



Realisatieakkoord voor het grootstedelijk landschappelijk gebied ten zuiden van de Leopold III-laan bij de herbestemming van het militair gebied te Zaventem.

TUSSEN ENERZIJD:

de Vlaamse Regering,

vertegenwoordigd door de minister-president van de Vlaamse Regering, Jan JAMBON en door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme Zuhail DEMIR,

hierna genoemd 'de Vlaamse Regering' ;

EN:

de Federale Regering,

vertegenwoordigd door de Minister van Defensie Ludivine DEDONDER en Minister van Financiën Vincent VAN PETEGHEM,

hierna genoemd 'de Federale Regering',

hierna gezamenlijk 'de betrokken Partijen' genoemd;

HET ONDERWERP

Het ontwerp van dit realisatieakkoord wordt beschreven als:

- a. de gebouwen en gronden van de site 'Koningin Elisabeth' in eigendom van Defensie en zoals bestemd door het GRUP Defensie als park-en bosgebied. Deze gebouwen en gronden zijn gekend als deel van het kadastraal perceel met identificatie 23078B0183/00E000.
- b. het 'Woluwebos' in eigendom van Defensie en gelegen buiten de afbakening van het GRUP Defensie. Het Woluwebos komt voor op de kadastrale percelen met identificatie 23078B0113/00B000(deels).

Context en situering

Voorliggend realisatieakkoord regelt de ontwikkeling van het grootstedelijk landschappelijk gebied ten zuiden van de Leopold III-laan bij de herbestemming van het militair gebied te Zaventem (bestaande uit het deel van het Kwartier Koningin Elisabeth en de site ex-NAVO gelegen in Vlaanderen). Deze herbestemming is de uitvoering van:

- 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. Hierbij kwamen de partijen volgende stedenbouwkundige principes overeen:
 - Dichte verstedelijking van de terreinen gelegen in een zone van ± 400 meter te 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 Nossegemdelle (Zaventem).
- De samenwerkingsovereenkomst van 29 mei 2019 afgesloten tussen de Vlaamse Regering en de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over de coördinatie tussen Brussels en Vlaams gewest voor de opmaak van een richtplan van aanleg (RPA, voor het Brussels deel van de terreinen van Defensie) en een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP, voor het Vlaams deel van de terreinen van Defensie).
- De startnota van het GRUP Defensie die werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 21 mei 2021. Op 15 mei 2023 werd een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp GRUP Defensie. Het ontwerp GRUP Defensie werd voorlopig vastgesteld door de Vlaamse Regering op 14 juli 2023. Het openbaar onderzoek vond plaats van 3 oktober tot en met 1 december 2023.

Alle betrokken partijen onderschrijven de noodzaak om de bestemmingen zoals voorzien in het GRUP Defensie daadwerkelijk te realiseren op het terrein.

De betrokken Partijen komen overeen dat:

1. De Vlaamse Regering stelt het GRUP 'Defensie' definitief vast op het moment dat zij deze realisatieovereenkomst ondertekent. Het definitieve GRUP 'Defensie' is als bijlage bij deze overeenkomst toegevoegd.
2. Ten laatste bij het volledig verlaten van het kwartier Koningin Elisabeth door Defensie:
 - a. Worden de gebouwen en gronden zoals beschreven als onderwerp van deze overeenkomst minnelijke onteigend door het Vlaams Gewest voor een kostprijs van €1.
 - b. De minnelijke onteigening zal nader beschreven worden in een notariële akte en het onteigeningsbesluit, die worden goedgekeurd door de Vlaamse en de Federale Regering.
 - c. De Vlaamse Regering zal na de overdracht de niet-beboste gronden van het onderwerp gefaseerd saneren, inrichten en beheren als park-of bosgebied zoals aangeduid door het GRUP 'Defensie'. Het bestaande bosje aan 'Woluwebos' zal eveneens passend beheerd

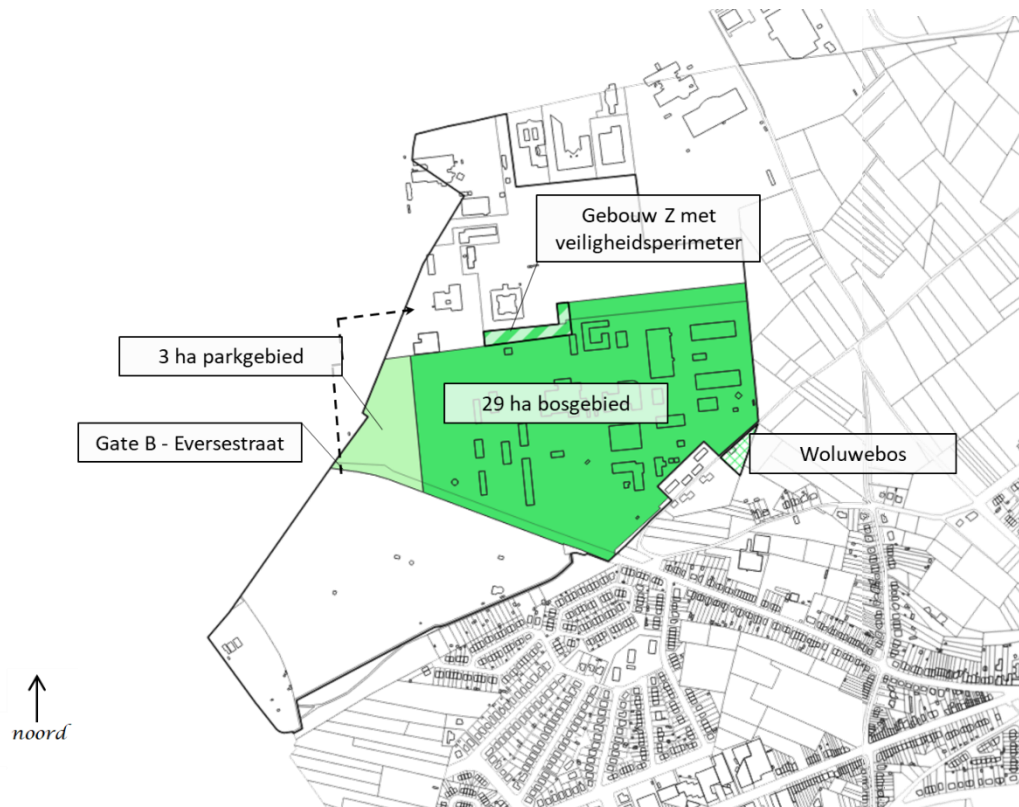
worden door de Vlaamse Overheid. De streefwaarden voor de sanering is respectievelijk park-of bosgebied. De kosten hier voor de afbraak, ontharding en afvoer van materiaal zijn voor rekening van de Vlaamse Overheid.

- d. Voor het gehele gebied zoals bestemd als park-en bosgebied en het bestaande bosje aan 'Woluwebos' zal de Vlaamse Regering een beheerplan met toegankelijkheidsregeling vaststellen. De opmaak van het beheerplan met toegankelijkheidsregeling zal gebeuren in samenspraak met minstens de federale regering.
 - e. De notariële akte en het onteigeningsbesluit zal de (ondergrondse) erfdienstbaarheden regelen voor het normaal functioneren van de omliggende gronden en bebouwingen. Specifieke aandacht wordt gevestigd op:
 - i. 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, datalijnen, bekabeling voor defensie en de Navo;
 - ii. een specifiek aandachtspunt dat verder moet uitgewerkt worden bij de opmaak van de notariële akte is het gebruik en beheer van de looppiste door defensie en 'derden'.
 - iii. het tijdelijk gebruik van de helistrip tot het verlaten van de site door defensie;
 - iv. de 25 meter veiligheidsperimeter rond het Manfred Wörner gebouw (gebouw 'Z').
 - v. tijdelijke toegang via de 'Eversestraat' via Gate B voorafgaand aan de realisatie van de ontsluiting van het hoofdkwartier via de Brusselse stadswijk.
3. De bevoegde diensten van Defensie en de Vlaamse administratie zullen afspraken maken over quickwins voor lokale bebossing voorafgaand aan de overdracht van de gronden. De verhuis van Defensie is momenteel voorzien voor 2028. Het reeds vroeger kunnen bebossen van de nu onbebouwde delen van de site betekent een meerwaarde bij de realisatie van het bos en de ecologische waarden op de site. Bij de keuze van de aan te planten zones primeert het operationeel karakter van de site.
4. In de periode tot het volledig verlaten van het kwartier Koningin Elisabeth door Defensie zal Defensie de betreffende gebouwen en gronden die onderwerp vormen van deze overeenkomst verder beheren. In de periode tot de overname van de betreffende gebouwen en gronden door het Vlaams Gewest zal de bestaande eigendomsstructuur onveranderd blijven.

Er is bij de opmaak van dit realisatieakkoord geen kennis van ernstige vervuilingen door geperfluoreerde verbindingen zoals PFAS of andere. Volgende dossiers werden geraadpleegd voor de opmaak van dit akkoord:

- i. Exploitatieonderzoek Defensie, Kwartier Koningin Elisabeth, Eversestraat 1 te Zaventem (Bodemkundige Dienst van België vzw, 14.10.2014)
- ii. Beschrijvend bodemonderzoek Defensie, Kwartier Koningin Elisabeth, Eversestraat 1 te Zaventem (Bova Enviro+, 13.07.2018)
- iii. Beschrijvend bodemonderzoek en Eindevaluatieonderzoek in kader van naastliggend OVAM dossier 36459 (Defensie – Oasis, dd. 05.11.2019 en 01.02.2018)
- iv. Rapport IBKB – Good Soil, Vlaamse Overheid – Defensie Evere, Bourgetlaan 38, 1930 Zaventem (ABO dd. 11.02.2022)

- v. Informatie van het terrein vanuit Defensie (technische plannen van de site en de gebouwen)



bijhorend plan met aanduiding van de bestemmingen Bos, Parkgebied, het 'Woluwebos', gebouw Z en de tijdelijke ontsluiting via Gate B aan de Eversestraat.



Opgemaakt te Brussel op / /, in originele exemplaren. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON
Minister-president

Zuhal DEMIR
Minister van Omgeving

Voor de Federale Regering,

Ludivine DEDONDER,
Minister van Defensie

Vincent VAN PETEGHEM
Minister van Financiën