

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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Opstart geïntegreerd planningsproces gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Westrode Morgen'

Samenvatting

Voor het gebied 'Westrode' in Meise wordt een toekomstgerichte en duurzame herbestemming in functie van open ruimte, bos en KMO beoogd op maat van de omgeving. Om deze doelstelling te bereiken wordt een geïntegreerd planningsproces opgestart op Vlaams niveau. Dit sluit ook aan bij de engagementen die de Vlaamse Regering aanging in haar beslissing van 22 maart 2024.

Het gebied 'Westrode' is gelegen ten oosten van de A12. Sinds 1977 is het bestemd als 'industriegebied' en 'reservegebied voor industriële uitbreiding'. De realisatie van een industriegebied van die grootte bleek niet evident. Met de gewijzigde inzichten van vandaag wordt een gewestelijk planningsproces opgestart in functie van de nieuwe doelstelling voor het gebied als deel van de openruimteverbinding zoals opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Er worden ook linken gelegd met de bestaande natuur- en bosgebieden die ten westen, ten oosten en ten zuiden gelegen zijn.

Met deze startnota start de Vlaamse overheid dus met de opmaak van het GRUP voor de juridische en ruimtelijke verankering van de ontwikkelingsvisie zoals bepaald in het nieuwe masterplan voor de site.

Na de goedkeuring van de startnota volgt een publieke raadpleging.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving
Beleidsdoelstellingen

ISE Natuur en biodiversiteit:

SD1 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

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 18 januari 2008 stelde de Vlaamse regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Specifiek regionaal bedrijventerrein “transport, distributie en logistieke zone Westrode” te Meise en Londerzeel definitief vast. Dit GRUP werd vernietigd door de Raad van State op 4 oktober 2010.

Na de vernietiging van dit GRUP stelde de Vlaamse Regering op 1 juli 2011 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “specifiek regionaal bedrijventerrein ‘transport, distributie en logistieke zone Westrode’” te Meise en Londerzeel opnieuw definitief vast. Ook dit GRUP werd vernietigd door de Raad van State (arrest dd. 22 januari 2013).

Gezien deze historiek werd door de verschillende betrokken partijen vastgesteld dat de realisatie van een bedrijventerrein van deze grootte op deze locatie feitelijk niet realiseerbaar is en ook beleidsmatig deze ontwikkeling niet meer toegespitst op de context en de noden van het gebied.

In 2022 werd gestart met een onderzoek naar een nieuwe geschikte en haalbare invulling van de site. Hiervoor sloegen de gemeente Meise en de grondeigenaar Haviland de handen in elkaar. De onderzoeksopdracht werd uitgevoerd door SPACE-LAB.be, in samenwerking met Value Partners, CLUSTER LANDSCAPE, VECTRIS en tri.zone. Door de site vanuit verschillende invalshoeken te bekijken, werd een voorstel voor de invulling van de site voorgesteld. Daarbij werden door deskundigen alle mogelijkheden en beperkingen van de site vanuit alle mogelijke invalshoeken bekeken: ruimte, economie, landschap, mobiliteit, etc. Dit voorstel werd voorgelegd aan de Vlaamse Overheid. Het is immers de Vlaamse regering die uiteindelijk beslist over de herbestemming en de invulling en van de site.

Op 22 maart 2024 nam de Vlaamse Regering kennis van het door de gemeente Meise en Haviland gevoerde proces en van een geoptimaliseerd masterplan ontwikkelingsperspectief. De Vlaamse Regering besliste 60 ha over te kopen van Haviland in functie van het behoud en herbestemmen van deze oppervlakte naar open ruimtebestemmingen (VR 2024 2203 DOC.0380). Tegelijk werd de Vlaamse minister van Omgeving gelast om een startnota voor te leggen aan de Vlaamse Regering voor een geïntegreerd planningsproces voor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan conform de bepalingen van de nota van de Vlaamse Regering.

De Raad van Bestuur van Haviland heeft op 29 april 2024 beslist akkoord te gaan om een aaneengesloten gebied van ongeveer 60 ha te verkopen aan de Vlaamse overheid (Vlaamse Landmaatschappij).

2. INHOUD

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal voor het gebied in Westrode dus voorzien in een toekomstgerichte en duurzame herbestemming i.f.v. open ruimte, bos en KMO op maat van de omgeving.

In de startnota worden de plandoelstellingen als volgt geformuleerd:

- het voorzien van minimum 60 ha gediversifieerd open ruimtegebied als deel van de ecologische/open ruimtecridor tussen Antwerpen en Brussel die zowel in het zuiden als in

het oosten en westen de link maakt met de bestaande natuur- en bosgebieden en waar plaats is voor landbouw, natuur, bos, park.

- het voorzien van ruimte voor een bedrijventerrein voor kleine en middelgrote duurzame bedrijven, waarbij de ontsluiting gebeurt via een nieuw aan te leggen parallelweg naar het nieuwe op- en afrittencomplex Londerzeel-Zuid op de A12. Er wordt gewerkt met een streefcijfer voor dit bedrijventerrein van maximum 21 ha (bruto oppervlakte).
- de afwerking van de woonkern Westrode via het voorzien van ruimte voor een nieuwe woonontwikkeling met een maximum van 0,75 ha.
- het bevestigen van het tracé van de bestaande aardgasleiding VTN

Daar waar het ruimtelijk logisch is om gebieden op te nemen in de directe omgeving van het in de startnota aangeduide studiegebied voor de uitwerking van de plandoelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen ook hier herbestemmingen worden meegenomen, indien deze mee instaan voor de realisatie van de plandoelstellingen.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

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

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

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

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

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

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

Over de startnota en over de plandoelstelling wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan Saro en Mina-raad, de gemeente Meise en de provincie Vlaams-Brabant en de door de Vlaamse Regering bepaalde adviesinstanties. Er wordt over de startnota ook een consultatie van de ruime bevolking georganiseerd.

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

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan de startnota en procesnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Westrode Morgen';
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de betrokken gemeenten te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

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

Zuhal DEMIR