

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'GRUP afbakening VSGB en aansluitende openruimtegebieden' aan de gemeente Zaventem

Samenvatting

De Vlaamse Regering verleent delegatie van planningsbevoegdheid en instemming met afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' aan de gemeente Zaventem in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem'. Met het RUP wenst de gemeente de bedrijfsactiviteiten van het historisch gegroeid bedrijf 'Vanpachtenbeke' te bestendigen en beperkte ontwikkelingsmogelijkheden te bieden door een herbestemming van 'parkgebied' naar 'gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO'. De gemeente voorziet de planneutraliteit van deze ingreep door de herbestemming van drie kleinere gebieden naar een openruimtebestemming (landbouw, groen).

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Het besluit heeft betrekking op het beleidsveld Omgeving.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 16 december 2011 heeft de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden" definitief vastgesteld.

2. INHOUD

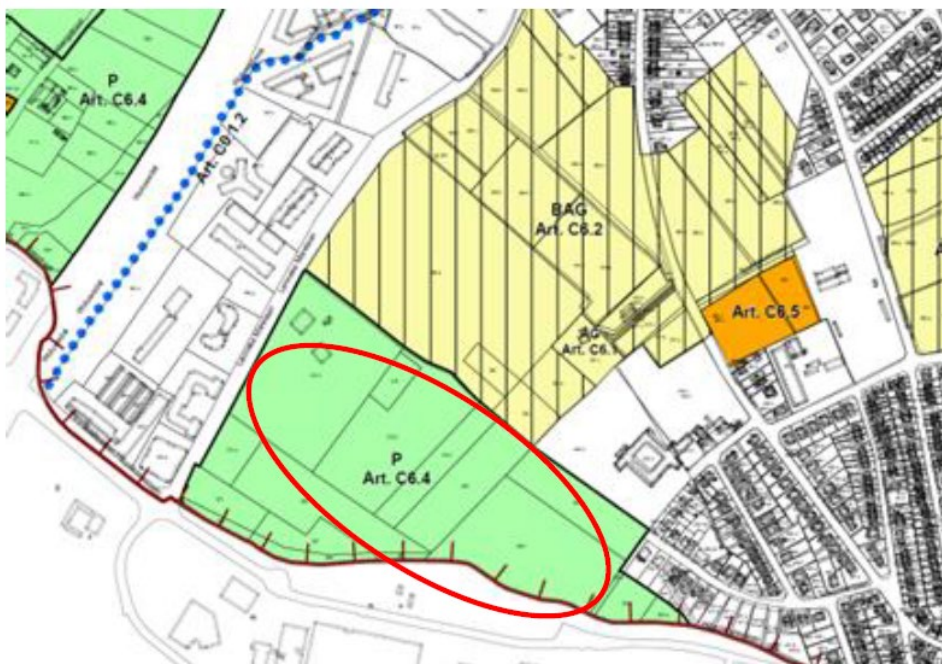
In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vraagt de gemeente Zaventem op 17 mei 2024 aan de Vlaamse Regering plandelegatie en instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' in functie van de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Recy-park Zaventem'. Met het RUP wenst de gemeente de bedrijfsactiviteiten van het historisch gegroeid bedrijf 'Vanpachtenbeke'

te bestendigen en beperkte ontwikkelingsmogelijkheden te bieden door een herbestemming van 'parkgebied' naar 'gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO'. De gemeente voorziet de planneutraliteit van deze ingreep door de herbestemming van drie kleinere gebieden naar een openruimtebestemming (landbouw, groen).



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

De gemeente heeft een adequate planologische oplossing uitgewerkt voor de bestendiging en beperkte ontwikkeling van het historisch gegroeid bedrijf 'Vanpachtenbeke' langs de Marelaan te Sint-Stevens-Woluwe, gelegen in 'parkgebied' volgens het GRUP VSGB. Na een intensief locatieonderzoek en ontwerpend onderzoek werd geoordeeld dat het behoud van het bedrijf ter plaatse mogelijk is, mits een compactere vorm, betere landschappelijke integratie en in een goed nabuurschap met de buurt. De gemeente Zaventem wenst met het RUP de toekomst van het bedrijf veilig te stellen en tegelijkertijd in te zetten op het vrijwaren van de open ruimte en het versterken van het groenblauw netwerk.



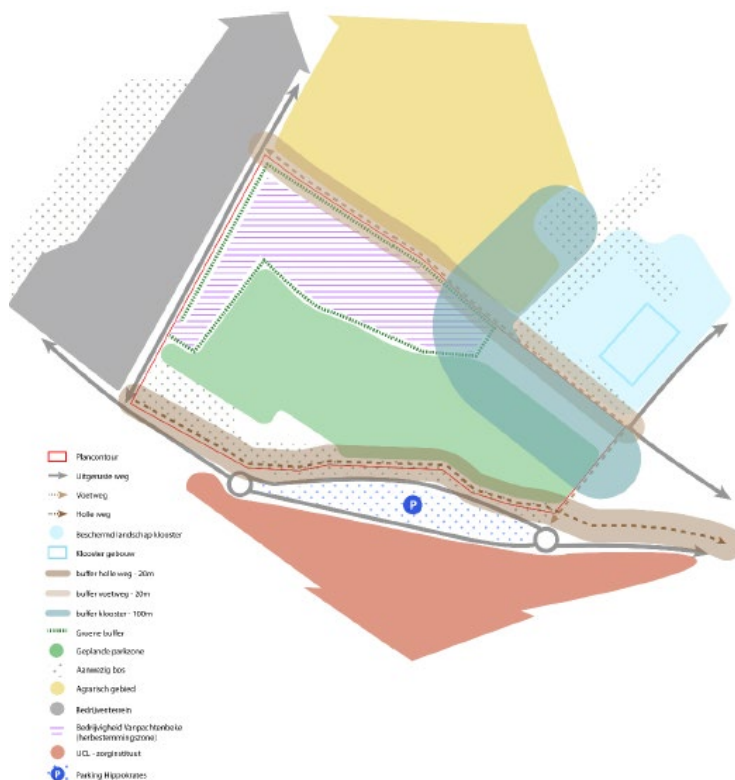
Figuur 1.2 Uittreksel uit het GRUP 'Afbakening VSGB en aansluitende openruimtegebieden'

De gemeente Zaventem heeft in haar verzoek en de startnota (mei 2024) van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' een uitvoerige motivering en onderzoek opgenomen naar de toekomst van het betrokken gebied.

De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Recy-park Zaventem' werd goedgekeurd in het College van Burgemeester en Schepenen. Hierin wordt voorzien om een deel van het 'parkgebied' VSGB, thans in gebruik door het historisch gegroeid en hoofdzakelijk vergund bedrijf 'Vanpachtenbeke' om te zetten in een 'gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO'. Het overige deel (ca 4 ha) blijft behouden / wordt hernomen met als bestemming 'parkgebied'.

Het historisch gegroeid bedrijf 'Vanpachtenbeke' beschikt momenteel over een rechtsgeldige milieuvergunning dd. 4 februari 2016 voor de exploitatie van een sorteercentrum, de tussentijdse opslag van uitgegraven bodem en de verdere ontginning, met opvulling, van de zandgroeve. Op 9 november 2017 werd een aanpassing en uitbreiding van de bestaande omgevingsvergunning bekomen (20 jaar). De uitbating situeert zich in een 'put' door de historische zandwinnings en het bedrijf is omgeven door een uitgebreide groenzone, waardoor de activiteiten niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

In het gemeentelijk RUP zal de bedrijfsruimte, die thans een oppervlakte van bijna 7 ha inneemt, teruggeplooid worden op een oppervlakte van ca 3,11 ha. Het bestaande bedrijventerrein 'Vanpachtenbeke' wordt geoptimaliseerd in een compactere vorm, inclusief bufferzones. Stedenbouwkundige modaliteiten zullen voorzien worden voor een duurzaam ruimtegebruik, goed nabuurschap en landschappelijke integratie van het recyclagepark.



*Figuur 1.3 Structuurschets plangebied (Antea Group, juli 2023)
uit de startnota RUP 'Recy-park Zaventem'*

Tegelijk zal de gemeente Zaventem een 3-tal gebieden omzetten naar een openruimtebestemming in functie van de planologische neutraliteit:

- het gebied Kersenbergh in Nossegem (ca 0,8 ha) wordt omgezet van woongebied (gewestplan) naar parkgebied. Het betreft een natuurlijke speelruimte en park.
- het deelgebied Beukendreef in Nossegem (ca 0,66 ha) wordt omgezet van woongebied met landelijk karakter (gewestplan) naar parkgebied. Het gaat om een (klein) openruimtegebied

dat een belangrijke rol vervult op lokaal niveau als groene omgeving tussen diverse functies en infrastructuren;

- in het deelgebied Moorselveld In Sterrebeek wordt een gemengde herbestemming doorgevoerd, waarbij enerzijds ca 0,45 ha agrarisch gebied wordt omgezet in groengebied en anderzijds ca 2,54 ha woon(uitbreidings)gebied wordt omgezet in 0,77 ha groengebied en 1,77 ha agrarisch gebied. Dit gebied sluit aan bij het zuidelijk gelegen openruimtegebied (landbouw).

Het plangebied is (deels) gelegen binnen de afbakeningslijn van het VSGB. Niettegenstaande de gemeente niet voorziet in een wijziging van de afbakeningslijn van het VSGB worden wel herbestemmingen vooropgesteld waarbij parkgebied omgezet wordt in KMO-zone enerzijds, en woongebied omgezet wordt in openruimte bestemmingen. Bijgevolg is voorafgaand aan de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' een delegatie van planningsbevoegdheid en instemming tot afwijking van de voorschriften van voormeld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vereist.

Zoals gemotiveerd door de gemeente is het zoeken naar een planologische oplossing voor het historisch gegroeid en hoofdzakelijk vergund bedrijf "Vanpachtenbeke" in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

De drie compensatiegebieden kennen een strategische ligging binnen de ruimtelijke structuur. Vandaag hebben deze gebieden een uitgesproken openruimte karakter en op lokaal niveau eveneens een belangrijke structurerende waarde op vlak van groen en openruimte.

Deze planopties zijn niet strijdig met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gezien hierin ook voorzien wordt in het voorzien van de nodige ruimte voor landbouw, natuur en bos in de verstedelijkte Vlaamse Rand. Het vrijhouden van openruimte kamers in een verstedelijkte context kan bijdragen tot de ruimtelijke kwaliteit. Tegelijk zorgt een reconversie van reeds aangesneden ruimte mét een kwaliteitssprong en vermindering van het ruimtebeslag voor een verminderde druk op nieuw aan te snijden gebieden. Bovendien wordt op die manier ruimte behouden voor grondgebonden landbouw. Een kwalitatieve insteek betekent ook dat kan worden nagedacht over selectieve verdichting, zorgvuldige verweving in de bestaande ruimtelijke structuur met respect voor de eigenheid van het gebied.

De globale planopties van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' kaderen in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en zijn niet in strijd met de ontwikkelingsperspectieven van het VSGB, mits de planologische compensaties in de 3 deelgebieden zoals vooropgesteld tegelijkertijd worden opgenomen in het planproces voor de site 'Vanpachtenbeke'.

De Vlaamse Regering gaat om deze redenen akkoord met de vraag van de gemeente voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' voor de gedeeltelijke herbestemming van de site 'Vanpachtenbeke' naar een gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO' en de gelijktijdige herbestemming van 3 deelgebieden naar openruimte, in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden', mits het voorzien van een nabestemming 'parkgebied' voor het 'gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO'. De Vlaamse Regering geeft als aandachtspunt voor het verdere planproces mee dat de gemeente er dient over te waken dat er voldoende langetermijnperspectief dient te zijn voor de uitbating van de bedrijfsactiviteiten zodat er op termijn geen conflict of hinder ontstaat tussen de bedrijfsactiviteiten en het nieuwe gebruik als openbaar park..

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

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

Eventuele planschade resulterende uit het gemeentelijk RUP 'Recy-park Zaventem' is ten laste van de gemeente Zaventem.

B. ESR-TOETS

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op ESR.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling in de Vlaamse administratie, niet vereist is.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

De gemeente Zaventem zal na het verkrijgen van de planbevoegdheid en de instemming om af te wijken de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' het verdere planproces voor het gemeentelijk RUP 'Recy-park Zaventem' opnemen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'GRUP afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' aan de gemeente Zaventem, in functie van de opmaak van het RUP 'Recy-park Zaventem', volgens de opties van de startnota (mei 2024) zoals goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van Zaventem, mits het voorzien van een nabestemming 'parkgebied' voor het 'gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO'. De Vlaamse Regering geeft als aandachtspunt voor het verdere planproces mee dat de gemeente er dient over te waken dat er voldoende langetermijnperspectief dient te zijn voor de uitbating van de bedrijfsactiviteiten zodat er op termijn geen conflict of hinder ontstaat tussen de bedrijfsactiviteiten en het nieuwe gebruik als openbaar park.

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

Zuhal DEMIR