

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Realisatie van een grootstedelijk landschappelijk gebied ten zuiden van de Leopold III-laan bij de herbestemming van het militair gebied te Zaventem

Samenvatting

Het kwartier 'Koningin Elisabeth' van Defensie in Zaventem, Evere en Brussel wordt in de toekomst getransformeerd. De verhuis van Defensie naar een nieuw, modern hoofdkwartier creëert mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen en extra bosgebied in een stedelijke context.

In uitvoering van de beslissingen van 21 december 2018 inzake het '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, Stad Brussel en Zaventem' en het 'samenwerkingsakkoord over de inplanting van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie en de vijfde Europese school en de stedenbouwkundige principes' werd de voorbije jaren verdergewerkt aan de opmaak van een Ruimtelijk Plan van Aanleg (RPA) en een GRUP 'Defensie'.

Volgens de bepalingen van het samenwerkingsakkoord zal in Vlaanderen een gebied van ca. 33 ha op termijn als 'bosgebied' en 'parkgebied' ingericht en beheerd worden. Tegelijk wordt ook op grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorzien in ca. 14 ha voor openruimte en park. In totaal ontstaat op deze manier een intergewestelijk groengebied van ca. 47 ha, aansluitend op de open ruimtes van het Woluweveld en de Brusselse parkbegraafplaatsen.

De Gewestregering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest keurde op 3 mei 2024 het RPA 'Defensie' definitief goed. Het GRUP 'Defensie' te Zaventem zal eerstdaags ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Met het oog op de definitieve vaststelling van het GRUP 'Defensie' werd ook een ontwerp van realisatieakkoord opgemaakt tussen het Vlaamse Gewest en de federale overheid, met betrekking tot de realisatie van vermeld grootstedelijk landschappelijk gebied bij de herbestemming van de Defensiesite.

Aan de Vlaamse Regering wordt voorgesteld om de intergewestelijke samenwerking omtrent de herbestemming van de Defensiesite verder te zetten en het ontwerp van realisatieakkoord goed te keuren. De federale overheid zal de gronden die in het GRUP 'Defensie' herbestemd worden naar 'parkgebied' en 'bosgebied' (ca. 33 ha), samen met het aanpalende Woluwebos, overdragen aan het Vlaams Gewest voor een prijs van € 1. De overdracht kan plaatsvinden vanaf de definitieve verhuis van Defensie, die nu voorzien is vanaf 2028. In samenspraak met Defensie kunnen er al 'quick wins' met bebossing worden voorzien.

De totale kosten voor de Vlaamse overheid voor de verwerving en inrichting van het grootstedelijk landschappelijk gebied worden geraamd op circa 7 miljoen euro.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstellingen:

ISE Natuur en biodiversiteit:

SD 1 Een netto toename aan natuur en bos met hoge kwaliteit, overal en dichtbij voor iedereen

ISE Omgevingsbeleid:

SD 4. Robuuste open ruimte

OD 1. Versterking van de ruggengraat van de open ruimte

SD 5. Een bovenlokaal omgevingsbeleid verbonden met de samenleving

OD 1. Geïntegreerde gebiedsontwikkeling met gebiedscoalities

Beleidsdomein Vlaamse Rand

SD 4. Het groene en open karakter van de Rand bewaken

OD 4.1 Waardevolle natuur koesteren en versterken

4.2.4. Natuur en bos

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

- De beslissing van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 over het samenwerkingsakkoord voor de inplanting van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie en de vijfde Europese school en de stedenbouwkundige principes bepaald door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en het Vlaamse Gewest. Bij de verdere uitwerking in de zuidelijke open ruimte op Vlaams grondgebied wordt er gestreefd naar minstens 20ha bosuitbreiding, gekaderd binnen de realisatie van openbaar toegankelijk groen in de Vlaamse rand.
- Het federale samenwerkingsakkoord van 29 mei 2019 tussen de Vlaamse Regering, de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Federale regering voor de inplanting van het nieuwe hoofdkwartier van Defensie en de stedenbouwkundige principes voor de terreinen van Defensie.
- De beslissing van de Vlaamse Regering van 21 mei 2021 houdende de goedkeuring van de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Defensie' te Zaventem.
- De beslissing van de Vlaamse Regering van 14 juli 2023 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Defensie'.

2. INHOUD

A. SITUERING EN RECENTE ONTWIKKELINGEN

In het GRUP 'Defensie' wordt een herbestemming voorzien van de site van Defensie (90 ha) op Vlaams grondgebied naar een 'Gemengd bedrijventerrein', 'Bosgebied' en 'Parkgebied'. Hiernaast wordt de inrichting voorzien van een gewestgrensoverschrijdend nieuw hoofdkwartier voor Defensie en de verduurzaming van de aanliggende begraafplaatsen te Zaventem. Conform de beslissing van de Vlaamse Regering van 2019 wordt in het GRUP voorzien in een bosbestemming van ca. 30 ha.

Voor het GRUP werden 3 plandoelstellingen geformuleerd in overeenstemming met de stedenbouwkundige principes uit het federaal akkoord:

- Stedelijkheid: in een zone van + 400 meter ten zuiden en langs de Leopold III-laan wordt een dichte verstedelijking van de terreinen voorzien, waarbinnen plaats is voor het nieuwe hoofdkwartier van Defensie, een vijfde Europese school, langs Brusselse zijde een nieuwe gemengde stadswijk en langs Vlaamse zijde een zone voor economische activiteiten;
- Natuur: ten zuiden van de stedelijke zone wordt voorzien in de ontwikkeling van een grootstedelijk landschappelijk gebied, met als doel een groene intergewestelijke verbinding te ontwikkelen tussen de sites Josaphat (Schaarbeek) en Nossegemdelle (Zaventem). Op grondgebied van het Vlaams Gewest wordt minimum 20ha bos voorzien.
- Mobiliteit: het mobiliteitsnetwerk wordt duurzaam en meerlagig gestructureerd en verknoopt. Het open ruimtegebied wordt autovrij gemaakt en de stedelijke zone autoluw.

Dit resulteerde in volgend ruimtelijk concept voor het gebied:



Het Vlaamse en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest stelden samen een consortium XDGA-Tractebel-Michel Desvigne landschapsarchitecten aan. Dit consortium stelde een strategisch luik op en onderzocht de milieueffecten van het GRUP en RPA. Vanuit het strategisch luik worden volgende principes opgesteld voor de inrichting van het toekomstige park- en bosgebied in Vlaanderen:

- Het bosgebied. Minstens 20ha wordt aansluitend bebost. Het gehele gebied is autovrij en de voetgangersvoorzieningen zijn minimaal verhard. De bestaande Eversetraat, op de grens van het bosgebied, wordt in Vlaanderen ingericht als fietsweg. De bestaande bosgroepen worden gebruikt als uitgangspunt voor de nieuwe bosbouw. De bestaande looppiste wordt gedoogd tot dat er structureel onderhoud of structurele werken aan de looppiste nodig zijn. dan dient te piste voorzien te worden in het parkgebied dat aansluit in het Brussels Hoofdstedelijk gewest. Verlichting en afsluitingen rond de looppiste zijn niet mogelijk.
- De clairière en de parkranden. Het bosgebied wordt gestructureerd van oost naar west door een uitgestrekte groene zichttas of clairière. De clairière is in Vlaanderen ongeveer 6 ha groot en loopt naadloos over in het parkgebied in Brussel. De clairière bestaat uit bloemrijk grasland en bosranden. De monumentale clairière verzorgt de territoriale samenhang. De open zichttas heeft een breedte tussen 60,00 en 80,00 m inclusief de bosranden. De bosranden worden

gelaagd opgebouwd waarbij een overgang te herkennen is tussen kruidlaag, struiklaag en boomlaag.

Vermits het plangebied zich zowel op Vlaams als op Brussels grondgebied bevindt, wordt ook een Richtplan van Aanleg (RPA) opgemaakt voor de delen gelegen op grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De Gewestregering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest keurde inmiddels het RPA 'Defensie' definitief goed op 3 mei 2024.

B. VERDERE STAPPEN

De verschillende partners brachten de verschillende stappen in beeld die vereist zijn voor de realisatie van het toekomstig grootstedelijk landschappelijk gebied.

De Federale overheid zal – ten laatste bij het verlaten van het Kwartier 'Koningin Elisabeth' – de gronden gelegen binnen de bestemmingen 'parkgebied' en 'bosgebied' volgens het GRUP 'Defensie' te Zaventem overdragen aan het Vlaams Gewest voor een kostprijs van € 1. Het Agentschap Natuur en Bos zal optreden als nieuwe eigenaar en beheerder van het toekomstige park- en bosgebied.

Er is geen kennis van ernstige vervuilingen door geperfluoreerde verbindingen zoals PFAS of andere, op basis van volgende onderzoeken:

- Exploitatieonderzoek Defensie, Kwartier Koningin Elisabeth, Eversestraat 1 te Zaventem (Bodemkundige Dienst van België vzw, 14.10.2014)
- Beschrijvend bodemonderzoek Defensie, Kwartier Koningin Elisabeth, Eversestraat 1 te Zaventem (Bova Enviro+, 13.07.2018)
- Beschrijvend bodemonderzoek en Eindevaluatieonderzoek in kader van naastliggend OVAM dossier 36459 (Defensie – Oasis, dd. 05.11.2019 en 01.02.2018)
- Rapport IBKB – Good Soil, Vlaamse Overheid – Defensie Evere, Bourgetlaan 38, 1930 Zaventem (ABO dd. 11.02.2022).
- Informatie van het terrein vanuit Defensie (technische plannen van de site en de gebouwen)

Het onderwerp van de minnelijke onteigening zal nader beschreven worden in een notariële akte en het onteigeningsbesluit, die worden goedgekeurd door de Vlaamse en de Federale Regering. De notariële akte en het onteigeningsbesluit zal de (ondergrondse) erfdiensbaarheden regelen voor het normaal functioneren van de omliggende gronden en bebouwingen. Specifieke aandacht wordt gevestigd op:

- Voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het correct functioneren van de site voor het Nieuwe Hoofdkwartier van Defensie en voor het Manfred Wörner gebouw (gebouw 'Z') van de NATO zoals riolering en waterbeheer.
- Het gebruik van de looppiste (toekomstig en bestaande locatie). Een aandachtspunt is het gebruik van de looppiste door 'derden' naast Defensie. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wenst ook deze looppiste gelegen in Vlaanderen te gebruiken. Praktische en financiële afspraken met Defensie en 'derden' dienen geformaliseerd te worden voorafgaand het verlijden van de acte (vermoedelijk voor 2028).
- Het tijdelijk gebruik van de helistrip tot de overdracht van de gronden aan Vlaanderen.

Defensie zal in samenspraak met het Agentschap Natuur en Bos voorafgaand aan de effectieve overdracht van de gronden afspraken maken over 'quickwins' in functie van de bebouwing. De verhuis van Defensie is momenteel voorzien voor 2028. Het reeds vroeger kunnen bebossen van delen van de site betekent een meerwaarde bij de realisatie van het bos en de ecologische waarden op de site.

De Vlaamse Regering zal het gebied gefaseerd ontharden, inrichten en beheren conform de bepalingen van het GRUP 'Defensie'. In september 2023 werd er een kostenraming opgemaakt door 'Sweco' en 'Corridor' voor de realisatie van het park- en bosgebied. De kosten voor sloop en

ontharding worden geraamd op ca. 5,5 miljoen euro. De kosten voor de aanleg en de inrichting is geraamd op ca. 1,4 miljoen euro. Deze kosten worden gespreid over een periode van ca. 6 jaar, ten vroegste vanaf 2028.

De Vlaamse regering zal de mogelijkheden te onderzoeken voor het aanwenden van EFRO-subsidies voor de sanering van gronden en het circulair ruimtegebruik.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

De uitgaven voor de verwerving van de ca. 33 ha zoals bestemd als parkgebied en bosgebied door het GRUP Defensie en het bestaande aanliggende 'Woluwebos' worden ter beschikking gesteld door het Agentschap Natuur en Bos en dit ten bedrage van 1 euro. Deze financiële impact wordt voorzien ten laatste bij het volledig verlaten van het kwartier Koningin Elisabeth door Defensie. De verwachting is dat deze overdracht kan plaatsvinden vanaf 2028.

De kosten voor de ontharding van de site om het gebied te kunnen bebossen worden ter beschikking gesteld via de basisallocatie QBZ-3QCE2NL-WT BA 3QC111 "ondersteuning in kader van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimtes en circulair ruimtegebruik (BRV-fonds)" en dit ten bedrage van € 5,5 miljoen. Deze financiële impact wordt voorzien ten laatste bij het volledig verlaten van het kwartier Koningin Elisabeth door Defensie. De verwachting is dat deze overdracht kan plaatsvinden vanaf 2028. Er wordt in een fasering van de middelen voorzien van 6 jaar.

De kosten voor de aankoop en de inrichting worden ter beschikking gesteld via begrotingsartikel QDX-3QCE2FA-WT waarbij de aankoop dient aangerekend te worden op basisallocatie 3QC026 en de inrichting op basisallocatie 3QC095 en dit ten bedrage van ca. € 1,4 miljoen euro. Deze financiële impact wordt voorzien ten laatste 1 jaar na het volledig verlaten van het kwartier Koningin Elisabeth door Defensie. De verwachting van inzet van deze middelen wordt voorzien vanaf 2029. Er wordt in een fasering van de middelen voorzien van 6 jaar.

De studiekosten voor de opmaak van een beheers- en toegankelijkheidsreglement voor het ca 33ha grootte park- en bosgebied en het bestaande aanliggende 'Woluwebos' worden voorzien op begrotingsartikel QBO-1QCE2NB-WT (BA 1QC166) en begrotingsartikel QDX-3QCE2DA-WT (BA 3QC002).

Het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 2 mei 2024, is gunstig op voorwaarde dat de geraamde uitgaven in de toekomst (vanaf 2029) opgevangen worden binnen de bestaande kredieten en reserves.

Het begrotingsakkoord werd door de bevoegde minister verleend op 17 mei 2024, op voorwaarde dat

- de budgettaire impact wordt opgevangen binnen de beschikbare refertekredieten en dit niet kan leiden tot een meervraag in de toekomst;
- de aanrekeningsregels cfr. (B)VCO worden gerespecteerd.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

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

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op lokale en provinciale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Na goedkeuring van het realisatieakkoord voor het grootstedelijk landschappelijk gebied ten zuiden van de Leopold III-laan bij de herbestemming van het militair gebied te Zaventem zal het Agentschap Natuur en Bos het initiatief nemen voor de verwerving, inrichting en beheer van de beschreven gronden voor de realisatie van het grootstedelijk landschappelijk gebied zoals bepaald in deze nota.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. in te stemmen met het “Realisatieakkoord tussen de Federale overheid en de Vlaamse Regering voor het grootstedelijk landschappelijk gebied ten zuiden van de Leopold III-laan bij de herbestemming van het militair gebied te Zaventem”;
2. de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme te gelasten opdracht te geven aan het Agentschap Natuur en Bos de verdere gesprekken te voeren met de Federale overheid en Defensie met het oog op de opmaak van de notariële akte, het onteigeningsbesluit en de ‘quick wins’ voor bebossing, conform de bepalingen van deze nota;
3. de minister-president van de Vlaamse Regering en de Vlaamse minister van Omgeving, te machtigen dit samenwerkingsakkoord namens de Vlaamse Regering te ondertekenen.

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

Zuhail DEMIR