



# RUP 'Recy-park Zaventem'

Zaventem, Brussel  
startnota – mei 2024

# Colofon

## Opdracht

RUP "Recy-Park Zaventem"  
Startnota

## Contactgegevens

Gemeente Zaventem  
Diegemstraat 37  
1930 Zaventem  
Contactpersoon: Bruno Depondt

i.s.m. bedrijf Vanpachtenbeke  
Contactpersoon: Kevin Dekeyser

## Redacteur

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 1  
2600 Antwerpen  
T: +32(0)3 221 55 00  
www.anteagroup.be  
BTW: BE 414.321.939  
RPR Antwerpen 0414.321.939  
IBAN: BE81 4062 0904 6124  
BIC: KREDBEBB  
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

## Identificatienummer

4847943009\_startnota\_mei2024

## Projectmedewerkers

Koen Janssens, Erkend ruimtelijk planner – principal advisor

Manon Minnebo, Erkend ruimtelijk planner – advisor

Simon Steegmans, Erkend ruimtelijk planner - advisor

Liesbet Van den Schoor, MER-deskundige; MER- coördinator

Ines Damen – deskundige MOBER, mobiliteitseffecten

Jari Peeters – deskundige Luchtmodellering

Datum	Auteur	Status/ revisie	Vrijgave
31 mei 2023	Manon Minnebo	Vorstudie	Koen Janssens, ruimtelijk planner
1 juli 2023	Manon Minnebo e.a.	Startnota	Koen Janssens, ruimtelijk planner
21 sept 2023	Manon Minnebo e.a.	Startnota	Koen Janssens, ruimtelijk planner
27 sept 2023	Manon Minnebo e.a.	Startnota	Koen Janssens, ruimtelijk planner
3 okt 2023	Manon Minnebo e.a.	Startnota	Koen Janssens, ruimtelijk planner
8 mei 2024	Simon Steegmans	Actualisering startnota	Koen Janssens, ruimtelijk planner

# Inhoudsopgave

# Blz

Inhoudsopgave	Blz	1
<b>Inleiding</b>	<b>3</b>	
Inleiding		3
Doelstelling van het RUP		5
Situering		5
Afbakening plangebied		9
Reikwijdte en detailleringsniveau		11
1 Overzicht in te zetten instrumenten		12
1.1		
1.2		
1.3		
1.4		
1.5		
1.6		
1.7		
<b>Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand) en beleidscontext</b>	<b>14</b>	
2 Historische analyse		14
2 Bestaande feitelijke toestand		18
2.1 Structuurplanning		27
2.2 Juridische planologische toestand, rooilijnenplannen en atlas der buurt- en		
2.3 voetwegen		35
2.4 Andere relevante studies		48
2.5 Bodem		54
2.6 Water		60
2.7 Biodiversiteit		67
2.8 Landschap en erfgoed		72
2.9 Functies		75
2.10 Mobiliteit		78
2.11		
2.12		
2.13		
3 Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid		84
3 Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen ifv acties deelgebied 1		91
3.1		
3.2		
3.3		
3.4		
3.5		
<b>Visie voorgenomen plan</b>	<b>92</b>	
4 Visie (deelgebied 1: Lenneke Marelaan)		92
5 Visie projectgebied (omgeving deelgebied 1)		92
5 Ruimtelijke visie plangebied – structuurschets		93
5 Doorvertaling RUP		95
5.1 Visie compensatiegebieden		96
5.2		
5.3		
5.4		
5.5		
5.6		
5.7		
5.8		
5.9		
5.10		
5.11		
<b>Ruimteboekhouding</b>	<b>99</b>	
<b>Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten</b>		<b>100</b>
5.6 Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht		100
5.7 Bodem		100
5.8 Water		103
5.9 Biodiversiteit		106
5.10 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie		110
5.11 Mens – Mobiliteit		113
Mens – Ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid		114
Klimaat		118
Leemten in de kennis		119
Grensoverschrijdende effecten		119
Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten		119



# Inleiding

## Inleiding

### 1

#### 1.1

Vanuit de gemeente Zaventem werd er de voorbije jaren sterk ingezet op het versterken van het groenblauwe netwerk en meer specifiek op het robuust uitbouwen van de Woluwevallei op grondgebied van de gemeente. Dit in samenwerking met diverse actoren zoals VLM, ANB en de provincie.

De uitdagingen zijn groot en de uitbouw van een robuust groen- blauw netwerk wordt meer en meer urgent. De gemeente wenst met de beschikbare middelen dan ook mee te werken aan de ambities die gesteld zijn binnen de 'Blue deal Vlaanderen'.

Vanuit deze urgentie en het kader van de 'Blue Deal' werd niet alleen de ambitie rond duurzaamheid in geplande en lopende projecten verhoogd maar werden ook de huidige planologische kaders gescreend in functie van toekomstige projecten.

Eén van de meest cruciale zones in de gemeente blijft de Woluwevallei en zijn directe omgeving. Binnen deze omgeving is vandaag het gewestelijk RUP (VSGB – Cluster Zaventem) van kracht, opgemaakt in 2015 en werd recent ook het strategisch project '*Gedragen groenblauwe netwerken in de Woluwevallei*' goedgekeurd. Een specifieke zone van ongeveer 20 hectaren heeft volgens de gemeente een groot potentieel om op korte termijn uitgewerkt te worden als 'blue deal' project en substantieel bij te dragen aan het groen blauw netwerk van de gemeente Zaventem.

De 20 hectaren omvatten vandaag 50% landbouw, 30% parkgebied en 20% recyclage activiteiten dewelke over een periode van +/- 50 jaar werden uitgebouwd op de locatie van een voormalige zandgroeve. Het geheel van gronden zijn in eigendom van één en dezelfde eigenaar, dewelke tevens ook exploitant is van de recyclage activiteiten.

Het huidige RUP (VSGB– Cluster Zaventem) voorziet een uitdoofscenario voor deze recyclage-activiteiten waarbij deze 20% ook werd bestemd als parkgebied.

Echter de huidige recyclageactiviteit is historisch gegroeid en vervult op deze manier ook een belangrijke economische en maatschappelijke rol op een strategische locatie in de Vlaamse, noord oostelijke rand van Brussel. Het gaat om niet vervuilende recyclageactiviteiten die inspelen op een flux van grondstoffen voor zowel particulieren als bedrijven. Waar het gewestelijk RUP aanstuurt op een herlokalisatie van deze activiteiten wordt nu de strategische locatie van deze site als waardevol beschouwd door diverse partners.

Een finale stopzetting van deze activiteiten op de huidige locatie werd oorspronkelijk voorzien voor 2026. Nadien zou de overheid verantwoordelijk zijn voor de verwerving van deze percelen om vervolgens de 10 hectaren (bestemd parkgebied) om te vormen tot zowel ecologische waardevol alsook recreatief en toegankelijk gebied om tot slot ook het beheer hiervan op te nemen. Het financieel plan voor deze gehele operatie is tot op heden echter nog onduidelijk.

De eigenaar op zijn beurt wenst de recyclageactiviteiten in de toekomst verder te zetten en op deze manier verder een relevante maatschappelijke rol op te nemen binnen recyclage en circulariteit in de Vlaamse noord oostelijke rand van Brussel. Hierbij wil hij de bestaande activiteiten maximaal compacteren en beter integreren in zijn omgeving. De eigenaar van de terreinen en tevens exploitant van de recyclage activiteiten is bereid om de resterende oppervlakte op te waarderen tot een landschappelijk waardevol gebied met een significante betekenis in het groen-blauw netwerk met de mogelijkheid het gebied open te stellen voor het publiek binnen een recreatief netwerk. De landbouwactiviteiten kunnen daarbij blijven bestaan als "open ruimte kamer" en verder

verduurzamen om mee betekenis te geven in het groen blauw netwerk. Landbouw en ecologie kunnen hier mekaar mogelijk versterken.

Vanuit de verschillende actoren (gemeente, VLM, ANB, ...) is er een akkoord om deze zone mee in te schakelen in het groenblauwe netwerk en daarbij actie te nemen om het planologisch kader aan te passen. Dit in functie van het verder zetten van de recyclageactiviteiten mits hierbij de bestaande activiteiten maximaal te compacteren en beter te integreren in zijn omgeving.

Gegeven de bestaande activiteiten zal binnen dit ruimtelijk initiatief op de voorstelde locatie de huidige planologische bestemming groenzone (zachte bestemming) deels worden omgevormd tot een harde bestemming, met name bedrijvigheid in functie van de recyclage activiteiten.

Binnen de doelstelling tot het bekomen van een duurzaam project is er daarom geopteerd om de oppervlakte dewelke omgezet wordt van een zachte naar harde bestemming te compenseren op andere locaties binnen de gemeente. De voorgestelde locaties zijn op hun beurt gelegen in een omgeving waar de uitbreiding van groenzone een waardevolle betekenis heeft.

De gemeente neemt hierbij het initiatief om een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) op te stellen en heeft hiervoor delegatiebevoegdheid aangevraagd bij het Vlaamse gewest.

Dit initiatief past ook binnen de bepalingen van het GRS Zaventem, waarbij een planologische oplossing dient te worden gezocht, hetgeen met dit RUP dan ook de bedoeling is.



*Figuur 1.1 Luchtfoto van de bedrijvigheid en nabije omgeving (cfr. Vanpachtenbeke, z.d.).*

## Doelstelling van het RUP

1.2

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) heeft tot doel om de bestemming van het gebied te actualiseren en om zo de bestaande recyclage activiteiten naar de toekomst toe te kunnen continueren op een compacte wijze geïntegreerd in zijn omgeving. Zo wordt er via het RUP ingezet op het verweven van de recyclageactiviteiten met de parkambitie en groenaanleg. Daar waar de bedrijvigheid zich momenteel bevindt wordt het gebied herbestemd naar een zone voor bedrijfsactiviteiten (recyclagepark). De groene omgeving blijft daarnaast haar bestemming behouden.

Doel van de herbestemming:

- De footprint van de bedrijfsactiviteiten zal worden verminderd en de bebouwing wordt geclusterd. De activiteiten worden gericht op circulaire economie en een gezonde grondstoffenbalans. Er zullen strikte voorwaarden worden bepaald voor een optimale integratie in de onmiddellijke omgeving en het aanpalende landschap. In geval van wijzigingen van functies of exploitatie mogen toekomstige invullingen van de zone nooit een hogere impact hebben dan de huidige functie (na omvorming en betere integratie).
- De aanpalende zones worden voorzien van een parkachtige aanleg, met als doel deze op termijn te integreren in het recreatieve netwerk van de gemeente, waarbij het openbaar karakter wordt voorop gesteld.

Verder worden er compensatiegebieden aangeduid. Deze compensatiegebieden zullen herbestemd worden van de huidige harde bestemming naar parkgebied. In deze startnota van het RUP worden drie compensatiegebieden naar voor geschoven (zie 1.3).

1.3

1.3.1

## Situering

### Deelgebieden

Er worden vier deelgebieden opgenomen in deze startnota. Deelgebied 1 is de site van Vanpachtenbeke gelegen aan de Lenneke Marelaan, de overige drie deelgebieden zijn de compensatiegebieden die naar voor worden geschoven. Ze zijn gelegen in het oosten van de gemeente Zaventem:

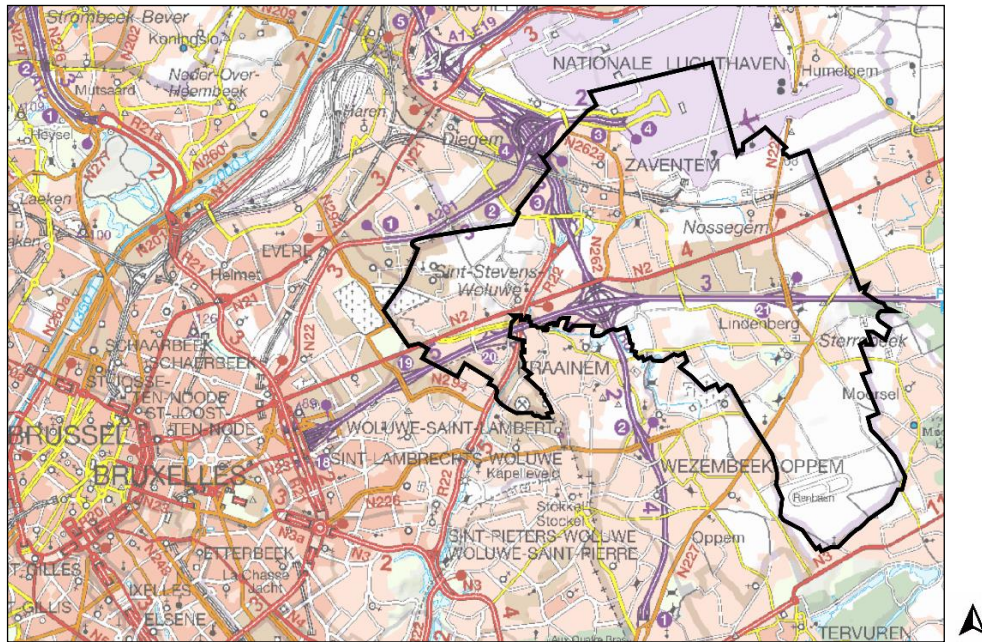
1.3.2

- Deelgebied 1: Lenneke Marelaan
- Deelgebied 2: Kersenberg
- Deelgebied 3: Beukendreef
- Deelgebied 4: Moorselveld

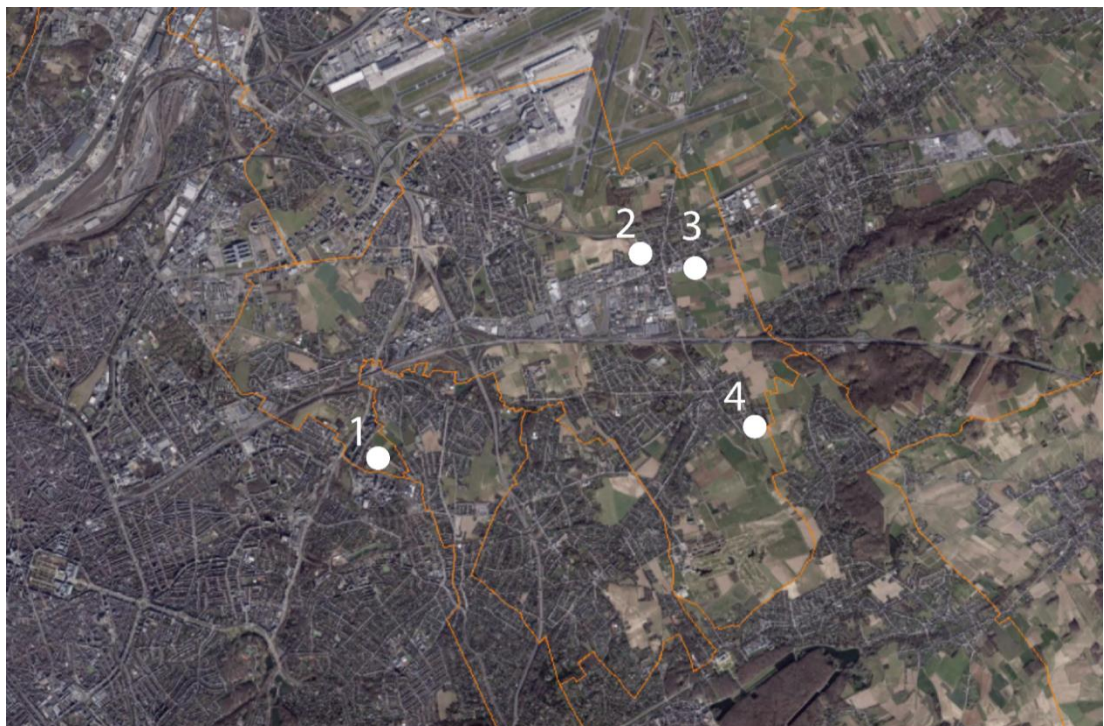
### Macroniveau

De gemeente Zaventem ligt in het noordoosten van de Brusselse Rand van de provincie Vlaams-Brabant. De gemeente grenst in het noorden aan Machelen en Steenokkerzeel, ten oosten aan Kortenberg, ten zuiden aan Tervuren en ten westen aan Kraainem.

Alle deelgebieden zijn gelegen in het gewestplan Halle – Vilvoorde - Asse (1977), dat de bodembestemmingen voor de gemeente Zaventem bepaalt. Weliswaar zijn er voor deze deelgebieden intussentijd RUP's opgemaakt, welke hierna nog aan bod komen.



Figuur 1.2 Gemeentegrens Zaventem en de ligging t.o.v. Brussel (cfr. Topografische kaart NGI, z.d.).



Figuur 1.3 Situering deelgebieden



## Microniveau

### Deelgebied 1: Lenneke Marelaan

Het plangebied situeert zich nabij Lenneke Marelaan 4, gelegen op +/- 3 km ten zuidwesten van de kern van Zaventem. Het plangebied is gelegen aan een bedrijven- en woonlint bestaande uit hogere bebouwing (ongeveer 7 bouwlagen) langs de Lenneke Marelaan. De andere zijden van het plangebied bestaan uit agrarisch gebied en bebossing. In het zuiden grenst het gebied aan parking Hippocrates behorende tot het UCL Ziekenhuis.

1.3.3

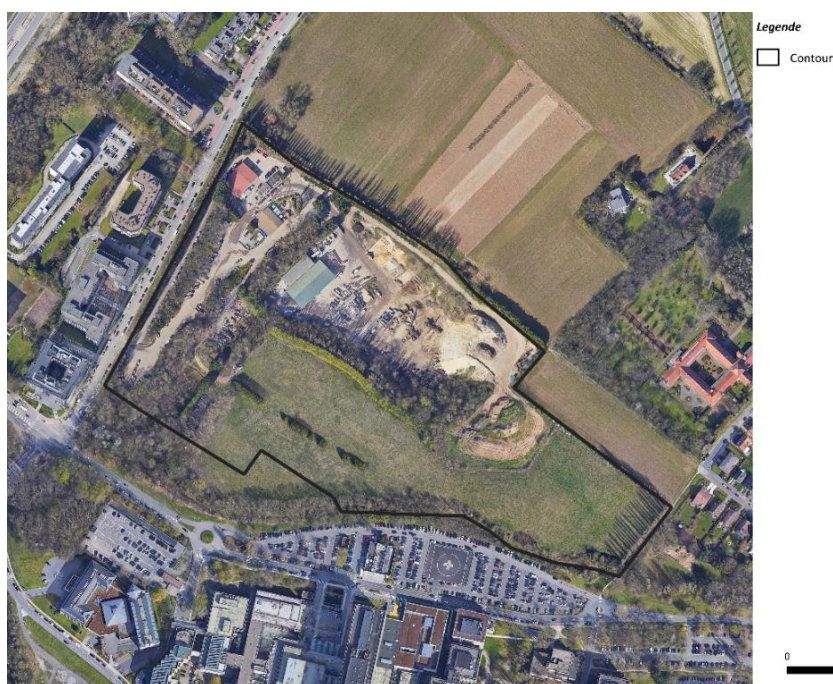
1.3.3.1



Figuur 1.4 Zaventem en de ligging t.o.v. het plangebied (cfr. Luchtfoto, 2023).

Binnen het plangebied bevindt zich het bedrijf Vanpachtenbeke dat reeds 5 generaties werkzaam is in de ontginningsector. Aanvankelijk werd leem ontgonnen voor gebruik in de eigen steenbakkerij. Wanneer dit economisch niet meer mogelijk was werd er overgeschakeld op de ontginning van de onderliggende zanden.

Vandaag is deze ontginning van zand echter niet meer de hoofdactiviteit. Een groot deel van de groeve is namelijk ontgonnen (en vervolgens ook terug opgevuld). De zandbergen in het zuiden van de site verwijzen nog naar deze functie en geven de site een historische karakter. Sedert begin jaren 1990 is wat overblijft van de groeve ingericht als containerpark en in gebruik voor sortering van restmateriaal. De activiteiten welke op deze inrichting worden uitgevoerd bestaan in hoofdzaak uit het sorteren van de aangevoerde vrachten in verschillende fracties. Het betreft hier voornamelijk het uitsorteren van bouw- en sloopafval.



*Figuur 1.5 Plangebied en omgeving (cfr. Luchtfoto, 2023).*

#### *Deelgebied 2: Kersenberg*

1.3.3.2 Deelgebied 2 is gelegen in het westen van de deelgemeente Nossegem, ter hoogte van de Kersenbergstraat. Het gebied wordt grotendeels ingesloten door een woonwijk en omvat momenteel een groenzone en sportterreinen.

1.3.3.3

#### *Deelgebied 3: Beukendreef*

Deelgebied 3 is gelegen in het zuidoosten van de deelgemeente Nossegem op de kruising van de Van Espenlaan en de Rode Beukendreef. Het gebied wordt grotendeels ingesloten door een woonwijk en is niet bebouwd. Ten westen van het gebied ligt een handelspand dat aansluit op de Leuvensesteenweg.

1.3.3.4

#### *Deelgebied 4: Moorselveld*

Deelgebied 4 is gelegen in het open landbouwgebied tussen Sterrebeek en Moorsel (Tervuren). Morfologisch sluit het aan bij de bebouwde omgeving van Sterrebeek. Het deelgebied wordt doorsneden door de Pachthofstraat en grenst in het westen aan de Vossemiaan.

## Afbakening plangebied

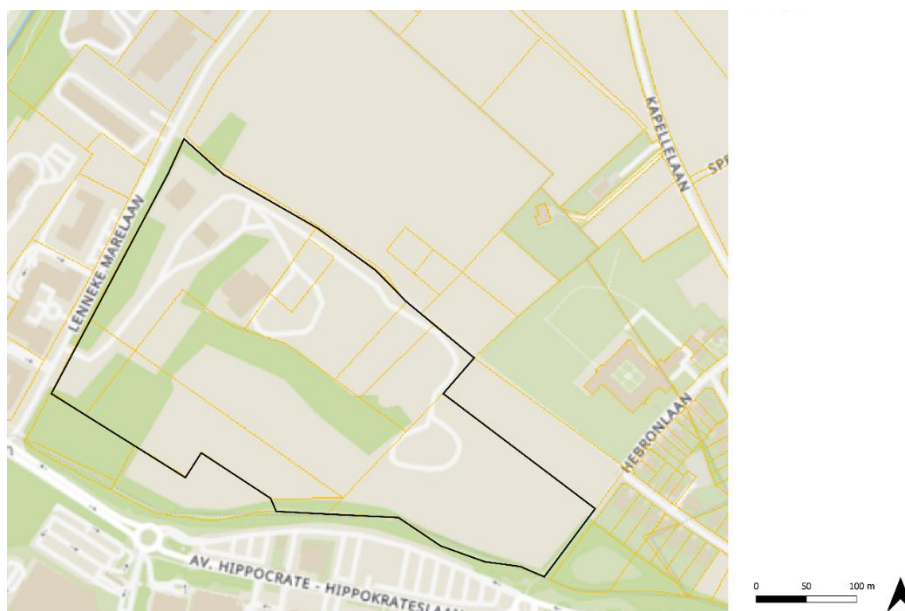
### Deelgebied 1: Lenneke Marelaan

1.4

1.4.1

Het desbetreffend RUP doet uitspraak over 'het plangebied' van deelgebied 1. Dit zijn enerzijds de gronden in eigendom van Vanpachtenbeke en het perceel ten westen dat het bedrijf in pacht heeft. Interessant bij het vormen van een visie is ook te kijken naar andere naastgelegen percelen, bijv.: het naastgelegen agrarisch gebied in het oosten, parking UCL in het zuiden, etc.. Dit grotere geheel noemen we 'het studiegebied'. De aangeduide contour is hierop afgestemd.

De herbestemming binnen dit RUP is enkel van toepassing op de percelen binnen het plangebied waar de bedrijvigheid plaats vindt.



1.4.2

*Figuur 1.6 Afbakening op de administratieve perceelsgrenzen (cfr. Geopunt, z.d.).*

### Deelgebied 2: Kersenberg

In deelgebied 2 werd de afbakening bepaald in functie van het bekomen van een logisch en waardevol aanéngesloten geheel. Het plangebied komt overeen met percelen 0089/00\_000 en 0014/00\_000. Het betreft de volledige zone die vandaag in gebruik is groenzone met sportfaciliteiten, maar nog bestemd is als woongebied.



*Figuur 1.7 Afbakening deelgebied 2*

### **Deelgebied 3: Beukendreef**

1.4.3

In deelgebied 3 werd de afbakening bepaald in functie van het bekomen van een logisch en waardevol aanéngesloten geheel. Het betreft de volledige zone die vandaag in gebruik is als park/graszone, maar nog bestemd is als woonparkgebied. Het plangebied komt overeen met perceel 0229/00S000. Het perceel is ook volledig in eigendom van de gemeente Zaventem.



*Figuur 1.8 Afbakening deelgebied 3*

#### Deelgebied 4: Moorselveld

In deelgebied 4 werd de footprint bepaald in functie van het bekomen van een logisch en waardevol aanéngesloten geheel. Het plangebied valt samen met verschillende (delen van) percelen die in eigendom zijn van de gemeente Zaventem. Ze hebben deels een groenfunctie en deels een agrarische functie.

1.4.4



Figuur 1.9 Afbakening deelgebied 4

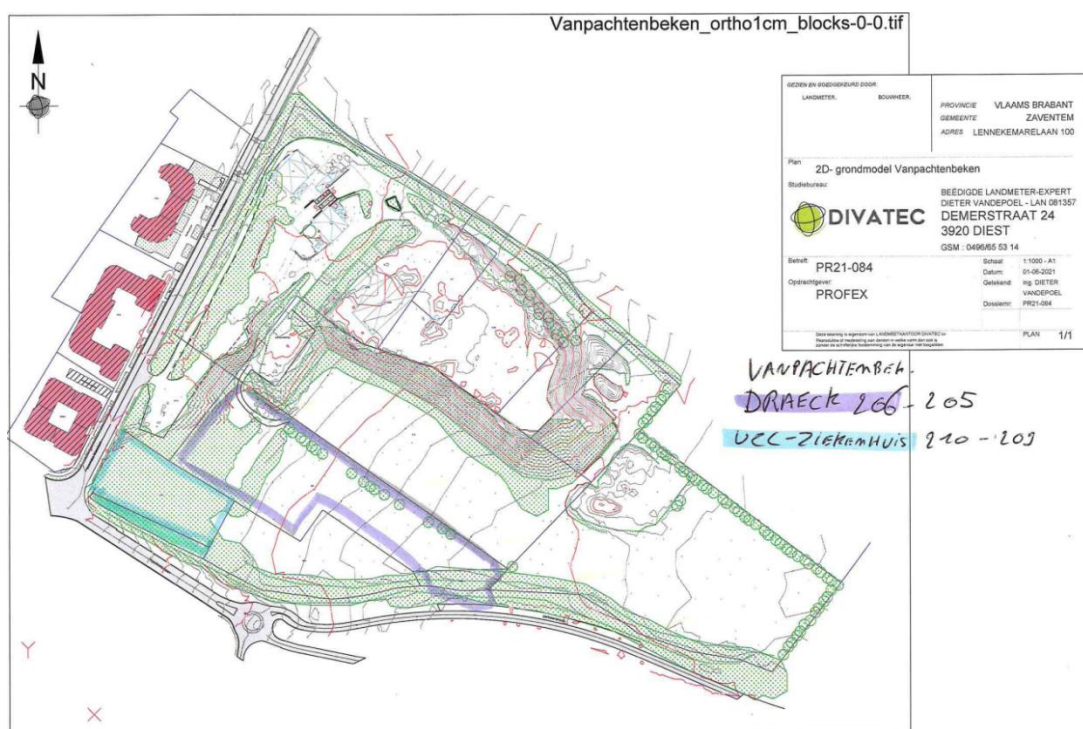
1.5

1.5.1

#### Reikwijdte en detailleringniveau

##### Deelgebied 1: Lenneke Marelaan

Het RUP beoogt de ordening van een lokaal gebied op gemeentelijk niveau. De oppervlakte van deelgebied 1 bedraagt +/- 11,9 ha of 119.000m<sup>2</sup>. De desbetreffende percelen zijn in eigendom van zowel Vanpachtenbeke en een privé eigendom dat momenteel verpacht wordt. Dit laatste perceel wenst Vanpachtenbeke aan te kopen voor de realisatie van een park met o.a. een inkom langs deze zijde. De aanwezige holle weg (zuid) en voetweg (noord) worden mee geïntegreerd binnen de parkstructuur, zo ook de ruimere groene omgeving buiten het plangebied. Grenzend aan het plangebied is een perceel in eigendom van UCL. Dit perceel wordt niet meegenomen binnen de herbestemming, er worden hier geen uitspraken over gedaan.



Figuur 1.10 Schets met de aanduiding van de eigendommen (cfr. Vanpachtenbeke, 2021).

1.5.2

#### Deelgebied 2: Kersenberg

Deelgebied 2 is 8.039m<sup>2</sup> groot.

1.5.3

#### Deelgebied 3: Beukendreef

Deelgebied 3 is 6.625m<sup>2</sup> groot.

1.5.4

#### Deelgebied 4: Moorselveld

Deelgebied 4 is 29.900m<sup>2</sup> groot.

1.6

### Overzicht in te zetten instrumenten

Conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening wordt de ruimtelijke ordening vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen op de drie plannings- en ordeningsniveaus in Vlaanderen. De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden hierbij opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft de toekomstige bestemming, inrichting of beheer aan van een gebied dat een deel of delen van het grondgebied van de gemeente Zaventem.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;

- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht. De andere documenten hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften dienen steeds in hun context van het geheel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bekeken worden

De gemeente wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan dat de gewenste ontwikkelingen faciliteert.

### Mogelijke alternatieven

1.7

Voor dit voorgenomen plan zijn er geen relevante alternatieven. Gezien het om reeds bestaande activiteiten gaat, zijn locatie-alternatieven en programma-alternatieven niet relevant.

Op vlak van ruimtelijke integratie zijn locatie-alternatieven niet relevant. De bedrijfsactiviteiten hebben hier een historische oorsprong. Daarnaast bestaat de omgeving uit verschillende groene zones: Woluwevallei, het agrarisch gebied, de kloostertuin, etc. die de integratie van een park, als groene schakel tussen deze zones, interessant maakt. De publieke toegankelijkheid van het gebied wordt voorop gesteld en kan onderdeel worden van een recreatief netwerk dat aansluit bij de Woluwevallei.

Uitvoeringsalternatieven hebben betrekking op de wijze waarop het plangebied concreet zal worden ingevuld en kunnen zich in de loop van het milieubeoordelingsproces nog aandienen. Het huidig planvoornemen is het resultaat van een voorafgaande ontwerpfase met overleg, uitvoeringsalternatieven worden momenteel niet gedefinieerd. Het onderzoek tot milieueffectrapportage heeft voornamelijk tot doel om na te gaan of er aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden en er bijgevolg al dan niet een plan-MER noodzakelijk is. Uiteraard kunnen de inzichten die voortvloeien uit het onderzoek er toe leiden dat er bijkomende voorstellen worden gedaan ter verfijning van de voorschriften of het vastleggen van de planperimeter.

## Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand) en beleidscontext

### 2

Onderstaande hoofdstukken bespreken de referentietoestand voor zowel deelgebied 1 als voor de overige deelgebieden (compensatiebieden). Het planvoornemen van het RUP voorziet enkel veranderingen in deelgebied 1. De inrichting in de overige deelplannen wijzigt niet. De huidige inrichting van het compensatiegebied dat uiteindelijk gekozen zal worden wordt louter juridisch bestendig. De referentietoestand van deelgebieden 2, 3 en 4 wordt daarom kort besproken, het beeld- en kaartmateriaal in onderstaande hoofdstukken is voornamelijk gefocust op deelplan 1.

### Historische analyse

#### Villaret-kaart (1745-1748)

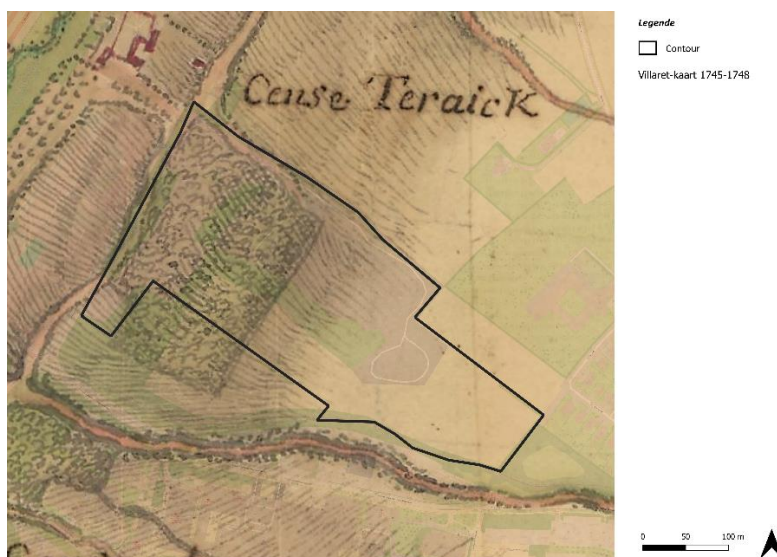
##### 2.1

##### *Deelgebied 1: Lenneke Marelaan*

##### 2.1.1

Tussen 1745 en 1748 zijn de assen van de huidige Lenneke Marelaan en de Hippokrateslaan reeds aanwezig. Er is nog geen bebouwing aanwezig. Grondverschuivingen zijn aanwezig langs en binnen een groot deel van het plangebied. Het plangebied zelf bestaat uit bos en een open vlakte.

##### 2.1.1.1



##### 2.1.1.2

Figuur 2.1 Villaret-kaart (cfr. Geopunt, z.d.).

##### 2.1.2

##### *Overige deelgebieden*

##### 2.1.2.1

Het oosten van deelgebied 2 was gelegen aan de rand van het dorp Nossegem en de zone was in gebruik als weiland. Deelgebieden 03 en 04 lagen ten tijde van de Villaret-kaart in open vlaktes.

#### Vandermaelen (1854)

##### *Deelgebied 1: Lenneke Marelaan*

De opvallendste wijziging tussen 1777 en 1854 is het verdwijnen van het bos binnen het plangebied. Het gebied vormt een open vlakte.





Figuur 2.2 Vandermaelen (cfr. Geopunt, z.d.).

#### Overige deelgebieden

2.1.2.2

Voor de overige deelgebieden wijzigt er niets tussen het midden van de 18<sup>de</sup> eeuw en het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw.

### Luchtfoto 1971

2.1.3

2.1.3.1

#### Deelgebied 1: Lenneke Marelaan

Op de luchtfoto van 1971 vormt het grootste deel van het plangebied een zandvlakte met centraal een kleine bosje. In het zuidoosten is er een zone bestaande uit agrarisch gebied. Vanaf 1958 ging de familie Pint-Vanpachtenbeke deze site gebruiken voor de ontginning van leem voor hun eigen steenbakkerij. De omgeving bestaat in het noorden en oosten uit agrarisch gebied. Ten zuidwesten is er een bos aanwezig. De eerste bebouwing is te zien in het zuiden en westen.



2.1.3.2

Figuur 2.3 Luchtfoto 1971 (cfr. Google satelliet, 1971).

#### Overige deelgebieden

Deelgebieden 02 en 04 waren in gebruik als akkerland. Deelgebied 3 was in gebruik als weiland.

## Luchtfoto 1990

### Deelgebied 1: Lenneke Marelaan

Opvallend is het bijkomen van een langgerekte strook bebossing centraal binnen het plangebied. Evenwijdig aan de Lenneke Marelaan is een bomenstrook te zien, waar enkele bebouwing zich concentreert (noord). Het volledige gebied bestaat uit een zandvlakte en wordt omringt door bomenrijen die zorgen voor een afscheiding t.o.v. de omgeving. Er is een verbinding zichtbaar vanuit de Lenneke Marelaan tot binnen het plangebied. De site functioneert zowel als zandgroeve en recyclagepark.

2.1.4

2.1.4.1



Figuur 2.4 Luchtfoto 1990 (cfr. Google satelliet, 1990).

2.1.4.2

### Overige deelgebieden

De overige deelgebieden blijven in gebruik voor de landbouw. Het oosten van deelgebied 4 geraakt stilaan bebost.

2.1.5

2.1.5.1

## Luchtfoto's 2003-2023

### Deelgebied 1: Lenneke Marelaan

De bebouwing binnen de site neemt toe in het noordelijk deel. De reeds aanwezige centrale bebossing scheidt deze bebouwing af van de rest van het plangebied, dat eerder open is. Tot op heden zijn er geen opvallende veranderingen en blijft de site vrijwel hetzelfde.



Figuur 2.5 Luchtfoto 2003 (cfr. Google satelliet, 2003).



Figuur 2.6 Luchtfoto 2023 (cfr. Google satelliet, 2023).

#### Overige deelgebieden

2.1.6

In deelgebied 2 zijn er aan de oostelijke rand in 2003 enkele bomen aanwezig die in 1990 nog niet aanwezig waren. Tussen 2003 en 2023 wordt het deelgebied samen met het perceel waar het in het westen tegen grenst omgevormd tot een park (speeltuigen, wandelpaden etc.).

Deelgebied 3 vertoont in 2023 een groter aandeel beplanting en een duidelijke (groene) afbakening, die in 1990 en 2003 nog niet aanwezig was. Deelgebied 4 verandert nauwelijks tussen 1990 en 2003. In 2023 is één perceel bijkomend bebost geraakt.

#### Historiek stortplaats

Later aan te vullen.

## Bestaande feitelijke toestand

### Ruimtelijk voorkomen

#### *Deelgebied 1: Lenneke Marelaan*

2.2

2.2.1

2.2.1.1

Het plangebied functioneerde lange tijd voornamelijk (gedeeltelijk) als zandwinning en was grotendeels onverhard. De site waar de bedrijvigheid plaatsvindt is zo goed als volledig ontgonnen. De laatste winningen en opvulling zullen nog plaatsvinden tot 2026. De site heeft een historisch karakter door het opvallend reliëf dat afkomstig is van de winningen. Dit reliëf zorgt o.a. voor de nodige waterhuishouding. Daarom bevat de site een vijftal bufferbekkens die het water afkomstig van de (activiteiten op de) site stockeren en/of afvoeren richting het rioleringsstelsel.

Momenteel is het bedrijf Vanpachtenbeke gevestigd op enkele percelen binnen het plangebied. Zij gebruiken het perceel sinds 1990 voor het ontvangen, sorteren en recyclen van bepaalde types afvalstromen. Het betreft hier vnl. het sorteren van bouw- en sloofafval. Daarnaast doen zij ook aan containerverhuur en het aanleveren van bouwmaterialen (ontgonnen grondstoffen) die gestockeerd staan op de site.

Het grootste gedeelte (90%) van de aangevoerde afvalstoffen wordt aangeleverd via KMO-bedrijven en particulieren uit de omgeving. Een kleine fractie wordt aangevoerd door de containerdienst van de firma. Ook openbare besturen en intercommunales maken deel uit van het klantenbestand. Het bedrijf vervult een belangrijke rol in de afvalverwerking van de omgeving.

De bebouwing concentreert zich in het noorden van de site en is bereikbaar via een verharde weg vanuit de Lenneke Marelaan. Het plangebied wordt afgesloten met een stalen poort en is niet te bezichtigen vanaf de straatzijde door de aanwezige groenbuffer (bomen en struiken) weg rondom de site.

De bebouwing bestaat uit volumes van 1 bouwlaag + een dak, waarin de kantoren zich bevinden. Verder bevinden er zich twee grotere hoofdvolumes op de site die fungeren als loodsen. Vooraan parallel aan de Lenneke Marelaan is er een kleinschalige parking.

Rond de bedrijvigheid van Vanpachtenbeke is er op de site een groene zone bestaande uit grasland, bomen en struikgewas. In het oosten sluit het agrarische gebied aan op de bedrijfszone, gescheiden door een groen buffer.

De Lenneke Marelaan, grenzend in het noordwesten aan het projectgebied, bestaande uit hogere bebouwing met kantoren, appartementen en studentenkoten. Verderop ligt de R22. Er is ook een supermarkt aanwezig. In de nabije omgeving (zuid) bevindt zich het UCL ziekenhuis met haar parking grenzend aan het plangebied. In het oosten grenst het agrarische gebied en een eigendom van een voormalig klooster. Verderop in het westen bevindt zich het natuurgebied Woluwe.



*Figuur 2.7 Ingang en weg richting het plangebied (cfr. Google satelliet, 2023).*



*Figuur 2.8 Recyclage en ontginningsactiviteiten op de site (cfr. Antea Group, 2023).*



*Figuur 2.9 Reliëf op de site o.a. afkomstig van de zandontginning. Zandopslag aanwezig (cfr. Antea Group, 2023).*



*Figuur 2.10 Wateropslag op de site (cfr. Antea Group, 2023).*



*Figuur 2.11 De grootse loods vormt een overkapping op het achterste gedeelte van de site, in het noorden is er bebouwing voor o.a. kantoren en een kleinere loods (cfr. Antea Group, 2023).*



*Figuur 2.12 Groene zones rond de bedrijvigheid aanwezig met o.a. het agrarisch gebied in het oosten (linkse foto) (cfr. Antea Group, 2023).*

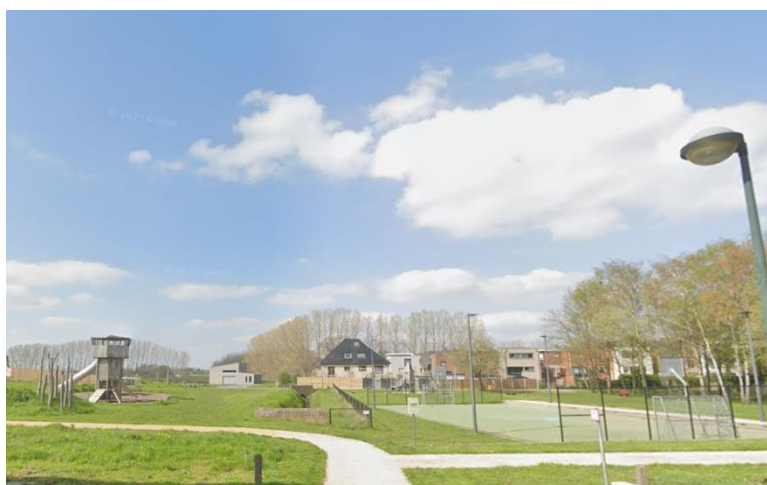


*Figuur 2.13 Het UCL met parking (links), de Lenneke Marelaan (boven) en het natuurgebied Woluwe (rechts) (cfr. Antea Group, 2023).*

### 2.2.1.2

#### *Deelgebied 2: Kersenberg*

Deelgebied 2 heeft vandaag een typisch parkachtig voorkomen en vormt samen met het westelijk aangrenzend perceel het Sport- en speelterrein Kersenberg. Binnen de afbakening van deelgebied 2 is beperkte verharding aanwezig i.f.v. wandelpaden, een basketbalveld en twee houten speelconstructies. De noordelijke speeltuin staat op een kleine zandvlakte. De westelijke speeltuin is ingericht met in een zone met schors. Een dieper gelegen beek doorsnijdt het deelgebied van noord naar zuid.



*Figuur 2.14 Ruimtelijk voorkomen deelgebied 2 (bron: google streetview, 2023)*

### *Deelgebied 3: Beukendreef*

Deelgebied 3 is vandaag volledig onverhard en is in gebruik als grasweide. Aan de straatzijde (Van Espenlaan en Rode Beukendreef) wordt het deelgebied begrensd door twee bomenrijen met volwassen eiken. Centraal in het gebied staat er kleinere bomenrijen waardoor het gebied het uitzicht heeft van een boomgaard. Het gebied wordt volledig omgeven door een houten omheining (schapenhek). Op de grens met de Van Espenlaan zijn ook twee zones met (picknick-)banken en infoborden. In de noordoostelijke hoek van het gebied is een elektriciteitshuisje aanwezig.

2.2.1.3



*Figuur 2.15 Ruimtelijk voorkomen deelgebied 3 (bron: google streetview, 2017)*

2.2.1.4

### *Deelgebied 4: Moorselveld*

Deelgebied 4 is grotendeels in gebruik als akkerland. Het oosten van het gebied is bebost. De Pachthofstraat die centraal het gebied doorsnijdt is niet meer dan een onverharde landweg.



*Figuur 2.16 Ruimtelijk voorkomen deelgebied 4 (bron: google streetview, 2020)*



## Ruimtelijk functioneren

### *Deelgebied 1: Lenneke Marelaan*

Het plangebied wordt langs één zijde ontsloten door de Lenneke Marelaan. Een tweerichtingsstraat met aan weerszijde een voetpad. Aan de zijde van het plangebied is er een grasstrook voorzien tussen het voetpad en de groenbuffer.

2.2.2  
2.2.2.1

Verder is er geen fietspad aanwezig. Nabij de ingang van het plangebied, op ongeveer 10m, is een oversteekplaats voor voetgangers aanwezig. Wagens parkeren zich op de parkeerstroken aan weerszijde van de baan.

Voor de organisatie van de aanvoer van afvalstoffen bestaat het transport enerzijds uit: professionelen met bedrijfsvoertuigen, particulieren die met eigen vervoer komen of containers die verhuurd worden en opgehaald worden door de bedrijfseigen vrachtwagens. Voor het extern vervoer worden o.a. vrachtwagens, bestelwagens of personenwagens met aanhangwagen gebruikt. Van zodra de klanten met hun voertuig arriveren dienen ze zich eerst aan te melden en te laten wegen aan de weegbrug vooraan op het terrein. Er zijn hiervoor twee weegbruggen op de site voorzien: één voor inkomen verkeer en één voor uitgaand verkeer. Op analoge wijze komen de bedrijfseigen vrachtwagens met containers toe op de inrichting en worden deze gewogen. Er is voldoende ruimte op het terrein zodanig de voertuigen kunnen stilstaan, zonder halt te houden op de openbare weg. Zodoende kan steeds voldaan worden aan de bijzondere voorwaarde die zijn opgenomen in de milieuvergunning, nl. dat er geen voertuigen mogen aanschuiven op de Lenneke Marelaan.

Na een eerste weging rijden de voertuigen over een verharde weg verder tot aan de sorteervloer. Hier kan de landing gestort worden of handmatig uit het voertuig geladen worden.

Nadat de afvalstoffen op de daartoe bepaalde plaats op de sorteervloer (vloeiستofdichte betonnen vloer) zijn afgeladen, begeeft het voertuig zich terug naar de weegbrug. Na een tweede maal wegen kunnen de voertuigen het terrein verlaten richting de openbare weg, of nogmaals naar de sorteervloer rijden indien er twee of meerdere fracties aangeboden worden.

Indien er in een vracht afvalstoffen aanwezig zijn die niet op de inrichting aanvaard mogen worden, zal deze vracht geweigerd worden. Indien de lading reeds gestort werd en deze afvalstoffen nog traceerbaar zijn wordt de klant verplicht ze terug mee te nemen. Indien ze niet meer traceerbaar zijn worden ze mee uitgesorteerd. Indien nodig kunnen er geschikte recipiënten voorzien worden waarin de materialen op veilige wijze kunnen worden afgevoerd.

De inkomende voertuigen rijden na het wegen naar de sorteervloer, welke zich centraal bevindt onder een luifel. Na het lossen gebeurt een voorsortering, waarna verdere fracties manueel of met een gebruik van een kraan uitgesorteerd worden. De uitgesorteerde fracties worden op de daarvoor voorziene plaats opgeslagen tot de hoeveelheid groot genoeg is voor afvoer. Momenteel voert het bedrijf de restfractie niet rechtstreeks af naar verbranding. Deze worden door een andere inrichting verder uitgesorteerd voor de verwerking van bouw- en sloopafval.

Binnen het plangebied worden enkel fracties volgens artikel 4.3.2. van het Vlarema uitgesorteerd en vnl. opgeslagen in containers of de loods. Andere fracties worden afgevoerd naar een andere vergunde inrichting.

Op de site is er ook ruimte voor groenafval. Dit kan gehakseld worden en wordt tijdig afgevoerd om ongewenste composteringsprocessen en geurhinder te vermijden. Er is ook een houtbreker aanwezig voor het malen van boomstammen. De inrichting is tevens vergund voor de op- en overslag van compost en teelaarde afkomstig van derden. De opslag op de site is echter tijdelijk en staat in functie van de verkoop aan o.a. tuinaannemers etc.

Het lossen, sorteren, uitzeven en het opslaan van aangeleverd afval zou stofemissies kunnen veroorzaken. Om dit te voorkomen worden de opslagplaatsen besproeid. Teruggewonden asbest wordt apart opgeslagen in een container achterin gelegen het terrein. Deze is uitgerust met een big-bag en afdekzeil, waardoor er geen emissies naar de omgeving kunnen plaatsvinden.

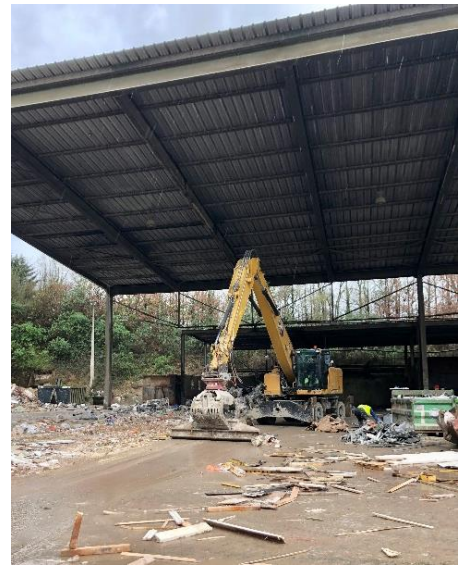
Verder zijn er geen activiteiten die geurhinder kunnen veroorzaken. Restafval, groenafval en compost wordt op regelmatige basis afgevoerd.



*Figuur 2.17 Lenneke Marelaan (cfr. Google satelliet, 2023).*



*Figuur 2.18 Weegbrug op het terrein (cfr. Antea Group, 2023).*



*Figuur 2.19 Enkele types voertuigen op de site (cfr. Antea Group, 2023).*



*Figuur 2.20 Containers en vrachvervoer op de site (cfr. Antea Group, 2023).*



2.2.2.2 *Figuur 2.21 Werking van/functies op de site (cfr. Vanpachtenbeke, 2018).*

*Deelgebied 2: Kersenberg*

2.2.2.3 Deelgebied 2 functioneert als een park met sport- en speelinfrastructuur. Binnen de afbakening van het deelgebied zelf zijn een basketbalveld en een speeltuin aanwezig. Dit deel van het park is bereikbaar vanuit het zuiden via de Kersenbergstraat en vanuit het oosten via een steegje dat aansluit op de Sint-Lambertusstraat.

*Deelgebied 3: Beukendreef*

2.2.2.4 Het gebied functioneert als grasweide en is bereikbaar via de Van Espenlaan en de Rode Beukendreef. De grasweide zelf is bereikbaar via een doorgang aan de Rode Beukendreef (oostelijke grens plangebied). Het elektriciteitshuisje is bereikbaar via een verhard pad vanuit de Van Espenlaan.

*Deelgebied 4: Moorselveld*

Het gebied is grotendeels in gebruik als akkerland. De centrale Pachthofstraat is bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer (tractoren, evt. ander gemotoriseerd verkeer) alsook voor zachte weggebruikers en verbindt Sterrebeek met Moorsel.

## Structuurplanning

### Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is in 1997 in werking getreden en vormt het kader voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. Voor de gemeenten en provincies is dit plan richtinggevend. Volgende uitspraken in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen hebben gevolgen voor Zaventem.

2.3

#### Stedelijke gebieden

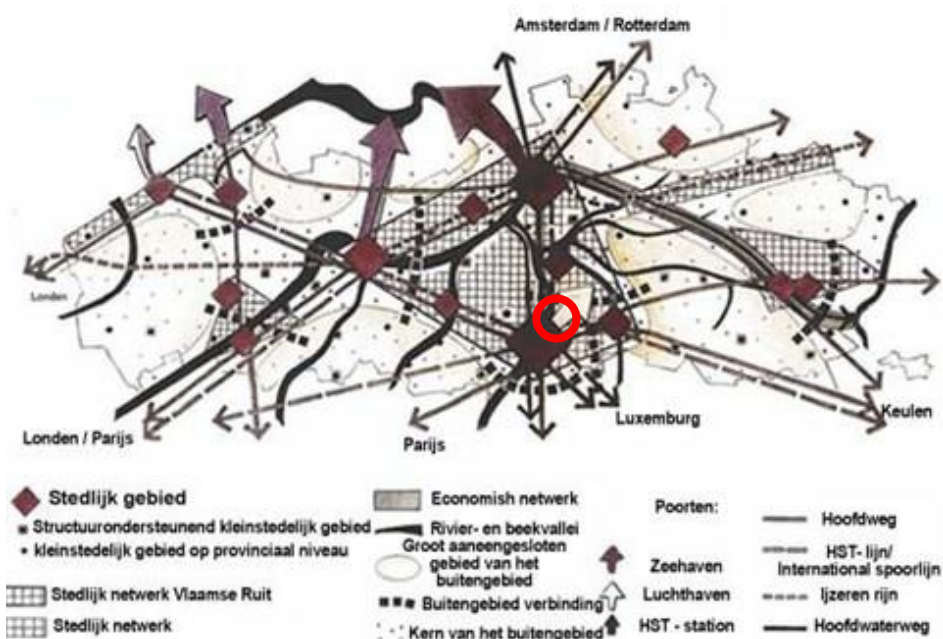
2.3.1

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen bepaalt gebieden waar een intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, werken, recreëren enz.), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Zulke gebieden worden als stedelijke gebieden gedefinieerd. Bepaalde stedelijke gebieden vormen een samenhangend geheel met structuurbepalende elementen van de open ruimte, verbonden door infrastructuur (wegen, spoorwegen, kanalen enz.): het stedelijk netwerk.

Het belangrijkste stedelijk netwerk in Vlaanderen is de Vlaamse ruit, die de steden Antwerpen, Leuven, Brussel en Gent met elkaar verbindt. De Vlaamse ruit bevat een enorme concentratie van kenniscentra (universiteiten, diverse hogescholen), twee zeehavens (Antwerpen en Gent) en de internationale luchthaven (Zaventem). De hoogste potenties voor Vlaanderen liggen duidelijk in dit gebied. Precies daarom wordt gepleit voor een grote selectiviteit van activiteiten en functies die in dit gebied actief (kunnen) zijn.

Stedelijke gebieden en stedelijke netwerken zijn structurerend voor Vlaanderen. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft aan welke gemeenten en delen van gemeenten tot het geselecteerd stedelijk gebied behoren. Zo'n ruimtelijke afbakening heeft tot doel aan te duiden in welke gemeenten en gebieden een beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing is (stedelijk gebied beleid).

Volgens het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen behoort Zaventem tot het Vlaams strategisch gebied rond Brussel. Tevens maakt de gemeente deel uit van de Vlaamse ruit. Specifiek ligt het plangebied binnen een stedelijk netwerk van internationaal niveau. Binnen de gemeente vormt de internationale luchthaven een belangrijke poort voor economische ontwikkelingen in Vlaanderen.



Figuur 2.22 RSV – gewenst ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (cfr. RSV, 2011).

### Gewenste ruimtelijke structuur

#### Stedelijke netwerk

Door hun ligging en hun functie vormen bepaalde stedelijke gebieden een onderdeel van een groter geheel: het stedelijk netwerk. Het stedelijk netwerk bestaat naast deze stedelijke gebieden ook uit structuurbepalende elementen van het buitengebied. Beide zijn ze onderling verbonden door infrastructuur (wegen, spoorwegen, kanalen, ...).

2.3.1.1

De stedelijke netwerken zijn structuurbepalend voor de Vlaamse ruimte. Ze geven namelijk weer wat de bestaande en de gewenste ruimtelijke structuur van een gebied is. Daarom dienen ze als één geheel behandeld te worden, zo ook bij verdere uitwerking.

Niet alle stedelijke netwerken zijn evenwaardig: er is een onderscheiden op internationaal, Vlaams en provinciaal niveau. Verder zijn er ook grensoverschrijdende stedelijke netwerken die moeten worden behandeld in supranationaal verband.

In de gemeenten, o.a. Zaventem, gelegen rond het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vinden ontwikkelingen plaats die maken dat hier een stedelijk gebied tot stand is gekomen. Omwille van het stedelijk 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.

Doelstellingen toepasselijke voor het RUP zijn:

1. Het stimuleren en concentreren van activiteiten:
 

*Dit uit zich o.m. in een zuiniger ruimtegebruik en dus in lagere maatschappelijke kosten, een verhoogde efficiëntie voor het functioneren van de voorzieningen (o.m. collectief vervoer), een breder draagvlak voor hoogwaardige economische voorzieningen en het vrijwaren van het buitengebied.*

  - ➔ Dit uit zich binnen het RUP in het inkrimpen en compacter organiseren van de activiteiten van Vanpachtenbeke (economische voorziening). Daarnaast ook in het behouden van de sorteer- en recyclagefunctie op een bijzonder strategische locatie in de Vlaamse rand, rond Brussel en dichtbij een woon- en werkomgeving en mobiliteitsinfrastructuur. Tot slot het vrijwaren en opwaarderen van het aanwezige groen gebied.
  
2. Het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
 

*Het is noodzakelijk de stedelijke gebieden te vernieuwen door het doorvoeren van o.a. een meer dynamische stadsvernieuwing. De vernieuwing van verwaarloosde of onderbenutte terreinen zoals kazerneterreinen, stationsomgevingen, bedrijventerreinen, etc. is hiervan een essentieel onderdeel. Kwaliteit naar woonomgeving, aantrekkelijk stedelijk wonen en bereikbaarheid staan in deze strategische projecten voorop. Daarnaast stimuleren zij de andere actoren, waaronder huisvesting, om projecten op te zetten die de aantrekkelijkheid van het stedelijk wonen aantonen.*

  - ➔ Dit uit zich in de samenwerking tussen de gemeente Zaventem en Vanpachtenbeke voor het realiseren van een verweving tussen ambities omtrent natuur en voorzieningen. Zo wil de gemeente het gebied inzetten als 'blue deal' project dat kan bijdragen aan het groen blauw netwerk van de gemeente. Daarnaast wil de gemeente het aanwezige bedrijf een relevante maatschappelijke rol laten opnemen binnen de recyclage en circulariteit in de Vlaamse noord oostelijke rand van Brussel. De verweving tussen natuur en voorzieningen biedt een meerwaarde voor de omgeving.
  
3. Het ontwikkelen van een kwalitatieve woonomgevingen;
  - ➔ De omliggende woonomgeving wordt opgewaardeerd door het introduceren van kwalitatief en toegankelijk groen. Het aanwezige kwalitatief openbaar domein is momenteel beperkt t.o.v. het aandeel woningen. De noodzakelijkheid van het aanbieden van toegankelijk groen is bijgevolg relevant.

4. Het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies;  
*Het ongeordend uitzwermen van functies langs verbinding-, inval- en ringwegen en andere vormen van woon- of bedrijfslinten moeten worden vermeden. De bundeling en de concentratie van activiteiten hebben tot doel een verdere versnippering van de ruimte te voorkomen.*
  - ➔ De activiteit blijft behouden en vindt plaats langs een woon- en kantoorlint. De activiteiten op de site worden geconcentreerd, zodanig de bedrijvigheid een beperktere oppervlakte inneemt en er meer onthard wordt en open ruimte vrijkomt.

### Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

2.3.2

De Vlaamse Regering formuleert in het zogenaamde Witboek enkele doelstellingen, ontwikkelingsprincipes en activiteiten die de basis zullen vormen om de ruimte van Vlaanderen te transformeren. Op 20 juli 2018 werd dit vertaald in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen dat een strategische visie en een operationaliseringsprogramma in de vorm van een set beleidskaders weergeeft. Het schetst de strategische krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia en de basis vormen voor operationele maatregelen zoals het opmaken en bijsturen van regelgeving, instrumentarium, beleidskaders of ontwikkelingsprogramma's.

#### Inhoudelijke krachtlijnen

De Vlaamse Regering wil een ambitieus veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Het doel is het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 hectare per dag vandaag naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn.

De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw gekozen wordt om een sterke verdichting te realiseren.

2.3.3

Een ander doel hierbij is het multifunctioneel inrichten van een fijnmazig groenblauw netwerk doorheen open en verstedelijkte ruimte, met het oog op waterbeheer, voedselproductie, biodiversiteit, gezond water, zuivere lucht, landschapsbeleving en recreatie.

### Provinciaal Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (PRS)

Het plangebied behoort tot de deelruimte Verdicht Netwerk. Het ligt in een zone die instaat als versterking van het stedelijk gebied.

Het Verdicht Netwerk is een zeer versnipperd gebied waar de verschillende activiteiten naast en door elkaar voorkomen. Het beleid is erop gericht om deze activiteiten in harmonie naast elkaar te brengen en de onderlinge relaties te versterken.

De provincie wil de bestaande open ruimte binnen het Verdicht Netwerk zoveel mogelijk behouden en met elkaar verbinden via een fijnmazig ecologisch netwerk. Cultuur en landschap zijn tenslotte kapstokken voor de uitbouw van een toeristisch-recreatieve infrastructuur. Dit is relevant voor het desbetreffend RUP, waarbij er wordt ingezet op de realisatie van een park voor de buurt.

Het plangebied behoort tot het subgebied Mechelen – Leuven – Brussel. Twee krachtlijnen zijn van toepassing voor dit RUP:

1. Dit centraal en goed gelegen woongebied kan verder uitgebouwd worden als aantrekkelijke woonomgeving. Woonontwikkelingen zullen zich situeren in de kernen aan de randen van gebieden die goed ontsloten zijn met openbaar vervoer.
  - ➔ De komst van openbaar groen in de vorm van een park kan de woonomgeving aantrekkelijker maken. Idem de blijvende aanwezigheid van een recyclage park en het integreren van een







Figuur 2.25 Verdicht Network – Subgebied Mechelen, Leuven, Brussel (cfr. PRS, 2012).

## Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zaventem (GRS)

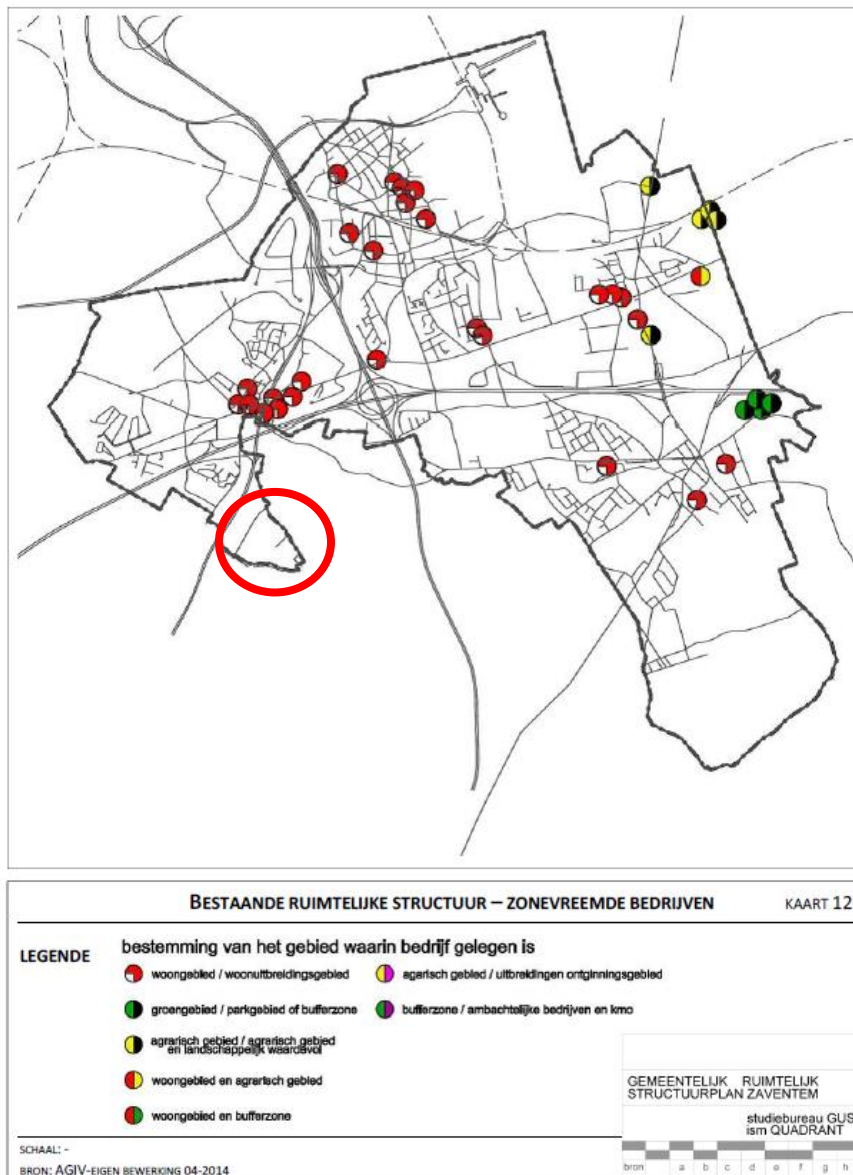
Het GRS werd definitief verklaart op 14 december 2015.

### Informatief gedeelte

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan lijkt in eerste instantie de zone-eigenheid van het bedrijf Vanpachtenbeke nv te bevestigen. Immers, het bedrijf is NIET geselecteerd als zonevreemd bedrijf, cf. kaart 12 horende bij het informatieve deel van het GRS:

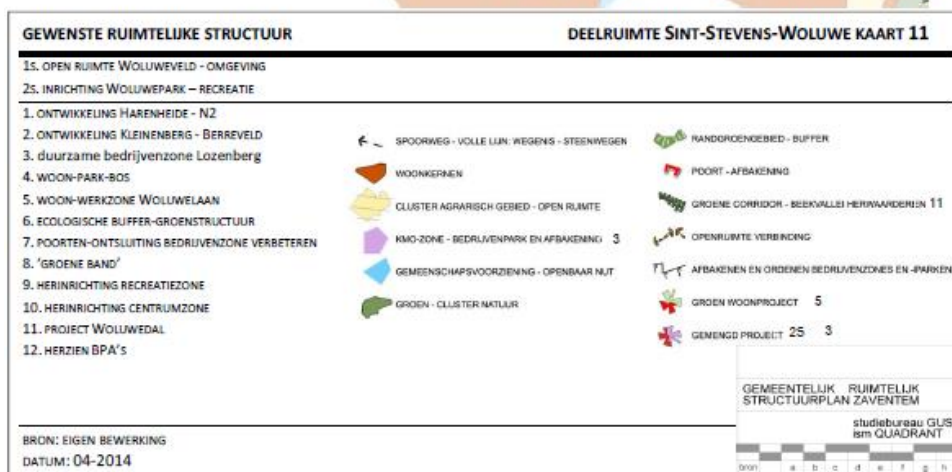
2.3.4

2.3.4.1



Figuur 2.26 Bestaande ruimtelijke structuur uit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (cfr. GRS, 2015).

Echter, de gewenste ruimtelijke structuur die in het GRS voor het terrein naar voor geschoven wordt, betreft 'groen-cluster natuur':



Figuur 2.27 Bestaande ruimtelijke structuur (cfr. GRS, 2015).

### Richtinggevend deel

#### Deelgebied 1

Het plangebied vormt een onderdeel van de deelruimte Sint-Stevens-Woluwe en vormt een 'Gemeentelijk initiatief', nl. strategische ontwikkeling Hennekenberg en Woluwelaan (p.57 richtinggevend deel VSGB). Het richtinggevend gedeelte schrijft het volgende over het plangebied:

2.3.4.2

*'Het plangebied is gelegen aan de overzijde van de woonzone op de rechteroever en werd in het GRUP-VSGB- Cluster Zaventem herbestemd als parkzone. De overzijde van de Lenneke Marelaan aan de linkeroever betreft een gemengd gebied bestaande uit wonen en kantoren in gebouwen met gemiddeld 8 verdiepingen (uitzonderlijk ook een gebouw met 14 verdiepingen). Er resten nog enkele braakliggende stukken terrein en het oneigenlijk gebruik van de bufferstrook-groene rand als parkeerruimte.*

*Het GRUP-VSGB – Cluster Zaventem geeft het naastgelegen agrarisch gebied als bouwvrij gebied ingekleurd en voor de site van de oude zandgroeve (lees: het plangebied) groene ruimte met de bedoeling op deze wijze de waardevolle open ruimte Hennekensberg te vrijwaren. Hierdoor is er een probleem ontstaan voor de huidige werking van het gevestigd bedrijf Vanpachtenbeke. De gemeente zal, in samenspraak met de hogere overheden, zoeken naar een adequate planologische oplossing voor de werking van het bedrijf. Het achtergelegen klooster blijft behouden.*

*De zone deel Woluwelaan – stedelijke rand vraagt een verdere verfijning voor volgende ruimtelijke elementen:*

- *Het invullen van nog braakliggende terreinen aansluitend bij de bestaande woon-werkzone thv de Woluwelaan. Het betreft het gebied dat rechtstreeks aansluit op de Woluwelaan. Dit gebied kan bestemmingsverfijning krijgen als stedelijk project met een bouwhoogte die aansluit bij de bestaande (hoogbouw)omgeving en de zone herstructureerd. Hiervoor moet een masterplan worden opgesteld dat wordt vertaald in een RUP (lees: RUP Recy-park);*
- *Het gemengd open ruimte gebied vraagt een invulling ifv de open ruimte structuur en de aansluiting met de Woluwe;*
- *Het opvangen van de Woluwe als groen-blaauwe structuur ifv de omgeving van de woonzone en waarbij het berm parkeren wordt vermeden;*
- *Het integreren van de nog bestaande voetweg langsheen de site van de zandgroeve.'*

#### Deelgebied 2

Dit deelgebied is gelegen in de deelruimte 'Nossegem Dorp'. In het GRS wordt niet specifiek gesproken over deze site. Wel wordt het volgende aangehaald: *"De Kleine Beek kan op die plekken waar ze nog aanwezig is, worden verruimd en uitgewerkt als landschapselement."*

#### Deelgebied 3

Dit deelgebied is gelegen in de deelruimte 'Nossegem Dorp'. In het GRS wordt niet specifiek gesproken over deze site. Wel wordt er in het GRS een strategische ontwikkeling uitgewerkt voor een gemengd stedelijk project centrumgebied op de site van de vestigingen van Moens en Colruyt die gelegen zijn tegenover het plangebied. Voor deze site wordt meervoudig gebruik nagestreefd van de parking (wonen, detailhandel en recreatie) dat het ruimtegebruik beperkt en realiseert op deze wijze een hoogwaardig aanbod aan sportfaciliteiten welke ontbreekt in de deekern.

#### Deelgebied 4

Dit deelgebied is gelegen in de deelruimte 'Sterrebeek in de open ruimte'. Dit gebied maakt deel uit van het gemeentelijk initiatief 'Kerngebied Sterrebeek en uitbreidingszone: een 'masterplan Sterrebeek centrum': *"Het GRUP-VSGB heeft een uitbreiding van de woonzone voorzien thv de*

*Voskapelstraat en Moorselsteenweg. Hierdoor is er een beperkte uitbreiding van woongelegenheden mogelijk. Vermits het hier een woonverdichting betreft heeft het een positieve invloed op de structuur van de kern van de deelgemeente.”*

#### *Bindende bepaling*

De volgende deelstructuren lijken relevant voor het desbetreffend RUP:

2.3.4.3

- **Deelstructuur Natuur en Landschap:** het uitwerken van een masterplan ‘groene band voor de gemeente’, nl. een haalbaarheidsstudie om de bestaande groene zones te behouden, uit te breiden en te versterken en functionele natuurverbindingen uit te werken. Deze groene band wordt functioneel en recreatief uitgewerkt op lokaal niveau.
- **Deelstructuur Agrarisch gebied:** het agrarisch netwerk. Indien delen of gehelen van het herbevestigd agrarisch gebied omgezet worden, zal er steeds een afwegingsstudie en eventuele compensatie worden voorzien.

De informatie uit de volgende deelruimte is relevant voor het desbetreffend RUP:

- **Deelruimte Sint-Stevens-Woluwe:** het opstellen van een RUP voor de zone deel Lenneke Marelaan-Woluwelaan voor de verdichting en invulling van braakliggende terreinen en ordening van het gebied.

2.4

## **Juridische planologische toestand, rooilijnenplannen en atlas der buurt- en voetwegen**

### **Historiek planologische situatie**

In 2004 werd een aanvraag ingediend door het bedrijf om opgenomen te worden in het BPA zonevreemde bedrijven, dit naar aanleiding van een enquête die de gemeente toen organiseerde hieromtrent. Uiteindelijk werd dit sectoraal BPA zonevreemde bedrijven niet gerealiseerd zodat Vanpachtenbeke nv zich nog steeds in dezelfde planologische situatie bevindt.

Op 28/08/2015 werd een bezwaar ingediend aangaande de vaststelling van het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Zaventem. Dit was echter zonder resultaat.

Het doel was om de activiteit onder een gemeenschapsvoorziening te laten opnemen in het structuurplan en zo volgens het GRUP zone-eigen activiteiten ter plaatsen verder te kunnen uitvoeren.



Er werd verzocht om bij de definitieve vaststelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan rekening te houden met het bezwaar en voor de gewenste ruimtelijke structuur van de huidige bedrijfssite van Vanpachtenbeke nv minstens de mogelijkheden voorzien in het Gewestelijk RUP (meer bepaald art. C.6.4.3) over te nemen, en dit zowel in het informatief, het richtinggevend als het bindend deel (opname van het bedrijf Vanpachtenbeke in het nog op te stellen RUP Lenneke Marelaan-Woluwelaan). Liefst wordt er in het GRS geconcretiseerd dat het bedrijf met de huidige activiteiten kan blijven bestaan, eventueel met vermelding van een nabestemming vooraan aan de Lenneke Marelaan van wonen/diensten over een diepte van 50m, en een nabestemming van parkzone achteraan (oostelijke zijde).

In 2016 en 2017 zijn er diverse contacten geweest met de gemeente om de mogelijkheid van een planologisch attest te overwegen. Hiertoe werd geen bereidheid gevonden om een planologisch initiatief te ondernemen in deze groene rand en parkgebied.

Begin 2021 is er opnieuw contact geweest met de stedenbouwkundig ambtenaar die duidelijk maakte dat er steun is voor een planologisch initiatief, niet voor de containerdienst en ook niet om langs de Lenneke Marelaan woonblokken te bouwen, wel om iets te ondernemen in de groene rand en parkgebied.

**Tabel 1 Juridische situatie Vanpachtenbeke**

Type plan	Kenmerken
<i>Gewestplan</i>	<b>Deelgebied 1 t.e.m. 4:</b> Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB 15 april 1977)
<i>Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	<b>Deelgebied 1 t.e.m. 4:</b> Afbakening van het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden, meer specifiek cluster Zaventem.
<i>Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	Niet binnen het plangebied.
<i>Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	<b>Deelgebied 1 en 4:</b> Niet binnen het plangebied.  <b>Deelgebied 2 en 3:</b> het plangebied is gelegen binnen het RUP Kernen – Nossegem (2020).
<i>Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan</i>	GRS gemeente Zaventem, definitief aanvaard op 14 december 2015. Het plangebied van deelgebied 1 vormt een onderdeel van de deelruimte Sint-Stevens-Woluwe en vormt een 'Gemeentelijk initiatief', nl. strategische ontwikkeling Hennekenberg en Woluwelaan (p.57 richtinggevend deel VSGB).
<i>Algemene plannen van aanleg</i>	Niet binnen het plangebied.
<i>Bijzondere plannen van aanleg</i>	Niet binnen het plangebied.
<i>Provinciale verordening</i>	De algemene verordeningen die gelden voor de provincie Vlaams-Brabant: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hemelwaterverordening, in werking sinds 2/10/2023;</li> <li>- Verordening overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen, in werking sinds 19/12/2012;</li> <li>- Verordening rond verharding, in werking sinds 2014.</li> </ul>
<i>Gewestelijke verordening</i>	De algemene verordeningen die gelden voor het Vlaams Gewest: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegen en voetgangersverkeer, sinds 1997;</li> <li>- Hemelwaterverordening, sinds 2004 en herzien in 2013;</li> <li>- Verordening rond weekendverblijven, sinds 2005;</li> <li>- Verordening rond toegankelijkheid, sinds 2010;</li> <li>- Verordening rond breedband, sinds 2017;</li> <li>- Verordening rond publiciteit, in opmaak.</li> </ul>
<i>Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verordeningen parkeervoorzieningen, sinds 14/12/2020;</li> <li>- verordeningen kernversterking, sinds 14/12/2020.</li> </ul>
<i>Erfgoedlandschappen</i>	Niet van toepassing
<i>(Verkavelings)vergunningen</i>	<b>Deelgebied 1:</b> Een milieuvergunning geldende van 4/02/2016 tot 4/02/2026 en aangepast op 09/11/2017.

	Er zijn geen verkavelingsplannen van toepassing voor de betrokken deelgebieden.
<i>Gewestelijke rooilijnplannen</i>	Niet van toepassing
<i>Provinciale rooilijnplannen</i>	Niet van toepassing
<i>Gemeentelijke rooilijnplannen</i>	Niet van toepassing
<i>Buurt- en voetwegen (volgens geoloket)</i>	<p><b>Deelgebied 1:</b> De Lenneke Marelaan is buurtweg n°23, de Hippocrateslaan is buurtweg n°22. Er is een voetweg aanwezig binnen het plangebied: deze loopt op de grens van het plangebied en het agrarisch gebied in het noorden en oosten (zwarte stippellijn).</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> het steegje/wandelpad in het noorden van het plangebied is buurtweg n°17.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> de Van Espenlaan is buurtweg n°4.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> de Pachthofstraat is voetweg n°20</p>  <p><i>Figuur 2.28 Atlas der buurtwegen – Lenneke Marelaan als buurtweg nr°23 en de Hippocrateslaan als buurtweg nr°22 (cfr. Geopunt, z.d.).</i></p>  <p><i>Figuur 2.29 sfeerbeeld voetweg (cfr. Google Street view, z.d.).</i></p>

## Bestemmingsplannen

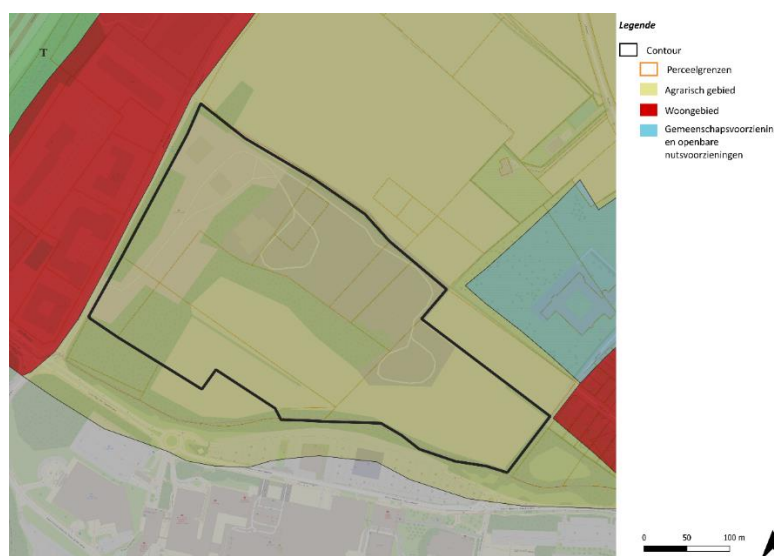
### Gewestplan

Op 15 april 1977 werd bij Koninklijk Besluit het gewestplan Halle – Vilvoorde - Asse goedgekeurd waartoe Sint-Stevens-Woluwe behoort. Het plangebied van **deelgebied 1** is onderdeel van deelplan 16 van het Grafisch plan. Het plangebied krijgt de bestemming agrarisch gebied (geel). Verder is het gelegen tussen een woonlint, agrarisch gebied en een gebied voor Gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorzieningen. De voorschriften klinken als volgt voor gebieden met een agrarische bestemming:

2.4.1

2.4.1.1

*“Art. 4.1. Agrarische gebieden: de agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.”*



Figuur 2.30 Gewestplan ter hoogte van deelgebied 1 (cfr. Geopunt, z.d.).

**Deelgebied 2 en 3** zijn respectievelijk als woongebied en woonparkgebied bestemd volgens het gewestplan:

*“Art. 1.0: De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”*



*“Art. 1.1.1.4.: De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Onder woningdichtheid van een op het plan begrensde gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan”*

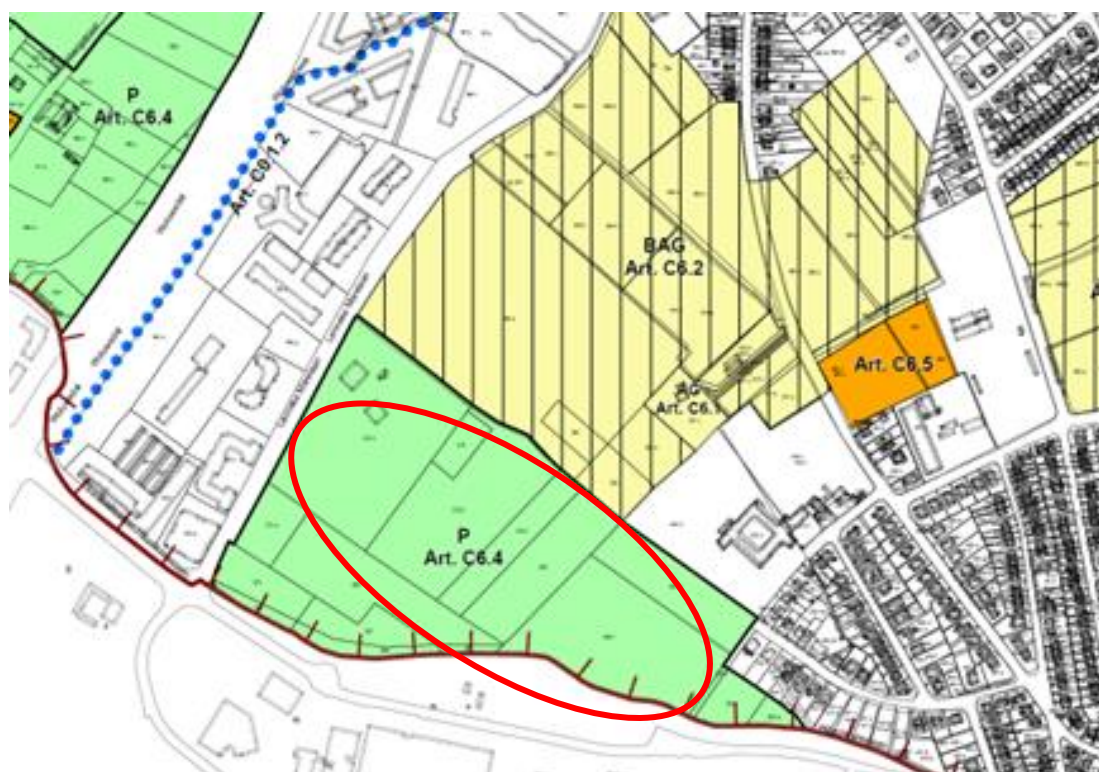
**Deelgebied 4** is grotendeels als woonuitbreidingsgebied bestemd volgens het gewestplan. Een zone in het oosten is bestemd als agrarisch gebied volgens het gewestplan en een erg kleine zone in het noorden is bestemd als woongebied.

*“Art. 1.1.: De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.”*

RUP's

2.4.1.2.1 Gewestelijk RUP Afbakening van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden – cluster Zaventem

2.4.1.2



*Figuur 2.31 VSGB – cluster Zaventem – het plangebied van deelgebied 1 binnen VSGB, - cluster Zaventem (cfr. VSGB – cluster Zaventem, 2015).*

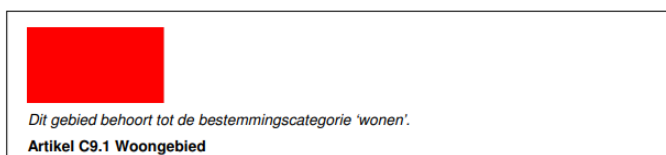
Het plangebied van alle deelgebieden is onderdeel van het VSGB – Cluster Zaventem, goedgekeurd op 16 april 2015.

**Deelgebied 1** is onderdeel van de cluster ‘het Zaventemse’ die in het VSGB – Cluster Zaventem wordt besproken. Op het Grafisch plan (deelplan 3) wordt het plangebied groen ingekleurd en aangeduid als Art. C6.4 Parkgebied. Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie ‘overig groen’. De voorschriften schrijven het volgende:

P
<p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p><b>Artikel C6.4. Parkgebied</b></p>
<p><b>Artikel C6.4.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.</p> <p>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><b>Artikel C6.4.2</b></p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende handelingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;</li> <li>- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.</li> <li>- Het verplaatsen van de afrit van de ring R0 in functie van de toegankelijkheid van het reconversiegebied Vilvoorde-Machelen aan de westzijde van de Woluwelaan</li> </ul>
<p><b>Artikel C6.4.3</b></p> <p>In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wonen;</li> <li>- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;</li> <li>- socio-culturele voorzieningen;</li> <li>- toeristisch-recreatieve voorzieningen;</li> <li>- horeca en toeristische logies;</li> <li>- kantoor- of dienstenfunctie;</li> </ul> <p>Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen. Indien de gebouwen niet aangesloten zijn op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.</li> <li>- kleinschalige infrastructuur aan te brengen die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.</li> </ul> <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel C6.4.1, ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;</li> <li>- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.</li> </ul>
<p><b>Artikel C6.4.4</b></p> <p>In voorkomend geval is landbouw is een nevensgeschikte functie.</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.</p> <p>Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwerwante activiteiten zijn niet toegelaten.</p>
<p><b>Artikel C6.4.5</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructures tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel C6.4.1 tot C6.4.4 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>
<p><b>Artikel C6.4.6</b></p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze niet strijdig zijn met de gangbare luchtvaartveiligheidsmaatregelen of een gevaar opleveren voor de luchtvaartveiligheid.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het vrijwaren van de luchtvaartveiligheid zijn toegestaan.</p>

Figuur 2.32 VSGB – cluster Zaventem – voorschrift specifiek van toepassing op het plangebied van deelgebied 1 (cfr. VSGB – cluster Zaventem, 2015).

**Deelgebied 4** is onderdeel van de cluster 'het Zaventemse' die in het VSGB wordt besproken. Op het grafisch plan (deelplan 11) wordt het plangebied grotendeels rood ingekleurd en aangeduid als Art. C9.1 Woongebied. Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'. De voorschriften schrijven het volgende:



**Artikel C9.1.1**

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca en toeristische logies, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

**Artikel C9.1.2**

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;
- de bestaande of gewenste woondichtheid.
- de inpassing in de omgeving.

**Artikel C9.1.3**

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten.

Bij de realisatie van het gebied moet ten minste gezorgd worden voor de nodige ruimte voor vertraagde afvoer van hemelwater en komberging.

**Artikel C9.1.4**

Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 1ha en/of 25 woonegelegenheden, wordt een inrichtingsstudie 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 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 stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

#### **Artikel C9.1.5**

In dit gebied is het aantal bouwlagen beperkt tot 3. Wanneer er een hellend dak met een helling tussen 30 en 60 graden op het gebouw wordt voorzien, mag in dit volume nog een vierde bouwlaag worden voorzien, waarvan de nuttig te gebruiken hoogte niet hoger is dan 4,50 meter. Wanneer geen hellend dak wordt voorzien kan binnen het volume van het denkbeeldig hellend dak een derde bouwlaag worden gerealiseerd waarvan de nuttig te gebruiken hoogte niet hoger is dan 4,50 meter.

Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen kan op basis van het aantal bouwlagen in de omgeving en de bouwhoogte in de omgeving worden geoordeeld dat er meer of minder bouwlagen toegelaten kunnen worden

Een bouwlaag is een nuttig te gebruiken bovengrondse verdieping. De hoogte van een bouwlaag wordt gemeten tussen vloer en plafond van elke verdieping. Een bovengrondse verdieping is een verdieping waarvan de vloer zich maximaal 1,50 meter onder het maaiveld bevindt, gemeten vanaf het laagste peil van het maaiveldniveau grenzend aan het gebouw. Bouwlagen die hoger zijn dan 4,50m worden gerekend als meerdere bouwlagen, te rekenen als veelvoud van 2,25 meter.

Het toegelaten aantal bouwlagen kan door de gemeente of de provincie worden gewijzigd in een ruimtelijk uitvoeringsplan tot maximum 4 bouwlagen..

#### **Artikel C9.1.6**

In dit gebied kan een vergunning voor:

1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;

2° groepswoonbouwprojecten waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;

3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;

4° verkavelingen, groepswoonbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan;

pas afgeleverd worden indien binnen het verkavelings- of bouwproject een sociaal woonaanbod verwezenlijkt wordt dat gelijk is aan:

- a) hetzij ten minste veertig en ten hoogste vijftig procent voor gronden die in eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen;
- b) hetzij ten minste twintig en ten hoogste vijftig procent voor gronden die in eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen.

Er kan een objectief worden vastgesteld dat lager ligt dan de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b), indien dat gemotiveerd wordt vanuit het bestaande en geplande sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het nieuwe woongebied. Dergelijke afwijking heeft nooit voor gevolg dat een objectief wordt vastgesteld dat lager ligt dan de helft van de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b).

#### Artikel C9.1.7

In dit gebied kan een vergunning voor:

- 1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;
  - 2° groepswooningbouwprojecten waarbij ten minste tien woonegelegenheden ontwikkeld worden;
  - 3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;
  - 4° verkavelingen, groepswooningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan;
- pas afgeleverd worden indien binnen het verkavelings- of bouwproject een bescheiden woonaanbod wordt verwezenlijkt van 40%, verminderd met het aandeel bepaald in artikel 13.6.

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die een woongebied creëren met een oppervlakte van ten minste een halve hectare, ongeacht eventuele andere bestemmingswijzigingen, bepalen steeds een percentage bescheiden wonen dat gelijk is aan veertig procent. Dat procentueel objectief kan ten hoogste worden verminderd tot tien procent, in zoverre dat wordt gemotiveerd vanuit het bestaande en geplande bescheiden en sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het geordende woongebied. Het procentueel objectief kan enkel verder worden verlaagd tot nul procent vanaf de bekendmaking van een gemeentelijk bericht waaruit blijkt dat het bindend sociaal objectief verwezenlijkt is. Het bindend sociaal objectief is de gemeentelijke omschrijving van het sociaal woonaanbod dat binnen de tijdshorizon van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ten minste moet worden verwezenlijkt. (Artikel 4.1.2 DBPB). De bekendmaking van het gemeentelijk bericht geschiedt op de wijze, vermeld in artikel 186 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.

#### Artikel C9.1.8

Op de percelen C215c, C210c, D8b, D7p, D7s, D7r, D7t, D8b, D8c, D8e, D8d, D6a, D6/02a, D9c4, D15a, D15b, D14a, D14b, D16, D17, D18, D19, D20, D21, D28a, D27a in dit gebied is een recht van voorkoop als bedoeld in artikel 2.4.1. van de Codex van toepassing. Voorkooprecht wordt gegeven aan de gemeente Zaventem. Dit voorkooprecht geldt voor een duur van 15 jaar.

#### Artikel C9.1.9

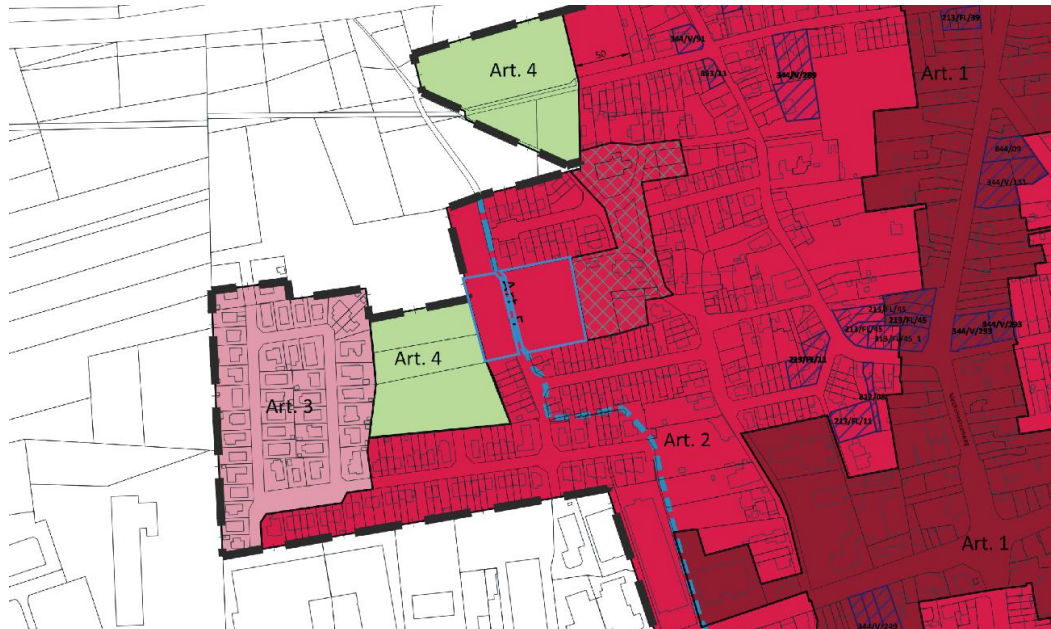
Tot een vergunning verleend is voor de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven en voor de bestaande bedrijven met aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten.

*Figuur 2.33 VSGB – voorschrift specifiek van toepassing op het plangebied van deelgebied 4 (cfr. VSGB, 2009).*

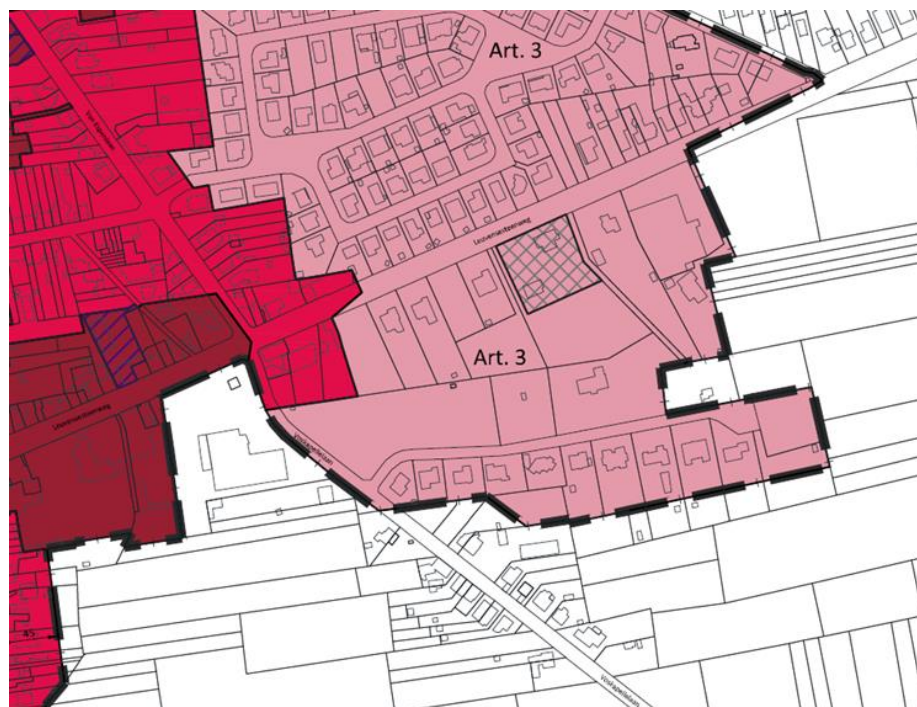
Een beperkt deel in het westen van het plangebied en in het oosten van het plangebied behouden hun oorspronkelijke gewestplanbestemming (woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied).

#### 2.4.1.2.2 Gemeentelijk RUP Kernen – Nossegem

Deelgebied 2 en 3 liggen binnen het gemeentelijk RUP Kernen – Nossegem (2020). Deelgebied 2 is hierin bestemd als art. 2 Woongebied. Deelgebied 3 is bestemd als Art. 3 Woonrand.



Figuur 2.34 Grafisch plan RUP Kernen Nossegem ter hoogte van deelgebied 2



Figuur 2.35 Grafisch plan RUP Kernen Nossegem ter hoogte van deelgebied 3

#### APA's en BPA's

Er gelden geen APA's en BPA's binnen het plangebied of in de nabije omgeving die invloed kunnen hebben op dit RUP.

#### Verkavelingen

2.4.1.3 Niet aanwezig.

#### Vergunningsstatus

2.4.2 *Deelgebied 1: Lenneke Marelaan*

2.4.3 Het blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in 1977 een vergunde zandontginning actief was, dewelke nu uitgebreid is met een vergund afvalstoffenverwerkend bedrijf.  
2.4.3.1

De vergunde inrichting bevat vergunde bedrijfsgebouwen, opslagplaatsen in open lucht en verhardingen. Zo zou de zandgroeve reeds in de jaren '60, dus vóór de totstandkoming van het gewestplan, geëxploiteerd worden. Tevens zijn er vergunningen voor de reliëfwijzigingen verleend in functie van de zandwinning en latere opvulling.

De loods op de site zijn slechts gedeeltelijk stedenbouwkundig vergund. Meer bepaald is voor de halfopen loods, die in 1994 opgericht werd, geen stedenbouwkundige vergunning verleend. De overige constructies op de site zijn opgericht begin jaren '70, zodat deze constructies minstens vergund dienen geacht te worden.

Momenteel geldt er een milieuvergunning voor de exploitatie van een sorteercentrum, de tussentijdse opslag van uitgegraven bodem en de verdere ontginning, met opvulling, van de zandgroeve. De vergunning werd verkregen op 4/02/2016 en geldt tot 4/02/2026. Op 09/11/2017 werd een aanpassing op de bestaande omgevingsvergunning bekomen. Er werd een uitbreiding aangevraagd met onder andere:

- Opslag en overslag;
- Lozen van bedrijfsafvalwater;
- Opslag gevaarlijke producten;
- Uitgraven en nadien opvullen van de zandgroeve;
- Hernieuwen van de milieuvergunning.

Onderstaande werd opgenomen in de milieuvergunningsaanvraag van 2016

*'De afwerking naar parkgebied zal gebeuren in overleg met ANB en zal kaderen in de groene rand rond Brussel. Deze groene rand zal maximaal opengesteld worden voor het publiek. Uit overleg met Meeuwis Rene blijkt dat er langs beide partijen bereidheid is tot onderhandelen. Het doel is het gezamenlijk realiseren van een project dat de doelstellingen van beide partijen heiligt. Het proces tussen ANB, VLM en Vanpachtenbeke NV is, samen met het zoeken naar een andere geschikte locatie, een tijdrovend proces. Ook moet er rekening mee gehouden worden dat de mogelijkheden en subsidies die zich nu voordoen, misschien niet meer gelden in de volgende legislatuur.*

*De huidige bouwvergunning voorziet een volledige opvulling, maar de exploitant is bereid dit te beperken en op te vullen conform een uitgewerkt plan om het perceel te integreren in het*

parkgebied. Tevens zou dit parkgebied dan kunnen aansluiten op de wandelroute die de VLM in de ruilverkaveling voorzien heeft vlak langs Vanpachtenbeke NV.

Bij de opvulling van de groeve is het aangewezen om de oorspronkelijke textuurklasse zo goed mogelijk te benaderen. Bij de omvorming naar parkgebied wordt er rekening mee gehouden dat het zicht vanuit het klooster over Woluwe behouden blijft. De beplanting mag hiervoor niet te hoog zijn. Afwerking in de vorm van bloemenweide in functie van een verschalingsbeheer lijkt aangewezen. Verschalings is het verminderen van de hoeveelheid voedsel dat beschikbaar is voor de groei van de vegetatie. Verschalings beoogt een vermindering van de voedselrijkdom om zo tot een soortenrijkere vegetatie te komen. Deze bloemenweide geeft een meerwaarde in het kader van de groene rand rond Brussel als bezienswaardigheid langs het wandelpad.'

DIRECTIE RUIMTE | DIENST LEEFMILIEU

VLAREM: vergunningsaanvraag Klasse 1  
Dossiernummer: D/PMVC/15103/23606



VLAAMS-  
BRABANT

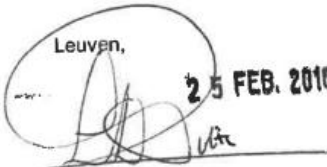
ATTEST VAN BEVESTIGING VAN DE DATUM VAN VERZENDING INZAKE DE BESLISSING  
BETREFFENDE EEN VERGUNNINGSAANVRAAG VAN EEN INRICHTING KLASSE 1 (ART.  
31§4 VLAREM I)

De provinciegouverneur bevestigt de beslissing van de deputatie van Vlaams-Brabant  
d.d. **04 FEB. 2016**  
betreffende een vergunningsaanvraag klasse 1 ingediend door  
**Vanpachtenbeke NV, Roodebeeksesteenweg 417 te 1200 Brussel**  
voor de inrichting voor het sorteren en recupereren van afvalstoffen en een zandgroeve  
gelegen **Lenneke Marelaan 100 te 1932 Zaventem**,  
kadastraal bekend als afdeling 05, sectie C, nrs. 204a, 211a, 212k, 212m, 212n en 213, met als  
voorwerp:

Indelingslijst rubrieken: 2.1.2.b, 2.1.3.1, 2.2.1.c.2, 2.2.2.a.1, 2.2.2.b.1, 3.4.1.a, 6.4.1, 6.5.2,  
12.1.1.b, 15.1.1, 15.2, 15.4.2.a, 16.3.1.1, 17.1.2.1.1, 17.3.2.1.1.2, 17.3.6.1.b, 17.4, 18.1.2,  
19.3.2.b, 19.6.2.b, 29.5.2.1.b, 30.1.3, 30.10.1, 31.1.1.b, 39.1.1, 53.8.1, 60.2 en 61.2.1

BESLISSING: VERGUNNING VOOR EEN TERMIJN VAN VIJF JAAR

Op datum van ondertekening werd overgegaan tot verzending van het huidige attest samen met  
een voor eensluidend verklaard afschrift van bovenvermelde beslissing aan de personen en  
instellingen vermeld in artikel 35.5.c van het VLAREM.

Leuven,  
  
**25 FEB. 2016**

Lodewijk DE WITTE  
provinciegouverneur

Figuur 2.36 Huidige milieuvergunning geldt van 2016 tot 2026



De vergunningenhistoriek van het plangebied werd ter informatie in onderstaande tabel toegevoegd.

Nr	Datum	Onderwerp	Overheid	Refertenr.
1.	26-05-1987	Uitbaten van een zandgroeve met bijhorende ontginningsmachines en zeefinstallatie.	BD	12/62327/26888
2.	21-11-1991	Inrichting voor overslag en sorteren van afvalstoffen met recuperatie van karton en papier, plastic, glas, metalen, steenpuin en hout (containerdienst).	BD	VGS/84.324/49.864
3.	08-10-1993	Overname vergunning nr VGS/84.324/49.864 van 21-11-1991 (door AS&B VPB & Fils)	BD	D/OVR/93H16/6234
4.	11-10-1993	Overname vergunning nr 12/62327/26888 van 26-05-1987 (door AS&B VPB & Fils)	BD	D/OVR/93H16/6195
5.	10-02-1994	Weigering voor het uitbreiden van het containerpark met een onderhoudswerkplaats voor voertuigen en bijhorende installaties.	BD	D/PMVC/93H16/6232
6.	16-12-1994	Uitbreiding met een onderhoudswerkplaats voor voertuigen en bijhorende installaties (uitspraak in beroep).	BD	BMV/00038379/602
7.	06-08-1998	Weigering van de aktename van een sorteerinstallatie	BD	D/MLD/98D20/21.777
8.	25-02-1999	Aktename voor het veranderen van een inrichting omvattende een sorteerinstallatie met 3 transportbanden met een vermogen van 10 kW, uitgerust met een voedingsbunker, een magneetafseparator en een sterrenzeef.	BD	D/MLD/98K06/26630
9.	05-04-2001	Verder uitbaten en veranderen van de inrichting	BD	D/PMVC/00K09/31304

2.4.3.2

Figuur 2.37 Overzicht van de vergunningenhistoriek 1987-2001

Overige deelgebieden

Niet relevant

## Andere relevante studies

### Inrichtingsvisie Recy-Park (VMM & 51N4E)

2.5

2.5.1

In 2015 werkte de VLM reeds een strategische visie uit (figuur 2-32) met een eerste beeld van wat de ontwikkeling op deze site kon betekenen. In het voorstel is zorgvuldig rekening gehouden met zowel veerkracht als biodiversiteit en is ook de kwestie van toegankelijkheid aan de orde gekomen. De inzichten rond droogte, landschap, economie, etc. vragen echter wel een update op de huidige visie op deze zone.

Het studie bureau 51N4E wou echter een stap verder gaan en onderzocht de wens van de gemeente en de omgeving. Deze wens uitte zich in het zo veel mogelijk benutten van de meerwaarde bij het opwaarderen van het landschap. Dit zowel op vlak van toegankelijkheid, als op ecologisch en recreatief vlak.

Het naastgelegen agrarisch gebied wordt mee betrokken in deze inrichtingsvisie. VMM en ANB werkte samen een visie uit, waarbij een bijkomende gemengde ontwikkeling (wonen en werken) werd voorzien. Er werd ondervonden dat de maatschappelijke meerwaarde hiervan eerder beperkt was, ten opzichte van het behouden van de bestaande functie. Daarbij is de wens van de gemeente ook om de aanwezige landbouw binnen haar gemeente te beschermen en behouden. Dit maakt dat momenteel het agrarisch gebied nog wel betrokken wordt bij de visie van het desbetreffende RUP, maar dat de bestemming als agrarisch gebied behouden blijft. De mogelijkheid tot het integreren van een wandelstructuur en waterbufferingsstrategie worden wel opgenomen.

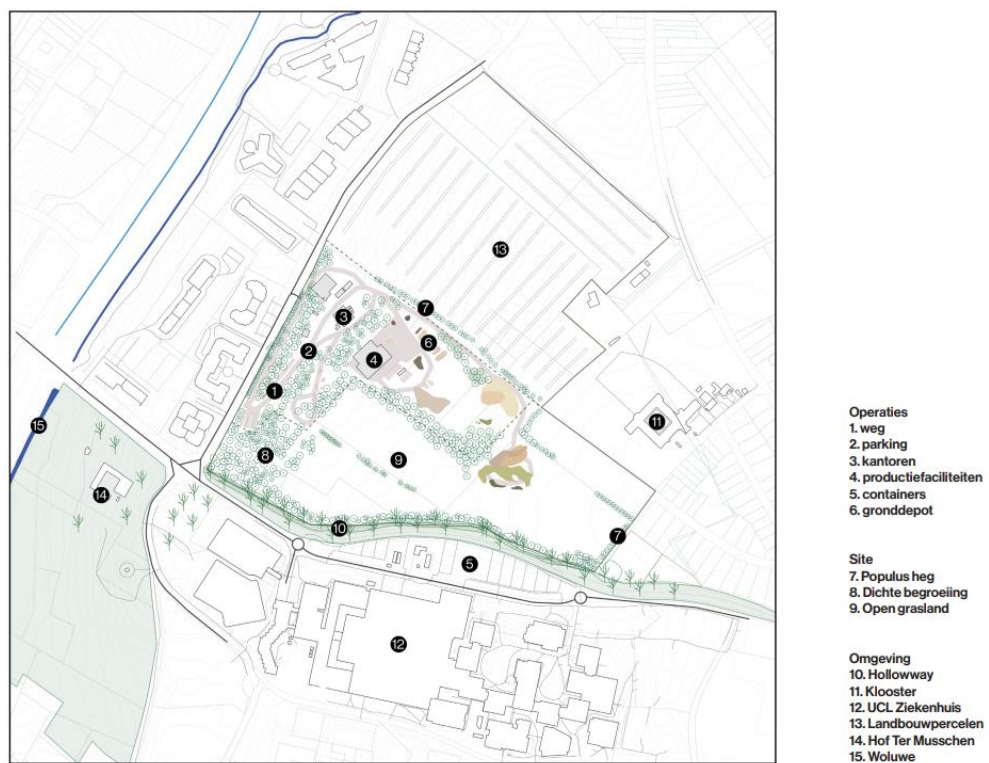
Samen met het RUP wordt er aan een onderliggend regelgevingskader gebouwd, dat samen met een gedetailleerd narratief ontwerp een tijdlijn van strategieën presenteert.

51N4E stelt 4 ambities op binnen het ontwerp:

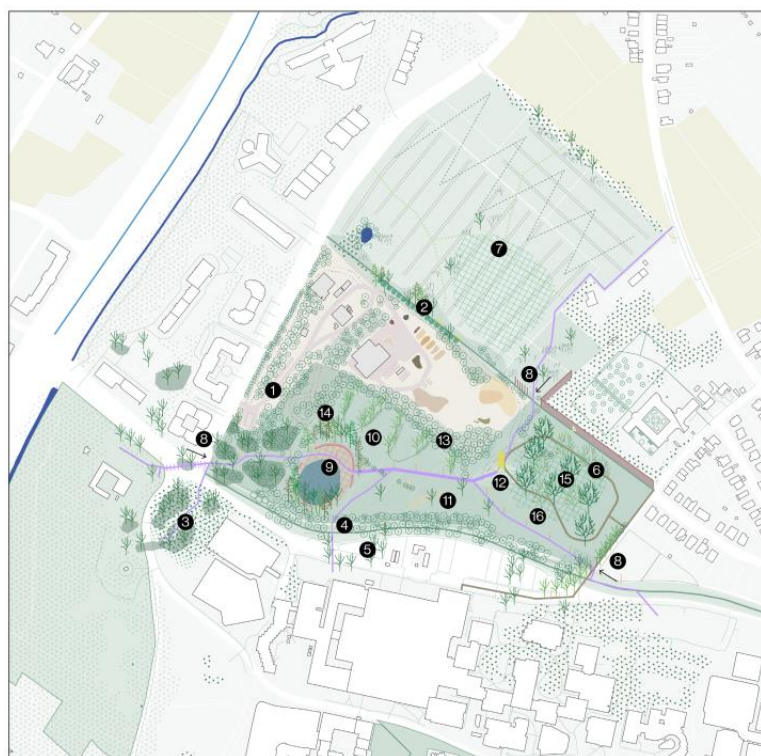
1. **Veerkracht:** ecologische veerkracht brengt vele elementen samen die betrekking hebben op de gezondheid van onze leefomgeving op lange termijn. Diversiteit aan landschapstypen, behoud van de aanwezige waarden, versterking van groene en blauwe netwerken en het relateren van lokale initiatieven aan regionale kaders behoren hier tot de belangrijkste drijfveren;
2. **Biodiversiteit:** dit vormt een subcategorie van de voorgaande ecologische veerkracht. Echter omvat biodiversiteit ook de vitaliteit van het leven van andere soorten. Behalve voor groen, wordt er ook ruimte voorzien voor waterretentie en buffering;
3. **Toegankelijkheid:** de voordien ontoegankelijke site wordt opengesteld voor publiek. De toegankelijkheid zal bijdragen tot de levenskwaliteit van burens en burgers en zal leiden tot een gevoel van samenhang;
4. **Recreatie:** het gebied wordt gezien als een recreatieve bestemming die aantrekkelijk is voor verschillende bevolkingsgroepen. Deze visie houdt naast milieuwaarden ook rekening met sociale en burgerlijke waarden en streeft naar een gezond ambitiekader.



Figuur 2.38 Studie VMM voor site Recy-Park



Figuur 2.39 Inrichtingsvisie 51N4E voor site Recy-park met integratie recreatief aspect.



1. Geoptimaliseerd verkeer Vanpachtenbeke
2. Doorgangroute
3. Stepping stone Woluwe
4. Toegang hollowroad
5. Parkeerterrein en green pockets demineraliseren
6. Panorama walk, houten dek
7. Biodiverse niches
8. Ingang
9. Plein
10. Terrassen en entlandschap
11. Uitgestrekt grasland, eenzame bomen, zandplekken
12. Hoogtepunt
13. Groene buffer
14. Blauwe buffer
15. Boomgaard
16. Licht

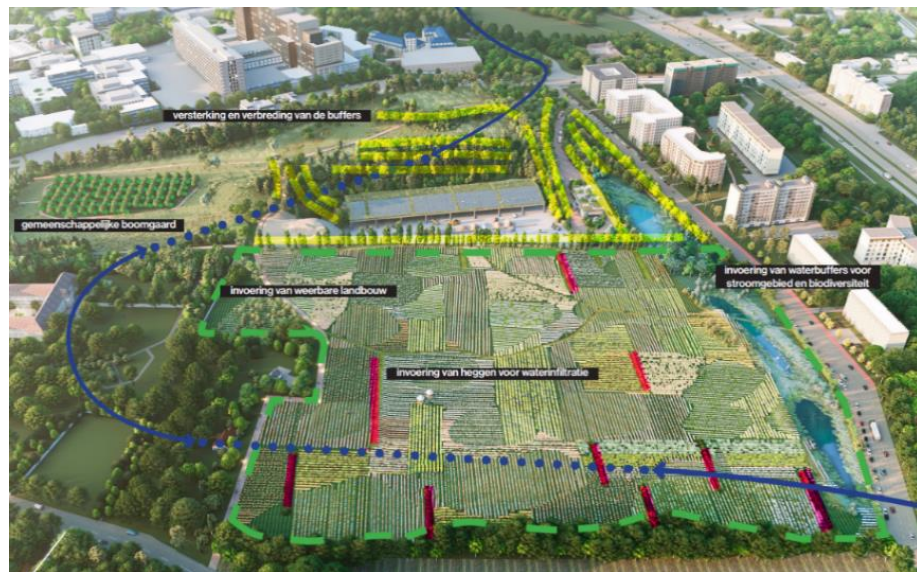
Figuur 2.40 Scenario 1 – invulling inrichtingsvisie 51N4E voor site Recy-park met integratie recreatief aspect.

Binnen deze inrichtingsvisie wordt er ingezet op de volgende zaken:

- het minimaliseren van de impact van Vanpachtenbeke. Dit door o.a. te voorzien in een actief dak bestaande uit zonnepanelen en groendaken voor het afdekken van de recyclage-activiteiten en het reduceren van de footprint van het bedrijf. De bebouwing beperkt zich tot een gebouw met enkele kantoren en recreatieve ruimte en een grootte overdekking;



- het inzetten op het versterken van groene filters d.m.v. o.a. bredere ecologische corridors, ingrepen in de bos(land)bouw, etc. De visie is het verbinden van het natuurgebied Woluwe met de site en andere groene lobben;



- o inzetten op netwerken voor recreatie en toegankelijkheid.



Dit geeft het volgende totaalbeeld:



Figuur 2.41 Een 3D-beeld van hoe de invulling van scenario 1 er kan uitzien.

Het RUP bouwt verder op deze visie, mits het niet verder meenemen van het agrarisch gebied binnen het plangebied. De gemeente wenst haar agrarische gebieden te beschermen. Wel wenst Vanpachtenbeke de optie open te laten voor het eventueel kunnen voorzien van een wadi en de aanleg van een weg binnen dit gebied.

2.5.2

### Regionaal Landschap Brabantse Kouter

Dit project is een initiatief van de Vlaamse Milieumaatschappij en het Regionaal Landschap Brabantse Kouters en wordt geruggesteund door de gemeenten Machelen, Kraainem, Steenokkerzeel, Wezembeek-Oppem en Zaventem en de stad Vilvoorde. Binnen Zaventem vormt de, bij het plangebied nabij gelegen, Woluwevallei hier een onderdeel van. Daarbij past het visieproject, ontwikkeld door 51n4e, binnen dit project.

In het noordoosten van de Vlaamse Rand wurmt de Woluwerivier zich door het randstedelijk gebied. Het landschap rondom de rivier heeft twee gezichten. Het idyllische beeld van mooie beekvalleien die nog verbonden zijn met open ruimte, contrasteert sterk met de lagergelegen ingebuisde waterlopen. De Woluwe stroomt daar door het meest dense infrastructuurnetwerk van heel Vlaanderen en komt nog amper tot haar recht.

Vlaanderen maakt van de leefbaarheid in de Vlaamse Rand rond Brussel een prioriteit. Doelstellingen rond ontharding, natte natuur en bosuitbreiding zorgen voor versnelde inzet van landinrichting, nieuwe projecten rond integraal waterbeheer en tal van opportuniteiten voor projectfinanciering voor lokale besturen.

Het doel is het aaneengesloten groenblauw netwerk in de Woluwevallei versneld te realiseren op basis van een geïntegreerde visie. Dit om te komen tot een robuuste en kwalitatieve gebiedsontwikkeling in samenhang met grootschalige infrastructuurprojecten zoals de R0. Met dit landschappelijk overkoepelend project zetten we als Vlaamse Overheid dit gebied nog prominenter op de kaart. Naast prioritaire doelstellingen rond water en natuur, staan leefbaarheid en beleving daarbij voorop.

### **Masterplan UCL**

Grenzend aan het plangebied bevindt zich het ziekenhuis UCL en bijhorende parking in het zuiden. Het UCL is bezig met de opmaak van een masterplan, waarbij er meer aandacht gaat naar bijkomend groen op de site.

### **Klooster**

2.5.3

Grenzend aan het plangebied bevindt zich het Klooster van de Visitatie (oost). Het kloostergebouw wordt echter ingezet voor een nieuw doelpubliek en fungeert als safe-house voor kwetsbare vrouwen. Aan het gebouw is een kloostertuin verbonden. Deze wordt omringt door een tuinmuur die voor de afscheiding zorgt met het plangebied. Het privé groen is relevant, want het versterkt het waardevol groen binnen het plangebied en draagt bij aan het groter geheel. Binnen het RUP wordt er gezocht

2.5.4

naar een ruimtelijk samenhangend geheel tussen het klooster, het park en de bedrijvigheid.

## Bodem

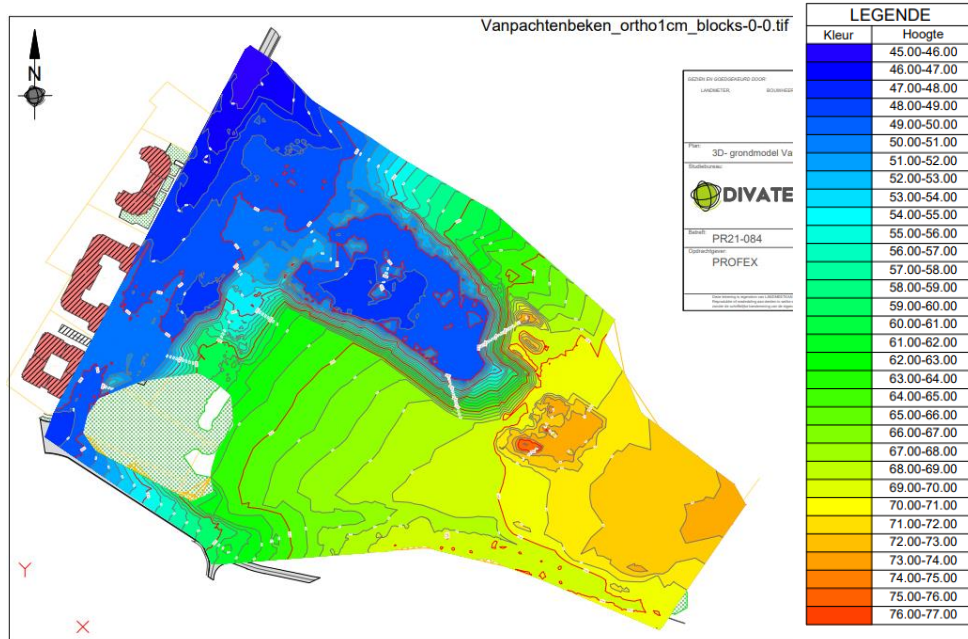
Tabel 1 Synthese bestaande feitelijke toestand bodem & geologie

	Plangebied en omgeving
Reliëf	<p><b>Deelgebied 1:</b> Het plangebied heeft volgens het digitaal hoogtemodel een hoogte van 31m boven zeespiegel. De bodem bevindt zich enkele meters lager dan de ingang van de langgerekte groeve en ca. 10m hoger dan de bodem van de Woluwe.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> op 50m boven zeespiegel en nagenoeg vlak.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> op 56m boven zeespiegel en nagenoeg vlak.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> tussen 70 en 77m boven zeespiegel en het terrein helt af naar het noordwesten.</p>
Bodemkaart	<p><b>Deelgebied 1:</b> Het gebied bestaat uit: een droge, niet gleyige leembodem met textuur B (horizont) (Aba1, AbB, sAba) en een droge, niet gleyige leembodem zonder profiel (Abp).</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> het gebied bestaat uit matig droge tot matig natte leembodem zonder profiel (ADp).</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> het gebied bestaat uit droge leembodem met textuur B horizont (Aba). Het noordwesten van het plangebied heeft een antropogene bodem (bebouwde zone: OB).</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> het noordwesten van het gebied bestaat uit droge leembodem zonder profiel (Abp). Het zuidoosten van het gebied bestaat uit droge leembodem met textuur B horizont.</p>
Ontginningen	<p><b>Deelgebied 1:</b> Binnen het gehele gebied werd zand ontgonnen. Het weggraven van sediment gebeurde in de flank van een redelijk steile valleiwand. De groeve is langgerekt.</p> <p><b>Deelgebieden 2 t.e.m. 4:</b> n.v.t.</p>
Bodemonderzoeken	<p><b>Deelgebied 1:</b> Het volledige gebied onderging een oriënterend bodemonderzoek op 8/12/2018. Er was geen verder beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering nodig. In het noorden is er een kleine zone waar beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd. Jaarlijks wordt het gebied door OVAM gescreend op het aspect milieu. De screening resulteerde tot nu toe enkel in kleinschalige aanpassingen. Volgens de PFAS-verkenner (bron: DOV, geraadpleegd september 2023) zijn de onderzoeksgebieden niet gelegen binnen of nabij een actuele no-regret zone.</p> <p><b>Deelgebieden 2 t.e.m. 4:</b> n.v.t.</p>

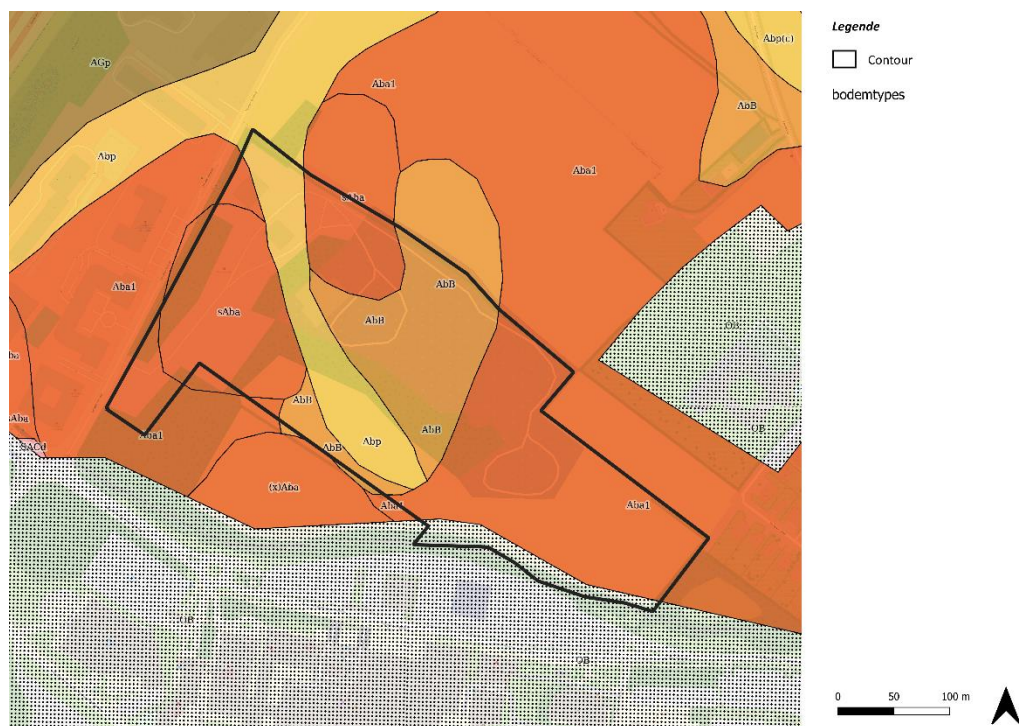


Plangebied en omgeving	
Erosiegevoelig	<p><b>Deelgebied 1:</b> Het plangebied is niet erosiegevoelig daar waar de bedrijvigheid zich situeert. Het oostelijke en zuidelijk deel van de site kent een lage gevoeligheid voor erosie. Het naastgelegen agrarisch gebied kent een hoge tot zeer hoge erosiegevoeligheid.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> n.v.t.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> zeer lage erosiegevoeligheid.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> laag tot medium erosiegevoeligheid.</p>
Gevoelig voor grondverschuivingen	Niet gevoelig voor grondverschuivingen.
Waardevol bodemkundig erfgoed	Niet aanwezig binnen het plangebied.
Geologie	<p><b>Deelgebied 1:</b> Ter hoogte van de huidige ontginningsput bestaan de bovenste lagen van de bodem uit (van ondiep naar diep): een Eolische deklaag buiten de Roerdalslenk (1,4m), een Wemmel-Lede Aquifer (9,5m), Zand van Brussel (23,9m) en een zeer dikke laag Ieperiaan Aquitardsysteem (52,9m). Deze laatste is een watervoerende laag. De dikte van deze laatste laag en het niet voorzien van ondergrondse constructies binnen het planinitiatief, maken dat er geen effecten zijn op de grondwaterstromingen.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> de eerste 10m bestaat uit quartaire lagen.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> De eerste 10m bestaat uit een dunne quartaire laag (2,7 m) en paleogene lagen.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> De eerste 10m bestaat uit een dunne quartaire laag (2,3 m) en paleogene lagen.</p>

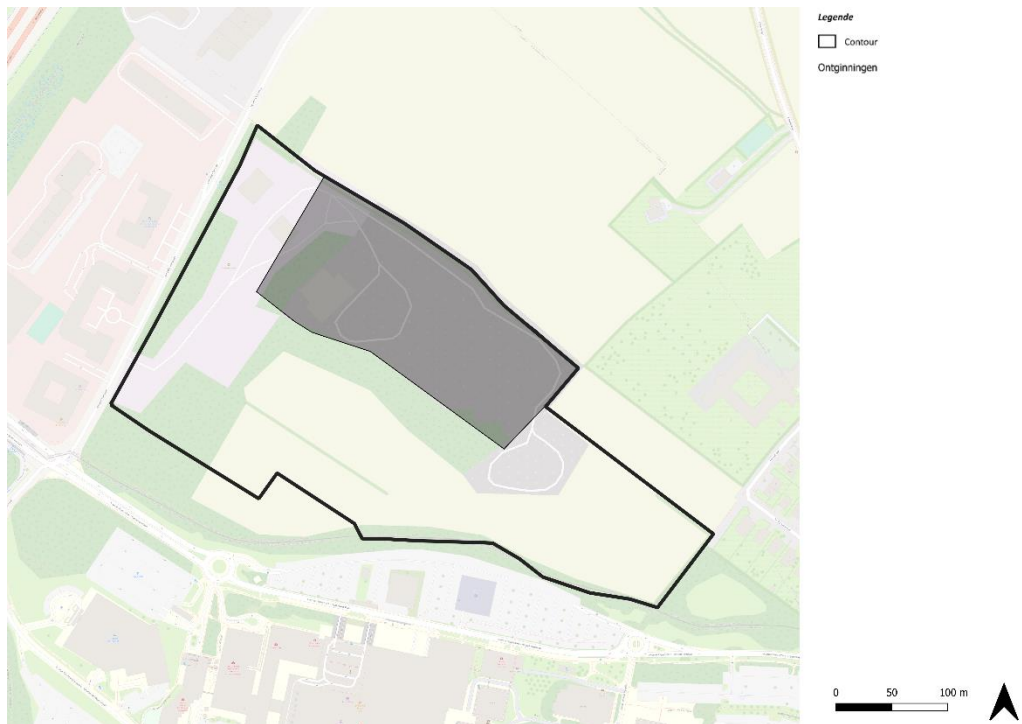
Beeldmateriaal bodem



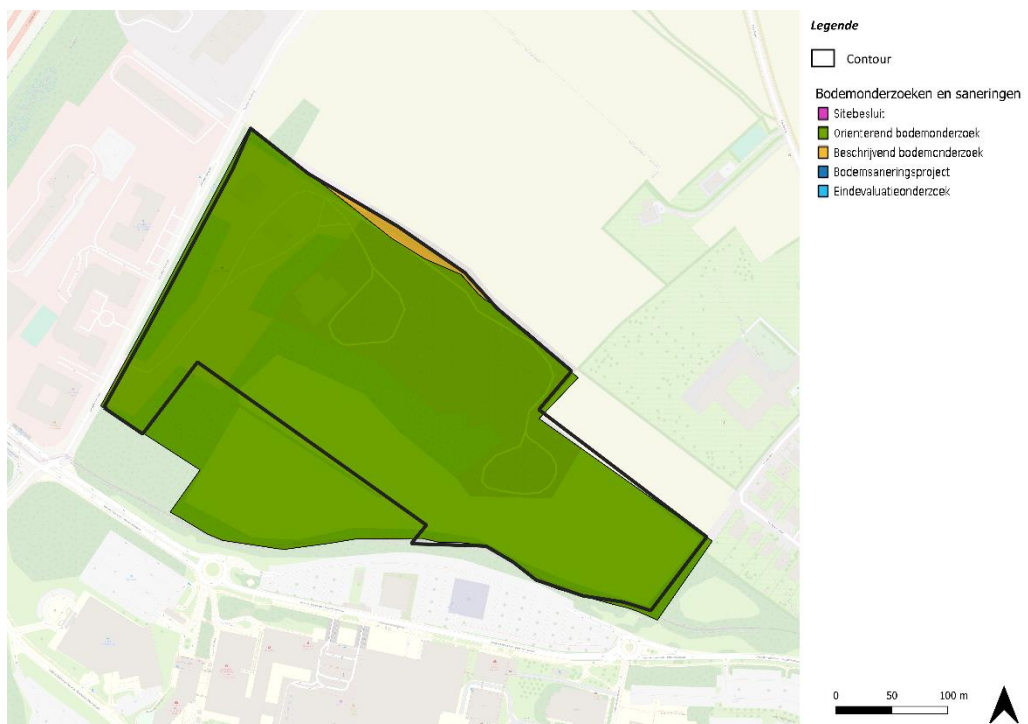
Figuur 2.42 Bodemreliëf (cfr. Vanpachtenbeke, 2021).



Figuur 2.43 Type bodem (cfr. Geopunt, z.d.).



Figuur 2.44 Plaatsgevonden ontginningen (cfr. Geopunt, z.d.).

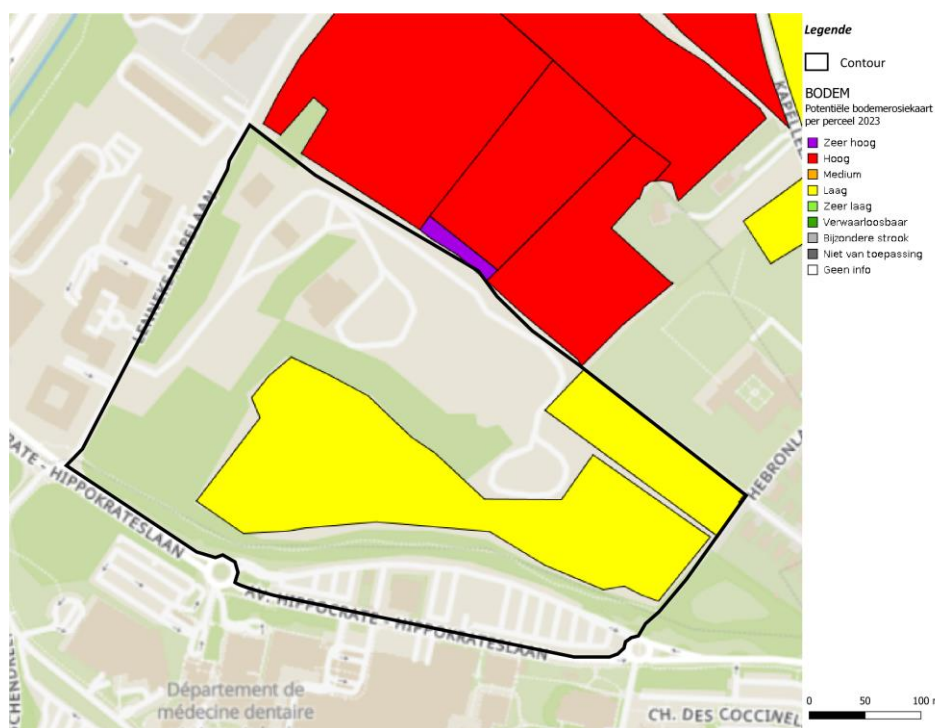


Figuur 2.45 Bodemkundig onderzoek (cfr. Geopunt, z.d.).

Overzicht van de kadastrale percelen waarvoor geen vervolgstappen noodzakelijk zijn :

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
23078	ZAVENTEM 5 AFD/ST-STEVENSWOLUW	C	204		A	
23078	ZAVENTEM 5 AFD/ST-STEVENSWOLUW	C	212		K	
23078	ZAVENTEM 5 AFD/ST-STEVENSWOLUW	C	212		M	
23078	ZAVENTEM 5 AFD/ST-STEVENSWOLUW	C	212		N	
23078	ZAVENTEM 5 AFD/ST-STEVENSWOLUW	C	213			

Figuur 2.46 Overzicht van de percelen waarop oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd in 2018.



Figuur 2.47 Potentiële bodemerosiekaart per perceel (cfr. DOV, 2023).



Figuur 2.48 Geologie van het ontginningsgebied a.d.h.v. een virtuele boring op een puntlocatie (cfr. DOV.Vlaanderen, z.d.).

## Water

Tabel 2 Synthese bestaande feitelijke toestand water

2.7

	Plangebied en omgeving
Stroomgebied/Bekken/Deelbekken	Het plangebied ligt in het Dijle- en Zennebekken, het deelbekken is Woluwe, behorende tot het stroomgebied van de Schelde.
Actie stroomgebiedbeheerplan	<p>Specifiek voor het Dijlebekken worden concrete acties opgesteld in de Stroomgebiedbeheerplannen. Alle oppervlaktewaterlichamen in het bekken worden ingedeeld in verschillende klassen, afhankelijk van hun doelafstand tot een goede waterkwaliteit. Er wordt gekozen voor een gebiedsgerichte prioritering. Zo behoort de nabijgelegen waterloop de Woluwe tot klasse 4:</p> <p>‘aandachtgebied Woluwe: er wordt gestreefd naar een goede ecologische toestand in 2033 of erna van zodra natuurlijk herstel is ingetreden, met de uitvoering van het maatregelenprogramma 2022-2027 én met bijkomende acties in de periode 2028-2033 (klasse 4).</p> <p>Specifiek actieprogramma voor het aandachtgebied Woluwe in de omgeving van het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Saneren van verontreiniging door gecontramineerd afspoelwater van autowegen in de Woluwe en zijlopen (initiatiefnemer: VMM).</li> <li>- Erosiebestrijding in het bekken van de Woluwe (initiatiefnemer: alle gemeenten).</li> </ul> <p>Beide acties behoren tot de Blue Deal Acties.</p> <p>Om de goede toestand te behalen in dit gebied zijn ook generieke acties nodig van de sectoren landbouw, huishoudens en bedrijven.</p>
Waterlopen	<p><b>Deelgebied 1:</b> Geen waterlopen aanwezig binnen of grenzend aan het plangebied. Wel in de nabijheid langs de straat Woluwedal: de Zoutenstraatbeek en de Woluwe (op een 200-tal meter). Deze laatste draineert het freatische grondwater. Uit de gegevens van de Waternota 2015 blijkt dat het bedrijf geen relevante impact op de geklasseerde waterlopen in de omgeving heeft, ook niet op vlak van lozingen.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> het plangebied wordt doorsneden door de waterloop ‘Kleine Beek’ (geklasseerd tweede categorie).</p> <p><b>Deelgebied 3 en 4:</b> N.v.t.</p>
Polder/Watering	N.v.t.
Signaalgebied	Geen signaalgebieden aanwezig binnen of grenzend aan het plangebied.
Overstroombaar gebied Pluviale en fluviale kaarten (bron: waterinfo.be & leefmilieu.Brussels)	<b>Deelgebied 1:</b> Centraal op het plangebied is er een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Het plangebied heeft geen kansen op fluviale overstromingen. Vanuit Brussels grondgebied komt de (omgeving van de) waterweg ‘Woluwe’ in aanmerking bij

	Plangebied en omgeving
	voor zowel pluviale en fluviale overstromingen. Dit heeft geen invloed op het plangebied.  <b>Deelgebied 2:</b> het oosten van het gebied is pluviaal overstromingsgevoelig (D – Middelgrote kans op overstromingen).  <b>Deelgebied 3 en 4:</b> N.v.t.
Beschermingszone grondwaterwinning	Het plangebied ligt niet in een grondwaterwingebied of beschermingszone.
Oppervlaktewaterwingebied	Het plangebied ligt niet in een oppervlaktewaterwingebied.
Zoneringsplan	<b>Deelgebied 1 t.e.m. 3:</b> Het plangebied ligt in de zone 'centraal gebied'. De rioolbeheerder is AquaRio (Farys).  <b>Deelgebied 4:</b> het plangebied ligt in het buitengebied.
Zuiveringsgebied	Behoort tot het zuiveringsgebied Brussel-Noord.
De omgang van de inrichting met water(verontreiniging) op de site	<b>Deelgebied 1:</b> Mocht er een vermoeden zijn dat het afvalwater verontreinigd is, dan wordt deze opgehaald door een erkende firma. Op deze manier wordt bodem- en grondwaterverontreiniging voorkomen. Alle gevaarlijke producten in de onderhoudswerkplaatsen zijn opgeslagen op lekbakken om eventuele verontreiniging te vermijden. De waterhuishouding is zo georganiseerd dat er geen verontreiniging naar oppervlaktewater kan optreden. Er wordt maximaal ingezet op het hergebruik van hemelwater.  <b>Deelgebied 2 t.e.m. 4:</b> Niet relevant.

#### Beschrijving waterstromen, waterverbruik, afvalwaterlozingen (gegevens vastgesteld in 2015)

De afvoer van water op de site verloopt via verschillende wegen, nl. via infiltratie in de bodem, verdamping, afvoer met afgevoerde materialen en lozing in de riolering. De lozing in de riolering omvat hierbij sanitair afvalwater en hemelwater. Het sanitair water wordt via een septische put geloosd op de riolering. Gezien het bedrijf is gelegen in een zgn. centraal gebied dient er geen eigen waterzuivering voorzien te worden.

#### Hemelwater

Het hemelwater dat op het terrein valt wordt deels opgevangen en hergebruikt. Enerzijds is er opvang van het hemelwater dat op 2 daken valt en opgevangen wordt in 2 hemelwaterputten van 20m<sup>3</sup> elk. Dit water wordt hergebruikt voor besproeiing om stofverspreiding tegen te gaan. Rekening houdend met een neerslag van gemiddeld 800 l/m<sup>2</sup>.jaar en een collectie efficiëntie van 70% kan van de daken dan ook een gemiddelde hoeveelheid hemelwater opgevangen worden voor hergebruik van 807 m<sup>3</sup>/jaar.

Naast rechtstreekse opslag vanaf de daken dient er ook rekening gehouden te worden met een bijkomende buffer van 22 m<sup>3</sup> die op het lager gelegen deel van het terrein werd aangelegd. Hierin stroomt de overmaat hemelwater afkomstig van de hellende delen van het terrein. De buffer fungeert hierbij dan ook als een soort zandvang. De overloop van deze buffer is tevens aangesloten op een olie/water afscheider zodat bij overmatige regenval het overlopende water te aanzien is als

niet verontreinigd hemelwater. Het water opvangen in de buffer komt ook voor hergebruik in aanmerking.

Een deel van het hemelwater dat op het terrein valt zal echter ook afstromen als potentieel vervuild hemelwater, en is dan ook te aanzien als bedrijfsafvalwater. Dit betreft het deel dat valt op de wasplaats en de tankpiste. Dit water wordt wel via een olie/water afscheider geloosd. Gezien de beperkte oppervlakte van dit deel van het terrein, kan deze hoeveelheid als beperkt beoordeeld worden. Deze hoeveelheid zit wel vervat in de aan te vragen hoeveelheid te lozen BA, afkomstig van de wasplaats voor bedrijfsvoertuigen. Een tweede tankpiste werd buiten opgesteld.

Bij de opslag van diverse stoffen (afvalolie, motorolie, hydraulische olie,...) ontstaat geen verontreinigd hemelwater gezien deze stoffen opgeslagen worden in afgesloten vaten en/of binnen in loodsen opgeslagen worden.

Conclusie: het grootste deel van het hemelwater zal worden herbruikt, in de bodem infiltreren of verdampen. Enkel een beperkt deel zal dan ook geloosd worden, enerzijds als niet verontreinigd hemelwater en anderzijds als potentieel vervuild hemelwater.

#### Grondwater

In droge periodes, bij onvoldoende hemelwater, wordt grondwater gebruikt om mogelijke stofemissies te beperken. Grondwater wordt tevens gebruikt als sanitair water.

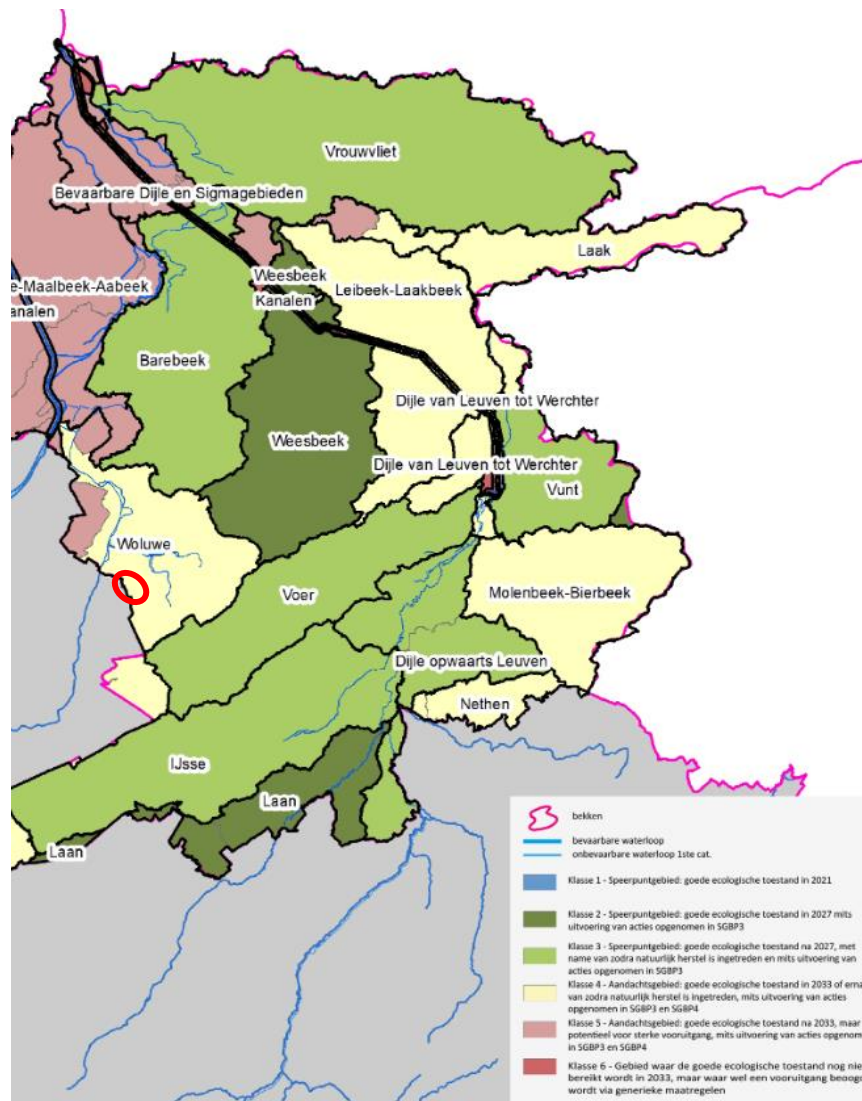
De grondwaterwinning bestaat uit een put van 16m diep met een debiet van max. 499 m<sup>3</sup>/jaar.

#### Bedrijfsafvalwater

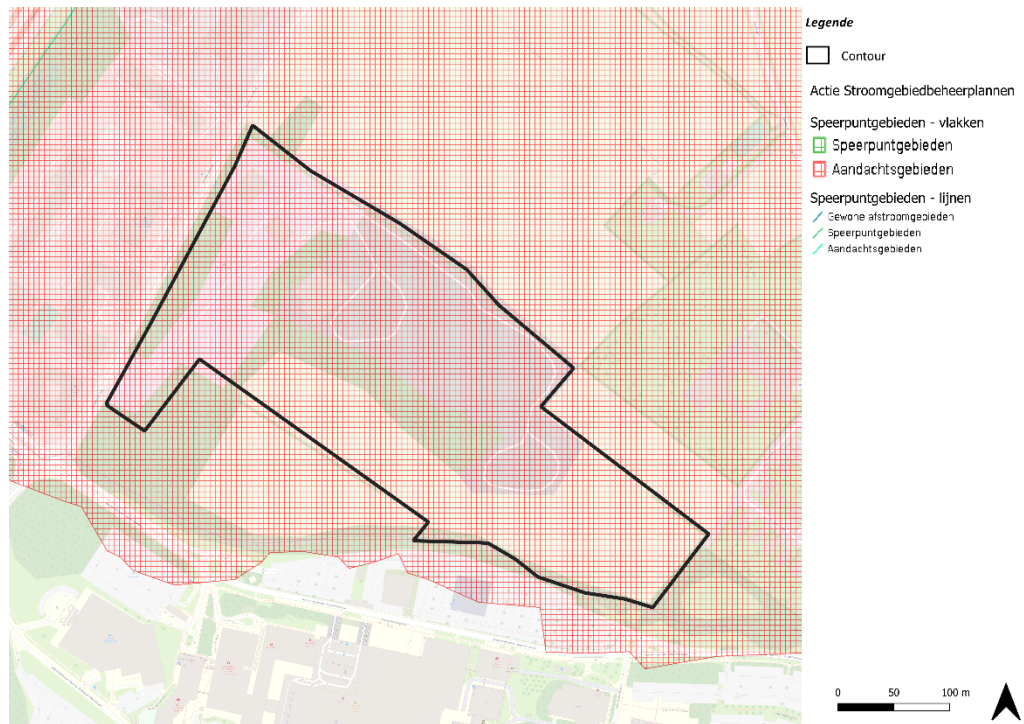
Het bedrijfsafvalwater bestaat enkel uit het waswater afkomstig van de wasplaats van de voertuigen en de daar aanwezige tankpiste, inclusief een beperkte hoeveelheid hemelwater dat op deze locatie valt. Dit BA wordt na passage via een olie/waterafscheider geloosd op de riolering. De hoeveelheid BA wordt geraamd op max. 400 m<sup>3</sup>/jaar.



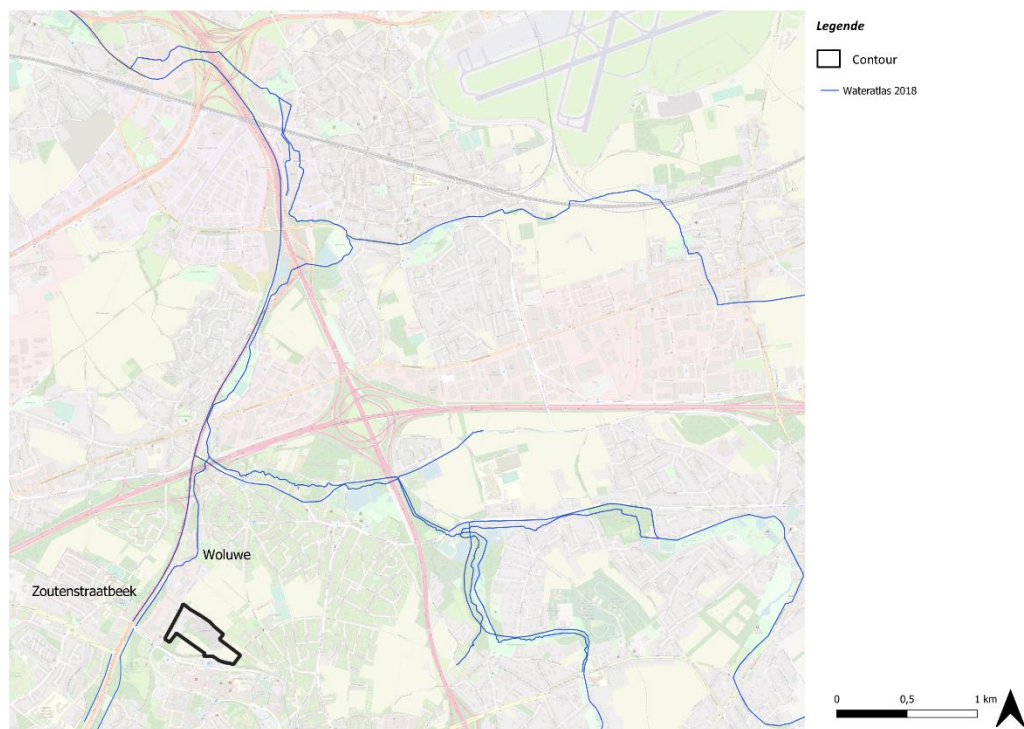
Beeldmateriaal water



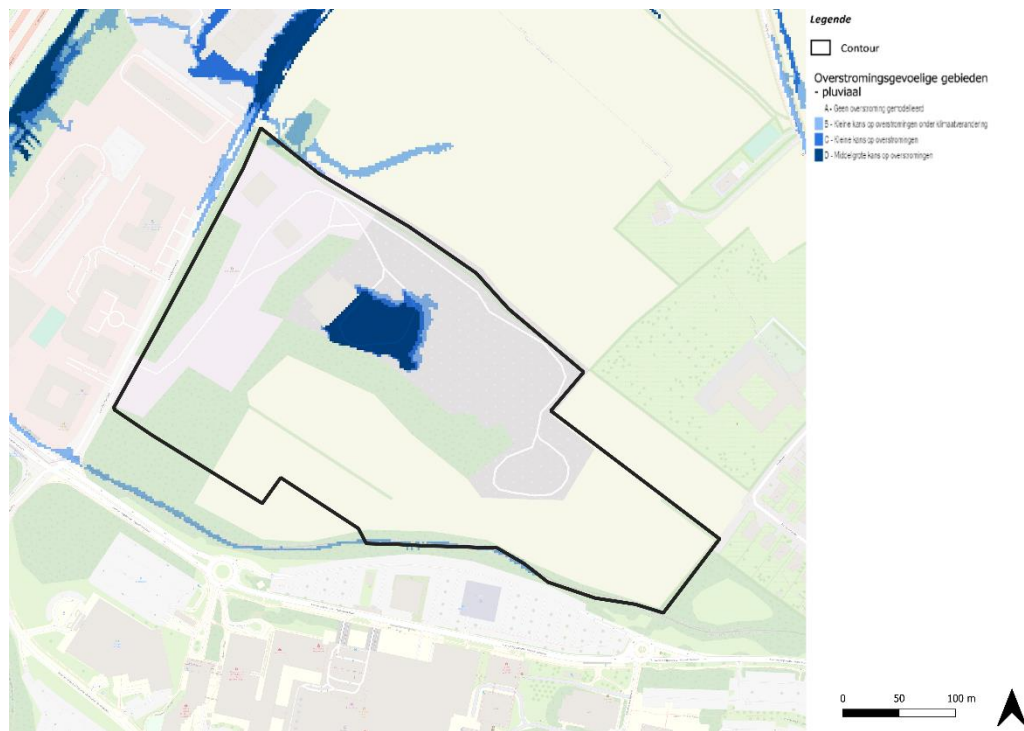
Figuur 2.49 Stroomgebiedbeheerplannen: gebiedsgerichte uitdagingen – gebiedsprioritering Woluwe (cfr. Integraalwaterbeleid.be, 2023).



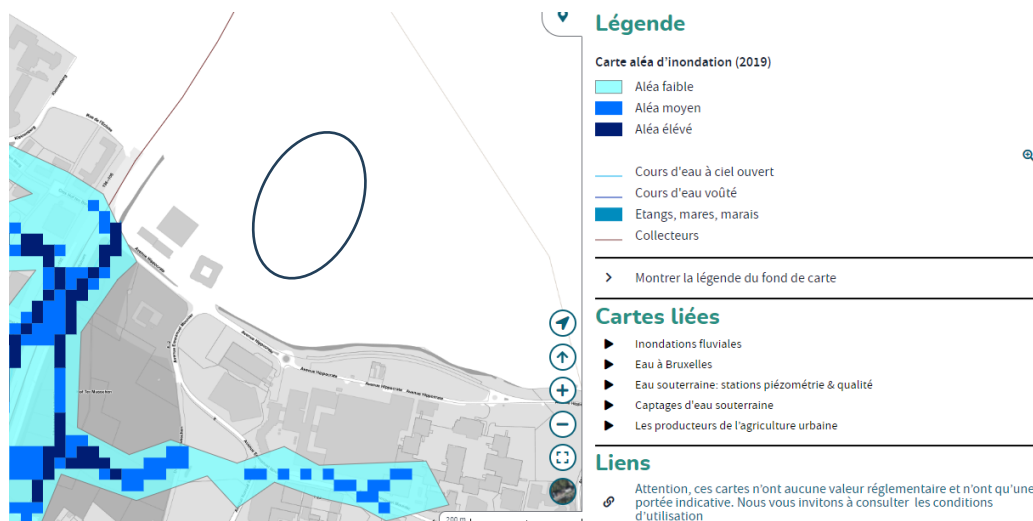
Figuur 2.50 Actie Stroomgebiedbeheerplannen - aandachtsgebied (cfr. Geoloket, z.d.).



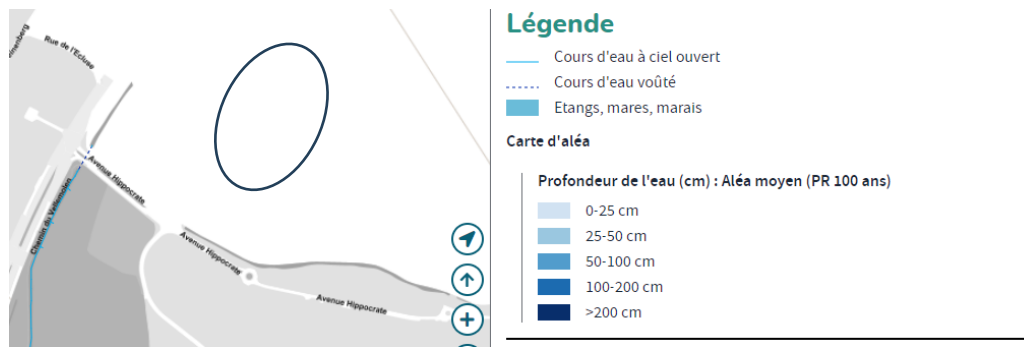
Figuur 2.51 Waterlopen in de nabije omgeving van het plangebied (cfr. Waterinfo.be, z.d.).



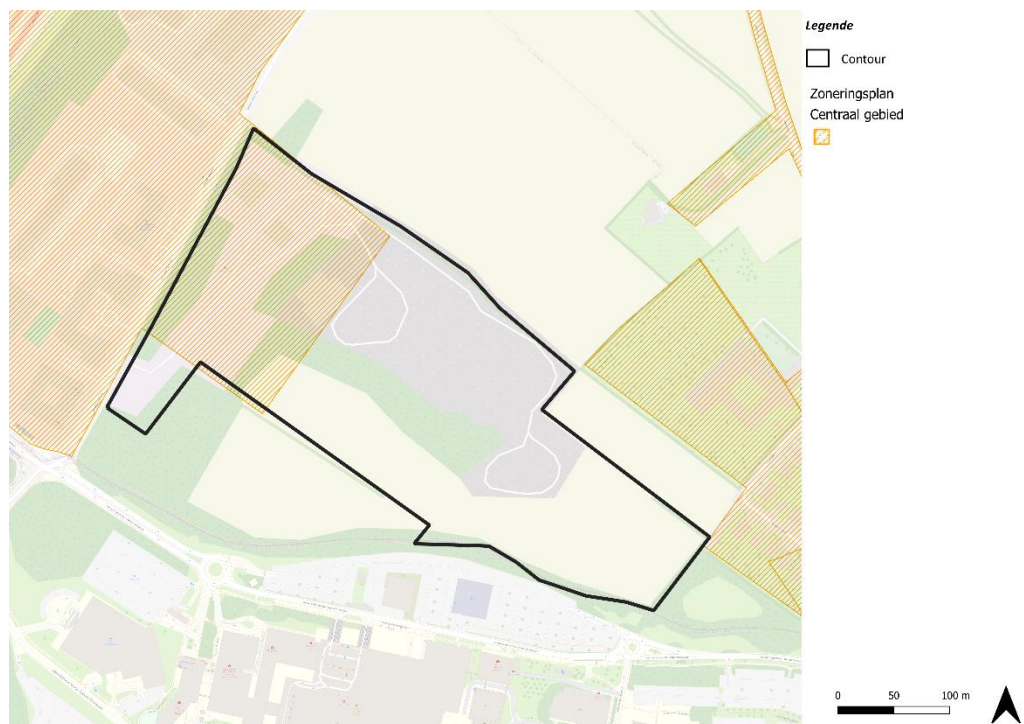
Figuur 2.52 Middelgrote kans op pluviale overstromingen (cfr. Waterinfo.be, z.d.).



Figuur 2.53 Pluviale overstromingen vanuit Brussels grondgebied, situering plangebied (deelgebied 1) wordt met een cirkel aangeduid (cfr. Leefmilieu.Brussels, z.d.).



Figuur 2.54 Fluviale overstromingen vanuit Brussels grondgebied, situering plangebied (deelgebied 1) wordt met een cirkel aangeduid (cfr. Leefmilieu.Brussels, z.d.).



Figuur 2.55 Zoneringsplan water (cfr. Geoloket, z.d.).

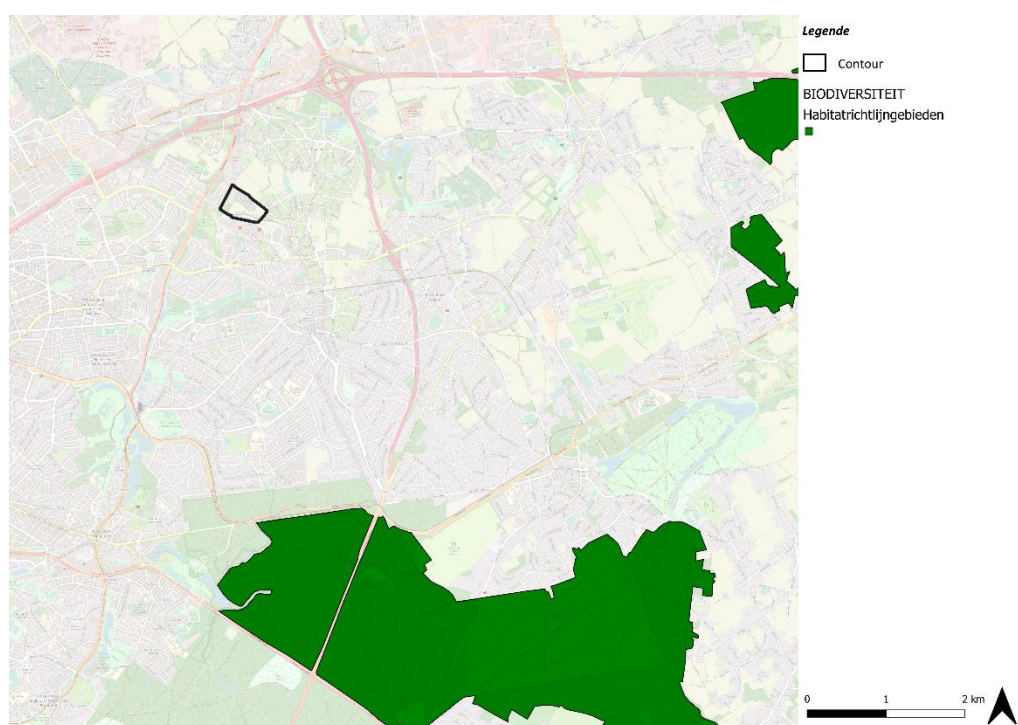
## Biodiversiteit

Tabel 3 Synthese bestaande feitelijke toestand biodiversiteit

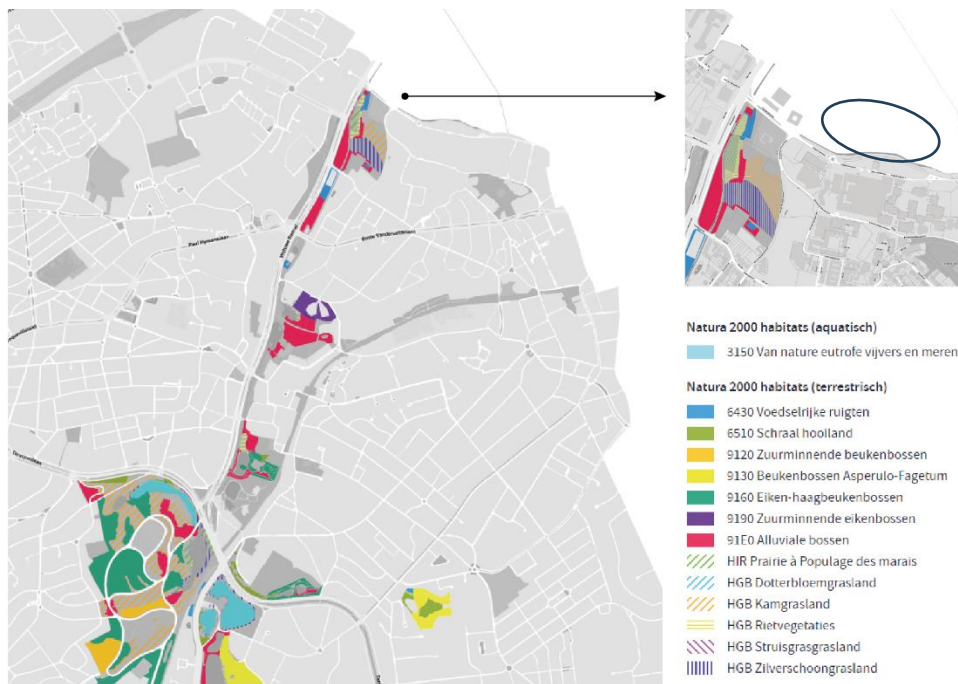
	Plangebied en omgeving
Vogelrichtlijngebied	Geen vogelrichtlijngebieden in de omgeving. Het dichtstbijzijnde ligt op +/- 13 km ten oosten van deelgebied 1, nl. de Dijlevaai
Habitatrichtlijngebied – Natura 2000	Het dichtstbijzijnde op Vlaams grondgebied ligt op +/- 4 km ten zuiden van deelgebied 1, nl. het Zoniënwoud. Op Brussels grondgebied ligt op minder dan +/-200m het SBZ-H Zoniënwoud met bosrand en aangrenzende bosgebieden en Woluwevallei (Hof ter Musschenpark). De Natura 2000-habitats die hier voorkomen zijn: Alluviale bossen, voedselrijke Ruigten, Rietvegetatie, Zilver schoongrasland, Kamgrasland en Dotterbloemgrasland.
Ramsar-gebied	Geen Ramsar-gebieden in de omgeving.
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen VEN en IVON gebieden in de omgeving. Het dichtstbijzijnde ligt op +/- 1,6 km ten noorden van deelgebied 1, nl. de natuurverwevingsgebieden VSGB.
Gebieden van het duinendecreet	N.v.t.
Vlaamse of erkende natuureservaten	Niet aanwezig in de nabije omgeving of binnen het plangebied van deelgebied 1.
Bosreservaten	Niet aanwezig in de nabije omgeving of binnen het plangebied van deelgebied 1.
Bos	De Digitale boswijzer Vlaanderen 2012 geeft weer dat er in het zuidwesten van het plangebied van deelgebied 1 bos is. De bomen bestaan uit loofhout (o.a. populieren). De kaart rond Potentieel Natuurlijke Vegetatie geeft weer dat het gehele plangebied een potentieel gebied vormt voor Beukenbos of (rijke) Eiken-Beukenbos.
Groenkaart	Groenkaart Vlaanderen geeft weer dat er bomen aanwezig zijn binnen het plangebied van deelgebied 1.
IHD-zoekzones	Niet aanwezig.
Biologisch waardevolle zones (o.b.v. BWK of terreingegevens)	<p><b>Deelgebied 1:</b> De groene bufferzones rond het plangebied zijn biologisch waardevol en worden o.a. benoemt als bomenrijen of een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg. Tijdens het terreinbezoek was de aanwezigheid van populieren opvallend. In de omgeving (zuiden) is er een faunistisch belangrijk gebied aanwezig, nl. Hof Ter Musschenpark.</p> <p><b>Deelgebied 2 en 4:</b> biologisch niet waardevol.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.</p>
Bestaande en potentiële migratiecorridors)	Aanwezig: het plangebied van deelgebied 1 is langs 3 zijden gelegen tussen agrarisch gebied. Er is een mogelijkheid dat het plangebied de verbinding vormt tussen het noordelijk en zuidelijk agrarisch gebied, omdat het zelf ten noorden een agrarisch karakter heeft. De groenbuffers (bomenrijen) vormen potentiële migratiecorridors.

	Plangebied en omgeving
<p>Aanwezigheid van trekroutes.                      Risicoatlassen vogels en vleermuizen m.b.t. windturbines - versie 2015 (Instituut voor natuur- en bosonderzoek, INBO)</p>	<p><b>Deelgebied 1:</b> Geen trekroutes voor vogels en vleermuizen aanwezig binnen het plangebied en haar omgeving.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> mogelijk risicogebied voor vleermuizen.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> risicogebied voor vleermuizen.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> Deels risicogebied en deels mogelijk risicogebied voor vogels. Deels risicogebied en deels mogelijk risicogebied voor vleermuizen.</p>

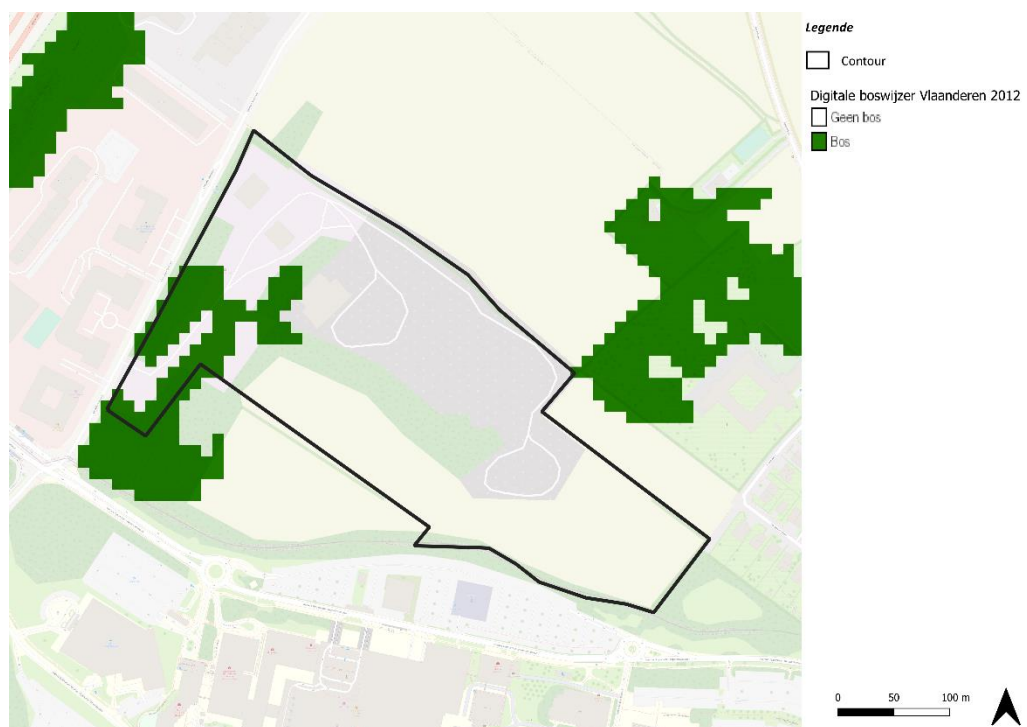
### Beeldmateriaal biodiversiteit



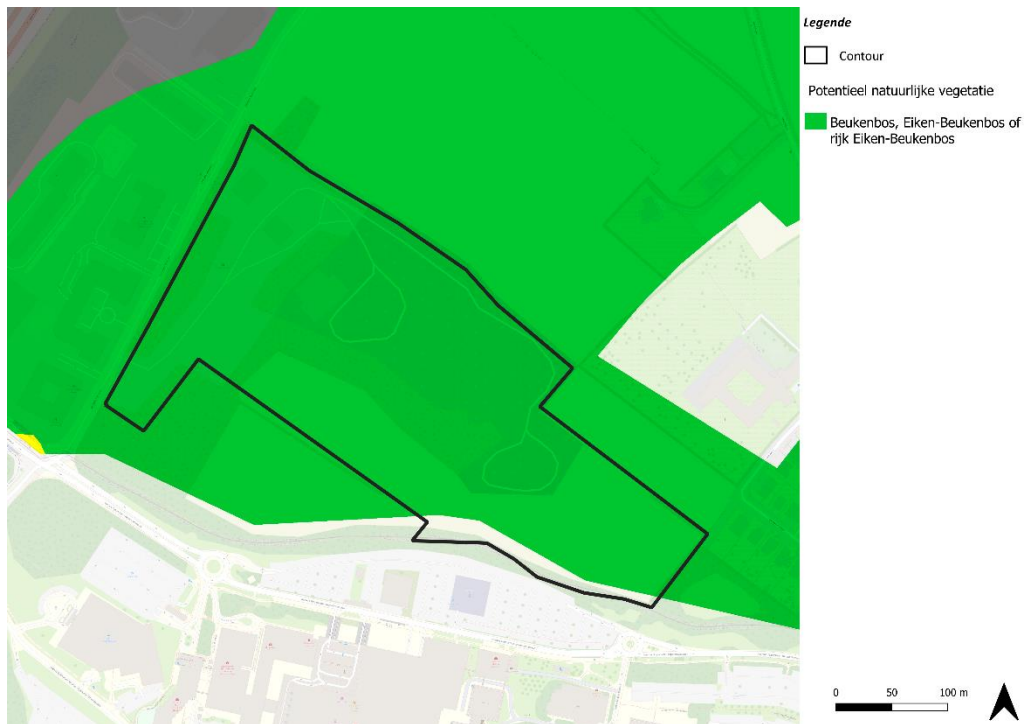
Figuur 2.56 Natura 2000 habitat – natuur in Vlaanderen (cfr. Geopunt, z.d.).



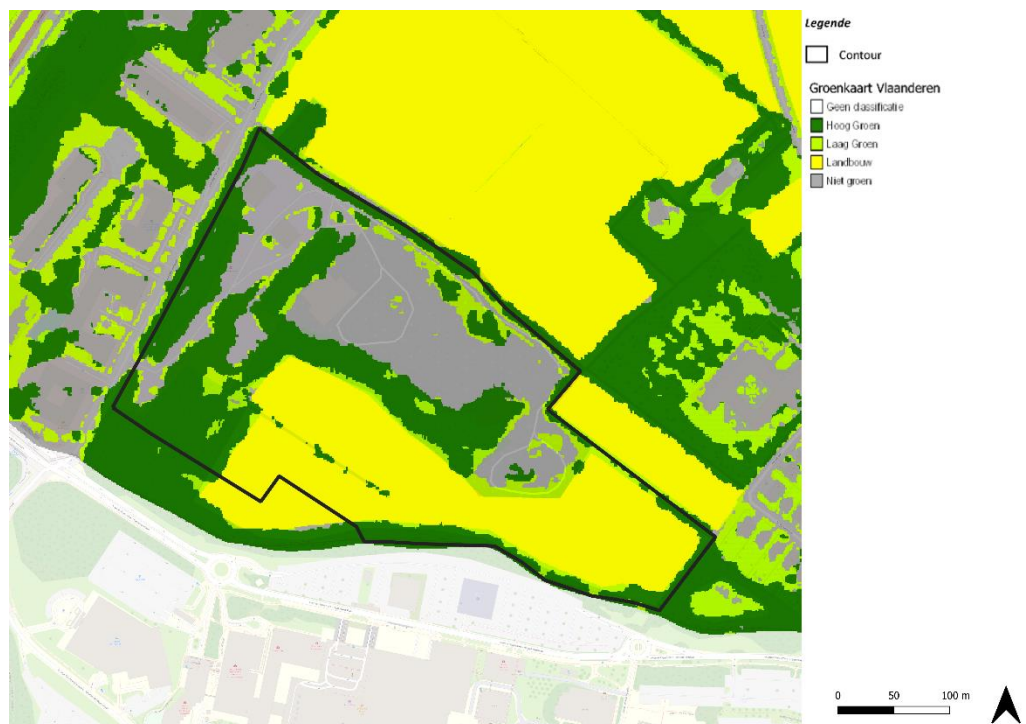
Figuur 2.57 Natura 2000 habitat – natuur en water in Brussel (cfr. Geo Brussels, 2023 & Urban.Brussels, z.d.).



Figuur 2.58 Digitale boswijzer Vlaanderen - bos nabij het plangebied van deelgebied 1 (cfr. Geopunt, z.d.).

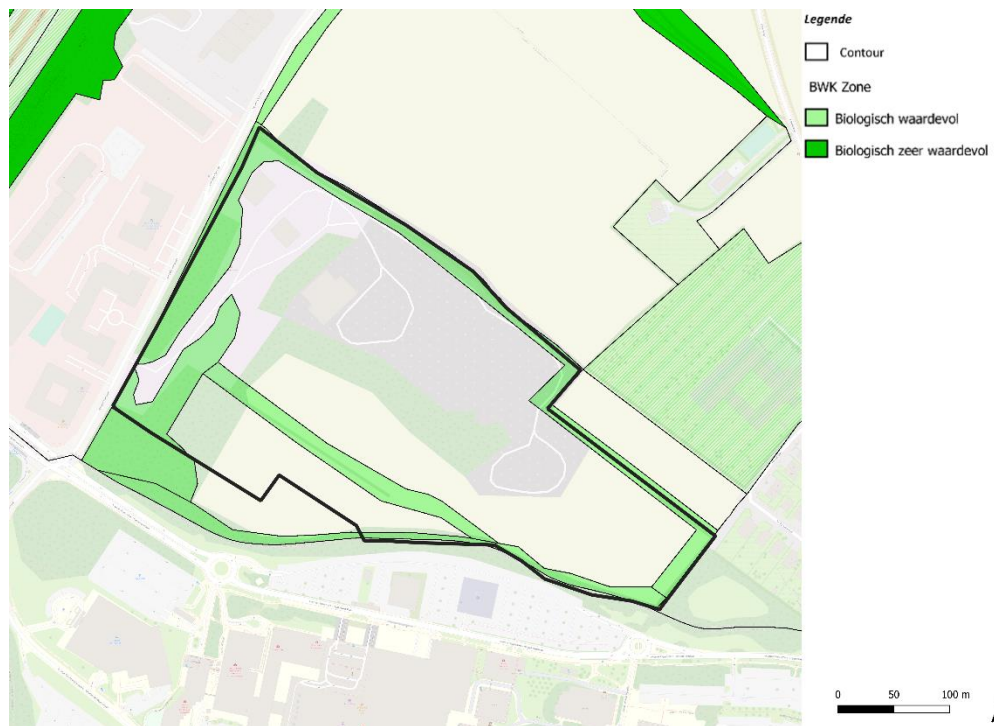


Figuur 2.59 Potentieel natuurlijke vegetatie (cfr. Geopunt, z.d.).



Figuur 2.60 Groenkaart Vlaanderen – hoog en laag groen, landbouw aanwezig (cfr. Geopunt, z.d.).





Figuur 2.61 Biologisch waarderingskaart (BWK) – biologisch waardevolle vegetatie aanwezig (cfr. Geopunt, z.d.).

## Landschap en erfgoed

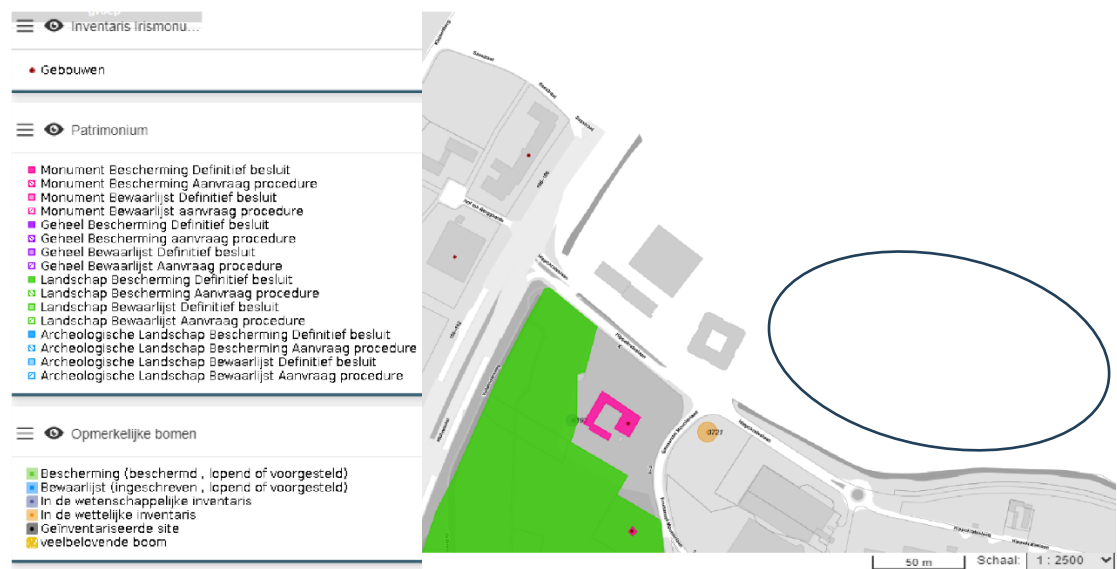
Tabel 4 Synthese bestaande feitelijke toestand landschap en erfgoed

2.9

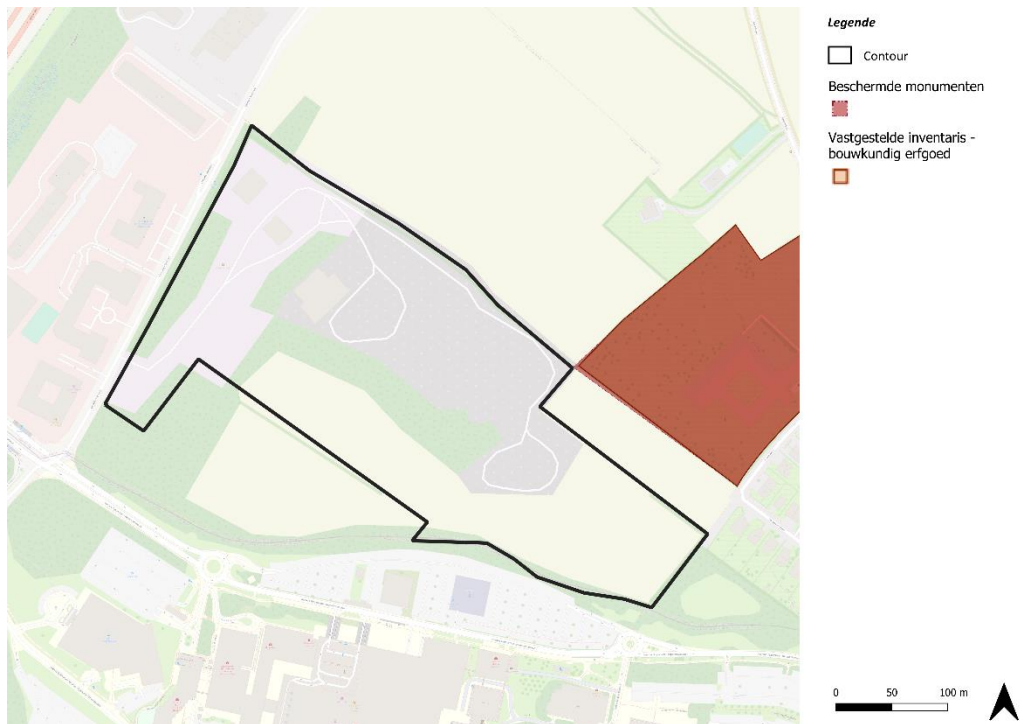
	Plangebied en omgeving
Beschermd erfgoed (beschermd cultuurhistorische landschappen, monumenten, stads- en dorpsgezichten, overgangszones, archeologische sites)	<p><b>Deelgebied 1:</b> Niet aanwezig binnen het plangebied. In de nabije omgeving bevindt zich het Hof ter Musschen of Ferme des Moineaux en de 'Verbrande Molen'. Deze behoren tot de Inventaris monumenten. Beide hebben ook het statuut van patrimonium en zijn beschermd monumenten. Aan de overzijde van het plangebied is het gebouw op de locatie Woluwedal 102 en 106 ook opgenomen in de Inventaris Irismonument.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> het monument 'Pastorie Sint-Lambertusparochie' ligt op ca 30m ten oosten van het plangebied.</p> <p><b>Deelgebied 3 en 4:</b> n.v.t.</p>
Vastgestelde inventarissen	<p><b>Deelgebied 1:</b> Niet aanwezig binnen het plangebied. Grenzend aan het plangebied in het oosten is er bouwkundig erfgoed aanwezig, nl. het Klooster van de Visitatie. Dit vormt ook een beschermd monument.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> het plangebied grenst in het oosten aan het vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Pastorie van de Sint-Lambertusparochie'.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> het vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Afspanning in de Houten Pomp' ligt op ca. 20m ten noorden van het plangebied.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> N.v.t.</p>
Erfgoedlandschappen	Niet aanwezig binnen het plangebied en in de nabije omgeving.
Unesco werelderfgoed	Niet aanwezig binnen het plangebied en in de nabije omgeving.
Beheersplannen	Niet binnen het plangebied of in haar omgeving.
Archeologie	<p><b>Deelgebied 1:</b> Er zijn binnen het plangebied geen vastgestelde en beschermde archeologische zones aanwezig. Wel is er een groot deel binnen het plangebied dat een gga 'gebieden geen archeologie' vormt. Wel is er CAI grenzend aan het plangebied in het noordoosten en zuidoosten, nl. het Frans Militair Kamp. In de nabije omgeving vormt het Hof ter Musschen een archeologisch landschap.</p> <p><b>Deelgebied 2 t.e.m. 4:</b> n.v.t.</p>
(Wetenschappelijke inventarissen)	<p><b>Deelgebied 1:</b> Niet aanwezig binnen het plangebied. Wel in de nabije omgeving, nl. op deze site van Hof ter Musschen bevindt er zich een Okkernoot boom en aan de zijde van het ziekenhuis een Zomereik die beide behoren tot het natuurlijk erfgoed volgens de wetenschappelijke inventaris.</p>

Plangebied en omgeving	
	<p><b>Deelgebieden 2:</b> vastgestelde inventarissen in de omgeving (zie boven) zijn eveneens wetenschappelijke inventarissen.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> vastgestelde inventarissen in de omgeving (zie boven) zijn eveneens wetenschappelijke inventarissen.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> N.v.t.</p>

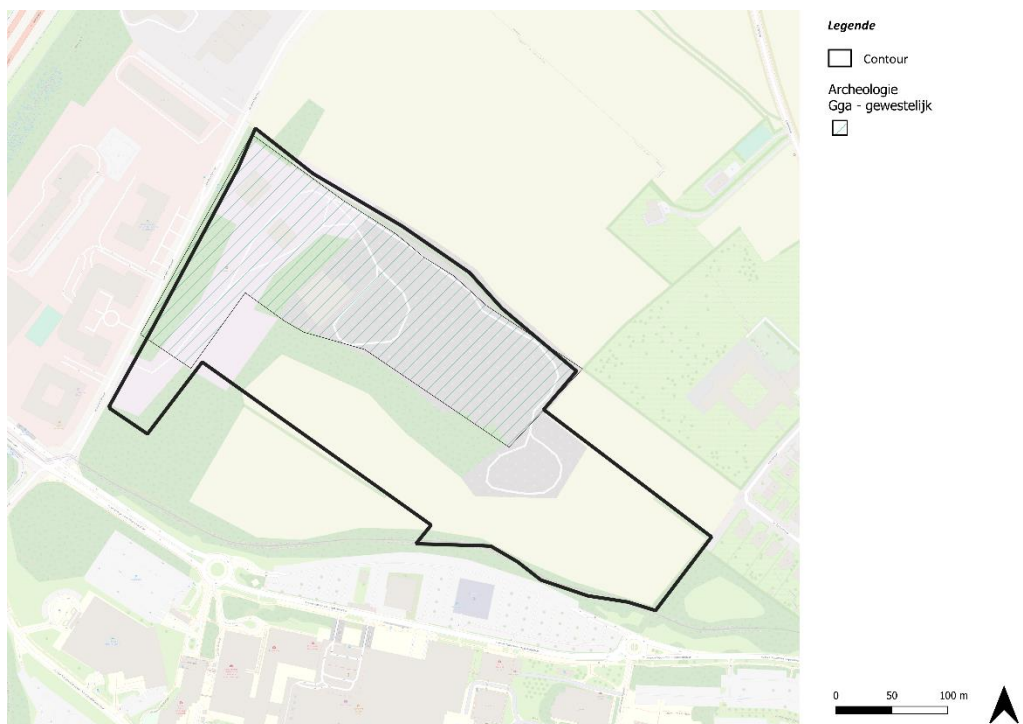
### Beeldmateriaal Erfgoed



Figuur 2.62 Erfgoed, archeologie en inventarissen grondgebied Brussel (cfr. Urban.Brussels, z.d.).



Figuur 2.63 Vastgestelde inventarissen – bouwkundig erfgoed en beschermde monumenten (cfr. Geopunt, z.d.).



Figuur 2.64 Archeologie – gebieden geen archeologie gga (cfr. Geopunt, z.d.).

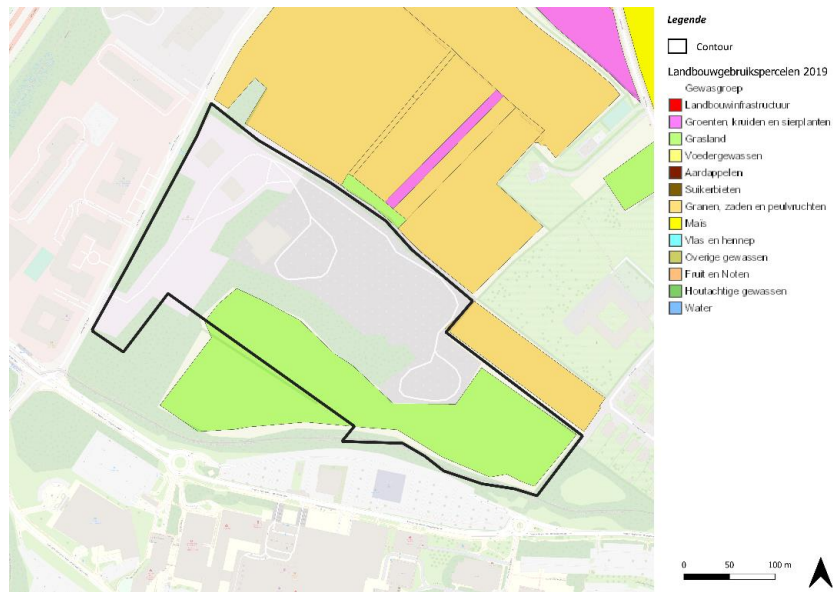
## Funcities

Tabel 5 Synthese bestaande feitelijke toestand functies

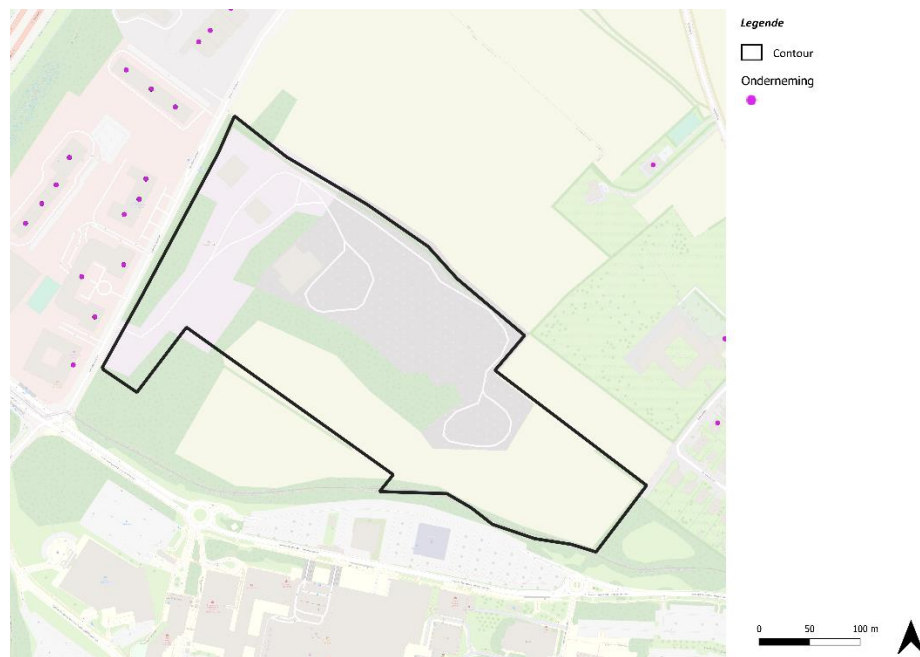
	Plangebied en omgeving
Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)	<p><b>Deelgebied 1 t.e.m. 3:</b> n.v.t.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> het oosten van het plangebied ligt gedeeltelijk in HAG-gebied.</p>
Landbouwgebruikspcelen	<p><b>Deelgebied 1:</b> Er zijn percelen in gebruik voor grasland binnen het plangebied. Grenzend in het noorden en oosten wordt het agrarisch gebied ingezet voor granen, zaden en peulvruchten. Minimaal ook voor grasland en groenten, kruiden en sierplanten.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> n.v.t.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> het perceel is in gebruik als grasland.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> de landbouwpercelen in het gebied worden gebruikt voor de teelt van wintergerst.</p>
Bedrijvigheid	<p><b>Deelgebied 1:</b> Het bedrijf Vanpachtenbeke is hier gevestigd. Zij staan in voor recyclage, containerverhuur en het aanleveren van bouwmaterialen die gestockeerd staan op de site. De bebouwing langs de Lenneke Marelaan wordt ook grotendeels ingevuld met bedrijvigheid. Tot slot is er ook het UCL met bijhorende parking.</p> <p><b>Deelgebied 2 t.e.m. 4:</b> n.v.t.</p>
Wonen	<p><b>Deelgebied 1:</b> Er zijn geen woningen aanwezig op de site, wel bebouwing die het bedrijf ondersteunen (kantoren en loodsen).</p> <p><b>Deelgebied 2 t.e.m. 4:</b> n.v.t.</p>
Recreatie	<p><b>Deelgebied 1 en 4:</b> n.v.t.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> het gebied is ingericht als speel- en sportterrein.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> er zijn zachte recreatiemogelijkheden in het gebied (bankjes, picnicbankjes...).</p>
Kwetsbare functies (zoals scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen)	<p><b>Deelgebied 1:</b> Binnen het plangebied zijn er geen kwetsbare functies aanwezig. In de omgeving zijn er &lt;1km wel scholen aanwezig, nl. voor secundair volwassenenonderwijs als voor basisonderwijs. Dichtstbijzijnde zijn: Het Centrum voor Volwassenenonderwijs Semper (zuid) en de Gemeentelijke Basisschool Kraainem (oost). Grenzend aan het plangebied is het ziekenhuis UCL.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> de Sint-Lambertusschool (basisonderwijs) ligt op ca. 200m van het plangebied.</p> <p><b>Deelgebied 3 en 4:</b> n.v.t.</p>

2.10

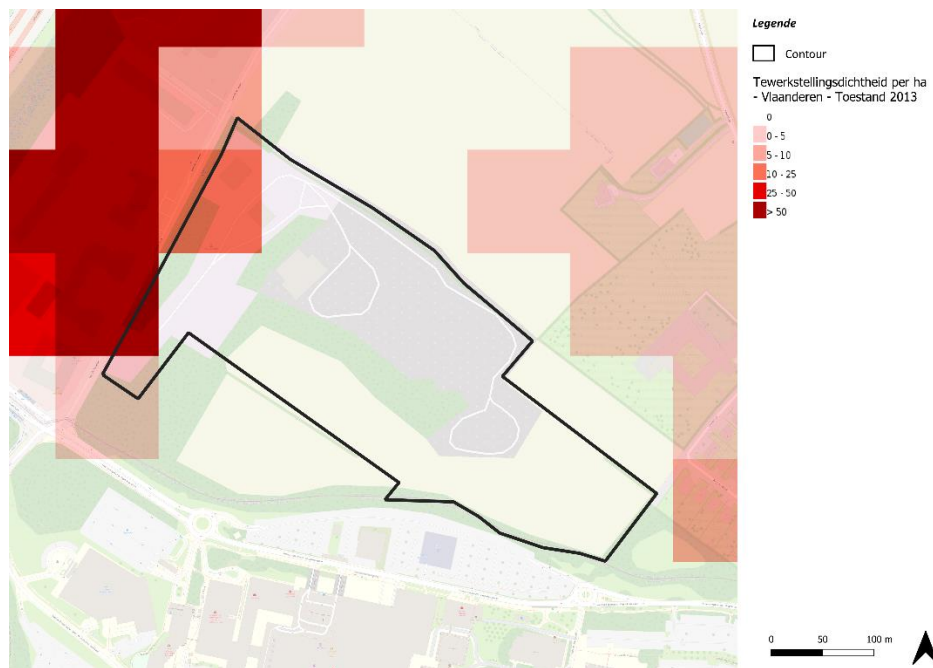
Beeldmateriaal Functies



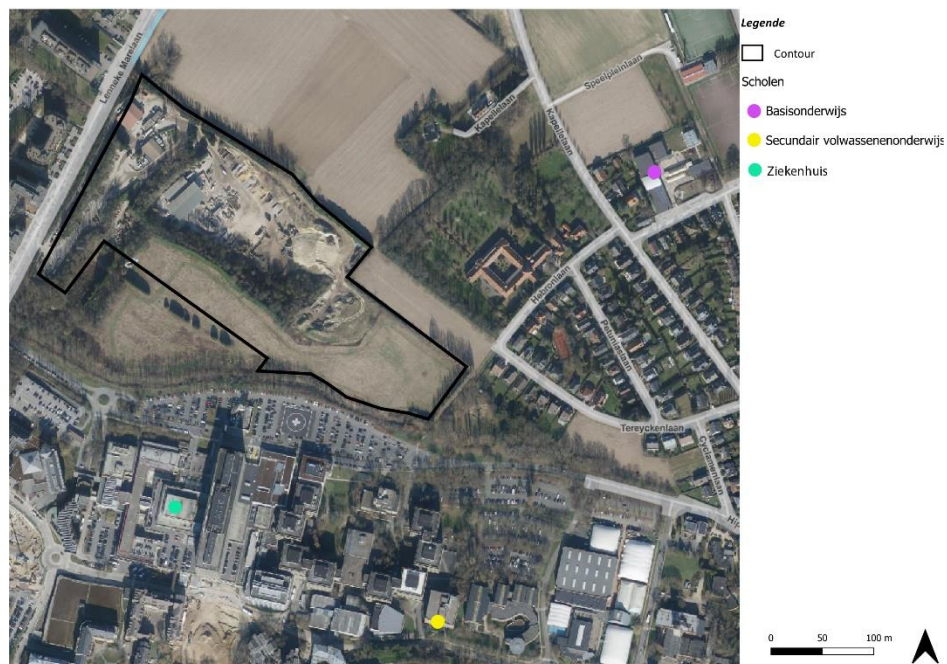
Figuur 2.65 Landbouwgebruikspcelen - grasland (cfr. Geopunt, z.d.).



Figuur 2.66 Ondernemingen in de omgeving - (cfr. Geopunt, z.d.).



Figuur 2.67 Hoge tewerkstellingsdichtheid in de omgeving (cfr. Geopunt, z.d.).



Figuur 2.68 Kwetsbare functies – scholen in de omgeving (cfr. Geopunt, z.d.).

## Mobiliteit

Tabel 6 Synthese bestaande feitelijke toestand mobiliteit-bereikbaarheid

2.11

	Plangebied en omgeving
Zachte weggebruiker	
Recreatieve wandelknooppunten	<p><b>Deelgebied 1:</b> Niet aanwezig binnen het plangebied. Wel vormt de holle weg en de voetweg langs het plangebied wandelpaden o.a. richting de Woluwevallei.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> er loopt een wandelpad doorheen het plangebied (tussen knooppunten 713 en 845).</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> De Van Espenlaan is aangeduid als wandelpad (tussen knooppunten 713 en 845).</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> er loopt een wandelpad doorheen het plangebied (tussen knooppunten 703 en 438).</p>
Bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk & Gewestelijke fietsroute	<p><b>Deelgebied 1:</b> Er loopt een BFF langs de R22 richting Sint-Stevens-Woluwe, Leuven, Machelen en Brussel. Richting het grondgebied van Brussel loopt er een Gewestelijke fietsroute (GFR).</p> <p><b>Deelgebied 2 en 3:</b> n.v.t.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> er loopt een functionele fietsroute ten noorden van het plangebied langsheen de Moorselsteenweg.</p>
Recreatieve fietsrouten netwerk	<p><b>Deelgebied 1:</b> Niet aanwezig binnen het plangebied. Wel is er in de nabije omgeving een recreatief fietsnetwerk aanwezig ter hoogte van de straat Woluwedal. Knooppunt 93 richting het noorden staat in verbinding met knooppunt 99 en 53 tot het centrum van Zaventem. Knooppunt 93 staat ook in verbinding met knooppunt 64 en 65 richting Sint-Stevens-Woluwe. Vanuit knooppunt 93 loopt er een recreatieve fietsverbinding richting Brussels grondgebied. De route loopt door de Woluwevallei richting knooppunt 67.</p> <p><b>Deelgebied 2 t.e.m. 4:</b> n.v.t.</p>
Openbaar vervoer	
Trein-, tram- en metroverkeer	<p><b>Deelgebied 1:</b> Niet aanwezig.</p> <p><b>Deelgebied 2 en 3:</b> het treinstation van Nossegem ligt op ca. 500m van deze deelgebieden.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> n.v.t.</p>
Busverkeer	<p><b>Deelgebied 1:</b> De dichtstbijzijnde bushalte is de halte 'Hof ter Musschen' (MIVB) en halte 'Lenneke Marelaan' (De Lijn) op ca. 150 m van de huidige inrit van het plangebied. De halte 'Hof ter Musschen' (MIVB) wordt bediend door lijnen 42 en 79. Lijn 42 rijdt tussen viaduct E40 en Roodebeek en kent een frequentie van 3 tot 5 keer per uur. Lijn 79 rijdt tussen Kraainem en Schuman en kent een</p>



	Plangebied en omgeving
	<p>frequentie van 4 keer per uur. De halte 'Lenneke Marelaan' (De Lijn) wordt sinds 1 juli niet meer bediend in functie van de invoering van het principe basisbereikbaarheid. Lijn 659 is aangepast naar R59. Deze lijn halteert niet langer bij de halte 'Lenneke Marelaan'.</p> <p><b>Deelgebied 2:</b> de dichtstbijzijnde halte 'Nossegem Centrum' ligt op ca. 140m en wordt bediend door lijnen 530, 616 en R90.</p> <p><b>Deelgebied 3:</b> de Van Espenlaan vormt een reisroute van De Lijn. De dichtstbijzijnde halte 'Nossegem Van Espenlaan' ligt op 50m en wordt bediend door lijnen 91, 528, 530 en R90.</p> <p><b>Deelgebied 4:</b> de dichtstbijzijnde halte 'Sterrebeek Vossemlaan' ligt op ca. 140m en wordt bediend door lijnen 316, 318, 616, N6.</p>
Gemotoriseerd verkeer	
Wegencategorisering	<p><b>Deelgebied 1:</b> Het plangebied wordt omsloten door de gemeenteweg Lenneke Marelaan. Deze weg betreft een 2-vaksbaan voorzien van verlichting en een voetpad. Er geldt een snelheidsbeperking van 50 km/u. Voor de Hippokrateslaan geldt hetzelfde, met als verschil de aanwezigheid van een middenberm en een voetpad aan weerszijde van de baan. Vanaf deze weg is er een aansluiting op de gewestweg R22 (Woluwelaan). Een 4-vaksbaan met voldoende verlichting en voetpaden. Er geldt een snelheidsbeperking van 70 km/u. Van hieruit is de autostrade E40 bereikbaar.</p> <p><b>Deelgebieden 2 t.e.m. 4:</b> de wegen die aansluiten bij deze plangebieden zijn lokale wegen (type III).</p>

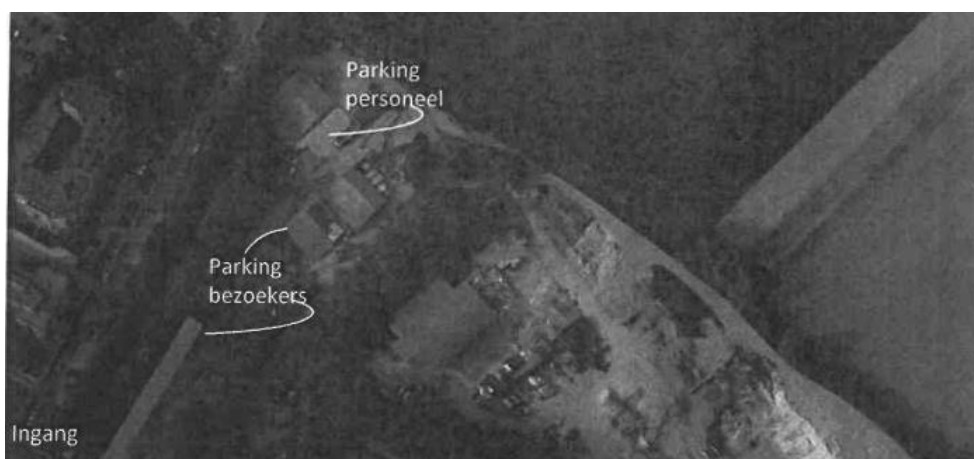
### Mobiliteitsgegevens juni 2023

#### 1. Transportorganisatie

Het bedrijf Vanpachtenbeke is geopend van maandag tot vrijdag van 7u tot 17u. Binnen deze uren is er zowel personen- als werftransport aanwezig.

- **Personentransport**

Er zijn op het bedrijf 32 werknemers werkzaam. Zowel het personeel als derden kunnen het terrein bereiken met het openbaar vervoer als met de wagen. 15% van de werknemers neemt de bus naar het werk. Via de voetpaden kan er veilig van de bushalte richting het bedrijf gewandeld worden. Verder komt 70% van de werknemers per wagen en 15% per fiets. Alle toegangswegen zijn voldoende uitgeruste wegen, steeds voorzien van een fietspad/voetpad en voldoende verlicht. Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor de personenwagens van zowel het personeel als eventuele bezoekers.



Figuur 2.69 Aanduiding parkeermogelijkheden (cfr. Mobiliteitsdocument, 2015).

- **Werftransport**

Het werftransport dat gegenereerd wordt, heeft betrekking op volgende activiteiten: de opslag en sortering van containerafval, de opslag en mechanische behandeling van uitgesorteerd snoeihout, de opslag van uitgegraven bodem, etc.

Bovenstaande stromen worden aangeleverd door zowel eigen vrachtwagens als derden (vrachtwagens, particulieren met bestelwagen of aanhangwagens). Tevens worden er transporten gegenereerd voor het opvullen van de zandgroeve. Het ontginnen wordt nog uitgevoerd tot het verloop van de milieuvergunning in 2026. Nadien stopt deze activiteit.

Alle vrachtwagens/bestelwagens/aanhangwagens dienen eerst over de weegbrug te passeren vooraleer er mag gelost of geladen worden. Er is op het terrein voldoende ruimte aanwezig voor de voertuigen zodanig da deze kunnen stilstaan op het terrein en niet moeten halthouden op de openbare weg.

Op het terrein worden voornamelijk transporten gegenereerd inzake de aan- en afvoer van containerafval en zand/teelaarde. Dagelijks worden er 60 vrachten containerafval aangevoerd op het bedrijf. Hiervan is 1/3<sup>de</sup> afkomstig van de eigen containerdienst en 2/3<sup>de</sup> van derden. Ook derden met een bestelwagen/aanhangwagens mogen afval aanleveren op het bedrijf. Deze aanvoer komt neer op 180 vrachten per dag. Er wordt ook een beperkte hoeveelheid zand en teelaarde aangevoerd: 7 vrachten per dag met vrachtwagen.

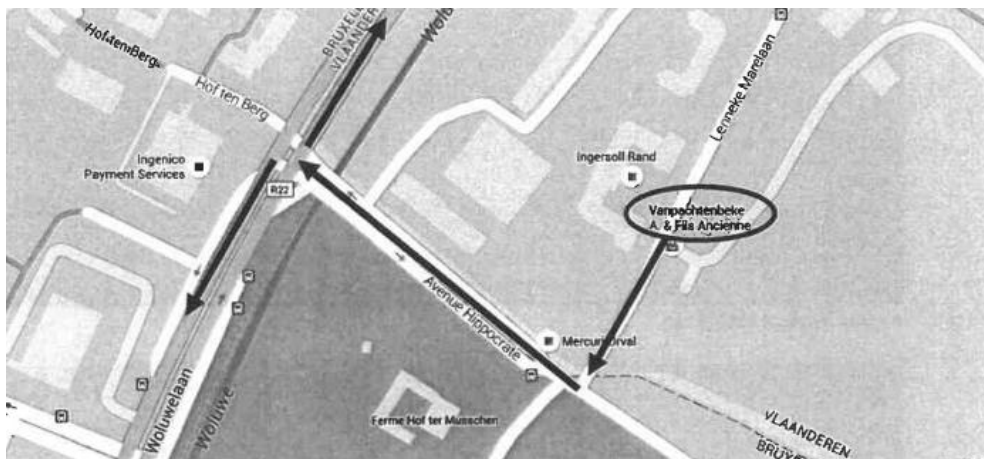
Het aangevoerde (container)afval wordt op het bedrijf gesorteerd om nadien te worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Hiervoor zullen er dagelijks 30 vrachten plaatsvinden. Dit transport gebeurt door derden. Dagelijks vinden er 30 vrachten plaats inzake afvoer van zand en teelaarde (door 20 vrachtwagens en 10 bestelwagens/aanhangwagens).

Concreet komt dit neer op de volgende aantal volle vrachten:

Activiteit	Frequentie/dag	transportmiddel
Aanvoer afvalstoffen	60 vrachten/dag	vrachtwagen
	180 vrachten/dag	Bestelwagens/aanhangwagens
Aanvoer zand & teelaarde	7 vrachten/dag	vrachtwagen
Afvoer afvalstoffen	30 vrachten/dag	vrachtwagen
Afvoer zand & teelaarde	10 vrachten/dag	Bestelwagens/aanhangwagens
	20 vrachten/dag	vrachtwagen
<b>Totaal</b>	<b>117 vrachten/dag</b>	<b>vrachtwagen</b>
	<b>190 vrachten/dag</b>	<b>Bestelwagens/aanhangwagens</b>

## 2. Transportroutes

De aan- en afvoer van de verschillende stromen gebeurt steeds via verharde wegen. Bijna alle transporten gebeuren via de route Lenneke Marelaan – Hippokrateslaan – Woluwelaan. Via de Woluwelaan wordt dan de autostrade E40 bereikt.



Figuur 2.70 Aanduiding transportroute (cfr. Mobiliteitsdocument, 2015).

Ca. 45% van de vrachten die aanvoer doen, doen ook afvoer (rijden zowel vol in als vol uit). Dit gebeurt gelijkmatig verspreid overheen de dag (7u tot 17u), enkel het eerste (7u-8u) en laatste (16u-17u) uur zijn minder druk. Volgende tabel geeft de verkeersgeneratie weer van in- en uitrijdend verkeer op etmaalbasis en tijdens de maatgevende spitsuren op de omliggende kruispunten (de telling bevat enkel verkeersbewegingen afkomstig van en naar de bedrijfssite Vanpachtenbeke):

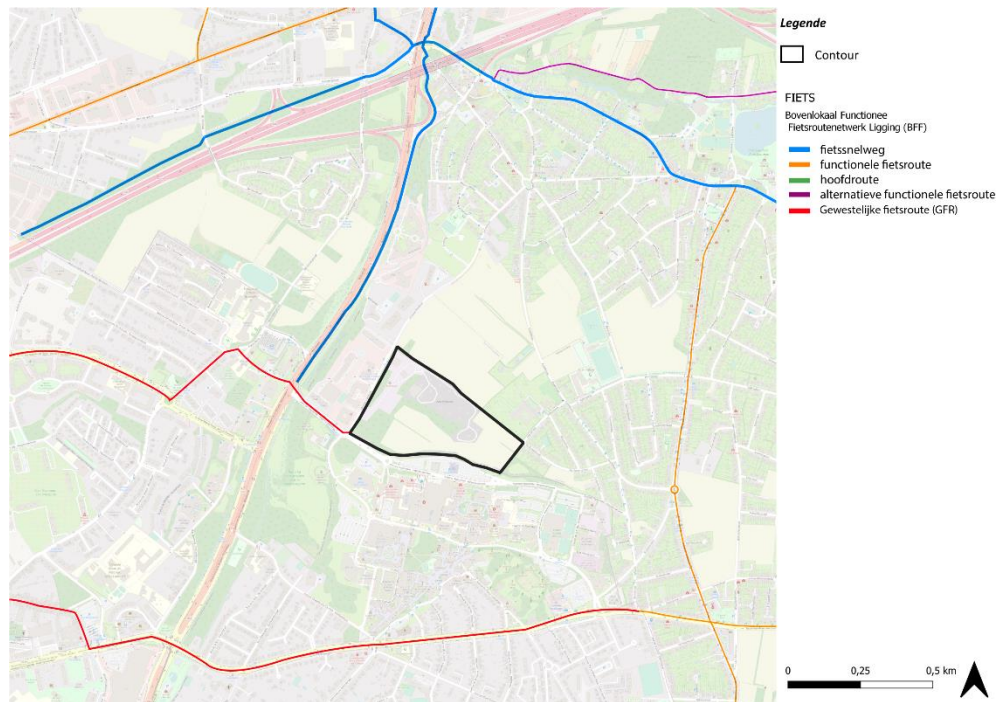
Enkel vrachtverkeer:

	Aantal vrachtwagens		Aantal bestelwagens/aanhangwagens	
	In	Uit	In	Uit
Etmaal	87	87	190	190
8u00-9u00	10	10	21	21
16u00-17u00	10	5	21	11

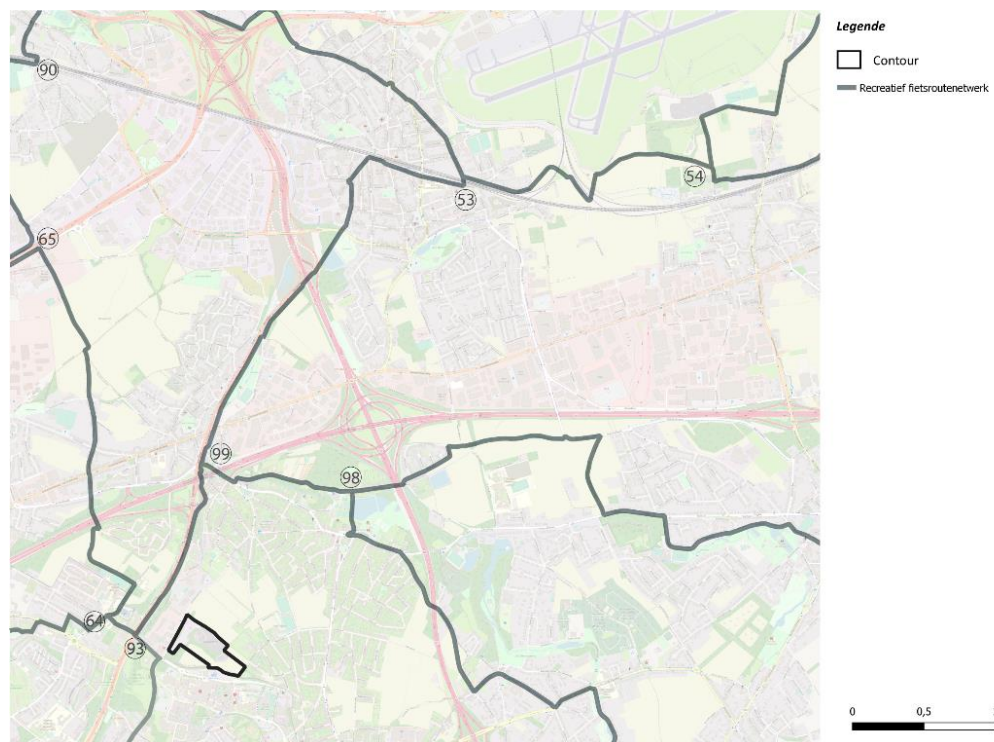
Zowel personeel als vrachtverkeer:

	Aantal vrachtwagens		Aantal bestelwagens/aanhangwagens	
	In	Uit	In	Uit
Etmaal	299	299	412	412
8u00-9u00	31	31	43	43
16u00-17u00	31	15	43	22

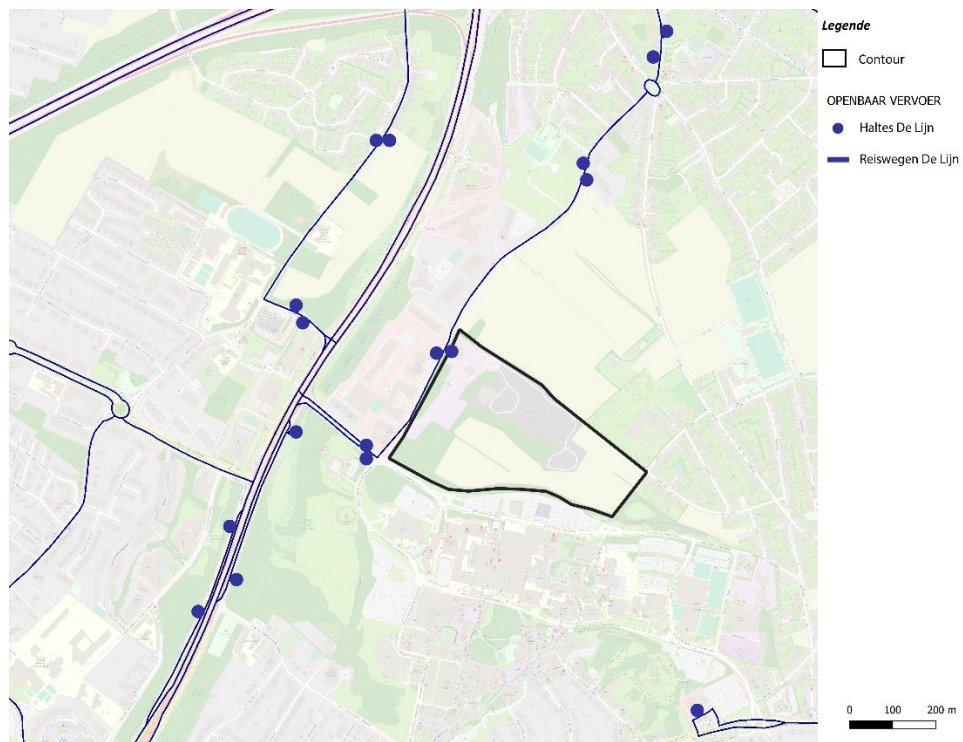
Beeldmateriaal Mobiliteit



Figuur 2.71 Bovenlokaal Functionele Fietsrouten netwerk (BFF) & Gewestelijke fietsroute (GFR) nabij plangebied (cfr. Geoloket, z.d.)



Figuur 2.72 Recreatie - recreatief fietsrouten netwerk (cfr. Geopunt, z.d.).



Figuur 2.73 Openbaar vervoer – route en haltes De Lijn (cfr. Geoloket, z.d.)

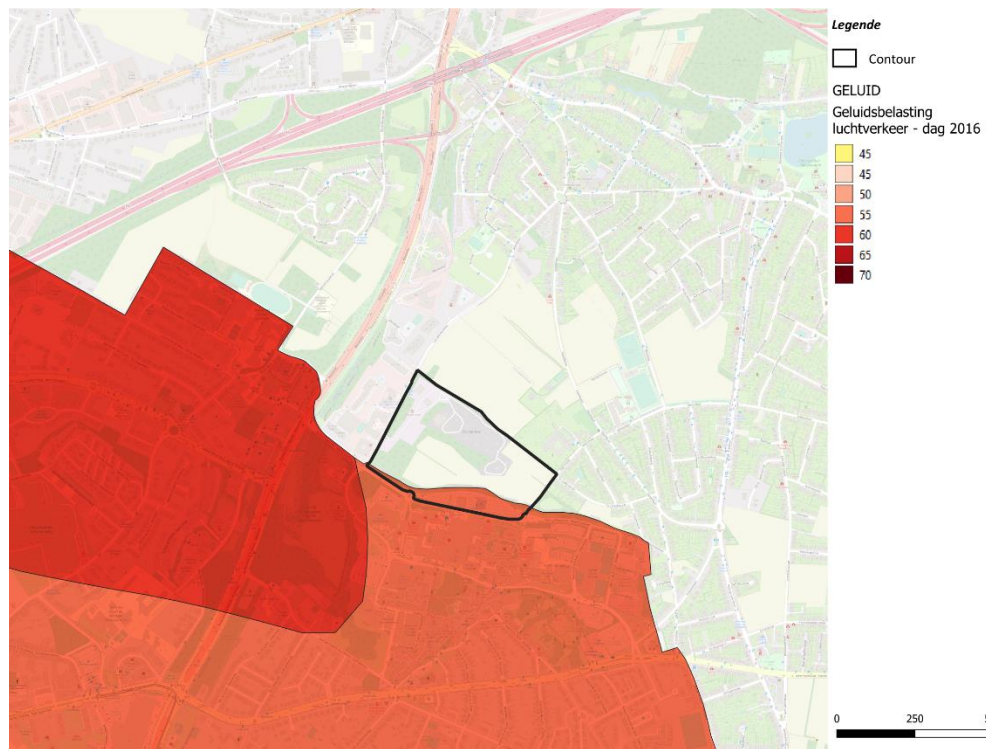
## Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid

Tabel 7 Synthese bestaande feitelijke toestand geluid en gezondheid

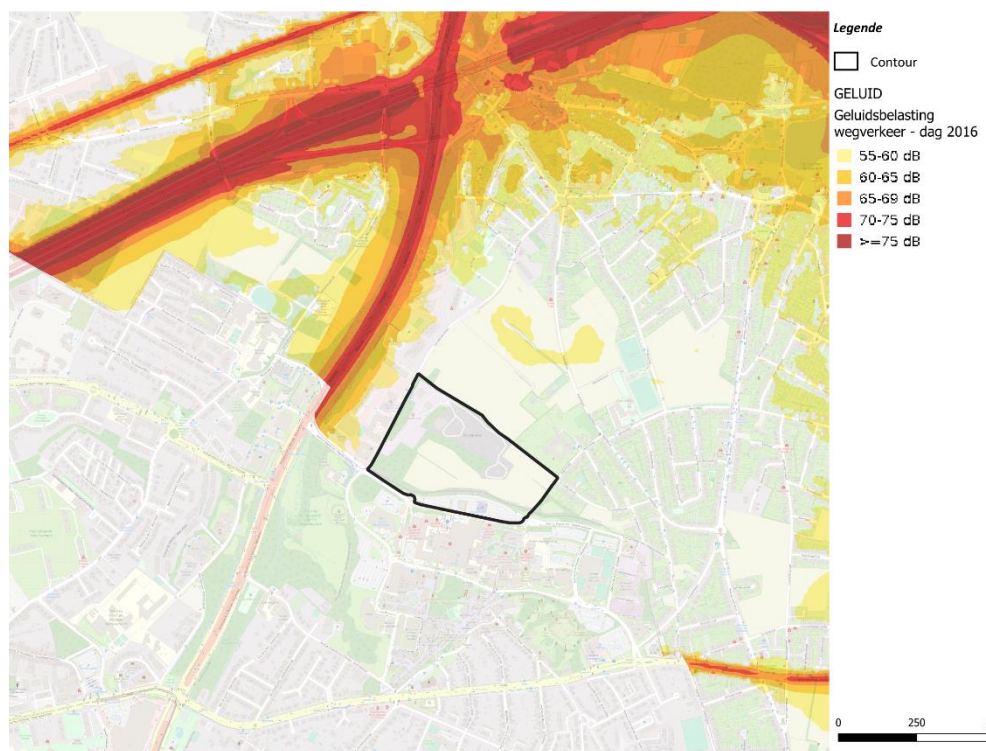
2.12

	Plangebied en omgeving
Geluidsbelasting van de activiteit binnen het plangebied	<p><b>Deelgebied 1:</b> Op 24/08/2015 werd een beperkt akoestisch onderzoek uitgevoerd door Eco-scan noise bv, om na te gaan of de vigerende geluidsnormen naar de omgeving toe werden gerespecteerd. Het besluit klonk als volgt: de inrichting heeft voor zijn werking een aantal lawaaiërie machines. De grenswaarde voor maximale specifieke immissie wordt theoretisch op 1 punt (hoogste verdiep van het appartementsgebouw op de Lenneke Marelaan) met 2 decibel overschreden. Dit scenario treedt enkel op met alle machines simultaan op vollast, wat een zeer onwaarschijnlijk werkingsregime is en organisatorisch vermeden kan worden. Er werd een gunstig advies verleend voor de verlening van de exploitatievergunning.</p> <p>→ Het uitsorteren gebeurt vnl. manueel of met een lichte sorteerkraan. Het gebruik van de houthakselaar en de zeefinstallatie worden tot een minimum beperkt, deze worden nooit simultaan gebruikt. Daarnaast worden voertuigen die komen lossen en laden uitgeschakeld tijdens het wachten. Er kan daarom gesteld worden dat er weinig tot geen lawaaihinder waar te nemen valt. Daarbij vinden de handelingen die mogelijks lawaai produceren allemaal plaats in de groeve die lager gelegen is dan het omliggende gebied en volledig omringd is door de taluds en een groenscherm bovenaan. Deze breken het geluid.</p> <p><b>Deelgebied 2 t.e.m. 4:</b> n.v.t.</p>
Strategische geluidsbelastingskaart - 2016 – belangrijke luchthavens – Lden/Lnight - contouren	De geluidsbelasting afkomstig van Luchthaven Zaventem is voelbaar binnen het plangebied aan de zuidzijde. Dit loopt overdag op tot 55db. 's Nachts neemt dit af.
Strategische geluidsbelastingskaart - 2016 - belangrijke en aanvullende wegen – Lden/Lnight- contouren	Er is geen geluidsbelasting afkomstig van de wegen binnen het plangebied. De geluidsbelasting van de weg Woluwedal rijkt niet tot aan het plangebied. Ten zuiden van het plangebied is er overdag geluid afkomstig (65-70 db) van de Hippokrateslaan (gedeelte in aansluiting met Woluwedal) richting het ziekenhuis. 'S Nachts neemt dit af tot 0-45db.
Strategische geluidsbelastingskaart - 2016 - spoorwegen – Lden/Lnight - contouren	Er is geen spoorweg in de nabije omgeving en bijgevolg geen geluidsbelasting aanwezig.

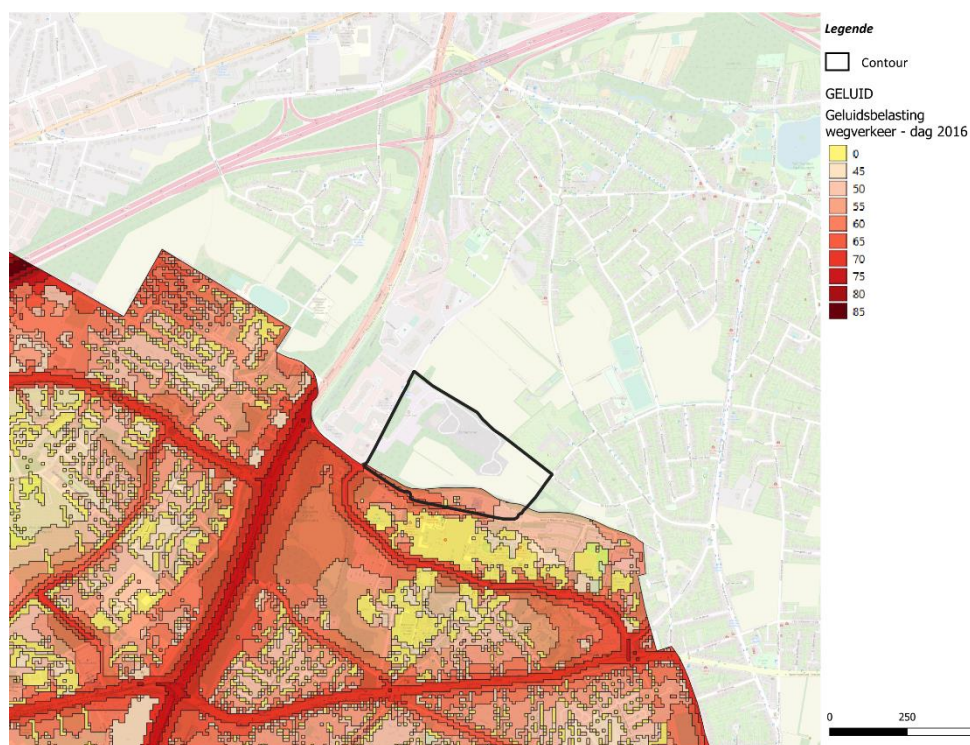
Beeldmateriaal Lucht, geluid, gezondheid en veiligheid



Figuur 2.74 Strategische geluidsbelastingskaart overdag - 2016 – luchtverkeer Zaventem (cfr. Geopunt, 2016)



Figuur 2.75 Strategische geluidsbelastingskaart overdag - 2016 - belangrijke en aanvullende wegen Vlaanderen (cfr. Geopunt, 2016)



Figuur 2.76 Strategische geluidsbelastingskaart overdag - 2016 - belangrijke en aanvullende wegen Brussel (cfr. Geopunt, 2016)

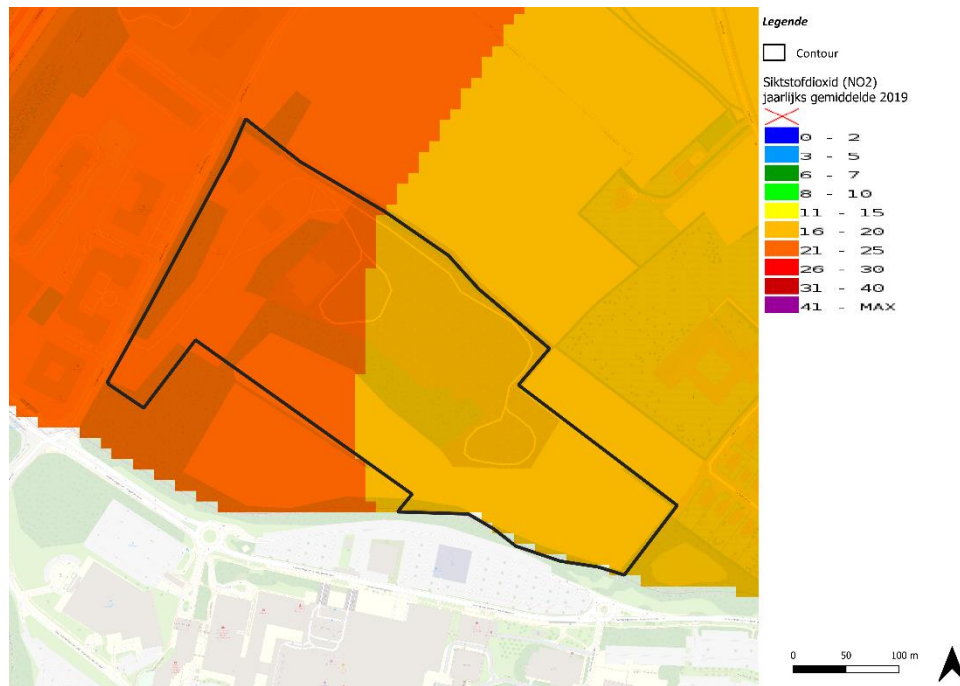
De bedrijvigheid van Vanpachtenbeke creëert door zijn werking als ontginner bepaald stof. Met aandacht voor de omgeving wordt er ingezet op het verminderen van de stofemissie. Dit gebeurt op verschillende manier waaronder: verharde wegen schoon te maken, bij het laden en lossen stuifgevoelige/bevochtbare stoffen bevochtigen, etc.

Tabel 8 Synthese bestaande feitelijke toestand lucht en gezondheid

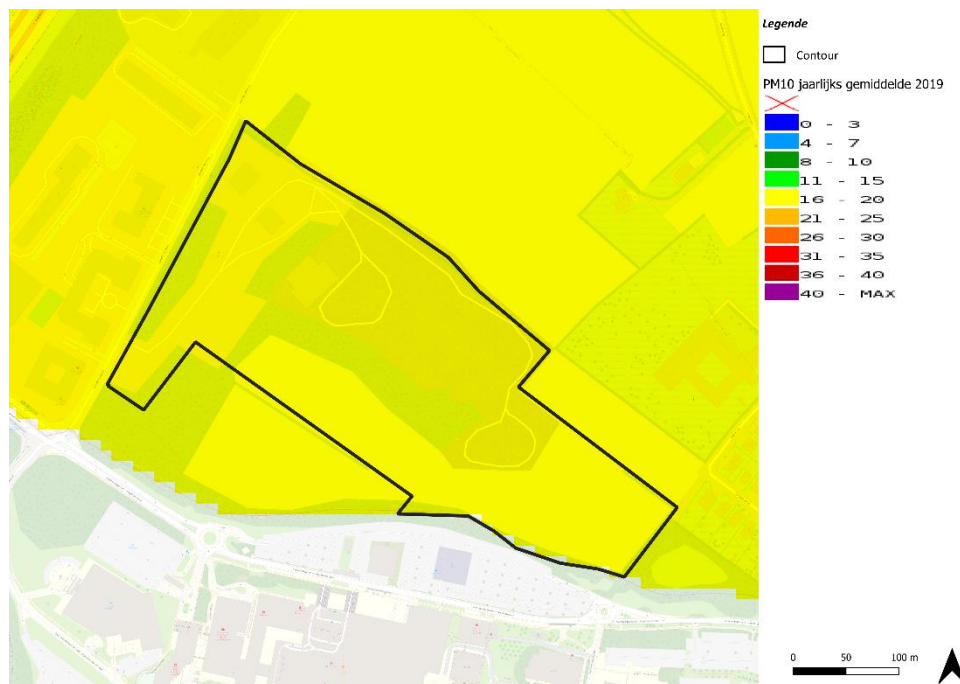
	Plangebied en omgeving
Stikstofdioxide, NO <sub>2</sub> (2019)	De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt aan de westelijke zijde van het plangebied 21-25 microgram/ m <sup>3</sup> , aan de oostelijke zijde bedraagt deze 11-15 microgram/ m <sup>3</sup> .
Fijn stof PM <sub>10</sub> (2019)	De jaargemiddelde concentratie fijn stof bedraagt 16-20 microgram/m <sup>3</sup> .
Ultrafijn stof PM <sub>2,5</sub> (2019)	De jaargemiddelde concentratie ultrafijn stof bedraagt 10,6-12,5 microgram/ m <sup>3</sup> .
Black Carbon – Elementair Koolstof EC	De jaargemiddelde concentratie black carbon bedraagt 0,81-1,00 microgram/ m <sup>3</sup> .



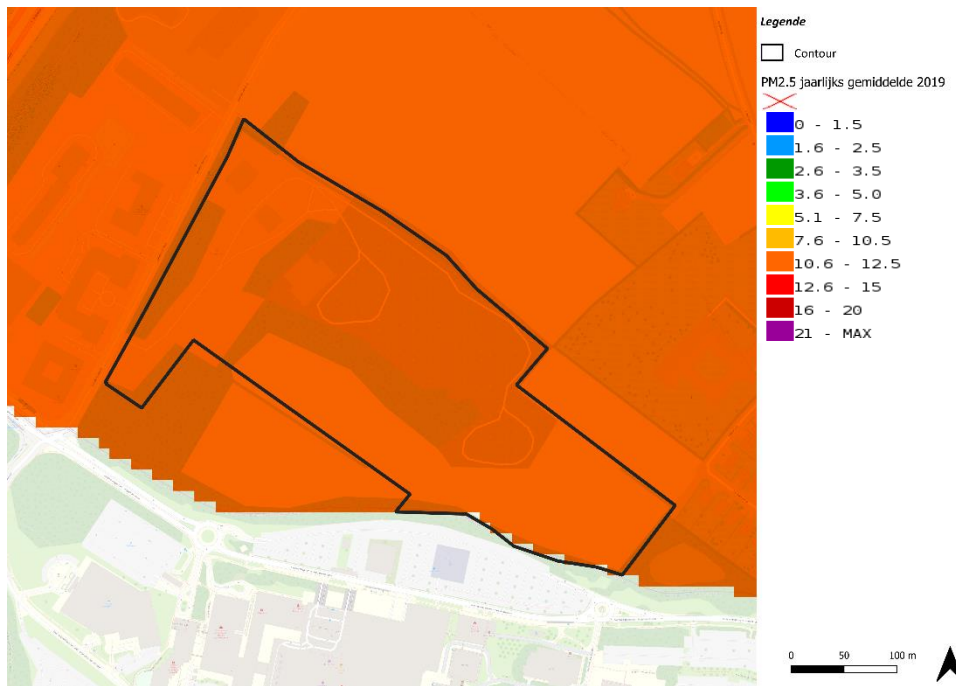
Beelmateriaal lucht en gezondheid



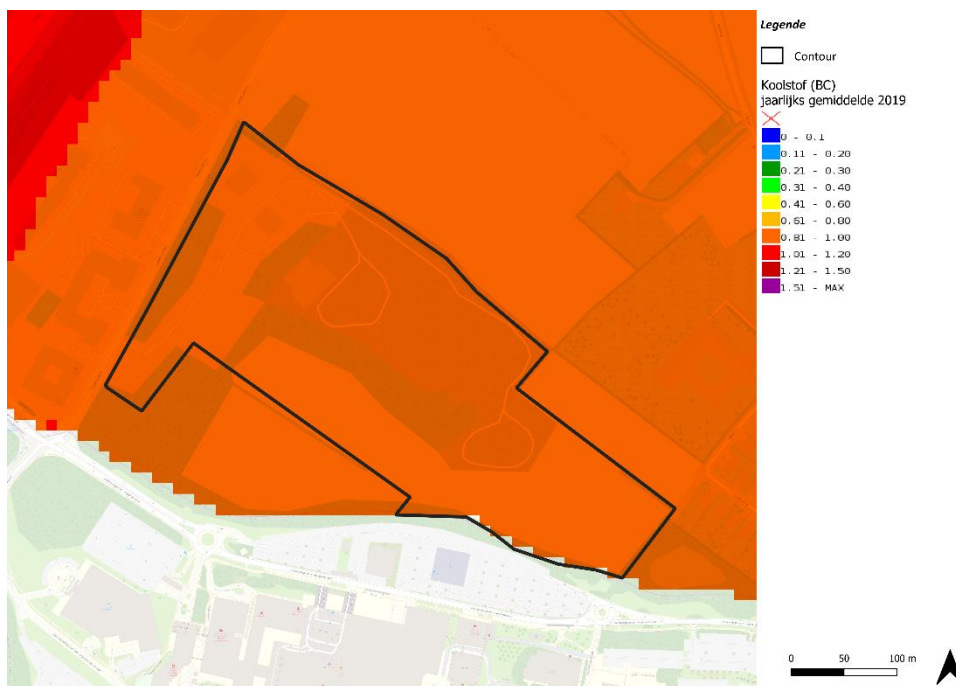
Figuur 2.77 Luchtkwaliteit – bestaande feitelijke toestand NO<sub>2</sub> (cfr. vmm, 2019).



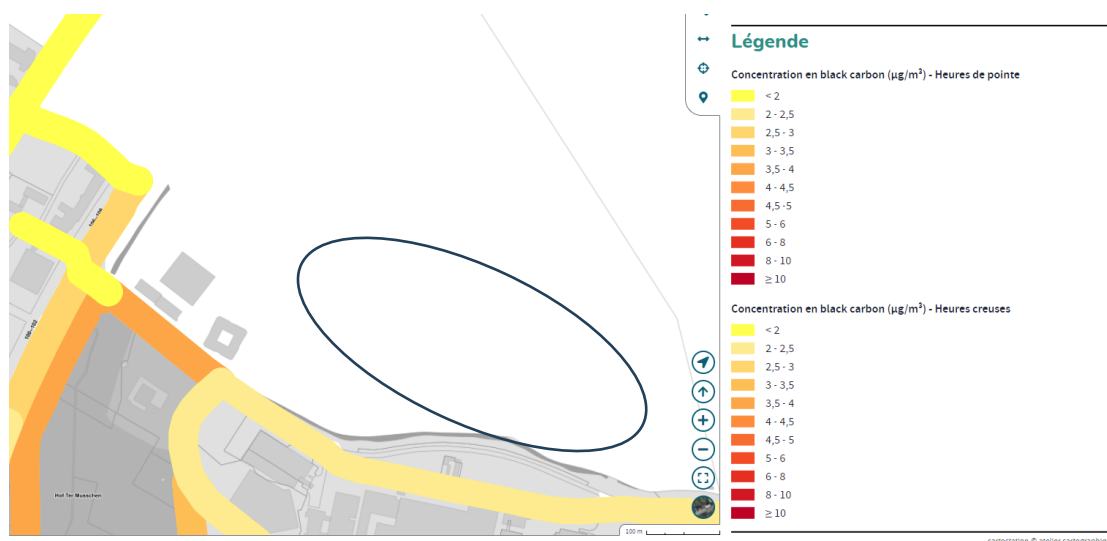
Figuur 2.78 Luchtkwaliteit – bestaande feitelijke toestand PM10 (cfr. vmm, 2019)



Figuur 2.79 Luchtkwaliteit – bestaande feitelijke toestand PM2,5 (cfr. vmm, 2019)



Figuur 2.80 Luchtkwaliteit – bestaande feitelijke toestand BC (cfr. vmm, 2019)

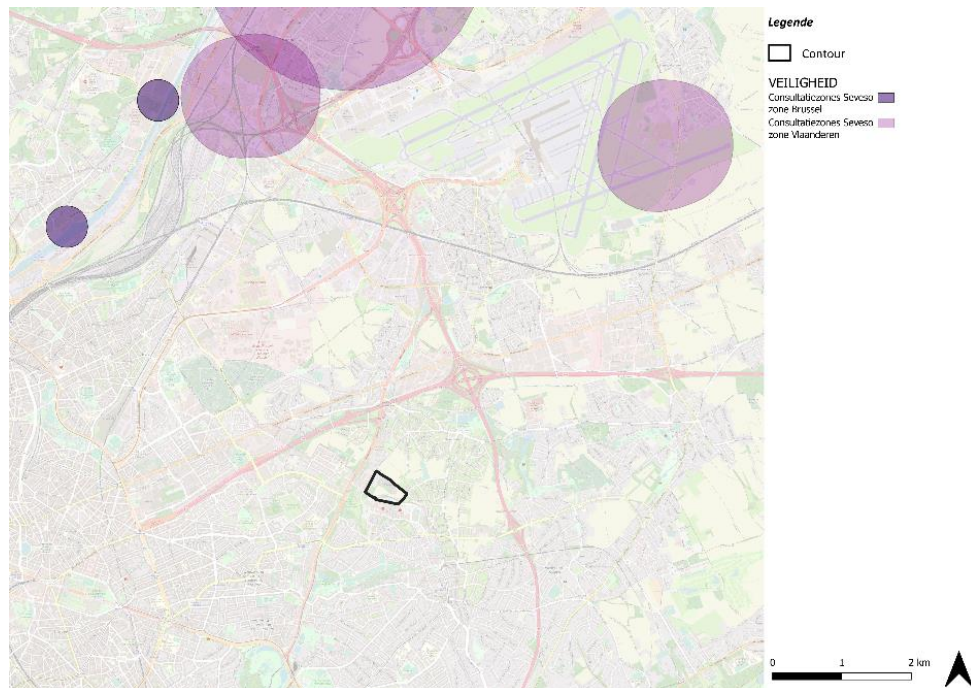


Figuur 2.81 Luchtkwaliteit – bestaande feitelijke toestand BC - Brussel (cfr. Geodata.environnement.brussels, 2016)

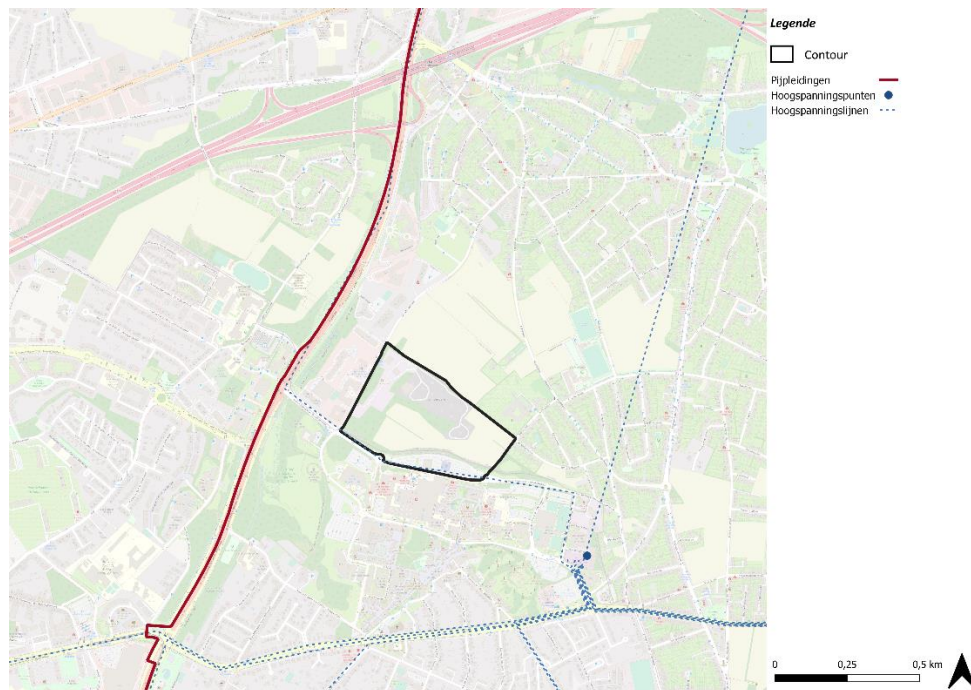
Tabel 9 Synthese bestaande feitelijke toestand veiligheid

	Plangebied en omgeving
Seveso-inrichtingen	Niet aanwezig in de nabije omgeving of binnen het plangebied. De dichtstbijzijnde op Vlaams grondgebied nl. 'Hydrant Refuelling System' ligt op +/- 6 km en is hoogdrempelig. De dichtstbijzijnde op Brussels hoofdgebied nl. Lukoil Belgium ligt op +/- 5,4 km en is hoogdrempelig.
Pijpleidingen	Niet binnen of grenzend aan het plangebied. Dichtstbijzijnde ligt parallel met de R22 op 22km.
Hoogspanningslijnen	Grenst aan het plangebied in het zuiden en loopt langs de Hypocrateslaan richting de R22.
Materialen	Alle materialen worden in afzondering in compartimenten gestockeerd.

Beelmateriaal veiligheid



Figuur 2.82 Seveso-inrichtingen in de omgeving van het plangebied (cfr. Geopunt & Geo.Brussels, z.d.).



Figuur 2.83 Pijpleidingen en hoogspanningskabels in de omgeving van het plangebied (cfr. Geopunt, z.d.).

## Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen ifv acties deelgebied 1

### Kwaliteiten

2.13

2.13.1

- het opschalen van de biodiversiteit in de omgeving met de aanleg van een park;
- reliëf in de site zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen het park en de bedrijvigheid;
- openstellen van een groene zone voor publiek;
- het bijdragen aan het project 'Blue Deal Vlaanderen' door in te zetten op een groen en/of blauw netwerk;
- het beschikbaar blijven van een recyclage-en sorteerpark op een strategisch gelegen locatie.

### Knelpunten

2.13.2

- Rechtstoestand: huidige activiteiten in strijd met de juridisch planologische toestand.

### Potenties

2.13.3

- Ruim perceel voor de aanleg van een grootschaliger park;
- Ruimte voor wateropvang;
- Herinrichting site conform nieuwe milieunormen.
- Creatie van parkgebied op een andere locatie in de gemeente als compensatie.

2.13.4

### Bedreigingen

- Ruimtelijke visie rond natuur en open ruimte hypothekeert mogelijks de toekomstige activiteiten.

## Visie voorgenomen plan

### Visie (deelgebied 1: Lenneke Marelaan)

3

Vanuit de gemeente Zaventem werd de voorbije jaren sterk ingezet op het versterken van het groenblauwe netwerk en meer specifiek op het robuust uitbouwen van de Woluwevallei op grondgebied van de gemeente. Dit in samenwerking met diverse actoren zoals VLM, ANB en de provincie.

3.1

Eén van de meest cruciale zones in dit netwerk blijft de Woluwevallei en zijn directe omgeving. Binnen deze omgeving is vandaag het gewestelijk RUP (VSGB – Cluster Zaventem) van kracht, opgemaakt in 2015 en werd recent ook het strategisch project *‘Gedragen groenblauwe netwerken in de Woluwevallei’* goedgekeurd. Een specifieke zone van ongeveer 20 hectaren heeft volgens de gemeente een groot potentieel om op korte termijn uitgewerkt te worden als ‘blue deal’ project en substantieel bij te dragen aan het groen blauw netwerk van de gemeente Zaventem.

Het huidige RUP (VSGB – Cluster Zaventem) voorziet een uitdoofscenario voor de bestaande recyclage-activiteiten waarbij het gebied is bestemd als parkgebied. De huidige recyclageactiviteit is echter historisch gegroeid en vervult op deze manier een belangrijke economische en maatschappelijke rol op een strategische locatie in de Vlaamse, noord oostelijke rand van Brussel. Het gaat om niet vervuilende recyclageactiviteiten die inspelen op een flux van grondstoffen voor zowel particulieren als bedrijven. Waar het gewestelijk RUP aanstuurt op een herlokalisatie van deze activiteiten wordt nu de strategische locatie van deze site als waardevol beschouwd door diverse partners.

De eigenaar wenst de recyclageactiviteiten in de toekomst verder te zetten en op deze manier verder een relevante maatschappelijke rol op te nemen binnen recyclage en circulariteit. Hierbij wil hij de bestaande activiteiten maximaal compacteren en beter integreren in zijn omgeving. De eigenaar van de terreinen en tevens exploitant van de recyclage activiteiten is bereid om de resterende oppervlakte op te waarderen tot een landschappelijk waardevol gebied met een significante betekenis in het groen-blauw netwerk met de mogelijkheid het gebied open te stellen voor het publiek binnen een recreatief netwerk. De landbouwactiviteiten kunnen daarbij blijven bestaan als “open ruimte kamer” en verder verduurzamen om mee betekenis te geven in het groen blauw netwerk. Landbouw en ecologie kunnen hier mekaar mogelijk versterken.

3.2

Hiervoor is actie nodig om het planologisch kader aan te passen. De gemeente neemt hierbij het initiatief om een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) op te stellen en heeft hiervoor delegatiebevoegdheid aangevraagd bij het Vlaamse gewest.

### Visie projectgebied (omgeving deelgebied 1)

Het RUP wil met haar herbestemming inzetten op het maximaliseren van het algemeen nut voor het plangebied en zijn omgeving:

- Het behouden van een recyclagepark als troef voor de buurt;
- Het behoud van omvangrijke landbouwpercelen die als onderdeel van de visie het milieueffect van het initiatief verder kunnen bufferen;
- bijdragen aan kwalitatief toegankelijk groen met de aanleg van een park;
- ecologische verbinding versterken, o.a. richting de groene zone Woluwevallei;
- minimaliseren van overlast (geluid- en stoffilters) door de introductie van sterkere groene buffers, een dak en watersproeiers;
- compacter maken van de bestaande bedrijfsactiviteit (kleinere footprint);
- toepassing van duurzaam natuurbeheer en beheerkaders.

Algemeen wordt er gestreefd naar een visie waarin er een synergie is tussen de ecologische, economische en recreatieve waarden.



Figuur 3.1 Visie 51N4E augustus 2022

### 3.3

#### Ruimtelijke visie plangebied – structuurschets

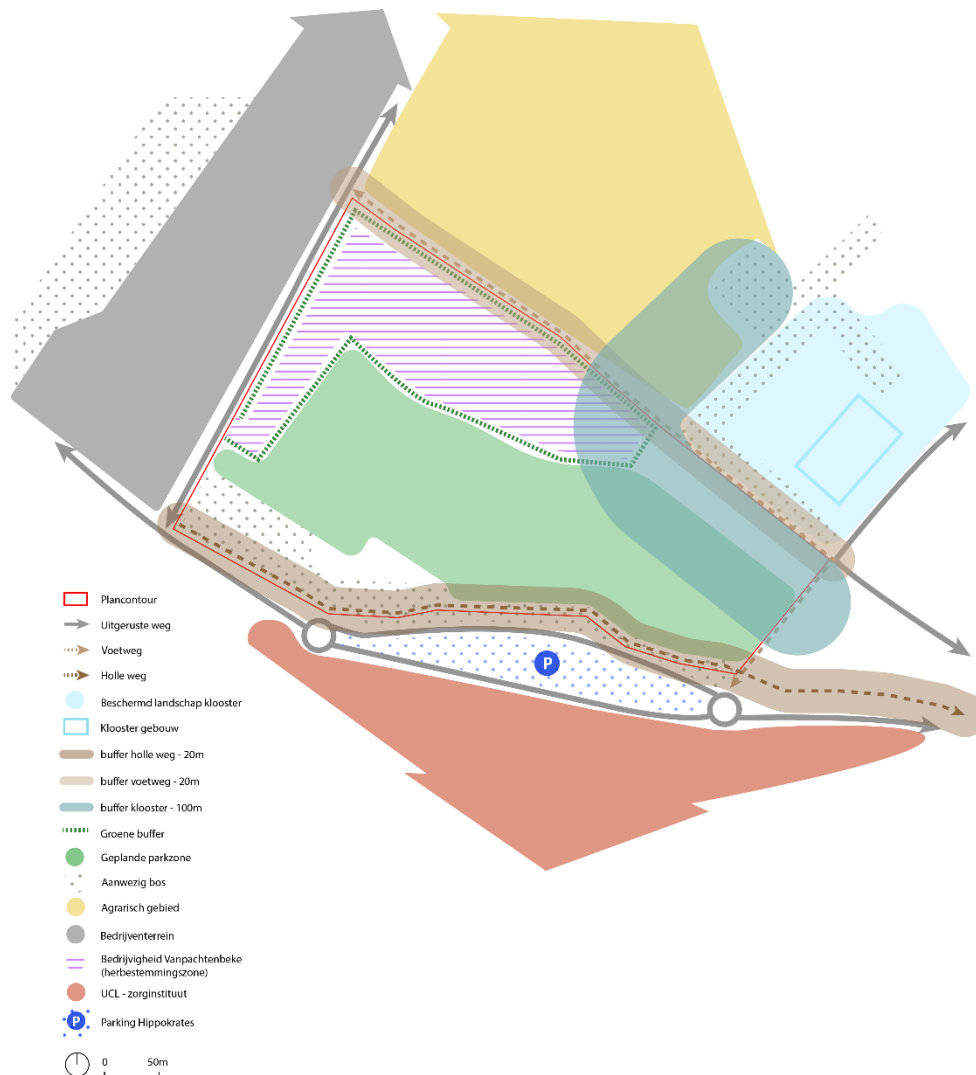
Naast de uitbating van de bedrijvigheid, wil Vanpachtenbeke een deel van haar gronden inzetten voor groen aanplanting. De bedrijvigheid blijft plaatsvinden in hetzelfde gebied, maar wordt geordend tot een compacter geheel om meer ruimte te vrijwaren. De huidige bebouwing zal plaats maken voor een nieuw gebouw met kantoren, vergaderzalen en een polyvalente ruimte. Deze laatste kan multifunctioneel worden ingezet voor de buurt. Verder wordt er een nieuwe loods geplaatst, waaronder de activiteiten kunnen plaatsvinden. Deze loods krijgt een open structuur en bestaat uit een afdak. De activiteiten houden in: het opvullen van de groeve en het behouden van de huidige andere, aan recycling gerelateerde, activiteiten.

Een betere ordening zorgt voor meer spontane en natuurlijke begroeiing (stapsteen voor natuur) als meer aanplantingen die delen van het terrein een meer parkachtig karakter moeten geven. Naast de groenfunctie van het gebied en de buffer die het vormt in een verstedelijkte omgeving, zal een gedeeltelijke openstelling van de percelen bijdragen aan de groene beleving en het recreatieve karakter voor de buurtbewoners.

Deze toekomstige visie van het bedrijf Vanpachtenbeke wordt in een structuurschets weergegeven. Op deze schets zijn enkele waardevolle elementen uit de omgeving te zien, die de nodige bescherming vragen. Zo dient de voetweg (noorden) en holle weg (zuiden) beschermt en bewaard te blijven. Er wordt een buffer van +/- 20m aan weerszijdes van deze wegen voorgesteld. Deze perimeter vormt een te respecteren afstand t.o.v. het waardevol elementen, waarbinnen geen bedrijfsgebonden activiteiten of andere versturende elementen mogen plaatsvinden. Op de structuurschets worden

deze wegen met bijhorende buffers aangeduid. Er is een overlapping te zien in het noorden tussen de buffer van de voetweg en de bedrijvigheid van Vanpachtenbeke. De groenbuffer tussen beide elementen dient dus voldoende breed te zijn.

Verder wordt er ook een ruime buffer van +/- 100m rond het eigendom van het klooster voorzien. Dit om privacy t.o.v. dit perceel te bewaren en de landschappelijke inkleding van dit waardevol domein te versterken. Er is een overlapping te zien tussen de bedrijvigheid en de buffer. Echter bevindt zich in deze zone van de bedrijvigheid een overgebleven zandheuvel (afkomstig van de ontginningen, zonder bebouwing of andere activiteiten) die voldoende hoog is om een natuurlijke buffer te vormen tussen beide elementen en de privacy te vrijwaren.



Figuur 3.2 Structuurschets Antea Group juli 2023



## Doorvertaling RUP

Op lange termijn blijft de uitbating van het bedrijf Vanpachtenbeke behouden voor de komende generatie(s). Wel wordt binnen deze visie de bedrijvigheid ingeperkt t.o.v. de huidige situatie (2023).

- Activiteiten die behouden worden in de toekomst: het opvullen van de groeve en het behouden van de huidige andere, aan recyclage gerelateerde, activiteiten.

3.4



Figuur 3.3 visie deelgebied 1

3.4.1

### Paarse zone

- De hoofdbestemming zal beschreven worden als volgt:

*Het gebied is bestemd voor **ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO**, meer specifiek voor een bedrijf gericht op recyclage van materialen. Dit betreft het sorteren, opslaan en stockage van materialen, overslag van materialen naar verwerkingsbedrijven, het stallen van voertuigen in open lucht, inrichten van toegangen en interne wegenis.*

*Detailhandel is niet toegestaan. Activiteiten die de draagkracht van het gebied overstijgen zijn tevens niet toegestaan. Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of Seveso-inrichtingen zijn daarbij verboden.*

- De nevenbestemming zal beschreven worden als volgt:

*Nevenbestemmingen zijn beperkt tot **complementaire functies** zoals administratieve ruimten, ruimte voor catering en sociale inrichtingen voor het personeel. Deze functies dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming en mogen slechts een beperkte oppervlakte innemen.*

- Volgende MER plichtige activiteiten worden stopgezet in de toekomst: het ontginnen van oppervlakte grondstoffen, het gebruiken van afvalverwerkingsinstallaties exclusief het sorteren van afval, de stortplaats, opslag van schroot en autowrakken.

### Groene zone

3.4.2

Deze zone omvat vandaag terreinen dewelke in gebruik zijn binnen de exploitatie van het bedrijf, meer bepaald als toegangsweg en stockage van lege containers. Aangezien de toegang in de toekomstige compacte exploitatie meer noordelijke komt te liggen kan deze zone integraal deel uitmaken van het park en parkbestemming. Deze zone zal mee worden opgenomen in het toekomstige RUP en opnieuw bestemd worden al parkbestemming. Weliswaar zullen hier nieuwe voorwaarden aan verbonden worden die de exploitant verplichten om deze zone volledig te ontharden en op een waardevolle landschappelijk manier in te bedden. Deze voorwaarden moeten ook verplicht uitgevoerd worden alvorens de exploitatie in de nieuwe configuratie kan worden verdergezet.

Via het RUP Recy-park zal er een reorganisatie van de site mogelijk zijn, mits behoud van de functies binnen de bedrijvigheid. Deze reorganisatie zorgt voor het compacter organiseren van de functies binnen het plangebied, waardoor er meer open (groene) en ontharde ruimte vrij komt. De mobiliteitsgeneratie blijft hetzelfde.

De groeve is reeds grotendeels ontgonnen, slechts een klein deel kan nog ontgonnen worden zolang de vergunning loopt. Het is de bedoeling in onderhavig dossier het verder ontginnen tot het finale stadium en eveneens de verdere opvulling van deze groeve aan te vragen. Deze opvulling zal gebeuren in de laatste jaren van de vergunning. Nadien zal er een afwerking naar parkgebied gebeuren.

Uiteraard dient er bij de uitoefening van de activiteiten van het bedrijf Vanpachtenbeke rekening gehouden te worden met de functies in de onmiddellijke omgeving. Daarom is het bedrijf bereid om het oostelijke deel van het terrein, dat het dichtste aanleunt tegen het Klooster van de Visitatie (beschermde monument), te vrijwaren als parkgebied. Hiermee zal het bedrijf ten allen tijde het zicht op het klooster respecteren: er zullen geen activiteiten op de hoger gelegen gedeelten (oostelijke zijde) plaatsvinden, enkel in het uitgegraven gedeelte aan de Lenneke Marelaan (westelijke zijde).

De goede ruimtelijke ordening wordt door het behoud van Vanpachtenbeke op de site niet geschaad: de uitbating is immers in een dal ontstaan door de historische zandwinningen en het bedrijf is omgeven door een uitgebreide groenzone, waardoor de activiteiten niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg.

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de site zich situeert in een sterk dynamische regio. De aanwezigheid van het ziekenhuis en van de hoogbouw aan de overzijde van de straat waar een combinatie van wonen en diensten zit, zorgt voor een sterke dynamiek. De vlotte ontsluiting naar de hogere weginfrastructuur (Woluwelaan) zorgt ervoor dat dit niet voor problemen zorgt.

De ontginning zit in een openruimte gebied aansluitend op een structureel aangetast gebied met zeer dichte en dense bebouwing.

3.5

Het bedrijf hecht belang aan het beperken van de stofemissie naar haar omgeving toe. Daarom worden er in de toekomst automatische besproeiingssystemen voorzien op de site die het opwaaiend stof beperken. Ook op vlak van geluidshinder vermijdt men de aanwezigheid van breekinstallaties. Bestaande activiteiten en/of bijkomende activiteiten worden bekeken in functie van de hinder en natuurlijk evenwicht van de omgeving. Het beperken van de geluidsemisatie staat voorop.

### Visie compensatiegebieden

Binnen de doelstelling tot het bekomen van een duurzaam project is er geopteerd om de oppervlakte dewelke omgezet worden van een zachte naar harde bestemming te compenseren op andere locaties binnen de gemeente. De voorgestelde locaties zijn op hun beurt gelegen in een omgeving waar de uitbreiding van groenzone een waardevolle betekenis heeft. Deelgebieden 2 t.e.m. 4 zijn opgenomen als compensatiegebieden binnen deze startnota.

### Deelgebied 2: Kersenberg

Deze zone is vandaag bestemd als woonzone, echter ingericht als natuurlijk speelruimte en parkgebied. In de toekomst zal dit gebied volledig omgezet worden in de bestemming parkzone. De voorwaarden zullen in het RUP verder worden gespecificeerd.

3.5.1



Figuur 3.4 visie deelgebied 2

3.5.2

### Deelgebied 2: Beukendreef

Deze zone is vandaag bestemd als landelijk wonen maar speelt in de realiteit echter een belangrijke rol als groene omgeving tussen diverse functies en infrastructuur en zal daarom in de toekomst omgezet worden in de bestemming parkzone.



Figuur 3.5 visie deelgebied 3

#### Deelgebied 4: Moorselveld

Deze zone is vandaag gedeeltelijk bestemd als woongebied, woonuitbreidingsgebied en landbouw. Op basis van bestaand kwalitatief groen en van een aanéngesloten geheel zal het zuidelijke gedeelte bestemd worden als landbouwzone en het noordelijke gedeelte als groen. Volgende omzettingen zijn van toepassing:

- 3.5.3
- omzetting van woongebied naar groen → 0.6 ha
  - omzetting van landbouwgebied naar groen → 0.45 ha
  - omzetting van woonuitbreidingsgebied naar groen → 0.17 ha
  - omzetting van woonuitbreidingsgebied naar landbouw → 1,77 ha

De voorwaarden zullen in het RUP verder worden gespecificeerd.



Figuur 3.6 visie deelgebied 4

## Ruimteboekhouding

Naar aanleiding van de opmaak van dit RUP zou er 69.757m<sup>2</sup> parkgebied zijn conform het GRUP VSGB – Cluster Zaventem (cluster Zaventem), daarvan zal er een afname gebeuren van 31.132m<sup>2</sup>. Ten behoeve hiervan zal er 16.364m<sup>2</sup> woongebied en 23.700m<sup>2</sup> woonuitbreidingsgebied geschrapt worden. Hierdoor komt er 13.200m<sup>2</sup> landbouwgebied alsook 26.864m<sup>2</sup> parkgebied bij.

4

Naar aanleiding van de opmaak van het RUP zal het parkgebied 65.489m<sup>2</sup> bedragen (waarvan 38.625m<sup>2</sup> een herneming is van het parkgebied cfr GRUP VSGB – Cluster Zaventem). Daarnaast zal er ook 13.200m<sup>2</sup> landbouwgebied bijkomen. Er wordt dus meer gecompenseerd in zachte bestemmingen dan harde bestemmingen, met name 8.932 m<sup>2</sup>.

**Ruimteboekhouding**

		Lenneke Marelaan	Kersenberg	Beukendreef	Moorselveld	totaal
Zacht	<b>Parkgebied</b>	38625	8039	6625	12200	65489 m <sup>2</sup>
	<b>landbouw</b>	0			13200	13200 m <sup>2</sup>
Hard	<b>industrie</b>	31132				31132 m <sup>2</sup>
	<b>Woongebied</b>	0	-8039	-6625	-1700	-16364 m <sup>2</sup>
	<b>Woonuitbreidingsgebied</b>				-23700	-23700 m <sup>2</sup>
Totaal		69757 m <sup>2</sup>	8039 m <sup>2</sup>	6625 m <sup>2</sup>	25400 m <sup>2</sup>	

# Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten

5

Aangezien er enkel wezenlijke veranderingen worden voorgesteld in deelgebied 1 is onderstaand onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten beperkt tot een bespreking van deelgebied 1. De overige deelgebieden (de mogelijke compensatiegebieden) worden niet besproken.

## Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht

5.1

RUP's vallen onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorgenomen RUP 'Recy-Park Zaventem' vormt echter niet het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR 'houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage' van 10/12/2004 en wijzigingen.

Het voorgenomen RUP 'Recy-Park Zaventem' komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Bij de bespreking van de volgende disciplines wordt er verwezen naar Hoofdstuk 2 referentietoestand (bestaande feitelijke toestand) en beleidscontext van dit document. In dit hoofdstuk is ondersteunend beeld- en kaartmateriaal te vinden.

Per discipline wordt een checklist van de potentiële ingrepen weergegeven. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking. Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

5.2

5.2.1

## Bodem

### Checklist potentiële ingrepen

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
<b>Bodemverstoring en grondstofvoorraden</b>		
- Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging</b>		
- Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenszone)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Erosie</b>		

- 
- |   |                          |                                     |
|---|--------------------------|-------------------------------------|
| - Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|-------------------------------------|
- 

## Bodemverstoring en grondstofvoorraden

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Bij de aanleg van nieuwe bebouwing en verharding kan er verdichting optreden door het betreden van de bodem met zware machines indien dit in verdichtingsgevoelige zones gebeurt.

5.2.2  
5.2.2.1

De bodem bestaat met name uit een droge, niet gleyige leembodem met textuur B en uit een droge, niet gleyige leembodem zonder profiel. Dergelijke bodemtype is matig kwetsbaar voor verdichting en matig kwetsbaar voor profielverstoring. Ondergrondse bouwlagen worden echter niet voorzien, het deelplan is niet aangeduid als bodemkundig erfgoed en de oppervlakte die verstoord zal worden, is eerder beperkt. Dit doordat enerzijds de bedrijfszone in de toekomst verkleint t.o.v. de huidige situatie, anderzijds door de beperkte oppervlakte op de site waar ontgonnen mag worden, wat ook vanaf 2026 niet meer toegestaan is.

Verdichting wordt niet verwacht. De ontgonnen put wordt terug opgevuld tot het jaar 2026. Dit brengt wel een profielverstoring met zich mee. Deze profielverstoring is echter afkomstig van de lopende activiteit (ontginning) en niet in se van het RUP in opmaak.

Bovendien vervult dit gedeelte van het plangebied momenteel een bedrijfsfunctie, waardoor reeds bodembewerking en bijgevolg eventuele bodemverstoring optrad.

5.2.2.2

### *Effectenbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie*

Rekening houdend met de aard van het plan (realisatie van een reeds bestaande bedrijfssite door een herbestemming) en het gegeven dat er binnen het plangebied matig kwetsbare bodemtypes zijn, geen bodemkundig erfgoed is en het plangebied niet tot doel heeft om een diepere ontginning mogelijk te maken (vergunning vervalt in 2026 en wordt niet verlengd), kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden optreden. Binnen het plan geeft de herbestemming van parkgebied naar parkgebied geen wijzigingen aan de bodem. De herbestemming van parkgebied met nabestemming bedrijfszone zal ook niet leiden tot *verdere* bodemverstoring, aangezien de bodem reeds verstoord is door het plaatsvinden van de aanwezige activiteiten.

5.2.2.3

### *Effectenbespreking t.o.v. feitelijke referentiesituatie*

In de feitelijke referentiesituatie kan gesteld worden dat de bodems reeds verstoord zijn door de reeds aanwezige bedrijvigheid. De aanwezige bodemtypes, zoals weergegeven in 5.1.2.1, zijn matig kwetsbaar voor verdichting en matig kwetsbaar voor profielverstoring. Er worden bijgevolg t.o.v. de feitelijke referentiesituatie (braakliggende grond) geen aanzienlijke effecten verwacht ten gevolge van het planvoornemen.

5.2.3  
5.2.3.1

## Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Door het eindigen van de milieuv vergunning en de uitvoering van het planvoornemen zullen er binnen het projectgebied geen ontginnings- en opvolactiviteiten meer plaatsvinden vanaf 2026. Het tijdelijk opslaan van zand op de site blijft behouden. Andere mogelijke bronnen van emissies naar de bodem worden vermeden: mocht er een vermoeden zijn dat het afvalwater verontreinigd is, dan wordt deze opgehaald door een erkende firma. Op deze manier wordt bodem- en grondwaterverontreiniging

voorkomen. Daarnaast zijn alle gevaarlijke producten in de onderhoudswerkplaatsen opgeslagen op lekbakken om eventuele verontreiniging te vermijden.

*Effectenbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie*

5.2.3.2

Met het planvoornemen zal een parkgebied (GRUP VSGB) herbestemd worden naar een zone voor industriegebieden (recyclagepark) en park. Een potentiële verontreiniging vanuit bedrijfsactiviteiten is groter in vergelijking tot een parkgebied. De geldende regelgeving inzake bodemzorg dient echter gevolgd te worden. Er kan hiermee rekening houdend redelijkerwijze van uit worden gegaan dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden ten aanzien van bodemverontreiniging en bodemkwaliteit.

*Effectenbespreking t.o.v. feitelijke referentiesituatie*

5.2.3.3

Het planvoornemen voorziet in een herbestemming van een reeds aanwezige bedrijfssite in parkgebied. Nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd op de huidige locatie van de verouderde bebouwing. Bijgevolg zal vergraven minimaal optreden. Een accidentele bodemverontreiniging is nooit uit te sluiten, maar bij bouwwerkzaamheden en bodemverstoring bij nieuwe inrichtingen dient de geldende regelgeving te worden gevolgd. Het volledig plangebied overlapt met een gekend OVAM-bodemdossier, nl. oriënterend bodemonderzoek & in het noorden een kleine zone waar beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd. De bestaande regelgeving zal gevolgd worden. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op bodemkwaliteit (verspreiden van verontreiniging) door het grondverzet en/of calamiteiten ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie.

### **Erosie**

5.2.4

5.2.4.1

*Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Het plangebied kent een reliëf. De gronden ter hoogte van het plangebied worden niet gekarteerd op de locatie van de bedrijvigheid. Het parkgebied binnen het plangebied wordt gekarteerd als laag erosiegevoelig volgens de potentiële bodemerosiekaart per perceel (2023). In de omgeving zijn erosiegevoelige gronden gekend, o.a. het naastgelegen agrarisch perceel.

5.2.4.2

*Effectenbespreking t.o.v. planologische & feitelijke referentiesituatie*

5.2.5

Het plan voorziet gewijzigd bodemgebruik met het herbestemming van parkgebied naar een zone van parkgebied met nabestemming bedrijfszone. Echter zal dit niet leiden tot verdere bodemverstoring door het reeds aanwezig zijn van deze activiteit op de site. Rekening houdend met dit aspect en de aard van het plan, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er ten aanzien van de planologische referentiesituatie én feitelijke referentiesituatie geen aanzienlijke effecten t.g.v. erosie optreden.

### **Conclusie**

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.



## Water

### Checklist potentiële ingrepen

5.3

5.3.1

<b>Checklist potentiële ingrepen discipline Water</b>		<b>Ja</b>	<b>Nee</b>
<b>Grondwater</b>			
-	Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of –stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenzone)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Oppervlaktewater</b>			
-	Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharden oeverzones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Afvalwater</b>			
-	Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5.3.2

5.3.2.1

### Grondwater

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Op basis van de grondwaterkwetsbaarheid blijkt dat het plangebied in matig kwetsbaar (Cb) gebied gelegen is. Dit omwille van het voorkomen van een watervoerende laag bestaande uit zand, met een lemige deklaag en geen onverzadigde zone. De oprichting van een recyclingpark houdt een mogelijk risico voor verontreiniging grondwater in. Op projectniveau moet de bestaande regelgeving gevolgd worden, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

5.3.2.2

Binnen het plangebied is er een grondwaterwinning aanwezig voor het bevochtigen van productieprocessen (o.a. tegen stofemissie). Echter bevindt het plangebied zich niet in een beschermingszone voor grondwaterwinning, waardoor hierop geen effect verwacht wordt.

#### *Effectenbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie*

Het plangebied is momenteel bestemd als zone voor parkgebied. Het planvoornemen betreft gedeeltelijk een wijziging van deze bestemming naar bedrijfszone, maar in se wordt de invulling van het plangebied niet gewijzigd t.o.v. de reeds bestaande invulling. Wel volgt er een compactering van de bedrijfszone, waardoor gesteld kan worden dat de verhardingsgraad afneemt. Ten aanzien van een bestemming parkgebied zou uiteraard wel kunnen worden verondersteld dat de constructies en verhardingen niet meer aanwezig zijn en er minder invloed is op de grondwaterhuishouding van de site. Daarbij zou er bij een bestemming parkgebied geen grondwaterwinning plaatsvinden.

Binnen het plangebied worden activiteiten voorzien die een potentiële impact kunnen hebben op de grondwaterkwaliteit, meer dan bij een bestemming parkgebied. Er kan weliswaar van uit worden gegaan dat de geldende regelgeving wordt gevolgd waardoor er geen aanzienlijke invloed op de grondwaterkwaliteit wordt verwacht.

Binnen het plangebied worden geen ondergrondse bouwlagen voorzien, waardoor er geen significante impact wordt verwacht van het plangebied op de grondwaterstroming.

Er kan redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van het grondwater optreden ten opzichte van de planologische referentiesituatie.

#### *Effectenbespreking t.o.v. feitelijke referentiesituatie*

Het plangebied is nu reeds ingevuld met bedrijvigheid. De realisatie van het planvoornemen kent geen extra verharding. Door de compactering van de bedrijvigheid neemt de verharding zelfs af. De infiltratie van hemelwater naar de grondwater tafel zal niet extra belemmerd worden. Er zal evenwel voldaan worden aan de hemelwaterverordening.

5.3.2.3

De aanwezigheid van een ondergrondse winningsput heeft mogelijks invloed op het grondwater. Echter laat het RUP geen toekomstige winningen meer toe, waardoor de huidige invloed niet meer relevant is. Verder zijn er geen ondergrondse constructies, zoals kelderverdiepingen, aanwezig. Bij gevolg zijn er geen wijzigingen aan de grondwaterstroming. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht op de grondwaterstroming.

In de aanlegfase van nieuwe bebouwing, op de locatie en ter vervanging van de oudere bebouwing, is het voorkomen van een bemaling mogelijk. Tijdelijke bemalingen tijdens de aanlegfase met niet permanente impact (bv. geen impact op grondwaterstandsgevoelige vegetatie uit omgeving) worden niet via het RUP geregeld en zijn niet aanzienlijk.

5.3.3

### **Oppervlaktewater**

5.3.3.1

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Er stroomt geen waterloop doorheen of grenzend aan het plangebied. Wel in de nabijheid langs de straat Woluwedal: de Zoutenstraatbeek en de Woluwe (op een 200-tal meter). Volgens de Waternota van 2015 heeft de bedrijvigheid geen relevante impact op de geklasseerde waterloop, ook niet op vlak van lozingen.

Daarnaast is er een middelgrote kans op pluviale overstromingen ter hoogte van de bedrijfszone. Het gebied is *niet* overstromingsgevoelig door waterlopen (fluviaal) of door de zee.

5.3.3.2

De waterhuishouding is zo georganiseerd dat er geen verontreiniging naar oppervlaktewater kan optreden. Er wordt maximaal ingezet op het hergebruik van hemelwater. Er worden dus geen aanzienlijke effecten verwacht voor de afvoer van hemelwater.

#### *Effectenbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie*

Een bedrijvenzone heeft potentieel een grotere invloed op de oppervlaktewaterhuishouding en -kwaliteit ten opzichte van parkgebied. De geldende wetgeving en richtlijnen m.b.t. het integraal waterbeleid, waterbeheer, bescherming van de waterkwaliteit en de afvoer van hemelwater en afvalwater moeten thans strikt worden gerespecteerd. Door opmaak van het RUP worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht. In het RUP worden bijkomend concrete maatregelen opgelegd inzake integraal waterbeheer in de voorschriften:

Met voorliggend plan wordt geen bijkomende verharding aangelegd in een heden onverhard gebied. Elke vergunningsaanvraag moet aantonen dat het project de nodige maatregelen omvat om de potentiële invloed van het project op het waterbergend vermogen te beperken en te voorkomen. Er moet voldaan worden aan de vigerende regelgeving m.b.t. het hergebruik, de infiltratie en de

buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater, en de aansluiting op de riolering. Er moet voorzien worden in een voldoende ruim hemelwateropvangsysteem dat de aanleg van verharding compenseert. De hemelwaterbuffers moeten steeds bestaan uit open structuren zoals grachten, wadi's op open bekkens. De ruimte die benodigd is voor de aanleg van deze opvangbekkens (al dan niet aangelegd in de vorm van wadi's) moet mee voorzien worden in het terreinontwerp van het recyclageparken mag niet op particuliere gronden worden afgewenteld. De aanleg van verharde delen in overstromingsgevoelige delen, afkomstig van het reliëf van de site, zijn niet toegestaan. Dit wordt zo opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. De aanleg van verharding in waterdoorlatende materialen en het gebruik van groendaken is een aanbeveling.

#### *Effectenbespreking t.o.v. feitelijke referentiesituatie*

In de feitelijke referentiesituatie is het plangebied reeds deels verhard. Realisatie van het planvoornemen gaat minimaal of niet gepaard met extra verharding t.o.v. de feitelijke referentiesituatie.

5.3.3.3

Het (reeds) voorzien van groenbuffers, hemelwaterbekkens of andere bijkomende compensatie voor wateropvang zorgt ervoor dat er (hemel)water kan infiltreren. Zo ook de compactering van de bedrijvigheid met een vermindering in verharding tot gevolg.

Gezien voldaan wordt aan de bestaande regelgeving, het plangebied niet gelegen is in of nabij signaalgebied, kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op oppervlaktewater optreden ten aanzien van de feitelijke referentiesituatie. Het plangebied ligt wel in het aandachtgebied Woluwe zoals geformuleerd in de stroomgebiedbeheerplannen (zie hoofdstuk 2.7).

### **Afvalwater**

5.3.4

5.3.4.1

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Het plangebied ligt in centraal gebied van Zaventem volgens het zoneringsplan (er is reeds geruime tijd riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering). Mocht er een vermoeden zijn dat het afvalwater verontreinigd is, dan wordt deze opgehaald door een erkende firma. Op deze manier wordt bodem- en grondwaterverontreiniging voorkomen. Alle gevaarlijke producten in de onderhoudswerkplaatsen zijn opgeslagen op lekbakken om eventuele verontreiniging te vermijden.

5.3.4.2

#### *Effectenbespreking t.o.v. planologische & feitelijke referentiesituatie*

Rekening houdend met de aard van het plan/de ingrepen en het gegeven dat het plan kan aansluiten op een RWZI met voldoende capaciteit, er maatregelen worden getroffen i.f.v. verontreinigd afvalwater en dit bijgevolg niet wordt geloosd op oppervlaktewater, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er zowel ten opzichte van de planologische referentiesituatie als de feitelijke referentiesituatie geen aanzienlijke effecten vanuit afvalwater optreden.

5.3.5

### **Conclusie**

Er zijn vanuit de discipline water geen aanzienlijke effecten te verwachten door uitvoering van het RUP, er van uitgaande dat de geldende regelgeving in acht wordt genomen (gewestelijke verordening hemelwater,...).

## Biodiversiteit

### Checklist potentiële ingrepen

Checklist potentiële ingrepen discipline Biodiversiteit		Ja	Nee	
<b>Biotoopwijziging</b>				
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>				
5.4	5.4.1	- Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Biotoopwijziging</i>				
Verdroging / vernatting:				
		- Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuren zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)				
		- Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemmissies)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Rustverstoring (door geluid en licht)</b>				
		- Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/ activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, enz.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		- Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		- Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Barrièrevorming en versnippering</b>				
		- Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		- Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		- Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Biotoopwijziging

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Volgens de biologische waarderingskaart ligt de bedrijvigheid niet in biologisch waardevol gebied. Wel zijn de groene bufferzones rond het plangebied biologisch waardevol, bestaande uit bomenrijen of een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg. Deze vegetatie zal, samen met de aanwezige voetweg en holle weg, binnen het plangebied behouden blijven en geïntegreerd worden in het parkgebied. Bovendien zet het planvoornemen ook in op het versterken en uitbreiden van deze groene ruimte. De bedrijvigheid wordt ingeperkt in oppervlakte t.o.v. de huidige toestand (2023).

5.4.2

5.4.2.1

Volgende zaken omtrent groen op de site worden opgenomen in de voorschriften:

- Gebruik van inheems en streekeigen plantgoed voor de groenaanleg van o.a. het park;
- Inzet van groendaken bij de geplande bebouwing;
- Ecologische inrichting van de resterende groenzones.

### *Effectenbespreking t.o.v. planologische & feitelijke referentiesituatie*

In het plangebied en in de ruime omgeving bevinden zich geen Vogelrichtlijngebied of Ramsar-gebied. Het meest nabij gelegen Vogelrichtlijngebied ligt op meer dan 13km. Wel is er in de nabije omgeving een habitatrichtlijngebied op ongeveer 204m afstand van het plangebied, nl. Woluwedal.

5.4.2.2

De herbestemming van een deel parkgebied naar bedrijvenzone zorgt voor een vermindering in de mogelijke aanwezigheid van potentiële natuur. Echter zijn de effecten hiervan niet aanzienlijk door het reeds ontbreken van natuur op dit deel van de site. Daarbij functioneert of bevindt het plangebied zich niet als of op een mogelijke migratieroute tussen twee deelplangebieden van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied (zoals bijvoorbeeld verbinding via waterlopen of groenstructuren), noch is er beïnvloeding vanuit het plan te verwachten. Ondanks de beperkte effecten, is de opmaak van een passende beoordeling nodig. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op NATURA-2000 gebieden verwacht.

Het projectgebied ligt niet in de onmiddellijke omgeving van een VEN-gebied. De dichtstbijzijnde VEN-gebieden zijn op meer dan 1,6 km van het projectgebied gelegen. Gezien de ruime afstand tot de dichtst bijgelegen VEN-gebieden en gezien het projectgebied geen verbinding vormt met VEN-gebieden, wordt de opmaak van een Verscherpte Natuurtoets niet noodzakelijk geacht. Er wordt geen vermijdbare en onherstelbare schade aan VEN-gebieden verwacht.

Uitvoering van het projectvoornemen leidt niet tot inname van waardevolle biotopen. Er vindt geen rechtstreeks biotoopverlies plaats. Biotoopwijziging in de omgeving van het projectgebied door uitvoering van het projectvoornemen wordt evenmin verwacht. Bijgevolg zullen er ook geen significant effect veroorzaakt worden inzake versnippering en barrièrewerking.

Gezien deze relatief beperkte oppervlakte en het reeds bestaan van de bedrijvigheid, worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

## Stikstofdepositie

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Ten zuiden van het plangebied is op Brussels grondgebied het SBZ-H 'Zoniënwoud met bosrand en aangrenzende bosgebieden en Woluwevallei' gelegen, meer bepaald het Hof ter Musschenpark. De Natura 2000-habitats die langs de weg voorkomen zijn Alluviale bossen (91E0) en voedselrijke Ruigten (6430). Verder komen er nog volgende habitats van gewestelijk belang voor: Rietvegetatie, Zilverschoongrasland, Kamgrasland en Dotterbloemgrasland. De kritische depositiewaarden voor habitats 91E0 en 6430 is 26 kg N/ha/jaar. Op basis van de VLOPS20 blijkt dat er momenteel een depositie van ca. 23,7 kg N/ha/jaar plaats vindt ter hoogte van het SBZ-H.

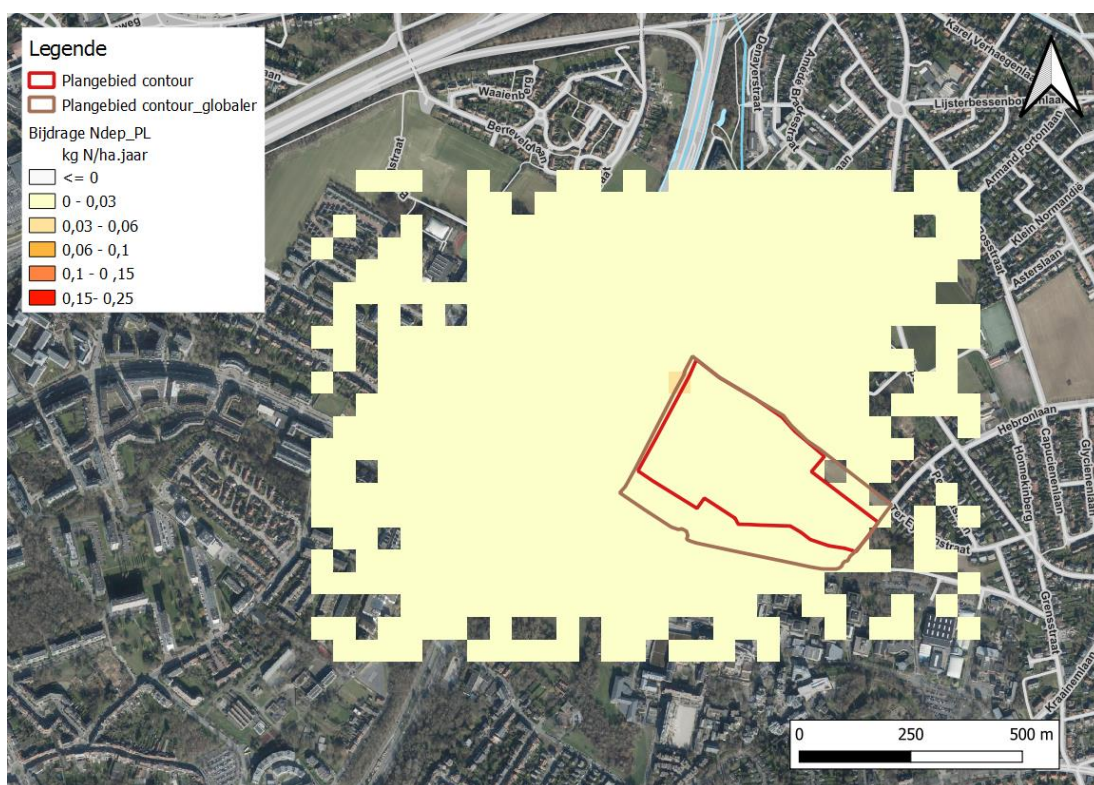
5.4.3

5.4.3.1

### *Effectenbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie*

- Referentiesituatie, als bestemming parkgebied, zonder voertuigen
- Maximale toename stikstofdepositie: 0,031 kg N/ha.jaar

5.4.3.2



5.4.3.3

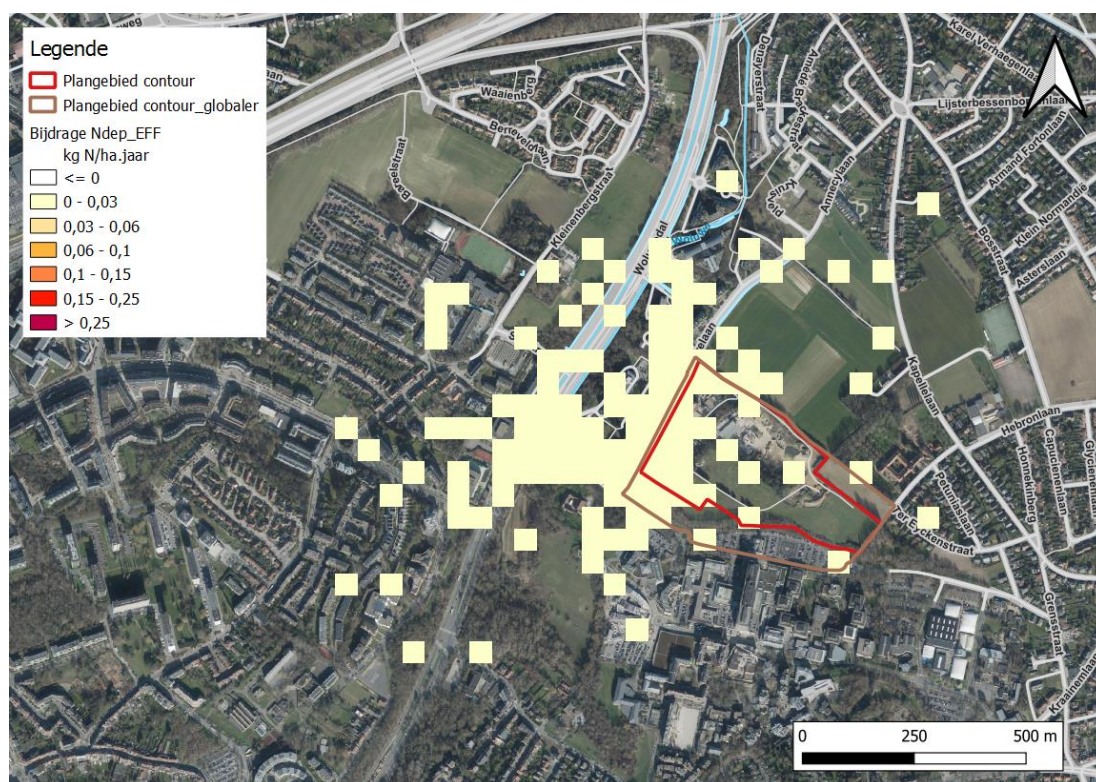
*Figuur 5-1: Bijdrage stikstofdepositie (t.o.v. planologische referentiesituatie)*

De toename van stikstofdepositie bedraagt maximaal 0,031 kg N/ha/jaar, ter hoogte van de natuurgebieden (SBZ-H) ten zuiden van het plangebied is deze nog beperkter (> 0,3 kg N/ha/jaar). Gezien de beperkte toename van stikstofdepositie wordt geen impact verwacht.

### *Effectenbespreking t.o.v. feitelijke referentiesituatie*

- Referentiesituatie inclusief huidige activiteiten (bedrijvigheid)
- Maximale toename stikstofdepositie: 0,0022 kg N/ha.jaar

De toename van stikstofdepositie bedraagt maximaal 0,0022 kg N/ha/jaar. Gezien de beperkte toename van stikstofdepositie wordt geen impact verwacht.



Figuur 5-2: Bijdrage stikstofdepositie (t.o.v. effectieve referentiesituatie)

#### 5.4.4

##### 5.4.4.1

### Licht- en rustverstoring

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Momenteel is het plangebied reeds deels verstoord door verlichting langsheen de Lenneke Marelaan en de omliggende woningen/bedrijven. Ook is de voorgaande weg reeds een bron van geluidshinder. Tevens is er een zekere geluidstoename vanuit de activiteit zelf. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat de eventueel aanwezige fauna reeds gewend is aan een zekere mate van verstoring.

##### 5.4.4.2

#### *Effectenbespreking t.o.v. planologische & feitelijke referentiesituatie*

De activiteiten die mogelijk zijn binnen het plangebied zijn van die aard dat er een rustverstoring kan plaatsvinden (bedrijvigheid). Echter zijn er geen verstoringen gemeld of waargenomen in de bestaande situatie, waar de activiteit reeds enkele jaren plaatsvindt. Bovendien zijn er geen gevoelige soorten te verwachten ter hoogte van het plangebied.

Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten ten aanzien van rust- en lichtverstoring, zowel ten opzichte van de planologische als feitelijke referentiesituatie. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht, doch geeft een invulling als parkgebied minder verstoring dan een invulling als bedrijventerrein.

### Passende beoordeling

Ten zuiden van het plangebied is op Brussels grondgebied het SBZ-H 'Zoniënwoud met bosrand en aangrenzende bosgebieden en Woluwevallei' gelegen, meer bepaald het Hof ter Musschenpark. Er vindt geen directe impact plaats op dit SBZ-H, wel is er een indirect effect mogelijk ten gevolge van stikstofdepositie, dit wordt vervolgens besproken.

5.4.5

De Natura 2000-habitats die langs de weg voorkomen zijn Alluviale bossen (91E0) en voedselrijke Ruigten (6430). Verder komen er nog volgende habitats van gewestelijk belang voor: Rietvegetatie, Zilverschoongrasland, Kamgrasland en Dotterbloemgrasland. De kritische depositiewaarden voor habitats 91E0 en 6430 is 26 kg N/ha/jaar. Op basis van de VLOPS20 blijkt dat er momenteel een depositie van ca. 23,7 kg N/ha/jaar plaats vindt ter hoogte van het SBZ-H.

Uit de IMPACT-modellering van het planvoornemen blijkt dat de N-depositie in en in de omgeving van het plangebied zeer beperkt is en maximaal 0,0022 kg N/ha/jaar bedraagt (referentiejaar emissiefactoren 2025) ter hoogte van het SBZ-H. Dit betreft bijgevolg een zeer beperkt toename van depositie ter hoogte van deze natuurgebieden. Ondanks deze zeer beperkte toename blijft de totale depositie nog steeds onder de KDW van de aanwezige habitats (= 26) waardoor er geen betekenisvol effect verwacht wordt op deze habitats en het SBZ-H.

### Conclusie

5.4.6

Op basis van voorgaande effectbespreking zijn er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten.

5.5

## Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

5.5.1

### Checklist potentiële ingrepen

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
<b>Landschap (+zie ook aandachtsgebieden)</b>		
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechttrekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)?</li> <li>o Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)?</li> <li>o Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Uitzicht</i>		
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



- Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuren (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.

---

#### **Bouwkundig erfgoed (+zie ook aandachtsgebieden)**

---

- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:
  - Afbraak van bouwkundig erfgoed.
  - Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijk verdwijnt.
  - Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)

---

#### **Archeologie**

---

- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:
    - Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)
    - Permanente veranderingen in de grondwatertafel
    - Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein
- 

## 5.5.2

### 5.5.2.1

#### **Landschapswaarde en structuur**

##### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Het plangebied betreft een perceel dat reeds deels wordt gebruikt voor bedrijvigheid. Dit deel van het plangebied maakt m.a.w. geen deel uit van een bijzonder landschapsstructuur. Wel zijn er biologisch waardevolle groenbuffers aanwezig nabij de bedrijvigheid en bevat de rest van het plangebied groene landschapsstructuren.

### 5.5.2.2

##### *Effectenbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie*

De verwachte wijziging op het terrein met dit planvoornemen, nl. inkrimping bedrijvigheid en aanleg van een park, leveren geen aanzienlijke effecten inzake landschapsstructuur, maar dragen eerder bij aan de versterking ervan.

### 5.5.2.3

Het planvoornemen voorziet randvoorwaarden of voorschriften aangaande verharding en behoud/versterken van groenbuffers. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht.

##### *Effectenbespreking t.o.v. feitelijke referentiesituatie*

Algemeen geldt dat bij een herbestemming het landschap positief of negatief beïnvloed kan worden. De impact is niet aanzienlijk rekening houdend met het feit dat activiteit binnen het plangebied niet zal wijzigen. Het plangebied is momenteel een zone voor bedrijvigheid. Deze activiteit zal in hoofdzaak behouden blijven en inkrimpen. De openheid/geslotenheid van het landschap wordt bijgevolg niet aangetast door het planvoornemen. Naar de omgeving toe kan gesteld worden dat het planvoornemen de contextwaarde niet wijzigt.

Er kan redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op landschapsstructuur en –relaties optreden. Daar er geen kwetsbaarheden voorkomen en rekening wordt gehouden in de voorschriften met zichten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op het landschapsuitzicht optreedt ten opzichte van de planologische referentiesituatie.

## Erfgoed

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

5.5.3  
5.5.3.1

Gezien het plangebied niet is aangeduid als erfgoed, worden er geen effecten inzake erfgoed verwacht. Het Klooster van de Visitatie (bouwkundig erfgoed en beschermd monument), grenzend aan het plangebied in het oosten, ervaart ook geen effecten van het planvoornemen. Dit klooster grenst aan het toekomstige park en ligt op voldoende afstand van de bedrijvigheid (> 100m). Het erfgoed gelegen in de Woluwevallei, nl. Hof ter Musschen en omgeving & de Verbrande Molen liggen ook op voldoende afstand van de bedrijvigheid (>100m).

### *Effectenbespreking t.o.v. planologische & feitelijke referentiesituatie*

5.5.3.2

Er wordt door het plan niet rechtstreeks ingegrepen op het bouwkundig erfgoed en beschermd monument in de omgeving. Zo voorziet het planvoornemen o.a. groen buffers tussen het plangebied en het aangrenzend klooster en wordt het bouwen van constructies in deze zuidelijke zone niet toegelaten. Bijgevolg zijn er geen verstoring van bouwkundige waarden.

Bovendien is de contextwaarde (omgeving van het bouwkundig erfgoed/beschermd monument) reeds verstoord in de feitelijke referentiesituatie (bedrijvigheid is reeds enkele jaren aanwezig).

Het bouwkundig erfgoed/beschermd monument ten oosten wordt gescheiden van het plangebied door een groenzone. Er zijn geen zichtlijnen tussen het plangebied en het beschermd monument.

Er kan geconcludeerd worden dat er zowel in de planologische als in de feitelijke referentiesituatie geen aanzienlijke effecten zijn ten aanzien van bouwkundig erfgoed.

5.5.4  
5.5.4.1

## Archeologie

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

5.5.4.2

De ondergrond binnen het plangebied wordt niet aangeduid als vastgestelde of beschermde archeologische zone, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden. De zone waar de bedrijvigheid plaatsvindt wordt aangeduid als gga.

### *Effectenbespreking t.o.v. planologische & feitelijke referentiesituatie*

Het planvoornemen voorziet niet in de aanleg van ondergrondse bouwlagen. Het planvoornemen voorziet wel in de aanleg van bebouwing (bv. fundering) en hemelwaterbergingsystemen, wat een beperkte mate van vergraving met zich kan meebrengen.

5.5.5

Archeologisch vooronderzoek is geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden). In de zone waar bedrijvigheid plaatsvindt is er wegens de ontginningsactiviteiten geen potentiële archeologische waarde aanwezig. Aanzienlijke effecten worden niet verwacht. t.o.v. de planologische en feitelijke referentiesituatie.

## Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

## Mens – Mobiliteit

### Checklist potentiële ingrepen

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit		Ja	Nee
<b>Mobiliteit</b>			
5.6	- Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.6.1	- Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweeg brengen/vereisen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### *Effectenbespreking t.o.v. planologische & feitelijke referentiesituatie*

5.6.1.1 In hoofdstuk 2.11 werd reeds de bestaande feitelijke toestand in beeld gebracht. Voor een gedetailleerde beschrijving van de mobiliteitseffecten wordt verwezen naar de mobiliteitsstudie (bijlage) die in het kader van dit plan werd opgemaakt. De beknopte samenvatting en conclusie van deze studie worden hier weergegeven.

Voorliggend planvoornemen resulteert niet in de realisatie van bijkomende functies of een uitbreiding van de huidige functies. In functie van een worstcase benadering wordt voor de toekomstige situatie echter toch uitgegaan van een groei van 10% van de vrachtbewegingen.

Het planvoornemen voorziet geen wijzigingen aan de voorzieningen voor zachte weggebruikers op de openbare weg. Binnen het plangebied wordt wel voorzien in de aanleg van een park. Door de aanleg van dit park wordt de doorwaadbaarheid van het gebied vergroot.

Om de effecten op de verkeersafwikkeling van de ontsluitende kruispunten in beeld te brengen, wordt het bijkomend verwacht verkeer toebedeeld aan het omliggende wegennet. Uit deze analyse blijkt dat de effecten op de afwikkeling van de verschillende kruispunten beperkt blijven.

Algemeen kan vanuit deze mobiliteitsstudie geconcludeerd worden dat er geen enkele reden is om aan te nemen dat er met de realisatie van het planvoornemen aanzienlijke effecten te verwachten zijn op vlak van verkeer en mobiliteit. Bovendien kan gesteld worden dat de effecten uitgaan van een worstcase benadering. De effectieve effecten zullen dan naar alle waarschijnlijkheid ook lager liggen, waardoor de te verwachte impact ook beperkter zal zijn.

Er is momenteel nog geen concrete informatie beschikbaar over de toekomstige inrichting van de bedrijvenszone binnen het plangebied. Wel is bekend dat de huidige bebouwing zal plaats maken voor een nieuw gebouw met kantoren, vergaderzalen en een polyvalente ruimte.

5.6.2 Er wordt aanbevolen om bij het ontwerp van deze nieuwe gebouwen ook een ruimte te voorzien als fietsenstalling. Momenteel zijn hier geen specifieke voorzieningen voor aanwezig. Bij voorkeur worden een 10-tal fietsstalplaatsen voorzien, zodat er nog voldoende marge is om een groei in fietsgebruik op te vangen.

Daarnaast kan met de herinrichting er ook voor gezorgd worden dat de parkeerplaatsen meer gebundeld voorzien worden. Momenteel zijn de parkeervoorzieningen verspreid nabij de verschillende gebouwen. Er wordt aanbevolen om minstens 25 parkeerplaatsen te voorzien, zodat ook de parkeerbehoefte in de toekomst op eigen terrein kan opgevangen worden.

### Conclusie

Aanzienlijke effecten inzake mobiliteit worden niet verwacht.

## Mens – Ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

5.7

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-ruimtelijke aspecten, gezondheid (incl. geluid en lucht) en veiligheid	Ja	Nee
<b>Ruimtelijke aspecten</b>		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
- Zullen er functies (zoals wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, handel, recreatie, natuur en bos, infrastructuur) wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Ruimtebeleving</b>		
- Genereert het plan een potentieel fundamenteel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Gezondheid</b>		
- Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, ....)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorziet het plan gebieden met woonfunctie of kwetsbare locaties <sup>1</sup> (scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen )?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Voorziet het plan in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Veiligheid</b>		
- RVR-toets uitgevoerd ( <a href="https://www.milieuinfo.be/rvr/">https://www.milieuinfo.be/rvr/</a> ) zie RUP-onderdelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorziet het plan een wijziging in de aanwezigheid van of toelaten van risicovolle installaties zoals hoogspanningslijnen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Voorziet het plan een wijziging in de aanwezigheid van of toelaten van risicovolle installaties zoals infrastructuren (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<sup>1</sup> Hieronder worden gebieden met woonfunctie (woongebied volgens juridisch planologische bestemming of groep van minstens 5 bestaande, niet onteigende of in onteigeningsplannen opgenomen wooneenheden die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen) en kwetsbare locaties (alle terreinen waarop zich scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen bevinden) verstaan.

## Ruimtelijke aspecten

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

De bedrijvigheid is reeds in het heden aanwezig. Er werden in het verleden geen klachten ontvangen vanuit de nabije omgeving. De bedrijvigheid wordt ingeperkt in ruimte (niet in activiteit) en de groenbuffer uitgebreid. Dit groen zal eerder een positieve bijdrage leveren naar de omgeving toe.

### 5.7.1 *Effectenbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie*

- 5.7.1.1 Het plan veroorzaakt planologisch gezien een verlies aan parkgebied gezien de herbestemming naar bedrijvigheid. Echter kan geconcludeerd worden dat het plan het mee mogelijk maakt dat de nabije omgeving van het plangebied wordt ingericht en opengesteld als parkgebied. De ruimte voor bedrijvigheid wordt eerder ingeperkt t.o.v. de bestaande situatie. Het effect op ruimtegebruik wordt niet als aanzienlijk beoordeeld.
- 5.7.1.2

De omgeving van het plangebied wordt reeds gekenmerkt door de aanwezigheid van bedrijvigheid, wonen, natuur, ziekenhuis en ondersteunende functies. Het plangebied zelf bevat reeds bedrijvigheid. Het planvoornemen voorziet in (groene) buffering t.o.v. haar omgeving. De bedrijvigheid vindt enkel plaats aan de noordwest zijde van het plangebied en sluit aan op de Lenneke Marelaan die voorzien is van een kantoor- en bedrijfslint. De eerder kwetsbare functie, nl. het ziekenhuis grenst aan de zone die wordt opengesteld als parkgebied. Een aanzienlijke impact op de werking van de aanwezige functies en activiteiten uit de omgeving wordt bij het uitwerken van dit plan niet verwacht. De ruimtebeleving ten opzichte van de planologische referentiesituatie is bijgevolg niet aanzienlijk.

### 5.7.1.3 *Effectenbespreking t.o.v. feitelijke referentiesituatie*

Het plangebied is nu reeds ingevuld door bedrijvigheid. De realisatie van het plan en de werkzaamheden die hiermee gepaard gaan, gaat gepaard met een minimale wijziging van de ruimtebeleving voor omwonenden en passanten. Zo wordt de bedrijvigheid eerder ingeperkt en het aanwezige groen versterkt. Ontginningen stoppen. Gezien de aanwezigheid van gelijkaardige infrastructuur (bedrijvigheid) worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van de feitelijke referentiesituatie.

## 5.7.2

### 5.7.2.1

## Geluid, lucht en gezondheid

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving: lucht*

De beschrijving van de luchtkwaliteit in en in de omgeving van het plangebied wordt beschreven in §2.12. In onderstaande tabel worden de Vlaremmilieukwaliteitsnormen weergegeven voor de meest relevante stoffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> (bron: Vlaremmilieukwaliteitsnormen). Tevens de gezondheidskundige advieswaarden (GAW)

Polluent	Grenswaarde Vlaremmilieukwaliteitsnormen (µg/m <sup>3</sup> )	GAW (µg/m <sup>3</sup> )	Plangebied
NO <sub>2</sub>	40	20	westelijke zijde: 21-25 µg/m <sup>3</sup> oostelijke zijde: 11-15 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	40	20	16-20 µg/m <sup>3</sup>
Ultrafijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	20	10	10,6-12,5 µg/m <sup>3</sup>

Hieruit blijkt dat de actuele luchtkwaliteit de Vlaremluikwaliteitsnormen, noch 80% ervan niet overschrijden. De gezondheidkundige advieswaarde voor NO<sub>2</sub> wordt overschreden aan de westelijke zijde en eveneens wordt de GAW voor ultrafijn stof overschreden in het studiegebied.

Rekening houdende met de prognoses inzake wijziging verkeerstrafiek op de wegen en de verkeersafwikkeling ten gevolge de planrealisatie alsook met de te verwachten evolutie inzake de samenstelling van de uitlaatgassen en de achtergrond luchtkwaliteit, wordt de toekomstige situatie inzake verkeersemisies kwantitatief ingeschat. Hiervoor worden de modellen IMPACT en CAR Vlaanderen 3.0.1 gebruikt. De tool IMPACT wordt gehanteerd voor wegen met een open omgeving, het model CAR-Vlaanderen 3.0.1 voor wegen in stedelijke omgeving waarlangs bebouwing aanwezig is. Gezien IMPACT geen rekening houdt met afscherming door bebouwing en zogenaamde 'street canyon'-effecten, is IMPACT een onderschatting van de effecten op wegen met bebouwing dicht bij de weg (< 30 m). Verder wordt opgemerkt dat CAR-Vlaanderen geen rekening houdt met de windrichting en met andere woorden uitgaat van een worst-case benadering op dat vlak (vanuit alle windrichtingen evenveel immissie). Dit model laat toe om de immissie van verontreinigde stoffen ten gevolge van verkeer op straatniveau na te gaan. Door het ingeven van gegevens met betrekking tot de verkeersintensiteit en de bebouwingstypologie in een bepaalde straat kan de immissie van een bepaalde stof ter hoogte van de eerstelijnsbebouwing ingeschat worden.

Alle wegen worden in het IMPACT-model geïmplementeerd teneinde een correct globaal cumulatief beeld inzake de luchtkwaliteit te kunnen verschaffen. Afhankelijk van de situering van de weg (in open of stedelijke omgeving) wordt de impact van de verkeersemisies t.g.v. het planvoornemen eveneens beoordeeld m.b.v. het model CAR Vlaanderen. De benodigde verkeersintensiteiten worden aangeleverd vanuit hoofdstuk Mens - Mobiliteit.

In het kader van de luchtmodellering worden twee referentiesituaties opgenomen:

- Effectieve referentiesituatie: dit betreft de referentiesituatie inclusief de huidige activiteiten (bedrijvigheid) in het plangebied.
- Planologische referentiesituatie: dit betreft de referentiesituatie, als bestemming parkgebied, zonder voertuigen.

#### 5.7.2.2

Op basis van de verkeersgeneratie ten gevolge van het planvoornemen, worden volgende bijdrages verwacht (2025) op de omliggende wegen.

##### *Effectenbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie CAR-VLAANDEREN*

- Hippokrateslaan: + 0,2 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> en + 0,1 µg PM<sub>10</sub>/m<sup>3</sup>
- Lenneke Marelaan: + 0,2 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> en + 0,1 µg PM<sub>10</sub>/m<sup>3</sup>
- R22 (richting het noorden): + 0,1 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>
- R22 (richting het zuiden): + 0 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>

Voor de parameter PM<sub>2,5</sub> wordt geen toename verwacht.

##### *IMPACT*

- NO<sub>2</sub>-concentratie: maximale toename 0,137 µg/m<sup>3</sup> (t.h.v. Lenneke Marelaan)
- PM<sub>10</sub>-concentratie: maximale toename 0,039 µg/m<sup>3</sup> (t.h.v. Lenneke Marelaan)
- PM<sub>2,5</sub>-concentratie: maximale toename 0,019 µg/m<sup>3</sup> (t.h.v. Lenneke Marelaan)

De afgeleide effecten zoals de bijdrage van verkeersemisies ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn bijgevolg ook verwaarloosbaar. Gezien de goede actuele luchtkwaliteit t.o.v. de Vlaremluiknormen, de reeds huidige overschrijding van de gezondheidkundige advieswaarden voor NO<sub>2</sub>-en PM<sub>2,5</sub> maar de verwaarloosbare tot zeer beperkte toenames (worst-case), worden er geen aanzienlijke effecten op

de luchtkwaliteit en ook geen aanzienlijke effecten op gezondheid verwacht ten gevolge van bijkomend verkeer.

*Effectenbespreking t.o.v. feitelijke referentiesituatie*

**CAR-VLAANDEREN**

- Hippokrateslaan: + 0  $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$
- Lenneke Marelaan: + 0  $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$
- R22 (richting het noorden): + 0  $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$
- R22 (richting het zuiden): + 0  $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$

5.7.2.3

Voor de parameters  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  worden geen toenames verwacht.

**IMPACT**

- $\text{NO}_2$ - concentratie: maximale toename 0,012  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- $\text{PM}_{10}$ -concentratie: maximale toename 0,0030  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- $\text{PM}_{2,5}$ -concentratie: maximale toename 0,0015  $\mu\text{g}/\text{m}^3$

De afgeleide effecten zoals de bijdrage van verkeersemisies ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn bijgevolg ook verwaarloosbaar. Gezien de goede actuele luchtkwaliteit t.o.v. de Vlare normen, de reeds huidige overschrijding van de gezondheidskundige advieswaarden voor  $\text{NO}_2$ -en  $\text{PM}_{2,5}$  maar de verwaarloosbare toenames (worst-case), worden er geen aanzienlijke effecten op de luchtkwaliteit en ook geen aanzienlijke effecten op gezondheid verwacht ten gevolge van bijkomend verkeer.

5.7.2.4

*Kwetsbaarheden plangebied en omgeving: geluid*

De activiteiten die geluid produceren vinden momenteel plaats in de groeve. Deze is lager gelegen dan het omliggende terrein en omringd door taluds en groenschermen. Deze breken het geluid. Het aflopen van de milieuvergunning (2026) zorgt ook voor het stopzetten van de aan ontginning gerelateerde activiteiten.

Daarnaast werd er op 24/08/2015 een beperkt akoestisch onderzoek uitgevoerd om na te gaan of de vigerende geluidsnormen naar de omgeving toe werden gerespecteerd. De conclusie van dit onderzoek was dat de grenswaarde voor maximale specifieke immissie theoretisch op 1 punt (hoogste verdiep van het appartementsgebouw op de Lenneke Marelaan) met 2 decibel wordt overschreden. Dit scenario treedt enkel op met alle machines simultaan op vollast, wat een zeer onwaarschijnlijk werkingsregime is en organisatorisch vermeden wordt. Voertuigen die komen lossen en laden worden tijdens het wachten uitgeschakeld. Het aantal potentieel gehinderden is dus eerder beperkt.

5.7.2.5

*Effectenbespreking t.o.v. planologische en feitelijke referentiesituatie*

Realisatie van het planvoornemen gaat niet gepaard met een toename van het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen (zie discipline mobiliteit). Bij het uitwerken van een worse-case scenario is deze toename ook eerder beperkt en bijgevolg zo ook de toename van het wegverkeersgeluid. Uit de mobiliteitsstudie (bijlage) die in het kader van dit plan werd opgemaakt, kan gesteld worden dat het om een niet-aanzienlijk effect gaat.

Daarenboven kan gesteld worden dat (de omgeving van) het plangebied gezien zijn ligging in een verstedelijkte context reeds geluidsverstoord is door wegverkeer. De activiteiten vinden overdag plaats, zodat slaapverstoring wordt vermeden.

Om een significante geluidsverhoging van 1dB te hebben, dient er een toename van >25% aan verkeer te zijn. Gezien dit niet het geval is en de toename van wegverkeersgeluid eerder beperkt is door het

planvoornemen en gezien de omgeving reeds verstoord is, worden geen aanzienlijke geluidseffecten verwacht ten aanzien van de omgeving en de kwetsbare functie (ziekenhuis) dat hier gesitueerd is.

Wel is er een toename in verkeer t.o.v. de feitelijke referentiesituatie, nl. indien de zone ingevuld wordt als parkgebied zou het verkeer wegvallen. De invloed is echter niet aanzienlijk.

Ten opzichte van de planologische en feitelijke referentiesituatie zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten ten gevolge van het planvoornemen.

### Veiligheid – RVR-toets

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde Seveso-inrichtingen (tussen de 5-6 km), leidingen en hoogspanningslijnen worden geen effecten verwacht op de veiligheid. RVR-toets wordt opgemaakt in functie van de adviesvraag startnota.

5.7.3

5.7.3.1

Uit de RVR-toets moet blijken dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen/wel invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval. Het (voor)ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan dient dan ook wel/niet voorgelegd te worden aan Departement Omgeving, dienst Veiligheidsrapportering en die beslist of er voor het plan al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) dient opgemaakt te worden. In dit RVR worden de risico's verder bekeken. De bestaande regelgeving zorgt ervoor dat aanzienlijke effecten niet zouden optreden wegens voldoende ondervangen via deze regelgeving.

#### *Effectenbespreking t.o.v. planologische en feitelijke referentiesituatie*

5.7.3.2

Het plan voorziet geen wijziging in de aanwezigheid van of het toelaten van risicovolle installaties. Aanzienlijke effecten ten aanzien van veiligheid worden niet verwacht.

5.7.4

### Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.

5.8

## Klimaat

5.8.1

Checklists potentiële ingrepen: zie verschillende disciplines.

#### Effectenbespreking t.o.v. planologische en feitelijke referentiesituatie

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op hitte-eiland effecten
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat: een invulling als parkgebied kent geen verkeer. Wel kent de planologische situatie een toename in verkeer en CO<sub>2</sub>-emissies. Echter zijn de effecten eerder beperkt, waardoor deze geen aanzienlijke invloed hebben op het klimaat.

5.8.2

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden t.o.v. de planologische en feitelijke referentiesituatie.

### Conclusie

Aanzienlijke effecten op klimaat worden niet verwacht.



## Leemten in de kennis

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

5.9

### Grensoverschrijdende effecten

Rekening houdend met de aard van het voorgenomen plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven, het gegeven dat het plangebied +/- 55 km van de landsgrens is gelegen, maar wel op grens aan de gewestgrens van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het gegeven dat effecten als niet-aanzienlijk beoordeeld werden, wordt geconcludeerd dat er geen aanzienlijke grens- of gewestgrensoverschrijdende negatieve effecten worden verwacht.

5.10

### Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten

5.11

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP 'Recy-Park Zaventem' dient overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 van het DABM geen plan-MER te worden gemaakt.

## 6

## Watertoets & Hemelwaterverordening

De **watertoets** is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma.

Op 30 september 2022 keurde de Vlaamse Regering een aantal ingrijpende wijzigingen aan de watertoets en aan de informatieplicht overstromingsgevoelig vastgoed principieel goed. Op 25 november keurde de Vlaamse Regering de laatste wijzigingen goed voor de nieuwe watertoets en de informatieverplichting voor overstromingsgevoelig vastgoed. Op 1 januari 2023 traden beide in werking. De kaart overstromingsgevoelige gebieden (2017) wordt vervangen door de volgende overstromingskaarten: overstroming vanuit de zee, pluviale overstromingskaarten en fluviale overstromingskaarten.

De Vlaamse Regering keurde op 10 februari 2023 een nieuwe aangescherpte hemelwaterverordening goed, ter vervanging van de regelgeving van 2013. De nieuwe hemelwaterverordening gaat voor particulieren in vanaf 2 oktober 2023. Omwille van de complexiteit van grotere bouwwerken volgt het openbaar domein in januari 2025.

**Wanneer we inzoomen op de pluviale kaart (figuur 2-43 en 2-44) blijkt dat er centraal binnen plangebied een middelgrote kans is op overstromingen. Het plangebied is niet gevoelig voor fluviale overstromingen of overstromingen afkomstig van de kust.**

# Bijlagen

Bijlage 1: Mobiliteitstoets

Antea Group

Understanding today.  
Improving tomorrow.

© Antea Group 2024

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.