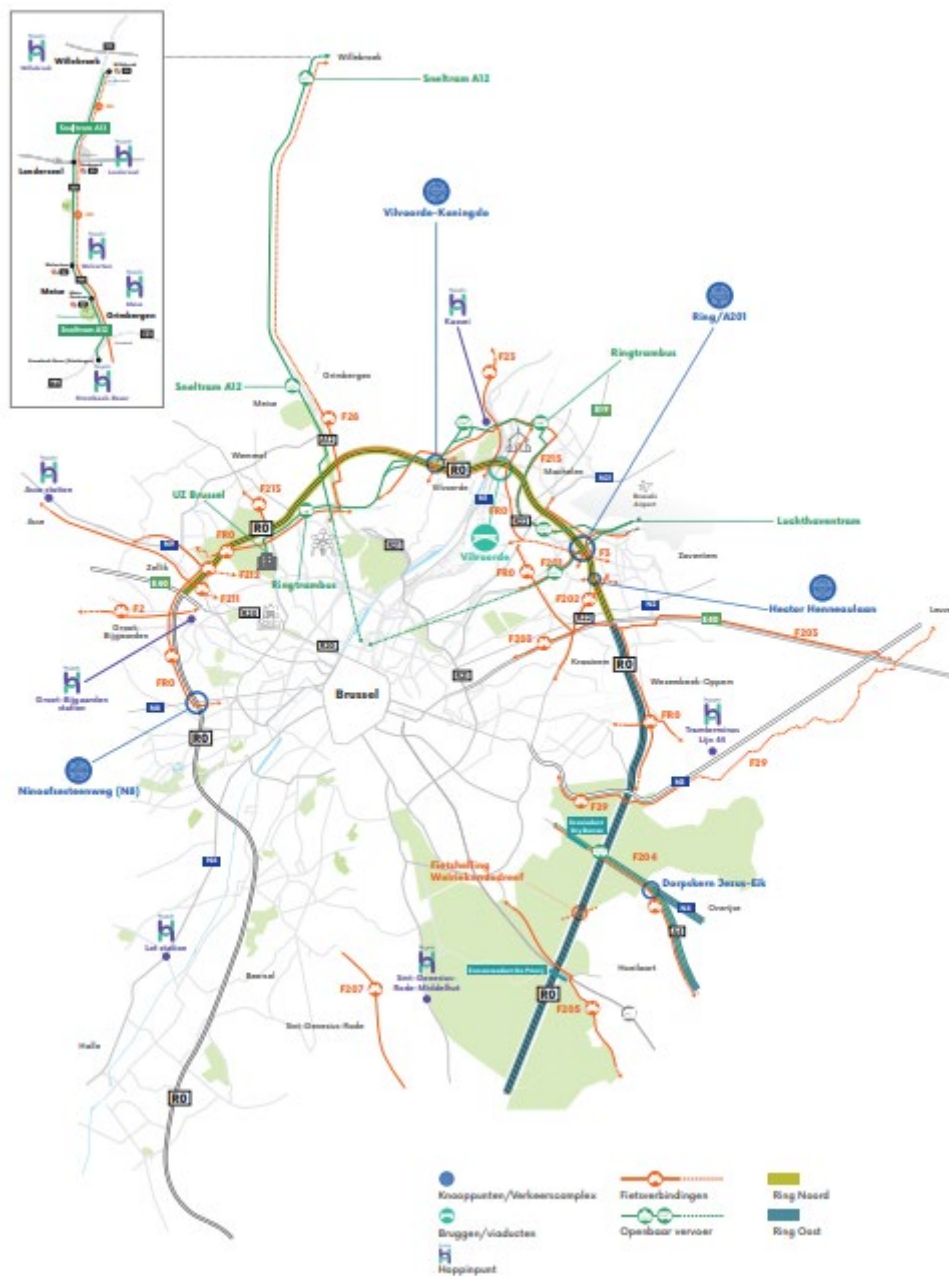
3.1.5. Werken aan de Ring

‘Werken aan de Ring’ wil de multimodale bereikbaarheid en de leefbaarheid in de regio rond Brussel en de Vlaamse Rand verbeteren en tegelijkertijd de verkeersveiligheid en de doorstroming op de R0-Noord verhogen. Het uitgangspunt van het programma ‘Werken aan de Ring’ is een aanpak die meer is dan een verzameling prioritaire infrastructuurwerken. Het is een geïntegreerd en samenhangend programma van wegenis-, fiets- en openbaar vervoersprojecten dat tevens inzet op combimobiliteit, de leefbaarheid in de projectgebieden wil verbeteren en voor dit alles een ver doorgedreven stakeholdermanagement voert. Meer dan ooit wordt ingezet op meer duurzame verplaatsingen in deze congestiegevoelige regio.

Deze aanpak komt er vanuit de wens van de Vlaamse Regering om een andere, meer gebiedsgerichte en integrale aanpak van grote mobiliteitsprojecten te bekommen, en alle expertise te bundelen in één entiteit, De Werkvennootschap (DWV).

De investeringen in infrastructuur vertrekken vanuit een grondige gebiedsanalyse zowel op ruimtelijk vlak als wat betreft mobiliteit en houden rekening met de uitdagingen van de regio. Deze uitdagingen liggen op het vlak van mobiliteit, maar evenzeer op vlak van ruimtelijke ordening, ecologie, bevolkingsgroei, werkgelegenheid, het bewaren en versterken van groen-blauwe verbindingen, enz. Het aanvatten van infrastructuurwerken biedt opportuniteiten om naast de mobiliteit ook de leefbaarheid te verbeteren. Bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid staan centraal, en dit vertaalt zich in een benaderingswijze waarbij tussen de verschillende disciplines geïntegreerd wordt gewerkt. Bovendien wordt ook sterk ingezet op de ruimtelijke inpassing van de mobiliteitsoplossingen.

Bijhorende figuur geeft het programma visueel weer.



Figuur: Schematische voorstelling van het programma 'Werken aan de Ring' (www.werkenaandering.be)

GRUP Ruimtelijke Herinrichting van de R0-noord

Het noordelijke deel van de R0 wordt – via het geïntegreerde planningsproces voor de herinrichting - integraal en multimodaal aangepakt tussen en met inbegrip van de verkeerswisselaars R0/E40 Groot-Bijgaarden en R0/E40 Sint-Stevens-Woluwe en een deel van de toeleidende snelwegen.

Fietssnelwegen

Langs de HST-spoorlijn tussen Leuven en Brussel loopt de F3 HST-fietsroute, een vlakke, rechte en snelle verbinding die een sterke wisselwerking tussen de fiets en het openbaar vervoer mogelijk maakt.

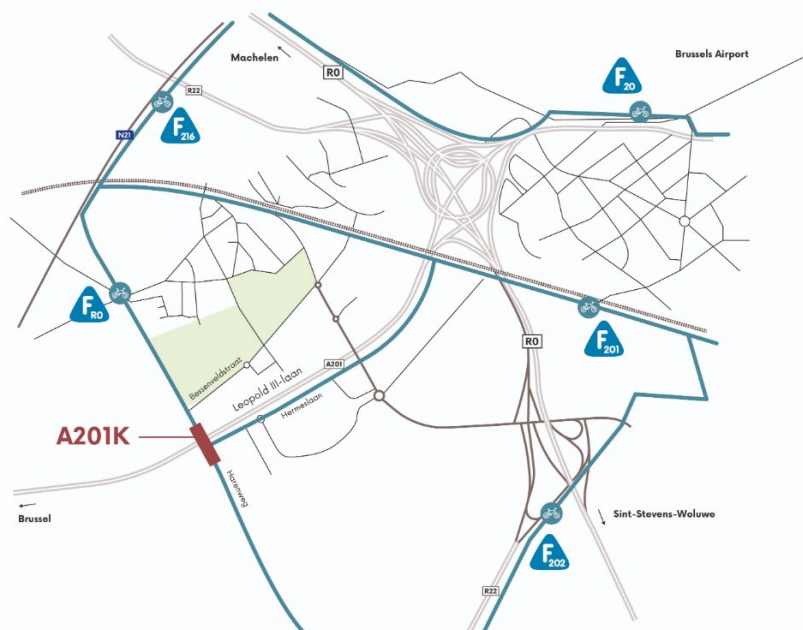


Figuur: Locatie missing link F3 (bron: www.werkenaanring.be)

Binnen het project Werken aan de Ring werd deze fietssnelweg volledig gemaakt en werden volgende punten aangepakt:

- De missing link werd aangelegd tussen de Keibergstraat in Zaventem en de Lodewijk Vankeerberghenstraat in Machelen.
- Dankzij een nieuwe fietsbrug over de Ring rond Brussel kunnen fietsers en voetgangers veilig de oversteek maken.
- Er werd gezorgd voor de aantakking naar het bedrijventerrein Keiberg-Kouterveld.

Over de Leopold III-laan wordt een belangrijke fietsers- en voetgangersbrug gerealiseerd. Deze brug verbindt de Harenweg in Zaventem en de Sint-Stevens-Woluwestraat in Machelen.



Figuur: Locatie fiets- en voetgangersbrug (bron: www.werkenaanring.be)

Door de Leopold III-laan te overbruggen, kan men straks vlot en veilig tussen Zaventem en Machelen wandelen en fietsen. Tegelijkertijd sluit de brug aan op de toekomstige fietssnelweg F201, die de luchthaven verbindt met het centrum van Brussel.

Deze fietsers- en voetgangersbrug is een belangrijke schakel binnen het fietsnetwerk in en rond Brussel. Ze heeft een positief effect op de leefbaarheid, verkeersveiligheid, omgevingskwaliteit en mobiliteit:

- de brug verhoogt de veiligheid voor fietsers
- voorziet ook voor voetgangers een veilige verbinding over de Leopold III-laan
- vermindert niet enkel het negatieve effect van de Leopold III-laan op zwakke weggebruikers, maar ook op de Hermeslaan en Bessenveldstraat

Brabantnet - Luchthaventram

De Luchthaventram loopt van Brussel Noord naar de luchthaven van Zaventem en loopt via de Leopold III-laan.



Figuur: Traject Luchthaventram (bron: www.werkenaantering.be)

De Luchthaventram rijdt in het verlengde van de bestaande tramlijnen met eindhalte aan de NAVO in Evere. Tramhaltes vullen de 2 lokale treinstopplaatsen (Diegem en Zaventem) aan om de bedrijventerreinen in de regio beter bereikbaar te maken.

De Luchthaventram zal de bedrijventerreinen tussen Brussel en de luchthaven extra bereikbaar maken dankzij de combinatie met andere vervoersmiddelen:

- Een nieuwe fietssnelweg vult de 2 bestaande fietssnelwegen aan. De bestaande infrastructuur wordt verbeterd en aangevuld, onder andere met nieuwe oversteekplaatsen over de A201.
- Aan alle haltes komt ruimte voor fietsenstallingen en deelmobiliteit (deelfietsen, deelwagens) zodat je makkelijk kan combineren.
- De haltes zullen ook te voet zo toegankelijk mogelijk zijn, bijvoorbeeld door oversteekplaatsen, betere voetpaden en een goed bereikbare ligging van de haltes.
- Aan de verschillende tramhaltes zal je ook kunnen overstappen op de bus.

3.2. Relatie met ruimtelijke planningsprocessen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

3.2.1. Richtplan van aanleg Defensie

Parallel aan voorliggend GRUP wordt voor het deel gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk gewest een richtplan van aanleg (RPA) opgemaakt.



Figuur: indicatief grafisch plan van het ontwerp RPA

Het RPA en het GRUP worden samen opgemaakt, baseren zich op gemeenschappelijke studies (ontwerpend onderzoek, milieueffectenbeoordeling,...).

4. Bestaande feitelijke en juridische toestand

4.1. Bestaande feitelijke toestand

Het plangebied is gelegen op grondgebied van de gemeente Zaventem. Het plangebied bevindt zich tussen Brussel centrum en Brussels Airport, meer bepaald tussen de Léopold III-laan, de Eenboomstraat en de Zaventemstraat. Het plangebied omvat de voormalige NAVO-site, het Kwartier Koningin Elisabeth en delen van de begraafplaatsen van Evere en Schaarbeek (gelegen op grondgebied van Zaventem). Het plangebied is gelegen in het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en wordt omsloten door bedrijvigheid in het noorden, woningen in het zuiden en groene stedelijke gebieden in het zuidwesten.

De Léopold III-laan is een brede stedelijke invalsweg. Langs dit segment van de Léopold III laan, tussen Stad Brussel en de R0, bevinden zich voornamelijk kantoren en bedrijven. Het betreffen grote vrijstaande gebouwen op grote percelen die via ventwegen ontsluiten op langs de laan. De Eversestraat daarentegen is een lokale weg waarlangs in het westelijk deel vooral grootschalige open functies met veel groen en in het oostelijk deel vrijstaande woningen gelegen zijn. De Eversestraat is momenteel afgesloten thv de begraafplaatsen. Deze 'groene' functies zijn de begraafplaatsen van Schaarbeek, Evere en Stad Brussel, maar ook de militaire site en landbouwpercelen (akkers) die gebruikt worden door beroepslandbouw.

Het ene deel van het plangebied betreft een militaire site. Er zijn meer dan 40 gebouwen aanwezig, voornamelijk kantoren, maar er worden ook magazijnen, garages, werkplaatsen, een drukkerij en enkele woningen aangetroffen. Er zijn zowel grotere als kleinere gebouwen aanwezig. Het voormalige hoofdkantoor van de NAVO zal worden gesloopt. Naast de bebouwing is er ook veel verharding aanwezig: interne wegenis en parkeerruimte. Er bevindt zich een ontsluiting op de Léopold III-laan (NAVO-site) en op de Zaventemsebaan, een interne weg loopt door het Koningin Elisabeth Kwartier en sluit aan weerszijden aan op de Eversestraat. Aan de zijde van de Eversestraat zijn sportterreinen in open lucht gelegen. Tussen de gebouwen, wegenis en parkings is veel groen aanwezig, voornamelijk onder de vorm van grasvelden. Op dit ogenblik is de militaire site niet toegankelijk voor het publiek. Enkel de werknemers hebben toegang tot de site.

Het ander deel van het plangebied betreft delen van de begraafplaatsen van Schaarbeek en Evere. De begraafplaats van Schaarbeek heeft meer open ruimte met nog ongebruikte delen. Een deel doet dienst als intercommunale interconfessionele begraafplaats. In de begraafplaats van Evere zal een nieuw crematorium gebouwd worden.

In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Léopold III-laan. Door de breedte (ongeveer 65 m) en een gebrek aan landschappelijke inbedding, weerspiegelt de ruimtelijke en visuele kwaliteit van de laan nauwelijks het belang van deze infrastructuur. Ten noorden van het plangebied ligt immers het nieuwe hoofdkwartier van de NAVO. In het westen grenst het plangebied aan het plangebied van het in opmaak zijnde RPA Defensie, waar een nieuwe stedelijk wijk gepland is en het bedrijventerrein Da Vinci Evere. Een zeer laagdrempelige wijk met voornamelijk kantoorgebouwen. De zuidelijke grens valt samen met de Eenboomstraat, hier wordt de overgang gemaakt met het grondgebied Evere. De oostelijke begrenzing van het plangebied wordt gekenmerkt door een zeer vloeiende ruimtelijke overgang. Dankzij een heuvelkam halverwege het Woluweveld is het stedelijk weefsel nauwelijks zichtbaar vanaf deze locatie en verdwijnen de gebouwen door het perspectief als het ware achter de skyline.

Voor een meer gedetailleerde omschrijving wordt verwezen naar bijlage V – Milieubeoordeling.

4.2. Bestaande juridische toestand

De bestaande juridische toestand wordt weergegeven op volgende kaarten opgenomen in bijlage IIIb:

Kaart 0- Situering plangebied

Kaart 1.a. - Bestaande feitelijke toestand : luchtfoto met aanduidingen (fluviaal)

Kaart 1.b. - Bestaande feitelijke toestand : luchtfoto met aanduidingen (pluviaal)

Kaart 2. - Bestaande juridische toestand : gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3. - Bestaande juridische toestand : andere plannen

Plan	Naam
Gewestplan(nen) en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB 07/03/1977) en latere wijzigingen GRUP Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende openruimte gebieden (BVR 16/12/2011)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	BPA nr4. Harenheide zoals goedgekeurd bij MB van 02/12/1985 en zoals herzien bij MB van 07/07/2004
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde stads-en dorpsgezichten	Geen
Beschermde landschappen	Geen
Beschermde archeologische sites	Geen
Ankerplaatsen	Geen
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Geen
Ramsargebieden	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	VSGB
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Zenne, Woluwe

5. Aandachtspunten uit de verschillende onderzoeken en effectbeoordelingen

5.1 Milieueffectenrapportage

In overeenstemming met de VCRO en artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) werd een plan-MER opgemaakt. Immers volgens het DABM moeten bepaalde plannen van administratieve overheden van gewestelijk, provinciaal of lokaal niveau worden onderworpen aan een milieueffectenonderzoek, vooraleer zij definitief worden goedgekeurd. Wie een plan met mogelijks aanzienlijke milieueffecten wil opmaken, moet eerst de milieueffecten en de eventuele redelijke alternatieven in kaart brengen. Verder moet volgens de geldende regelgeving er een plan-MER voor het RUP worden opgemaakt omdat het een plan betreft inzake o.a. ruimtelijke ordening, het geen klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging betreft, aanzienlijke effecten vooraf niet uit te sluiten zijn en dat het plan het kader kan vormen voor de latere vergunning voor projecten uit de bijlagen van het project-m.e.r.-besluit (Besluit VR 10 december 2004 en latere wijzigingen): namelijk bijlage II rubriek 10c, Bijlage III rubriek 1d en Bijlage II rubriek 1d. Het ontwerp plan-MER is opgenomen als bijlage V bij deze toelichtingsnota. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de synthese van de milieueffecten en de

milderende maatregelen. Voor de gedetailleerde bespreking van de effecten, methodologie, zie de plan-MER zoals opgenomen als bijlage V.

5.1.1. Synthese van de milieueffecten

Bij de discipline bodem en grondwater zijn er ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie beperkt negatieve effecten op Vlaams grondgebied (noordelijke zone) voor wijziging in verharding en het bodemgebruik, alsook voor structuur- en profielwijzigingen. Op Brussels grondgebied en in de zuidelijke zone op Vlaams grondgebied scoren deze effectgroepen positief omwille van de aanzienlijke ontharding. De wijziging van de bodemstabiliteit en de grondwaterkwaliteit scoren op zowel Vlaams als Brussels grondgebied neutraal. De bodem- en grondwaterkwaliteit wordt beperkt positief beïnvloed door het plan, gezien de verwijdering van de restverontreinigingen gepaard kan gaan met de afbraak van gebouwen en ondergrondse structuren.

Met betrekking tot het oppervlaktewater wordt een (beperkt) positief effect verwacht op de oppervlaktewaterkwaliteit. Zo voorziet het plan lokale (directe) infiltratie van hemelwater en aanzienlijke ontharding, wat een positief effect heeft op waterberging en een beperkt positief effect op hemelwaterafvoer. Ook zal de ontwikkeling leiden tot meer huishoudelijk afvalwater, maar zullen er geen/minder overstorten nodig zijn gezien al het hemelwater zal kunnen infiltreren. Hierdoor wordt het effect op oppervlaktewaterkwaliteit neutraal beoordeeld. Het plan voorziet het maximaal hergebruik van regenwater, waardoor de waterbevoorrading beperkt positief beoordeeld wordt.

De effecten op de biodiversiteit zijn ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie overwegend positief. De daadwerkelijke natuurwinst zal afhangen van de concrete uitwerking van de natuurlijke structuur welke op projectniveau dient te gebeuren. Wel kunnen er negatieve effecten optreden wanneer een eventuele helipad in de clairière voorzien wordt of wanneer de loop piste behouden blijft (inzake versnippering en barrièrewerking). Een helipad in de clairière tegen het Woluweveld aan heeft een nog meer negatieve impact. Indien gebouwbewonende vleermuizen beïnvloed worden wordt het effect van ecotoopinname en -creatie ook negatief beoordeeld i.p.v. beperkt positief. Wijzigingen standplaatskenmerken door hydrologie of door gewijzigde bodemkwaliteit worden neutraal beoordeeld net als geluids- en bewegingsverstoring. Tot slot worden de impact via ecosysteemdiensten en via klimaat positief ingeschat.

Het effect op het landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie wordt in hoofdzaak positief beoordeeld. Het plan voorziet een meer logische structuur en een landschappelijke samenhang, met noordelijk een zone voor economische ontwikkeling en overige gebouwen, centraal een natuurrijke corridor en zuidelijk het behoud en kwalitatieve versterking van de begraafplaatsen. De impact op perceptieve kenmerken zal hierdoor ook positief zijn. Het voorzien van groenzones nabij de begraafplaatsen heeft een positief effect op de contextwaarde van dit landschappelijk element. Er is geen impact op bouwkundig erfgoed. In de zones van het plangebied waar geen vergraving gebeurd is, kan de aanwezigheid van archeologisch erfgoed niet uitgesloten worden. Dit dient op projectniveau verder onderzocht te worden, het effect wordt beperkt negatief beoordeeld gezien er ook indirecte impact kan plaatsvinden.

De effecten op mobiliteit zijn beperkt. De globale impact van het plan op de diverse netwerken is zeer beperkt. De bijkomende infrastructuren die gecreëerd worden voor voetgangers en fietsers versterken het lokale netwerk, maar hebben slechts een beperkte functie op grotere schaal. Bovendien is de ontsluiting voor de verschillende modi reeds zeer goed georganiseerd in de referentiesituaties en is het effect van het plan verwaarloosbaar. Ook op vlak van verkeersafwikkeling en verkeersleefbaarheid kan gesteld worden dat er geen negatieve wijzigingen optreden in het plan en het effect neutraal is.

In de discipline Geluid en Trillingen resulteert de toetsing aan de grenswaarden voor geluidshinder die aan de grond wordt veroorzaakt door het luchtverkeer nog op conformiteit met de criteria. Toetsing aan de sterk aanbevolen bovengrens om negatieve gezondheidseffecten als gevolg van blootstelling aan geluid van vliegtuigverkeer te beheersen, zullen worden overschreden over de volledige zone van het plangebied. Toetsing aan de interventiedrempel m.b.t. globale geluidshinder resulteert volgens de geluidsblootstellingskaarten in ernstige geluidshinder ten gevolge van verkeer voor de noordelijke randbebouwing van de stadswijk in. Voor de achterliggende bebouwing in de stadswijk (woonblokken en binnenpleintjes) wordt geen globale geluidshinder verwacht.

De beoordeling in de discipline Lucht wordt hoofzakelijk bepaald door wijzigingen inzake mobiliteit. De impact in de geplande situatie inzake NO₂ kan als beperkt negatief beschouwd worden langs straten met bebouwing. Inzake fijn stof is de impact verwaarloosbaar. In het ontwikkelingsscenario is de negatieve impact veel meer

uitgesproken, met langs tal van wegen een negatieve en beperkt negatieve impact inzake NO₂. Inzake fijn stof is er langs een beperkt aantal wegen ook een beperkt negatieve impact.

De effecten in de discipline Mens- Ruimtelijke aspecten zijn overwegend positief tot uiterst positief. De ontwikkeling van de site met een dens maar gediversifieerd stedelijk programma draagt bij aan de verdere versterking van het stedelijk gebied en benut ten volle de potenties van de locatie. Het plangebied zal ruimtelijk aansluiten op de omgeving. Het plan voorziet in het gebied een stedelijk mix van functies, maar gezien er te weinig concrete randvoorwaarden opgenomen zijn waardoor dit niet gegarandeerd wordt, wordt het effect op de sociaal economische context beperkt negatief beoordeeld. De intensiteit van het ruimtegebruik, de mogelijkheden voor medegebruik en de gebruikskwaliteit nemen hierdoor eveneens toe. Het plan leidt ertoe dat de site evolueert naar een site met een stedelijke mix waardoor de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt in de noordelijke zone. De sterke toename van de oppervlakte parkgebied opent nieuwe mogelijkheden voor medegebruik. Het plan voorziet in een duidelijke en leesbare structuur, met duidelijke herkenningspunten om zich te oriënteren in het gebied. De ruimtebeleving wordt hierdoor positief beoordeeld. Het positief effect is nog iets uitgesprokener ten opzichte van de feitelijke toestand, waarbij de site slechts beperkt toegankelijk was.

De effecten in de discipline Mens-gezondheid zijn beperkt negatief inzake wijzigingen luchtkwaliteit en aanzienlijk negatief inzake geluidshinder. De impact op luchtkwaliteit van het wegverkeer bij realisatie van het plan kan naar gelang de locatie verwaarloosbaar tot negatief beoordeeld worden inzake NO₂. Voor PM₁₀ is de impact verwaarloosbaar, voor PM_{2,5} verwaarloosbaar tot hooguit beperkt. Behalve ter hoogte van de Holidaystraat wordt een relatief grotere impact verwacht. Inzake geluid blijkt het vliegtuigverkeer de bepalende factor voor het plangebied. Toetsing aan de sterk aanbevolen bovengrens om negatieve gezondheidseffecten als gevolg van blootstelling aan geluid van vliegtuigverkeer te beheersen, zullen worden overschreden over de volledige zone van het plangebied. Ten gevolge van verkeer wordt er hinder verwacht ter hoogte van de noordelijke randbebouwing van de stadswijk. Voor de achterliggende bebouwing in de stadswijk (woonblokken en binnenpleintjes) wordt er geen globale geluidshinder verwacht.

De beoordeling in de discipline Microklimaat zijn zowel positief als negatief. Voor bezonning en schaduw kan het effect zowel beperkt positief als beperkt negatief zijn in functie van de oriëntatie van gebouwen en andere elementen die schaduw kunnen afwerpen. Het plan voorziet ontharding en een toename in groenvoorziening en bebossing wat beperkt positief zal bijdragen tot het verminderen van het stedelijk warmte-eilandeffect. Door het supprimeren van een aantal gebouwen voor de creatie open ruimte wordt een toename van de wind verwacht in deze zone, dewelke beperkt negatief beoordeeld wordt voor windcomfort.

Met betrekking tot Energie zullen de geplande ontwikkelingen toelaten om op een meer duurzame wijze om te gaan met energie. Op basis van nieuwe technologische toepassingen wordt het bovendien mogelijk geacht dat alle functies en activiteiten binnen het plangebied onafhankelijk kunnen zijn van fossiele brandstoffen. In het kader van deze milieubeoordeling worden zowel het aanwenden van plaatselijke hernieuwbare energiebronnen als de toepassingen van energie-efficiënte technieken als positief beoordeeld.

De beoordeling in de discipline Materialen en Afval zijn zowel positief als negatief. De herontwikkeling van het terrein zal de productie van de verschillende afvalstromen op het studieterrein wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. De veranderingen zijn zowel qua aard als qua omvang. De mogelijke initiatieven inzake duurzaam afvalbeheer en circulaire economie worden beperkt positief beoordeeld.

De effecten op het klimaat zijn voornamelijk positief. Het plan beoogt een duurzame ontwikkeling van de site en de aangrenzende begraafplaatsen. In die context wordt met de vooropgestelde planingrepen een netto klimaatwinst of minstens een globale klimaatneutraliteit nagestreefd. Op vlak van bodem wordt er naar netto ontharing gestreefd wat voor minder hittestress zorgt, worden de ecosysteemdiensten hersteld wat tot grotere koolstofopslag kan leiden en zal er meer natuurlijke infiltratie van het hemelwater mogelijk zijn om verdroging tegen te gaan. Het hemelwater wordt ook lokaal gebufferd zodat volledige infiltratie binnen het plangebied gerealiseerd kan worden. Vergroening van het plangebied is positief op vlak van landschap en biodiversiteit. Dit heeft ook positieve effecten op het stedelijk hitte-eiland effect, hittestress en de koolstofopslag in het plangebied. Een verderzetting van de modal shift kan leiden tot minder auto's en minder auto's op fossiele brandstoffen. Het integreren van circulaire economie, duurzaamheid en klimaatbestendigheid heeft een positieve impact op vlak van materialen en afval. Het voorzien van hernieuwbare energiebronnen en het toepassen van energie zuinige bouwtechnieken zijn ook positief voor het klimaat.

5.1.1. Milieuverklaring

Uit het plan-MER is gebleken dat de vastgestelde milieueffecten ten gevolge van voorliggend plan aanleiding geven tot het nemen van milderende maatregelen.

In de hierna volgende tekst wordt ingegaan op de manier waarop deze milderende maatregelen vertaald / verankerd werden in het ruimtelijk uitvoeringsplan. In tabel wordt een overzicht gegeven van de milderende maatregelen zoals opgenomen in het MER. De in grijs gemarkeerde tekst / cellen betreffen een letterlijke overname vanuit het plan-MER. In de laatste kolom wordt toelichting gegeven bij de verwerking van deze milderende maatregelen in het GRUP. Indien een milderende maatregel niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit ook in deze laatste kolom gemotiveerd. Speciaal voor dit GRUP is dat de milieubeoordeling gebeurde voor het geheel van het plangebied van het GRUP en het plangebied van het RPA op Brussels grondgebied. Enkel de milderende maatregelen die van toepassing zijn op het Vlaams grondgebied / GRUP worden meegenomen in de tabel.

In de milieubeoordeling werden een aantal aandachtspunten op projectniveau gedistilleerd. Deze aandachtspunten strekken er niet toe eventuele aanzienlijke milieueffecten te milderen, maar enkel tot het (eventueel) verbeteren van het uit te werken project. Deze aandachtspunten op projectniveau hebben als dusdanig geen invloed op voorliggend plan; zij strekken er zelfs niet toe om het plan op zichzelf te verbeteren. De aandachtspunten op projectniveau worden derhalve niet verder vertaald in voorliggend plan. Zij kunnen desgevallend wel een houvast bieden voor de uitwerking op projectniveau, bijvoorbeeld indien zij ook naar voren komen uit de milieueffectbeoordeling op dat projectniveau.

Discipline	Milderende maatregelen	Ruimtelijke vertaling
Bodem en grondwater	Voor de discipline Bodem en Grondwater zijn geen dwingende milderende maatregelen van toepassing.	Vermits er geen milderende maatregelen van toepassing zijn, is er geen ruimtelijk vertaling nodig.
Oppervlaktewater	Voor de discipline Oppervlaktewater zijn geen dwingende milderende maatregelen van toepassing.	Vermits er geen milderende maatregelen van toepassing zijn, is er geen ruimtelijk vertaling nodig.
Biodiversiteit	Om significant negatieve impact ecotoopinname op vleermuizen en eikelmuis te vermijden Om te vermijden dat gebouwbewonende vleermuizensoorten in de te slopen gebouwen aanwezig zijn, en bijgevolg mortaliteit voor deze (beschermde) dieren ontstaat, is een voorafgaand onderzoek door een vleermuizenexpert nodig. Bovendien is het voor de eventueel te behouden gebouwen aangewezen om maatregelen te nemen voor behoud of facilitering van gebouwbewonende fauna zoals vleermuizen, maar ook andere. Een gebouw in ruïne-toestand kan worden behouden in het niet-toegankelijke bos om daar extra refugia te verzekeren.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat bij een omgevingsvergunningsaanvraag voor de afbraak van gebouwen een onderzoek door een vleermuizenexpert wordt toegevoegd. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat een beperkt aantal bestaande constructies kunnen in stand gehouden worden als huisvesting voor inheemse fauna. Deze constructies moeten passend worden ingericht. Toelichtend wordt meegegeven dat de constructies die bewaard worden voor huisvesting voor inheemse fauna (bvb vleermuizen) voorafgaand worden aangeduid in bvb een gangbaar op te stellen beheerplan dat met de Vlaamse adviesverlener voor Natuur en Bos (cfr. Het Agentschap Natuur en Bos) wordt overlegd.
Biodiversiteit	Om significant negatieve impact versnippering en barrière-werking te vermijden Omdat eikelmuis een doelsoort in het plangebied kan zijn, en rekening houdend met de zeldzaamheid van de	In de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende bestemmingen worden heel wat inrichtingsbepalingen opgenomen met betrekking tot de groenblauwe dooradering (o.a. bosranden,

	<p>soort en kwetsbaarheid van de populaties, is een milderende maatregel om in het plangebied een voldoende densiteit aan dichte struwelen en houtkanten voorzien.</p> <p>Een sportaccommodatie (variant loop piste) hoort niet in de nieuwe groene zone (en zeker niet in het bosgebied). Dat zou een grote hypotheek leggen op de mogelijkheid tot ecotoopcreatie en op de corridorfunctie. Deze kan hoogstens perifeer langs de buitengrenzen van het niet-toegankelijk deel.</p>	<p>groene stroken tussen de gebouwen,...) van het plangebied.</p> <p>De permanente locatie voor de loop piste, waarnaar verwezen wordt met de term 'sportaccommodatie', wordt binnen het GRUP voorzien in een geëigende bestemmingszone 'parkgebied' en dus niet in het bosgebied met specifieke natuurdoelen. De bestaande loop piste kan binnen bosgebied behouden worden tot het moment dat er structureel onderhoud nodig is. Dit wordt ook in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen. Binnen het parkgebied worden voldoende garanties geboden dat de inplanting van de loop piste geen hypotheek legt op de mogelijkheid tot ecotoopcreatie en op de beoogde corridorfunctie. Het parkgebied en dus de loop piste wordt voorzien zo westelijk mogelijk van het plangebied.</p>
Biodiversiteit	<p>Om significant negatieve impact van de variant helipad te vermijden</p> <p>Het locatievoorstel waarbij de variant helipad in de clairière zou komen, leidt tot significant negatieve effecten waarvoor geen andere mildering bestaat dan een alternatieve locatie. De andere locatievoorstellen zijn zonder negatieve impact voor de biodiversiteit.</p>	<p>De mogelijkheid om een helipad te voorzien in de Clairière en dus in het bosgebied of parkgebied, wordt niet opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Binnen het militair gebied of de gemengd bedrijventerrein is het voorzien van een helipad wel mogelijk.</p>
Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie	<p>Er zijn geen milderende maatregelen van toepassing.</p>	<p>Vermits er geen milderende maatregelen van toepassing zijn, is er geen ruimtelijk vertaling nodig.</p>
Mens-mobiliteit	<p>Binnen de milieubeoordeling van het plan werden er op het niveau van plan- en studiegebied geen negatieve of aanzienlijk negatieve effecten vastgesteld. Er zijn dus geen milderende maatregelen noodzakelijk.</p>	<p>Vermits er geen milderende maatregelen van toepassing zijn, is er geen ruimtelijk vertaling nodig.</p>
Geluid en trillingen	<p>Er worden bouwakoestische adviezen geformuleerd (NBN-normering) om de impact van het vliegtuiglawaai binnen de woningen te reduceren tot een verwaarloos effect. Buiten de woningen dienen andere maatregelen (zoals oriëntatie) overwogen te worden om het geluidsklimaat voor de bewoners te verbeteren tot een lager niveau.</p>	<p>De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat er geluidsisolerende maatregelen getroffen dienen te worden om het omgevingsgeluid te reduceren ten aanzien van persoonsintensieve inrichtingen (zoals eventuele bedrijfswoningen, kantoren, verblijfs- en verbruikruimtes, terraszones...). Deze maatregelen kunnen stedenbouwkundig van aard zijn, architecturaal en/of bouwtechnisch. Zie eveneens de toelichting bij het voorschrift.</p>
Lucht	<p>Op basis van monitoring kan vastgesteld worden in hoever de luchtkwaliteit en de impact van wegverkeer stelselmatig verbetert</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt bepaald dat bij omgevingsvergunningaanvragen een inrichtingsstudie moet toegevoegd worden.</p>

	<p>door de genomen beleidsmaatregelen en aanscherping van emissienormen. Op basis van deze monitoring gekoppeld aan de prognoses mobiliteit kan dan opgevolgd worden in hoever aanvullende maatregelen dan al of niet aangewezen zijn. Uitgebreide monitoring ten aanzien van NO₂ kan hierbij als meest relevant beschouwd worden.</p>	<p>Er werd verder bepaald dat een monitoringsplan i.f.v. mobiliteit en daarvan afgeleid lucht moet toegevoegd worden.</p>
Mens – ruimtelijke aspecten	<p>Garanderen van een voldoende diverse mix in de verschillende zones door bv. het opnemen van een aantal minima en maxima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Inzake functies: bv min .. % van de gelijkvloerse verdieping voor niet woonfuncties; ○ Inzake netto vloeroppervlaktes voor wooneenheden: bv. min ...% meer dan 120m², max ... % kleiner dan 85m²; ○ Inzake vloeroppervlaktes voor bedrijvigheid; ○ Dit wijzigt het effect op de sociaal-economische context, de mogelijkheid voor medegebruik en de gebruikskwaliteit met 1 graad. Ook de wisselwerking met de ruimtelijke context wordt hierdoor nog beter 	<p>De bedrijvzone is een gemengde zone waar verschillende functies toegestaan worden. Uniek wonen is hier niet toegestaan waardoor de maatregelen m.b.t. het wonen niet van toepassing zijn m.u.v. van bedrijfswoningen. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen wat kan en wat niet kan. Er wordt ook een onderscheid gemaakt tussen de zone van de bedrijvzone grenzend aan het bosgebied en de zone ten noorden van de bestaande bomenrij. Groenblauwe dooradering doorheen het terrein zorgt voor connecties met de omliggende gebieden, de clairière en het bosgebied.</p>
Mens – ruimtelijke aspecten	<p>Integratie van de KMO zone in het stedelijk weefsel door functionele en recreatieve verbindingen tussen de zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ De zone met stedelijke mix (via de clairière) en de parkzone; ○ De fietssnelweg FRO. 	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden voldoende garanties ingeschreven i.f.v. functionele en recreatieve verbindingen tussen de KMO-zone en de omgeving. Groenblauwe dooradering doorheen het terrein zorgt voor connecties met de omliggende gebieden, de clairière, het bosgebied en het parkgebied. In de stedenbouwkundige bepalingen wordt daarnaast ingeschreven dat de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers wordt geoptimaliseerd door aan te takken op bestaande of aan te leggen voetgangers- of fietsnetwerken in de omgeving. Het uitwerken van een fietsnetwerk en strategisch gelegen overdekte fietsstallingen worden voorzien, al dan niet gebundeld voor verschillende bedrijven.</p>
Mens - gezondheidsaspecten	<p>Hiervoor wordt verwezen naar de disciplines lucht en geluid. De milderende maatregelen en monitoring die daar opgenomen zijn,</p>	<p>Vermits er geen milderende maatregelen van toepassing zijn, is er geen ruimtelijk vertaling nodig.</p>

	<p>gelden bij uitbreiding ook voor de discipline Mens-gezondheid. Vanuit de discipline Mens-gezondheid worden geen bijkomende milderende maatregelen of monitoring geformuleerd.</p>	
Microklimaat	<p>Voor de discipline Microklimaat zijn geen milderende maatregelen van toepassing.</p>	<p>Vermits er geen milderende maatregelen van toepassing zijn, is er geen ruimtelijk vertaling nodig.</p>
Energie	<p>Voor de discipline Energie zijn geen milderende maatregelen van toepassing.</p>	<p>Vermits er geen milderende maatregelen van toepassing zijn, is er geen ruimtelijk vertaling nodig.</p>
Materialen en Afval	<p>In de groene ruimtes is het belangrijk dat een gedifferentieerd beheer wordt toegepast om de productie van groenafval te minimaliseren en de biodiversiteit te maximaliseren (composteren of mulchen waar dit vanuit ecologisch perspectief aangewezen of mogelijk is).</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt een beheersbepaling met betrekking tot de groene ruimtes ingeschreven i.f.v. de productie van groenafval te minimaliseren en de biodiversiteit te maximaliseren.</p>
Materialen en Afval	<p>Circulaire economie kan ook doorvertaald worden naar de nieuwe constructies door bouwconcepten snel en efficiënt aanpasbaar te maken in de tijd. Bijvoorbeeld door burelen zonder noemenswaardige werken om te vormen tot wooneenheden. Hierdoor kunnen zowel de financiële impact als de milieupact (met onder meer de productie van afval) in de toekomst tot een minimum herleid worden. Voor de nieuwbouwprojecten is het noodzakelijk om ook het hergebruik van materialen te stimuleren door met modulaire systemen te werken en met materialen die op een efficiënte manier demonteerbaar zijn en aldus kunnen gerecupeerd en herbruikt worden. Ecologische ontwerpen zijn daarom essentieel voor de nieuwe gebouwen. Hierbij wordt expliciet verwezen naar flexibele ontmanteling en bouw, scheiding van bouwlagen, keuze van duurzame materialen, en milieu/klimaatvriendelijk onderhoud van gebouwen, enz.</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat bij oprichting van gebouwen worden duurzaamheidsaspecten in acht genomen. Wonen, m.u.v. bedrijfswoningen, wordt echter niet toegestaan in de bedrijventone. Toelichtend wordt verder omschreven dat bij duurzaamheidsaspecten bijvoorbeeld wordt bedoeld dat hergebruik van materialen gestimuleerd wordt door met modulaire systemen te werken en met materialen die op een efficiënte manier demonteerbaar zijn en aldus kunnen gerecupeerd en herbruikt worden. Er wordt ook gedacht aan een flexibele ontmanteling en bouw, scheiding van bouwlagen, keuze van duurzame materialen, en milieu/klimaatvriendelijk onderhoud van gebouwen, enz.</p>
Klimaat	<p>Er werden in deze discipline geen milderende maatregelen geformuleerd.</p>	<p>Vermits er geen milderende maatregelen van toepassing zijn, is er geen ruimtelijk vertaling nodig.</p>

5.2. Passende beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in of in de onmiddellijke nabijheid van een speciale beschermingszone (SBZ) (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). De afstand tot de dichtstbijzijnde speciale beschermingszone, gekend als Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem (BE2400010) bedraagt ca. 5 km. Het plangebied ligt op een voldoende grote afstand en is ervan gescheiden door bebouwing en diverse infrastructuren. Er zijn binnen het plangebied geen ingrepen gepland die een impact kunnen hebben op de soorten en habitats van de speciale beschermingszones. Aangezien het plangebied zich op een voldoende grote afstand van een speciale beschermingszone bevindt en er binnen het plangebied geen ingrepen gepland zijn die een negatieve impact kunnen hebben op een speciale beschermingszone kan ervan worden uitgegaan dat er geen betekenisvolle effecten op deze speciale beschermingszones zullen zijn. Een passende beoordeling moet bijgevolg niet worden opgesteld.

5.3. Watertoets

In toepassing van het decreet Integraal Waterbeleid werd er een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets maakt deel uit van het plan-MER.

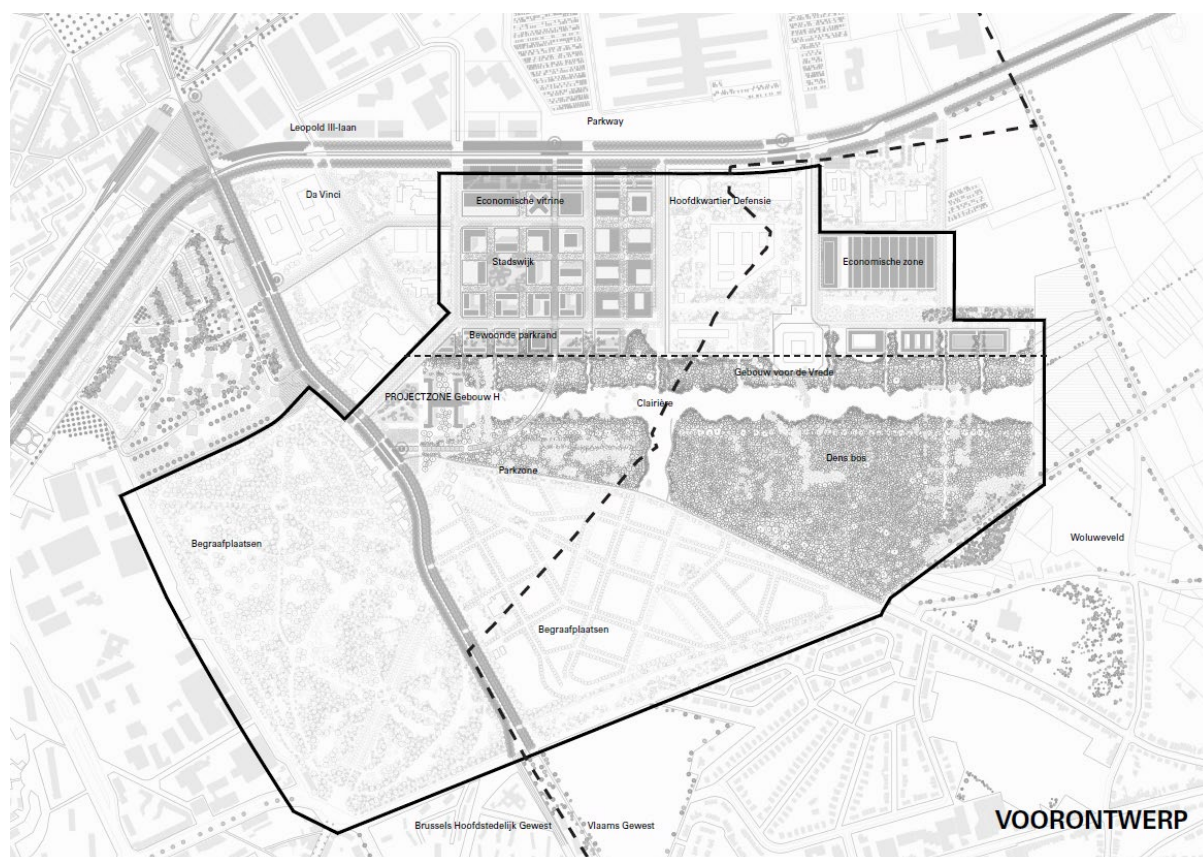
5.4. Ruimtelijk Veiligheidsrapport

Op basis van een ruimtelijke veiligheidstoets blijkt dat er geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) moet worden opgesteld (Zie bijlage 3 van de scopingnota).

6. Visie en concepten en vertaling naar het grafisch plan

6.1. Ontwerpend onderzoek

In functie van de opmaak van het federaal akkoord en de opmaak van het RPA en het GRUP Defensie werd ontwerpend onderzoek verricht (zie bijlage VI).

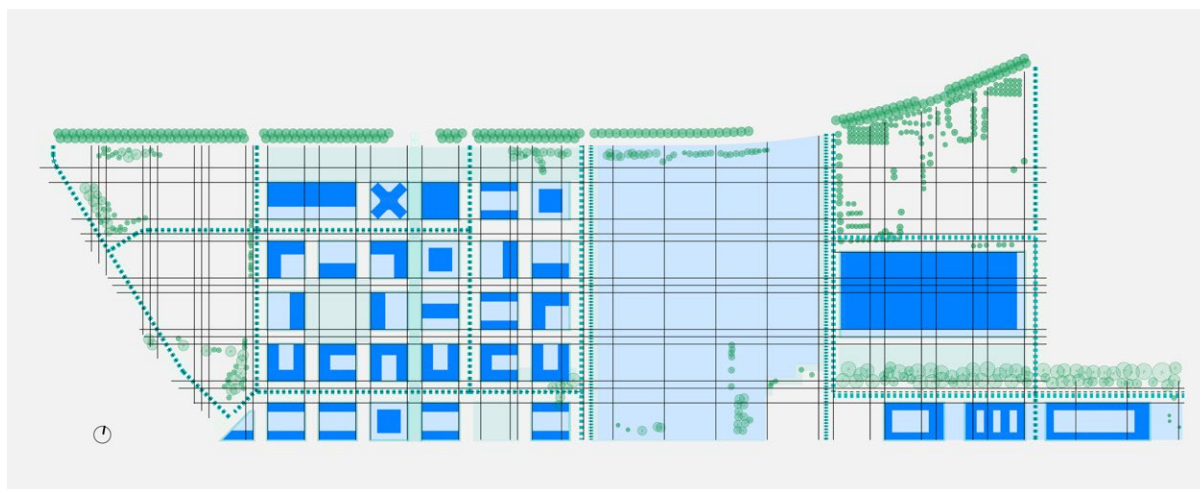


Figuur: conceptschets ontwerpend onderzoek RPA en GRUP Defensie

Een duidelijke grens wordt getrokken op 400 meter van de Leopold III-laan, waarbij ten noorden hiervan een stedelijke / harde ontwikkeling wordt voorzien en ten zuiden ervan een groot landschapspark / zachte ontwikkeling wordt gecreëerd.

Het landschapspark bestaat uit een park- en bosgebied in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat voornamelijk gebruikt zal worden voor vegetatie, dieren, waterbeheer en recreatieve voorzieningen. In het Vlaams Gewest wordt een bosgebied voorzien dat voornamelijk gebruikt wordt voor vegetatie, dieren, waterbeheer en recreatievoorzieningen. Dit gebied is bedoeld om bestaande landschapswaarden te behouden en te verbeteren en/of te ontwikkelen om een sociale, recreatieve, educatieve, landschappelijke of ecologische rol te vervullen. De begraafplaatsen vormen hier ook een onderdeel van. Er wordt hier gestreefd naar een vernatuurlijking en ontharding van deze begraafplaatsen, met een betere toegankelijkheid voor mens (zachte mobiliteit) en dier, met respect voor de functie van de begraafplaatsen. De Eversestraat wordt geknipt voor gemotoriseerd verkeer opgenomen binnen het park- en bosgebied en wordt deels ontsnipperd en geïntegreerd in het landschapspark.

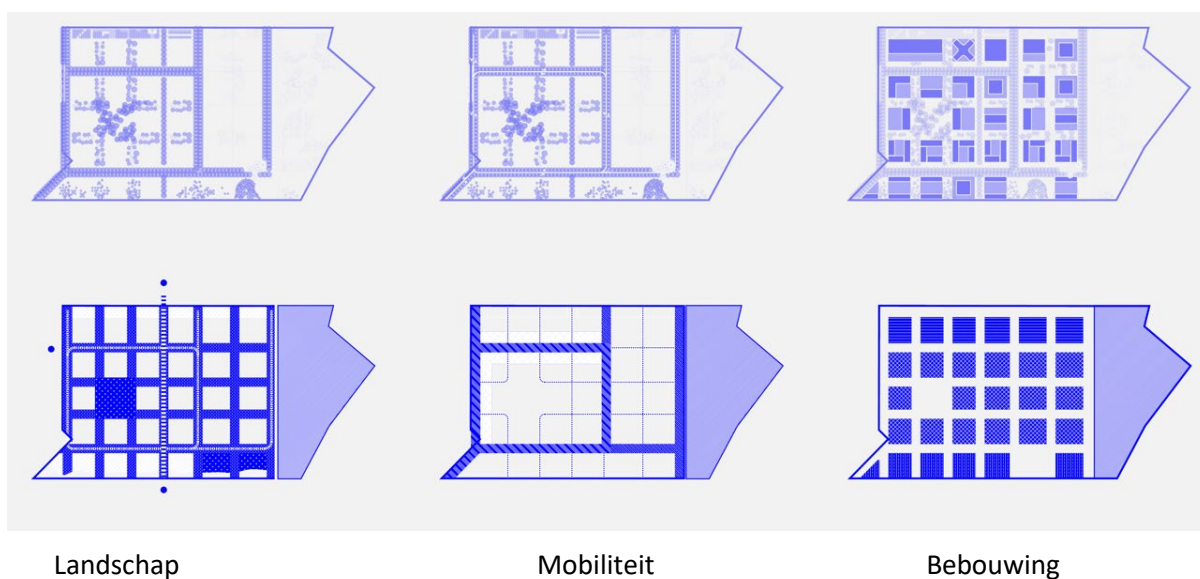
6.1.1. Stedelijke ontwikkeling



Figuur: conceptschets stedelijke zone

Tot op ca. 400 m van de Léopold III-laan wordt een verdicht geheel ontwikkeld dat een nieuwe norm kan stellen voor deze laan. Er wordt naar gestreefd te breken met de bestaande monofunctionele typologie langsheen de Léopold III-laan. Gebouwen worden geclusterd en in verbinding gebracht met de achterliggende open ruimte. Er wordt geambieerd om de bebouwing architecturaal exemplarisch, ecologisch en energie-efficiënt in te richten. Parkings, vergaderzalen en congresruimtes worden gedeeld en door kwalitatieve publieke ruimtes ontsloten, deze worden op hun beurt gekoppeld aan de Léopold III-laan, diens mobiliteitsnetwerk en tramhaltes. De zichtbaarheid vanaf de laan van zowel de nieuwe stadswijk als het landschapspark is essentieel om de stedelijke ontwikkeling ten volle te doen ontplooiën in een ecologische landschappelijke ontwikkeling.

Brussels grondgebied



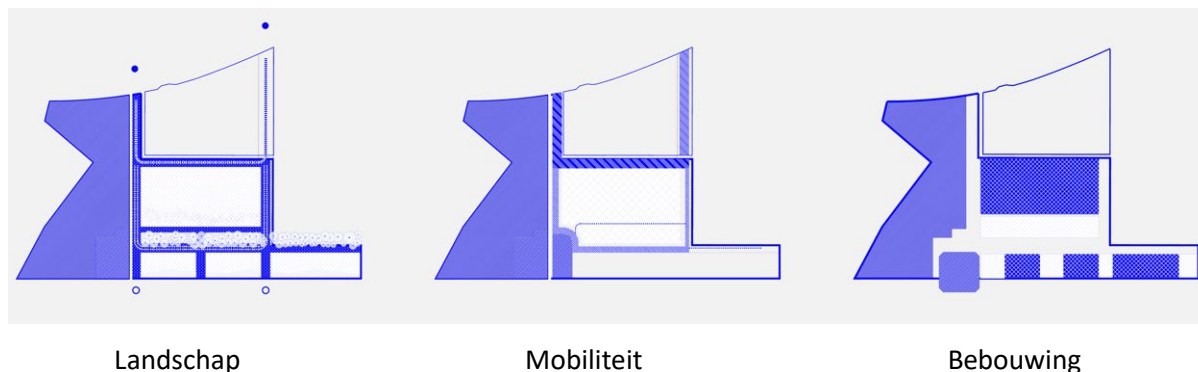
Landschap

Mobiliteit

Bebouwing

Op Brussels grondgebied wordt een gemengde stedelijk wijk voorzien waar zowel plaats is voor economische functies, woningen, voorzieningen,... De nieuw wijk wordt autoluw met veel ruimte voor groenblauwe verbindingen.

Vlaams grondgebied



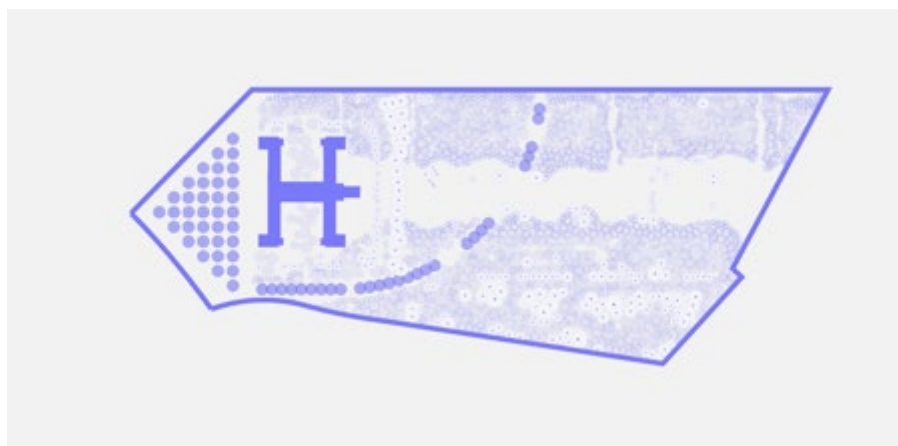
Op Vlaams grondgebied komt een economische zone. Wonen is niet toegelaten. Ook hier zijn duidelijke keuzes en ambities m.b.t. mobiliteit en groenblauwe verbindingen. Er wordt een connectie gezocht met het landschapspark dat zich ten zuiden van deze economische zone bevindt.

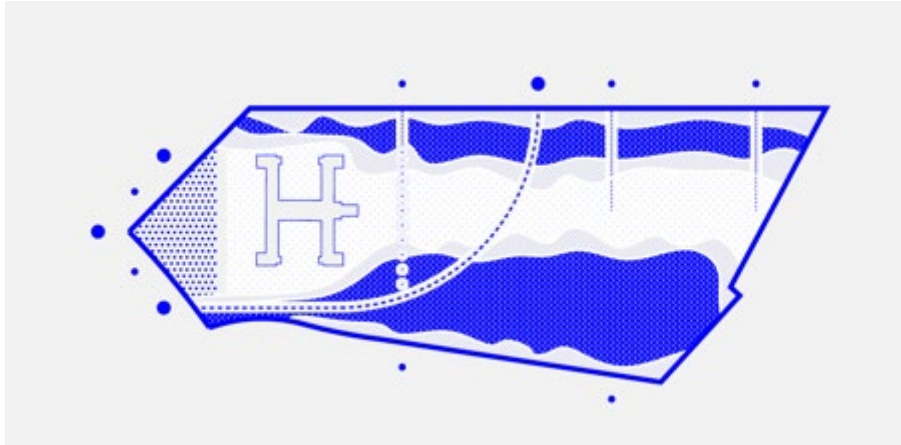
6.1.2. Landschapspark

Het zuidelijk deel van het plangebied wordt op een ecologische en duurzame manier heringericht tot een landschapspark, een open ruimte corridor waar het bevorderen van de biodiversiteit primeert. Waar het nu als achterkant beschouwd wordt, zal het in de toekomst als voorkant en toegang voor het groen-blauw en zacht verkeersnetwerk functioneren. Op die manier wordt er een verbinding voorzien met de aanpalende open kamers, nl. de begraafplaatsen en Woluweveld. Deze nieuwe verbinding vormt zo een ontbrekende schakel tussen Josaphat en Nossegem te realiseren. Op groter schaal worden ecologische verbindingen gerealiseerd tussen Josaphat en Nossegem, naar het Moeraske, de RO, de Woluwevallei e.a. Binnen deze corridor zal de biodiversiteit vergroten (inheemse fauna en flora), kan regenwater infiltreren en zal gezorgd worden voor klimaatregulatie. Natuur zal deze open ruimte ook doorwaadbaar (actief mobiliteitsnetwerk) zijn met respect voor de beoogde biodiversiteit.

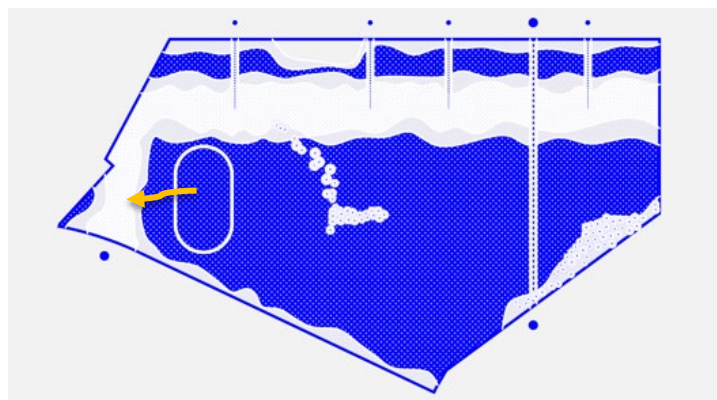
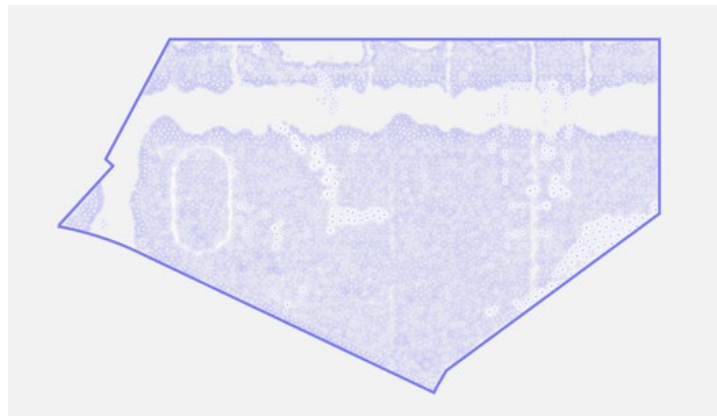
Zowel Defensie-zuid, de begraafplaatsen als het Woluweveld bevatten nu al landschappelijke en ecologische kwaliteiten, de bestaande biodiversiteit is het vertrekpunt.

Brussels grondgebied





Vlaams grondgebied



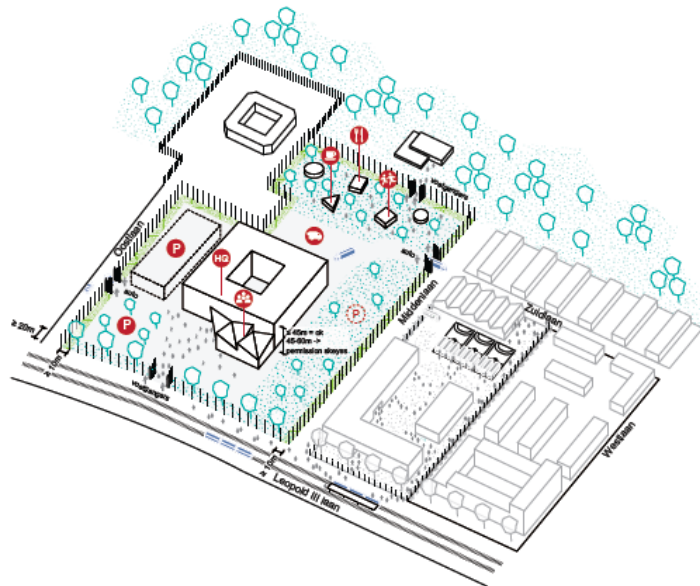
Op Vlaams grondgebied wordt een bos gerealiseerd. De bestaande looppiste, die zich in dit bosgebied bevindt, kan tijdelijk behouden blijven tot er structurele werken nodig zijn. Op dat moment zal de looppiste moeten worden verplaatst. De nieuwe locatie voor de looppiste wordt voorzien binnen een parkgebied. Het parkgebied is naar inrichtingsmodaliteiten gelijkaardig aan de bestemming bosgebied, zodat de bestaande looppiste gefaciliteerd kan worden in een bosrijke omgeving. De bestaande helihaven wordt verplaatst buiten de bestemmingen bosgebied en parkgebied.

6.2. Vertaling naar het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften

De afspraken uit het federaal samenwerkingsakkoord (zie hoofdstuk 9), het ontwerpend onderzoek dat aan dit akkoord vooraf ging en het ontwerpend onderzoek in functie van de opmaak van het RPA en voorliggend GRUP leidde ertoe dat in het plangebied van het GRUP 4 grote gehelen opgenomen werden.

6.2.1. Militair gebied

Binnen de zone van 400 meter uit de Leopold III-laan wordt in functie van de realisatie van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie een militair gebied voorzien op het grafisch plan. De ruime en flexibele voorschriften zijn een logische verderzetting van de bepalingen uit de samenwerkingsovereenkomst en de documenten voorafgaand aan het federaal akkoord, nl. de 'fiche voor het lot defensie' (zie bijlage VI).



Figuur: syntheseschema zoals opgenomen in de 'Fiche voor het lot Defensie'

In de 'fiche voor het lot Defensie' werden 6 principes opgenomen m.b.t.:

- architectuur met een duidelijk silhouet en coherent materiaalgebruik
- inzetten op hoge biodiversiteit
- de ambitie van de park lane versterken met een groene rand
- integratie van de perceelsgrenzen in de stedelijke en landschappelijke context
- de open, permeabele ruimte als spons
- een zachte overgang naar het park
- toegang voor gemotoriseerd verkeer

Ondertussen is de omgevingsvergunningsaanvraag voor het hoofdkwartier in opmaak. Omdat het perceel waar Defensie op gaat bouwen gelegen is op zowel Vlaanderen als Brussel, worden de voorschriften van het GRUP en het RPA op Brussels grondgebied afgestemd om elkaar.

Naast de bepalingen m.b.t. de bestemming worden ook heel wat bepalingen opgenomen m.b.t. de inrichting van het terrein. Deze zijn steeds gelinkt aan de genoemde principes in de 'fiche voor het lot Defensie'.

In de stedenbouwkundige voorschriften worden er geen bindende parkeercoëfficiënt opgenomen, gezien het militaire gebied grensoverschrijdend voorkomt met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een parkeergebouw wordt aan Brusselse zijde voorzien voor de noden van de volledige site. Het

maximaal aantal parkeerplaatsen wordt richtinggevend voorzien. Tevens moet het parkeerbeleid met auto-afradende maatregelen gemotiveerd worden bij de omgevingsvergunning (cf. art.6 inrichtingsstudie van de stedenbouwkundige voorschriften).

6.2.2. Gemengd bedrijventerrein

Binnen de zone van 400 meter uit de Leopold II-laan wordt op grondgebied van de gemeente Zaventem een herbestemming voorzien in functie van de realisatie van een hoogwaardig bedrijventerrein.

Deze bedrijvenzone wordt bestemd met de nadruk op productie en het toevoegen van economische meerwaarde. Specifiek worden in de bestemming functies zoals in een wetenschapspark mogelijk gemaakt zoals onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten, al dan niet in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten. De bestemming laat niet toe dat hier autonome functies zoals kantoren, klein- en groothandel, horeca, transportbedrijven... gerealiseerd worden. Belangrijk bij de inrichting is het behouden en versterken van een aanwezige bomenrij en het duurzaam omgaan met hemelwater. De zone aansluitend aan het bosgebied krijgt ook een andere typologie dan de zone aan de andere zijde van de aanwezige bomenrij.

Binnen de bedrijvenzone wordt ook de mogelijkheid voorzien om een helihaven te realiseren. De bestaande helihaven kan niet behouden blijven op de huidige locatie, vermits ze niet compatibel is met de nieuwe bestemming bosgebied.

Vermits het bedrijventerrein een greenfieldontwikkeling is en vanuit de ambities om het ruimtebeslag niet te laten toenemen, eerder af te laten nemen, wordt de ontwikkeling van het bedrijventerrein gekoppeld aan de ontharding van de bestaande site van Defensie. Op die manier worden garanties geboden dat de bosbestemming zoals voorzien binnen het plangebied van voorliggend GRUP effectief gerealiseerd wordt.

6.2.3. Bosgebied

In de zone achter de 400 meter uit de Leopold III-laan wordt een bestemming bosgebied opgenomen.

Ongeveer 36 ha van het gebied wordt bestemd als toegankelijk bos, waarbij een zichtas, een clairière wordt voorzien en in overdruk aangeduid op het plan. Open ruimtes in het bos kunnen voorkomen, de boomdekking dient echter minimaal 75% te zijn (=ca. 25ha van het terrein). De voorschriften specificeren het laagdynamisch karakter van het bos.

In het bosgebied wordt er extra aandacht besteed voor specifieke doelsoorten zoals bijvoorbeeld de eikelmuis of bepaalde vleermuizen. Voor deze doelsoorten kan een (klein) aandeel van de bestaande gebouwen of constructies van de voormalige kazerne bewaard blijven.

Verlichting in het bosgebied kan enkel voorzien worden langs de Eversestraat en dit in functie van wandel- en fietsverkeer. De aard en type van de verlichting wordt afgestemd op de doelstellingen van de bestemmingszone. Zo is het aan te bevelen een kleurtemperatuur van 2700K of minder te hanteren (of minder) met de nadruk op een smalban.

De bestaande looppiste kan binnen het bosgebied tijdelijk behouden blijven. Wanneer structureel onderhoud nodig is, wordt deze looppiste verplaatst en zal zij binnen het parkgebied een nieuwe locatie kennen.

6.2.4. Parkgebied

Eveneens in de zone achter de 400 meter uit de Leopold III-laan wordt een bestemming parkgebied voorzien. Dit parkgebied wordt ingericht als bosrijke omgeving naar analogie van het bosgebied. Echter wordt in het parkgebied een bestaande looppiste gefaciliteerd met beperkte en afgestemde verlichting. De motivatie van de bestemming parkgebied resulteert uit het voorzien van een nieuwe locatie voor de bestaande looppiste. Deze looppiste is immers niet combineerbaar met de bestemming bosgebied en de hieruit vloeiende natuurdoelstellingen.

Het parkgebied wordt bestemd met een hoge boomdekking van minimaal 40%. Identiek zoals in het bosgebied wordt een zichtas voorzien, een clairière en dit in overdruk aangeduid op het plan.

6.2.5. Parkbegravingplaats



De bestaande begravingplaatsen van Evere en Schaarbeek worden behouden en herbestemd als parkbegravingplaats. De herbestemming heeft als doel deze begravingplaatsen te verduurzamen (i.f.v. het hemelwater en het ontharden van de sites) en de verschillende open ruimtestructuren te ontsnipperen. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien een hogere bosdekking en versterken de ecologische relatie tussen het Woluweveld, het toekomstige bos op de site defensie en de begravingplaatsen van Evere en Schaarbeek door een specifieke overdruk. In de begravingplaatsen wordt er specifieke aandacht gevestigd op aangepaste verlichting en/of verlichting uit te schakelen tijdens de nachtperiodes.

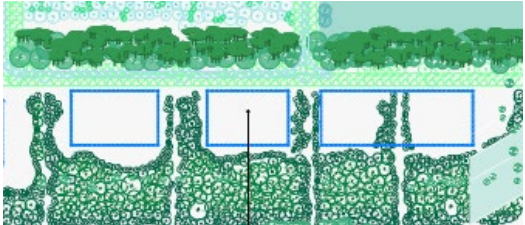
7. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

7.1 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; text-align: center; line-height: 40px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">M</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorziening'.</i></p> <p>Artikel 1. Militair domein</p>	
1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	
<p>Het gebied is bestemd als militair domein en specifiek voor militaire hoofdkwartieren, congresfaciliteiten, wegenis en gemeenschapsvoorzieningen. Alle handelingen en activiteiten die nodig of nuttig zijn voor militaire activiteiten, de uitbating van het militaire hoofdkwartier en gemeenschapsvoorzieningen zijn toegelaten.</p>	
1.2 Bepalingen met betrekking tot de inrichting	
<p>Onbebouwde en onverharde ruimtes</p> <p>In de grafisch aangeduide deelzone I, kan minimaal 50% van de bestemmingsoppervlakte niet bebouwd, verhard of verdicht worden. Bij aaneengesloten bebouwde of verharde oppervlaktes van meer dan 1000m², wordt bijkomend minstens 15% van deze oppervlakte geperforeerd. In de grafisch aangeduide deelzone II, kan minimaal 10% van de bestemmingsoppervlakte niet bebouwd, verhard of verdicht worden.</p> <p>Deze onbebouwde en onverharde ruimtes dienen volledig beplant of ingezaaid te worden. Deze oppervlaktes dienen volledig waterdoorlatend te zijn en vrij van ondergrondse verdiepingen, zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen en het effect van hitte-eilanden wordt tegengegaan. Bovengrondse wateroppervlakten behoren niet tot de bebouwde, verharde of verdichte ruimte.</p> <p>Voor nieuwe beplantingen wordt gebruik gemaakt van streekeigen inheems of streekeigen groen. De realisatie van de aanplantingen gebeurt ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van de omgevingsvergunning.</p> <p>De in het gebied bestaande bomen worden maximaal behouden. Het verwijderen van bestaande bomen wordt in de aanvraag tot omgevingsvergunning verantwoord.</p>	<p><i>Op volledige terrein van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie wordt circa 45% van oppervlakte niet bebouwd. Vermits het terrein zowel op grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als op Vlaams grondgebied gelegen is, wordt dit percentage verrekend met behulp van de ontwerpplannen voor het hoofdkwartier van Defensie. Concreet betekent dit dat minimum 35% van de volledige oppervlakte van de bestemming 'Militair gebied' wordt gevrijwaard van bebouwing of (semi-) verharding. Dit betekent dat eveneens grint, kiezel, waterdoorlatende verharding of parkings niet toegelaten zijn. Minimum 45% van het gebied blijft dus volle grond. Nutsleidingen kunnen overal voorzien worden. Voor nieuwe beplanting wordt gewerkt met inheemse planten te voorzien en een kwalitatieve inrichting die de biodiversiteit ten goede komt. De aanwezigheid van grotere bomen en waterpartijen is een meerwaarde voor de biodiversiteit en de strijd tegen hitte-effecten. Waterpartijen kunnen daarbij een multi-pele werking hebben (biodiversiteit, afkoeling omgeving en beheer hemelwater).</i></p>
<p>Bouwwrije stroken</p> <p>Ondergrondse en bovengrondse bebouwing zijn niet mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - binnen een strook van 20,00 meter langs de Leopold III-laan en dit gemeten vanaf de grens van het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan. In deze zone wordt een rij met hoogstammige bomen voorzien, die op maximaal 14,00 meter tussenafstand worden aangeplant. - binnen een strook van 10,00 meter langs de bestemmingszones met Artikel 2 Gemengd Bedrijventerrein. - Binnen een strook van 5,00 meter langs de bestemmingszone met Artikel 3 Bosgebied <p>Daar waar beveiligingsinfrastructuur nodig is binnen deze bouwwrije stroken, wordt deze ingepast in een groen kader. Bestaande bomen binnen deze stroken worden maximaal behouden.</p>	
<p>Architecturale kwaliteit en landschappelijke inpassing</p> <p>Het gebied moet een architecturaal hoogwaardige uitwerking krijgen met als resultaat dat het geldt als een landmark in zijn omgeving. Hierbij moet zowel de schaal als de gehanteerde vormtaal evenwichtig worden uitgewerkt en gemotiveerd.</p> <p>De bebouwde en onbebouwde ruimte wordt als één gezamenlijke en samenhangend geheel ingericht. Waar mogelijk worden voorzieningen in het gebied gedeeld.</p>	<p><i>De inrichting van en de gebouwen binnen het militair gebied worden niet binnen een gesloten kader bedacht, maar met aandacht voor de onmiddellijke omgeving. Voor het zuidelijke deel wordt bij eventuele inplanting van gebouwen rekening gehouden met de schaal en functie van het zuidelijke gelegen gebied (bosgebied). Dit betekent dat hier meer kleinschaligere infrastructuur kan ingeplant worden</i></p>

Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
<p>Bij oprichting van gebouwen worden duurzaamheidsaspecten in acht genomen.</p> <p>Een eventuele helihaven dient maximaal landschappelijk geïntegreerd te worden en mag geen barrière vormen in de publieke ruimte en kan op een dakoppervlakte voorzien worden.</p> <p>Het zuidelijk deel van de zone wordt hoofdzakelijk groen en boomrijk ingericht. Een visuele verbinding kan voorzien worden met de inrichting van art. 3.3 open zichtas. Indien er gebouwen of infrastructuur worden voorzien, worden deze landschappelijk ingepast, rekening houden met een landschappelijke integratie met de bestemmingszone Artikel 3 Bosgebied.</p>	<p><i>t.o.v. grootschaligere infrastructuur in het noordelijk deel van het gebied.</i></p> <p><i>Bij duurzaamheidsaspecten wordt bijvoorbeeld bedoeld dat hergebruik van materialen gestimuleerd wordt door met modulaire systemen te werken en met materialen die op een efficiënte manier demonteerbaar zijn en aldus kunnen gerecupeerd en herbruikt worden. Er wordt ook gedacht aan een flexibele ontmanteling en bouw, scheiding van bouwlagen, keuze van duurzame materialen, en milieu/klimaatvriendelijk onderhoud van gebouwen, enz. Onder voorzieningen die gedeeld kunnen worden wordt verstaan: sportinfrastructuur, vergader- en theaterzalen, congresfaciliteiten,... De veiligheidsvoorschriften en de bijhorende perimeters van het hoofdkwartier Defensie moeten ten allen tijde gerespecteerd worden.</i></p>
<p>Toegangen, ontsluiting en mobiliteit</p> <p>Autoparkeerplaatsen worden ondergronds of in een gebouw/gebouwen voorzien en worden direct ontsloten via de op het grafisch plan aangeduide pijl '1.3 Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer' (zie ook bepaling hieronder).</p> <p>De toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers wordt geoptimaliseerd door aan te takken op bestaande of aan te leggen voetgangers- of fietsnetwerken in de omgeving.</p> <p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe gebouwen en/of voor inrichtingswerken van het militaire domein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen dient te worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeer ruimte en voldoende voorzieningen voor voetgangers en fietsers.</p>	<p><i>Gestapelde oplossingen in functie van parkeren beperken het ruimtebeslag en zorgen ervoor dat zoveel mogelijk open ruimte / volle grond behouden blijft.</i></p> <p><i>Maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken en de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen beperken zijn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– Het aantal gegenereerde voertuigen kan deels ingeperkt worden door de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen te verhogen. Het promoten van carpooling is hiervoor een goed middel. Via een matching service kan dit gestimuleerd worden. Er kan via communicatiekanalen met werknemers aangezet worden tot carpooling.</i> <i>– Het oprichten van een website of werken via de bestaande website met een nieuw forum/platform waarin mobiliteitsinformatie aan de werknemers verstrekt wordt, met een nadruk op het promoten van duurzame vervoerwijzen.</i> <i>– Stimuleren van duurzaam vervoer zowel voor werknemers als algemeen via het openbaar vervoer.</i> <i>– Optimaliseren OV-aanbod voor en na activiteiten</i> <i>– Dynamische bewegwijzering</i> <i>– Door middel van Tidal Flow de in- en uitstroomcapaciteit van de ontsluitende wegen aanpassen aan de tijdelijke piek in de vraag.</i> <i>– Opmaak van een parkeerplan met strikte navolging op foutparkeren.</i> <i>– Abonnementen op deelmobiliteit aanbieden aan de werknemer als extralegaal voordeel.</i> <i>– Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsstallingen, sanitaire voorzieningen, te voorzien, ...</i> <p><i>Voor het militair gebied wordt een parkeeroëfficiënt nagestreefd van 1 autoparkeerplaats per 60m² bebouwde oppervlakte (mu.v. de parkeerinfrastructuur zelf).</i></p>
<p>Waterhuishouding en hittebeheer</p> <p>In functie van de waterhuishouding en hitte-eilanden wordt de bebouwing en verharding maximaal gestapeld met een minimale verdichting van de bodem.</p> <p>Bij bebouwing dient het hemelwater verplicht herbruikt te worden minstens voor de spoeling van alle toiletten en het reinigen van de buitenruimtes.</p> <p>Het hemelwater kan niet afgewikkeld worden op de openbare riolering ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingszone en/of de aanliggende onbebouwde ruimtes te kunnen infiltreren. Zo kan het hemelwater, na bovengrondse buffering en herbruik, op natuurlijke wijze door de bodem stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Er dient te worden voorzien in de nodige maatregelen om in het gebied opwarming tegen te gaan. Grotere wateroppervlaktes en</p>	<p><i>Opwarming in het gebied kan tegengegaan worden door bijvoorbeeld grote groenpartijen en water te voorzien op de site.</i></p> <p><i>Verdichting = het afdichten en bedekken van de bodem zodat hemelwater niet ter plaatse kan infiltreren of waarbij de bodem niet kan verkoelen.</i></p> <p><i>In het gebied zijn eveneens, in zoverre ze in overeenstemming zijn met of aangewezen zijn in de watertoets, alle handelingen toegelaten voor</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, met inbegrip van bepaalde beperkingen,</i> <i>– het beveiligen van hoofdzakelijk vergunde constructies tegen overstromingen.</i> <p><i>Bij de inrichting en het beheer van infrastructuurwerken worden de technieken van natuurtechnische milieubouw</i></p>



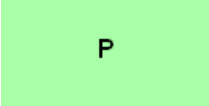
Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
<p>groenmassieven zijn toegelaten om het effect van hitte-eilanden tegen te gaan.</p>	<p>gehanteerd en harmonisch park en groenbeheer. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums van het Agentschap Natuur en Bos (www.natuurenbos.be/publicaties)</p>
<p>Verlichting In de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden, neerwaarts gericht te zijn en enkel de doelgebieden aan te stralen. Ook voor de verlichting op eigen terrein en de algemene straatverlichting dient er rekening gehouden te worden met lichtvervuiling en de impact op de omgeving.</p>	<p><i>Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt op de te verlichten/uit te lichten zones (of de doelgebieden).</i></p>
<p>1.3. Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><i>Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>De toegang tot het militair domein wordt voor het gemotoriseerd verkeer voorzien via aangeduide pijl op het grafisch plan 'art. 1.1 Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer'. Binnen de bestemmingszone kan er slechts één inrit en één uitrit ingericht worden ter hoogte van deze aangeduide pijl 'art. 1.1 Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer'. De toegankelijkheid van hulpdiensten kan hierop een uitzondering vormen.</p>	
<p style="text-align: center;"></p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Artikel 2. Gemengd bedrijventerrein</p>	
<p>2.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming De gemengde bedrijvenszone is bestemd voor hoogwaardige bedrijvigheid, wegenis en gemeenschapsvoorzieningen. Volgende bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die een intensief en meerlagig ruimtegebruik kennen en waarbij gemeenschappelijke functies benut worden; - die individueel of gezamenlijk een gemengd karakter hebben; - onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten, al dan niet in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten; - energierecuperatie, warmtekraftkoppeling en productie van energie; - kleinschalige complementaire voorzieningen. <p>De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opslag in de buitenruimte; - autonome kantoren; - autonome klein- en groothandel; - autonome transportbedrijven; - autonome recreatie en sport- of fitnessfaciliteiten; - autonome horeca; - Seveso-inrichtingen; - Bedrijven die het volgende verwerken en/of bewerken; mest of slib, delfstoffen, grond. <p>In dit gebied kan eveneens een helihaven voorzien worden in functie van de NAVO en Defensie.</p> <p>Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. Indien het noodzakelijk is voor de veiligheid van het bewakingspersoneel is de niet-integratie toegelaten.</p> <p>Omgevingsvergunningen voor de aanleg van wegenis in de bestemmingszone kunnen enkel verleend worden nadat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimaal 85% van de bestemmingszone Artikel 3. Bosgebied bouwvrij gemaakt werd; - en minimaal 15% van de bestemmingszone Artikel 3. Bosgebied aangeplant werd als een bos; 	<p><i>Op een gemengd bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving.</i></p> <p><i>In de stedenbouwkundige voorschriften is voorzien dat kleine bedrijven of bedrijven met een beperkte ruimtelijke impact eveneens kunnen worden toegelaten op gemengde bedrijventerreinen.</i></p> <p><i>Onder bedrijfsactiviteiten wordt verstaan: productie van goederen, verwerking en bewerking van goederen, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.</i></p> <p><i>Voorbeelden van kleinschalige complementaire voorzieningen zijn kinderopvang, restaurants, sportfaciliteiten en recreatieve voorzieningen.</i></p> <p><i>Kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten. De toonzaaloppervlakte mag maximaal 20% van het gelijkvloers bedragen, ongeacht op welke verdieping het zich bevindt.</i></p> <p><i>Seveso inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.</i></p> <p><i>In specifieke gevallen kan onder bewakingspersoneel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf.</i></p>
<p>2.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting</p> <p>Perceelstructuur</p>	

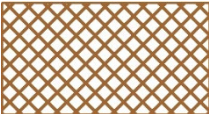

Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
<p>In de grafisch aangeduide deelzone I, ten noorden van de aanwezige bomenrij, kan de bestemmingszone opgedeeld worden in individuele kavels met een minimale oppervlakte van 8.000m².</p> <p>In de grafisch aangeduide deelzone II, ten zuiden van de aanwezige bomenrij, kunnen verschillende kavels worden ingericht met een minimale oppervlakte van 4.500m². Ter hoogte van de zijdelingse kavelgrenzen in deze bestemmingszone en vanaf de bestemmingsgrens met artikel 3 Bosgebied worden aansluitende groenstructuren ingericht met een minimale breedte van 25,00 meter. Bedrijfsverzamelgebouwen met gemeenschappelijke voorzieningen vormen een uitzondering op de perceelsstructuur in de bestemmingszones.</p>	<p><i>Onder bedrijfsverzamelgebouwen wordt verstaan: gebouwen waarin verschillende bedrijven hun kantoren voor administratieve diensten groeperen.</i></p> <p><i>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan de volgende punten, berekend op het totaal van beide deelzones:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid.</i> – <i>de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;</i> – <i>het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers het uitwerken van een ontsluitingsprincipe voor het openbaar vervoer.</i>
<p>Bebouwde ruimtes</p> <p>Binnen de bestemmingszone geldt er een V/T-index van minimaal 1.1 en maximaal 1.6. De gebouwen hebben een gemiddelde bouwhoogte van 3 bouwlagen. De maximale bouwhoogte omvat 6 bouwlagen. De gelijkvloerse verdieping heeft een minimale bouwhoogte van 6,00 meter, de bovenliggende volwaardige bouwlagen hebben een minimale bouwhoogte van 3,00 meter per bouwlaag.</p>	 <p><i>Bovenstaand uittreksel uit de strategische visie (XDGA) illustreert de aansluitende groenstructuren met een breedte van 25m die gerealiseerd moeten worden op de zijdelingse perceelsgrenzen binnen de eigen bestemmingszone en vanaf de achterste bestemmingsgrens met artikel 3 Bosgebied. Deze groenstructuren komen voor tussen de gebouwen in de deelzone B.</i></p> <p><i>De V/T- index, of de vloerindex, is de verhouding tussen de totale vloeroppervlakte van de aanwezige gebouwen op één perceel en de perceeloppervlakte zelf.</i></p> <p><i>Zuinig ruimtegebruik is een algemeen principe voor een gemengd bedrijventerrein.</i></p>
<p>Onbebouwde en onverharde ruimtes</p> <p>Minimaal 30% van de kaveloppervlakte kan niet bebouwd, verhard of verdicht worden. Deze onbebouwde en onverharde ruimtes dienen volledig beplant of ingezaaid te worden. Deze oppervlaktes dienen volledig waterdoorlatend te zijn en vrij van ondergrondse verdiepingen. Zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen en het effect van hitte-eilanden wordt tegengegaan.</p> <p>Voor nieuwe beplantingen wordt gebruik gemaakt van streekeigen inheems of streekeigen groen. De realisatie van de aanplantingen gebeurt ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van de omgevingsvergunning.</p> <p>De in het gebied bestaande bomen worden maximaal behouden. Het verwijderen van bestaande bomen wordt bij de aanvraag tot omgevingsvergunning verantwoord.</p>	<p><i>Bij duurzaamheidsaspecten wordt bijvoorbeeld bedoeld dat hergebruik van materialen gestimuleerd wordt door met modulaire systemen te werken en met materialen die op een efficiënte manier demonteerbaar zijn en aldus kunnen gerecupeerd en herbruikt worden. Er wordt ook gedacht aan een flexibele ontmanteling en bouw, scheiding van bouwlagen, keuze van duurzame materialen, en milieu/klimaatvriendelijk onderhoud van gebouwen, enz.</i></p>
<p>Architecturale kwaliteit en landschappelijke inpassing</p> <p>Het gebied moet een architecturaal hoogwaardige uitwerking krijgen. Hierbij moet zowel de schaal als de gehanteerde vormtaal evenwichtig worden uitgewerkt en gemotiveerd. Bij oprichting van gebouwen worden duurzaamheidsaspecten in acht genomen.</p> <p>Op perceelsniveau wordt de bebouwde en onbebouwde ruimte als één gezamenlijke en samenhangend geheel ingericht. Waar mogelijk worden voorzieningen in het gebied gedeeld. Het bufferen en laten infiltreren van hemelwater dient landschappelijk geïntegreerd te worden.</p>	
<p>Toegangen, ontsluiting en mobiliteit</p> <p>De toegang tot het gemengde bedrijventerrein wordt voor het gemotoriseerd verkeer minstens voorzien via de op het grafisch plan aangeduide pijl ' 1.3 Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer'. De toegankelijkheid van hulpdiensten kan hierop een uitzondering vormen.</p>	<p><i>Het ontsluitingsprincipe voor het openbaar vervoer zal specifieke maatregelen opnemen om aan te sluiten met de dichtstbijzijnde haltes Haren, Bourget en Fusée, maar ook om aansluiting te zoeken met de multimodale HUB Bordet in ontwikkeling.</i></p>


Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
<p>Nieuwe ontsluitingswegen vormen een lus doorheen de bestemmingszone en takken aan op de grafisch aangeduide 'art. 1.3 Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer'.</p> <p>Individuele parkeerplaatsen zichtbaar vanaf de toegang en de ontsluitingswegen worden niet toegelaten. Autoparkeerplaatsen worden ondergronds of in/op een gebouw/gebouwen voorzien. Een beperkt aantal autoparkeerplaatsen voor bezoekers en voor vrachtverkeer kunnen gerealiseerd worden in gemeenschappelijke kleinschalige parkeerpockets in de open lucht. Deze parkeerpockets worden geïntegreerd in de omgevingsaanleg van de nieuwe wegenis. De toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers wordt geoptimaliseerd door aan te takken op bestaande of aan te leggen voetgangers- of fietsnetwerken in de omgeving. Het uitwerken van een fietsnetwerk en strategisch gelegen overdekte fietsenstallingen worden voorzien, al dan niet gebundeld voor verschillende bedrijven. De inritten van laad- en losplaatsen worden conflictvrij met verkeersbewegingen van voetgangers en fietsers ingericht. Omgevingsvergunningen voor nieuwe gebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen dient te worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte en voldoende voorzieningen voor voetgangers en fietsers.</p>	<p><i>De lusvorm zorgt ervoor dat alle gebouwen aan minstens één zijde te ontsluiten zijn via de openbare weg. Zodoende wordt het logistiek verkeer op een efficiënte manier geïmplementeerd en de impact van de weginfrastructuur tot een minimum beperkt. Andere inrichtingsmodellen werden opgenomen bij de alternatieven uit de toelichtingsnota.</i></p> <p><i>Maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken en de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen beperken zijn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Het aantal gegenereerde voertuigen kan deels ingeperkt worden door de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen te verhogen. Het promoten van carpooling is hiervoor een goed middel. Via een matching service kan dit gestimuleerd worden. Er kan via communicatiekanalen met werknemers aangezet worden tot carpooling.</i> – <i>Het oprichten van een website of werken via de bestaande website met een nieuw forum/platform waarin mobiliteitsinformatie aan de werknemers verstrekt wordt, met een nadruk op het promoten van duurzame vervoerwijzen.</i> – <i>Stimuleren van duurzaam vervoer zowel voor werknemers als algemeen via het openbaar vervoer.</i> – <i>Optimaliseren OV-aanbod voor en na activiteiten</i> – <i>Dynamische bewegwijzering</i> – <i>Door middel van Tidal Flow de in- en uitstroombaan van de ontsluitende wegen aanpassen aan de tijdelijke piek in de vraag.</i> – <i>Opmaak van een parkeerplan met strikte navolging op foutparkeren.</i> – <i>Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen, sanitaire voorzieningen, te voorzien, ...</i> <p><i>Abonnementen op deelmobiliteit aanbieden aan de werknemer als extralegaal voordeel.</i></p>
<p>Helihaven Een eventuele helihaven dient maximaal landschappelijk geïntegreerd te worden en mag geen barrière vormen in de publieke ruimte.</p>	
<p>Waterhuishouding en hittebeheer In functie van de waterhuishouding en hitte-eilanden wordt de bebouwing en verharding maximaal gestapeld met een minimale verdichting van de bodem.</p> <p>Bij bebouwing dient het hemelwater verplicht herbruikt te worden voor minstens de spoeling van alle toiletten en het reinigen van de buitenruimtes.</p> <p>Het hemelwater kan niet afgewikkeld worden op de openbare riolering ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingzone en/of de aanliggende onbebouwde ruimtes te kunnen infiltreren. Zodat het hemelwater, na herbruik collectief na bovengrondse buffering, op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Er dient gemeenschappelijk te worden voorzien in de nodige maatregelen om in het gebied opwarming tegen te gaan. Grotere wateroppervlaktes en groenmassieven zijn toegelaten om het effect van hitte-eilanden tegen te gaan.</p>	<p><i>Opwarming in het gebied kan tegengegaan worden door bijvoorbeeld grote groenpartijen en water te voorzien op de site.</i></p> <p><i>Verdichting = het afdichten en bedekken van de bodem zodat hemelwater niet ter plaatse kan infiltreren of waarbij de bodem niet kan verkoelen.</i></p> <p><i>In het gebied zijn eveneens, in zoverre ze in overeenstemming zijn met of aangewezen zijn in de watertoets, alle handelingen toegelaten voor</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, met inbegrip van bepaalde beperkingen,</i> – <i>het beveiligen van hoofdzakelijk vergunde constructies tegen overstromingen.</i> <p><i>Bij de inrichting en het beheer van infrastructuurwerken worden de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</i></p>
<p>Verlichting In de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden, neerwaarts gericht te zijn en enkel de doelgebieden aan te stralen. Ook voor de verlichting op eigen terrein en de algemene straatverlichting dient er rekening gehouden te worden met lichtvervuiling en de impact op de omgeving.</p>	<p><i>Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt op de te verlichten/uit te lichten zones (of de doelgebieden).</i></p>
<p>Geluid Geluidsisolerende maatregelen dienen getroffen te worden om het omgevingsgeluid te reduceren ten aanzien van persoonsintensieve</p>	<p><i>Omgevingsgeluid komende van overvliegende vliegtuigen en eventueel ten aanzien van vervoers- en bedrijfsactiviteiten dienen geminimaliseerd te worden. Persoonsintensieve</i></p>



Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
<p>inrichtingen. Deze maatregelen kunnen stedenbouwkundig van aard zijn, architecturaal en/of bouwtechnisch.</p>	<p><i>inrichtingen kunnen bestaan uit bedrijfswoningen, kantoren, verblijfs- en verbruikruimtes, terraszones... Onder geluidsisolerende maatregelen kunnen worden verstaan:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stedenbouwkundig van aard: door de plaatsing van gebouwen-of gebouwdelen zodat er een geluidsbuﬀer ontstaat of door de oriëntatie van gebouwen-of gebouwdelen ten opzichte van de geluidsbron;</i> - <i>architecturale maatregelen, zoals de organisatie en layout van meer geluidskwetsbaardere ruimtes ten opzichte van de geluidsbron of de geluidsbelaste gevels, het ontwerp van gevelopeningen en gevelvlakverdeling, de dakvorm, het oriënteren van inpandige of overkragende (terras)ruimtes...</i> - <i>bouwtechnische maatregelen, zoals de toepassing van geluidsisolerende materialen voor gevel/dakconstructie-elementen en ventilatievoorzieningen;</i> <p><i>Er wordt eveneens verwezen naar de plan-MER voor de akoestische situatie, vigerende wetgeving en normen (NBN) en de geluidsverzwakkingsindex.</i></p>
<p>2.3. Aanwezige bomenrij</p>  <p><i>Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>De reeds aanwezige bomenrij zoals aangeduid op het grafisch plan wordt gevrijwaard en geïntegreerd in het publiek domein van de gemengde bedrijvzone. Alleen handelingen met het oog op de instandhouding en het onderhoud van de bestaande bomenrij zijn toegelaten. Geringe onderbrekingen tot 20% van deze bomenrij zijn mogelijk, in functie van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ontsluitingswegen; - verbindingen voor voetgangers en fietsers; - ontsluitingswegen voor hulpdiensten voor zover de aanleg gebeurt in gestabiliseerd gras. 	
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bos.</i></p> <p>Artikel 3. Bosgebied</p>	
<p>3.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos, de natuur en het natuurlijk milieu zijn toegelaten.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale en educatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.</p>	<p><i>“Bos” moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bosfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen.</i></p> <p><i>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bos zijn bijvoorbeeld:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen...</i> <p><i>voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen...</i></p>
<p>3.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting</p> <p>Perceelsstructuur</p>	

Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
<p>Het is niet toegelaten de bestemmingszone op te delen in verschillende geprivatiseerde delen. Het bosgebied dient een toegankelijk karakter te hebben in zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.</p>	
<p>Onbebouwde ruimte Bij de inrichting en beheer van het bos dient aandacht besteed te worden aan de wijze waarop beplanting en open plekken vorm geven aan het bos. De boombedekkingsgraad van de bestemmingszone bedraagt minimaal 75%. De samenstelling van het bos (boomlaag, struiklaag, kruidlaag en strooisellaag) dient te gebeuren op basis van streekeigen en inheemse plantensoorten al dan niet in combinatie met streekeigen cultuurgewassen zoals fruitbomen en bloemrijk grasland. De bestaande bomen of boomgroepen worden maximaal gevrijwaard. Alle randen van de bestemmingszone, die niet aansluiten aan boomgroepen of bos, dienen ingericht en beheert te worden als bosranden. In de bosranden is een vegetatieve en gelaagde opbouw herkenbaar van boomlaag, struiklaag en kruidlaag. De breedte van de bosrand is minimaal 15,00m.</p>	<p><i>Het zicht dat wordt vooropgesteld vanuit de clairière op het Woluweveld is een essentieel element binnen de gehele ontwikkeling van het plangebied. Het zicht wordt gekenmerkt door een glooiing in het landschap die, vanwege het hoogteverschil, ervoor zorgt dat de bebouwing lijkt te verdwijnen achter de horizon. Hierdoor ontstaat een breed zicht op het landbouwveld met beperkte obstakels. De boombedekkingsgraad is de verhouding van de beboste oppervlakte of het aandeel aaneengesloten boomkruinen ten opzichte van de volledige bestemmingsoppervlakte. Voor het bosgebied wordt er een ontharingsstrategie toegevoegd aan de inrichtingsstudie zoals voorzien in artikel 6.</i></p>
<p>Bebouwde en verharde ruimte Alle paden voor voetgangers of beheervoertuigen zijn onverhard, tenzij bij herbruik van bestaande verhardingen. Andere verhardingen zijn enkel toegelaten voor functionele fietspaden die kaderen binnen een fietsroutenetwerk. De breedte van de fietspaden dient beperkt te blijven tot 3,00m. De aanleg of instandhouding van parkeervoorzieningen in het bosgebied worden niet toegelaten. Per 10ha bos kan maximaal 1500m pad ingericht worden of bewaart blijven. De Eversestraat als rijweg wordt deels onthard ivf een fiets- en wandelverbinding en ivf beheervoertuigen. Een beperkt aantal bestaande constructies kunnen in stand gehouden worden als huisvesting voor inheemse fauna. Deze constructies worden passend ingericht. Afsluitingen zijn enkel toegelaten indien noodzakelijk voor het bosbeheer en dienen grofmazig te zijn. Bij een aanvraag tot omgevingsvergunning wordt een onderzoek door een soortenexpert voor vleermuizen en eikelmuizen en een toegevoegd.</p>	<p><i>De constructies die bewaard worden voor huisvesting voor inheemse fauna (bvb vleermuizen) worden voorafgaand aangeduid in bvb een beheerplan en voor advies voorgelegd aan de Vlaamse adviesverlener voor Natuur en Bos (cfr. Het Agentschap Natuur en Bos).</i></p>
<p>Toegangen, ontsluiting en mobiliteit Binnen de bestemmingszone wordt de Eversestraat ontoegankelijk gemaakt voor doorgaand gemotoriseerd verkeer. Met uitzondering voor wandel-, fietsverkeer en beheervoertuigen wordt de wegenis onthard.</p>	<p><i>Beheervoertuigenkomen voor ivf van onderhoud en beheer van het bosgebied en de aangrenzende parkbegravingplaats. Ook hulp- en nooddiensens behoren tot de beheervoertuigen.</i></p>
<p>Waterhuishouding Het hemelwater kan niet afgewikkeld buiten de bestemmingszone ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingzone te kunnen infiltreren. Zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Alle handelingen zijn toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het herstel van het waterbergend vermogen en de infiltratiecapaciteit van de bestemmingszone. Hemelwater van buiten de bestemmingszone kan binnen de bestemmingszone geïnfiltrerd worden, eventueel na buffering. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromings- en infiltratiegebieden, het beheersen en/of voorkomen van overstromingen en rioleringswerken zijn eveneens toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw en zover de hoofdbestemming als bos niet in het gedrang komt.</p>	<p><i>Bij de inrichting en het beheer van infrastructuurwerken worden de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</i></p>
<p>Verlichting Verlichting in de bestemmingszone is enkel toegestaan langs de Eversestraat en de Zaventemsebaan/Woluwebos in functie van wandel- en fietsverkeer. Verlichting wordt hierbij beperkt tot het strikt noodzakelijke en dit om lichtverstrooiing en de ecologische impact in het gebied en de aangrenzende gebieden te vermijden. Verlichting dient neerwaarts gericht te zijn, enkel de doelgebieden aan te stralen en kan tijdsgebonden zijn.</p>	<p><i>Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt op de te verlichten/uit te lichten zones (of de doelgebieden).</i></p>
<p>3.3 open zichtas</p>	

Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
 <p>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Een open oost-westgerichte zichtas dient gerealiseerd te worden in de bestemmingszone ter hoogte van de aanduiding op het grafisch. De zichtas bestaat uit bloemrijk grasland, solitaire bomen en bosranden. De open zichtas heeft een breedte tussen 60,00 en 80,00m inclusief de bosranden zoals aangegeven in artikel 3.2.</p>	
<p>3.4 Tijdelijk behoud looppiste</p>  <p>Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>De bestaande looppiste kan tijdelijk binnen het bosgebied behouden blijven. Structureel onderhoud of structurele werken zijn niet toegelaten in bosgebied. Vanaf het moment dat zulk onderhoud of werken nodig zijn, dient de looppiste verplaatst te worden.</p>	<p>De bestaande looppiste kan tijdelijk behouden blijven binnen de bestemming bosgebied. Wanneer structureel onderhoud of structurele werken nodig zijn, zoals vervangen van de bestaande verharding, het plaatsen van afsluitingen of verlichting,... , zal de looppiste moeten verplaatst worden. Binnen het plangebied van het GRUP 'Defensie' wordt voorzien in een mogelijkheid om een looppiste te voorzien binnen artikel 4 Parkgebied.</p>
 <p>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'Overig Groen'.</p> <p>Artikel 4. Parkgebied</p>	
<p>4.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park. Dit gebied heeft ook een sociale functie. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 4.1 tot 4.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.</p> <p>In het parkgebied is de ontwikkeling en verplaatsing van een looppiste eveneens steeds toegelaten.</p>	<p>Park moet hier voornamelijk in de betekenis van het bosdecreet (artikel 4 bis) geïnterpreteerd worden, zijnde groene ruimten waarbij de aanleg, de inrichting en het beheer sociaalrecreatieve en/of esthetische overwegingen overheersen. De sociale functie verwijst in deze context in hoofdzaak naar de publieke toegankelijkheid van openbare parken en de betekenis die deze gebieden hebben als (randstedelijke) groenvoorziening.</p> <p>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p> <p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere (natuur)functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.</p>
<p>4.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting</p>	
<p>Perceelsstructuur</p> <p>Het parkgebied dient een toegankelijk karakter te hebben in zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het parkgebied niet overschreden wordt.</p>	<p>De herlocatie van de bestaande looppiste in het parkgebied is mogelijk, rekening houdend met de beboste en landschappelijke waarde van het gebied.</p>
<p>Onbebouwde ruimte</p> <p>Bij de inrichting en beheer van het parkgebied dient aandacht besteed te worden aan de wijze waarop beplanting en open plekken vorm geven aan de bossige omgeving. De boombedekkingsgraad van de bestemmingszone bedraagt minimaal 40%. De samenstelling van het bos (boomlaag, struiklaag, kruidlaag en strooisellaag) dient te gebeuren op basis van streekeigen en inheemse plantensoorten al dan niet in combinatie met streekeigen cultuurgewassen zoals fruitbomen en bloemrijk grasland.</p> <p>De bestaande bomen worden maximaal gevrijwaard. In de bosranden is een vegetatieve en gelaagde opbouw herkenbaar van boomlaag, struiklaag en kruidlaag. De breedte van de bosrand is minimaal 15,00m.</p>	<p>De boombedekkingsgraad is de verhouding van de beboste oppervlakte of het aandeel aaneengesloten boomkruinen ten opzichte van de volledige bestemmingsoppervlakte.</p>
<p>Bebouwde en verharde ruimte</p> <p>Afsluitingen zijn enkel toegelaten voor het functioneren van de looppiste. Deze afsluiting hebben een maximale hoogte van 1,2 meter</p>	<p>De afsluiting bestaande uit natuurlijke inheemse hagen eventueel gecombineerd met een grofmzaije draadafsluiting</p>

Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
<p>en bestaan uit natuurlijke inheemse hagen eventueel gecombineerd met een grofmazige draadafsluiting. Andere infrastructuur verbonden aan de loop piste, hetzij gebouwen of verhardingen, zijn niet toegestaan.</p>	<p><i>zorgt voor een doorwaadbaarheid van de zone voor fauna om op die manier geen brrière te vormen i.f.v. ecologische verbindingen doorheen het parkgebied.</i></p>
<p>Toegangen, ontsluiting en mobiliteit De aanleg of instandhouding van parkeervoorzieningen en/of wegen voor autoverkeer in het parkgebied worden niet toegelaten. Binnen de bestemmingszone wordt de Eversestraat ontoegankelijk gemaakt voor gemotoriseerd verkeer. Met uitzondering voor wandel-, fietsverkeer en beheervoertuigen wordt de wegenis onthard.</p>	
<p>Waterhuishouding Het hemelwater kan niet afgewikkeld buiten de bestemmingszone ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingszone te kunnen infiltreren. Zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Alle handelingen zijn toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het herstel van het waterbergend vermogen en de infiltratiecapaciteit van de bestemmingszone. Hemelwater van buiten de bestemmingszone kan binnen de bestemmingszone geïnfiltrerd worden, eventueel na buffering. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromings- en infiltratiegebieden, het beheersen en/of voorkomen van overstromingen en rioleringswerken zijn eveneens toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw en zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt.</p>	
<p>Verlichting Verlichting in de bestemmingszone is enkel toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in functie het functioneren van de loop piste. - langsheen de Eversestraat in functie van wandel- en fietsverkeer. <p>Verlichting wordt hierbij beperkt tot het strikt noodzakelijke en dit om lichtverstrooiing en de ecologische de impact in het gebied en de aangrenzende gebieden te vermijden. Verlichting dient neerwaarts gericht te zijn, enkel de doelgebieden aan te stralen en kan tijdsgebonden zijn.</p>	<p><i>Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt op de te verlichten/uit te lichten zones (of de doelgebieden).</i></p>
<p>4.4 open zichtas</p>  <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Een open oost-westgerichte zichtas dient gerealiseerd te worden in de bestemmingszone ter hoogte van de aanduiding op het grafisch. De zichtas bestaat uit bloemrijk grasland, solitaire bomen en bosranden. De open zichtas heeft een breedte tussen 60,00 en 80,00m inclusief de bosranden zoals aangegeven in artikel 4.2.</p>	
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorziening'.</i> Artikel 5. Parkbegraafplaats</p>	
<p>5.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming</p>	
<p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een parkbegraafplaats met bijhorende voorzieningen. Rustig en sereen recreatief medegebruik van de parkbegraafplaats is toegelaten. De bestemmingszone is eveneens bestemd voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zoals collectieve moestuinen en boomgaarden, bebouwde en onbebouwde ruimtes voor de stadsdiensten en beheer van het publiek domein.</p>	
<p>5.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting</p>	

Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
<p>Perceelsstructuur De begraafplaats dient een toegankelijk karakter te hebben in zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en het serene karakter van de begraafplaats niet overschreden wordt. Collectieve moestuinen en boomgaarden, terreinen voor publieke diensten en het beheer van het publiek domein kunnen worden afgezonderd van de parkbegravingplaats.</p>	
<p>Onbebouwde ruimte Bij de inrichting en beheer van de bestemmingszone dient aandacht besteed te worden aan het behoud van de bestaande waardevolle vegetatie-, cultuurhistorische en/of landschapselementen. Het gebied wordt ontwikkeld als een groene en onbebouwde ruimte. De boombedekkingsgraad van de bestemmingszone bedraagt minimaal 35%. De samenstelling van het plantgoed dient hoofdzakelijk te gebeuren op basis van streekeigen en inheemse plantensoorten al dan niet in combinatie met streekeigen cultuurgewassen zoals fruitbomen en bloemrijk grasland.</p>	<p><i>De boombedekkingsgraad is de verhouding van de beboste oppervlakte of het aandeel aaneengesloten boomkruinen ten opzichte van de volledige bestemmingsoppervlakte.</i></p>
<p>Bebouwde en verharde ruimte Noodzakelijke bebouwing en constructies in functie van het functioneren als begraafplaats of parkbegravingplaats zijn steeds toegelaten. Deze constructies worden zo veel als mogelijk gekoppeld aan de toegangen, bestaande verhardingen en/of bestaande bebouwing. Ontharding is steeds toegelaten.</p>	<p><i>Voor de parkbegravingplaats wordt er een onthardingsstrategie toegevoegd aan de inrichtingsstudie zoals voorzien in artikel 5.</i></p>
<p>Waterhuishouding en hittebeheer Het hemelwater kan niet afgewikkeld buiten de bestemmingszone ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingzone te kunnen infiltreren. Zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Alle handelingen zijn toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het herstel van het waterbergend vermogen en de infiltratiecapaciteit van de bestemmingszone. Hemelwater van buiten de bestemmingszone kan binnen de bestemmingszone geïnfiltreerd worden, eventueel na buffering. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromings- en infiltratiegebieden, het beheersen en/of voorkomen van overstromingen en rioleringswerken zijn eveneens toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw en zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt. Bij bebouwing dient het hemelwater verplicht herbruikt te worden voor minstens de spoeling van alle toiletten en het reinigen van de buitenruimtes.</p>	
<p>Verlichting Verlichting in parkbegravingplaats wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke en dit om lichtverstrooiing en de ecologische de impact in het gebied en de aangrenzende gebieden te vermijden. Verlichting dient neerwaarts gericht te zijn, enkel de doelgebieden aan te stralen en kan tijdsgebonden zijn.</p>	<p><i>Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt op de te verlichten/uit te lichten zones (of de doelgebieden).</i></p>
<p>5.3 Ecologische verbindingen</p>  <p><i>Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Om uitwisseling mogelijk te maken van fauna en flora worden op verschillende plaatsen ecologische verbindingen gerealiseerd en passend beheerd. De ecologische verbindingen worden via de aangeduide pijl op het grafisch plan voorzien. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.</p>	
<p>5.4. Verbinding voor langzaam verkeer</p>	

Stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
 <p>Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Om functionele relaties te leggen wordt een verbinding gerealiseerd voor fietsers en wandelaars. De verbinding wordt via de aangeduide pijl op het grafisch plan voorzien. De pijl duidt symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.</p>	
 <p>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 6. Inrichtingsstudie</p>	
<p>6.1. Bepalingen met betrekking tot de inrichting</p>	
<p>Binnen de contour van het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan dient bij vergunningsaanvragen in functie van een project dat bepalend is voor een terreinoppervlakte van minimum 1 ha en/of een gebouw van 1000m² dient een inrichtingsstudie te worden gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de vergunningsaanvragen.</p> <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten. De inrichtingsstudie geeft aan op welke manier wordt voldaan aan de voorgaande bepalingen binnen het stedenbouwkundige voorschrift. Daarnaast dienen volgende elementen minstens onderdeel uit te maken van de inrichtingsstudie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inplanting van de gebouwen; - Materiaalgebruik; - Landschappelijke inpassing en boomdekking, met bijzondere aandacht voor de afwerking van de randen van het gebied, tevens de coherentie met de omgeving; - Multimodale ontsluiting; - Auto-en fietsparkeerplaatsen, verkeerscirculatie en -afwikkeling, bijzondere aandacht voor het bevorderen van; de verkeersveiligheid, duurzame vervoersmodi en openbaar vervoer; - Waterbeheersing en maatregelen naar duurzaam; watergebruik en herbruik van hemelwater; - Een onthardingsstrategie; - Milieutechnische maatregelen. 	<p><i>Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor (soort projecten nader te omschrijven) wordt een inrichtingsstudie gevoegd.</i></p> <p><i>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</i></p> <p><i>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie. De inrichtingsstudie dient te voldoen aan de principes die geformuleerd en grafisch uiteengezet werden in het masterplan GRUP-PAD Defensie van XDGA, het masterplan vormt een integraal deel uit van het ruimtelijk uitvoeringsplan en wordt meegegeven in de bijlage.</i></p>
<p>6.2. Bepalingen met betrekking tot de monitoring</p>	
<p>De inrichtingsstudie bevat tevens een monitoringsplan in functie van mobiliteit en daarvan afgeleid lucht.</p>	
<p>6.3 Bepalingen met betrekking tot de beheer</p>	
<p>In de groene ruimtes wordt een gedifferentieerd beheer toegepast om de productie van groenafval te minimaliseren en de biodiversiteit te maximaliseren.</p>	<p><i>Het gedifferentieerd beheer kan inhouden dat men composteert of mulcht waar dit vanuit ecologisch perspectief aangewezen of mogelijk is.</i></p>

7.2. Op te heffen voorschriften

In overeenstemming met de decretale bepalingen worden voor de gebiedsdelen die opgenomen zijn in het verordenende grafische plan de stedenbouwkundige voorschriften van de volgende plannen opgeheven:

- De overlappende delen van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse met KB 07/03/1977 met de volgende bestemmingen:
 - o Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
 - o Militaire gebieden
 - o Gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten
 - o Recreatiegebieden
 - o Agrarische gebieden
- De overlappende delen van het herziende BPA nr4. Harenheide met MB 07/07/2004 met volgende bestemmingen:
 - o Artikel 5 – zone voor militair gebied
 - o Artikel 6 – zone voor dagrecreatie
 - o Artikel 7 – zone voor wegenis

8. Ruimtebalans

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in volgende ruimtebalans.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Industrie	1 ha	8 ha	+ 7 ha
Landbouw	1 ha	0 ha	-1 ha
Bos	0 ha	31 ha	+ 31 ha
Overig groen	0 ha	2 ha	+ 2 ha
Overige	70 ha	30 ha	-40 ha

De cijfers in deze tabel worden standaard afgerond op 1 ha. De circa 0,1 ha bestaand recreatiegebied dat wordt herbestemd naar bosgebied, komt om deze reden niet terug in de tabel.

9. Akkoorden regeringen

9.1. Het federaal samenwerkingsakkoord



Samenwerkingsakkoord over de inplanting van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie en de vijfde Europese school en de stedenbouwkundige principes bepaald door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaams Gewest

Gelet op het artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 betreffende institutionele hervormingen, en in het bijzonder diens artikel 92bis;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, en meer bepaald diens artikel 42;

Gelet op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004;

Gelet op de beslissing van de Ministerraad van 12 januari 2018;

Gelet op het mandaat verleend aan de technische federale Werkgroep site Defensie/ex-NAVO van 20 februari 2018;

Gelet op de vergaderingen van de technische federale Werkgroep van 21 februari 2018, 14 maart 2018, 28 maart 2018, 19 april 2018 en 4 mei 2018, plaatsgevonden in overleg met het Brussels Hoofdstedelijk en Vlaams Gewest respectievelijk vertegenwoordigd door "perspective.brussels" en het "Departement Omgeving";

Overwegende dat de inplanting van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie alsook van de vijfde Europese school op de terreinen van Defensie (bestaande uit het Kwartier Koningin Elisabeth (KKE) en de site ex-NAVO) een samenwerking vergt tussen de Federale Staat, eigenaar van de betreffende terreinen, het Vlaams Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op het grondgebied waar de terreinen zich bevinden;

Overwegende dat huidig samenwerkingsakkoord niet slaat op materies die dienen te worden geregeld via de wet, het decreet of de ordonnantie, de Federale Staat en de Gewesten niet financieel belasten, geen verbintenis opleggen die hun respectievelijke soevereine rechten beperken, en tenslotte welke derden ook niet verbinden;

TEN BLIJKE WAARVAN:

De Federale Staat, vertegenwoordigd door zijn Regering in de persoon van de Vice-Eerste Minister en Minister van Buitenlandse en Europese Zaken, en van Defensie, belast met Beliris en de Federale Culturele Instellingen, en in de persoon van de Minister van Justitie, belast met de Regie der gebouwen,

Het Vlaams Gewest, vertegenwoordigd door zijn Regering in de personen van de Minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams Minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed en de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door zijn Regering in de persoon van de Minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen en Studentenaangelegenheden, Toerisme en Haven van Brussel,

Hierna gezamenlijk genaamd 'de Partijen',

ZIJN HUIDIG SAMENWERKINGSAKKOORD OVEREENGEKOMEN

1. Voorwerp

Het huidig samenwerkingsakkoord bepaalt:

- de inplantingszones van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie (10 ha) en de vijfde Europese school (4 ha), alsook
- de stedenbouwkundige principes van de toekomstige ontwikkeling van de terreinen van de globale site van Defensie (bestaande uit het Kwartier Koningin Elisabeth (KKE) en de site ex-NAVO) die geheel of gedeeltelijk zullen worden vervreemd (hierna genaamd als "globale site van Defensie").

Het huidig samenwerkingsakkoord verbindt bovendien de Partijen tot de verderzetting van het proces van territoriaal planningsoverleg van de globale site van Defensie op basis van de stedenbouwkundige principes gedefinieerd in artikel 3.

2. Inplanting van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie en de vijfde Europese school

De inplantingszones van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie (zone D op het schema) en van de vijfde Europese school (zone E op het schema) worden gedefinieerd volgens de grafische voorschriften hernomen op het schema hernomen in artikel 6.

De zone Z stemt overeen met de veiligheidsperimeters nodig ter beveiliging van het gebouw Z en waarvan de voorwaarden van bestemming en bouwmogelijkheden zullen worden verduidelijkt in een later stadium.

3. Stedenbouwkundige principes

De stedenbouwkundige principes voor de toekomstige ontwikkeling van de globale site van Defensie zijn de volgende:

- Dichte verstedelijking van de terreinen gelegen in een zone (hierna genaamd als "stedelijke zone") van ± 400 meter ten zuiden en langs de Leopold III laan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaams Gewest, met respect voor de autonomie van de gewesten.
- Ontwikkeling van een grootstedelijk landschappelijk gebied ten zuiden van de stedelijke zone rekening houdend met een beperking van bouwvolumes en met de ontwikkeling van een belangrijk deel van deze ruimte als groengebied, met als doel een groene intergewestelijke verbinding te ontwikkelen tussen de sites Josaphat (Schaarbeek) en Nossegemelle (Zaventem).

De Partijen verbinden zich tot de aanmoediging van het delen van uitrustingen en gemeenschappelijke ruimtes tussen Defensie, de Europese school en andere houders van openbare of particuliere projecten, op de globale site van Defensie.

4. Planningsproces

De stedenbouwkundige principes alsook de bepaling van de stedenbouwkundige bestemmingen van de verschillende zones op de globale site van Defensie, de desbetreffende planning en programmering, de beschouwde bouwprofielen, de ontsluitingen, enz. zullen worden verduidelijkt volgens de voorziene planningsprocestools en de verschillende nodige milieueffectenrapporten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in het Vlaams Gewest.

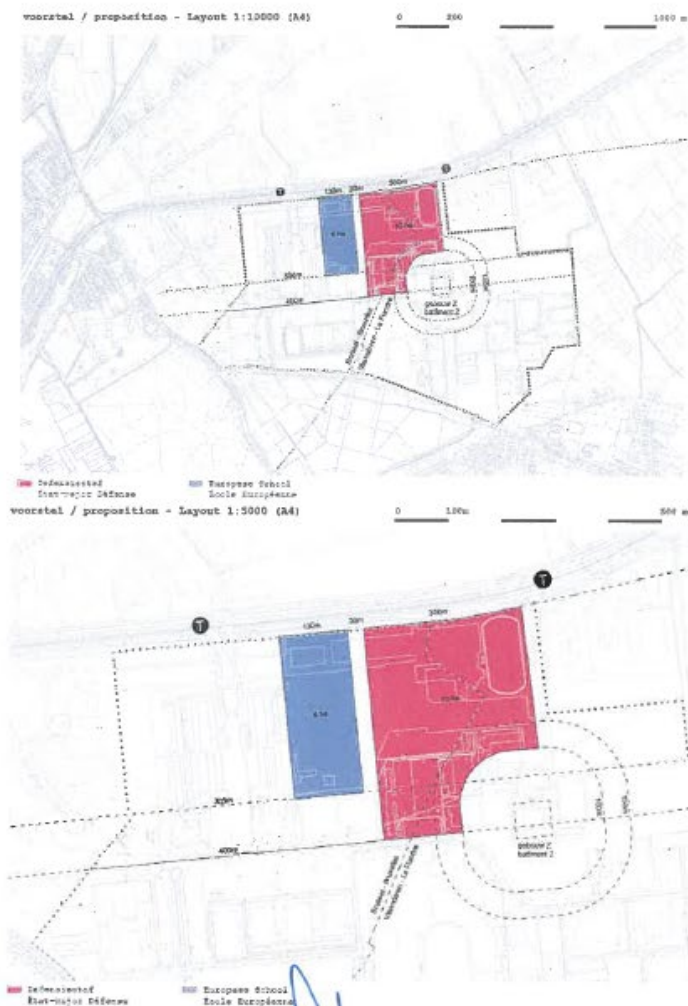
5. Stedenbouwkundige vergunning

De procedures voor het bekomen van de vergunningen en de nodige goedkeuringen voor de bouw en de exploitatie van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie en de vijfde Europese school zullen worden gevolgd in overeenstemming met de regels en voorschriften van de desbetreffende Gewesten, in voege op het moment van de indiening van deze aanvragen.

Een specifiek overlegproces zal worden in plaats gesteld, in parallel met het vergunningstraject voor de stedenbouwkundige vergunningen, om via dit planningsproces de noodzakelijke elementen aan te brengen voor een goede stedelijke integratie van de projecten die het voorwerp maken van huidig akkoord.

6. Inplantingszones

De schema voor de inplantingszones van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie en de vijfde Europese school:



Gedaan te Brussel de 29/5/2019 in het Frans en het Nederlands, in 10 originele exemplaren



Didier
REYNDERS
Vice-Eerste
Minister en Minister
van Buitenlandse
en Europese
Zaken, en van
Defensie, belast
met Beliris en de
Federale Culturele
Instellingen



Koen GEENS
Minister van
Justitie, belast met
de Regie der
gebouwen



Rudi VERVOORT
Minister-president van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering, belast met
Plaatselijke Besturen,
Territoriale Ontwikkeling,
Stedelijk Beleid,
Monumenten en
Landschappen en
Studentenaangelegenheden,
Toerisme en Haven van
Brussel



Geert
BOURGEOIS
Minister-president
van de Vlaamse
Regering, Vlaams
Minister van
Buitenlands Beleid
en Onroerend
Erfgoed



Koen VAN DEN
HEUVEL
Vlaams minister
van Omgeving,
Natuur en
Landbouw

9.2. Het samenwerkingsakkoord tussen de Gewestregeringen

SAMENWERKINGSAKKOORD TUSSEN HET VLAAMSE GEWEST EN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST BETREFFENDE DE GECOÖRDINEERDE OPMAAK VAN EEN GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN EN EEN RICHTPLAN VAN AANLEG VOOR DE SITE EX-NAVO/DEFENSIE-KKE IN EVERE, BRUSSEL-STAD EN ZAVENTEM

Het Vlaams Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van de minister-president van de Vlaamse Regering en de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

en

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de persoon van haar Minister-President;

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 92bis, gewijzigd door de bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot wijziging van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof en de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen;

Gelet op artikel 42 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, gewijzigd door de bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot wijziging van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof en de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen;

Gelet op het decreet van de Vlaamse Raad van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, gewijzigd bij decreet van 22 december 2017 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2018;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gewijzigd bij Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), laatst gewijzigd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde daarmee verband houdende wetgevingen, in het bijzonder artikel 30/3;

Gelet op de ordonnantie van de Brusselse Gewestraad van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat het gebied in eigendom van de Belgische Defensie gelegen is op het grondgebied van Evere, Brussel-Stad en Zaventem en dat het aangewezen is om de ontwikkeling van dit gebied door middel van de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en een richtplan van aanleg zo veel als mogelijk op elkaar af te stemmen;

Overwegende dat het hiertoe aangewezen is de betreffende planningsprocessen op elkaar af te stemmen en meer in het bijzonder te komen tot afstemming van de resultaten van elkaars infomomenten en openbare onderzoeken en dat het aangewezen is om de milieueffectrapportages op elkaar af te stemmen en dat hiervoor bij voorkeur dezelfde deskundigen worden aangesteld;

Overwegende dat de afstemming van het ruimtelijk uitvoeringsplan en het richtplan van aanleg een meerwaarde is voor de ontwikkeling van deze gewestgrensoverschrijdende site;

Zijn overeengekomen wat volgt:

Artikel 1. §1. Dit samenwerkingsakkoord is van toepassing op de afstemming van de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en een richtplan van aanleg voor het gebied in eigendom van de Belgische Defensie op het grondgebied van Evere, Brussel- Stad en Zaventem.

§2. Indien blijkt dat het opportuun is om in het Vlaamse Gewest of het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest andere gebieden mee op te nemen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of het richtplan van aanleg, blijft dit samenwerkingsakkoord van toepassing.

§3. Dit samenwerkingsakkoord regelt in het bijzonder de kennisuitwisseling, de gezamenlijke kennisopbouw en de afstemming van de planprocessen met het oog op een efficiënte en kosteneffectieve opmaak van de in paragraaf 1 vermelde plannen.

§4. Het Vlaams, respectievelijk Brussels Hoofdstedelijk, gewest blijft volledig verantwoordelijk voor de opmaak, op het eigen grondgebied, van het vermelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, respectievelijk richtplan van aanleg, met toepassing van de opmaakprocedures conform de VCRO, respectievelijk de BWRO.

Art. 2. Voor de toepassing van dit samenwerkingsakkoord wordt verstaan onder:
1° RPA: het op te maken richtplan van aanleg vermeld in artikel 1, paragraaf 1;
2° GRUP: het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vermeld in artikel 1, paragraaf 1.

Art. 3. §1. De contracterende partijen verbinden zich ertoe om de planvoorbereiding in onderling overleg te organiseren zodat het GRUP en RPA vertrekken van afgestemde ruimtelijke principes en van dezelfde gegevens en uitgangspunten.

§2. Indien dit in de loop van het planproces wenselijk wordt, kunnen, met één of meerdere gezamenlijke overheidsopdrachten, stedenbouwkundige of ruimtelijke experts aangeduid worden.

§3. Elke contracterende partij blijft autonoom en volledig bevoegd voor het nemen van keuzes in de verschillende stappen van de planvoorbereiding op haar grondgebied. De contracterende partijen verbinden zich ertoe elkaar op de hoogte te brengen van de gemaakte keuzes zodra deze gemaakt zijn.

Art. 4. §1. De contracterende partijen verbinden zich ertoe om de noodzakelijke beoordelingen en effectenrapporten gezamenlijk op te maken en hiertoe in één of meerdere gezamenlijke overheidsopdrachten experts aan te stellen die over de nodige erkenningen beschikken.

§2. De beoordelingen en effectenrapporten doorlopen de betreffende procedures conform de Brusselse en Vlaamse wet- en regelgeving ter zake.

§3. De kosten voor de opmaak van de in het eerste lid vermelde overheidsopdrachten worden, in geval van gezamenlijk opdrachtgeverschap, gedeeld (waarbij elk gewest de helft van de kosten op zich neemt). Afzonderlijke opdrachten worden afzonderlijk bekostigd.

§4. De contracterende partijen stellen ten gepaste tijde alle nodige informatie ter beschikking opdat de in het eerste lid vermelde opdrachten correct en efficiënt uitgevoerd kunnen worden.

Art. 5. §1. Wanneer één van de betrokken partijen op haar grondgebied communicatie voert of een participatiemoment organiseert, brengt zij het ander gewest tijdig op de hoogte van de voorgenomen communicatie of het participatiemoment, alsook van de beoogde doelgroep.

§2. Het andere gewest kan beslissen om een gelijkaardig initiatief te nemen voor haar grondgebied, voor een gelijkaardige doelgroep.

§3. Indien beide gewesten van mening zijn dat de communicatie of het participatiemoment efficiënter en effectiever verloopt wanneer zij het gezamenlijk organiseren, kunnen ze beslissen om dit gecoördineerd te doen. In dat geval staat elk gewest in voor de eigen gemaakte kosten, voor zover deze duidelijk toewijsbaar zijn. De kosten die niet eenvoudig gesplitst kunnen worden, draagt elk gewest voor de helft.

Art. 6. De contracterende partijen verbinden zich ertoe voor zover dit praktisch mogelijk is, om de periodes van openbaar onderzoek over de ontwerpplannen op elkaar af te stemmen, zodat de burger in de onderscheiden procedures zich zo mogelijk in dezelfde periode kan uitspreken over het GRUP en het RPA.

Art. 7. De contracterende partijen verbinden zich ertoe om elkaar op de hoogte te brengen van eventuele juridische procedures gericht tegen de in artikel 1, paragraaf 1 vermelde plannen en om in dergelijke procedures de gezamenlijke standpunten loyaal te verdedigen.

Art. 8. §1. Dit samenwerkingsakkoord eindigt van rechtswege wanneer de in artikel 1, paragraaf 1 vermelde plannen in beide gewesten van kracht zijn en er geen verdere directe beroepsprocedures tegen het GRUP of RPA meer mogelijk zijn.

§2. Niettegenstaande de bepalingen uit §1 behouden de Vlaamse Regering en de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het recht om het samenwerkingsakkoord op elk moment stop te zetten.

Gedaan in Brussel, op 2019, in originele exemplaren.

Voor het Vlaams Gewest,

De minister-president van de Vlaamse Regering,



Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,



Koen VAN DEN HEUVEL

Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid,
Monumenten en Landschappen en Studentenaangelegenheden



Rudi VERVOORT