

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C - 2000/35877]

Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. — Definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan op het grondgebied van de gemeenten Affligem, Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Grimbergen, Halle, Herne, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Londerzeel, Machelen, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvoorde, Wemmel, Zaventem en Zemst

Bij besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 2000 wordt het erbij gevoegde plan tot gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en latere wijzigingen definitief vastgesteld voor delen van het grondgebied van de gemeenten Affligem, Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Grimbergen, Halle, Herne, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Londerzeel, Machelen, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvoorde, Wemmel, Zaventem en Zemst, afgebakend op de kaartbladen 23/3, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 24/5, 25/4, 30/7, 30/8, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7 en 39/2 met aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals vervat in de bijlagen 1 tot en met 19 en 20 bij dit besluit.

De kaarten met de bestaande fysische en juridische toestand behorende tot de niet-normatieve delen van het voormelde gewestplan zijn vervat in de bijlagen 21 tot 39 bij dit besluit.

Een bijzonder plan van aanleg moet worden opgemaakt voor het gebied voor stedelijke ontwikkeling « het Broek » te Vilvoorde, de gebieden voor stedelijke ontwikkeling ten noorden en zuiden van R0 te Machelen, het projectgebied ter uitvoering van de maatregelen tegen grondlawaai bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem, de gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten Drie Linden te Machelen en Loozenberg te Zaventem. Bij verbouwing van bestaande bedrijven is de opmaak van een bijzonder plan van aanleg niet verplicht.

De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

Département de l'Environnement et de l'Infrastructure

[C - 2000/35877]

Plan de secteur « Halle-Vilvoorde-Asse ». — Fixation définitive du plan de modification partielle du plan de secteur sur le territoire des communes d'Affligem, Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Grimbergen, Hal, Herne, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Londerzeel, Machelen, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Rhode-Saint-Genèse, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvorde, Wemmel, Zaventem et Zemst

Par arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2000 le plan joint en annexe portant modification partielle de l'arrêté royal du 7 mars 1977 portant fixation du plan de secteur 'Halle-Vilvoorde-Asse' et ses modifications ultérieures est définitivement fixé pour des parties du territoire des communes d'Affligem, Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Grimbergen, Hal, Herne, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Londerzeel, Machelen, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Rhode-Saint-Genèse, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvorde, Wemmel, Zaventem et Zemst, délimitées sur les feuilles 23/3, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 24/5, 25/4, 30/7, 30/8, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7 et 39/2, avec prescriptions urbanistiques complémentaires telles que comprises dans les annexes 1 jusque et y compris 19 et 20 du présent arrêté.

Les cartes indiquant la situation physique et juridique comprenant les parties non normatives du plan de secteur précité sont comprises dans les annexes 21 à 39 du présent arrêté.

Un plan particulier d'aménagement doit être établi pour la zone de développement urbain « Het Broek » à Vilvorde, les zones de développement urbain situées au nord et au sud du R0 à Machelen, la zone de projet en exécution des mesures contre les nuisances sonores au niveau du sol à la hauteur de la porte économique internationale de l'aéroport de Zaventem et les zones de bureaux et de services liées aux activités aéroportuaires « Drie Linden » à Machelen et « Loozenberg » à Zaventem. Il n'y a pas lieu d'établir un plan particulier d'aménagement en cas de rénovation d'entreprises existantes.

Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Regionale Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening voor Vlaams-Brabant
 Vergadering van 17 april 2000, 15.00 uur

Aanwezig :

de heer De Witte : voorzitter

de heren Casaer, Leekens, Schreurs, Anthoens, Geers, Cornelis, Vanden Bosch, Pletinckx, Ottenbourgh, Van Springel, Vleeschouwers, Vaneerdewegh en Vandemaele : leden

Mevr. Bom : lid

de heer Mertens : AROHM, afdeling Ruimtelijke Planning

Mevr. Callebaut : provincie Vlaams-Brabant

Mevr. Van Acker : adjunct-secretaris

Verontschuldigd :

de heren De Coninck, Swinnen, Boogaerts, Vervoort en Van Vaerenbergh : leden

Mevr. Dendas : secretaris

De vergadering vond plaats in de vergaderzaal van de Bestendige Deputatie,

Diestsevest 25, 3000 Leuven

1. Verslagen vorige vergadering

Alle voorgestelde wijzigingen aan het verslag van 28/03/00 worden goedgekeurd.

2. Verdere bespreking van de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, te Affligem, Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Grimbergen, Halle, Herne, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Londerzeel, Machelen, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvoorde, Wemmel, Zaventem en Zemst

De verschillende voorstellen van advies worden aangenomen.

Het voorstel van antwoord op de bezwaarschriften wordt aangenomen. Het wordt in bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Adjunct-secretaris,

A. VAN ACKER

Voorzitter,

L. DE WITTE

Antwoord op de bezwaarschriften en adviezen op het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse 3

Algemene opmerkingen

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 28 :

De Commissie neemt akte van de vraag van de VMW om de andere reeds aan de bevoegde administratie voorgestelde intekeningen van bestaande infrastructuur in een volgende, meer gedetailleerde gewestplanwijziging op te nemen.

Bezwaarschriften 186, 270, en 273 :

Huidige gewestplanwijziging wil enkel een aantal dringende problemen aanpakken. Voor het voorzien van bijkomende natuur, zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, zijn de uitvoeringsplannen meer aangewezen.

ADVIEZEN :

ADVIEZEN van de gemeente ZAVENTEM, GALMAARDEN :

— Het decreet op de ruimtelijke ordening, zoals gecoördineerd op 22 oktober 1996 voorziet niet in een voorafgaand overleg met de betrokken gemeentes, bij de wijziging van een gewestplan. Het is pas in het stadium van het openbaar onderzoek dat de gemeentes hun visie kunnen duidelijk maken. Beide gemeentes hebben hier thans ook gebruik van gemaakt.

— Huidige gewestplanwijziging heeft niet de bedoeling om alle bestaande anomalieën weg te werken, doch ze wil enkel een oplossing bieden aan enkele dringende problemen. Voor een globalere aanpak is het uitvoeringsplan meer aangewezen.

— Huidig plan kan inderdaad een fragmentaire aanpak lijken. Het ontwerp-gewestplan heeft ook helemaal niet de bedoeling om een globale aanpak te zijn. In de verklarende nota bij het gewestplan staat ook duidelijk dat huidige bestemmingswijzigingen enkel opgenomen zijn omwille van de dringende aard van de ruimtelijke problematiek of de verbondenheid aan een verwante bestemmingswijziging op lokaal niveau. Andere gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zullen bij voorkeur in een ruimtelijk uitvoeringsplan geregeld worden.

A. STEDELIJKE GEBIEDEN

A.1. Machelen — Kasteel van Beaulieu — monument (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B. BUITENGEBIED

ALGEMENE OPMERKINGEN

Antwoord op :

ADVIEZEN :

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

Huidige gewestplanwijziging wil enkel een aantal dringende problemen aanpakken. Voor het voorzien van bijkomende natuur, zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, zijn de uitvoeringsplannen meer aangewezen.

B1. Herne — Hof ter Schiebeek — dorpsgezicht « Schiebeek en omgeving » (kaartblad 30/8)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B2. Vlezenbeek — Sint-Pieters-Leeuw — Ziekenhuis (kaartblad 31/6)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B3. Liedekerke — rust- en verzorgingstehuis (kaartblad 30/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 162 (met 2 handtekeningen) :

Door de voorgestelde gewestplanwijziging is het bestaande gebouw niet langer zonevreedend en kunnen de nodige vergunningen voor aanpassingswerken verleend worden. Een uitbreiding van de gebouwen buiten de door de Vlaamse regering afgebakende zone kan evenwel niet toegestaan worden. Enkel inbreiding binnen het bestaande gebouwencluster is aanvaardbaar. Wel meent de Commissie dat de bestemming van openbaar nut uitgebreid dient te worden om toe te laten de nodige veiligheidsmaatregelen te realiseren (vijver (die als vijver behouden moet worden) en de daarop aangesloten hydranten), doch met uitsluiting van elk ander bouwwerk.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B4. Sint-Genesius-Rode VUB/ULB Campus (kaartblad 31/7)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 130 (met 6 handtekeningen) :

De bestemming « woonuitbreidingsgebied » maakt het mogelijk dat een woonproject hier gerealiseerd wordt na opmaak van een BPA voor de ordening van het gehele gebied, eventueel met inbegrip van het gedeelte van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut dat niet in herziening werd gesteld. Daarbij kan er op toegezien worden dat de bestaande natuurwaarde van het gebied maximaal bewaard blijft en de toegankelijkheid geoptimaliseerd wordt.

Bezwaarschrift 84 :

De bestemming « woonuitbreidingsgebied » maakt het mogelijk dat een woonproject hier gerealiseerd wordt na opmaak van een BPA voor de ordening van het gehele gebied, waarbij er tevens kan op toegezien worden dat de bestaande natuurwaarde van het gebied maximaal bewaard blijft en de toegankelijkheid geoptimaliseerd wordt. De Commissie merkt tevens op dat « woonaansnijdingsgebied » een bestemming is die niet voorzien is in het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Ze ziet ook niet in, in welke mate een woonaansnijdingsgebied interessanter zou zijn om het gebied te vrijwaren van bebouwing. Ook nu kan het gebied slechts voor bebouwing aangesneden worden indien er een BPA opgemaakt is. Daarenboven stelt de omzendbrief d.d. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen onder 5.1.1. De woonuitbreidingsgebieden, 1. Bijkomende inlichtingen, c) Woonbehoeftestudie het volgende : « Woonuitbreidingsgebieden kunnen niet voor bebouwing vrijgegeven worden tenzij de noodzaak tot aansnijden wordt verantwoord door een kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoeftestudie op gemeentelijk niveau. »

Bezwaarschrift 232 :

De voorgestelde wijziging heeft geen invloed op de aanwezigheid van een hoofdtransportleiding voor drinkwater in dit gebied. De wettelijke erfdienstbaarheden, die gekoppeld zijn aan dergelijke inrichtingen, blijven te respecteren.

Bezwaarschrift 296 (met 2 handtekeningen) :

De bestemming van de zone tussen Bierenberg en Dragonderstraat (woonpark) wordt in dit voorstel van gewestplanwijziging niet gewijzigd. Dit gebied valt buiten de afbakening van de in herziening gestelde delen van het gewestplan. Er kan bijgevolg geen wijziging van dit gebied voorgesteld worden.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B5. Grimbergen — R.W.Z.I. zuiveringsgebied Humbeek (kaartblad 23/7)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente GRIMBERGEN :

In overeenstemming met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dient een R.W.Z.I. aan te sluiten bij een woonkern. De inplanting meer naar het Gravenbos voldoet hieraan niet en kan bijgevolg niet weerhouden worden.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B6. Steenokkerzeel — Kampenhout 3 R.W.Z.I.'s zuiveringsgebied Melsbroek — Steenokkerzeel (kaartblad 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 219 :

De voorgestelde inplantingsplaats valt buiten de begrenzing van het BPA « kasteel van Ham ». Er is geen reglementering wat betreft de afstand tot woongebieden voor het inplanten van R.W.Z.I.'s. Overeenkomstig de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (principe van de gedeconcentreerde bundeling) dient de inplantingsplaats ruimtelijk aan te sluiten bij de kern in het buitengebied. Deze inplantingsplaats wordt door Aquafin voorgesteld als de meest adequate in functie van de plaatselijke topografie en hydrografie.

Bezwaarschrift 270 :

Door de ligging langs de Haachtsesteenweg, aansluitend bij het landelijk woongebied « Leel » en de bebouwing op grondgebied van de aangrenzende gemeente Steenokkerzeel is deze inplantingsplaats verantwoord en past binnen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het terrein werd opgehoogd met geldige bouwvergunning (vergunning voor reliëfwijziging 17/9/85) en heeft momenteel een geringe natuurwaarde.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente STEENOKKERZEEL :

Er is blijkbaar een schrijffout geslopen in de nota van gewestplanwijziging. Er worden slechts twee gebieden afgebakend voor inplanting van een R.W.Z.I.. Het derde R.W.Z.I. dat door de gemeente voorgesteld wordt valt bijgevolg buiten de voorgestelde afbakening tot wijziging en kan bijgevolg niet weerhouden worden.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B7. Beersel — zuiveringsgebied Lot (Beersel en Halle) — uitbreiding R.W.Z.I. Lot (kaartblad 31/6)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B8. Kampenhout — R.W.Z.I. zuiveringsgebied Kampenhout (kaartblad 25/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 216 :

Overeenkomstig de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (principe van de gedeconcentreerde bundeling) dient de inplantingsplaats ruimtelijk aan te sluiten bij de kern in het buitengebied. Deze inplantingsplaats wordt door Aquafin voorgesteld als de meest adequate in functie van de plaatselijke topografie en hydrografie.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente KAMPENHOUT :

Overeenkomstig de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (principe van de gedeconcentreerde bundeling) dient de inplantingsplaats ruimtelijk aan te sluiten bij de kern in het buitengebied. Deze inplantingsplaats wordt door Aquafin voorgesteld als de meest economische en adequate in functie van de plaatselijke topografie en hydrografie. Het alternatief voorstel is gelegen in een beekvallei en dus niet in overeenstemming met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Uit de verklarende nota bij dit ontwerp-gewestplan blijkt duidelijk dat de Vlaamse regering wel degelijk het voorstel van de gemeente afgewogen heeft : « De gemeente Kampenhout prefereert een inplantingsplaats ten oosten van de Zeypestraat, midden in het agrarisch gebied, in een beekvallei nabij de samenvloeiing van twee beken. Een (goedkopere) alternatieve inplanting aan de Zeypestraat, meer aansluitend bij de bestaande nederzettingsstructuur, wordt meer verenigbaar met de ontwikkelingsperspectieven van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bevonden. »

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B9. Merchtem — R.W.Z.I. zuiveringsgebied Merchtem (kaartblad 23/6)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 21 (met 3 handtekeningen), 85 (met 3 handtekeningen), 132 (2 handtekeningen), 133 (met 43 handtekeningen), 139 (met 9 handtekeningen), 140 (met 20 handtekeningen), 142 (met 18 handtekeningen), 157 (met 8 handtekeningen), 158 (met 20 handtekeningen), 159 (met 8 handtekeningen) en 180 (1) :

De bezwaren tegen de inplantingsplaats op de voorgestelde inplantingsplaats « Hoge Wei » worden onderschreven. Een alternatieve inplantingsplaats voorgesteld door de gemeente is meer aangewezen (zie advies van deze Commissie). De voorwaarden gesteld door de gemeente dienen gerespecteerd. De Commissie wijst de bezwaarindieners er wel op dat een RWZI wel duidelijk beschouwd wordt als een aan het wonen gekoppelde nutsvoorziening. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt immers duidelijk op p362 : « Geopteerd wordt de aan het wonen gerelateerde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen te concentreren in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied ». Ze verwijst hierbij naar voetnoot 7 : « Nutsvoorzieningen zijn met name (...), infrastructuur voor zuivering van rioolafvalwater, (...) »

Bezwaarschrift 141 :

De bezwaren tegen de inplantingsplaats op de voorgestelde inplantingsplaats « Hoge Wei » worden onderschreven. Een alternatieve inplantingsplaats voorgesteld door de gemeente is meer aangewezen (zie advies van deze Commissie). De voorwaarden gesteld door de gemeente dienen gerespecteerd. Bijgevolg vervalt ook het bezwaar van bezwaarindiener.

Bezwaarschrift 143 (met 8 handtekeningen) :

De bezwaren tegen de inplantingsplaats op de voorgestelde inplantingsplaats « Hoge Wei » worden onderschreven. Een alternatieve inplantingsplaats voorgesteld door de gemeente is meer aangewezen (zie advies van deze Commissie). De voorwaarden gesteld door de gemeente dienen gerespecteerd. Bijgevolg vervalt ook het bezwaar van bezwaarindieners.

Bezwaarschrift 156 :

De bezwaren tegen de inplantingsplaats op de voorgestelde inplantingsplaats « Hoge Wei » worden onderschreven. Een alternatieve inplantingsplaats voorgesteld door de gemeente is meer aangewezen (zie advies van deze Commissie). De voorwaarden gesteld door de gemeente dienen gerespecteerd. Bijgevolg vervalt ook het bezwaar van bezwaarindiener.

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente MERCHTEM :

De bezwaren tegen de inplantingsplaats op de voorgestelde inplantingsplaats « Hoge Wei » worden onderschreven. Een alternatieve inplantingsplaats voorgesteld door de gemeente is meer aangewezen (zie advies van deze Commissie). De voorwaarden gesteld door de gemeente dienen gerespecteerd.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B10. Zemst — K.W.Z.I.'s zuiveringsgebieden Larebeek en Kesterbeek (kaartblad 23/7 en 23/8)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ZEMST :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B11. Zemst - Vriezenbroek (kaartblad 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 66, 69, 70, 101, 126, 127, 199 (met 2 handtekeningen), 229 en 310 (2) :

In het advies van de RCA wordt voorgesteld de bestemming van een gedeelte van het gebied niet te wijzigen. Hierdoor zouden een aantal van de betrokken woningen niet in natuurgebied komen te liggen maar in natuuruitbreidingsgebied. Natuuruitbreidingsgebied zou als volgt gedefinieerd worden : « In de gebieden die als natuuruitbreidingsgebied zijn aangeduid, geldt de bestemming agrarisch gebied die als grondkleur is weergegeven tot op het moment dat deze gebieden niet meer aangewend worden voor beroepslandbouw door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in eerste graad. Vanaf dat ogenblik zijn deze gebieden bestemd als natuurgebied. De huidige activiteiten in dit gebied mogen de toekomstige bestemming natuurgebied niet in het gedrang brengen. » Voor de overige kan een verfijning van het gewestplan, met bevestiging van de bestaande woonzone, doorgevoerd worden in een gemeentelijk plan.

Bezwaarschriften 3 (met 2 handtekeningen), 37 (met 2 handtekeningen), 129 (met 5 handtekeningen), 182, 204 (2 handtekeningen) (3) en 211 :

Deze bezwaren worden bijgetreden door de Commissie. Ze stelt dan ook voor deze gronden in te kleuren als 'natuuruitbreidingsgebied'.

Bezwaarschrift 25 :

Paarden kunnen ook grazen in natuurgebied.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ZEMST :

Het advies van de gemeente wordt grotendeels bijgetreden. De bestemming bufferzone biedt geen garantie voor behoud en ontwikkeling van de natuurwaarde van het gebied tussen E19 en de Zenne. Het natuurgebied kan wel deze bufferfunctie vervullen. De voorstellen die buiten de in herziening gestelde gebieden vallen kunnen niet gewijzigd worden.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie meent in tegenstelling tot de Bestendige Deputatie dat de gronden, die nog in landbouwgebruik zijn, als 'natuuruitbreidingsgebied' ingekleurd dienen te worden. Door dit bestemmingsvoorschrift wordt het immers mogelijk de huidige landbouwbezetting verder te zetten, beperkt in de tijd weliswaar, doch met meer garanties, dan de bestemming 'landbouwgebied met overdruk landschappelijk waardevol', voor de toekomstige natuurfunctie van dit gebied.

B12. Vilvoorde — Machelen — Peutiebos (kaartblad 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 211 (schepencollege) :

Het bezwaar wordt bijgetreden door de Commissie. Het terrein waarop de scoutslokalen zich bevinden wordt uitgesloten uit de wijziging en behoudt bijgevolg de bestemming recreatiegebied.

Bezwaarschrift 294 :

Dit gebied valt buiten de afbakening van de in herziening gestelde gebieden en kan dus niet gewijzigd worden.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B13. Kampenhout — Hellebos — Snijselbos (kaartblad 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 270 :

De Commissie adviseert de wijziging B6.2 gunstig omdat het gelegen is langs de Haachtsesteenweg op een terrein dat zelf geen natuurwaarde bezit ofschoon het aansluit bij een natuurgebied.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B14. Kampenhout — Torfbroek (kaartblad 23/8 en 24/5)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186

De voorgestelde wijziging beperkt zich tot de op het ministerieel besluit afgebakende gebieden. Een verdere uitbreiding van het natuurgebied kan enkel in een latere gewestplanwijziging of in uitvoeringsplannen op gemeentelijk niveau doorgevoerd worden.

Bezwaarschrift 270 :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B15. Kampenhout — Silsombos (kaartblad 24/5)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 270 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B16. Galmaarden — Markvallei (kaartblad 30/7)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 77 (met 12 handtekeningen) en 204 (2 handtekeningen) (4) :

De Commissie treedt dit bezwaar bij. De gronden die nog in gebruik zijn voor beroepslandbouw worden voorgesteld te herbestemmen als 'natuuruitbreidingsgebied' wat toelaat het landbouwgebruik verder te zetten, zolang de landbouwactiviteiten niet stopgezet worden door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in de eerste graad.

Bezwaarschrift 270 :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift slechts gedeeltelijk bij. Ze meent immers dat de ongeveer 6 ha aan weerszijden van de spoorweg, die nog in landbouwgebruik zijn, herbestemd dienen te worden als 'natuuruitbreidingsgebied', wat wel inhoudt dat bij de exploitatie van deze gebieden de toekomstige natuurfunctie niet in het gedrang mag worden gebracht.

Bezwaarschrift 279 :

De Commissie treedt dit bezwaar bij. De gronden die nog in gebruik zijn voor beroepslandbouw worden voorgesteld te herbestemmen als 'natuuruitbreidingsgebied' wat toelaat het landbouwgebruik verder te zetten, zolang de landbouwactiviteiten niet stopgezet worden door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in de eerste graad.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente GALMAARDEN :

De commissie treedt dit bezwaar bij. De gronden die nog in gebruik zijn voor beroepslandbouw worden voorgesteld te herbestemmen als 'natuuruitbreidingsgebied' wat toelaat het landbouwgebruik verder te zetten, zolang de landbouwactiviteiten niet stopgezet worden door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in de eerste graad.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie grotendeels bij. De Commissie meent echter in tegenstelling tot de Bestendige Deputatie dat de gronden, die nog in landbouwgebruik zijn, als 'natuuruitbreidingsgebied' ingekleurd dienen te worden. Door dit bestemmingsvoorschrift wordt het immers mogelijk de huidige landbouwbezetting verder te zetten, beperkt in de tijd weliswaar, doch met meer garanties, dan de bestemming 'landbouwgebied met overdruk landschappelijk waardevol', voor de toekomstige natuurfunctie van dit gebied.

B17. Galmaarden — Kluysbos (kaartblad 30/7)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 77, 172, 178, 186, 204 (2 handtekeningen) en 270 (5) :

De Commissie treedt dit bezwaar gedeeltelijk bij. Zij stelt voor deze gronden, die nog in gebruik zijn voor beroepslandbouw, te herbestemmen als 'natuuruitbreidingsgebied' wat toelaat het landbouwgebruik verder te zetten, zolang de landbouwactiviteiten niet stopgezet worden door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in de eerste graad. Deze bestemmingen vormen geen belemmering voor het huidige landbouwgebruik en bieden voldoende garantie voor de ontwikkeling van het natuurlijk bosmilieu. De wijziging kan enkel doorgevoerd worden binnen de afgebakende gebieden. De woningen die illegaal waren, blijven illegaal. M.b.t. de woningen die niet illegaal waren, dient er op gewezen te worden dat door de wijziging van agrarisch gebied naar natuuruitbreidingsgebied de verbouw-, herbouw- en uitbreidingsmogelijkheden van artikel 166 inderdaad niet meer ingeroepen kunnen worden. Artikel 166 geldt immers enkel voor agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, parkgebied, en volgens het ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ook voor industriegebied, gebied voor vervuilende industrieën, gebied voor milieubelastende industrieën, gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen en/of gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. De eigenaars zullen bijgevolg enkel nog instandhoudings- en onderhoudswerken kunnen uitvoeren. Er zal eventueel wel planschade kunnen geëist worden.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente GALMAARDEN :

De Commissie treedt dit bezwaar gedeeltelijk bij. Zij stelt voor deze gronden, die nog in gebruik zijn voor beroepslandbouw, te herbestemmen als 'natuuruitbreidingsgebied' wat toelaat het landbouwgebruik verder te zetten, zolang de landbouwactiviteiten niet stopgezet worden door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in de eerste graad. Deze bestemmingen vormen geen belemmering voor het huidige landbouwgebruik en bieden voldoende garantie voor de ontwikkeling van het natuurlijk bosmilieu. De wijziging kan enkel doorgevoerd worden binnen de afgebakende gebieden. De woningen die illegaal waren, blijven illegaal. M.b.t. de woningen die niet illegaal waren, dient er op gewezen te worden dat door de wijziging van agrarisch gebied naar natuuruitbreidingsgebied de verbouw-, herbouw- en uitbreidingsmogelijkheden van artikel 166 inderdaad niet meer ingeroepen kunnen worden. Artikel 166 geldt immers enkel voor agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, parkgebied, en volgens het ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ook voor industriegebied, gebied voor vervuilende industrieën, gebied voor milieubelastende industrieën, gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen en/of gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. De eigenaars zullen bijgevolg enkel nog instandhoudings- en onderhoudswerken kunnen uitvoeren. Er zal eventueel wel planschade kunnen geëist worden.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie grotendeels bij. De Commissie meent echter in tegenstelling tot de Bestendige Deputatie dat de gronden, die nog in landbouwgebruik zijn, als 'natuuruitbreidingsgebied' ingekleurd dienen te worden. Door dit bestemmingsvoorschrift wordt het immers mogelijk de huidige landbouwbezetting verder te zetten, beperkt in de tijd weliswaar, doch met meer garanties, dan de bestemming 'landbouwgebied met overdruk landschappelijk waardevol', voor de toekomstige natuurfunctie van dit gebied.

B18. Asse (Zellik) — brongebied Maelbeek (kaartblad 31/2)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 270 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ASSE :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B19. Asse (Zellik) — Oude bluswaterputten (kaartblad 31/2)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 270 :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ASSE :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B20. Vilvoorde (Koningslo, grens Neder Overheembeek) — De Linde — beekvallei en bronbosje (kaartblad 31/3)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 211 deels :

De omvorming van stuk landbouwzone in natuurgebied aan de Aardebergstraat, is logisch, meent de Commissie omdat het om een waardevol gebied gaat en omdat het gebied een duidelijke afbakening heeft. Daarenboven wijst de Commissie bezwaarindieners erop dat de bouwmogelijkheden van het artikel 166 van het nieuw decreet, dat inderdaad niet van toepassing is in natuuruitbreidingsgebied en wel in agrarisch gebied, een overgangsmaatregel zijn, met een beperkte toepasbaarheid van 5 jaar. Er zal eventueel wel planschade kunnen geëist worden.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B21. Beersel — Gasthuisbos (kaartblad 31/6)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 301 :

— De vaststelling van het gewestplan voor dit gebied van '77, die het inkleurde als landschappelijk waardevol agrarisch gebied werd inderdaad door de Raad van State vernietigd. Het arrest nr. 26.552 van 20 mei 1986 gaf hier voor volgende motivering : « Overwegende dat de motieven waarop het advies van de regionale commissie van advies en de beslissing van de regering met betrekking tot de bestemming van gronden gelegen binnen het beheersingsgebied van een gewestplan, steunen, om wettig ze zijn, verband dienen te houden met, of afgeleid dienen te zijn van de eisen van een goede ruimtelijke ordening of van een behoorlijke aanleg van de plaats; dat een dergelijk motief voor het bestreden besluit ontbreekt, zowel in het advies van de regionale commissie van advies als in het koninklijk besluit van 7 maart 1977; dat enkel in het advies van de regionale commissie van advies een reden voor het aangevochten bestemmingsvoorschrift is opgegeven; dat die reden enkel verwijst naar de mogelijkheid dat zich een, overigens van de overheid niet afhankelijk feit voordoet, met name dat de betrokkenen de voor die gronden afgegeven verkavelingsvergunning zouden laten vervallen, en naar de loutere vaststelling dat in geval van verval van die verkavelingsvergunning, woonbebouwing op die gronden niet meer wenselijk zou zijn; dat het bepalen van de bestemming van een gebied niet gebonden kan worden aan een onzeker, toekomstig feit, al was het maar omdat, wanneer dat feit niet gerealiseerd wordt, er voor die bestemming geen grondslag bestaat; dat het door de regionale commissie opgegeven, en nadien door de regering overgenomen motief van de bestreden bestemming dan ook in rechte niet aanvaardbaar is; ». De regering geeft thans echter wel een motivering die gebaseerd is op een oordeel over de goede ruimtelijke ordening. Ze stelt immers in haar verklarende nota bij deze wijziging het volgende : « De bestemmingswijziging gebeurt in het kader van versterking en behoud van de groene gordel, zoals geformuleerd in de gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven voor het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel. » De Commissie schaart zich achter deze motivering zodat onderhavig bezwaar niet weerhouden kan worden. Huidige gewestplanwijziging is volledig conform de toepasselijke procedures gebeurd.

— Het proces ingeleid door bezwaarindieners, waarbij ze schadevergoeding vragen overeenkomstig art. 7 van de wet op bescherming van landschappen d.d. 7/8/31, is gebaseerd op de wetgeving m.b.t. monumenten en landschappen en heeft bijgevolg geen uitstaans met deze procedure tot wijziging van het gewestplan.

— Indien voldaan is aan de voorwaarden van artikel 35 van het decreet op de ruimtelijke ordening, zoals gecoördineerd op 22 oktober 1996, zal er inderdaad een recht ontstaan op een vergoeding wegens planschade.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B22. Zemst — Kapelle-op-den-Bos - Bos van Aa (kaartbladen 23/3, 23/7)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 2, 10, 13, 18 (met 5 handtekeningen), 26, 31 (met 2 handtekeningen), 35, 38 (met 2 handtekeningen), 39 (met 5 handtekeningen), 40, 47, 50, 51, 55, 57 (met 2 handtekeningen), 86, 95, 113 (2 handtekeningen), 115, 128, 129 (met 5 handtekeningen), 144, 145, 186, 204 (2 handtekeningen), 218 (2 handtekeningen), 256 (met 2 handtekeningen), 264, 270, 272, 280, 282, 284, 311 (met 2 handtekeningen), 312 (met 2 handtekeningen), 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327 (met 2 handtekeningen), 328, 329, 330, 331, 332 (met 2 handtekeningen), 333, 334, 335, 336 (met 5 handtekeningen), 337, 338 (met 3 handtekeningen), 339, 340, 341, 342 (met 8 handtekeningen), 343, 344, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 360, type A (105 met 1 handtekening en 1 met 4 handtekeningen), type B (2220 met 1 handtekening, 44 met 2 handtekeningen, 3 met 3 handtekeningen, 1 met 4 handtekeningen, 1 met 12 handtekeningen en 1 met 17 handtekeningen), type C (10 met 1 handtekening), type D (1725 met 1 handtekening en 10 met 2 handtekeningen), type E (57 met 1 handtekening en 1 met 2 handtekeningen), type F (120 met 1 handtekening en 1 met 3 handtekeningen), type G (24 met 1 handtekening), type H (31 met 1 handtekening en 2 met 2 handtekeningen), type I (28 met 1 handtekening), type J (57 met 1 handtekening en 1 met 3 handtekeningen), type K (41 met 1 handtekening en 1 met 3 handtekeningen), type L (68 met 1 handtekening en 6 met 2 handtekeningen), type M (47 met 1 handtekening), type N (93 met 1 handtekening), type O (89 met 1 handtekening), type P (62 met 1 handtekening en 1 met 3 handtekeningen), type Q (74 met 1 handtekening en 2 met 2 handtekeningen), type R (109 met 1 handtekening), type S (102 met 1 handtekening en 2 met 2 handtekeningen), type T (98 met 1 handtekening en 1 met 2 handtekeningen), type U (48 met 1 handtekening), type V (42 met 1 handtekening en 1 met 2 handtekeningen), type W (41 met 1 handtekening en 1 met 2 handtekeningen), type X (37 met 1 handtekening), type Y (5 met 1 handtekening), type Z (15 met 1 handtekening en 1 met 2 handtekeningen), type AA (7 met 1 handtekening), type AB (5 met 1 handtekening), type AC (14 met 1 handtekening), type AD (29 met 1 handtekening), type AE (115 met 1 handtekening), type AF (16 met 1 handtekening) (6) :

DE DIJCKER

— De herziening van de bestemming van het gewestplan heeft geen rechtstreekse gevolgen voor de bestaande vergunningen. De bestaande bouwvergunning blijft rechtsgeldig en kan niet ingetrokken worden. Het feit dat de NV De Dijcker de bestaande vergunning herhaaldelijk overtreden zou hebben, staat los van het voorstel tot bestemmingswijziging.

— De weigering van de milieuvergunning voor een verdere ontginning is ten dele ingegeven vanuit planologische redenen, waarbij aangehaald werd dat een zandwinning niet mogelijk is in een stortgebied. Wat de aan- en afvoer van vrachtwagens en dergelijke betreft, wordt verwezen naar de onmogelijkheid om de bestaande bouwvergunning in te trekken. Dit betekent dat indien er niet gezocht kan worden naar een alternatief, het probleem van de verkeersdruk nog jaren zou aanslepen. Zelfs indien het hele gebied bestemd wordt als natuurgebied, blijft de bestaande activiteit, waarvoor een bouwvergunning werd verleend voortduren tot het ogenblik dat de werken conform de bouwvergunning zijn afgewerkt. Het voorstel gaat juist uit van een halfnatte winning en een op- en overslag naar watertransport, om een groot deel van het vrachtverkeer van en naar de zandwinning te vermijden. Deze halfnatte winning biedt ook een antwoord op het probleem van de verdroging en de mogelijke verspreiding van bodemverontreiniging naar oppervlaktewater en drinkwater.

— De gewestplanherziening geeft geen uitsluitsel over de exploitant, maar legt enkel een bestemming vast.

— Het staat de ontginner vrij om plannen en ideeën uit te werken. Het feit dat de stad Brussel niet op de hoogte is van deze plannen, kan geen aanleiding vormen om de bestemmingswijziging ongunstig te adviseren. Slechts op het ogenblik van een definitieve bouw- en/of milieuvergunningsaanvraag zullen de opgemaakte plannen getoetst kunnen worden.

MILIEU

— Het uitgewerkte voorstel tracht door te opteren voor een halfnatte winning het probleem van verdroging van de Laarbeek, en de omliggende waardevolle zones te vermijden.

— Wat betreft de studie van de provincie Vlaams-Brabant naar potentiële stiltegebieden, dient gesteld te worden dat los van de voorgestelde bestemmingswijziging, de huidige bouwvergunning rechtsgeldig blijft en de huidige activiteiten, tot op het ogenblik dat de werken conform de bouwvergunning zijn afgewerkt, aanwezig blijven. Door de zuidelijke zone als natuurgebied (met wetenschappelijke waarde) te bestemmen en de activiteiten in noordelijke richting te verplaatsen, wordt reeds het meest waardevolle deel van het gebied beschermd.

— De wijziging van het gewestplan betreft een wijziging van stortgebied naar een ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied, natuurgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde en ecologische waardevol agrarisch gebied. De totale winst voor natuurgebied bedraagt op korte termijn ongeveer 120 ha, en op lange termijn ongeveer 190 ha. De mogelijke milieuhinder dient bijgevolg afgewogen te worden ten opzichte van de milieuwinst die op korte termijn gerealiseerd kan worden.

— Het zuidelijke, meest waardevolle gebied van de zone wordt omgezet in natuurgebied en natuurgebied met wetenschappelijke waarde. De grote waterplassen van het Bos van Aa liggen in deze zone.

— Een studie is op dit ogenblik opgestart om voor de zuidelijke zone een natuurontwikkelingsplan op te stellen. Ook voor het noordelijke gedeelte zullen richtlijnen opgesteld worden om na de zandwinning natuurontwikkelingen mogelijk te maken. Wat betreft de beheersovereenkomsten met de boeren dient opgemerkt dat in het gebied tussen het kanaal en de Aabeek geen boeren actief zijn.

— De huidige activiteiten, die voornamelijk in het zuidelijk gedeelte van het gebied hebben plaatsgevonden hebben de komst en het behoud van waardevolle flora en fauna niet gestoord. Door de activiteiten naar het noordelijke gedeelte te verplaatsen kan het meest waardevolle gedeelte van het gebied voor verder verval gevrijwaard worden. Er dient bovendien op gewezen te worden dat de zandwinning juist de oorzaak is van het ontstaan van de waterplassen.

— De ecologische eenheid Kollintebos — Bos van Aa — Gravenbos wordt door de voorziene gewestplanwijziging ondersteund. Door de zuidelijke zone van het gebied te bestemmen als natuurgebied en natuurgebied met ecologische waarde wordt juist de eenheid tussen deze drie waardevolle gebieden ondersteund. Slechts door de activiteiten naar de meer noordelijk gelegen zones te kunnen verplaatsen is een behoud van de huidige waardevolle gebieden mogelijk. Op lange termijn wordt de hele zone bestemd als natuurgebied. Door synergie tussen enerzijds zandwinning en navolgende natuurontwikkeling kan dit gehele gebied een waardevol en uniek waardevol gebied vormen.

— De noordelijke waterpartij werd gedeeltelijk als winningsgebied ingekleurd omwille van de mogelijkheden om een verbinding met de oostelijke delen mogelijk te maken. De inkleuring van de zones staat echter los van de effectieve ontginning van het gebied. Gelet op het feit dat deze zone in het verleden reeds ontzand werd, is het niet aannemelijk dat dit gebied opnieuw wordt ontgonnen.

— De intrinsieke natuurwaarden van het gebied worden ten stelligste onderschreven. Een studie is op dit ogenblik opgestart om voor de zuidelijke zone een natuurontwikkelingsplan op te stellen. Ook voor het noordelijke gedeelte zullen richtlijnen opgesteld worden om na de zandwinning natuurontwikkelingen mogelijk te maken.

— Het noordelijke gedeelte van het gebied werd aangeduid als ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied. De zuidelijke zone werd aangeduid als natuurgebied en natuurgebied met wetenschappelijke waarde en werd door verschillende studies als het meest waardevolle aangeduid. Als ontginningswijze wordt uitdrukkelijk geopteerd voor een halfnatte winning, waardoor het vervoer van het gewonnen produkt naar de overslagplaats zal gebeuren via een transportband of buizensysteem. De aanleg van een transportband door een reeds ontgonnen gebied, betekent geen overdreven hinder voor de ontwikkeling van het gebied tot natuurgebied.

— Wat betreft de sanering van de vervuilde gronden wordt verwezen naar de bepalingen van OVAM, met betrekking tot het bodemattest en de bodemvervuiling.

HINDER OMWONENDEN

— Het probleem van de aan- en afrijdende vrachtwagens wordt niet ontkend. Integendeel zelfs : het voorstel is er op gericht een halfnatte winning mogelijk te maken, waardoor een groot gedeelte van het transport via een milieuvriendelijker alternatief (kanaal) naar de verwerkingszones gevoerd kan worden. Er wordt op gewezen dat enkel door de huidige bouwvergunning aan te passen, de opvolplicht die in deze vergunning werd opgenomen gewijzigd kan worden. Dit betekent dat, indien de huidige bouwvergunning niet gewijzigd wordt, de hinder van af- en aanrijdende vrachtwagens blijft voortduren tot het ogenblik dat de werken in overeenstemming zijn met de afgeleverde vergunning.

— Het probleem van het aan- en afrijdende vrachtverkeer wordt in het MER-rapport behandeld en een verplichte rijroute kan in een milieuvergunning vastgelegd worden.

— Er kan niet aangetoond worden dat de waarde van de woningen tengevolge van de zandwinning zal dalen. Uiteindelijk bestaat de activiteit reeds jaren op deze plaats. Door het vermijden van een (groot) deel van het wegtransport, wordt de hinder voor de omwonenden zoveel mogelijk beperkt. Of er door de voorgestelde wijziging een waardevermindering dan wel een waardevermeerdering zal plaatsvinden kan in deze context onmogelijk beoordeeld worden, en is het gevolg van markt-economische gevoeligheden.

— Het gevaar dat de huizen wegzakken is door de optie van een halfnatte winning theoretisch zo goed als uitgesloten.

GEVOLGEN VOOR DE LANDBOUW

— Voor de zandwinning wordt een halfnatte winning opgelegd. De uitdroging van de grond is bijgevolg minimaal.

— Het bijkomend verlies aan in gebruik zijnde landbouwgrond kan niet ontkend worden. Evenwel wordt er op gewezen dat de huidige gewestplannen een groter gedeelte als stortgebied met nabestemming agrarisch gebied hebben ingekleurd. Gelet echter op de beweringen dat het na de zandwinning onmogelijk is om een agrarische activiteit op deze gronden uit te voeren, betekent het aanduiden van de zuidoostelijk gelegen zones als ecologisch waardevol agrarisch gebied een meerwaarde voor het landbouwgebruik. Dat de nabestemming nog niet gerealiseerd is, betekent echter ook dat er een voedingsbodem is ontstaan voor de huidige natuurwaarden.

— Bepaalde landbouwactiviteiten kunnen mogelijk in het gedrang komen. Deze problematiek stelde zich echter ook reeds bij de huidige gewestplanbestemming als stortgebied. Het betreft bijgevolg geen verzwarende van de mogelijke lasten.

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

— De doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Zemst worden door het voorstel van gewestplanwijziging niet onmogelijk gemaakt. De zuidelijke zone van het gebied wordt immers bestemd als natuurgebied en natuurgebied met wetenschappelijke waarde. De gewestplanwijziging is conform de opties die het gemeentelijk structuurplan Zemst vooropstelt voor deze zone (cfr. maatregel 2 : « alert opvolgen van de ontwikkeling van Bos van Aa », p.64).

— De open ruimte corridor tussen de Brusselse en Mechelse agglomeratie, zoals opgenomen in het RSV wordt door deze gewestplanwijziging niet verhinderd. Immers het zuidelijk gedeelte krijgt de bestemming natuurgebied en natuurgebied met ecologische waarde, waardoor op korte termijn de ecologische eenheid tussen Kolintebos, Bos van Aa en Gravenbos wordt hersteld en versterkt. Op lange termijn wordt bovendien ook het noordelijk gedeelte als natuurgebied ontwikkeld. Bovendien slaat de term open ruimte corridor niet op een absoluut bouwverbod. Het RSV wil enkel met deze bepaling een (niet omljnd) gebied aanduiden waar de open ruimte maximaal gevrijwaard kan blijven en het open en groene karakter van de omgeving een dominantere rol kan vervullen. De voorgestelde gewestplanwijziging gaat niet in tegen dit principe.

— De behoefte aan zandwinning kan niet ontkracht worden omwille van het feit dat de zandwinning reeds meer dan een jaar stil ligt. De inactiviteit heeft alles te maken met het ontbreken van de nodige milieuvergunningen om een volgende fase van de winning aan te kunnen snijden. De behoefte aan deze fractie van zand wordt door de Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie onderkend.

— Het gebied wordt bestemd als ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied. De huidige natuurlijke kwaliteiten van het gebied zijn voor een groot gedeelte terug te brengen op het niet naleven van de opvolgplicht van de zandwinning. Bovendien wordt duidelijk geopteerd voor een halfnatte winning wat een bescherming betekent voor de aanwezige natuurwaarden.

— Het probleem van de aan- en afrijdende vrachtwagens wordt niet ontkend. Integendeel zelfs : het voorstel is er op gericht een halfnatte winning mogelijk te maken, waardoor een groot gedeelte van het transport via een milieuvriendelijker alternatief (kanaal) naar de verwerkingszones gevoerd kan worden. Gelet op de aanwezigheid van een belangrijke waterweg past deze ontginning in een multimodaal bereikbaarheidsprofiel.

— De voorgestelde gewestplanwijziging wijkt niet af van de bepalingen betreffende de ontginningen zoals opgenomen in de richtinggevendende bepalingen van het RSV (p. 424 — 426). Een aantal van de opgesomde doelstellingen kunnen echter slechts vastgelegd worden in de vereiste bouw- en milieuvergunningen.

ECONOMIE

— De winning van rivierzand geeft een andere zandsamenstelling dan deze in het Bos van Aa. Rivierzand is dus geen volwaardig alternatief voor deze zandwinning.

— De gewestplanwijziging is niet ingegeven vanuit een bekommernis om de werkgelegenheid bij een bepaalde firma te verzekeren.

BELEID

— De wijze waarop de ontginning dient te gebeuren staat los van de gewestplanherziening en wordt behandeld in het MER-rapport en de milieuvergunning.

— Er wordt geopteerd voor een halfnatte winning om het aandeel vrachtverkeer over de weg tot een minimum te reduceren. In het kader van het MER-rapport en de milieuvergunning kan een verplichte reisweg worden opgelegd.

— De optie om een groot deel van het zand via het kanaal af te voeren, volgt uit een bekommernis voor de leefbaarheid van de omliggende woonkernen. Dat het vrachttransport via het water gesubsidieerd wordt door de Vlaamse Overheid, heeft te maken met de problematiek van het groeiend vrachtverkeer.

— Het kan niet ontkend worden dat de gemeenten regelmatig een negatief advies hebben verleend aan de zandwinning. Het probleem van de zandwinning in het Bos van Aa is echter een materie die het lokale belang overstijgt. Het komt de Vlaamse regering toe om hierover in alle autonomie en op basis van een zo volledig mogelijk dossier, een beslissing te nemen, ook al gaat deze beslissing in tegen het advies van de betrokken gemeentebesturen.

— De herziening van de bestemming van het gewestplan heeft geen rechtstreekse gevolgen voor de bestaande vergunningen. De bestaande bouwvergunning blijft rechtsgeldig en kan niet ingetrokken worden. Het feit dat de NV De Dijkker de bestaande vergunning herhaaldelijk overtreden zou hebben, staat los van het voorstel tot bestemmingswijziging.

— De documenten met betrekking tot deze gewestplanherziening werden opgesteld conform de richtlijnen. Het feit dat de documenten een bepaalde graad van techniciteit bezitten, heeft blijkbaar een groot aandeel mensen niet weerhouden om een bezwaarschrift in te dienen.

— De wijze waarop een voorstel tot stand komt staat los van het voorliggende voorstel, waarover de Vlaamse regering haar goedkeuring heeft gegeven.

— Dat in de loop der tijden over een bepaald gebied verschillende meningen zijn geformuleerd is inherent aan een ruimtelijk beleid dat zich dient te baseren op wisselende inzichten in het ruimtelijke denken. Het feit dat een bepaald zone met een bepaald doel onteigend werd, staat los van het voorliggend voorstel van gewestplanherziening.

Voorstellen :

— Het voorstel tot gewestplanherziening tracht net een oplossing aan het probleem te bieden m.b.t. het verlagen van het bestaand niveau tot het bestaand landschapsniveau. Door de zandwinningactiviteiten naar het noordelijk gedeelte te verplaatsen, kan de bestaande bouwvergunning gewijzigd worden door een nieuwe waarin het ophogen van het terrein tot +5.00m boven het maaiveld niet meer is voorzien. Informeel kan er vermeld worden dat er gestreefd wordt naar een gemiddeld niveau van 0.5m onder de grondwaterstand.

— De eigendomsstructuur staat los van het voorstel van wijziging van bestemming.

— Het omzetten van het noordelijk gedeelte naar natuurgebied, biedt geen oplossing voor het probleem van de bestaande bouwvergunning. De zuidelijke zone werd aangeduid als natuurgebied en natuurgebied met wetenschappelijke waarde en werd door verschillende studies als het meest waardevolle aangeduid. Het voorstel is er op gericht dit meest waardevolle gedeelte op korte termijn te vrijwaren van verdere aanvullingen. Dit kan enkel indien de oorspronkelijke vergunning gewijzigd wordt. Het wijzigen van de vergunning kan enkel door het indienen van een nieuwe bouwvergunning door de eigenaar van het perceel of de houder van een bouwrecht. Door het noordelijk gedeelte aan te duiden als ontginningsgebied kunnen de activiteiten naar deze zone verhuizen en kan de natuurwaarde van het zuidelijk gedeelte behouden en versterkt wordt. Op termijn wordt ook het noordelijk gedeelte uitgebouwd tot natuurgebied.

— De zone tussen Bos van Aa en Kollintebos is door de Commissie aangeduid als agrarisch gebied met ecologische waarde. Niets sluit uit dat in deze zone beheersovereenkomsten met de landbouwers worden afgesloten. Dit staat echter los van de bestemming die aan het gebied wordt gegeven.

— De herziening van de bestemming van het gewestplan staat los van het eventueel niet vergund zijn van bepaalde installaties. Immers ongeacht de bestemming van het gewestplan, dient voor elke menginstallatie een bouwvergunning verleend te worden.

— De installaties van DD Shipping vallen buiten de in herziening gestelde zones.

— De winning van rivierzand geeft een andere zandsamenstelling dan deze in het Bos van Aa. Rivierzand is dus geen volwaardig alternatief voor deze zandwinning.

Bezwaarschriften 152, 188 (met 2 handtekeningen) :

— De voorgestelde gewestplanwijziging spreekt zich in se niet uit over de opvulvoorwaarde. Wel dient gesteld te worden dat het voorstel uitgegaan is van het behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden (voornamelijk in het zuidelijk gedeelte), en dat er een oplossing werd gezocht voor de bestaande opvulplicht die deze natuurwaarden onherroepelijk schade zou toebrengen. Dit neemt niet weg dat in het kader van de natuurontwikkeling het aangewezen is een aantal putten gedeeltelijk te dempen, of op z'n minst de diepte van de putten te verminderen. Vanuit de Afdeling Natuur werd een gemiddeld peil van 0.5m onder het freatisch oppervlak voorgesteld. Op deze wijze beantwoordt het voorstel (geheel of gedeeltelijk) aan de aangehaalde argumenten.

— Het niet opnemen van perceel 135b is ingegeven vanuit de optie om de bestaande natuurwaarden van het Kollintebos niet in gevaar te brengen. Bovendien sluit deze optie aan bij de doelstelling om op korte termijn Kollintebos, Bos van Aa (zuidelijke gedeelte) en Gravenbos tot een ecologische eenheid te ontwikkelen. Indien bewust perceel in de ontginning wordt opgenomen wordt gedurende lange tijd deze eenheid verbroken.

— In het aangepast voorstel van de Commissie werden de 2 gebieden, die uiteindelijk bestemd worden voor verdere ontginning, aangeduid als ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied.

— Het bewaren van de industriële activiteiten over het geheel terrein gaat in tegen de optie om het meest waardevolle gedeelte van het gebied op korte termijn te beschermen en te versterken.

— Het opdelen van het gebied in verschillende zones volgt de noodwendigheden van de zandwinning. Immers volgens de gegevens verstrekt door de exploitant is het zuidelijk gedeelte haast volledig ontzand. Het is dus niet meer noodzakelijk om het gebied hier te bestemmen als ontginningsgebied.

Bezwaarschriften 293 en type CA (44 met 1 handtekening en 1 met 2 handtekeningen) (7) :

— De zone voor windmolenpark is gelegen langsheen het kanaal ten noorden van het Gravenbos. Het betreft hier een open gebied dat gedomineerd wordt door de kanaalinfrastructuur (sluizencomplex, kaaimuur). De aanwezigheid van de bomenrij vormt geen hinder voor het plaatsen van de windmolens.

— De geluidshinder afkomstig van deze windmolens is zeer beperkt.

— Dit windpark wordt uitgebouwd in een lijnopstelling langsheen een belangrijke verkeersader (kanaal). De optie past bijgevolg perfect in de door het RSV opgestelde aanbevelingen.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente GRIMBERGEN :

— Het probleem van de aan- en afrijdende vrachtwagens wordt niet ontkend. Integendeel zelfs : het voorstel is er op gericht een halfnatte winning mogelijk te maken, waardoor een groot gedeelte van het transport via een milieuvriendelijker alternatief (kanaal) naar de verwerkingszones gevoerd kan worden. Gelet op de aanwezigheid van een belangrijke waterweg past deze ontginning in een multi-modaal bereikbaarheidsprofiel.

— De gewestplanherziening spreekt zich niet uit over de mogelijke uitbreiding van de zandwinning met aanverwante activiteiten (verwerking van bouw- en sloopafval). Deze beoordeling gebeurt bij het indienen van de noodzakelijke bouw- en milieuvergunningen.

— De verkeersroutes maken geen onderdeel uit van de gewestplanherziening.

— Wat betreft de plannen om fase 6 nog dieper te ontginnen kan enkel verwezen worden naar de hiervoor noodzakelijke bouw- en milieuvergunningen. Fase 6 is in het voorstel opgenomen als natuurgebied. Het is bijgevolg niet meer mogelijk om deze fase dieper te ontginnen.

— Voor de zandwinning wordt een halfnatte winning opgelegd. De uitdroging van de grond is bijgevolg minimaal.

— De huidige kwaliteit van het grondwater staat los van het voorstel tot bestemmingswijziging.

— In het kader van het MER-rapport, de milieuvergunning en de bouwvergunning kan een milieu- en verkeersstudie opgemaakt worden. Ze maakt evenwel geen deel uit van het voorstel tot gewestplanwijziging. Dit betekent niet dat het probleem van het verkeer niet onderzocht is. Het voorstel is er op gericht een halfnatte winning mogelijk te maken, waardoor een groot gedeelte van het transport via een milieuvriendelijker alternatief (kanaal) naar de verwerkingszones gevoerd kan worden.

— De voorwaarden met betrekking tot de tijd van exploitatie staan los van de bestemmingswijziging en kunnen in het kader van de milieuvergunning opgelegd worden.

ADVIES van de gemeente KAPELLE-OP-DEN-BOS :

— De open ruimte corridor tussen de Brusselse en Mechelse agglomeratie, zoals opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt door deze gewestplanwijziging niet verhinderd. Immers het zuidelijk gedeelte krijgt de bestemming natuurgebied en natuurgebied met ecologische waarde, waardoor op korte termijn de ecologische eenheid tussen Kolintebos, Bos van Aa en Gravenbos wordt hersteld en versterkt. Op lange termijn wordt bovendien ook het noordelijk gedeelte als natuurgebied ontwikkeld.

— Wat betreft de studie van de provincie Vlaams-Brabant naar potentiële stiltegebieden, dient gesteld te worden dat los van de voorgestelde bestemmingswijziging, de huidige bouwvergunning rechtsgeldig blijft en de huidige activiteiten, tot op het ogenblik dat de werken conform de bouwvergunning zijn afgewerkt, aanwezig blijven. Door de zuidelijke zone als natuurgebied (met wetenschappelijke waarde) te bestemmen en de activiteiten in noordelijke richting te verplaatsen, wordt reeds het meest waardevolle deel van het gebied beschermd.

— Het probleem van de aan- en afrijdende vrachtwagens wordt niet ontkend. Integendeel zelfs : het voorstel is er op gericht een halfnatte winning mogelijk te maken, waardoor een groot gedeelte van het transport via een milieuvriendelijker alternatief (kanaal) naar de verwerkingszones gevoerd kan worden. Gelet op de aanwezigheid van een belangrijke waterweg past deze ontginning in een multi-modaal bereikbaarheidsprofiel.

— Het bijkomend verlies aan in gebruik zijnde landbouwgrond kan niet ontkend worden. Evenwel wordt er op gewezen dat de huidige gewestplannen een groter gedeelte als stortgebied met nabestemming agrarisch gebied hebben ingekleurd.

— De wijziging van het gewestplan betreft een wijziging van stortgebied naar een ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied, natuurgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde en ecologische waardevol agrarisch gebied. De totale winst voor natuurgebied bedraagt op korte termijn ongeveer 120 ha, en op lange termijn ongeveer 190 ha. De mogelijke milieuhinder dient bijgevolg afgewogen te worden ten opzichte van de milieuwinst die op korte termijn gerealiseerd kan worden.

— Het gehucht Oxdonk ligt op ongeveer 300-400m van de meest noordelijke grens van het ontginningsgebied. De grens van het oorspronkelijke stortgebied lag ongeveer even ver. Er kan dan ook moeilijk gesproken worden van een verzwaring van de lasten voor het betreffende gehucht.

— Het uitgewerkte voorstel tracht door te opteren voor een halfnatte winning het probleem van verdroging van de Laarbeek, en de omliggende waardevolle zones te vermijden.

— Het voorstel van gewestplanwijziging staat los van de eigendomsstructuur.

ADVIES van de gemeente ZEMST :

— De nabijheid van dichte woonkernen in de omgeving wordt niet ontkend. Evenwel wordt opgemerkt dat de grens van het voormalig stortgebied ruimer was dan deze van het ontginningsgebied, opgenomen in het gewestplanvoorstel. Het voorstel is er op gericht een halfnatte winning mogelijk te maken, waardoor een groot gedeelte van het transport via een milieuvriendelijker alternatief (kanaal) naar de verwerkingszones gevoerd kan worden en de dichtbevolkte woonkernen zoveel mogelijk gespaard blijven.

— De open ruimte corridor tussen de Brusselse en Mechelse agglomeratie, zoals opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt door deze gewestplanwijziging niet verhinderd. Immers het zuidelijk gedeelte krijgt de bestemming natuurgebied en natuurgebied met ecologische waarde, waardoor op korte termijn de ecologische eenheid tussen Kolintebos, Bos van Aa en Gravenbos wordt hersteld en versterkt. Op lange termijn wordt bovendien ook het noordelijk gedeelte als natuurgebied ontwikkeld.

— Het uitgewerkte voorstel tracht door te opteren voor een halfnatte winning het probleem van verdroging van de Laarbeek, en de omliggende waardevolle zones te vermijden.

— Dat het voorgestelde winningsgebied gelegen is in de goed watervoerende afzettingen van de Zenne wordt niet ontkend. Evenwel wordt er op gewezen dat er geopteerd werd voor een halfnatte winning waardoor het probleem van verdroging beperkt blijft, en dit enkel gedurende de eerste fase (beperkt draineren en afgraven tot " 1.00m onder het freatisch oppervlak).

— De weigering van de milieuvergunning voor een verdere ontginning is ten dele ingegeven vanuit planologische redenen, waarbij aangehaald werd dat een zandwinning niet mogelijk is in een stortgebied. Wat de aan- en afvoer van vrachtwagens en dergelijke betreft, wordt verwezen naar de onmogelijkheid om de bestaande bouwvergunning in te trekken. Dit betekent dat indien er niet gezocht kan worden naar een alternatief, het probleem van de verkeersdruk nog jaren zou aanslepen. Zelfs indien het hele gebied bestemd wordt als natuurgebied, blijft de bestaande activiteit, waarvoor een bouwvergunning werd verleend voortduren tot het ogenblik dat de werken conform de bouwvergunning zijn afgewerkt. Het voorstel gaat juist uit van een halfnatte winning en een op- en overslag naar watertransport, om een groot deel van het vrachtverkeer van en naar de zandwinning te vermijden. Deze halfnatte winning biedt ook een antwoord op het probleem van de verdroging en de mogelijke verspreiding van bodemverontreiniging naar oppervlaktewater en drinkwater.

— De herziening van de bestemming van het gewestplan heeft geen rechtstreekse gevolgen voor de bestaande vergunningen. De bestaande bouwvergunning blijft rechtsgeldig en kan niet ingetrokken worden. Het feit dat de NV De Dijcker de bestaande vergunning herhaaldelijk overtreden zou hebben, staat los van het voorstel tot bestemmingswijziging.

— Het probleem van de aan- en afrijdende vrachtwagens wordt niet ontkend. Integendeel zelfs : het voorstel is er op gericht een halfnatte winning mogelijk te maken, waardoor een groot gedeelte van het transport via een milieuvriendelijker alternatief (kanaal) naar de verwerkingszones gevoerd kan worden. Gelet op de aanwezigheid van een belangrijke waterweg past deze ontginning in een multi-modaal bereikbaarheidsprofiel.

— De voorgestelde gewestplanwijziging wijkt niet af van de bepalingen betreffende de ontginningen zoals opgenomen in de richtinggevende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (p. 424 — 426). Een aantal van de opgesomde doelstellingen kunnen echter slechts vastgelegd worden in de vereiste bouw- en milieuvergunningen.

— De gewestplanherziening spreekt zich niet uit over de mogelijke uitbreiding van de zandwinning met aanverwante activiteiten (verwerking van bouw- en sloopafval). Deze beoordeling gebeurt bij het indienen van de noodzakelijke bouw- en milieuvergunningen.

— Het voorstel tot gewestplanherziening tracht net een oplossing aan het probleem te bieden voor het mogelijks ophogen van de terreinen. Door de zandwinningsactiviteiten naar het noordelijk gedeelte te verplaatsen, kan de bestaande bouwvergunning gewijzigd worden door een nieuwe waarin het ophogen van het terrein tot +5.00 m boven het maaiveld niet meer is voorzien. Informeel kan er vermeld worden dat er gestreefd wordt naar een gemiddeld niveau van 0.5 m onder de grondwaterstand.

— Het voorstel gaat uit van een halfnatte winning. Beweren dat het noordelijk gedeelte enkel aangeduid werd als verbindingszone voor baggerboten naar de oostelijke zone, dient bijgevolg ontkracht te worden. In het noordelijk gedeelte liggen nog een aantal onontgonnen terreinen (fase 9 van het MER-rapport).

— Dat in de loop der tijden over een bepaald gebied verschillende meningen zijn geformuleerd is inherent aan een ruimtelijk beleid dat zich dient te baseren op wisselende inzichten in het ruimtelijke denken. Het feit dat een bepaalde zone met een bepaald doel onteigend werd, staat los van het voorliggend voorstel van gewestplanherziening.

— Het probleem van de aan- en afrijdende vrachtwagens wordt niet ontkend. Integendeel zelfs : het voorstel is er op gericht een halfnatte winning mogelijk te maken, waardoor een groot gedeelte van het transport via een milieuvriendelijker alternatief (kanaal) naar de verwerkingszones gevoerd kan worden. Het weren van alle verkeer is echter niet mogelijk. Gelet op de aanwezigheid van een belangrijke waterweg past deze ontginning in een multi-modaal bereikbaarheidsprofiel.

— Bepaalde landbouwactiviteiten kunnen mogelijk in het gedrang komen. Deze problematiek stelde zich echter ook reeds bij de huidige gewestplanbestemming als stortgebied. Het betreft bijgevolg geen verzwaring van de mogelijke lasten.

— De mengcentrales en distributiefunctie verplaatsen naar de industriezone van Cargoville kan enkel opgelegd worden in het kader van de milieu- en bouwvergunning. Deze problematiek staat los van het voorstel tot gewestplanherziening.

— Het voorstel van de gemeente om de zuidoostelijke zone, tussen de huidige zandwinning en het Kolintebos te bestemmen als agrarisch gebied met ecologische waarde werd ingewilligd door het advies van de Commissie.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B23. Pepingen — schrapping stortgebied (kaartblad 31/5)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 53 (met 5 handtekeningen) en 253 (met 2 handtekeningen) :

Door het wegvallen van de overdruk « stortgebied » en de bestemmingswijziging van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen naar » landschappelijk waardevol agrarisch gebied » krijgt het gebied reeds een voldoende bescherming. Deze bestemming sluit de mogelijkheid tot natuurontwikkeling niet uit.

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B24. Lennik — Sint-Pieters-Leeuw — domein Gaasbeek — Groenenberg (kaartblad 31/5, 31/6)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 52 :

De Commissie wijst bezwaarindieners erop dat de wijziging van agrarisch gebied naar parkgebied geen verandering te weeg brengt wat betreft de toepassingsmogelijkheden van het artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Artikel 166 laat immers herbouwen toe voor zover de woning op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot was, zowel voor agrarisch gebied als voor parkgebied. Wat het tegenover gelegen terrein betreft, dat ook volledig omringd is door parkzone, kan de Commissie geen voorstellen formuleren omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen.

Bezwaarschrift 58 (met 2 handtekeningen) :

Dit bezwaar slaat op gronden die niet gelegen zijn binnen het op het ministerieel besluit afgebakende gebied waarvoor wijzigingen voorgesteld worden en die bijgevolg niet gewijzigd kunnen worden.

Bezwaarschriften 207 en 269 :

De Commissie sluit zich aan bij dit bezwaarschrift. Zij nodigt de Vlaamse regering uit een adequate oplossing te vinden wat betreft de mogelijkheden tot restauratie en herstel van de historische elementen in het domein.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij, doch meent ook dat rekening gehouden dient te worden met de terechte bedenkingen van het bezwaarschrift 207 en nodigt hiertoe de Vlaamse regering uit een adequate oplossing te vinden wat betreft de mogelijkheid tot restauratie en herstel van de historische elementen in het domein.

B25. Kampenhout — golfterrein (kaartblad 24/5)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186, 270 en 292 :

Een wijziging van een gewestplan kan niet leiden tot regularisaties. Bouwwerken die illegaal zijn omdat ze opgetrokken zijn zonder bouwvergunning, verkrijgen hierdoor niet de nodige vergunning. Dit kan enkel door een regularisatievergunning aan te vragen.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B26. Steenokkerzeel — Melsbroek — Floordaambos — golfterrein (kaartblad 23/8, 31/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186 en 270 :

Een wijziging van een gewestplan kan niet leiden tot regularisaties. Bouwwerken die illegaal zijn omdat ze opgetrokken zijn zonder bouwvergunning, verkrijgen hierdoor niet de nodige vergunning. Dit kan enkel door een regularisatievergunning aan te vragen.

Bezwaarschrift 292 :

Het woonuitbreidingsgebied kan op dit moment ook niet ontwikkeld worden. Het zijn reservegebieden die slechts in aanmerking komen voor realisatie na de verwezenlijking van de woongebieden. De noodzakelijkheid van het aanbrengen van deze reservegebieden dient gemotiveerd in een woonbehoeftenstudie.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de gemeente STEENOKKERZEEL :

Enkel de bestaande toestand wordt bevestigd.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B27. Dilbeek — Itterbeek — Gulden Kasteel — golfterrein (kaartblad 31/2)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186 en 270 :

Een wijziging van een gewestplan kan niet leiden tot regularisaties. Bouwwerken die illegaal zijn omdat ze opgetrokken zijn zonder bouwvergunning, verkrijgen hierdoor niet de nodige vergunning. Dit kan enkel door een regularisatievergunning aan te vragen.

Bezwaarschrift 292 :

Een wijziging van een gewestplan kan niet leiden tot regularisaties. Bouwwerken die illegaal zijn omdat ze opgetrokken zijn zonder bouwvergunning, verkrijgen hierdoor niet de nodige vergunning. Dit kan enkel door een regularisatievergunning aan te vragen.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B28. Grimbergen — arrest nr. 25.994 Van Hoeymissen (kaartblad 23/7)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 163 :

De Raad van State stelde in haar arrest nr. 25.994 d.d. 19/12/85 duidelijk dat de Regionale Commissie van Advies het bezwaarschrift van verzoekers bij de vorige gewestplanwijziging niet op individuele wijze heeft behandeld of beantwoord. Het is bijgevolg verkeerd te stellen dat de Regionale Commissie van Advies de opname van verzoekers gronden in woongebied met landelijk karakter uitdrukkelijk gunstig heeft geadviseerd. De Regionale Commissie van Advies had wel algemene principes vastgelegd voor de behandeling van de bezwaarschriften. Principe 9 was als volgt geformuleerd : « Straat bebouwbaar langs twee zijden. (tekst aangevuld op 1 oktober 1970) — Een uitgeruste straat die woongebied of volgebouwd is aan één zijde dient ook woongebied te zijn aan de andere zijde, indien het woongebied of de bebouwing van de ene zijde aansluit bij het kernwoongebied en voor zover de andere zijde geen speciale bescherming vereist (bv. een bos, een vijver, een waardevol biotoop, e.d.) ». De Raad van State meende enkel dat met dit principe verondersteld kan worden dat het niet individueel behandeld bezwaarschrift van verzoekers toch hieraan getoetst had dienen te worden. Ze stelde immers : « Overwegende dat aldus blijkt dat de regionale commissie van advies met voldoende duidelijkheid in haar advies te kennen heeft gegeven volgens welke, door haar geformuleerde richtlijn het voorstel vervat in verzoekers bezwaarschrift diende te worden beantwoord en derhalve welke haar standpunt was ten aanzien van verzoekers opmerkingen betreffende zijn betrokken gronden.(...) » Niets belet echter de overheid zijn opvattingen te wijzigen over wat een goede stedenbouwkundige ordening is. Ofschoon vroeger de opvolregel inderdaad toeliet te bouwen indien in de omgeving reeds bebouwing aanwezig was, onder bepaalde voorwaarden, werd vanuit een gewijzigde visie op wat een goede stedenbouwkundige aanleg is, deze regel later ook weer afgeschaft. M.b.t. de afschaffing van deze regel stelde het Arbitragehof in haar arrest nr. 40/95 van 6 juni 1995 b.v. het volgende : « Indien de decreetgever een beleidswijziging dringend noodzakelijk acht, vermog hij te oordelen dat die beleidswijziging met onmiddellijke ingang moet worden doorgevoerd en is hij in beginsel niet verplicht in een overgangsregeling te voorzien. (...) In het algemeen overigens moet de overheid haar beleid kunnen aanpassen aan de wisselende omstandigheden van het algemeen belang. (...) » Met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wenst men tot een trendbreuk te komen en bepaalde ongewenste ontwikkelingen uit het verleden terug af te remmen. Op p. 318 vindt men het volgende principe terug : « 2) het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied. » Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen pleit ook voor inbreiding van het wonen en tegen uitbreiding van het wonen in nog niet aangetaste gebieden. Met deze wijziging meent de overheid dat het stedenbouwkundig verantwoord is deze gebieden de bestemming 'agrariësch' te geven.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B29. Overijse — waterwinningsgebied Sana te Tombeek (kaartblad 32/5)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186 en 270 :

Enkel de zone waarbinnen infrastructuurwerken uitgevoerd kunnen worden wordt aangeduid als 'gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in combinatie met natuurontwikkeling'. Bij de aanleg van de infrastructuur dient rekening gehouden met de instandhouding, verweving en ontwikkeling van natuurelementen. In de rest van het waterwinningsgebied blijft de bestemming van de onderdruk gelden, namelijk bosgebied. Het betreft hier een bestaand waterwinningsgebied waarvoor bijgevolg geen MER dient opgesteld.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B30. Londerzeel — waterwinningsgebied Londerzeel (kaartblad 23/5)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186 en 270 :

Enkel de zone waarbinnen infrastructuurwerken uitgevoerd kunnen worden wordt aangeduid als 'gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in combinatie met natuurontwikkeling'. Bij de aanleg van de infrastructuur dient rekening gehouden met de instandhouding, verweving en ontwikkeling van natuurelementen. In de rest van het waterwinningsgebied blijft de bestemming van de onderdruk gelden, namelijk bosgebied. Het betreft hier een bestaand waterwinningsgebied waarvoor bijgevolg geen MER dient opgesteld.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

B31. Zemst — Grimbergen — waterwinningsgebied Zemst (kaartblad 23/7)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186 en 270 :

Enkel de zone waarbinnen infrastructuurwerken uitgevoerd kunnen worden wordt aangeduid als 'gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in combinatie met natuurontwikkeling'. Bij de aanleg van de infrastructuur dient rekening gehouden met de instandhouding, verweving en ontwikkeling van natuurelementen. In de rest van het waterwinningsgebied blijft de bestemming van de onderdruk gelden, namelijk bosgebied. Het betreft hier een bestaand waterwinningsgebied waarvoor bijgevolg geen MER dient opgesteld.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ZEMST :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C. GEBIED VOOR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

ALGEMENE OPMERKINGEN

Antwoord op :

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

— Wat Woluweveld betreft te Zaventem (C.13) en Twee Beken te Ternat (C.18) volgt de Commissie de gemeente in haar stelling dat belangrijke oppervlakten landbouwgebied worden herbestemd tot « gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten » zonder enig ernstig onderzoek naar de weerslag hiervan op de mobiliteitsproblematiek en zonder onderzoek naar de waterbeheersingsproblematiek voor wat Twee Beken betreft.

— De Commissie meent ook dat eventuele mobiliteitsproblemen veel minder erg zouden zijn bij het aansnijden van het bedrijventerrein 'Westrode' te Meise.

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

— Het is inderdaad zo dat renovatie en opwaardering van bestaande kantorenzones belangrijk is. De Commissie adviseert ook niet alle kantorenzones positief, doch op bepaalde plaatsen is de nood zo groot, dat naast renovatie en opwaardering van bestaande kantorenzones, ook nieuwe bedrijventerreinen voorzien dienen te worden.

— De Commissie wijst de gemeente erop dat er bij de huidige gewestplanwijzigingen ook rekening gehouden is met de ontsluitingsmogelijkheden van de verschillende bedrijvenzones via het openbaar vervoer. Zo bepaalt artikel 19 van de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten b.v. het volgende : « Bij de inrichting van het gebied zal rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving, alsook met de ontsluiting van het gebied via openbaar vervoer. » Voor gebieden voor watergebonden bedrijven is het evident dat de ontsluiting vooral zal gebeuren via de waterwegen.

— Wat Drie Linden te Machelen betreft dient erop gewezen te worden dat er een dringende behoefte bestaat aan bijkomende bedrijfsruimte rond de economische poort van de luchthaven. Deze bijkomende bedrijvenzones kaderen binnen de gewenste economische structuur voor Vlaams-Brabant en binnen de in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorziene ruimteboekhouding voor de provincie. Volgens de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dienen nieuwe bedrijvenzones geconcentreerd te worden bij de economische poort. Wat de wijzigingen te Zaventem in Woluweveld en te Ternat in Twee Beken betreft, gaat de Commissie ermee akkoord dat dit gepaard zou gaan met enorme mobiliteitsproblemen en dat een aansnijding daarom van het beschikbare bedrijventerrein 'Westrode' te Meise meer aangeraden is.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

— Alhoewel een zuiniger ruimtegebruik op de huidige terreinen belangrijk is, meent de Commissie dat voor bepaalde locaties de behoefte zo groot is, dat tevens ook in nieuwe bedrijventerreinen voorzien dient te worden.

— Wat Woluweveld te Zaventem en Twee Beken te Ternat betreft, treedt de Commissie de Bestendige Deputatie bij wanneer ze stelt dat het onaanvaardbaar is dat de schaarse open ruimte in de provincie verder wordt aangetast zonder eerst valabele alternatieven te hebben onderzocht. Zo had men bijvoorbeeld de mogelijke aansnijding van het bedrijventerrein 'Westrode' te Meise beter kunnen onderzoeken.

— Voor Woluweveld te Zaventem en Twee Beken te Ternat dient inderdaad beter onderzocht te worden waar de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen het best verzoend kan worden met het behoud van de open ruimte en met de mobiliteitsproblemen.

— De Commissie pleit net zoals de Bestendige Deputatie eerder voor een aansnijding van het bedrijventerrein 'Westrode' te Meise, een terrein van 65 ha ingekleurd als bedrijventerrein, dat nog niet ontwikkeld is, doch onmiddellijk exploiteerbaar. Dit terrein stelt inderdaad in alle opzichten minder problemen dan sommige van de nieuwe sites.

— De Commissie wijst de Bestendige Deputatie erop dat er bij de huidige gewestplanwijzigingen ook rekening gehouden is met de ontsluitingsmogelijkheden van de verschillende bedrijvenzones via het openbaar vervoer. Zo bepaalt artikel 19 van de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten b.v. het volgende : « Bij de inrichting van het gebied zal rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving, alsook met de ontsluiting van het gebied via openbaar vervoer. » Voor gebieden voor watergebonden bedrijven is het evident dat de ontsluiting vooral zal gebeuren via de waterwegen. Omwille van de mobiliteitsproblemen onder andere te Woluweveld in Zaventem en Twee Beken in Ternat, adviseert de Commissie deze wijzigingen ongunstig.

C1. Herne — Herfelingen — historisch gegroeid bedrijf N.V. Olympia (kaartblad 31/5)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C2. Beersel — Lot — bedrijf Siemens (kaartblad 31/6)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 232 :

De Commissie wijst bezwaarindieners erop dat deze wijziging reeds vastgelegd werd in het goedgekeurd BPA « Heideveld ». Deze wijziging heeft trouwens geen impact op de aanwezige leidingen in het gebied. De wettelijke erfdiensbaarheden, die steeds gekoppeld zijn aan dergelijke leidingen, zullen nog steeds gerespecteerd dienen te worden.

C3. Grimbergen — Douwe Egberts — regionaal bedrijf (kaartblad 23/7)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C4. Zaventem, Steenokkerzeel — geluidsproblematiek poort internationale luchthaven Zaventem (kaartbladen 23/8 en 31/4)

ALGEMEEN

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 209 en 220 (met 2 handtekeningen) :

De Commissie kan niet ingaan op het verzoek van de bezwaarindieners om voor te stellen ook een aarden wal te voorzien, als geluidswal tegen het grondlawaai, op de grens van het huidige luchthavengebied (naast de zogenaamde controleweg) langs de kant van de deelgemeente Nossegem, omdat ze geen voorstellen kan doen die vallen buiten de afbakening van de in herziening gestelde delen. De Commissie wijst bezwaarindieners er tevens op dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wel voorziet dat er een afzonderlijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal opgesteld worden voor heel de zone van de luchthaven, waarbinnen deze problematiek ook aan bod kan komen. De thans voorgestelde wijzigingen zijn slechts punctuele wijzigingen die vooruitlopen op dit uitvoeringsplan omdat ze dringend van aard zijn.

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

De Commissie kan niet ingaan op het verzoek van de gemeente om voor te stellen ook een aarden wal te voorzien in de bufferzone langs de A201 ter hoogte van de General Aviation-zone, omdat ze geen voorstellen kan doen die vallen buiten de afbakening van de in herziening gestelde delen. De Commissie wijst de gemeente er tevens op dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wel voorziet dat er een afzonderlijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal opgesteld worden voor heel de zone van de luchthaven, waarbinnen deze problematiek ook aan bod kan komen. De thans voorgestelde wijzigingen zijn slechts punctuele wijzigingen die vooruitlopen op dit uitvoeringsplan omdat ze dringend van aard zijn.

C4.1. Wijziging van bufferzone (10 ha aan Zaventem-kern) naar bufferzone met geluidswerende gebouwen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem (« L »)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186 en 270 :

— De bedoeling achter het mogelijk maken van bebouwing in de bufferzone is juist om een geluidswerende en visuele afscheiding te realiseren tussen de internationale luchthaven en de aansluitende bestemmingen, wat juist de bedoeling van de bufferzone nog versterkt. Dit is volledig in overeenstemming met art. 14 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, dat stelt dat bufferzones dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden. In casu is dit de meest efficiënte scheiding tussen de verscheidene onderling niet te verenigen bestemmingen. Dat hier voorzien wordt in geluidswerende gebouwen en niet zoals voor de andere gevallen in geluidswerende aarden wallen vloeit voort uit het feit dat hier reeds verschillende gebouwen staan en omdat men streeft naar een maximale aaneengesloten bebouwing om als geluidsmuur te dienen.

— De Commissie meent niet dat de uitdrukking « in harmonie met zowel de internationale luchthaven Zaventem alsook met de aansluitende en omliggende bestemmingen » aangepast dient te worden omdat het niet de hoofdbedoeling is van deze wijzigingen om de bestemming vast te leggen van deze gebouwen, doch enkel gebouwen te voorzien, die het lawaai moeten opvangen. Het is bij de verlening van de bouwvergunning dat men erover zal dienen te waken dat de aanvraag voldoet aan de vereisten van een goede stedenbouwkundige aanleg en verenigbaar is met de omgeving.

Bezwaarschriften 201 (3 handtekeningen), 209 en 220 (met 2 handtekeningen) (8) :

Indien het luchtverkeer zou uitbreiden, is dit zeker niet het gevolg van de doorgevoerde wijzigingen aan het gewestplan. De startbaan ligt er al en geen enkele wijziging aan het gewestplan kan verhinderen dat het aantal vliegtuigen dat hier van gebruikt maakt, zal stijgen.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C4.2. Wijziging van bufferzone (7,5 ha aan Zaventem-kern) naar bufferzone met geluidswerende aarden wallen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem (« W »)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186 en 270 :

De eventuele inrichting van de aarden wallen en geluidsschermen, zoals b.v. het beplanten met een dicht scherm van streekeigen groen van deze zones, is een zaak van de bouwvergunning.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij. Gelet op de dringendheid van de realisatie van deze aarden wallen en de vertragingen die het verplicht voorafgaan van de realisatie van het gebied door een globaal plan voor de luchthaven en omgeving met zich mee zouden brengen, acht de Commissie het echter in tegenstelling tot de Bestendige Deputatie niet opportuun om eerst nog een globaal plan te eisen. Een dergelijk plan zal, zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wel opgemaakt worden, voor de overige minder dringende maatregelen, vereist voor de luchthaven en haar omgeving.

C4.3. Wijziging van bufferzone (3,7 ha aan Steenokkerzeel — kern) naar bufferzone met geluidswerende aarden wallen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem (« W »)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186 en 270 :

De eventuele inrichting van de aarden wallen en geluidsschermen, zoals b.v. het beplanten met een dicht scherm van streekeigen groen van deze zones, is een zaak van de bouwvergunning.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij. Gelet op de dringendheid van de realisatie van deze aarden wallen en de vertragingen die het verplicht voorafgaan van de realisatie van het gebied door een globaal plan voor de luchthaven en omgeving met zich mee zouden brengen, acht de Commissie het echter in tegenstelling tot de Bestendige Deputatie niet opportuun om eerst nog een globaal plan te eisen. Een dergelijk plan zal, zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wel opgemaakt worden, voor de overige minder dringende maatregelen, vereist voor de luchthaven en haar omgeving.

C4.4. Wijziging van woongebied (aanvliegzona) naar bufferzone (1 ha) en parkgebied (0,7 ha) met reservatiegebied, van woonuitbreidingsgebied (aanvliegzona) naar parkgebied (3,5 ha) met reservatiegebied, van woonuitbreidingsgebied (aanvliegzona) naar parkgebied (3,5 ha) met reservatiegebied en van bufferzone naar bufferzone met reservatiegebied (2,2 ha)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

Gelet op de dringendheid van de realisatie van deze aarden wallen en de vertragingen die het verplicht voorafgaan van de realisatie van het gebied door een BPA met zich mee zouden brengen, acht de Commissie het niet opportuun om eerst nog een globaal plan te eisen. Een dergelijk plan zal, zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wel opgemaakt worden, voor de overige minder dringende maatregelen, vereist voor de luchthaven en haar omgeving. De nieuwe omleidingsweg is uiteraard geen maatregel die dient om het grondlawaai van de luchthaven tegen te houden. Deze omleidingsweg wordt juist voorzien om de leefbaarheid van de kern van Steenokkerzeel te garanderen door ze te ontlasten.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij. Gelet op de dringendheid van de realisatie van deze aarden wallen en de vertragingen die het verplicht voorafgaan van de realisatie van het gebied door een globaal plan voor de luchthaven en omgeving met zich mee zouden brengen, acht de Commissie het echter in tegenstelling tot de Bestendige Deputatie niet opportuun om eerst nog een globaal plan te eisen. Een dergelijk plan zal, zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wel opgemaakt worden, voor de overige minder dringende maatregelen, vereist voor de luchthaven en haar omgeving.

C4.5. Wijziging van agrarisch gebied (34,2 ha luchthaventerrein) naar projectgebied ter uitvoering van de maatregelen tegen grondlawaai bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186 en 270 :

Er bestaat geen twijfel over dat voor de juiste inrichting van dit gebied, een BPA opgesteld zal worden. De Vlaamse regering heeft hiertoe reeds een intentieverklaring opgesteld in vergadering van 25 mei 1999. Uiteraard is het niet de bedoeling dat met de aanleg van een nieuwe omleidingsweg het grondlawaai van de luchthaven tegenhouden wordt. Daartoe worden de geluidswerende gebouwen voorzien. De nieuwe omleidingsweg is noodzakelijk om het centrum te ontlasten van doorgaand verkeer. Het is langs deze weg dat het geluidswerend scherm van bebouwing opgetrokken zou worden.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente STEENOKKERZEEL :

De Commissie meent inderdaad dat door deze omleidingweg het centrum van Steenokkerzeel ontlast zal worden van zwaar verkeer. Ze meent dat er naar een kwalitatieve oplossing zal moeten worden gezocht om inderdaad te vermijden dat daar, waar de oude en de nieuwe steenweg samenkomen, de kruispunten voor verkeersproblemen zouden zorgen. Het is niet de bedoeling van de omleidingsweg de opstoppingen aan de Haachtsesteenweg op te lossen, doch enkel het centrum te ontlasten. Het is inderdaad zo dat de zone, waar activiteiten mogelijk zijn in functie en op het niveau van de kern, compleet ingesloten ligt tussen luchthaven en bebouwing. De Commissie meent dat in deze zone het niet realistisch is een lint van geluidswerende bebouwing op te trekken en meent dat het voor de geluidsoverlast reeds voldoende is een dergelijk lint op te trekken ten westen van de omleidingsweg. De Commissie meent dat in de zone ten westen van de omleidingsweg, meer mogelijk moet zijn dan enkel functies, ter technische ondersteuning van het luchthavengebeuren. In haar advies stelt ze voor artikel 18 in die zin aan te passen dat elke functie ter ondersteuning van het luchthavengebeuren toegelaten wordt in dit deel. Daarenboven dient het voorschrift aangepast te worden zodat ook personeelsintensieve activiteiten mogelijk worden.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij. Ze meent evenwel dat de voorschriften niet gewijzigd dienen te worden om de opmaak van een BPA verplicht te stellen. Er bestaat immers geen twijfel over dat voor de juiste inrichting van dit gebied, een BPA opgesteld zal worden. De Vlaamse regering heeft hiertoe reeds een intentieverklaring opgesteld in vergadering van 25 mei 1999.

C4.6. Wijziging van gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (32,7 ha luchthaventerrein) naar agrarisch gebied

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente STEENOKKERZEEL :

De Commissie treedt het advies van de gemeente Steenokkerzeel bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C5. Machelen — Zaventem — Vilvoorde — Poort internationale luchthaven Zaventem (kaartbladen 23/7, 23/8, 31/3, 31/4)

C5.1. Machelen — Zaventem — wijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (189 ha), industriegebied (17,8 ha) en bufferzone (6,5 ha) naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 58, 185, 186, 201 (3 handtekeningen) en 270 (9) :

— Het probleem van bijkomende verfransing is geen zaak van een goede ruimtelijke ordening. Binnen de context van een gewestplan worden dergelijke problemen niet behandeld.

— Wat mogelijk sluisverkeer betreft door de diverse dorpskernen van de omliggende gemeenten en de mogelijke verkeershinder voor de plaatselijke bevolking ten gevolge van de ontwikkeling van dit gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten, dient er op gewezen dat er, in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de internationale luchthaven en omgeving opgemaakt zal worden, waarin maatregelen zullen opgenomen worden om de bereikbaarheid te maximaliseren van de luchthavengebonden voorzieningen via nieuwe toegangen voor het wegverkeer vanaf de E40 (Brussel-Leuven) en de E19 (Brussel-Antwerpen) en voor het spoorverkeer vanaf de lijnen 25 (Brussel-Antwerpen) en 36 (Brussel-Leuven).

— Het wegwerken van de mollenhoop in het midden van Zaventem tengevolge van de HSL-werken, wordt voorzien in het kader van de plannen voor de heraanleg van de site.

— Wat de vermeende wateroverlast voor de omgeving betreft, wijst de Commissie bezwaarindieners erop dat de nodige maatregelen getroffen zijn voor een goede waterhuishouding van het gebied.

— Deze wijziging is volledig conform met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dat voor de luchthaven van Zaventem op p. 461 « Gewenste ruimtelijke structuur » uitdrukkelijk stelt dat de luchthaven het volgende impliceert : « Een grote ruimtevraag vanuit luchthaven- en luchtvaartgebonden voorzieningen en bedrijvigheden. Deze hebben zowel betrekking op activiteiten die specifiek gebonden zijn aan het luchthaventerrein (o.a. onderhoud van vliegtuigen, motoren, e.a.) als op bedrijvigheden (luchtvaartkoerier, vormen van toelevering en kantoren) die ook grondinname buiten het eigen luchthaventerrein kunnen beogen » en op p. 464 « Bedrijfsactiviteiten die inspelen op de nabijheid van de luchthaven moeten niet op de RLW-terreinen ingeplant worden, maar wel op goed bereikbare bedrijventerreinen in de omgeving. Door het monopolistisch karakter van de nog slechts schaars beschikbare terreinen is voor nieuwe terreinen een systeem van publiek beheer onontbeerlijk ».

— Naast maatregelen om het bouwen in meerdere bouwlagen en aaneengesloten te bouwen (b.v. door gemeenschappelijke voorzieningen) te verplichten evenals inbreiding en een zuinig ruimtegebruik, meent de Commissie, gelet op de dringende behoefte, dat hier ook voorzien dient te worden in een bijkomend bedrijventerrein.

— Zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal er wel degelijk een overkoepelende visie uitgewerkt worden voor deze zone in de vorm van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de internationale luchthaven en omgeving. Huidige wijzigingen worden echter reeds doorgevoerd, gelet op de het dringend karakter ervan. Verschillende bedrijven in deze zone kampen immers met problemen om uit te breiden. Kantoorfuncties kunnen immers nu niet vergund worden in gebieden voor ambachtelijke bedrijven.

— Door uitdrukkelijk te voorzien dat deze terreinen enkel gerealiseerd kunnen worden door de overheid of door een publiek-private samenwerking, kan de overheid, indien nodig, de grondprijzen in de hand houden.

— Er dient op gewezen te worden dat deze zone reeds een KMO-gebied was en dat er bijgevolg door deze wijziging geen inperking is van woonfuncties. Daarenboven stelt het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op p463 uitdrukkelijk dat geen verdere ruimtelijke ontwikkeling van woonfuncties is toegelaten in de kernen, die binnen de lawaai-corridors gelegen zijn.

— Het is niet wenselijk de bufferzone als landschappelijk waardevol agrarisch gebied in te kleuren, gelet op de strategische locatie van dit gebied in de Vlaamse Ruit. De ruimtelijke potenties van dit gebied dienen ten volle benut te worden.

— Wat de opportuniteit betreft van een mobiliteitseffectenrapport alvorens deze zone te ontwikkelen, wijst de Commissie de bezwaarindieners erop dat overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 23 maart 1989 houdende bepalingen voor het Vlaamse Gewest van de categorieën van werken en handelingen, andere dan hinderlijke inrichtingen, waarvoor een milieu-effectenrapport is vereist voor de volledigheid van de aanvraag om bouwvergunning een MER vereist is voor uitrustingswerken van een industrieterrein met een oppervlakte van 100 ha en meer en dat overeenkomstig art. 3 van dit besluit de inhoud van het MER tenminste het volgende dient te omvatten : « 3° Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke milieu-effecten van het voorgenomen project op met name : de bevolking, fauna en flora, bodem, water, lucht, de klimatologische factoren, materiële goederen, met inbegrip van het architectonische en archeologische erfgoed, het landschap en interrelatie tussen genoemde disciplines. » Een mobiliteitseffectenrapport lijkt hier dan ook meer op zijn plaats.

— De verklarende nota bij dit ontwerp-gewestplan stelt uitdrukkelijk dat er bij voorkeur een BPA opgesteld wordt voor de ordening van dit gebied.

— De verhouding van de werkloosheid als verdeelsleutel hanteren voor bijkomende industrieterreinen is volledig in tegenstrijd met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dat op p. 445 uitdrukkelijk pleit voor een concentratie van bedrijventerreinen in de economische knooppunten. « Dit « aanbodbeleid » in de economische knooppunten is essentieel om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten daarbuiten te vermijden. » Zoals op p. 585 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt gesteld behoren de stedelijke gebieden tot de economische knooppunten. Overeenkomstig p. 581 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen behoort het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel tot het stedelijk gebied. Hierin zitten ook Machelen en Zaventem vevat. Het gaat hier om de bindende bepalingen van het structuurplan. Het verder concentreren van bedrijventerreinen in deze gemeenten is bijgevolg niet in strijd met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

De Commissie kan niet ingaan op de vraag van de gemeente om ook het deel van het industriegebied ten zuiden van de spoorweg in dezelfde zin te herbestemmen omdat dit valt buiten de afbakening van de in herziening gestelde delen van dit ontwerp-gewestplan :

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie meent dat het advies van de Bestendige Deputatie enigszins dient aangepast te worden zodat naast de realisatie door een publiek-private samenwerking, de mogelijkheid openblijft van realisatie uitsluitend door de overheid.

C5.2a Vilvoorde — het Broek — Machelen — industriegebied ten noorden van de R0 — industriegebied ten zuiden van de R0 — wijziging van industriegebied naar gebied voor stedelijke ontwikkeling (S.O.) (129 ha)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 49 (met 2 handtekeningen) en 111 (met 2 handtekeningen) :

Bezwaarindieners firma komt helemaal niet in het gedrang door de nieuwe inkleuring. Het gebied wordt niet herbestemd tot woonzone, zoals hij meent, doch tot gebied voor stedelijke ontwikkeling. Volgens het stedenbouwkundig voorschrift art. 20 voor dit gebied is dergelijk gebied bestemd voor diverse functies, zoals : industriële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen. Door deze wijziging worden zijn bedrijfsgebouwen bijgevolg niet zonevreemd en kan hij nog steeds uitbreiden, voor zover natuurlijk dit de goede plaatselijk aanleg niet in het gedrang brengt. Het waken over de goede plaatselijke aanleg is evenwel een zorg die bij elke bouwvergunning aan bod komt, onafhankelijk van de bestemming van de grond.

Bezwaarschriften 119 (met 2 handtekeningen) en 277 (met 2 handtekeningen) :

Bezwaarindieners bedrijven komen helemaal niet in het gedrang door de nieuwe inkleuring. Volgens het stedenbouwkundig voorschrift art. 20 voor gebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn dergelijke gebieden bestemd voor diverse functies, zoals : industriële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen. Door deze wijziging worden de bedrijfsgebouwen bijgevolg niet zonevreemd en kunnen ze nog steeds uitbreiden, voor zover natuurlijk dit de goede plaatselijk aanleg niet in het gedrang brengt. Het waken over de goede plaatselijke aanleg is evenwel een zorg die bij elke bouwvergunning aan bod komt, onafhankelijk van de bestemming van de grond.

Bezwaarschrift 82 :

Noch uit de stedenbouwkundige voorschriften, noch uit de plannen, kan geconcludeerd worden dat er binnen het stedelijk gebied een onderscheid gemaakt wordt tussen een zone I, waar wonen de voornaamste bezetting zou zijn en zone II, waar industrie, kantoren e.d. de voornaamste bezetting zou zijn. De bedoeling van het voorschrift voor gebieden voor stedelijke ontwikkeling is juist al deze activiteiten naast elkaar te laten bestaan. Door deze wijziging worden de bedrijfsgebouwen bijgevolg niet zonevreemd en kunnen ze nog steeds uitbreiden, voor zover natuurlijk dit de goede plaatselijk aanleg niet in het gedrang brengt. Het waken over de goede plaatselijke aanleg is evenwel een zorg die bij elke bouwvergunning aan bod komt, onafhankelijk van de bestemming van de grond. Er wordt in het stedenbouwkundig voorschrift inderdaad voorzien dat voor een verdere ontwikkeling van het gebied eerst een BPA dient opgesteld te worden. De Commissie acht dit echter noodzakelijk om tot een verantwoorde uitbouw van deze zone te komen. De Commissie wijst bezwaarindieners er evenwel op dat niets hem belet onderhouds- en instandhoudingswerken uit te voeren. Art. 42, § 1 van het decreet op de ruimtelijke ordening, zoals gecoördineerd op 22 oktober 1996 voorziet immers uitdrukkelijk dat hiervoor geen bouwvergunning nodig is.

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie meent dat de stedenbouwkundige voorschriften voldoende duidelijk zijn. Door te stellen dat voor de verdere ontwikkeling van het gebied een BPA opgesteld dient te worden, bevatten de stedenbouwkundige voorschriften een voldoende garantie voor een doordachte uitbouw van dit gebied. Grootchalige commerciële ontwikkelingen zullen slechts mogelijk zijn overeenkomstig het art. 20, voor zover ze verenigbaar zijn met hun onmiddellijke multifunctionele omgeving.

Bezwaarschrift 215 :

Bezwaarindieners firma komt helemaal niet in het gedrang door de nieuwe inkleuring. Volgens het stedenbouwkundig voorschrift art. 20 voor gebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn dergelijke gebieden bestemd voor diverse functies, zoals : industriële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen. Door deze wijziging worden zijn bedrijfsgebouwen bijgevolg niet zonevreemd en kan hij nog steeds uitbreiden, voor zover natuurlijk dit de goede plaatselijk aanleg niet in het gedrang brengt. Het waken over de goede plaatselijke aanleg is evenwel een zorg die bij elke bouwvergunning aan bod komt, onafhankelijk van de bestemming van de grond.

Bezwaarschrift 238 :

Bezwaarindieners firma komt helemaal niet in het gedrang door de nieuwe inkleuring. Volgens het stedenbouwkundig voorschrift art. 20 voor gebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn dergelijke gebieden bestemd voor diverse functies, zoals : industriële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen. Door deze wijziging worden zijn bedrijfsgebouwen bijgevolg niet zonevreemd en kan hij nog steeds uitbreiden, voor zover natuurlijk dit de goede plaatselijk aanleg niet in het gedrang brengt. Het waken over de goede plaatselijke aanleg is evenwel een zorg die bij elke bouwvergunning aan bod komt, onafhankelijk van de bestemming van de grond.

Bezwaarschrift 299 :

Bezwaarindieners firma komt helemaal niet in het gedrang door de nieuwe inkleuring. Volgens het stedenbouwkundig voorschrift art. 20 voor gebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn dergelijke gebieden bestemd voor diverse functies, zoals : industriële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen. Door deze wijziging worden zijn bedrijfsgebouwen bijgevolg niet zonevreemd en kan hij nog steeds uitbreiden, voor zover natuurlijk dit de goede plaatselijk aanleg niet in het gedrang brengt. Het waken over de goede plaatselijke aanleg is evenwel een zorg die bij elke bouwvergunning aan bod komt, onafhankelijk van de bestemming van de grond.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C5.2.b Machelen — parkgebied in industriegebied ten noorden van de R0 — wijziging van parkgebied naar gebied voor stedelijke ontwikkeling (S.O.) (5 ha)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie meent dat de stedenbouwkundige voorschriften voldoende duidelijk zijn. Door te stellen dat voor de verdere ontwikkeling van het gebied een BPA opgesteld dient te worden, bevatten de stedenbouwkundige voorschriften een voldoende garantie voor een doordachte uitbouw van dit gebied. Grootchalige commerciële ontwikkelingen zullen slechts mogelijk zijn overeenkomstig het art. 20, voor zover ze verenigbaar zijn met hun onmiddellijke multifunctionele omgeving.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie kan niet ingaan op de vraag van de gemeente om de opwaardering van dit omvangrijk industriegebied tot een moderne bedrijventone uit te breiden tot het hele gebied (het volledige gebied ten westen van de Woluwelaan, van de Haachtsesteenweg tot de grens met Vilvoorde), aangezien dit valt buiten de afbakening van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C5.2.c Vilvoorde — tuchthuis kazerne — wijziging van recreatiegebied (6,5 ha) en bufferzone naar woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie meent dat de stedenbouwkundige voorschriften voldoende duidelijk zijn. Door te stellen dat voor de verdere ontwikkeling van het gebied een BPA opgesteld dient te worden, bevatten de stedenbouwkundige voorschriften een voldoende garantie voor een doordachte uitbouw van dit gebied. Grootchalige commerciële ontwikkelingen zullen slechts mogelijk zijn overeenkomstig het art. 20, voor zover ze verenigbaar zijn met hun onmiddellijke multifunctionele omgeving.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C6. Zeekanaal Brussel-Schelde — omvorming tot gebieden voor watergebonden bedrijven (specifieke regionale bedrijventerreinen) (kaartblad 23/7)

C6.1 Grimbergen — Cargovil — wijziging van industriegebied (4,3 ha) en reservegebied voor industriële uitbreiding (5,5 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 41 :

De Commissie komt tegemoet aan de opmerkingen van de bezwaarindieners door enkel gunstig te adviseren voor de 3,5 ha die de NV Zeekanaal nodig heeft voor de aanleg van haar containerterminal. Ze meent inderdaad dat de resterende ruimte ook door niet watergebonden bedrijven bezet moet kunnen worden en dat bestaande bedrijven moeten kunnen voortbestaan en zo nodig uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Op die manier komt het project van bezwaarindieners niet in gevaar en worden de andere terreinen ook niet voor onbepaalde tijd bevroren voor gebruik in functie van de marktbehoeften van de transportmarkt. Door het beperken van het gebied voor watergebonden bedrijven tot dit terrein van 3,5 ha, zal ook de mogelijkheid van de Vlaamse regering om voor de ontwikkeling van dit gebied de opmaak van een BPA op te leggen, beperkt zijn tot dit gebied van 3,5 ha.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie meent dat het advies van de Bestendige Deputatie enigszins dient aangepast te worden zodat naast de realisatie door een publiek-private samenwerking, de mogelijkheid openblijft van realisatie uitsluitend door de overheid. In tegenstelling tot de Bestendige Deputatie, verkiest ze trouwens het gebied voor watergebonden terreinen te beperken tot de 3,5 ha die de NV Zeekanaal nodig heeft voor de aanleg van haar containerterminal. Ze meent dat de rest van het gebied ook door niet watergebonden bedrijven bezet moet kunnen worden.

C6.2. Grimbergen — deel ex-Forges de Clabecq — wijziging van industriegebied (5 ha) en bufferzone (1,7 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie meent dat het advies van de Bestendige Deputatie enigszins dient aangepast te worden zodat naast de realisatie door een publiek-private samenwerking, de mogelijkheid openblijft van realisatie uitsluitend door de overheid. In tegenstelling tot de Bestendige Deputatie meent ze trouwens dat heel het gebied als gebied voor watergebonden bedrijven voorbehouden kan worden en dat het bijgevolg niet wenselijk is ook niet watergebonden bedrijven toe te laten indien ze op meer dan 50m van de waterweg verwijderd zijn. Het betreft immers een gebied dat langs landzijde slecht ontsloten is.

C6.3. Grimbergen — terreinen linkerkanaal oever — wijziging van industriegebied (45,6 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 228 :

De Commissie meent dat binnen de zone voor watergebonden bedrijven, bestaande bedrijven moeten kunnen voortbestaan en uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Zo komt de composteeringsinstallatie van bezwaarindieners ook niet gevaar. Door het inbouwen van deze garantie in de stedenbouwkundige voorschriften, dient de bestemming 'industriegebied' evenwel niet behouden te worden. De Commissie merkt op dat het voorzien van watergebonden bedrijventerreinen volledig in overeenstemming is met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (zie p449). De stelling van bezwaarindieners als zou de bestemmingswijziging enkel als volgt gemotiveerd worden : « Dat een aantal andere aanvullende voorschriften, zoals een zone voor watergebonden bedrijven, toegevoegd worden om de bestemmingsvoorschriften te specificeren in functie van het gewenste ruimtelijk beleid » en dat deze motivering niet voldoet, klopt niet. Immers in de verklarende nota bij dit ontwerp-gewestplan staat het volgende : « Sinds de opmaak van het ontwikkelingsperspectief voor het Zeekanaal Brussel-Schelde werd een overkoepelende visie gevormd die toelaat om deze aantal terreinen op verantwoorde wijze te reserveren voor watergebonden activiteiten. De bestemmingswijzigingen vinden tevens een basis in de ontwikkelingsperspectieven voor hoofdwaterwegen met een grotere selectiviteit voor watergebonden bedrijven. » Ook in het besluit d.d. 25 mei 1999 van de Vlaams regering tot voorlopige vaststelling van het plan werd deze wijziging gemotiveerd. Er wordt hierin gewezen op de selectie van het kanaal Brussel-Schelde als hoofdwaterweg op Vlaams niveau in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Als gevolg van deze selectie werden dan ook terreinen langsheen dit kanaal in huidig ontwerp-gewestplan gereserveerd voor watergebonden activiteiten. » Deze wijziging was wel degelijk dringend omdat de gebieden in kwestie onder grote druk staan en deze dringend vrijgehouden dienen te worden voor de ontwikkeling van watergebonden activiteiten.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie meent dat het advies van de Bestendige Deputatie enigszins dient aangepast te worden zodat naast de realisatie door een publiek-private samenwerking, de mogelijkheid openblijft van realisatie uitsluitend door de overheid. In tegenstelling tot de Bestendige Deputatie meent ze trouwens dat heel het gebied als gebied voor watergebonden bedrijven voorbehouden kan worden en dat het bijgevolg niet wenselijk is ook niet watergebonden bedrijven toe te laten indien ze op meer dan 50m van de waterweg verwijderd zijn. Dit gebied is immers afgebakend op basis van gegevens, verstrekt door de gemeente. De bedoeling is de schaarse grond volledig te bevroeren.

C7. Sint-Pieters-Leeuw — Drogenbos — regionale bedrijventerreinen met openbaar karakter (kaartblad 31/6, 31/7)

ALGEMEEN

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 270 :

Ofschoon inderdaad elke motivatie voor deze wijziging ontbreekt, wijst de Commissie bezwaarindieners er op dat het hier niet om een echte bestemmingswijziging gaat. Deze bestemming werd bij een vroegere herziening van het gewestplan reeds doorgevoerd, doch het voorschrift van « regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter » is nooit voorgelegd geweest aan de Raad van State en bijgevolg herneemt deze herziening deze wijziging.

C7.1. Drogenbos — wijziging van publieke bedrijventerzone (7,2 ha) naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C7.2. Drogenbos — de Bempt — wijziging van publieke bedrijventerzone (13,9 ha) naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 232 :

De Commissie wijst bezwaarindieners erop dat hier reeds een bedrijventerrein aanwezig was en enkel de aard van het bedrijventerrein veranderd wordt. Deze wijziging heeft trouwens geen impact op de aanwezige leidingen in het gebied. De wettelijke erfdienstbaarheden, die steeds gekoppeld zijn aan dergelijke leidingen, zullen nog steeds gerespecteerd dienen te worden. In het stedenbouwkundig voorschrift (art. 10) m.b.t. regionale bedrijventerreinen met openbaar karakter staat trouwens duidelijk dat bij het inrichten van deze zone aandacht zal besteed worden o.a. aan het karakter van het terrein of nog aan de omvang van de bebouwing.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C8. Sint-Pieters-Leeuw — Neuhaus — regionaal bedrijf (kaartblad 31/6)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C9. Sint-Pieters-Leeuw — Brukom — specifiek watergebonden regionaal bedrijventerrein (kaartblad 31/6)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 118 :

De Commissie meent dat binnen de zone voor watergebonden bedrijven, bestaande bedrijven moeten kunnen voortbestaan en uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Zo komt het bedrijf van bezwaarindienaar ook niet in gevaar. Zeker in de zone, die op meer dan 50 m verwijderd ligt van de waterweg moeten niet watergebonden bedrijven zich kunnen vestigen.

Het arrest van de Raad van State nr. 55.432 d.d. 27/09/95, waar bezwaarindienaar naar verwijst had betrekking op een BPA en niet op een gewestplan. Dit onderscheid is belangrijk. Het arrest stelde enkel het volgende :

« Overwegende dat naar luid van de artikelen 1 en 16 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg ertoe strekt de ruimtelijke ordening vast te stellen door het aangeven van : 1) de bestemming van de gronden begrepen binnen zijn omtrek, 2) het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen, 3) de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen, 4) de voorschriften betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de beplantingen, 5) de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten, 6) de grenzen van de nieuwe kavels, bij ruilverkaveling of herverkaveling; dat het onder beheer van de overheid stellen van gronden van private personen een procédé is dat in de evengoemde wetsartikelen niet is voorzien; (...) »

Voor gewestplannen nu, stelt artikel 10 van het decreet op de ruimtelijke ordening uitdrukkelijk dat een gewestplan maatregelen van aanleg bevat, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest.

Dat realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid moet kunnen, wordt verdedigd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Dit stelt onder « Gewenste ruimtelijke structuur, 3.2.4. Realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid » het volgende :

« De realisatie van bedrijventerreinen dient in handen te zijn van de overheid. Dit wordt noodzakelijk geacht omwille van :

- het realiseren van de differentiatie (= nood aan een groter aanbod om specifieke terreinen voor te behouden);
- het vergroten van een reversibel ruimtegebruik voor economische activiteiten;
- het vermijden van speculatie;
- het vermijden van ongewenste functiewijzigingen;
- een rationeler grondgebruik met bouwtechnische voorwaarden die extensief grondgebruik tegengaan;
- een betere fasering in de aansnijding van bedrijventerreinen;
- het beschikbaar houden van voldoende betaalbare percelen.

Het bedrijventerrein wordt op een kwaliteitsvolle wijze in de omgeving ingepast, wat het profiel en het imago van het bedrijventerrein ondersteunt. »

Het arrest nr. 55.432 d.d. 27 september 1995 stelde trouwens nog het volgende :

« Overwegende dat weliswaar, zoals de verwerende partij argumenteert, artikel 16 van de wet van 29 maart 1962 bepaalt dat de hierboven opgesomde voorschriften eigendomsbeperkingen kunnen inhouden; dat evenwel het betwiste voorschrift geen beperking van het eigendomsrecht blijkt te zijn; dat, met de uitleg die de verwerende partij eraan geeft, bedoeld voorschrift veeleer neerkomt op een beperking van de handelingsbekwaamheid van de eigenaars; (...) »

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie meent dat het advies van de Bestendige Deputatie enigszins dient aangepast te worden zodat naast de realisatie door een publiek-private samenwerking, de mogelijkheid openblijft van realisatie uitsluitend door de overheid.

C10. Sint-Pieters-Leeuw — grens met Brussels Hoofdstedelijk Gewest — specifiek watergebonden regionaal bedrijventerrein (kaartblad 31/6)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 254 (schepencollege) en 364 (gemeenteraadscommissie voor ruimtelijke ordening) :

De Commissie meent inderdaad dat de inplantingsplaats voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het Zuunbekken niet gehypothekeerd mag worden.

Bezwaarschrift 281 :

De Commissie meent dat binnen de zone voor watergebonden bedrijven, bestaande bedrijven moeten kunnen voortbestaan en uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Zo komt het failliet bedrijf ook niet in gevaar.

Het arrest van de Raad van State nr. 55.432 d.d. 27/09/95, waar bezwaarindienaar naar verwijst had betrekking op een BPA en niet op een gewestplan. Dit onderscheid is belangrijk. Het arrest stelde enkel het volgende :

« Overwegende dat naar luid van de artikelen 1 en 16 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg ertoe strekt de ruimtelijke ordening vast te stellen door het aangeven van : 1) de bestemming van de gronden begrepen binnen zijn omtrek, 2) het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen, 3) de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen, 4) de voorschriften betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de beplantingen, 5) de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten, 6) de grenzen van de nieuwe kavels, bij ruilverkaveling of herverkaveling; dat het onder beheer van de overheid stellen van gronden van private personen een procédé is dat in de evengenoemde wetsartikelen niet is voorzien; (...) »

Voor gewestplannen nu, stelt artikel 10 van het decreet op de ruimtelijke ordening uitdrukkelijk dat een gewestplan maatregelen van aanleg bevat, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest.

Dat realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid moet kunnen, wordt verdedigd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Dit stelt onder « Gewenste ruimtelijke structuur, 3.2.4. Realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid » het volgende :

« De realisatie van bedrijventerreinen dient in handen te zijn van de overheid. Dit wordt noodzakelijk geacht omwille van :

- het realiseren van de differentiatie (= nood aan een groter aanbod om specifieke terreinen voor te behouden);
- het vergroten van een reversibel ruimtegebruik voor economische activiteiten;
- het vermijden van speculatie;
- het vermijden van ongewenste functiewijzigingen;
- een rationeler grondgebruik met bouwtechnische voorwaarden die extensief grondgebruik tegengaan;
- een betere fasering in de aansnijding van bedrijventerreinen;
- het beschikbaar houden van voldoende betaalbare percelen.

Het bedrijventerrein wordt op een kwaliteitsvolle wijze in de omgeving ingepast, wat het profiel en het imago van het bedrijventerrein ondersteunt. »

Het arrest nr. 55.432 d.d. 27 september 1995 stelde trouwens nog het volgende :

« Overwegende dat weliswaar, zoals de verwerende partij argumenteert, artikel 16 van de wet van 29 maart 1962 bepaalt dat de hierboven opgesomde voorschriften eigendomsbeperkingen kunnen inhouden; dat evenwel het betwiste voorschrift geen beperking van het eigendomsrecht blijkt te zijn; dat, met de uitleg die de verwerende partij eraan geeft, bedoeld voorschrift veeleer neerkomt op een beperking van de handelingsbekwaamheid van de eigenaars; (...) »

Bezwaarschrift 63 :

De Commissie meent dat binnen de zone voor watergebonden bedrijven, bestaande bedrijven moeten kunnen voortbestaan en uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Zo komt het bedrijf van bezwaarindienaar ook niet in gevaar. Zeker in de zone, die op meer dan 50m verwijderd ligt van de waterweg moeten niet watergebonden bedrijven zich kunnen vestigen.

Het arrest van de Raad van State nr. 55.432 d.d. 27/09/95, waar bezwaarindienaar naar verwijst had betrekking op een BPA en niet op een gewestplan. Dit onderscheid is belangrijk. Het arrest stelde enkel het volgende :

« Overwegende dat naar luid van de artikelen 1 en 16 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg ertoe strekt de ruimtelijke ordening vast te stellen door het aangeven van : 1) de bestemming van de gronden begrepen binnen zijn omtrek, 2) het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen, 3) de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen, 4) de voorschriften betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de beplantingen, 5) de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten, 6) de grenzen van de nieuwe kavels, bij ruilverkaveling of herverkaveling; dat het onder beheer van de overheid stellen van gronden van private personen een procédé is dat in de evengenoemde wetsartikelen niet is voorzien; (...) »

Voor gewestplannen nu, stelt artikel 10 van het decreet op de ruimtelijke ordening uitdrukkelijk dat een gewestplan maatregelen van aanleg bevat, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest.

Dat realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid moet kunnen, wordt verdedigd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Dit stelt onder « Gewenste ruimtelijke structuur, 3.2.4. Realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid » het volgende :

« De realisatie van bedrijventerreinen dient in handen te zijn van de overheid. Dit wordt noodzakelijk geacht omwille van :

- het realiseren van de differentiatie (= nood aan een groter aanbod om specifieke terreinen voor te behouden);
- het vergroten van een reversibel ruimtegebruik voor economische activiteiten;
- het vermijden van speculatie;
- het vermijden van ongewenste functiewijzigingen;
- een rationeler grondgebruik met bouwtechnische voorwaarden die extensief grondgebruik tegengaan;
- een betere fasering in de aansnijding van bedrijventerreinen;
- het beschikbaar houden van voldoende betaalbare percelen.

Het bedrijventerrein wordt op een kwaliteitsvolle wijze in de omgeving ingepast, wat het profiel en het imago van het bedrijventerrein ondersteunt. »

Het arrest nr. 55.432 d.d. 27 september 1995 stelde trouwens nog het volgende :

« Overwegende dat weliswaar, zoals de verwerende partij argumenteert, artikel 16 van de wet van 29 maart 1962 bepaalt dat de hierboven opgesomde voorschriften eigendomsbeperkingen kunnen inhouden; dat evenwel het betwiste voorschrift geen beperking van het eigendomsrecht blijkt te zijn; dat, met de uitleg die de verwerende partij eraan geeft, bedoeld voorschrift veeleer neerkomt op een beperking van de handelingsbekwaamheid van de eigenaars; (...) »

Tenslotte wijst de Commissie erop dat ze meent dat in artikel 21 van de stedenbouwkundige voorschriften de bepaling dat het gebied enkel gerealiseerd kan worden door de overheid aangepast dient te worden om ook publiek-private samenwerking mogelijk te maken. Bijgevolg zal de overheid niet noodzakelijk over dienen te gaan tot onteigeningen en kan de privé-sector een grote inbreng hebben.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie meent dat het advies van de Bestendige Deputatie enigszins dient aangepast te worden zodat naast de realisatie door een publiek-private samenwerking, de mogelijkheid openblijft van realisatie uitsluitend door de overheid.

C11. Halle — Lembeek-Noord — specifiek watergebonden regionaal bedrijventerrein (kaartblad 39/2)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 41, 81 (met 2 handtekeningen) en 237 (schepencollege) :

De Commissie treedt deze bezwaarschriften bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C12. Machelen — Drie Linden — gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 16, 186, 233, 260, 270 en 295 (10) :

— Er wordt met deze wijziging geen woongebied omgezet in industriegebied, zodat men niet kan stellen dat het industriegebied verder expandeert in de woonzone. Er wordt enkel woonuitbreidingsgebied omgezet naar industriegebied, doch deze zones kunnen, overeenkomstig artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, sowieso pas aangesneden worden eens de bevoegde overheid over de ordening van het gebied beslist heeft. Het zijn reservegebieden, waar voorheen ook geen garantie bestond dat men er in de toekomst met zekerheid woningen zou kunnen oprichten.

— Ofschoon hier een waardevol randstedelijk open ruimtegebied in deze sterk verstedelijkte regio wordt opgeofferd, meent de Commissie dat deze wijziging verantwoord is, gelet op de dringende behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen rond de economische poort van de luchthaven. Deze bijkomende bedrijvenszones kaderen binnen de gewenste economische structuur voor Vlaams-Brabant en binnen de in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorziene ruimteboekhouding voor de provincie.

— Bezwaarindieners voeren aan dat er een kantoorgebouw van ongeveer 16m hoog in aanbouw zou zijn en dit terwijl het gewestplan nog in openbaar onderzoek is en terwijl het zich amper op 10 km bevindt van de grens met het woongebied. De Commissie weet niet wat de aard is van dit gebouw en wijst de bezwaarindieners erop dat het niet tot haar bevoegdheid behoort eventuele bouwovertredingen vast te stellen. Ze wenst ook te verwijzen naar art. 41 van het decreet op de ruimtelijke ordening, zoals gecoördineerd op 22 oktober 1996, dat voorziet dat voor werken van algemeen belang de uitvoering reeds toegestaan kan worden, zodra de Vlaamse regering tot de herziening of de opmaak van een gewestplan heeft besloten, zonder dat hiervoor reeds een openbaar onderzoek dient georganiseerd te worden.

— Bij het verlenen van de bouwvergunning zal nagegaan worden of aan alle veiligheidsvereisten is voldaan. Het is dan ook binnen deze procedure dat het past na te gaan of de doorgang voor de brandweer voldoende is.

— De Commissie wijst er op dat bij de inrichting van gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten, overeenkomstig art. 19 van de stedenbouwkundige voorschriften, rekening gehouden zal worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Vooral bij inplanting van vervuilende industrie zal de verenigbaarheid met de omgeving nagegaan dienen te worden. De breedte van de bufferzone zal dan ook in functie hiervan bepaald dienen te worden. De Commissie wijst bezwaarindieners er evenwel op dat naast de reeds aangeduide bufferzone van 50m, indien nodig ook binnen het bedrijventerrein extra grond gereserveerd kan worden voor het nog verbreden van deze bufferzone.

— Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen pleit op p. 445 uitdrukkelijk voor een concentratie van bedrijventerreinen in de economische knooppunten. « Dit « aanbodbeleid » in de economische knooppunten is essentieel om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten daarbuiten te vermijden. » Zoals op p. 585 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt gesteld behoren de stedelijke gebieden tot de economische knooppunten. Overeenkomstig p581 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen behoort het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel tot het stedelijk gebied. Hierin zitten ook Machelen en Zaventem vervat. Het gaat hier om de bindende bepalingen van het structuurplan. Het verder concentreren van bedrijventerreinen in deze gemeenten is bijgevolg niet in strijd met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Werkloosheid wordt trouwens in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet voorzien als een factor op basis waarvan de locatie van bedrijventerreinen bepaald wordt. Daarenboven bevat het besluit van de Vlaamse regering d.d. 25 mei 1999 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-gewestplan wel een algemene motivatie voor alle bestemmingswijzigingen naar gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten. Het stelt het volgende : « dat teneinde een aantal bestaande bedrijventerreinen op toplocaties rondom de luchthaven te reserveren voor activiteiten, gerelateerd aan de poort internationale luchthaven Zaventem, differentiaties in de bestemming van de bestaande bedrijventerreinen worden aangebracht; (...) »

— M.b.t. de verkeershinder dient er op gewezen dat er, in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de internationale luchthaven en omgeving opgemaakt zal worden, waarin maatregelen zullen opgenomen worden om de bereikbaarheid te maximaliseren van de luchthavengebonden voorzieningen via nieuwe toegangen voor het wegverkeer vanaf de E40 (Brussel-Leuven) en de E19 (Brussel-Antwerpen) en voor het spoorverkeer vanaf de lijnen 25 (Brussel-Leuven) en 36 (Brussel-Leuven). Het is dus niet in strijd met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om hier bijkomende wegeninfrastructuur te voorzien.

— Naast maatregelen om het bouwen in meerdere bouwlagen en aaneengesloten te bouwen (b.v. door gemeenschappelijke voorzieningen) te verplichten evenals inbreiding en een zuinig ruimtegebruik, meent de Commissie, gelet op de dringende behoefte, dat hier ook voorzien dient te worden in een bijkomend bedrijventerrein.

— Gelet op de dringende behoefte aan bijkomende bedrijfsruimte rond de economische poort van de luchthaven meent de Commissie dat het niet gewenst is de gebieden die vandaag op het gewestplan zijn aangeduid als bufferzone of woonuitbreidingsgebied aan te duiden als landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

— De opmaak van een MER wordt niet vereist bij een gewestplanprocedure. De Commissie wijst de bezwaarindieners er evenwel op dat overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 23 maart 1989 houdende bepaling van de categorieën van werken en handelingen, andere dan hinderlijke inrichtingen, waarvoor een milieu-effectrapport vereist is voor de volledigheid van de aanvraag om bouwvergunning, in het kader van de bouwaanvraag een MER verplicht is voor o.a. aanvragen tot uitrustingswerken van een industrieterrein met een oppervlakte van 100 ha en meer. Ook bij de milieuvergunning voor dergelijke werken wordt de opmaak van een MER vereist.

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie wijst er op dat bij de inrichting van gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten, overeenkomstig art. 19 van de stedenbouwkundige voorschriften, rekening gehouden zal worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Vooral bij inplanting van vervuulende industrie zal de verenigbaarheid met de omgeving nagegaan dienen te worden. De breedte van de bufferzone zal dan ook in functie hiervan bepaald dienen te worden. De Commissie wijst de gemeente er evenwel op dat naast de reeds aangeduide bufferzone van 50m, indien nodig ook binnen het bedrijventerrein extra grond gereserveerd kan worden voor het nog verbreden van deze bufferzone.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie meent dat het advies van de Bestendige Deputatie enigszins dient aangepast te worden zodat naast de realisatie door een publiek-private samenwerking, de mogelijkheid openblijft van realisatie uitsluitend door de overheid.

C13. Zaventem — Woluweveld — gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 1, 7, 8 (met 2 handtekeningen), 33, 36, 37, 68 (met 2 handtekeningen), 71, 72 (met 2 handtekeningen), 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94 (met 2 handtekeningen), 96, 99, 100 (met 2 handtekeningen), 104, 109 (met 2 handtekeningen), 135, 136 (met 2 handtekeningen), 137 (met 2 handtekeningen), 138, 146, 147, 148 (met 2 handtekeningen), 150, 167, 168 (met 2 handtekeningen), 169 (met 2 handtekeningen), 170 (met 2 handtekeningen), 171 (met 2 handtekeningen), 185, 186, 187 (met 2 handtekeningen), 192, 193, 194 (x 2), 195, 196, 197, 198, 201 (3 handtekeningen), 209, 213, 220, 231, 234, 241, 242, 243 (met 2 handtekeningen), 245, 246, 247, 248 (met 2 handtekeningen), 251, 252, 260, 261, 265, 267 (met 2 handtekeningen), 268, 270 (met 2 handtekeningen), 275, 288 (met 2 handtekeningen), 298, 356, 357, 359 (met 2 handtekeningen), 363, type EA (18 met 1 handtekening en 12 met 2 handtekeningen), type EB (8 met 1 handtekening), type EC (5 met 1 handtekening), type ED (9 met 1 handtekening), type EE (4 met 1 handtekening) (11) :

De Commissie erkent de elementen, aangebracht in de bezwaarschriften en meent dan ook dat onvoldoende onderzocht is of dit de meest geschikte inplantingsplaats is voor deze bijkomende bedrijventerreinen. De Commissie meent dat het bedrijventerrein van Westrode te Meise beter geschikt is voor aansnijding ten behoeve van de industrie. Ze wenst evenwel voor deze gebieden evenmin de bestemming te veranderen naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied of parkgebied, zoals de bezwaarindieners vragen. Zolang er immers geen verder onderzoek gebeurd is, wenst ze de huidige bestemming te bewaren. De verhouding van de werkloosheid als verdeelsleutel hanteren voor bijkomende industrieterreinen daarentegen is volledig in tegenstrijd met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De Commissie merkt wel op dat er in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorzien wordt dat er wel degelijk een overkoepelende visie uitgewerkt zal worden voor deze zone in de vorm van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de internationale luchthaven en omgeving. De stelling dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften in deze gebieden in feite elk soort bedrijf toegelaten is, kan niet ondersteund worden aangezien uitdrukkelijk in artikel 19 staat dat het moet gaan om hoogwaardige kantoren en diensten, gerelateerd aan de aanwezigheid van de luchthaven. Wat tenslotte de klacht betreft m.b.t. het enkel ter inzage zijn van het ontwerp-gewestplan tijdens de kantooruren, dient opgemerkt te worden dat het Decreet op de ruimtelijke ordening enkel stelt in haar artikel 19 dat het ontwerp-gewestplan gedurende 30 dagen ter inzage dient te liggen op het gemeentehuis, zonder verdere verplichtingen. Het openbaar onderzoek is bijgevolg volledig in overeenstemming met de toepasselijke wetsbepalingen georganiseerd.

Bezwaarschrift 201 (3 handtekeningen) :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift bij daar de voorgestelde wijziging niet opportuun is.

Bezwaarschriften 97 en 98 :

De Commissie erkent de elementen, aangebracht in de bezwaarschriften en meent dan ook dat onvoldoende onderzocht is of dit de meest geschikte inplantingsplaats is voor deze bijkomende bedrijventerreinen. De Commissie meent dat het bedrijventerrein van Westrode te Meise beter geschikt is voor aansnijding ten behoeve van de industrie. Ze wenst evenwel voor deze gebieden evenmin de bestemming te veranderen naar groene zone, zoals de bezwaarindieners vragen. Zolang er immers geen verder onderzoek gebeurd is, wenst ze de huidige bestemming te bewaren. Bezwaarindieners stellen vervolgens onterecht dat het industrieterrein uit de grond is gerezen zonder overleg of inspraak van de bevolking. Het is juist om de bevolking inspraak te laten hebben, dat er bij elke gewestplanwijziging, uitdrukkelijk in de wet verplicht wordt dat er een openbaar onderzoek ingericht dient te worden. Dit openbaar onderzoek heeft voor de huidige wijziging plaats gevonden van 25 oktober 1999 tot en met 23 december 1999 en het feit dat bezwaarindieners thans een bezwaarschrift hebben ingediend, wijst er op dat ze op de hoogte waren van dit openbaar onderzoek en dat ze gebruik maken van hun recht op inspraak. Het bericht is niet, zoals bezwaarindieners stellen, enkel verschenen in de Gemeenteberichten, doch tevens 3 maal in het *Belgisch Staatsblad*, in Het Laatste Nieuws, in Het Volk, in Het Nieuwsblad, in De Standaard, in La Dernière Heure, in Le Soir en in La Libre Belgique en is tevens 3 maal omgeroepen door de VRT-radio en de RTBF-radio. Voor de inhoud van de wijzigingen konden de bezwaarindieners, wat ze waarschijnlijk gedaan hebben, zich wenden tot het gemeentehuis, waar het plan samen met de overige documenten ter inzage lag. De organisatie van het openbaar onderzoek is volledig conform de wettelijke bepalingen ter zake verlopen.

Bezwaarschrift 257 (met 2 handtekeningen) :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift bij daar de voorgestelde wijziging niet opportuun is.

Bezwaarschrift 262 :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift bij daar de voorgestelde wijziging niet opportuun is.

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

De Commissie erkent de elementen, aangebracht in dit bezwaarschrift en meent dan ook dat onvoldoende onderzocht is of dit de meest geschikte inplantingsplaats is voor deze bijkomende bedrijventerreinen. De Commissie meent dat het bedrijventerrein van Westrode te Meise beter geschikt is voor aansnijding ten behoeve van de industrie.

Wat het bewaar betreft van de gemeente tegen de wijziging van landbouwgebied naar parkzone, merkt de Commissie op dat dit bezwaar niet meer aan de orde is, nu de Commissie ongunstig adviseert voor het hele punt.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C14. Sint-Genesius-Rode — VUB/ULB Campus (kaartblad 31/7)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C15. Grimbergen (Strombeek-Bever) — Haneveld — gebied voor stedelijke ontwikkeling (kaartblad 23/7 en 31/3)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie meent dat de stedenbouwkundige voorschriften voldoende duidelijk zijn. Door te stellen dat voor de verdere ontwikkeling van het gebied een BPA opgesteld dient te worden, bevatten de stedenbouwkundige voorschriften een voldoende garantie voor een doordachte uitbouw van dit gebied. Grootschalige commerciële ontwikkelingen zullen slechts mogelijk zijn overeenkomstig het art. 20, voor zover ze verenigbaar zijn met hun onmiddellijke multifunctionele omgeving.

Bezwaarschriften 225, 235, 250, 307, 308 en 309 (12) :

De Commissie merkt op dat in het art. 20 van de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. gebieden voor stedelijke ontwikkeling, uitdrukkelijk voorzien wordt dat het gebied ook bestemd kan zijn voor agrarische activiteiten. In elk geval zal er gewaakt worden over een stedenbouwkundig verantwoordde inrichting van het gebied. De opmaak van een BPA wordt immers verplicht gesteld. Art. 20 stelt het volgende : « De stedenbouwkundige aanleg van het gebied, de bijhorende voorschriften betreffende terreinbezetting, vloeroppervlakte, hoogte, aard en inplanting van de gebouwen met bijhorende voorzieningen, en de verkeersorganisatie in relatie met de omringende gebieden, worden vastgesteld in een bijzonder plan van aanleg vooraleer het gebied kan ontwikkeld worden. Ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen kan pas na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg. » De bestemming als 'woonuitbreidingsgebied' bevatte niet meer garanties als de voorgestelde bestemming dat het gebied nooit aangesneden zou worden. Immers kunnen woonuitbreidingsgebieden aangesneden worden voor groepswoonbouw, zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied beslist heeft. De Commissie wijst bezwaarindieners er op dat er door het huidige gebruik van deze gronden, reeds een aanzet is tot aansnijding van het gebied. Industrie tenslotte zal slechts toegelaten worden indien overeenkomstig art. 20 van de stedenbouwkundige voorschriften dit verenigbaar is met de andere bestemmingen van de multifunctionele stedelijke omgeving.

Bezwaarschrift 270 :

In het besluit van de Vlaamse regering d.d. 25 mei 1999 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-gewestplan staat uitdrukkelijk volgende motivatie voor huidige bestemmingswijziging : « Overwegende dat de bestemmingswijzigingen voor de kleinhandelszone te Zaventem-Zuid, het Haneveld te Strombeek-Bever en de bedrijvigheidszones van Drie Linden, Woluweveld, Lozenberg, Twee Beken vooruitlopen op fundamentele opties die in de geëigende gewestelijke, provinciale en lokale planningsprocessen dienen te worden genomen. »

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente GRIMBERGEN :

In artikel 20 van de stedenbouwkundige voorschriften, voorzien voor gebieden voor stedelijke ontwikkeling, staat uitdrukkelijk het volgende : « De stedenbouwkundige aanleg van het gebied, de bijhorende voorschriften betreffende terreinbezetting, vloeroppervlakte, hoogte, aard en inplanting van de gebouwen met bijhorende voorzieningen, en de verkeersorganisatie in relatie met de omringende gebieden, worden vastgesteld in een bijzonder plan van aanleg vooraleer het gebied kan ontwikkeld worden. Ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen kan pas na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg. » Hieruit blijkt duidelijk dat de opmaak van een BPA verplicht is gesteld en bijgevolg wordt volledig tegemoet gekomen aan het bezwaar van de gemeente. Wat de opmerking van de gemeente betreft dat bij de inrichting een harmonische verbinding gerealiseerd dient te worden tussen de recreatiezone Piereman en het landbouwgebied Potaarde merkt de Commissie op dat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen en dat ze bijgevolg hier niet kan op ingaan.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C16. Herlokalisatie IKEA Zaventem-Zuid (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 186, 201 (3 handtekeningen), 209, 220 en 270 (13) :

De Commissie erkent de elementen, aangehaald in deze bezwaarschriften en meent dat er een algemene beleidslijn voor de inplanting van grote winkelbedrijven in deze zone uitgewerkt dient te worden alvorens beperkte wijzigingen door te voeren. De Commissie wijst bezwaarindieners er wel op dat hier geen bijkomend industrieterrein gecreëerd wordt daar het reeds een gebied was voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen.

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

De Commissie, meent in tegenstelling tot de gemeente dat deze wijziging niet gunstig geadviseerd kan worden. Ze meent immers dat de inplanting van kleinhandelsactiviteiten binnen een zone voor ambachtelijke bedrijven in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Ze meent dat er een algemene beleidslijn voor de inplanting van grote winkelbedrijven in deze zone, uitgewerkt dient te worden alvorens beperkte wijzigingen door te voeren. Deze wijziging hypothekeert daarenboven mogelijks de aanleg van een ontsluitingsweg van de luchthaven naar de E40. De gekozen inplantingsplaats bevindt zich waarschijnlijk binnen een toekomstige reservatiestrook voor de aanleg van deze weg. De Commissie kan tenslotte geen gevolg geven aan de vraag om langsheen de Weideveldlaan ook een kleinhandelszone te voorzien aangezien dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie, meent in tegenstelling tot de Bestendige Deputatie dat deze wijziging niet gunstig geadviseerd kan worden. Ze meent immers dat de inplanting van kleinhandelsactiviteiten binnen een zone voor ambachtelijke bedrijven in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Ze meent dat er een algemene beleidslijn voor de inplanting van grote winkelbedrijven in deze zone, uitgewerkt dient te worden alvorens beperkte wijzigingen door te voeren. Deze wijziging hypothekeert daarenboven mogelijks de aanleg van een ontsluitingsweg van de luchthaven naar de E40. De gekozen inplantingsplaats bevindt zich waarschijnlijk binnen een toekomstige reservatiestrook voor de aanleg van deze weg.

C17. Zaventem — Loozenberg — gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 58, 68 (met 2 handtekeningen), 71, 72 (met 2 handtekeningen), 87, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 98, 99, 100, 104, 109, 135, 136, 137, 138, 146, 147, 148, 150, 167, 168, 169, 170, 171, 185, 186, 201 (3 handtekeningen), 209, 220, 234, 241, 242, 243, 246, 248 (met 2 handtekeningen), 252, 260, 261, 265, 267, 270, 288, 298, 356, 357, type EA (18 met 1 handtekening en 12 met 2 handtekeningen), type EC (5 met 1 handtekening), type ED (9 met 1 handtekening) en type EE (4 met 1 handtekening) (14) :

— Het probleem van bijkomende verfransing is geen zaak van een goede ruimtelijke ordening. Binnen de context van een gewestplan worden dergelijke problemen niet behandeld.

— Ofschoon hier inderdaad een waardevol randstedelijk open ruimtegebied in deze sterk verstedelijkte regio wordt opgeofferd, meent de Commissie dat deze wijziging verantwoord is, gelet op de dringende behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen rond de economische poort van de luchthaven. Deze bijkomende bedrijventerzones kaderen binnen de gewenste economische structuur voor Vlaams-Brabant en binnen de in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorziene ruimteboekhouding voor de provincie.

— Er zijn de nodige maatregelen getroffen om de waterhuishouding van dit gebied op peil te houden, zodat er niet meer wateroverlast voor de omgeving zal zijn door de aanleg van dit terrein.

— Wat het vervuילend effect betreft van bijkomend verkeer, wijst de Commissie er op dat er een evenwicht gezocht dient te worden tussen economische en ecologische belangen en dat in casu de nood aan een gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten groot is. Artikel 19 van de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. dergelijke gebieden stelt trouwens dat rekening zal gehouden worden bij de inrichting van het gebied met de ontsluitingsmogelijkheden van het gebied via openbaar vervoer.

— Bezwaarindieners spreken van een wijziging naar parkgebied, doch in deze wijziging wordt enkel een wijziging naar natuurgebied doorgevoerd. Aangezien de voorschriften voor 'natuurgebied' strenger zijn dan voor 'bosgebied' kan de stelling als zou enkel een bestemming als bosgebied de fauna en flora een overlevingskans kunnen geven, niet bijgetreden worden.

— Met het omzetten van dit gebied naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten, gaat geen extra bouwgrond verloren. Het is immers een gebied, dat niet voor wonen bestemd kan worden, aangezien een voldoende woonkwaliteit hier niet gegarandeerd zou kunnen worden. Het betreft immers een gebied, ingesloten tussen de autosnelweg en een bestaand industriegebied. Bijgevolg heeft dit ook geen invloed op de prijs voor het wonen in deze streek.

— Wat mogelijk sluisverkeer betreft door de diverse dorpskernen van de omliggende gemeenten en de mogelijke verkeers hinder voor de plaatselijke bevolking ten gevolge van de ontwikkeling van dit gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten, dient er op gewezen dat er, in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de internationale luchthaven en omgeving opgemaakt zal worden, waarin maatregelen zullen opgenomen worden om de bereikbaarheid te maximaliseren van de luchthavengebonden voorzieningen via nieuwe toegangen voor het wegverkeer vanaf de E40 (Brussel-Leuven) en de E19 (Brussel-Antwerpen) en voor het spoorverkeer vanaf de lijnen 25 (Brussel-Antwerpen) en 36 (Brussel-Leuven). Het is dus ook niet in strijd met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om hier bijkomende wegeninfrastructuur te voorzien.

— Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen pleit op p. 445 uitdrukkelijk voor een concentratie van bedrijventerrenen in de economische knooppunten. « Dit « aanbodbeleid » in de economische knooppunten is essentieel om verdere uitzuivering, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten daarbuiten te vermijden. » Zoals op p. 585 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt gesteld behoren de stedelijke gebieden tot de economische knooppunten. Overeenkomstig p. 581 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen behoort het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel tot het stedelijk gebied. Hierin zitten ook Machelen en Zaventem vervat. Het gaat hier om de bindende bepalingen van het structuurplan. Het verder concentreren van bedrijventerrenen in deze gemeenten is bijgevolg niet in strijd met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Werkloosheid wordt trouwens in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet voorzien als een factor op basis waarvan de locatie van bedrijventerrenen bepaald wordt. Daarenboven bevat het besluit van de Vlaamse regering d.d. 25 mei 1999 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-gewestplan wel een algemene motivatie voor alle bestemmingswijzigingen naar gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten. Het stelt het volgende : « dat teneinde een aantal bestaande bedrijventerrenen op toplocaties rondom de luchthaven te reserveren voor activiteiten, gerelateerd aan de poort internationale luchthaven Zaventem, differentiaties in de bestemming van de bestaande bedrijventerrenen worden aangebracht;(…) »

— Bezwaarindieners verduidelijken niet voor welke toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen ze menen dat de voorstellen een hypotheek vormen. De Vlaamse regering, net als de Commissie, menen dat de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor dit gebied juist de ontwikkeling is naar een gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten omdat het gaat om een toplocatie rondom de luchthaven.

— Het is niet correct dat er weer bijkomende bedrijventerzones gecreëerd worden zonder te voorzien in bijkomende natuurgebieden. Met dit ontwerp-gewestplan worden immers ook veel nieuwe groene bestemmingen doorgevoerd.

— Naast maatregelen om het bouwen in meerdere bouwlagen en aaneengesloten te bouwen (b.v. door gemeenschappelijke voorzieningen) te verplichten evenals inbreiding en een zuinig ruimtegebruik, meent de Commissie, gelet op de dringende behoefte, dat hier ook voorzien dient te worden in een bijkomend bedrijventerrein.

— Zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal er wel degelijk een overkoepelende visie uitgewerkt worden voor deze zone in de vorm van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de internationale luchthaven en omgeving. Huidige wijzigingen worden echter reeds doorgevoerd, gelet op de het dringend karakter ervan.

— Door uitdrukkelijk te voorzien dat deze terreinen enkel gerealiseerd kunnen worden door de overheid of door een publiek-private samenwerking, kan de overheid, indien nodig, de grondprijzen in de hand houden.

— Wat de klacht betreft m.b.t. het enkel ter inzage zijn van het ontwerp-gewestplan tijdens de kantooruren, dient opgemerkt te worden dat het decreet op de ruimtelijke ordening enkel stelt in haar artikel 19 dat het ontwerp-gewestplan gedurende 30 dagen ter inzage dient te liggen op het gemeentehuis, zonder verdere verplichtingen. Het openbaar onderzoek is bijgevolg volledig in overeenstemming met de toepasselijke wetsbepalingen georganiseerd.

— De stelling dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften in deze gebieden in feite elk soort bedrijf toegelaten is, kan niet ondersteund worden aangezien uitdrukkelijk in artikel 19 staat dat het moet gaan om hoogwaardige kantoren en diensten, gerelateerd aan de aanwezigheid van de luchthaven.

— Gelet op de dringende behoefte aan bijkomende bedrijfsruimte rond de economische poort van de luchthaven, meent de Commissie dat het niet wenselijk is dit agrarisch gebied aan te duiden als landschappelijk of ecologisch waardevol agrarisch gebied.

Wat het 3,9 ha buffergebied betreft, treedt de Commissie de visie van bezwaarindieners bij wanneer ze stellen dat dit buffergebied niet behouden dient te worden. Dergelijk beperkt buffergebied heeft inderdaad geen zin, gelet op de plaatselijke situatie en het gebruik van het aangrenzend woongebied dat grotendeels reeds ingenomen is door bedrijfsactiviteiten.

Bezwaarschriften 64, 66, 67, 153 (met 2 handtekeningen), 160 (met 2 handtekeningen), 266 (met 4 handtekeningen) en 275 (15) :

De Commissie meent inderdaad, net als bezwaarindieners dat een bufferzone hier geen zin heeft.

Bezwaarschrift 240 (met 2 handtekeningen) :

De Commissie meent inderdaad, net als bezwaarindieners dat een bufferzone hier geen zin heeft.

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

De Commissie erkent de elementen, aangebracht door de gemeente en adviseert deze wijziging bijgevolg gunstig.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie meent dat het advies van de Bestendige Deputatie enigszins dient aangepast te worden zodat naast de realisatie door een publiek-private samenwerking, de mogelijkheid openblijft van realisatie uitsluitend door de overheid.

C18. Ternat — Twee Beken — regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter (kaartblad 31/1)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 27, 83 (met 18 handtekeningen), 164, 165, 166, 174 (met 2 handtekeningen), 177, 184 (met 7 handtekeningen), 186 (met 2 handtekeningen), 263, 269, 270, 276, 303, 304, 305 (met 2 handtekeningen), 306 en type DA (12 met 1 handtekening, 8 met 2 handtekeningen en 1 met 8 handtekeningen) (16) :

De Commissie erkent de elementen, aangebracht in de bezwaarschriften en meent dan ook dat onvoldoende onderzocht is of dit de meest geschikte inplantingsplaats is voor deze bijkomende bedrijventerreinen. De Commissie meent dat het bedrijventerrein van Westrode te Meise beter geschikt is voor aansnijding ten behoeve van de industrie. De Commissie meent ook dat er ook niet voorbijgegaan kan worden aan het feit dat het hier gaat om een valleigebied, dat volgens de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol beschouwd wordt en aansluit op zeer waardevolle gebieden ten noorden en ten westen en dat dit gebied van nature een overstromingsgebied is en de aanleg van een bedrijventerrein een nefaste invloed zal hebben op de waterhuishouding van de onmiddellijke omgeving en de gebieden die stroomafwaarts liggen. De Commissie wijst tenslotte bezwaarindieners er op dat voor ambachtelijke activiteiten, niet noodzakelijk in een specifieke zone voorzien dient te worden. Deze zijn immers ook perfect vergunbaar in woongebied, overeenkomstig artikel 5 van het KB van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen streeft trouwens naar verweving van al deze functies in de kernen van het woongebied, voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bezwaarschrift 179 (schepencollege)

De Commissie kan niet ingaan op de vraag van de gemeente om voor te stellen de zone richting Nattestraat in te kleuren als bedrijventerrein omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen. De Commissie wijst de gemeente er op dat ze deze wijziging niet gunstig kan adviseren omdat ze meent dat onvoldoende onderzocht is of dit de meest geschikte inplantingsplaats is voor deze bijkomende bedrijventerreinen. Deze afweging is ook complex, enerzijds gelet op het feit dat het hier gaat om een valleigebied, dat volgens de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol beschouwd wordt en aansluit op zeer waardevolle gebieden ten noorden en ten westen en gelet op het feit dat dit gebied van nature een overstromingsgebied is en de aanleg van een bedrijventerrein een nefaste invloed zal hebben op de waterhuishouding van de onmiddellijke omgeving en van de gebieden die stroomafwaarts liggen, en anderzijds gelet op het feit dat 'Ternat' door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid is als een economische knooppunt. De Commissie wenst zich niet uit te spreken over toekomstige ontwikkelingen in deze gebieden zolang deze hele problematiek niet grondig onderzocht is binnen het kader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. In Meise, Westrode, is reeds een terrein van 65 ha ingekleurd als bedrijventerrein en dit gebied verdient de voorkeur voor het creëren van bijkomende bedrijventerreinen omdat het nog niet ontwikkeld is en onmiddellijk exploiteerbaar is, dus op korte termijn beschikbaar en dat het in alle opzichten (open ruimte, mobiliteit, Y) minder problemen stelt dat deze nieuwe site.

Bezwaarschrift 208 :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift bij daar de voorgestelde wijziging niet opportuun is.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

C19. Halle — bedrijf Denayer — specifiek watergebonden regionaal bedrijventerrein (kaartblad 31/1)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

Aangezien het hier gaat om een bestaand bedrijf dat zich al bezig houdt met watergebonden activiteiten, meent de Commissie dat de voorwaarde van de Bestendige Deputatie tot aanpassing van art. 21 om ook een publiek-private samenwerking mogelijk te maken, hier niet behouden dient te worden. Daarom dient ook de voorwaarde van de Bestendige Deputatie om ook niet watergebonden activiteiten toe te laten indien ze meer dan 50m verwijderd zijn van de waterweg, daar waar het niet mogelijk is watergebonden bedrijven te vestigen, niet hernomen te worden. Voor het overige treedt de Commissie het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D. LIJNINFRASTRUCTUREN

D1. Zemst en Vilvoorde aardgasleiding DN 250 Distrigas N.V. (kaartblad 23/8, 23/7)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ZEMST :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D2. Merchtem — sectiepost op de pijpleiding Antwerpen-Feluy (kaartblad 23/6)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D3. Asse - Ringweg rond Asse (kaartbladen 23/5, 23/6, 31/1, 31/2)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 4, 5, 6, 9, 11 (met 3 handtekeningen), 14 (met 2 handtekeningen), 15, 17 (met 4 handtekeningen), 22 (met 2 handtekeningen), 29 (met 2 handtekeningen), 30, 32 (met 2 handtekeningen), 34 (met 2 handtekeningen), 42, 43, 44 (met 2 handtekeningen), 45 (met 2 handtekeningen), 46, 48, 54 (met 2 handtekeningen), 56 (met 2 handtekeningen), 61 (met 2 handtekeningen), 62 (met 2 handtekeningen), 65 (met 2 handtekeningen), 73, 75, 80 (met 2 handtekeningen), 102, 103 (met 50 handtekeningen), 105, 106, 108, 117 (met 2 handtekeningen), 120 (met 94 handtekeningen), 121 (met 3 handtekeningen), 122 (met 2 handtekeningen), 123 (met 2 handtekeningen), 124, 125, 131 (met 21 handtekeningen), 151, 154 (met 9 handtekeningen), 155, 173 (met 6 handtekeningen), 175, 176, 186, 190, 191, 200 (4 handtekeningen), 204 (2 handtekeningen), 206, 210, 214, 224 (met 2 handtekeningen), 226, 230, 236, 239, 244, 249 (met 2 handtekeningen), 269, 270, 274 (met 3 handtekeningen), 283 (met 2 handtekeningen), 285, 286 (met 2 handtekeningen), 287, 289, 302, 345, 353 (met 7 handtekeningen), 354 (met 60 handtekeningen), 355, 358 (met 16 handtekeningen), 361, 362 (met 2 handtekeningen), type BA (16 met 1 handtekening, 3 met 2 handtekeningen, 1 met 4 handtekeningen, 1 met 5 handtekeningen, 2 met 6 handtekeningen, 1 met 12 handtekeningen, 1 met 13 handtekeningen, 1 met 17 handtekeningen, 1 met 18 handtekeningen, 1 met 28 handtekeningen, 1 met 29 handtekeningen, 1 met 32 handtekeningen, 1 met 34 handtekeningen), type BB (105 met 1 handtekening en 3 met 2 handtekeningen), type BC (petitie met 1083 handtekeningen), type BD (18 met 1 handtekening, 1 met 2 handtekeningen, 1 met 4 handtekeningen, 1 met 7 handtekeningen, 1 met 10 handtekeningen, 1 met 69 handtekeningen), type BE (1 met 4 handtekeningen en 1 met 37 handtekeningen) en type BF (petitie met 116 handtekeningen) (17) :

VERKEERSDRUK

De voorgestelde ringweg is noodzakelijk om de leefbaarheid van de kern van Asse te kunnen opwaarderen en de ontsluiting van het industriepark van Mollem te realiseren. Momenteel is in het centrum de verkeersdruk, afkomstig van het doorgaand verkeer op de N9 en het zwaar vrachtverkeer van Mollem naar de E40 zo hoog dat de normale stedelijke activiteiten verdrongen worden. Het opnemen op het gewestplan van een reservering voor de aanleg van een secundaire weg is nodig om de aanleg van deze weg in de toekomst mogelijk te maken.

De aanleg van de kleinschalige ringweg (tweemaal 1 rijvak) zal zo gebeuren dat het aanzuigefect naar verkeer dat van de E40 komt, maximaal vermeden wordt. De toegangswegen tot de ring liggen immers in een 50km/uur zone. Ook hebben verkeersanalyses aangetoond dat er bijna geen aantrekkings is van verkeer dat de verbinding maakt van de A12 naar de E40. Door het zo dicht mogelijk aansluiten bij het centrum, wordt wel het aanzuigefect op het bestemmingseffect maximaal. De aanleg van een 'grote ringweg' tot het kruispunt van de Wijndruif houdt wel het gevaar van extra aantrekkings van verkeer in.

Bij de aanleg van de ringweg, zullen de kruispunten met de bestaande N9 zodanig uitgewerkt worden zodat een vlotte verkeersafwikkeling gegarandeerd blijft, ook voor het vrachtvervoer. In dit opzicht is de realisatie van de drie delen van de weg, ook de verbinding met de E40 in Ternat, wel van belang om de bestaande drukke kruispunten (zoals de aansluiting met de N285 in het centrum) te kunnen elimineren. Het geplande traject en de plaatselijke toestand laten toe deze kruispunten zo te realiseren dat de doorstroming op de ring geoptimaliseerd wordt en het doorgaand verkeer dus vlot kan verlopen. Het aantal aansluitingen op de ring zal tot het minimum beperkt worden om het aantal kruispunten te beperken en de aantrekkings van bijkomend verkeer te vermijden. Wel dient er over gewaakt te worden dat de nodige doorgangen gemaakt worden voor het voetgangers- en fietsersverkeer, zodat er geen barrière komt tussen de gebieden, gelegen buiten de ringweg en de gebieden, gelegen binnen de ringweg. Hiertoe hoeven niet noodzakelijk bijkomende kruispunten aangelegd te worden.

Een ringweg van 2x2 rijstroken is niet aangewezen omdat de aanleg hiervan een te grote impact zou hebben op de omgeving en de verkeersaantrekkings veel te groot zou zijn. Het is niet de bedoeling dat een nieuwe snelweg, parallel aan de E40 aangelegd wordt. De aanleg van een kleinschalige ringweg biedt wel een oplossing voor het doorgaand verkeer in het centrum en de ontsluiting van het industriegebied Mollem en houdt de hinder voor de omgeving minimaal. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen laat ook niet toe dat nieuwe grootschalige ringwegen, die verkeer aanzuigen, gerealiseerd worden.

Het is de bedoeling het verkeer in het centrum tot een minimum te beperken en het doorgaand verkeer (met uitzondering van het openbaar vervoer) onmogelijk te maken.

Het verkeer op de N47 en N9, dat nu noodgedwongen door het centrum van Asse moet, is geen sluipverkeer van de E40, maar overwegend doorgaand verkeer, afkomstig van Dendermonde, dat enkel via Asse de R0 en Brussel kan bereiken. De kern van Asse zal verkeersluw gemaakt worden. De toegangswegen tot de ring komen in een 50km/uur zone te liggen. Bij de uitwerking van het tracé van de ringweg en de aanleg van de kruispunten zal er op toegezien worden dat de veiligheid van de bewoners en de weggebruikers maximaal gegarandeerd blijft en de hinder voor de omwonenden beperkt blijft.

Om te vermijden dat er toch nog doorgaand verkeer door het centrum moet, is het nodig dat de drie segmenten van de ringweg gerealiseerd worden en niet enkel deel 1. Zo kan de aanleg van het kruispunt aan het station veiliger gebeuren, vermits er geen doorgaand verkeer meer zal zijn, komende uit het centrum.

BEWONERS VAN DE GEMEENTE

Het voorgestelde tracé ligt gedeeltelijk langs de spoorwegberm en vormt zo geen bijkomende barrière. De spoorwegberm treedt op als geluidsbuiter. In segment 2 wordt geopteerd voor en overwegend ingegraven tracé (onder de spoorweg), zodat zo ook de visuele en geluidshinder beperkt zal blijven. Het tracé is ook gelegen aan de rand van de bebouwde kom zodat veel minder bewoners dan nu het geval is, hinder zullen ondervinden van het doorgaand verkeer. Het sluipverkeer, dat momenteel door de woonstraten van de kern, parallel met de N9, komt, betekent een grotere hinder voor de bewoners. Deze woonstraten zijn immers niet berekend op veel doorgaand verkeer.

Bij de aanleg zal tevens de nodige aandacht besteed worden aan de materiaalkeuze en inkleding van de weg om zo de hinder te beperken. Voor het overige zal er maximaal op toegezien worden dat de hinder voor de omwonenden zoveel mogelijk beperkt blijft.

Door het voorgestelde traject zijn de scholen in het centrum en langs de Nieuwstraat niet langer gelegen langs een drukke doorgangsweg, maar binnen een verkeersarme zone in het centrum.

Er zal naar gestreefd worden maatregelen te treffen zodat de getroffen eigenaars voorrang krijgen voor sociale huisvesting.

De Commissie meent dat de nodige doorgangen gemaakt moeten worden voor het voetgangers- en fietsersverkeer, zodat er geen barrière komt tussen de gebieden, gelegen buiten de ringweg en de gebieden, gelegen binnen de ringweg. De afstand tot het centrum vanaf de omliggende wijken zal zo niet wijzigen.

Het tracé zal zo aangelegd worden dat de onteigeningen tot een minimum beperkt blijven en de woonbaarheid van de woningen niet in het gedrang komt.

Door de leefbaarheid van het centrum te verhogen, kunnen de commerciële activiteiten er alleen maar wel bij varen en zullen de centrumfuncties zich hier verder ontwikkelen.

De gemeente stelt voor het woonuitbreidingsgebied dat doorsneden zal worden door deel 3 te wijzigen in parkgebied om zo de waardevolle Broekebeekvallei te beschermen. De Commissie wijst de gemeente erop dat in de verklarende nota bij deze gewestplanwijziging uitdrukkelijk het volgende staat : « Bijkomende bestemmingswijzigingen langsheen het ringwegtracé worden beschouwd als een bevoegdheid van de gemeente en kunnen via het gemeentelijk planningsinstrumentarium worden onderzocht. » In aansluiting met het standpunt van de gemeente, meent ook de Commissie dat de woonuitbreidingsgebieden, gelegen buiten de ringweg (fase III), geschrapt dienen te worden. Bij de afbakening van het stedelijk gebied van Asse zal overwogen worden op welke plaats eventueel bijkomende woongebieden voorzien dienen te worden. Er is tevens nog veel mogelijkheid tot inbreiding in het centrum, dat door de ontlasting van het verkeer, veel aantrekkelijker zal worden voor woonfuncties.

MILIEU EN LANDBOUW

Het voorgestelde tracé voor de ringweg zal de Broekebeekvallei niet doorkruisen, maar blijft boven op de helling, achter de bestaande woningen. De vallei zal niet aangetast worden en zal zelfs een grotere bescherming genieten door de geplande wijziging van het woonuitbreidingsgebied in parkgebied. In de vallei van de Krameibeek, zal de weg ingegraven worden zodat de hinder beperkt blijft. Dit zal moeten gebeuren met respect voor het bestaande reliëf en waardevolle natuurelementen en gebouwen. De weg zal door de ligging van het tracé geen visuele barrière vormen in het landschap.

In gemeentelijke uitvoeringsplannen zullen bestemmingswijzigingen langsheen het ringtracé doorgevoerd worden.

Door de aanleg van de ringweg, onmiddellijk aansluitend bij de woongebieden van het centrum, is het gevaar minimaal dat nog bijkomende woongebieden binnen de ring aangelegd kunnen worden.

Het tracé van de kleinschalige ringweg blijft ver verwijderd van het gebied Vrijlegem, dat er dus geen hinder zal van ondervinden.

MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Het oude Hof te Rampelberg en het Hof van Markies komen niet voor op de lijst van beschermde monumenten en landschappen en ook niet op de ontwerprijst. Het Hof te Rampelberg en het Hof van Markies bevinden zich wel binnen de voorgestelde reserveringsstrook voor de aan te leggen ringweg maar het definitief tracé zal pas vastgelegd worden na grondige analyse en eventuele aanpassing aan de plaatselijke situatie. Er zal hierbij gezocht worden naar het minst schadelijke tracé in functie van de onteigeningen.

HOUDING GEMEENTE

Het voorgestelde tracé blijkt na uitgebreid onderzoek het meest optimale. Het open ruimtegebied en de bestaande woonzones worden minimaal aangetast en de leefbaarheid van het centrum wordt hersteld.

De gemeente heeft de nodige informatie verschaft om de bevolking op de hoogte te brengen van de plannen. Binnen het openbaar onderzoek bij de herziening van het gewestplan, krijgt de bevolking de gelegenheid haar mening kenbaar te maken.

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN EN RUIMTELIJK BELEID

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt inzake mobiliteit geopteerd voor het optimaliseren van het bestaande wegennet. Een plaatselijke verdere afwerking kan wel noodzakelijk zijn. De algemene ruimtelijke visie op mobiliteit wordt omschreven als volgt : garanderen van de noodzakelijke bereikbaarheid, garanderen van de leefbaarheid, vergroten van de verkeersveiligheid,... Voor Asse kunnen deze doelstellingen enkel bereikt worden door de aanleg van een kleinschalige ringweg.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen laat niet toe dat nieuwe grootschalige ringwegen, die verkeer aanzuigen, gerealiseerd worden. Het is evenwel niet de bedoeling dat een nieuwe snelweg, parallel aan de E40 aangelegd wordt. De aanleg van een kleinschalige ringweg biedt wel een oplossing voor het doorgaand verkeer in het centrum en de ontsluiting van het industriegebied Mollem.

Daarnaast zal ook de nodige aandacht geschonken worden aan het openbaar vervoer. Door het centrum verkeersarm te maken, krijgt het openbaar vervoer een vlottere doorgang, waardoor het aantrekkelijke wordt en efficiënter gebruikt kan worden.

De N47 wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet als primaire weg I geselecteerd en ze kan het dus ook niet worden vermits de selectie limitatief is.

Reeds verschillende jaren worden besprekingen gevoerd met de overheid over de mogelijke aanleg van de ringweg. Binnen het reeds goedgekeurd mobiliteitsplan van Asse werden onderzoeken gevoerd naar de mogelijke tracés en de impact ervan op het verkeer en de omgeving. Naar aanleiding van de evaluatie van deze studies, werd deze reserveringsstrook voor het tracé voor de aan te leggen weg voorgesteld.

Bij de concrete uitwerking van het tracé zullen de nodige onderzoeken gebeuren en eventueel aanpassingen in functie van de plaatselijke situaties.

De ringweg zal geen barrière vormen met de omliggende woongebieden doordat de nodige doorgangen zullen voorzien worden. De ringweg kadert binnen de opties van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Asse en wordt als een noodzakelijk element gezien van de te nemen maatregelen voor herstel van de leefbaarheid.

In gemeentelijke uitvoeringsplannen zullen bestemmingswijzigingen langsheen het ringtracé doorgevoerd worden. Bij de afbakening van het stedelijk gebied van Asse zal overwogen worden op welke plaats eventueel bijkomende woongebieden voorzien dienen te worden. Er is tevens nog veel mogelijkheid tot inbreiding in het centrum, dat door de ontlasting van het verkeer veel aantrekkelijker zal worden voor woonfuncties.

Ook zonder aangroei van de mobiliteit is de aanleg van de ringweg noodzakelijk voor de leefbaarheid van Asse.

INDIVIDUEEL

Indien bezwaarindieners 62 voldoet aan de wettelijke vereisten kan hij inderdaad schadevergoeding vragen voor de eventuele waardevermindering van zijn eigendom.

Het landbouwbedrijf van bezwaarindieners 210 wordt afgesneden van zijn gronden, die zich aan de andere zijde van de ring zullen bevinden. Om hieraan te verhelpen zal ofwel geopteerd worden voor de aanleg van een veetunnel ofwel voor de herlokalisatie van het bedrijf. Bij het uitwerken van de realisatieplannen voor de ring zal hiervoor een oplossing uitgewerkt moeten worden.

Het bedrijf van bezwaarindieners 175, dat getroffen wordt door het tracé, bevindt zich in woongebied en heeft problemen met uitbatingsvergunningen op zijn huidige locatie. Hij heeft een nieuwe boerderij aangekocht om zijn activiteiten verder te zetten. Op de site van de bestaande boerderij, langs het tracé, kan samen met de aangrenzende gronden een woonproject gerealiseerd worden.

Voorstellen

Het hier voorgestelde tracé is het resultaat van uitgebreid studiewerk, waarbij verschillende mogelijkheden en alternatieven afgewogen werden, ook in functie van de globale verkeersstructuur van de regio. Dit resulteerde in het voorliggend tracé dat binnen de beperkingen van de bestaande toestand als het meest optimale dient beschouwd te worden.

Binnen het mobiliteitsplan van Asse werden onderzoeken gevoerd naar de mogelijke tracés en de impact ervan op het verkeer en de omgeving. Naar aanleiding van de evaluatie van deze studies, werd deze reserveringsstrook voor het tracé voor de aan te leggen weg voorgesteld.

Bij de concrete uitwerking van het tracé zullen de nodige onderzoeken gebeuren en eventueel aanpassingen in functie van plaatselijke situaties.

Naast de aanleg van de ringweg, worden binnen het mobiliteitsplan van Asse ook maatregelen voorgesteld i.v.m. openbaar vervoer en de zwakke weggebruiker. Deze aspecten vallen buiten de voorstellen tot gewestplanwijziging.

Bezwaarschrift 19 :

Indien bezwaarindieners voldoet aan de wettelijke vereisten, kan hij inderdaad schadevergoeding vragen voor de eventuele waardevermindering van zijn eigendom. Bij onteigening zal de waarde van het goed vergoed worden, zoals bepaald door het comité van aankoop.

Bezwaarschrift 297 (met 2 handtekeningen) :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ASSE :

De Commissie adviseert gunstig voor de verschillende fases van de ringweg, doch voegt er aan toe dat erover gewaakt dient te worden dat bebouwing of economische ontwikkeling met aansluiting op de ringweg onmogelijk is en dat de nodige doorgangen gemaakt worden voor het voetgangers- en fietsersverkeer zodat er geen barrière komt tussen de gebieden, gelegen buiten de ringweg en de gebieden, gelegen binnen de ringweg. De Commissie legt ook als voorwaarde op dat, wat fase III betreft, de woonuitbreidingsgebieden, gelegen buiten de ringweg, geschrapt worden.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij, doch meent volgende voorwaarde nog te dienen toevoegen : « op voorwaarde dat, wat fase III betreft, de woonuitbreidingsgebieden, gelegen buiten de ringweg, geschrapt worden ».

D4. Machelen — afwerking op- en afritten A201 ter hoogte van complex R0 — A201 en Kennedylaan — Grensstraat (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij. Wat de opmerking betreft m.b.t. het zo beperkt mogelijk houden van de bouwvrije stroken langsheen deze infrastructuur, wijst de Commissie de gemeente erop dat de te respecteren bouwvrije stroken een zaak is, die geregeld is in het KB van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen, ter uitvoering van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, en bijgevolg geen zaak is van ruimtelijke ordening. In dit KB staat uitdrukkelijk in art. 1 het volgende : « De vrije stroken beslaan een breedte van dertig meter aan weerszijden van de grens van het domein van de autosnelweg. Benevens de rijbanen, de stationeerstroken en de als zodanig gerangschikte toegangswegen, omvat het domein van de autosnelweg, gans het Rijksdomein aan weerszijden van de weg, dat met het oog op de behoeften en voor de dienst van de autosnelweg is ingericht. » Artikel 2 stelt wel het volgende : « Het is verboden in die stroken te bouwen, te herbouwen of bestaande bouwwerken te verbouwen. Dat verbod geldt niet voor instandhoudings- en onderhoudswerken. (...) Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, kan de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw of zijn gemachtigde echter afwijkingen van het in lid 1 gestelde verbod toestaan binnen bestaande of in plannen van aanleg, goedgekeurd overeenkomstig de wetgeving op de stedenbouw, ontworpen bebouwde gedeelten. Hetzelfde geldt buiten de bebouwde gedeelten en voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van de autosnelweg, voor het verbouwen van en bijbouwen bij bestaande bouwwerken. » Het zal dus afhankelijk zijn van het akkoord van de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D5. Vilvoorde — schrapping reservatiestrook, parallel aan de Luchthavenlaan (kaartblad 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D6. Vilvoorde — schrapping reservatiestrook vanaf Vuurkruisenlaan tot knooppunt 6 aan R0 (kaartblad 23/7 en 31/3)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 161 en 300 :

Uit informatie blijkt dat dit gebied inderdaad als parkzone ingekleurd is. Vóór deze gronden ingekleurd waren als reservatiestrook, waren ze ook reeds ingekleurd als parkgebied. Bijgevolg wordt geen echte gewestplanwijziging doorgevoerd, doch enkel de oorspronkelijke grondkleur hernomen. De bestemming 'parkgebied' is een bestemming die wel degelijk voorzien is in het KB van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, nl. in artikel 14 (4.4.).

Aangezien de oorspronkelijke grondkleur gewoon hernomen wordt, is er inderdaad geen motivatie in de verklarende nota hiervoor opgenomen. De Commissie meent dat parkgebied hier inderdaad de aangewezen bestemming is.

Er dient op gewezen te worden dat artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening in een overgangsmaatregel voorziet, geldig gedurende 5 jaar, ook voor parkgebied, waardoor verbouwen, herbouwen en uitbreiden nog mogelijk is, met respect voor de wettelijke voorwaarden. Dergelijke werken aan verkrotte gebouwen worden uitdrukkelijk uitgesloten. Artikel 166 stelt in § 1, laatste lid uitdrukkelijk nog het volgende :

« De weigering van het verlenen van een afwijking tot het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw of tot het wijzigen van het gebruik, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding, zoals bedoeld in artikel 35 van het decreet, of in artikelen 84 tot en met 86 van het decreet van (...) houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. »

De Commissie meent, gelet op het feit dat het gewestplan tot nu toe nog niet vernietigd is en gelet op het belang van het behoud van de rechtszekerheid, dat zij zich dient te houden aan de bindende voorschriften van dit plan. Artikel 2, 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, stelt immers : "De Vlaamse regering verleent bindende kracht aan de streek-, gewest- en gemeenteplannen. Alle voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet. De plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven geldig totdat zij door andere plannen kunnen worden vervangen na een herziening.(...) » Het behoort ook niet tot haar bevoegdheid om een gewestplan te vernietigen. De Raad van State is hiervoor het geëigende orgaan.

De Commissie wijst bezwaarindieners erop dat gewestplannen inderdaad regelmatig herzien worden, in overeenstemming met artikel 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Met de huidige procedure worden trouwens verschillende wijzigingen aangebracht aan het oorspronkelijke gewestplan. Dit belet niet dat de overheid op bepaalde punten nog steeds dezelfde visie heeft als vroeger.

Naar alle gemeenten werd de verklarende nota verstuurd, samen met het besluit van de Vlaamse regering van 25 mei 1999 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerpplan, het ontwerp-gewestplan (bestemmingsplannen en plannen met de bestaande fysische en juridische toestand), de aanplakbrief « Bericht van onderzoek » en het getuigschrift waarbij het schepencollege verklaart dat de formaliteiten inzake de openbaarmaking werden vervuld, vóór het begin van het openbaar onderzoek.

Alle gemeenten beschikten bijgevolg over alle nodige documenten. Daarenboven stelt art. 11, § 2 enkel dat het ontwerp-gewestplan ter inzage gelegd dient te worden. Om te weten wat een ontwerp-gewestplan inhoudt, kan verwezen worden naar art. 10 dat omschrijft wat een gewestplan bevat :

« Het gewestplan bevat :

1° de aanduiding van de bestaande toestand;

2° de maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest;

3° de maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen.

Het kan eveneens bevatten :

1° algemene voorschriften van esthetische aard;

2° geheel of ten dele de zaken die in een gemeentelijk algemeen plan zijn opgenomen overeenkomstig de navolgende opsomming. »

Hieruit kan men niet afleiden dat ook de motiveringen voor de maatregelen van aanleg of de maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen ter inzage dienen te liggen (trouwens niet voor alle gewestplannen wordt een verklarende nota opgesteld). Er dient trouwens op gewezen worden dat ook in het besluit van de Vlaamse regering van 25 mei 1999 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerpplan de motiveringen terug te vinden zijn voor de wijzigingen aan het gewestplan. Bezwaarindieners beweert nergens dat hij van dit besluit geen inzage heeft kunnen krijgen. Tenslotte dient verwezen te worden naar het arrest van de Raad van State d.d. 30 juni 1983 met nr. 23.417, waarin het volgende wordt gesteld :

« In de mate dat de wijzigingen niet zijn gemotiveerd op grond van de bezwaren, opmerkingen en adviezen, of er noodzakelijk of logisch mee zijn verbonden of uit voortvloeien, moeten zij opnieuw het voorwerp uitmaken van een openbaar onderzoek en van de raadpleging van de betrokken adviesorganen.

De maatregelen van aanleg moeten slechts grafisch worden uitgedrukt, zonder hen in het bijzonder met redenen te moeten omkleeden. »

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D7. Vilvoorde — aanduiding aangelegde weg en schrapping reservatiestrook vanaf kruispunt Albertlaan — Ensorlaan tot Opperveldlaan aan R0 (kaartblad 23/7)

Antwoord op :

Bezwaarschriften 205 en 212 :

Met huidige gewestplanwijziging wordt enkel de onderliggende kleur opnieuw bevestigd, na het schrappen van de bovendruk. Aangezien het gebied aansluit bij het er achterliggende natuurgebied, meent de Commissie dat de huidige bestemming bewaard dient te worden.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D8. Vilvoorde — Zemst — Grimbergen : aanduiding gerealiseerde primaire weg II R22 en schrapping reservatiestrook van de R22 vanaf kruispunt Leuvensesteenweg — R22 tot Cokeriestraat te Cargovil (kaartblad 23/7 en 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 211 :

De omvorming aan het Schoewever van een stuk grond in parkgebied stemt niet overeen met het BPA 'Verbrande Brug'. Dit deel is nog in landbouwgebruik en bijgevolg zal de realisatie van een parkgebied daar niet evident zijn. Daarom treedt de Commissie dit bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ZEMST :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij. De Commissie treedt de vraag van de gemeente bij om de bufferstrook rond Cargovil, aangelegd door de gemeente als afscherming van de industriezone, te bestemmen als bufferzone in plaats van als agrarisch gebied. Ook in het BPA Ep5 Verbrande Brug, goedgekeurd op 16/01/91, werd deze bestemming doorgevoerd.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D9. Vilvoorde — schrapping reservatiestrook vanaf Mechelsesteenweg (ter hoogte van Havendoklaan) tot kruispunt Nijverheidsstraat - Platanenstraat (kaartblad 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D10. Vilvoorde (Koningslo) — schrapping reservatiestrook vanaf Indringingsweg (ter hoogte van Aardebergstraat) tot de grens met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (kaartblad 31/3)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D11. Zemst — schrapping omleiding voor de N1 : schrapping van de reservatiestrook vanaf kruispunt Brusselsesteenweg — Elewijtsesteenweg tot Brusselsesteenweg ter hoogte van kruising E19 (kaartblad 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 79 (met 6 handtekeningen) :

De Commissie wijst bezwaarindieners erop dat met deze wijziging de onderliggende kleur niet gewijzigd wordt. Omdat men bij het afbakenen van de woongebieden, er naar streeft duidelijke grenzen te nemen en aangezien de straat Vogelzang een duidelijke grens is en omdat de open ruimte hier gevrijwaard dient te worden, daar de Zennevallei maximaal gevrijwaard dient te worden, kan de Commissie dit bezwaarschrift niet inwilligen. De Commissie wijst bezwaarindieners er daarenboven op dat ook een aanduiding als woonuitbreidingsgebied niet impliceert dat een dergelijk gebied ook effectief als woongebied aangesneden zal kunnen worden. Voor de aansnijding van dergelijke gebieden, dient immers eerst een woonbehoefte studie opgesteld te worden.

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt dit bezwaarschrift deels bij, doch meent dat de bestemming ter hoogte van de Stationslaan, voor die delen, die nog niet bebouwd zijn, gewijzigd dient te worden van woongebied naar natuurgebied, gelet op het feit dat bebouwing tot vlak naast de Zenne vermeden dient te worden.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ZEMST :

De Commissie wijst de gemeente erop dat met deze wijziging de onderliggende kleur niet gewijzigd wordt. Omdat men bij het afbakenen van de woongebieden, er naar streeft duidelijke grenzen te nemen en aangezien de straat Vogelzang een duidelijke grens is en omdat de open ruimte hier gevrijwaard dient te worden, daar de Zennevallei maximaal gevrijwaard dient te worden, kan de Commissie de vraag van de gemeente niet inwilligen. De Commissie wijst bezwaarindieners er daarenboven op dat ook een aanduiding als woonuitbreidingsgebied niet impliceert dat een dergelijk gebied ook effectief als woongebied aangesneden zal kunnen worden. Voor de aansnijding van dergelijke gebieden, dient immers eerst een woonbehoefte studie opgesteld te worden.

De Commissie meent wel, net zoals de gemeente, dat de bestemming ter hoogte van de Stationslaan, voor die delen, die nog niet bebouwd zijn, beter gewijzigd wordt van woongebied naar natuurgebied. Bebouwing tot vlak naast de Zenne dient inderdaad vermeden te worden.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt dit advies deels bij, doch meent dat de bestemming ter hoogte van de Stationslaan, voor die delen, die nog niet bebouwd zijn, gewijzigd dient te worden van woongebied naar natuurgebied, gelet op het feit dat bebouwing tot vlak naast de Zenne vermeden dient te worden..

D12. Zemst (Elewijt) — Steenokkerzeel — schrapping omleiding voor de N227 : schrapping reservatiestrook vanaf kruispunt Tervuursesteenweg — Rubenslaan tot kruispunt Tervuursesteenweg — Boektestraat (kaartblad 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

Bezwaarschrift 203 :

De Commissie acht het niet opportuun om de gronden, waar bezwaarindiener naar verwijst, om te zetten in bouwgrond omdat het hier om percelen gaat die midden in landschappelijk waardevol agrarisch gebied liggen en die helemaal niet grenzen aan andere bebouwing. Het zou geen voorbeeld zijn van een goede ruimtelijke ordening om dit open gebied verder aan te tasten.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente ZEMST :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D13. Steenokkerzeel (Perk) — schrapping omleiding voor de N227 : schrapping reservatiestrook vanaf kruispunt Tervuursesteenweg — Molenstraat tot kruispunt Tervuursesteenweg — Perkssteenweg (kaartblad 23/8)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente STEENOKKERZEEL :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D14. Kampenhout (Sas) — schrapping 3 reservatiestroken aan Kampenhout-Sas (kaartblad 24/5)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D15. Roosdaal — Ternat — Affligem — Liedekerke — schrapping reservatiestrook voor de verbindingsweg van N285 tot E40 (knooppunt 19a), schrapping verbindingsweg vanaf knooppunt 19a aan E40 tot Brusselbaan (Hekelgem), aanduiding aangelegde verbinding knooppunt 19a naar Liedekerke, aanduiding van de aangelegde Bellebeeklaan en Affligemsestraat in Liedekerke en aanduiding knooppunt 19a (kaartblad 31/1)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D16. Liedekerke verplaatsing van het station Liedekerke naar zuidelijke spoorweg (kaartblad 31/1)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 60 (met 3 handtekeningen), 74, 78 (met 2 handtekeningen), 183, 186, 270 en 273 (18) :

Gelet op het feit dat dit gebied inderdaad gecatalogeerd staat als zeer waardevol natuurgebied volgens de Biologische Waarderingskaart en volgens het GNOP van Liedekerke, en op het feit dat deze zone van nature een overstromingsgebied is, dat gedurende periodes van langdurige neerslag volledig onder water staat, adviseert de Commissie de wijziging van woongebied en natuurgebied in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen ongunstig, behalve indien duidelijk zou blijken dat de reeds bestaande bouwstrook inderdaad te smal zou blijken, doch dan enkel met het oog op de aanleg van de nodige accommodatie en perrons, en niet voor de aanleg van een parking. De Commissie erkent bijgevolg grotendeels de argumenten, aangebracht door de bezwaarindieners. De Commissie merkt wel op dat zaken zoals het voorzien van goede voorzieningen op de perrons, een van de weg gescheiden oversteekplaats (doorlopende perrons over de Affligemstraat of een voetgangersbrug) en een fiets- en voetgangerstunnel, parallel met de doorsteek van de Affligemstraat, zodat het fietspad ononderbroken blijft, zaken zijn die niet op het niveau van het gewestplan vastgelegd worden. Het BPA of het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn hiervoor meer aangewezen instrumenten. Het inkleuren van de reservatiestrook van de gewestweg N208 richting Denderleeuw langs de spoorweg, als landbouwgebied is vroeger doorgevoerd en is niet het onderwerp van huidige gewestplanwijziging. Bezwaarindieners merken ook op dat er geen herziening is voor de parking voor ongeveer 200 wagens, ten oosten van het station, terwijl deze niet vergund is. De Commissie meent dat dit niet geregeld dient te worden via een wijziging van het gewestplan, omdat dit ook via een bouwvergunning tot regularisatie van deze toestand, geregeld kan worden. Op de vraag tot omzetting van het woonuitbreidingsgebied achter de Muilemstraat in natuurgebied, kan niet ingegaan worden, omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen. Aangezien dit deel bijgevolg buiten de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan valt, kan de Commissie niet ingaan op het voorstel dit gebied anders in te kleuren. Dit geldt evenzeer voor het voorstel om het driehoekje van de woonzone op het gewestplan, dat paalt aan de Dommelingen en dat nog onbebouwd is, om te zetten in agrarisch landschappelijk waardevol gebied. De Commissie adviseert wel gunstig, net zoals in de bezwaarschriften, voor de wijziging van woongebied naar natuurgebied omdat dit gebied aansluit bij het zeer natte natuurgebied ten zuiden van de spoorweg.

ADVIEZEN

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie grotendeels bij, met die nuance dat een beperkte wijziging naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen toch aanvaard zou kunnen worden indien duidelijk zou blijken dat de reeds bestaande bouwstrook inderdaad te smal zou zijn, doch dan enkel met het oog op de aanleg van de nodige accommodatie en perrons, en niet voor de aanleg van een parking.

D17. Sint-Pieters-Leeuw — schrapping reservatiestrook vanaf Stallestraat tot Bergensesteenweg (ter hoogte van Frans Baesstraat) (kaartblad 31/6)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt grotendeels het bezwaarschrift bij, doch meent aan haar advies te voorwaarde te moeten koppelen dat de gehele oude reservatiestrook omgezet wordt in industriezone, gelet op het feit dat de daar liggende woningen gescheiden liggen van de dorpskern van Ruisbroek en gekneld liggen tussen spoor en industrie, dat de meest aanpalende terreinen eigendom zijn van UCB, die daar van korte tot middellange termijn een uitbreiding voorziet en dat UCB plannen heeft om een rechtstreekse aansluiting te realiseren op het spoor voor het goederenvervoer en daarover thans in onderhandeling is met de NMBS.

Bezwaarschriften 254 (schepencollege), 259 en 364 (gemeenteraadscommissie voor ruimtelijke ordening) :

Aangezien de woningen in de bufferstrook inderdaad gescheiden liggen van de dorpskern van Ruisbroek en gekneld liggen tussen spoor en industrie en aangezien UCB een uitbreiding voorziet van haar gebouwen, meent de Commissie, net zoals bezwaarindieners, dat de omzetting naar woongebied niet opportuun is en dat deze strook beter omgezet wordt in industriezone.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeenteraadscommissie voor ruimtelijke ordening SINT-PIETERS-LEEUEW (bezwaarschrift) :

Aangezien de woningen in de bufferstrook inderdaad gescheiden liggen van de dorpskern van Ruisbroek en gekneld liggen tussen spoor en industrie en aangezien UCB een uitbreiding voorziet van haar gebouwen, meent de Commissie, net zoals bezwaarindieners, dat de omzetting naar woongebied niet opportuun is en dat deze strook beter omgezet wordt in industriezone.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt grotendeels het advies bij, doch meent aan haar advies te voorwaarde te moeten koppelen dat de gehele oude reservatiestrook omgezet wordt in industriezone, gelet op het feit dat de daar liggende woningen gescheiden liggen van de dorpskern van Ruisbroek en gekneld liggen tussen spoor en industrie, dat de meest aanpalende terreinen eigendom zijn van UCB, die daar van korte tot middellange termijn een uitbreiding voorziet en dat UCB plannen heeft om een rechtstreekse aansluiting te realiseren op het spoor voor het goederenvervoer en daarover thans in onderhandeling is met de NMBS.

D18. Dilbeek — Wemmel — Grimbergen — Vilvoorde — Machelen — Zaventem — aanduiding van de gerealiseerde R0 met bufferzones en schrapping reservatiestrook vanaf knooppunt Groot-Bijgaarden tot de grens met het Brussels Hoofdstedelijke Gewest (kaartbladen 23/7, 31/2, 31/3, 31/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie kan niet ingaan op de vraag van de gemeente om de ruimte, die vrijkomt (en als bufferzone wordt ingekleurd) opnieuw beschikbaar te stellen voor onder meer gemeenschapsvoorzieningen. Sportrecreatie hoort thuis in recreatiegebied of zo dicht mogelijk bij de woonkernen.

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij. Ze meent ook dat de creatie van klein woongebied tussen de Woluwelaan en de J. Van Damstraat niet gewenst is, gelet op de aanwezigheid in de ondergrond van een groot wachtbekken en gelet op de aanpalende aanwezigheid van de Woluwelaan. Ze stelt voor dit gebied in te kleuren als bufferzone.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D19. Machelen — Steenokkerzeel aanduiding van de aangelegde omleiding van de Haachtsesteenweg rond Brucargo en schrapping reservatiestrook (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie wijst de gemeente erop dat ze niet in kan gaan op het voorstel van de gemeente om bijkomend een aangepaste verkeersinfrastructuur te voorzien met een klaverbladcomplex omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D20. Zaventem aanduiding van de aangelegde Henneulaan en schrapping reservatiestrook (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D21. Zaventem (Sterrebeek) schrapping reservatiestrook vanaf de Waalsestraat naar Waalsebaan (Tervuren) (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 185 :

Er wordt met deze wijziging geen nieuwe strook lintbebouwing in Sterrebeek gecreëerd, zoals bezwaarindieners meent. Met deze wijziging wordt enkel de onderliggende bestemming opnieuw bevestigd. Het gaat om een strook, die ook nu midden in woongebied ligt.

Bezwaarschrift 186 :

De Commissie treedt het bezwaarschrift bij.

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

De Commissie treedt het advies van de gemeente bij.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

D22. Zaventem (Nossegem) en Zaventem (Sint-Stevens-Woluwe) — Kraainem — aanduiding twee op- en afritten aan E40 (kaartblad 31/4)

Antwoord op :

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

Wat de afschaffing betreft van de reservatiestrook tussen de E40 en N227 via de luchthaven, zoals voorgesteld door de gemeente, wijst de Commissie de gemeente erop dat ze hier niet op kan ingaan omdat dit buiten de afbakening van de in herziening gestelde delen valt.

ADVIES van de gemeente KRAAINEM :

Aangezien de afslag van de gewestweg nr. R22 (Woluwelaan) naar de autosnelweg A3-E40 (Brussel-Luik), inmiddels afgeschaft is en materieel onderbroken, meent de Commissie inderdaad dat deze niet bevestigd dient te worden in huidig ontwerp-gewestplan.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie grotendeels bij, doch meent dat de afslag van de gewestweg nr. R22 (Woluwelaan) naar de autosnelweg A3-E40 (Brussel-Luik) niet bevestigd dient te worden, daar ze inmiddels afgeschaft is en materieel onderbroken.

D23. Zaventem — zuidelijke toegangsweg naar de NATO (kaartblad 31/3, 31/4)

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 71, 72 (met 2 handtekeningen), 149, 185, 186, 194 (met 2 handtekeningen), 195, 196, 197, 201 (3 handtekeningen), 209, 220, 221, 231, 242, 245, 247, 251, 261, 270, 352, 359 (met 2 handtekeningen), 363, type EB (8 met 1 handtekening), type ED (9 met 1 handtekening) en type EF (6 met 1 handtekening) (19) :

De Commissie erkent de elementen, aangehaald in de bezwaarschriften. Ze adviseert deze wijziging ongunstig omdat het opnemen van deze reservatiestrook overbodig is en ruimtelijk niet gewenst is. Het is immers mogelijk de toegang tot de NATO (nooduitgang) direct te laten aansluiten op de bestaande Eversestraat en het verlengde ervan. Het profiel van deze weg is zeker voldoende breed om als ontsluitingsweg dienst te doen. Op het grondgebied van het Brussels Gewest sluit hij aan op dezelfde

hoofdweg (met aansluiting op de E40). De aanleg van nieuwe verkeerswegen is bijgevolg overbodig en zou de open ruimte in dit sterk verstedelijkt gebied verder aantasten. Deze weg zou ook milieuhinder veroorzaken voor de nabijgelegen woonzones. Een toegang voorzien via het nieuwe industriegebied van C13, zoals sommige bezwaarindieners voorstellen, kan niet want de Commissie adviseert de wijziging onder C13 ongunstig. Net zoals een doortrekking van het tracé op het militaire domein van de Elisabethkwartieren, kan een aansluiting op de Eversestraat, gebeuren zonder bijkomende werken. Bovendien wordt het oorspronkelijk op het gewestplan aangeduid natuurgebied 'Boske' door deze wijziging helemaal opgeofferd. De Commissie merkt wel op wat de klacht betreft m.b.t. het enkel ter inzage zijn van het ontwerp-gewestplan tijdens de kantooruren, dat het Decreet op de ruimtelijke ordening enkel stelt in haar artikel 19 dat het ontwerp-gewestplan gedurende 30 dagen ter inzage dient te liggen op het gemeentehuis, zonder verdere verplichtingen. Het openbaar onderzoek is bijgevolg volledig in overeenstemming met de toepasselijke wetsbepalingen georganiseerd. De Commissie informeert de bezwaarindieners overigens dat het bericht van openbaar onderzoek m.b.t. dit ontwerp-gewestplan op 8, 12 en 13 oktober 1999 in het *Belgisch Staatsblad* gepubliceerd is geweest, op 8, 11 en 13 oktober 1999 in Het Laatste Nieuws, op 8, 11 en 13 oktober 1999 in Het Volk, op 8, 11 en 13 oktober in Het Nieuwsblad, op 8, 11 en 13 oktober 1999 in De Standaard, op 8, 13 en 14 oktober 1999 in La Dernière Heure, op 8, 11 en 13 oktober 1999 in Le Soir en op 8, 11 en 13 oktober 1999 in La Libre Belgique. Het bericht van openbaar onderzoek werd tevens op 8, 11 en 13 oktober 1999 omgeroepen op de VRT-radio en op 8, 11 en 13 oktober op de RTBF-radio. De Commissie wijst tenslotte de bezwaarindieners er op dat het helemaal niet verboden is nog gewestplannen te herzien, zolang het ruimtelijk uitvoeringsplan niet bestaat. Het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning stelt immers in haar art. 11 duidelijk : « § 1. De Vlaamse regering kan algemene verordeningen, plannen van aanleg, die ze kan opmaken en herzien overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake, opmaken en herzien en andere passende initiatieven nemen ter uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. »

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente ZAVENTEM :

De Commissie erkent de elementen, aangehaald in het advies. Ze adviseert deze wijziging ongunstig omdat het opnemen van deze reservatiestrook overbodig is en ruimtelijk niet gewenst is. Het is immers mogelijk de toegang tot de NATO (nooduitgang) direct te laten aansluiten op de bestaande Eversestraat en het verlengde ervan. Het profiel van deze weg is zeker voldoende breed om als ontsluitingsweg dienst te doen. Op het grondgebied van het Brussels Gewest sluit hij aan op dezelfde hoofdweg (met aansluiting op de E40). De aanleg van nieuwe verkeerswegen is bijgevolg overbodig en zou de open ruimte in dit sterk verstedelijkt gebied verder aantasten. Deze weg zou ook milieuhinder veroorzaken voor de nabijgelegen woonzones. Bovendien wordt het oorspronkelijk op het gewestplan aangeduid natuurgebied 'Boske' door deze wijziging helemaal opgeofferd.

De Commissie kan niet ingaan op de vraag van de gemeente tot omzetting van de totaliteit van het BPA 4 « Harenheide » gebied, te weten de nog te realiseren fase IV en de openbare nutszone, aangezien dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen.

ADVIES van de BESTENDIGE DEPUTATIE :

De Commissie treedt het advies van de Bestendige Deputatie bij.

BEMERKINGEN BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VAN HET GEWESTPLAN

Artikel 18 Projectgebied ter uitvoering van de maatregelen tegen grondlawaai bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 66 en 202 :

Naar analogie met de bezwaarindieners meent de Commissie dat artikel 18 als volgt gewijzigd dient te worden : « Dit gebied dient te worden ingericht als wering van grondlawaai van de internationale luchthaven Zaventem. In het projectgebied ligt het tracé van de aan te leggen omleidingsweg voor de N227. De interne verkeersafwikkeling in het gebied dient rekening te houden met de rol van deze aan te leggen omleidingsweg, waarop geen nieuwe functies kunnen aftakken. Ten westen van de omleidingsweg zijn activiteiten mogelijk ter ondersteuning van het luchthavengebeuren. De plaatsing en vorm van gebouwen en constructies staat in functie van geluidswering. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg, voorafgaand aan de ontwikkeling van dit gebied dient goedgekeurd te worden ». De Commissie maant in dit kader het Vlaamse Gewest aan om dringend werk te maken van de ontwikkeling van een totaalvisie m.b.t. dit gebied, zoals dit voorzien wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Wat het tracé van de nieuwe omleidingsweg N227 betreft, wijst de Commissie erop dat dit tracé reeds vroeger uitvoering besproken is met de bezwaarindieners.

Artikel 19 Gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 64, 66, 67, 153 (met 2 handtekeningen), 160 (met 2 handtekeningen), 266 (met 4 handtekeningen) en 275 (20) :

De Commissie meent inderdaad net zoals de bezwaarindieners dat de bepaling dat het gebied « alleen kan worden gerealiseerd door de overheid » te eng is en dat het voorschrift vervangen dient te worden door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.) faseringen,...). » Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvzones belangrijk is, is deze bepaling immers door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar.

De Commissie merkt wel op dat artikel 10 enkel van toepassing is op gewestplannen. Artikelen 14 en 16 betreffen de voorschriften die een BPA kan bevatten. M.b.t. dit artikel 10 dient er op gewezen te worden dat het stelt dat het gewestplan maatregelen van aanleg dient te bevatten om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest. Maatregelen van aanleg voorzien om te voldoen aan behoeften van werkgelegenheid past hier dan ook perfect in.

Het bezwaarschrift spreekt van een arrest van de Raad van State d.d. 27 december 1978 en verder van een arrest d.d. 27 september 1978. Het gaat dus in feite om een arrest d.d. 27 september 1978. Het bezwaarschrift bevat trouwens een verkeerde nummering. Het arrest draagt niet de nummer 19.159, zoals bezwaarindieners stelt, doch het nummer 19.156. Dit arrest luidt in haar volledigheid m.b.t. dit punt als volgt :

« Overwegende dat de verzoekende partij als derde aanvoert wat volgt : « Machtsafwijding of machtsoverschrijding door het feit dat de toegekende bouwvergunning de doelstellingen van het goedgekeurd plan van aanleg d.d. 26 juni 1965, nl. het oprichten van een nijverheid (en niet ambachten) met alle voordelen eraan gebonden onder de vorm van werkverschaffing — bevolkingsgroei — fiscale ontvangsten — bodembeleid — te niet doet » :

Overwegende dat de verzoekende partij geen gegevens aanvoert waaruit het vermoeden blijkt of kan worden afgeleid dat het bestreden besluit een ander dan het wettelijk gestelde doel nastreeft : dat er derhalve geen reden is om de zaak, wat betreft de aangevoerde machtsafwendings, naar de algemene vergadering van de Raad van State te verwijzen;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 16 van de ruimtelijke ordening en stedenbouwwet een bijzonder plan van aanleg uitsluitend strekt niet tot oplossing van het probleem van de werkverschaffing maar wel tot vaststelling van de gedetailleerde bestemming van de verschillende delen van het grondgebied, evenals van de plaatselijke ordening; dat het middel derhalve niet opgaat; (...) »

Het betrof hier dus een BPA en geen gewestplan, waarvoor de regels anders zijn.

Ook het arrest van 27 september 1995 had betrekking op een BPA en niet op een gewestplan. Dit onderscheid is belangrijk. Het arrest stelde enkel het volgende :

« Overwegende dat naar luid van de artikelen 1 en 16 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg ertoe strekt de ruimtelijke ordening vast te stellen door het aangeven van : 1) de bestemming van de gronden begrepen binnen zijn omtrek, 2) het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen, 3) de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen, 4) de voorschriften betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de beplantingen, 5) de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten, 6) de grenzen van de nieuwe kavels, bij ruilverkaveling of herverkaveling; dat het onder beheer van de overheid stellen van gronden van private personen een procédé is dat in de evengoemde wetsartikelen niet is voorzien; (...) »

Voor gewestplannen nu, stelt artikel 10 van het decreet op de ruimtelijke ordening uitdrukkelijk dat een gewestplan maatregelen van aanleg bevat, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest.

Dat realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid moet kunnen, wordt verdedigd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Dit stelt onder « Gewenste ruimtelijke structuur, 3.2.4. Realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid » het volgende :

« De realisatie van bedrijventerreinen dient in handen te zijn van de overheid. Dit wordt noodzakelijk geacht omwille van :

- het realiseren van de differentiatie (= nood aan een groter aanbod om specifieke terreinen voor te behouden);
- het vergroten van een reversibel ruimtegebruik voor economische activiteiten;
- het vermijden van speculatie;
- het vermijden van ongewenste functiewijzigingen;
- een rationeler grondgebruik met bouwtechnische voorwaarden die extensief grondgebruik tegengaan;
- een betere fasering in de aansnijding van bedrijventerreinen;
- het beschikbaar houden van voldoende betaalbare percelen.

Het bedrijventerrein wordt op een kwaliteitsvolle wijze in de omgeving ingepast, wat het profiel en het imago van het bedrijventerrein ondersteunt. »

De Commissie wijst er vervolgens op dat men met « de minister » in het kader van het decreet m.b.t. de subsidieregeling (want in feite gaat het om een niet-officiële toelichting (nergens officieel gepubliceerd, staat enkel op de website van de Vlaamse overheid en uit niets blijkt of dit van de minister uitgaat of van een ander orgaan) bij het besluit van de Vlaamse regering tot regeling van de toekenningsvoorwaarden, de subsidiepercentages en het beheer van de bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen van 16 juni 1998) bedoelt de Vlaamse minister, bevoegd voor het economisch beleid (cfr. art. 1, 9° van dit decreet). Dit verhindert niet dat andere ministers, zoals b.v. de minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening, op zijn manier ook min of meer rechtstreeks invloed kan uitoefenen op de totstandkoming van industrieterreinen en bedrijfsgebouwen. Hij oefent sowieso al duidelijk een invloed uit wanneer hij industrieterreinen afbakent in gewestplannen, een procédé waarvan klachtindieners de geldigheid niet betwist.

In een andere niet-officiële toelichting bij ditzelfde decreet, dat ook enkel terug te vinden is op de website van de Vlaamse overheid en een aanstiplijst bevat, staat nog het volgende onder « 1. Vooronderzoek, 2.b) » :

« aspecten van ligging en ruimtelijke randvoorwaarden :

— de realisatie van het bedrijventerrein kan gebeuren volgens de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en — voor zover het reeds bestaat — het Provinciaal en het Gemeentelijk Structuurplan (...) »

Zoals boven reeds gesteld, bevat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen nu uitdrukkelijk een bepaling dat het noodzakelijk wordt geacht dat de realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid dient te zijn.

In diezelfde toelichting, aangehaald door bezwaarindieners staat trouwens nog het volgende :

« Om hieraan te verhelpen werd de bestaande regeling grosso modo behouden maar waar nodig bijgesteld. Aldus werd(en) : (...) »

7. het kader gecreëerd om een actief optreden van de Vlaamse overheid op de onroerende markt mogelijk te maken. »

Onder « 6. Optreden van de Vlaamse overheid » wordt dit nader omschreven :

« Een volledig nieuw hoofdstuk werd aan het besluit van de Vlaamse regering toegevoegd om een actiever optreden van de Vlaamse overheid in deze materie mogelijk te maken.

In uitvoering van art. 48 van de wet van 1970 op de economische expansie werd nu de mogelijkheid geschapen voor de Vlaamse minister om ter ondersteuning van het gevoerde economische beleid en in het kader van :

- stedelijke opwaardering
- ter bestrijding van de leegstand van verlaten bedrijfssites
- om strategische redenen

de volgende handelingen te stellen :

- gronden aan te kopen en ze ter beschikking te stellen van het bedrijfsleven
- bedrijventerreinen te ontwikkelen of herin te richten
- bedrijfsgebouwen te saneren. »

Dit nieuwe hoofdstuk staat onder artikel 44 van het decreet, dat het volgende stelt :

« § 1. Ter ondersteuning van haar economisch beleid, in het kader van de opwaardering van stedelijke gebieden, ter bestrijding van de leegstand van verlaten bedrijfssites of om strategische redenen, kan de minister afhankelijk van het budget gebouwen en gronden aankopen om ze ter beschikking te stellen van het bedrijfsleven.

§ 2. Om de in § 1 geformuleerde doelstelling te realiseren kan de minister opdracht geven tot het ontwikkelen van bedrijventerreinen, evenals het oprichten, herinrichten of saneren van bedrijfsgebouwen. (...) »

Tenslotte dient er op gewezen te worden dat heel het decreet, waar bezwaarindieners naar verwijst, louter is opgesteld vanuit de optiek van toekenning van subsidies. Dit is een probleem dat zich achteraf pas zal stellen, eens de nieuwe bestemming via deze gewestplanwijziging doorgevoerd is.

Men kan in dit verband tenslotte nog verwijzen naar p. 433 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, « 2.3. Het ruimtelijk beleid ondersteunen met het economisch ontwikkelingsbeleid » dat het volgende stelt :

« Tussen het economische ontwikkelingsbeleid en het ruimtelijk beleid mag geen tegenstelling bestaan. Het economisch ontwikkelingsbeleid moet eveneens het principe van bundeling in de economische knooppunten voorop stellen en de economische sterkte van iedere subregio blijven garanderen. Het ruimtelijk beleid zorgt voor een effectief en gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen, het economisch ontwikkelingsbeleid verzorgt de ontwikkeling van deze terreinen (onder meer de prijszetting, uitgifte voorwaarden...). »

Stellen dat enkel de overheid deze terreinen kan realiseren is louter een daad van creëren van een effectief aanbod van bedrijventerreinen en behoort overeenkomstig het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen tot het ruimtelijk beleid.

Wat de aanklacht van bezwaarindieners betreft dat het hier om een verdoken onteigening zou gaan, merkt de Commissie op vooreerst dat de voorbereidende werken (Senaat, Zitting 1958-1959, Wetsontwerp nr. 124, p. 20) het volgende stellen :

« Na haar instemming te hebben betuigd met het beginsel van de niet-vergoeding der wettelijke erfdiensbaarheden van openbaar nut, verklaarde de Commissie met betrekking tot de lasten die de eigendom bezwaren : (...) »

« Dat zulke erfdiensbaarheden aan sommige eigenaars gevoelige schade kunnen berokkenen hoeft wel geen betoog. Men denke slechts aan de gevolgen van een absoluut bouwverbod voor gronden die door hun eigenaars als bouwplaatsen of nijverheidsgronden werden aangekocht en betaald.

Het wapen van de indeling in zones moet dus met veel omzichtigheid gehanteerd worden na grondig onderzoek van alle bestaande toestanden, en dan zal, ondanks alle mogelijke voorzorgen nog de kwestie van de vergoeding wegens eventuele schade oprijzen.

Zuiver rechtskundig gezien, bestaat er echter geen probleem. Het eigendomsrecht wordt niet aangetast, zodat artikel 16 van de Grondwet niet ter sprake komt. Alleen de uitoefening van het eigendomsrecht wordt geregeld om redenen van algemeen nut, die berusten op de noodzakelijkheid om het grondgebied beter te ordenen, en zulke beperking van de uitoefening van het eigendomsrecht kan, volgens het Burgerlijk Wetboek en de algemeen geldende rechtsleer en rechtspraak, geen aanleiding geven tot een burgerlijk recht op schadevergoeding. Weliswaar heeft de jongste tijd het begrip uitzonderlijke schade ingang gevonden en werd het in sommige gevallen geconcretiseerd door de Raad van State, doch de aldus toegestane bedragen moeten veeleer als een vrijwillige tegemoetkoming dan als een vergoeding wegens gekrenkte rechten worden beschouwd. (...) »

Bij de beoordeling van het beginsel van de niet-vergoeding moet, zo zegt de Commissie, « eerst en vooral worden bedacht dat de indeling in zones van het gehele rijksg gebied noodzakelijkerwijze een weerslag ten goede of ten kwade zal hebben op bijna alle eigendommen die een andere bestemming kunnen krijgen. Die weerslag zal bovendien zulke wisselende vormen aannemen dat, indien men een recht op schadevergoeding mocht toekennen aan al wie zou bewijzen dat de indeling in zones hem nadeel berokkent, er zoveel delicate betwistingen zullen ontstaan dat men het stelsel der vergoeding of de stedenbouw zelf al spoedig prijs zal moeten geven. (...) »

Het nadeel van de indeling in zones mag trouwens ook niet worden overschat. Wel worden daardoor de plannen van sommige eigenaars gedwarsboemd of gaat er voor hen een gedeelte van de waarde waarop zij, eerder ten onrechte, hadden gerekend bij de latere verkoop van hun gronden, maar hiertegenover staat dat een betere ordening van het grondgebied over 't algemeen de waarde van de onroerende goederen zal doen stijgen en dat die eigenaars rekening hadden moeten houden met een strengere regeling, waaraan sinds lang behoefte bestaat. (...) » »

Zie ook Senaat, Zitting 1959-1960, Verslag nr. 275, p. 6-7.

Uiteindelijk werd wel een soort schaderegeling in het decreet ingevoerd, de planschaderegeling van het huidige artikel 35. M.b.t. die regeling stelde de Minister in Zitting 1959-1960, Kamer van Volksvertegenwoordigers, Verslag nr. 573-9, p. 8-9 het volgende :

« Tenslotte kunnen niet de loutere beperkingen bij het oprichten van bouwwerken of bij het uitvoeren van verkavelingen aanleiding zijn tot het toekennen van vergoeding. Het moet integendeel gaan over een totaal bouw- of verkavelingsverbod. »

Er kan ook verwezen worden naar Mast, 'Overzicht van het Belgisch Administratief Recht', 14^e druk, 1996, p. 251 :

« In beginsel is een eigenaar dus vrij met de zaak te doen wal hij wil. In hoever een eigenaar in een bepaald rechtstelsel bij de uitoefening van zijn recht een sociaal doel moet bevorderen, hangt af van de beperkingen die hem in het algemeen belang en in het belang van anderen zijn opgelegd. Artikel 544 B.W. laat uitdrukkelijk toe dat de overheid naar gelang van de omstandigheden aan het gebruik van eigendom de door het algemene welzijn vereiste beperkingen en verplichtingen oplegt.

Door het opleggen van een erfdiensbaarheid van algemeen nut wordt de eigenaar uit zijn eigendom niet ontzet. Hij behoudt zijn recht binnen de perken vastgesteld bij de wet, het decreet of de ordonnantie. De uitoefening van dit recht wordt overeenkomstig die wet, dat decreet of die ordonnantie slechts gewijzigd. De bepalingen inzake onteigening, o.m. de onteigeningsvergoeding, zijn dan ook niet van toepassing.(...) »

en p. 292 :

« Tenzij de wet, het decreet of de ordonnantie er anders over beslist, geeft het vestigen van een erfdiensbaarheid tot algemeen nut aan de eigenaar van het bezwaard erf geen recht op vergoeding. De aldus aan het eigendomsrecht aangebrachte beperkingen moeten ook op het vlak van het Burgerlijk Wetboek als lasten van het eigendomsrecht beschouwd worden. Artikel 16 G.W. vindt terzake geen toepassing want er is geen toeëigening door de overheid. (...) »

Ook door te stellen dat een bestemming enkel door de overheid gerealiseerd kan worden, eigent de overheid zich de grond nog niet toe. Indien de overheid meent over te moeten gaan tot onteigening, dan pas, zal de overheid de wetgeving i.v.m. onteigeningen dienen te meetseren.

Het openbaar karakter betekent niet dat alle gronden onteigend dienen te worden. Gronden worden maar onteigend voorzover dat een vlotte realisatie, ontsluiting e.d. mogelijk maakt.

Het openbaar karakter van bedrijventerreinen maakt geen onaanvaardbare inperking van de handelingsbekwaamheid van de particuliere eigenaars uit. De « beperking » die opgelegd wordt is vergelijkbaar of minder sterk dan b.v. bij de bestemmingen « woonuitbreidingsgebied » (overheidsinitiatief noodzakelijk, zie het arrest « Sermeus » van de R.v.St. van 18 maart 1997, r. 65.290) en « zone voor openbaar nut ».

Het arrest nr. 55.432 d.d. 27 september 1995 stelde trouwens nog het volgende :

« Overwegende dat weliswaar, zoals de verwerende partij argumenteert, artikel 16 van de wet van 29 maart 1962 bepaalt dat de hierboven opgesomde voorschriften eigendomsbeperkingen kunnen inhouden; dat evenwel het betwiste voorschrift geen beperking van het eigendomsrecht blijkt te zijn; dat, met de uitleg die de verwerende partij eraan geeft, bedoeld voorschrift veeleer neerkomt op een beperking van de handelingsbekwaamheid van de eigenaars; (...) »

Tenslotte wijst de Commissie bezwaarindieners er op dat het waken over een goede ruimtelijke uitbouw van bedrijventerreinen voor luchthaven gerelateerde kantoren en diensten wel degelijk behoort tot het algemeen belang.

M.b.t. het bezwaar dat in de zone geen kantoren en diensten toegelaten zouden zijn, wanneer de activiteit van het bedrijf enkel inhoudt dat hun aangestelden en personeel gebruik maken van de luchthaven, verwijst de Commissie naar artikel 19 voor dit gebied dat juist uitdrukkelijk stelt dat ook dergelijke bedrijven toegelaten zijn. Het stelt immers het volgende : « Anderzijds kan een hoog aantal personenverplaatsingen via de lucht evenzeer de nabijheid van de luchthaven vereisen zoals hoofdkwartieren van multinationals en ondernemingen, het internationaal georiënteerde congres- en beurswezen, internationaal georiënteerde hotels. (...) »

ADVIEZEN :

ADVIEZEN van de gemeente ZAVENTEM en MACHELEN :

De Commissie meent inderdaad net zoals de gemeentes dat de bepaling dat het gebied « alleen kan worden gerealiseerd door de overheid » te eng is en dat het voorschrift vervangen dient te worden door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.) faseringen,...). » Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvenszones belangrijk is, is deze bepaling immers door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar.

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie meent, juist omdat het om toplocaties gaat bij de poort internationale luchthaven Zaventem, voor die wijzigingen die ze gunstig adviseert, dat ook voor de bestaande bedrijvenszones dezelfde beperkingen dienen opgelegd te worden voor de verdere uitbouw van dit gebied tot een hoogwaardige zone.

Artikel 20 Gebied voor stedelijke ontwikkeling

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 290 (met 2 handtekeningen) :

De Commissie meent niet dat door het verplicht stellen van een BPA, de overheid de hiërarchie der plannen omkeert. Bijzondere plannen van aanleg zijn er immers ter uitvoering van gewestplannen. Uit art. 14 van het decreet op de ruimtelijke ordening, zoals gecoördineerd op 22 oktober 1996, blijkt duidelijk dat bijzondere plannen van aanleg er onder andere zijn om gewestplannen aan te vullen. Daarenboven belet niets de Vlaamse regering de opmaak van BPA's verplicht te stellen. Het wordt zelfs voorzien door de wetgever. Art. 41 van het decreet op de ruimtelijke ordening stelt immers het volgende : « De Vlaamse regering kan, hetzij op eigen initiatief bij een met redenen omkleed besluit, hetzij op verzoek van de betrokken vereniging van gemeenten of van de betrokken gemeenten, beslissen dat een streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg geheel of gedeeltelijk wordt herzien. » Het is dus helemaal niet zo dat enkel de gemeente kan oordelen over de opportuniteit van een BPA. De Commissie meent ook dat het in casu gerechtvaardigd is de realisatie van het gebied te laten voorafgaan door de opmaak van een BPA om een stedenbouwkundig verantwoorde uitbouw van het gebied te garanderen. De Commissie wijst er op dat dit geen precedent vormt, doch dat ook eerder voor woonuitbreidingsgebieden werd toegestaan dat de ontwikkeling ervan niet onmiddellijk kon gebeuren, (behalve voor groepswoningbouw) doch pas nadat de overheid over de ordening van het gebied beslist heeft (cfr. art. 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Wat de vermeende verkapte onteigening of onredelijke wettelijke erfdiensbaarheid zonder billijke, voorafgaande vergoeding betreft verwijst de Commissie vooreerst naar de voorbereidende werken (Senaat, Zitting 1958-1959, Wetsontwerp nr. 124, p. 20), die het volgende stellen :

« Na haar instemming te hebben betuigd met het beginsel van de niet-vergoeding der wettelijke erfdiensbaarheden van openbaar nut, verklaarde de Commissie met betrekking tot de lasten die de eigendom bezwaren : (...) »

« Dat zulke erfdiensbaarheden aan sommige eigenaars gevoelige schade kunnen berokkenen hoeft wel geen betoog. Men denke slechts aan de gevolgen van een absoluut bouwverbod voor gronden die door hun eigenaars als bouwplaatsen of nijverheidsgronden werden aangekocht en betaald. »

Het wapen van de indeling in zones moet dus met veel omzichtigheid gehanteerd worden na grondig onderzoek van alle bestaande toestanden, en dan zal, ondanks alle mogelijke voorzorgen nog de kwestie van de vergoeding wegens eventuele schade oprijzen.

Zuiver rechtskundig gezien, bestaat er echter geen probleem. Het eigendomsrecht wordt niet aangetast, zodat artikel 16 van de Grondwet niet ter sprake komt. Alleen de uitoefening van het eigendomsrecht wordt geregeld om redenen van algemeen nut, die berusten op de noodzakelijkheid om het grondgebied beter te ordenen, en zulke beperking van de uitoefening van het eigendomsrecht kan, volgens het Burgerlijk Wetboek en de algemeen geldende rechtsleer en rechtspraak, geen aanleiding geven tot een burgerlijk recht op schadevergoeding. Weliswaar heeft de jongste tijd het begrip uitzonderlijke schade ingang gevonden en werd het in sommige gevallen geconcretiseerd door de Raad van State, doch de aldus toegestane bedragen moeten veeleer als een vrijwillige tegemoetkoming dan als een vergoeding wegens gekrenkte rechten worden beschouwd. (...) »

Bij de beoordeling van het beginsel van de niet-vergoeding moet, zo zegt de Commissie, « eerst en vooral worden bedacht dat de indeling in zones van het gehele rijksgedeeft gebied noodzakelijkerwijze een weerslag ten goede of ten kwade zal hebben op bijna alle eigendommen die een andere bestemming kunnen krijgen. Die weerslag zal bovendien zulke wisselende vormen aannemen dat, indien men een recht op schadevergoeding mocht toekennen aan al wie zou bewijzen dat de indeling in zones hem nadeel berokkent, er zoveel delicate betwistingen zullen ontstaan dat men het stelsel der vergoeding of de stedenbouw zelf al spoedig prijs zal moeten geven. (...) »

Het nadeel van de indeling in zones mag trouwens ook niet worden overschat. Wel worden daardoor de plannen van sommige eigenaars gedwarsboemd of gaat er voor hen een gedeelte van de waarde waarop zij, eerder ten onrechte, hadden gerekend bij de latere verkoop van hun gronden, maar hiertegenover staat dat een betere ordening van het grondgebied over 't algemeen de waarde van de onroerende goederen zal doen stijgen en dat die eigenaars rekening hadden moeten houden met een strengere regeling, waaraan sinds lang behoefte bestaat. (...) » »

Zie ook Senaat, Zitting 1959-1960, Verslag nr. 275, p. 6-7.

Uiteindelijk werd wel een soort schaderegeling in het decreet ingevoerd, de planschaderegeling van het huidige artikel 35. M.b.t. die regeling stelde de Minister in Zitting 1959-1960, Kamer van Volksvertegenwoordigers, Verslag nr. 573-9, p. 8-9 het volgende :

« Tenslotte kunnen niet de loutere beperkingen bij het oprichten van bouwwerken of bij het uitvoeren van verkavelingen aanleiding zijn tot het toekennen van vergoeding. Het moet integendeel gaan over een totaal bouw- of verkavelingsverbod. »

Er kan ook verwezen worden naar Mast, 'Overzicht van het Belgisch Administratief Recht', 14° druk, 1996, p. 251 :

« In beginsel is een eigenaar dus vrij met de zaak te doen wal hij wil. In hoever een eigenaar in een bepaald rechtsstelsel bij de uitoefening van zijn recht een sociaal doel moet bevorderen, hangt af van de beperkingen die hem in het algemeen belang en in het belang van anderen zijn opgelegd. Artikel 544 B.W. laat uitdrukkelijk toe dat de overheid naar gelang van de omstandigheden aan het gebruik van eigendom de door het algemene welzijn vereiste beperkingen en verplichtingen oplegt.

Door het opleggen van een erfdiensbaarheid van algemeen nut wordt de eigenaar uit zijn eigendom niet ontzet. Hij behoudt zijn recht binnen de perken vastgesteld bij de wet, het decreet of de ordonnantie. De uitoefening van dit recht wordt overeenkomstig die wet, dat decreet of die ordonnantie slechts gewijzigd. De bepalingen inzake onteigening, o.m. de onteigeningsvergoeding, zijn dan ook niet van toepassing. (...) »

en p. 292 :

« Tenzij de wet, het decreet of de ordonnantie er anders over beslist, geeft het vestigen van een erfdiensbaarheid tot algemeen nut aan de eigenaar van het bezwaard erf geen recht op vergoeding. De aldus aan het eigendomsrecht aangebrachte beperkingen moeten ook op het vlak van het Burgerlijk Wetboek als lasten van het eigendomsrecht beschouwd worden. Artikel 16 G.W. vindt terzake geen toepassing want er is geen toeëigening door de overheid. (...) »

ADVIEZEN

ADVIES van de gemeente MACHELEN :

De Commissie meent dat enkel BPA's een goede inrichting van deze zones kunnen garanderen. Het instrument van de ruimtelijke uitvoeringsplannen kan hier niet gehanteerd worden, omdat hiervoor reeds een ruimtelijk structuurplan dient opgemaakt te zijn, wat nog niet het geval is. Momenteel kan de verdere inrichting bijgevolg enkel gebeuren via BPA's.

Artikel 21 Gebied voor watergebonden bedrijven

Antwoord op :

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschriften 211 en 291 :

De Commissie meent inderdaad net zoals de bezwaarindieners dat de bepaling dat het gebied « alleen kan worden gerealiseerd door de overheid » te eng is en dat het voorschrift vervangen dient te worden door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.) faseringen,...). » Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvzones belangrijk is, is deze bepaling immers door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar.

De Commissie merkt wel op dat artikel 10 enkel van toepassing is op gewestplannen. Artikelen 14 en 16 betreffen de voorschriften die een BPA kan bevatten. M.b.t. dit artikel 10 dient er op gewezen te worden dat het stelt dat het gewestplan maatregelen van aanleg dient te bevatten om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest. Maatregelen van aanleg voorzien om te voldoen aan behoeften van werkgelegenheid past hier dan ook perfect in.

Het bezwaarschrift spreekt van een arrest van de Raad van State d.d. 27 december 1978 en verder van een arrest d.d. 27 september 1978. Het gaat dus in feite om een arrest d.d. 27 september 1978. Het bezwaarschrift bevat trouwens een verkeerde nummering. Het arrest draagt niet de nummer 19.159, zoals bezwaarindieners stelt, doch het nummer 19.156. Dit arrest luidt in haar volledigheid m.b.t. dit punt als volgt :

« Overwegende dat de verzoekende partij als derde middel aanvoert wat volgt : « Machtsafwendings of machtsoverschrijding door het feit dat de toegekende bouwvergunning de doelstellingen van het goedgekeurd plan van aanleg d.d. 26 juni 1965, nl. het oprichten van een nijverheid (en niet ambachten) met alle voordelen eraan gebonden onder de vorm van werkverschaffing — bevolkingsgroei — fiscale ontvangsten — bodembeleid — te niet doet »;

Overwegende dat de verzoekende partij geen gegevens aanvoert waaruit het vermoeden blijkt of kan worden afgeleid dat het bestreden besluit een ander dan het wettelijk gestelde doel nastreeft : dat er derhalve geen reden is om de zaak, wat betreft de aangevoerde machtsafwendings, naar de algemene vergadering van de Raad van State te verwijzen;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 16 van de ruimtelijke ordening en stedenbouwwet een bijzonder plan van aanleg uitsluitend strekt niet tot oplossing van het probleem van de werkverschaffing maar wel tot vaststelling van de gedetailleerde bestemming van de verschillende delen van het grondgebied, evenals van de plaatselijke ordening; dat het middel derhalve niet opgaat; (...) »

Het betrof hier dus een BPA en geen gewestplan, waarvoor de regels anders zijn.

Ook het arrest van 27 september 1995 had betrekking op een BPA en niet op een gewestplan. Dit onderscheid is belangrijk. Het arrest stelde enkel het volgende :

« Overwegende dat naar luid van de artikelen 1 en 16 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg ertoe strekt de ruimtelijke ordening vast te stellen door het aangeven van : 1) de bestemming van de gronden begrepen binnen zijn omtrek, 2) het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen, 3) de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen, 4) de voorschriften betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de beplantingen, 5) de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraaftuinen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten, 6) de grenzen van de nieuwe kavels, bij ruilverkaveling of herverkaveling; dat het onder beheer van de overheid stellen van gronden van private personen een procédé is dat in de evengenoemde wetsartikelen niet is voorzien; (...) »

Voor gewestplannen nu, stelt artikel 10 van het decreet op de ruimtelijke ordening uitdrukkelijk dat een gewestplan maatregelen van aanleg bevat, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest.

Dat realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid moet kunnen, wordt verdedigd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Dit stelt onder « Gewenste ruimtelijke structuur, 3.2.4. Realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid » het volgende :

« De realisatie van bedrijventerreinen dient in handen te zijn van de overheid. Dit wordt noodzakelijk geacht omwille van :

- het realiseren van de differentiatie (= nood aan een groter aanbod om specifieke terreinen voor te behouden);
- het vergroten van een reversibel ruimtegebruik voor economische activiteiten;
- het vermijden van speculatie;
- het vermijden van ongewenste functiewijzigingen;
- een rationeler grondgebruik met bouwtechnische voorwaarden die extensief grondgebruik tegengaan;
- een betere fasering in de aansnijding van bedrijventerreinen;
- het beschikbaar houden van voldoende betaalbare percelen.

Het bedrijventerrein wordt op een kwaliteitsvolle wijze in de omgeving ingepast, wat het profiel en het imago van het bedrijventerrein ondersteunt. »

De Commissie wijst er vervolgens op dat men met « de minister » in het kader van het decreet m.b.t. de subsidieregeling (want in feite gaat het om een niet-officiële toelichting (nergens officieel gepubliceerd, staat enkel op de website van de Vlaamse overheid en uit niets blijkt of dit van de minister uitgaat of van een ander orgaan) bij het besluit van de Vlaamse regering tot regeling van de toekenningsvoorwaarden, de subsidiepercentages en het beheer van de bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen van 16 juni 1998) bedoelt de Vlaamse minister, bevoegd voor het economisch beleid (cfr. art. 1, 9° van dit decreet). Dit verhindert niet dat andere ministers, zoals b.v. de minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening, op zijn manier ook min of meer rechtstreeks invloed kan uitoefenen op de totstandkoming van industrieterreinen en bedrijfsgebouwen. Hij oefent sowieso al duidelijk een invloed uit wanneer hij industrieterreinen afbaken in gewestplannen, een procédé waarvan klachtindieners de geldigheid niet betwist.

In een andere niet-officiële toelichting bij ditzelfde decreet, dat ook enkel terug te vinden is op de website van de Vlaamse overheid en een aanstiptijst bevat, staat nog het volgende onder « 1. Vooronderzoek, 2.b) » :

« aspecten van ligging en ruimtelijke randvoorwaarden :

— de realisatie van het bedrijventerrein kan gebeuren volgens de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en — voor zover het reeds bestaat — het Provinciaal en het Gemeentelijk Structuurplan (...) »

Zoals boven reeds gesteld, bevat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen nu uitdrukkelijk een bepaling dat het noodzakelijk wordt geacht dat de realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid dient te zijn.

In diezelfde toelichting, aangehaald door bezwaarindieners staat trouwens nog het volgende :

« Om hieraan te verhelpen werd de bestaande regeling grosso modo behouden maar waar nodig bijgestuurd. Aldus werd(en) : (...) »

7. het kader gecreëerd om een actief optreden van de Vlaamse overheid op de onroerende markt mogelijk te maken. »

Onder « 6. Optreden van de Vlaamse overheid » wordt dit nader omschreven :

« Een volledig nieuw hoofdstuk werd aan het besluit van de Vlaamse regering toegevoegd om een actiever optreden van de Vlaamse overheid in deze materie mogelijk te maken.

In uitvoering van art. 48 van de wet van 1970 op de economische expansie werd nu de mogelijkheid geschapen voor de Vlaamse minister om ter ondersteuning van het gevoerde economische beleid en in het kader van :

- stedelijke opwaardering
- ter bestrijding van de leegstand van verlaten bedrijfssites
- om strategische redenen

de volgende handelingen te stellen :

- gronden aan te kopen en ze ter beschikking te stellen van het bedrijfsleven
- bedrijventerreinen te ontwikkelen of herin te richten
- bedrijfsgebouwen te saneren. »

Dit nieuwe hoofdstuk staat onder artikel 44 van het decreet, dat het volgende stelt :

« § 1. Ter ondersteuning van haar economisch beleid, in het kader van de opwaardering van stedelijke gebieden, ter bestrijding van de leegstand van verlaten bedrijfssites of om strategische redenen, kan de minister afhankelijk van het budget gebouwen en gronden aankopen om ze ter beschikking te stellen van het bedrijfsleven.

§ 2. Om de in § 1 geformuleerde doelstelling te realiseren kan de minister opdracht geven tot het ontwikkelen van bedrijventerreinen, evenals het oprichten, herinrichten of saneren van bedrijfsgebouwen. (...) »

Tenslotte dient er op gewezen te worden dat heel het decreet, waar bezwaarindieners naar verwijst, louter is opgesteld vanuit de optiek van toekenning van subsidies. Dit is een probleem dat zich achteraf pas zal stellen, eens de nieuwe bestemming via deze gewestplanwijziging doorgevoerd is.

Men kan in dit verband tenslotte nog verwijzen naar p. 433 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, « 2.3. Het ruimtelijk beleid ondersteunen met het economisch ontwikkelingsbeleid » dat het volgende stelt :

« Tussen het economische ontwikkelingsbeleid en het ruimtelijk beleid mag geen tegenstelling bestaan. Het economisch ontwikkelingsbeleid moet eveneens het principe van bundeling in de economische knooppunten voorop stellen en de economische sterkte van iedere subregio blijven garanderen. Het ruimtelijk beleid zorgt voor een effectief en gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen, het economisch ontwikkelingsbeleid verzorgt de ontwikkeling van deze terreinen (onder meer de prijszetting, uitgifte voorwaarden...). »

Stellen dat enkel de overheid deze terreinen kan realiseren is louter een daad van creëren van een effectief aanbod van bedrijventerreinen en behoort overeenkomstig het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen tot het ruimtelijk beleid.

Wat de aanklacht van bezwaarindieners betreft dat het hier om een verdoken onteigening zou gaan, merkt de Commissie op vooreerst dat de voorbereidende werken (Senaat, Zitting 1958-1959, Wetsontwerp nr. 124, p. 20) het volgende stellen :

« Na haar instemming te hebben betuigd met het beginsel van de niet-vergoeding der wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, verklaarde de Commissie met betrekking tot de lasten die de eigendom bezwaren : (...) »

« Dat zulke erfdienstbaarheden aan sommige eigenaars gevoelige schade kunnen berokkenen hoeft wel geen betoog. Men denke slechts aan de gevolgen van een absoluut bouwverbod voor gronden die door hun eigenaars als bouwplaatsen of nijverheidsgronden werden aangekocht en betaald.

Het wapen van de indeling in zones moet dus met veel omzichtigheid gehanteerd worden na grondig onderzoek van alle bestaande toestanden, en dan zal, ondanks alle mogelijke voorzorgen nog de kwestie van de vergoeding wegens eventuele schade oprijzen.

Zuiver rechtskundig gezien, bestaat er echter geen probleem. Het eigendomsrecht wordt niet aangetast, zodat artikel 16 van de Grondwet niet ter sprake komt. Alleen de uitoefening van het eigendomsrecht wordt geregeld om redenen van algemeen nut, die berusten op de noodzakelijkheid om het grondgebied beter te ordenen, en zulke beperking van de uitoefening van het eigendomsrecht kan, volgens het Burgerlijk Wetboek en de algemeen geldende rechtsleer en rechtspraak, geen aanleiding geven tot een burgerlijk recht op schadevergoeding. Weliswaar heeft de jongste tijd het begrip uitzonderlijke schade ingang gevonden en werd het in sommige gevallen geconcretiseerd door de Raad van State, doch de aldus toegestane bedragen moeten veeleer als een vrijwillige tegemoetkoming dan als een vergoeding wegens gekrenkte rechten worden beschouwd. (...) »

Bij de beoordeling van het beginsel van de niet-vergoeding moet, zo zegt de Commissie, « eerst en vooral worden bedacht dat de indeling in zones van het gehele rijksgedebied noodzakelijkerwijze een weerslag ten goede of ten kwade zal hebben op bijna alle eigendommen die een andere bestemming kunnen krijgen. Die weerslag zal bovendien zulke wisselende vormen aannemen dat, indien men een recht op schadevergoeding mocht toekennen aan al wie zou bewijzen dat de indeling in zones hem nadeel berokkent, er zoveel delicate betwistingen zullen ontstaan dat men het stelsel der vergoeding of de stedenbouw zelf al spoedig prijs zal moeten geven. (...) »

Het nadeel van de indeling in zones mag trouwens ook niet worden overschat. Wel worden daardoor de plannen van sommige eigenaars gedwarsboemd of gaat er voor hen een gedeelte van de waarde waarop zij, eerder ten onrechte, hadden gerekend bij de latere verkoop van hun gronden, maar hiertegenover staat dat een betere ordening van het grondgebied over 't algemeen de waarde van de onroerende goederen zal doen stijgen en dat die eigenaars rekening hadden moeten houden met een strengere regeling, waaraan sinds lang behoefte bestaat. (...) » »

Zie ook Senaat, Zitting 1959-1960, Verslag nr. 275, p. 6-7.

Uiteindelijk werd wel een soort schaderegeling in het decreet ingevoerd, de planschaderegeling van het huidige artikel 35. M.b.t. die regeling stelde de Minister in Zitting 1959-1960, Kamer van Volksvertegenwoordigers, Verslag nr. 573-9, p. 8-9 het volgende :

« Tenslotte kunnen niet de loutere beperkingen bij het oprichten van bouwwerken of bij het uitvoeren van verkavelingen aanleiding zijn tot het toekennen van vergoeding. Het moet integendeel gaan over een totaal bouw- of verkavelingsverbod. »

Er kan ook verwezen worden naar Mast, 'Overzicht van het Belgisch Administratief Recht', 14^e druk, 1996, p. 251 :

« In beginsel is een eigenaar dus vrij met de zaak te doen wal hij wil. In hoever een eigenaar in een bepaald rechtsstelsel bij de uitoefening van zijn recht een sociaal doel moet bevorderen, hangt af van de beperkingen die hem in het algemeen belang en in het belang van anderen zijn opgelegd. Artikel 544 B.W. laat uitdrukkelijk toe dat de overheid naar gelang van de omstandigheden aan het gebruik van eigendom de door het algemene welzijn vereiste beperkingen en verplichtingen oplegt.

Door het opleggen van een erfdiensbaarheid van algemeen nut wordt de eigenaar uit zijn eigendom niet ontzet. Hij behoudt zijn recht binnen de perken vastgesteld bij de wet, het decreet of de ordonnantie. De uitoefening van dit recht wordt overeenkomstig die wet, dat decreet of die ordonnantie slechts gewijzigd. De bepalingen inzake onteigening, o.m. de onteigeningsvergoeding, zijn dan ook niet van toepassing.(...) »

en p. 292 :

« Tenzij de wet, het decreet of de ordonnantie er anders over beslist, geeft het vestigen van een erfdiensbaarheid tot algemeen nut aan de eigenaar van het bezwaard erf geen recht op vergoeding. De aldus aan het eigendomsrecht aangebrachte beperkingen moeten ook op het vlak van het Burgerlijk Wetboek als lasten van het eigendomsrecht beschouwd worden. Artikel 16 G.W. vindt terzake geen toepassing want er is geen toeëigening door de overheid. (...) »

Ook door te stellen dat een bestemming enkel door de overheid gerealiseerd kan worden, eigent de overheid zich de grond nog niet toe. Indien de overheid meent over te moeten gaan tot onteigening, dan pas, zal de overheid de wetgeving i.v.m. onteigeningen dienen te respecteren.

Het openbaar karakter betekent niet dat alle gronden onteigend dienen te worden. Gronden worden maar onteigend voorzover dat een vlotte realisatie, ontsluiting e.d. mogelijk maakt.

Het openbaar karakter van bedrijventerreinen maakt geen onaanvaardbare inperking van de handelingsbekwaamheid van de particuliere eigenaars uit. De « beperking » die opgelegd wordt is vergelijkbaar of minder sterk dan b.v. bij de bestemmingen « woonuitbreidingsgebied » (overheidsinitiatief noodzakelijk, zie het arrest « Sermeus » van de R.v.St. van 18 maart 1997, r. 65.290) en « zone voor openbaar nut ».

Het arrest nr. 55.432 d.d. 27 september 1995 trouwens nog het volgende :

« Overwegende dat weliswaar, zoals de verwerende partij argumenteert, artikel 16 van de wet van 29 maart 1962 bepaalt dat de hierboven opgesomde voorschriften eigendomsbeperkingen kunnen inhouden; dat evenwel het betwiste voorschrift geen beperking van het eigendomsrecht blijkt te zijn; dat, met de uitleg die de verwerende partij eraan geeft, bedoeld voorschrift veeleer neerkomt op een beperking van de handelingsbekwaamheid van de eigenaars; (...) »

De Commissie meent niet dat door het verplicht stellen van een BPA, de overheid de hiërarchie der plannen omkeert. Bijzondere plannen van aanleg zijn er immers ter uitvoering van gewestplannen. Uit art. 14 van het decreet op de ruimtelijke ordening, zoals gecoördineerd op 22 oktober 1996, blijkt duidelijk dat bijzondere plannen van aanleg er onder andere zijn om gewestplannen aan te vullen. Daarenboven belet niets de Vlaamse regering de opmaak van BPA's verplicht te stellen. Het wordt zelfs voorzien door de wetgever. Art. 41 van het decreet op de ruimtelijke ordening stelt immers het volgende : « De Vlaamse regering kan, hetzij op eigen initiatief bij een met redenen omkleed besluit, hetzij op verzoek van de betrokken vereniging van gemeenten of van de betrokken gemeenten, beslissen dat een streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg geheel of gedeeltelijk wordt herzien. » Het is dus helemaal niet zo dat enkel de gemeente kan oordelen over de opportuniteit van een BPA. De Commissie meent ook dat het in casu gerechtvaardigd is de realisatie van het gebied te laten voorafgaan door de opmaak van een BPA om een stedenbouwkundig verantwoorde uitbouw van het gebied te garanderen. De Commissie wijst er op dat dit geen precedent vormt, doch dat ook eerder voor woonuitbreidingsgebieden werd toegestaan dat de ontwikkeling ervan niet onmiddellijk kon gebeuren, (behalve voor groepswoningbouw) doch pas nadat de overheid over de ordening van het gebied beslist heeft (cfr. art. 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

INDIVIDUELE VERZOEKSCRIFTEN

AFFLIGEM

Antwoord op :

Bezwaarschriften 12, 112 en 114 :

De Commissie wijst de bezwaarindieners er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

BEERSEL

Antwoord op :

Bezwaarschrift 255 :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

GRIMBERGEN

Antwoord op :

Bezwaarschrift 217 :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

HALLE

Antwoord op :

Bezwaarschrift 116 :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

KAMPENHOUT

Antwoord op :

Bezwaarschrift 110 (met 2 handtekeningen) :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

KRAAINEM

Antwoord op :

Bezwaarschrift 76 (met 4 handtekeningen) :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

Bezwaarschrift 227 :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

LENNIK

Antwoord op :

Bezwaarschrift 258 :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

OVERIJSE

Antwoord op :

Bezwaarschrift 222 :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

SINT-MARTENS-BODEGEM

Antwoord op :

Bezwaarschrift 134 :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

SINT-PIETERS-LEEUV

Antwoord op :

Bezwaarschrift 271 :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

ZEMST

Antwoord op :

Bezwaarschrift 278 :

De Commissie wijst de bezwaarindiener er op dat ze niet kan ingaan op zijn verzoek omdat dit buiten de afbakening valt van de in herziening gestelde delen van het ontwerp-gewestplan en de Commissie niet vermag voorstellen te doen die buiten de afbakening vallen.

BEZWAREN EN ADVIEZEN DIE NIET GEKLASSEERD KUNNEN WORDEN

BEZWAARSCHRIFTEN :

Bezwaarschrift 116 :

Het voorstel van bezwaarindieners valt buiten de afbakening van de in herziening gestelde delen van dit gewestplan. De Commissie kan er bijgevolg niet op ingaan.

Bezwaarschrift 179 deels :

De Commissie kan niet ingaan op de vraag van bezwaarindieners om het gewestplan aan te passen voor de aanleg van recreatieve zones (dagrecreatie) en voor het afschaffen van de zone voor verblijfsrecreatie aan het Liedekerkebos, noch op de vraag om de zone voor verblijfsrecreatie aan Liedekerkebos om te zetten naar natuurgebied, noch op de vraag om de bufferzone af te schaffen tussen de industriezone Vitseroel en de Assesteenweg, noch op de vraag om woonzone te voorzien voor de ganse reeksen woningen in agrarisch gebied, o.a. in de Kleistraat, de Klei en de Populierenveldlos, omdat al deze vragen betrekking hebben op delen die niet vallen binnen de afbakening van de in herziening gestelde delen. Ook de vraag om een gemengde zone te creëren van woon- en KMO-zone langs de Assesteenweg, tussen de spoorweg 50 Denderleeuw-Brussel tot de grens met Asse, valt grotendeels buiten de afbakening van de in herziening gestelde delen. Deels valt het binnen de wijziging van C18. Voor dit deel heeft de Commissie ongunstig geadviseerd. (Zie C18)

ADVIEZEN :

ADVIES van de gemeente KRAAINEM :

De Commissie kan niet ingaan op de vraag van de gemeente om het gebied tussen de Wezembeeklaan, de Koningin Astridlaan, de oude spoorlijn Brussel-Tervuren en de O. de Burburelaan te bestemmen als gebied voor ambachtelijke activiteiten over een breedte van ongeveer 100m vanaf de rand van deze penetratieweg en de agrarische bestemming te bevestigen voor het overige deel van deze zone met bevestiging als woongebied van de bestaande woonkernen binnen dit gebied, noch op de vraag om de percelen, gelegen binnen de grenzen van de goedgekeurde verkaveling langs de Maalbeekstraat en waarvan het gedeelte, gelegen langs de oostzijde van deze straat op het gewestplan als bufferzone is ingekleurd, te bevestigen als woongebied, noch op de vraag om de afbakening van het woongebied ten zuiden van de Molenstraat te herzien, noch op de vraag om de bebouwde percelen van sectie B nrs 93 E, 93 K, 93 H en 93 F (het gebied begrensd door de Koningin Astridlaan in het westen, de Groenstraat in het noorden, de J. Adantstraat in het oosten en de bufferzone, grenzend aan de Wezembeeklaan in het zuiden) te bevestigen als woongebied, noch op de vraag om kleine, als agrarisch gebied aangegeven versnipperde zones, die door hun beperkte oppervlakte niet als landbouwgebied geschikt zijn en bovendien langs diverse zijden begrensd zijn door hetzij woongebied of uitgeruste weg, te bestemmen als woongebied, noch op de vraag om de percelen sectie C 74 S 8, 74 B 6, 74 W 8 en 74 D 6, te wijzigen tot gebied voor woonparken, noch op de vraag om de bestaande bebouwde percelen gelegen langs de Brusselsesteenweg sectie C nrs 65 A 4, 65 B 4, 65 H 3, 65 S 3, 65 X 3, 65 E 4 en 65 Z 3, te bestemmen als woongebied, noch op de vraag om de bestemming van het perceel sectie C nr. 65 F 3 te bevestigen als natuurgebied, noch op de vraag om de bestemming als natuurgebied te bevestigen voor het perceel sectie C 65 G 3, omdat al deze vragen gebieden betreffen, die niet vallen binnen de afbakening van de in herziening gestelde delen.

Bezwaarschriften die betrekking hebben op een vorige gewestplanwijziging en niet op deze :

Bezwaarschriften 20, 23 en 59. Betreft het tracé van de hoofdtransportleiding voor drinkwater tussen Oelegem en Brugge om het grondgebied van de gemeente Opwijk.

Bezwaarschriften die ingediend zijn bij ROHM, Vlaams-Brabant, en doorgestuurd naar de Commissie op 17/01/00

Overeenkomstig artikel 11, § 1 van het decreet op de ruimtelijke ordening dienen deze bezwaarschriften als laattijdig beschouwd te worden.

Dit artikel luidt immers als volgt :

« De bezwaren en opmerkingen worden voor het einde van die termijn schriftelijk ter kennis gebracht aan de Gouverneur. »

 Nota's

- (1) TOTAAL : 133 handtekeningen.
- (2) TOTAAL : 10 handtekeningen
- (3) TOTAAL : 13 handtekeningen
- (4) TOTAAL : 14 handtekeningen
- (5) TOTAAL : 7 handtekeningen
- (6) TOTAAL : 5824 handtekeningen
- (7) TOTAAL : 47 handtekeningen
- (8) TOTAAL : 6 handtekeningen
- (9) TOTAAL : 7 handtekeningen
- (10) TOTAAL : 6 handtekeningen
- (11) TOTAAL : 163 handtekeningen
- (12) TOTAAL : 6 handtekeningen
- (13) TOTAAL : 6 handtekeningen
- (14) TOTAAL : 116 handtekeningen
- (15) TOTAAL : 11 handtekeningen
- (16) TOTAAL : 79 handtekeningen
- (17) TOTAAL : 2053 handtekeningen
- (18) TOTAAL : 9 handtekeningen
- (19) TOTAAL : 51 handtekeningen
- (20) TOTAAL : 11 handtekeningen

Regionale Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening voor Vlaams-Brabant

Vergadering van 17 april 2000, 13.00 uur

Aanwezig :

de heer De Witte : voorzitter

de heren Casaer, Leekens, Schreurs, Anthoons, Geers, Cornelis, Vanden Bosch, Pletinckx, Ottenbourgh, Van Springel, Vleeschouwers, Vaneerdewegh en Vandemaele : leden

Mevr. Bom : lid

de heer Mertens : AROHM, afdeling Ruimtelijke Planning

Mevr. Callebaut : provincie Vlaams-Brabant

Mevr. Van Acker : adjunct-secretaris

Verontschuldigd :

de heren De Coninck, Swinnen, Boogaerts, Vervoort en Van Vaerenbergh : leden

Mevr. Dendas : secretaris

De vergadering vond plaats in de vergaderzaal van de Bestendige Deputatie,

Diestsevest 25, 3000 Leuven

1. Verslagen vorige vergadering

M.b.t. het verslag merkt een lid op dat overal waar sprake is van publiek-private samenwerking, verduidelijkt dient te worden dat naast een publiek-private samenwerking, de overheid de terreinen ook alleen kan ontwikkelen.

M.b.t. B3 Liedekerke (rust en verzorgingstehuis) meent een lid dat er rekening gehouden dient te worden met het bezwaarschrift 162. Hij stelt voor het advies van de Commissie aan te passen om tegemoet te komen aan dit bezwaarschrift. Door de huidige wijziging blijven immers de veiligheidsinstallaties, opgelegd door de brandweer, in natuurgebied liggen en indien later de veiligheidsvoorschriften verstrengen (en de installaties aangepast dienen te worden) of indien de installaties gemoderniseerd dienen te worden, kan dit voor problemen zorgen. Bijgevolg moet zeker de inplantingsplaats voor de vijver en de daarop aangesloten hydranten, nodig om te blussen, ingekleurd worden als zone voor openbaar nut.

Een lid merkt op dat wel vermeden dient te worden dat door de inkleuring van deze inplantingsplaats als zone voor openbaar nut, ook het gebouw in die richting uitgebreid wordt. Technisch is het immers mogelijk bovenop een waterreservoir te bouwen.

De voorzitter wijst het lid erop dat men moeilijk kan specificeren in een gewestplanvoorschrift dat de bestemming enkel geldt voor de nodige veiligheidsinstallaties.

Er wordt voorgesteld het volgende toe te voegen aan het advies van de Commissie m.b.t. dit punt : « Indien de Vlaamse regering inderdaad, zoals blijkt uit het voorstel tot wijziging van het gewestplan, aan het rusthuis de reële mogelijkheid wil bieden, blijvend te functioneren als rusthuis, dient ze ook toe te staan dat de veiligheidsmaatregelen (vijver (die als vijver behouden moet worden) en de daarop aangesloten hydranten) gerealiseerd worden en derhalve dient de bestemming van openbaar nut in die zin uitgebreid te worden ».

M.b.t. B5 Grimbergen (R.W.Z.I. zuiveringsgebied Humbeek) merkt de vertegenwoordiger van AROHM op dat onterecht in de laatste alinea van de bespreking verwezen wordt naar de voorschriften van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het gaat om ontwikkelingsperspectieven of principes en niet om voorschriften en hij stelt bijgevolg voor het verslag in die zin aan te passen.

M.b.t. B16 Galmaarden (Markvallei) staat in het verslag te lezen dat het enig argument om n.a.v. het gewestplan Leuven de bestemming 'natuuruitbreidingsgebied' te weigeren, zoals toen voorgesteld door de Commissie, er in bestond dat het een nieuw voorschrift betrof, niet opgenomen in het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en niet onderworpen aan het advies van de Raad van State. De vertegenwoordiger van AROHM verduidelijkt dat het niet het enig argument was en bijgevolg stelt hij voor de tekst aan te passen door te spreken van 'een' argument.

M.b.t. B22 Zemst-Kapelle-op-den-Bos-Bos van Aa, meent de vertegenwoordiger van AROHM dat m.b.t. de vierde alinea, waar gesproken wordt van 'planprocessen rond de winning van delfstoffen', verwezen dient te worden naar het planproces rond dakpanklei in Kortrijk en de aanpak, die daar gevolgd is.

M.b.t. de beslissingen rond golfterreinen (namelijk B25, B26 en B27) meent de vertegenwoordiger van AROHM, dat het advies van de Commissie aangepast dient te worden omdat de indruk gewekt wordt dat illegale toestanden geregulariseerd worden, terwijl er, voor zover ze weten, geen bouwvoertredingen zijn. Er wordt voorgesteld het advies als volgt te formuleren : « De bestemming wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke toestand ».

M.b.t. C10 Sint-Pieters-Leeuw (specifiek watergebonden regionaal bedrijventerrein), merkt de vertegenwoordiger van AROHM op dat de tweede alinea van de bespreking aangepast dient te worden omdat het enkel juist is voor grote R.W.Z.I.'s dat artikel 20 niet toegepast wordt. Er wordt voorgesteld de tekst als volgt aan te passen : « De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt dat dit artikel binnen de huidige vergunningverlening niet toegepast wordt voor R.W.Z.I.'s van dergelijke omvang.

De Commissie ontving een brief van de heer Boogaerts, lid van deze Commissie, waarin hij schrijft dat hij tegen de goedkeuring is van het verslag m.b.t. de punten B11, B16 en B17, daar waar de Commissie adviseert dat bepaalde percelen ingekleurd dienen te worden als landbouwgebied met ecologische waarde. Deze brief wordt aan het verslag toegevoegd.

Blijkens de vertegenwoordiger van AROHM, zouden de gewestplanvoorschriften nog niet voor advies voorgelegd zijn aan de Raad van State. In de vorige vergadering heeft deze Commissie voor de wijzigingen B11, B16 en B17, voor de percelen, die nog in gebruik zijn van de landbouw, voorgesteld de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang te weerhouden, bij gebrek aan een adequater voorschrift, vanuit de overtuiging dat de voorschriften reeds voor advies aan de Raad van State voorgelegd waren en dat het bijgevolg zinloos was nog nieuwe voorschriften voor te stellen, gelet op het precedent tijdens de wijziging van het gewestplan Leuven. Nu blijkt dat de voorschriften nog niet voorgelegd zijn aan de Raad van State, meent de Commissie dat voor B11, B16 en B17, voor die percelen, die nog in landbouwgebruik zijn, de bestemming 'natuuruitbreidingsgebied' weerhouden dient te worden, met volgende definitie : « In de gebieden die als natuuruitbreidingsgebied zijn aangeduid, geldt de bestemming agrarisch gebied die als grondkleur is weergegeven tot op het moment dat deze gebieden niet meer aangewend worden voor beroepslandbouw door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in de eerste graad. Vanaf dat ogenblik zijn deze gebieden bestemd als natuurgebied. De huidige activiteiten in dit gebied mogen de toekomstige bestemming natuurgebied niet in het bedrang brengen. » Bijgevolg wordt hierdoor ook tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de heer Boogaerts.

Aangezien de leden niet in aantal zijn, wordt de goedkeuring van het verslag d.d. 28/03/00 uitgesteld tot de vergadering van 15.00u.

2. Verdere bespreking van de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, te Affligem, Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Grimbergen, Halle, Herne, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Londerzeel, Machelen, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvoorde, Wemmel, Zaventem en Zemst

B. BUITENGEBIED

B. 5. Grimbergen - R.W.Z.I. zuiveringsgebied Humbeek (kaartblad 23/7)

De Commissie had in de vergadering van 28 maart 2000 nog geen standpunt ingenomen m.b.t. dit punt, opdat het alternatief van de gemeente Grimbergen op haar haalbaarheid onderzocht zou worden.

Omdat evenwel, overeenkomstig de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, een R.W.Z.I. bij de woonkern dient aan te sluiten en het voorstel van de gemeente niet beantwoordt aan dit principe, meent de Commissie dat het voorstel van de Vlaamse regering gunstig geadviseerd dient te worden.

Voorstel van advies : gunstig

De inplanting van een kleine rioolwaterzuiveringsinstallatie, aansluitend bij de kern in het buitengebied is in overeenstemming met het principe van de gedeconcentreerde bundeling.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Alvorens verder te gaan met de bespreking van de wijzigingen onder D, acht de Commissie het opportuun eerst een advies uit te brengen over enkele van de stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 18. Projectgebied ter uitvoering van de maatregelen tegen grondlawaai bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem

Een lid is niet akkoord met de formulering van dit artikel, daar waar ten westen van de omleidingsweg geen personeelsintensieve functies mogelijk zijn. Ze wijst ook op de aanwezigheid van Belgocontrol in deze zone, wat essentieel deel uitmaakt van het luchthavengebeuren.

De voorzitter merkt op dat voor een efficiënte geluidswering, gebouwen van verschillende verdiepingen hoog, nodig zijn. Gebouwen ter technische ondersteuning van het luchthavengebeuren zullen evenwel de vereiste hoogte niet hebben.

De vertegenwoordiger van AROHM wijst erop dat er in dit gebied net een omleidingsweg gepland is om de mobiliteit in deze zone te verbeteren. Indien men personeelsintensieve functies zou toelaten, zou het aanzuigeffect voor het verkeer net groter worden, wat men juist wil vermijden.

De voorzitter meent dat dit argument dan eveneens valabel is voor het gebied, ten oosten van de omleidingsweg. Het is bijgevolg niet logisch andere beperkingen op te leggen voor het gebied, ten westen van de omleidingsweg. De voorzitter vindt daarenboven dat de Vlaamse regering niet consequent is, door te eisen enerzijds dat hier een geluidswerend scherm komt en anderzijds hier de gevolgen niet van te dragen, door personeelsintensieve functies uit te sluiten. De vraag wordt gesteld of de luchthaven zinnens is hier haar kantooradministratie onder te brengen, zodat het nodige aantal verdiepingen gerealiseerd zullen worden. Dit valt te betwijfelen, aangezien er genoeg andere zones voorzien worden, waar luchthavengerelateerde kantoren en diensten opgericht kunnen worden, die daarenboven beter bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. De behoefte van de luchthaven aan technisch ondersteunende functies is niet zo groot, dat daar een hele geluidswerende lintbebouwing gerealiseerd zal worden. De extra-mobiliteitsproblemen, gekoppeld aan personeelsintensieve functies, zullen zich eveneens voordoen indien hier b.v. hangars opgericht worden. Dit zal immers zorgen voor bijkomend vrachtverkeer.

Een lid meent dat het niet realistisch is te verwachten dat er ten oosten van de omleidingsweg een efficiënt geluidswerend scherm ontstaat, indien men hier, overeenkomstig de voorschriften, activiteiten toelaat in functie en op niveau van de kern van het buitengebied. Voor een efficiënte geluidswerende lintbebouwing zijn meerdere verdiepingen vereist, terwijl de investeerders van activiteiten op het niveau van de kern van het buitengebied, geen dergelijke hoge gebouwen nodig zullen hebben en niet bereid zullen zijn hierin te investeren. De realisatie zal dan ook op zich laten wachten en een handvol gebouwen vormt nog geen geluidswerend lint. Zowel de oost- als de westzijde bestemmen in functie van de geluidswering is praktisch niet realiseerbaar.

Een lid merkt op dat de term 'niet-personeelsintensieve functies' subjectief is. Het oordeel of een gebouw hier aan beantwoordt zal steeds een feitenkwestie zijn. De voorzitter merkt op dat vele gewestplanvoorschriften nog veel meer ruimte laten voor appreciatie.

Indien de westelijke wand gerealiseerd zal worden zal dit reeds een efficiënte maatregel zijn tegen de geluidsoverlast. De realisatie van de oostelijke wand is dan minder belangrijk.

De voorschriften dienen versoepeld te worden, zodat een effectieve realisatie van de wand waarschijnlijker wordt. Meer functies dienen toegelaten te worden, waardoor men effectief investeerders vindt, gelet op het feit dat in deze zone een potentiële investeerder reeds geconfronteerd wordt met een enorme beperking, nl. de gebouwen dienen reeds een geluidswerende functie te vervullen.

Voorstel van advies : de tekst als volgt aanpassen :

« Dit gebied dient te worden ingericht als wering van grondlawaai van de internationale luchthaven Zaventem. In het projectgebied ligt het tracé van de aan te leggen omleidingsweg voor de N227. De interne verkeersafwikkeling in het gebied dient rekening te houden met de rol van deze aan te leggen omleidingsweg, waarop geen nieuwe functies kunnen aantakken. Ten westen van de omleidingsweg zijn activiteiten mogelijk ter ondersteuning van het luchthavengebeuren. De plaatsing en vorm van gebouwen en constructies staat in functie van geluidswering. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dit gebied dient goedgekeurd te worden. »

Indien de Vlaamse regering immers wenst dat er in deze zone effectief geïnvesteerd wordt, met respect van de voorwaarden, opgelegd in functie van de geluidswering, dient de tekst in deze zin aangepast te worden omdat het weinig waarschijnlijk is dat dit geluidswerend scherm effectief gerealiseerd zal worden indien enkel gebouwen, ter technische ondersteuning van het luchthavengebeuren toegelaten worden en omdat het weinig waarschijnlijk is dat dergelijke gebouwen voldoende hoog zullen zijn om effectief geluidswerend te zijn.

Artikel 19. Gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten

Voorstel van advies :

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvenszones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : 'De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen, ...). »

Artikel 20. Gebied voor stedelijke ontwikkeling

Een lid vraagt of het hier opportuun is de opmaak van een BPA op te leggen, voorafgaand aan de ontwikkeling van deze gebieden.

De voorzitter wijst er op dat ook in het gewestplan Leuven voor de gebieden voor stedelijke ontwikkeling, de opmaak van een BPA verplicht gesteld wordt. Gelet op het pluralistisch gebruik, waarnaar men binnen deze zones streeft, is het hier zeker aangewezen de opmaak van een BPA op te leggen.

Voorstel van advies : gunstig

Artikel 21. Gebied voor watergebonden bedrijven

Voorstel van advies :

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvzones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : 'De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen, ...). »

D. LIJNINFRASTRUCTUREN

D. 1 Zemst en Vilvoorde aardgasleiding DN 250 Distrigas N.V. (kaartblad 23/8)

Aanduiding al aan te leggen leiding

Advies : gunstig

Omwille van de toepassing van het bundelingsprincipe met de spoorlijn Antwerpen-Brussel wordt de leiding gunstig geadviseerd.

D. 2 Merchtem - sectiepost op de pijpleiding Antwerpen - Feluy (kaartblad 23/6)

wijziging van agrarisch gebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Voorstel van advies : gunstig

wegeninfrastructuur

D. 3 Asse - Ringweg rond Asse (kaartbladen 23/5, 23/6, 31/1, 31/2)

op te nemen als reservering voor een aan te leggen secundaire weg

Een lid meent dat een dergelijke wijziging niet doorgevoerd kan worden, zonder eerst inzicht te verwerven in de concrete ruimtelijke impact van een dergelijke wijziging. Men heeft enkel rekening gehouden met mobiliteitsaspecten. Hij meent dat de concrete uitvoering van dit voorstel niet voldoende onderzocht is, terwijl de kwaliteit van de oplossing juist afhangt van de concrete uitvoering. De voorzitter antwoordt hierop dat voor elke gewestplanwijziging de kwaliteit van de oplossing afhangt van de concrete uitvoering.

Een lid merkt op dat reeds jaren studies worden gedaan om een oplossing te bieden aan de mobiliteitsproblematiek in Asse. Door het steeds verder dichtslippen van de omgeving gedurende de voorbije jaren, is dit het enig resterend valabel alternatief. De andere alternatieven, aangehaald in de bezwaarschriften, schenden evengoed het open landschap.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen pleit ervoor dat dergelijke infrastructures zo dicht mogelijk bij de kern. Een lid vraagt of men de kern niet op die manier dient af te bakenen dat de Wijndruif er ook nog in opgenomen wordt. Men kan immers stellen dat de kern opgeschoven is door al de uitzwermingen van de kernfuncties naar verder gelegen gebieden. Hij stelt dan ook dat de mogelijke ring rond Asse eerder een ellipsvorm zou dienen aan te nemen, in aansluiting met de de facto gewijzigde kern. Een kern hoeft niet rond te zijn en ook het openbaar vervoer is meer gebaat met een lineaire kern. Lineaire vormen hebben een ruimtelijke potentie, toch hier, waar de werkelijk kern een lineaire vorm heeft. Hierdoor wordt ook minder in het woongebied ingesneden. Een lid merkt op dat, indien men de kern op deze manier afbakt, de kern groter zou zijn dan die van Brussel. De voorzitter meent dat dit een pleidooi is voor lintbebouwing, een evolutie die men in het huidige beleid, maximaal een halt wil toeroepen. Het lid meent dat hier geen extra lintbebouwing gestimuleerd wordt doch dat de bestaande lintbebouwing miskend wordt. De voorzitter wijst erop dat het alternatief tracé voor de ring, waarbij het lineair verloop van de kern gevolgd wordt, er voor zal zorgen dat er meer op- en afritten nodig zijn, wat niet echt bevorderlijk is voor de verkeersveiligheid.

Een lid wijst er op dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt dat men er dient voor te zorgen dat er geen extra automobilititeit wordt gegenereerd, wanneer men beslist bijkomende wegeninfrastructuur aan te leggen. Men besteedt tevens geen aandacht aan het voorstel voor een alternatief gewestelijke expresnet (spoorweg), dat in uitvoering is en de bedoeling heeft de mobiliteit te verbeteren voor de inwoners van Asse en omstreken. Tenslotte wijst hij op de impact van de ring op de leefbaarheid van de buurt.

Een lid benadrukt dat men de bedrijfszone Mollem gecreëerd heeft met de uitdrukkelijke belofte dat men ging zorgen voor een degelijke ontsluiting van deze zone, doch een degelijke ontsluiting heeft men nooit gerealiseerd. Bijgevolg is het van belang dat zeker fase I van het traject aanvaard wordt. Een lid merkt op dat een betere ontsluiting van deze bedrijfszone inderdaad verdedigbaar is, doch dat dit niet hoeft te impliceren dat een gunstig advies voor het volledige tracé, met al haar fases, dient uitgebracht te worden.

De vertegenwoordiger van AROHM wijst de Commissie erop dat de voorgestelde ringweg beperkt zal zijn in capaciteit en helemaal niet te vergelijken is met de expreswegen van vroeger. Het blijft een tweevaksbaan en de ronde punten zullen er nog extra toe bijdragen dat men deze weg niet beschouwt als een alternatieve snelweg, met de extra-mobiliteit tot gevolg.

Een lid merkt op dat, in tegenstelling tot wat in sommige bezwaarschriften gesteld wordt, het absoluut geen oplossing is om het verkeer op de E40 te houden.

Een lid merkt op dat er 2 nieuwe kruispunten bijkomen op één en dezelfde drukke baan. Een lid meent dat hierdoor juist alle andere aansluitingen in Asse er veiliger op worden. Een ander lid merkt op dat dit ook een handicap zal zijn voor het openbaar vervoer. Hierop wordt geantwoord dat de bus reeds in een eigen bedding rijdt tussen de Wijndruif en het centrum en dat kruispunten geen bijkomende vertragingen zullen genereren, gelet op de bedding, speciaal gereserveerd voor bussen. Anders zou een dergelijk apart baanvak geen enkele zin hebben.

Een lid meent dat huidig voorstel geen oplossing is voor de problemen. Men mag niet vergeten dat vooral het verkeer, komende uit Aalst en Dendermonde, richting Brussel, problemen veroorzaakt. Bijgevolg is een alternatieve oplossing, zijns inziens, die vertrekt vanaf de Wijndruif, voordeliger. Dan zal het immers aan meer mensen een oplossing bieden en zal het verkeer meer uit het centrum gehouden worden. Een ander lid wijst erop dat men hier dient te kiezen tussen een micro-oplossing, op schaal van de gemeente Asse, of een oplossing op macro-niveau, waar tevens een oplossing geboden wordt aan het verkeer, komende van Aalst en Dendermonde. Hij wijst ook op de grote hinder die de ringweg voor de omwonenden met zich meebrengt. Hij wijst erop dat het voorstel er op neerkomt dat een kern door een Ring afgebakend dient te worden. De voorzitter wijst het lid er op dat enkel gesteld wordt dat, wanneer een omleiding dient aangelegd te worden, deze zo dicht mogelijk bij de kern aangelegd dient te worden, overeenkomstig de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, wat nog niet impliceert dat elke kern afgebakend dient te worden door dergelijke infrastructuur.

Een lid meent dat, om het openbaar vervoer (met aansluiting op het station) werkelijk een kans te kunnen geven, men ervoor moet zorgen dat vrachtwagens en een deel van de personenwagens geweerd worden uit een deel van het centrum. Zo zal de aanvoer naar het station vlotter verlopen, met een verhoging van het rendement van het station tot gevolg.

Een lid betreurt dat fase I pas vertrekt vanaf het station en niet vroeger. Een ander lid merkt op dat er een aardeweg, in landbouwgebruik, door dit gebied loopt en dat men beter deze bestaande weg had gevolgd, zodat er minder landbouwgebied aangesneden diende te worden.

Een lid merkt op dat er een akkoord bestaat om de woonuitbreidingsgebieden, gelegen buiten de ring (fase III), af te schaffen en te betrekken bij het grachten- en valleigebied. Hij vindt echter niets van terug in het voorstel. Hij meent dat dit een goede zaak zou zijn en een goede afsluiting van de stad aan die kant zou zijn. Op die manier wordt vermeden dat er een nieuwe kern ontstaat buiten de Ring. Daarenboven dient er rekening mee gehouden te worden dat zich aan de andere kant van dit stuk ring scholen bevinden en gelet op het feit dat toekomstige bewoners van de nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden waarschijnlijk hun kinderen naar deze scholen zullen sturen, zal de veiligheid voor de schoolgaande kinderen van deze woonuitbreidingsgebieden in het gedrang komen, aangezien ze die ring zullen moeten oversteken. Een lid vraagt wat de eigendomsstructuur van dit gebied is. Men antwoordt dat het thans graasweiden zijn. Het staat in elk geval vast dat deze gronden nog niet verworven zijn door een openbaar bestuur, met het oog op de realisatie van een woongebied. De vraag wordt gesteld of ook niet de woonuitbreidingsgebieden, die binnen fase III vallen en binnen het tracé van de ring gelegen zijn, geschrapt dienen te worden. Een lid merkt op dat deze woonuitbreidingsgebieden, in eigendom van de scholen, moeilijk bebouwbaar zijn omdat het gaat om zeer hellende terreinen. Toch mag geen hypotheek gelegd worden op mogelijke uitbreidingsplannen van deze scholen. Een lid wijst de Commissie tevens erop dat de realisatie van fase III pas op lange termijn zal gebeuren.

Wat fase III betreft, meent een lid dat een studie nodig is die onderzoekt in welke mate een verbinding met de E40 nodig is. Een ander lid merkt op dat niet grondig nagegaan is wat het effect is van fase III op de oprit van Ternat.

De vertegenwoordiger van AROHM wijst de Commissie erop dat er geen andere alternatieven bestaan, die in dezelfde mate beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Een lid merkt op dat de middenstandsbedrijven achter het huidig voorstel staan. Er dient benadrukt te worden dat de leefbaarheid van de kern voor hen toch ook van groot belang is en dat bijgevolg hun steun aan het project belangrijk is.

Voorstel van advies : gunstig op voorwaarde dat er voor het hele tracé over gewaakt wordt dat bebouwing of economische ontwikkeling met aansluiting op de ringweg onmogelijk is en dat de nodige doorgangen gemaakt worden voor het voetgangers- en fietsersverkeer zodat er geen barrière komt tussen de gebieden, gelegen buiten de ringweg en de gebieden, gelegen binnen de ringweg en op voorwaarde dat, wat fase III betreft, de woonuitbreidingsgebieden, gelegen buiten de ringweg, geschrapt worden.

Uit onderzoek in functie van de mobiliteitsconvenant blijkt de aanleg van een kleinschalige ring aangewezen om de verkeersleefbaarheid in het centrum van Asse te verhogen en om de ontsluiting van het bedrijventerrein Mollem te realiseren. Deel één (zie mobiliteitsplan Asse) van de ringweg wordt aangelegd langs de bestaande spoorwegberm en voorkomt aldus een verdere versnippering van het landschap. De ontsluiting van de bedrijvenzone Mollem naar de R0 te Zellik wordt hiermee bereikt en het centrum van Asse wordt ontlast van het vrachtverkeer. Door de aanleg van deel twee en drie wordt de ontsluiting van Mollem in noordelijke richting bereikt en wordt doorgaand verkeer op de N47 uit het centrum geweerd. Dit is essentieel om de leefbaarheid van het centrum te verhogen. Het voorgestelde tracé zal een feitelijke afbakening van het stedelijk gebied in noordelijke richting inhouden, waardoor het aangrenzend natuurgebied en de openruimte gebieden maximaal kunnen gevrijwaard worden van bebouwing.

D. 4 Machelen - afwerking op- en afritten A201 ter hoogte van complex R0 - A201 en Kennedylaan - Grensstraat (kaartblad 31/4)

op te nemen als aan te leggen snel(hoofd)verkeersweg

Voorstel van advies : gunstig

Door het vervullen van het half bestaande op- en afrittencomplex op de A201 wordt op korte termijn een gedeeltelijk oplossing geboden aan de mobiliteitsproblematiek rond de luchthaven

D. 5 Vilvoorde - schrapping reservatiestrook, parallel aan de Luchthavenlaan (kaartblad 23/8)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

Voorstel van advies : gunstig

De schrapping van deze overbodige reservatiestrook maakt de ruimtelijke ontwikkeling van de stationsomgeving mogelijk.

D. 6 Vilvoorde - schrapping reservatiestrook vanaf Vuurkruisenlaan tot knooppunt 6 aan R0 (kaartblad 23/7 en 31/3)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

M.b.t. dit punt wordt er op gewezen dat niet duidelijk is of de driehoek, gelegen tussen de Rubensstraat, de Vuurkruisenlaan en de Brusselsesteenweg in een bufferzone of in een parkzone ligt. Beide zijn trouwens zinloos, gezien het gebied niet aansluit bij het parkgebied 'Drie Fonteynen'. Een bufferzone lijkt hier zinloos omdat het toch om een provincieweg gaat.

De vertegenwoordiger van AROHM verduidelijkt dat het een parkzone dient te zijn en dat met dit voorstel geen wijziging aangebracht wordt aan de grondkleur. Vóór deze gronden ingekleurd waren als reservatiestrook, waren ze ook ingekleurd als parkgebied. Hij wijst er op dat in heel deze gewestplanwijziging, bij de schrapping van reservatiestroken, de oorspronkelijke grondkleur werd hernomen, tenzij een andere bestemming reeds vastgelegd is door middel van een BPA of tenzij het helemaal niet verenigbaar is met de bestaande toestand.

Er wordt opgemerkt dat er een deel woonzone wel degelijk van grondkleur verandert en thans ingekleurd wordt als een groene zone. Ofschoon er geen huizen in dit deel liggen, heeft dit toch consequenties voor de eigenaars.

Een lid vraagt of de Vlaamse overheid bereid zal zijn voor deze wijziging planschade te betalen. De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt hierop dat dit inderdaad zal gebeuren, indien de eis gerechtvaardigd is.

Voorstel van advies : gunstig

De aanleg van parallelle wegen maakt deze reservatiestrook overbodig.

wijziging van woongebied (9,6 ha) en parkgebied (7,6 ha) naar gebied voor kantoren en diensten

Voorstel van advies : gunstig

Deze wijziging werd reeds opgenomen in de BPA's « Mediapark » en « Twee leeuwen ».

D. 7 Vilvoorde - aanduiding aangelegde weg en schrapping reservatiestrook vanaf kruispunt Albertlaan - Ensorlaan tot Opperveldlaan aan R0 (kaartblad 23/7)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift) en aanduiding van de aangelegde weg

Voorstel van advies : gunstig

Deze weg is gerealiseerd.

D. 8 Vilvoorde-Zemst-Grimbergen : aanduiding gerealiseerde primaire weg II R22 en schrapping reservatiestrook van de R22 vanaf kruispunt Leuvensesteenweg - R22 tot Cokeriestraat te Cargovil (kaartblad 23/7 en 23/8)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift) en aanduiding van de werkelijk aangelegde R22

wijziging van agrarisch gebied naar parkgebied (7,8 ha)

Voorstel van advies : gunstig

Het tracé van de gerealiseerde weg is gewijzigd ten opzicht van het geplande op het gewestplan; hierdoor wordt een zone agrarisch gebied langs het nieuw tracé, aansluitend bij de bestaande parkzone omgezet tot parkgebied.

D. 9 Vilvoorde - schrapping reservatiestrook vanaf Mechelsesteenweg (ter hoogte van Havendoklaan) tot kruispunt Nijverheidsstraat - Platanenstraat (kaartblad 23/8)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

Voorstel van advies : gunstig

Dit wegtracé heeft geen bovenlokale functie.

D. 10 Vilvoorde (Koningslo) - schrapping reservatiestrook vanaf Indringingsweg (ter hoogte van Aardebergstraat) tot de grens met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (kaartblad 31/3)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

Voorstel van advies : gunstig

D.11 Zemst - schrapping omleiding voor de N1 : schrapping van de reservatiestrook vanaf kruispunt Brusselsesteenweg - Elewijsesteenweg tot Brusselsesteenweg ter hoogte van kruising E19 (kaartblad 23/8)

te schrappen tracé voor een aan te leggen hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

Een lid meent dat rekening gehouden dient te worden met het advies van de gemeente Zemst bij de bespreking van dit punt.

Voorstel van advies : gunstig op voorwaarde dat de bestemming ter hoogte van de Stationslaan, voor die delen, die nog niet bebouwd zijn, gewijzigd wordt van woongebied naar natuurgebied, gelet op het feit dat bebouwing tot vlak naast de Zenne vermeden dient te worden.

D.12 Zemst (Elewijt) - Steenokkerzeel - schrapping omleiding voor de N227 : schrapping reservatiestrook vanaf kruispunt Tervuursesteenweg - Rubenslaan tot kruispunt Tervuursesteenweg - Boektestraat (kaartblad 23/8)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

Voorstel van advies : gunstig

D.13 Steenokkerzeel (Perk) - schrapping omleiding voor de N227 : schrapping reservatiestrook vanaf kruispunt Tervuursesteenweg - Molenstraat tot kruispunt Tervuursesteenweg - Perksesteenweg (kaartblad 23/8)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

Voorstel van advies : gunstig

D.14 Kampenhout (Sas) - schrapping 3 reservatiestroken aan Kampenhout - Sas (kaartblad 24/5)

te schrappen reserveringen voor de aanleg van hoofdverkeerswegen (volgens gewestplanvoorschrift)

Een lid merkt m.b.t. dit punt op dat het tracé geschrapt wordt, zonder het nieuwe plan in te tekenen, ofschoon de onteigeningen in uitvoering van dit nieuwe plan normaal gezien weldra beginnen. Met dit plan zullen nieuwe ronde punten gecreëerd worden evenals een bijkomende brug. De voorzitter merkt op dat er bij zijn weten nooit gesproken is door de diensten, verantwoordelijk voor de uitvoering van dit plan, van eventuele problemen bij de uitvoering met het gewestplan. Er zijn ook geen bezwaarschriften ingediend. Daarenboven kan de Commissie zelf niet vragen dit nieuw plan in te tekenen in het gewestplan aangezien dit buiten de afbakening zou vallen van de in herziening gestelde delen. Men kan veronderstellen dat het gewestplan, zoals het thans is, geen problemen stelt voor de uitvoering van het nieuwe plan.

Voorstel van advies : gunstig. De Commissie vraagt zich wel af of de uitvoering van het nieuwe plan mogelijk is binnen het huidig gewestplan.

D.15 Roosdaal - Ternat - Affligem - Liedekerke - schrapping reservatiestrook voor de verbindingsweg van N285 tot E40 (knooppunt 19a), schrapping verbindingsweg vanaf knooppunt 19a aan E40 tot Brusselbaan (Hekelgem), aanduiding aangelegde verbinding knooppunt 19a naar Liedekerke, aanduiding van de aangelegde Bellebeeklaan en Affligemsestraat in Liedekerke en aanduiding knooppunt 19a (kaartblad 31/1)

te schrappen reserveringen voor de aanleg van hoofdverkeerswegen (volgens gewestplanvoorschrift)

aan te duiden aangelegde wegen

Voorstel van advies : gunstig

D.16 Liedekerke verplaatsing van het station Liedekerke naar zuidzijde spoorweg (kaartblad 31/1)

wijziging woongebied (1,1 ha) en natuurgebied (1,2 ha) in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Een lid wijst erop dat de bestaande strook veel te smal is voor de geplande uitbreiding van het station. Het voorstel tot uitbreiding omvat een zone die groter is dan de zone, die thans als bouwzone ingekleurd staat op het gewestplan.

Hij wijst er tevens op dat de capaciteit van de parkeerplaatsen te klein is, gelet op het feit dat dit station een pendelstation dient te worden, dat niet enkel Liedekerke bedient. De voorzitter wijst er op dat het juist de visie is van de provincie Vlaams-Brabant niet één enorm pendelstation te creëren doch verschillende kleinere. Bijgevolg zou de bestaande parking voldoen.

Voorstel van advies : ongunstig

De Commissie wijst erop dat de zone, aan de zuidzijde van de spoorweg van nature uit een overstromingsgebied is dat gedurende periodes van langdurige neerslag volledig onder water staat. Het betrokken gebied wordt bovendien als zeer waardevol natuurgebied gecatalogeerd op de Biologische Waarderingskaart en in het GNOP van Liedekerke.

De principes van het integraal waterbeheer stellen dat overstromingsgebieden dienen gevrijwaard te worden van harde infrastructures.

De aanleg van het station met parking zal gepaard gaan met een aanzienlijke ophoging van het terrein. Op deze manier zal niet alleen een waardevol natuurgebied verloren gaan, maar ook een natuurlijke buffer tegen overstromingen. Het bergend vermogen van dit gebied zal beperkt worden met gevolgen voor de omliggende woongebieden.

Het argument dat de ruimtelijke relatie met de kern verbeterd wordt is evenmin valabel. Het station schuift enkele tientallen meters op in de richting van de kern die een paar km verder ligt. Bovendien komen de treinreizigers zowel van de zuidzijde (Liedekerke) als van de noordzijde (Affligem, Teralfene). Men kan dus evengoed zeggen dat de ruimtelijke relatie met de kern Teralfene verslechterd wordt.

De Commissie kan enkel instemmen met de wijziging van woongebied en natuurgebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, voor zover de reeds bestaande bouwstrook inderdaad te smal zou blijken voor de aanleg van de nodige accommodatie en van de perrons. De aanleg van een parking hier wordt evenwel uitdrukkelijk verworpen.

wijziging van woongebied in natuurgebied (1,9 ha)

Voorstel van advies : gunstig

Dit gebied sluit aan bij het zeer natte natuurgebied ten zuiden van de spoorweg.

D.17 Sint-Pieters-Leeuw - schrapping reservatiestrook vanaf Stallestraat tot Bergensesteenweg (ter hoogte van Frans Baesstraat) (kaartblad 31/6)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

De vertegenwoordiger van AROHM merkt op dat hier blijkbaar bij de reproductie een foute inkleuring is gebeurd, voor wat betreft de grondkleur. De "T" hoort hier niet thuis.

Een lid wijst erop dat de gemeente vraagt deze hele strook om te zetten in industriegebied, zodat de spoorweg gevaloriseerd wordt als harde grens tussen wonen en werken.

Voorstel van advies : gunstig, doch op voorwaarde dat de gehele oude reservatiestrook omgezet wordt in industriezone, gelet op het feit dat de daar liggende woningen gescheiden liggen van de dorpskern van Ruisbroek en gekneld liggen tussen spoor en industrie, dat de meest aanpalende terreinen eigendom zijn van UCB, die daar van korte tot middellange termijn een uitbreiding voorziet en dat UCB plannen heeft om een rechtstreekse aansluiting te realiseren op het spoor voor het goederenvervoer en daarover thans in onderhandeling is met de NMBS.

D.18 Dilbeek - Wemmel - Grimbergen - Vilvoorde - Machelen - Zaventem - aanduiding van de gerealiseerde R0 met bufferzones en schrapping reservatiestrook vanaf knooppunt Groot-Bijgaarden tot de grens met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (kaartbladen 23/7, 31/2, 31/3, 31/4),

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

aan te duiden aangelegde wegen

Voorstel van advies : gunstig

De bestaande toestand van de R0 wordt aangeduid.

wijziging van woongebied (4,5 ha), landelijk woongebied (1,5 ha), openbaar nut (1,5 ha), industrie (4,8 ha), gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (10,4 ha) en woonuitbreidingsgebied (1,1 ha) naar bufferzone

Voorstel van advies : gunstig

Deze wijzigingen gebeurden op basis van de werkelijk aangelegde tracés van de infrastructures.

D.19 Machelen - Steenokkerzeel aanduiding van de aangelegde omleiding van de Haachtsesteenweg rond Brucargo en schrapping reservatiestrook (kaartblad 31/4)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

aan te duiden aangelegde weg

Voorstel van advies : gunstig

D.20 Zaventem aanduiding van de aangelegde Henneaulaan en schrapping reservatiestrook (kaartblad 31/4)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

aan te duiden aangelegde weg

advies : gunstig

D.21 Zaventem (Sterrebeek) schrapping reservatiestrook vanaf de Waalsestraat naar Waalsebaan (Tervuren) (kaartblad 31/4)

te schrappen reservering voor de aanleg van een hoofdverkeersweg (volgens gewestplanvoorschrift)

Voorstel van advies : gunstig

D.22 Zaventem (Nossegem) en Zaventem (Sint-Stevens-Woluwe) - Kraainem -aanduiding twee op- en afritten aan E40 (kaartblad 31/4)

aan te duiden aangelegde weg

wijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (1,1 ha) en agrarisch gebied (1 ha) naar bufferzone

Voorstel van advies : gunstig met uitsluiting van de afslag van de gewestweg nr. R22 (Woluwelaan) naar de autosnelweg A3-E40 (Brussel-Luik), die niet bevestigd dient te worden, daar ze inmiddels afgeschaft is en materieel onderbroken.

D.23 Zaventem - zuidelijke toegangsweg naar de NATO (kaartblad 31/3, 31/4)

op te nemen als reservering voor een aan te leggen weg

Voorstel van advies : ongunstig

Het opnemen van een reservatiestrook voor een aan te leggen hoofdverkeersweg voor een tweede toegang tot de NATO is overbodig en ruimtelijk niet gewenst.

Het is mogelijk de toegang tot de NATO (nooduitgang) direct te laten aansluiten op de bestaande Eversestraat en het verlengde ervan. Het profiel van deze weg is zeker voldoende breed om als ontsluitingsweg dienst te doen. Op grondgebied van het Brussels Gewest sluit hij aan op dezelfde hoofdweg (met aansluiting op de E40). De aanleg van nieuwe verkeerswegen is bijgevolg overbodig en zou de open ruimte in dit sterk verstedelijkt gebied verder aantasten. Deze weg zou ook milieuhinder veroorzaken voor de nabijgelegen woonzones. Bovendien wordt het oorspronkelijk op het gewestplan aangeduid natuurgebied 'Boske' door deze wijziging helemaal opgeofferd.

wijziging van agrarisch gebied naar woongebied (10,1 ha)

Voorstel van advies : gunstig

Dit gebied werd reeds bestemd als woongebied in het BPA « Haerenheide ».

Aangezien de leden niet in aantal zijn, wordt een stemming over de verschillende voorstellen van advies uitgesteld tot de vergadering van 15.00 u.

Het voorstel van antwoord op de bezwaarschriften wordt besproken.

Aangezien de leden niet in aantal zijn, wordt een stemming over het voorstel van antwoord op de bezwaarschriften uitgesteld tot de vergadering van 15.00u.

Adjunct-secretaris,

A. VAN ACKER

Voorzitter,

L. DE WITTE

Regionale Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening voor Vlaams-Brabant

Vergadering van 28 maart 2000, 14.00 uur

Aanwezig :

de heer De Witte : voorzitter

de heren Van Springel, Boogaerts, Ottenbourgh, Pardon, Anthoons, Cornelis, Pletinckx, Vanden Bosch, Geers, Schreurs, Leekens, Casaer, Vleeschouwers, Vaneerdewegh en Vandemaele : leden

Mevr. Bom : lid

de heer Mertens : AROHM, afdeling Ruimtelijke Planning

Mevr. Callebaut en de heer Lagast : provincie Vlaams-Brabant

Mevr. Van Acker : adjunct-secretaris

Verontschuldigd :

de heren Swinnen, Van Vaerenbergh, De Coninck, Vervoort en Vandezande : leden

Mevr. Dendas : secretaris

De vergadering vond plaats in de vergaderzaal van de Bestendige Deputatie,

Diestsevest 25, 3000 Leuven

1. Verslagen vorige vergadering

De verslagen d.d. 01/02/00 worden goedgekeurd.

2. Bespreking van het BPA 'Dorent', Sint-Pieters-Leeuw

I. Algemene situering.

Het ontwerp-BPA betreft de industriezone, gelegen tussen de Vorstsesteenweg en de Wittehoedstraat tot de gemeentegrens met Drogenbos. Het BPA sluit aan bij het gelijknamig BPA gelegen op het grondgebied van de gemeente Drogenbos.

Het ontwerp-BPA heeft tot doel het aanwezige industriegebied te ordenen en gedeeltelijk de bestemming voorzien op het gewestplan (bufferzone) aan te passen aan de bestaande toestand (industriezone).

II. Bezwaarschriften.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat plaatsvond van 19 oktober 1999 tot en met 17 november 1999, werden geen bezwaarschriften ingediend.

III. Afwijkingen t.o.v. het gewestplan.

Het ontwerp-BPA voorziet volgende afwijking t.o.v. het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB d.d. 07/03/77) :

22 are bufferzone wordt omgezet in industriezone.

IV. Adviezen

— Advies van AROHM (d.d. 21 maart 2000) :

Het BPA 'Dorent' is gedeeltelijk gelegen op het grondgebied van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw maar tevens gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Drogenbos. Het gedeelte dat zich bevindt op het grondgebied van Sint-Pieters-Leeuw is slechts een klein onderdeel van het plan van aanleg en is gesitueerd langs de Vorstsesteenweg en de Wittehoedstraat. Het is dit gedeelte dat hier wordt geadviseerd met uitsluiting van het gedeelte dat zich bevindt op het grondgebied van Drogenbos. Het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voorziet voor dit deel de bestemmingen bufferzone en industriegebied.

Gelet op de aanwezigheid van enkele bedrijven aan de overzijde van de Vorstsesteenweg in het woongebied en het feit dat er op die plaats een verweving bestaat van functies, kan worden ingestemd met het concept om de bufferzone volgens het gewestplan te vervangen door een achteruitbouwstrook en het overige deel te voorzien als bedrijvenzone met industrieel karakter.

In de Wittehoedstraat wordt een bufferzone behouden zoals vooropgesteld in het gewestplan.

De voorgestelde afwijkingen zijn voldoende gemotiveerd en voldoen aan de randvoorwaarden gesteld door de Raad van State en aan de omzendbrief 93/01.

Door het feit dat het hier gaat om een regionaal bedrijventerrein kan worden ingestemd met een hoge bezettingsgraad en wordt er gestreefd naar een optimaal ruimtegebruik. De stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de zone voor bedrijven met een industrieel karakter bieden voldoende garanties dat het regionaal karakter van het bedrijventerrein gevrijwaard blijft.

Het voorgelegd BPA kan gunstig geadviseerd worden voor wat betreft het gedeelte dat zich bevindt op het grondgebied Sint-Pieters-Leeuw.

— Advies van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit (d.d. 28 februari 2000) :

Dit gebied maakt deel uit van de bedrijvenzone Dorent, de voormalige ACEC-site, die nu door de intercommunale Haviland heringericht wordt. Deze site wordt gekenmerkt door enkele oud-industriële gebouwen en nieuwe bedrijfsgebouwen. De gemeentegrens loopt dwars door de bedrijvenzone en zelfs door recent opgerichte gebouwen.

Gelet op het feit dat de op het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB d.d. 07/03/1977) voorziene bestemming van bufferzone ter hoogte van de Vorstsesteenweg achterhaald is omdat het woongebied aan de overzijde van deze straat feitelijk ingevuld wordt met KMO's, is een buffergebied tussen het woongebied en de industriezone bijgevolg niet langer nodig. In de Wittehoedstraat wordt de bufferzone waar de plaatselijke situatie het toelaat wel nog bewaard.

De bijhorende motivatienota inzake de wijzigingen van de gewestplanbestemmingen is voldoende en beantwoordt aan de drie motieven aangehaald in het advies van de Raad van State m.b.t. BPA's die een afwijking inhouden ten opzichte van de gewestplannen.

Het BPA kadert ook binnen de bepalingen van het RSV, meer bepaald binnen de gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven voor het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel.

De bedrijvenzone heeft een regionaal karakter en is dus bestemd voor grote bedrijven, waarbij geen kleinhandel en kantoorfuncties kunnen ondergebracht worden. De bepalingen van het BPA voldoen hieraan.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften geven geen aanleiding tot opmerkingen.

Wat betreft de intentie om de bestemming voorzien op het gewestplan gedeeltelijk aan te passen aan de bestaande toestand, kan het voorliggend BPA door de dienst ondersteund worden. Het ontwerp BPA kan dan ook gunstig geadviseerd worden.

V. Bespreking

De vertegenwoordiger van de gemeente komt de zaal binnen.

Ze licht toe dat het BPA 1ha bufferzone betreft, waarin gebouwen van Volvo opgetrokken zouden dienen te worden. Deze bufferzone was niet meer functioneel daar de woonzone, die gebufferd diende te worden, thans effectief ingevuld is als KMO-zone. Ze wijst er tenslotte op dat de bouwvergunning reeds verleend is, doch uitdrukkelijk als voorwaarde stelt dat het BPA aangepast dient te worden.

Een lid vraagt of de zone ingericht wordt door Haviland. De vertegenwoordiger van de gemeente bevestigt dit.

De vertegenwoordiger van de gemeente verlaat de zaal.

De Commissie adviseert dit BPA gunstig.

3. Bespreking van de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, te Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel en Opwijk

I. Algemene situering

Dit ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het boven vermelde gewestplan d.d. 7 maart 1977, beslaat het grondgebied van de gemeenten : Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel en Opwijk en werd door de Vlaamse regering voorlopig vastgesteld op 8 juni 1999.

II. Openbaar Onderzoek

De voorgestelde wijziging omvat de aanduiding van het tracé van een aan te leggen leidingstraat voor een bijkomende hoofdwaterleiding in parallel met de bestaande waterleiding.

In uitvoering van het artikel 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 17 juni 1999, werd het ontwerp aan een openbaar onderzoek onderworpen van 18 oktober 1999 tot en met 16 december 1999. Tijdens dit openbaar onderzoek werden er 4 bezwaarschriften ingediend. Eén bezwaar betreft gronden, gelegen in de gemeente Gooik en is bijgevolg niet van toepassing hier. Twee hebben betrekking op de doortocht van de leiding door de eigendommen gelegen te Opwijk tussen de spoorweg en Eeksken. Een vierde bezwaarindienaar stelt een lichtelijk afwijkend tracé voor ter hoogte van de Neerveldstraat.

III. Adviezen

— Advies van de Bestendige Deputatie (d.d. 10 februari 2000)

Ongunstig omdat het voorgesteld tracé op lokaal niveau niet onmiddellijk aansluit bij de bestaande leiding omwille van bebouwing op het tracé van de bestaande leiding (dit is het geval ter hoogte van Eeksken in Opwijk en ter hoogte van de kruising van de A12 in Londerzeel), omdat er een ruimte onder de vorm van een bouw- en gebruiksvrije strook als erfdienstbaarheid voorzien dient te worden, om een meervoudig en beter gebruik van de leidingstraat mogelijk te maken en dat bijgevolg bestaande gebouwen en infrastructuurwerken maximaal gemedend dienen te worden en de geplande uitvoering van de leiding via een ondergrondse doorpersing onder de straat Eeksken en de spoorweg en het ertussen gelegen bedrijf (onder de oprit en in een smalle strook tussen bestaande gebouwen) bijgevolg best vermeden wordt, en omdat een alternatief voorstel met een meer noordelijk tracé, waar de vrije ruimte tussen de bestaande gebouwen groter is, meer aangewezen is en zo ook het landelijk woongebied aan de overzijde van de straat bij dit alternatief voorstel minder aangetast wordt, vermits de leidingstraat op de perceelsgrens aangelegd kan worden, in de zijdelingse bouwvrije strook, doch de Bestendige Deputatie geen wijzigingen mag voorstellen, die buiten de afbakening vallen van de in herziening gestelde delen van het gewestplan.

— Advies van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit (d.d. 20 maart 2000)

Een prioritaire wijziging van het gewestplan is verantwoord omdat de geldende grafische voorschriften van het gewestplan in hun huidige vorm de uitvoering van de werken, noodzakelijk voor de aanleg van een hoofdwaterleiding tussen Oelegem en Gent, verhinderen.

Deze werken zijn noodzakelijk voor de drinkwaterbevoorrading van Oost- en West-Vlaanderen en worden als werk van algemeen belang beschouwd.

Het tracé wordt aangeduid als een aan te leggen leidingstraat omdat door de aanleg van een bijkomende waterleiding in parallel met de bestaande in feite een leidingstraat tot stand gebracht zal worden. Daardoor wordt ook de aanleg van andere leidingen op de oost-west-relatie ten zuiden van Antwerpen en Gent mogelijk. Dit stemt overeen met het bundelingprincipe waarvoor in het RSV geopteerd wordt.

Het voorgesteld tracé sluit op lokaal niveau niet onmiddellijk aan bij de bestaande leiding omwille van bebouwing op het tracé van de bestaande leiding. Dit is het geval ter hoogte van Eeksken in Opwijk en ter hoogte van de dwarsing van de A12 in Londerzeel.

De aanduiding op het gewestplan van een leidingstraat en het vervoer via ondergrondse pijpleidingen is een te stimuleren optie en kan bijgevolg gunstig geadviseerd worden.

Het voorgestelde tracé beoogt de aanleg van een leidingstraat, waarbij het de bedoeling is dat naast de hoofdwaterleiding ook de aanleg van andere leidingen moet mogelijk zijn binnen deze strook.

Hierbij dient er, om meervoudig en beter gebruik van de leidingstraat mogelijk te maken, een ruimte onder vorm van bouw- en gebruiksvrije strook als erfdienstbaarheid voorzien te worden. Bestaande gebouwen en infrastructuurwerken dienen dus maximaal gemedend te worden.

De geplande uitvoering van de leiding via een ondergronds doorpersing onder de straat Eeksken en de spoorweg en het ertussen gelegen bedrijf, (onder de oprit en in een smalle strook tussen bestaande gebouwen) dient dus best vermeden te worden.

Een alternatief voorstel met een meer noordelijk tracé, waar de vrije ruimte tussen de bestaande gebouwen groter is, is dan ook meer aangewezen.

Ook het landelijk woongebied aan de overzijde van de straat wordt bij dit alternatief voorstel minder aangetast, vermits de leidingstraat op de perceelsgrens kan aangelegd worden, in de zijdelingse bouwvrije strook.

De dienst is dan ook van oordeel dat een wijziging van de leidingstraat naar inplanting toe dient doorgevoerd te worden op het grondgebied van de gemeente Opwijk, te Eeksken (zie bijgevoegd plan).

Voor het overige kan de wijziging bijgetreden worden.

Bezwaarschriften :

Bezwaarschrift 1 :

Verzoek om gronden gelegen op het grondgebied van de gemeente Gooik de bestemming woongebied te geven.

Voorstel van antwoord :

Deze gronden vallen buiten de afbakening van het in herziening gestelde deel van het gewestplan en kunnen bijgevolg niet gewijzigd worden.

Bezwaarschriften 2 en 4 :

Een eigenaar heeft bezwaar tegen de doortocht van de leidingstraat door zijn bedrijf gelegen op grondgebied van de gemeente Opwijk, ter hoogte van het gehucht Eeksken. Deze doortocht zou moeilijk realiseerbaar zijn en een dure oplossing inhouden (ondergrondse doorboring van ongeveer 90m lengte). Er wordt een alternatief voorgesteld dat gemakkelijker realiseerbaar zou zijn en de woonzone minder aantast (gelegen op de perceelsgrenzen).

Voorstel van antwoord :

De regionale commissie treedt in haar advies het bezwaar bij en stelt voor het alternatief project te volgen.

Bezwaarschrift 3 :

Bezwaarindieners stelt naast het alternatief voorstel van de twee vorige bezwaarindieners ook nog een licht afwijkend tracé voor op het erop aansluitend gedeelte van de leidingstraat.

Voorstel van antwoord :

Dit bezwaar kan bijgetreden worden. Het afwijkend tracé kan uitgevoerd worden binnen de voorgestelde reservatiestrook.

IV. Opmerking

De maatschappij, die zal instaan voor de aanleg van de leiding, heeft onze diensten gecontacteerd om ons te waarschuwen dat het voorgestelde tracé ondertussen niet volledig meer beantwoordt aan de plannen van de maatschappij. Op het terrein heeft ze immers kunnen constateren dat het technisch niet altijd mogelijk is de werken te realiseren volgens het aangeduide tracé. Ook naar aanleiding van onderhandelingen met de omwonenden, om de hinder voor hen zoveel mogelijk te beperken, werden er ondertussen wijzigingen doorgevoerd aan de plannen. We hebben hen er op gewezen dat bij discussies in de Regionale Commissie van Advies m.b.t. gelijkaardige problemen, AROHM, er in principe tegen is dat de commissie wijzigingen aan het tracé voorstelt omdat dit buiten de afbakening van de wijziging zou vallen en omdat over de wijziging geen openbaar onderzoek werd gevoerd, zodat dergelijke wijzigingen niet aangenomen kunnen worden. We hebben hun voorgesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, zodat het eventueel toch aan de leden voorgelegd kan worden, doch tot op heden hebben ze hier geen gevolg aan gegeven. We hebben hen tevens voorgesteld contact op te nemen met AROHM, om deze er eventueel van te overtuigen het tracé aan te passen.

V. Bespreking

De voorzitter wijst de leden erop dat voor dit ontwerp-gewestplan ondertussen op bepaalde punten in de realiteit een ander tracé gevolgd wordt. Hij herinnert de leden eraan dat AROHM reeds in het verleden uitdrukkelijk gesteld heeft dat deze Commissie geen alternatieven kan voorstellen, die buiten de afbakening van de wijziging vallen. Voor lijninfrastructuren betekent dit dat de Commissie enkel gunstig of ongunstig kan adviseren want elk alternatief valt automatisch buiten de afbakening van de wijziging.

De vertegenwoordiger van AROHM meent dat de Commissie wel alternatieven kan voorstellen, doch dat de Vlaamse regering in haar definitieve vaststelling van het gewestplan geen alternatief kan vastleggen, dat valt buiten de afbakening omdat dergelijk alternatief dan niet aan een openbaar onderzoek onderworpen zou zijn geweest.

De voorzitter antwoordt hierop dat indien de Commissie binnen de afbakening van de wijziging een alternatief zou voorstellen, dit alternatief evenmin aan het openbaar onderzoek onderworpen zou zijn geweest. Toch aanvaardt AROHM dit wel.

De vertegenwoordiger van AROHM licht toe dat het tracé van in totaal 80km tussen Oelegem en Gent in een tweede fase doorgetrokken zou worden naar Brugge. De vastlegging van het tracé in het gewestplan is dringend omdat anders de drinkwatervoorziening voor 65 gemeenten in het gedrang komt.

Hij wijst erop dat men bij de bepaling van het tracé, vooral gestreefd heeft naar een optimale bundeling van lijninfrastructuren, in overeenstemming met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Hij benadrukt dat een leidingstraat eveneens een reservatiestrook is voor alle eventuele toekomstige bijkomende leidingen.

Ter hoogte van Eeksken zijn er op het tracé van de oude leidingen inderdaad een aantal woningen bijgekomen. De vertegenwoordiger van AROHM wijst erop dat dit tracé evenwel tot stand gekomen is na uitvoerige besprekingen met de TMVW. Een lid vraagt wanneer die besprekingen plaats hebben gehad. De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt hierop dat deze plaats gevonden hebben voor de voorlopige vaststelling van het gewestplan op 8 juni 1999. Hij benadrukt tevens dat aan bepaalde vragen tot afwijking van de TMVW eventueel verholpen kan worden binnen de bouwvergunning. Dit zal onderzocht dienen te worden.

Een lid merkt op dat bij eventuele nieuwe toekomstige leidingen het gewestplan toch opnieuw herzien zal dienen te worden en aangepast aan het juiste tracé. Aangezien het toch gaat om een leidingstraat, meent hij, zou deze beter onmiddellijk juist op het gewestplan aangeduid worden.

Een lid wijst erop dat een bouwvergunning voor werken van algemeen belang ook op basis van een ontwerp-gewestplan kan toegekend worden, zodat de dringendheid van deze gewestplanwijziging gerelativeerd dient te worden. De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt hierop dat de bouwvergunning nog niet verleend is omdat de gemachtigde ambtenaar wou wachten op de resultaten van het openbaar onderzoek en op de adviezen van de adviesverlenende instanties alvorens de bouwvergunning toe te kennen.

De voorzitter wijst erop dat de bezwaarschriften 2 en 4 gewag maken van de doortocht van de leidingstraat door bebouwde gronden en dat een ondergrondse doorboring nodig zou zijn. Een lid merkt op dat een ondergrondse doorboring in principe wel mogelijk is. Een ander lid meent dat dit toch enorm bezwarend is voor het aanwezige bedrijf. De voorzitter merkt op dat bij dergelijke ondergrondse doorboringen de financiële kostprijs wel oploopt en problemen oplevert indien later herstellingen dienen uitgevoerd te worden. Een lid licht, op basis van de plannen, de Commissie in dat de leidingstraat inderdaad door een smalle strook van 5 à 6m tussen 2 gebouwen in doorloopt. Dergelijk tracé is toch moeilijk realiseerbaar, vooral indien het gaat om een leidingstraat en dus later eventueel nog andere leidingen hierin aangelegd zullen worden.

De Commissie adviseert deze wijziging van het gewestplan ongunstig voor het gedeelte dat via een ondergrondse doorpersing onder de straat Eekskén en de spoorweg en het ertussen gelegen bedrijf (onder de oprit en in een smalle strook tussen bestaande gebouwen) gerealiseerd zou dienen te worden, aangezien ze hiervoor geen alternatief tracé kan voorstellen, gelet op het feit dat elk alternatief tracé buiten de afbakening van de wijziging zou vallen en willigt bijgevolg de bezwaarschriften 2 en 4 in en merkt m.b.t. het bezwaarschrift 3 op dat de Commissie geen alternatieven kan voorstellen die buiten de afbakening van de wijziging vallen. Voor de rest van het tracé adviseert ze gunstig. M.b.t. het bezwaarschrift 1, dat vraagt om de gronden, gelegen op het grondgebied van de gemeente Gooik, de bestemming woongebied te geven, meent de Commissie dat deze gronden buiten de afbakening vallen van het in herziening gestelde deel van het gewestplan en bijgevolg niet van bestemming gewijzigd kunnen worden in het kader van deze herziening.

4. Bespreking van de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, te Affligem, Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Grimbergen, Halle, Herne, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Londerzeel, Machelen, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvoorde, Wemmel, Zaventem en Zemst

I. Algemene situering

Dit ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het boven vermelde gewestplan d.d. 7 maart 1977, beslaat het grondgebied van de gemeenten : Affligem, Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Grimbergen, Halle, Herne, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Londerzeel, Machelen, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvoorde, Wemmel, Zaventem en Zemst en werd door de Vlaamse regering voorlopig vastgesteld op 25 mei 1999.

De voorgestelde bestemmingswijzigingen worden opgedeeld volgens de vier structuurbepalende componenten van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen : stedelijke gebieden, buitengebieden, economische activiteiten en lijninfrastructuur.

De voorgestelde 74 wijzigingen worden in deze herziening opgenomen ofwel omwille van de dringende aard van de ruimtelijke problematiek, ofwel omwille van de verbondenheid aan een aanverwante bestemmingswijziging op lokaal niveau. Zij kaderen binnen de ontwikkelingsperspectieven van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Binnen het stedelijk gebied wordt slechts één wijziging voorgesteld, namelijk het kasteel van Beaulieu te Machelen.

In het buitengebied worden een aantal bestemmingswijzigingen voorgesteld tot versterking van de boscomplexen en de natuurwaarden in de beekvalleien. De bestemmingswijziging van het Bos van Aa is belangrijk voor de versterking van de buitengebiedverbinding tussen Mechelen en het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel. Een aantal inplantingsplaatsen voor rioolwaterzuiveringsstations worden voorzien bij de kernen van het buitengebied.

Binnen de gebieden voor economische activiteiten worden een aantal nieuwe bedrijventerreinen opgenomen, of wordt de bestemming van bestaande bedrijvengzones gewijzigd : in de buurt van de economische poort van de luchthaven worden zo 'gebieden voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten' aangeduid en rond het Zeekanaal komen 'gebieden voor watergebonden bedrijven'.

Een deel van de wijzigingen betreft de regularisatie op het gewestplan van uitgevoerde projecten.

Bij de lijninfrastructuren worden vooral voorstellen gedaan tot schrapping van een reservering voor een aan te leggen weg. Een belangrijk nieuw voorstel is het vastleggen van het tracé van de ringweg rond Asse.

II. Openbaar Onderzoek

In uitvoering van het artikel 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 17 juni 1999, werd het ontwerp aan een openbaar onderzoek onderworpen van 25 oktober 1999 tot en met 23 december 1999. Tijdens dit openbaar onderzoek werden er 6025 bezwaarschriften ingediend met 1 handtekening, 179 met 2 handtekeningen, 15 met 3 handtekeningen, 9 met 4 handtekeningen, 6 met 5 handtekeningen, 5 met 6 handtekeningen, 3 met 7 handtekeningen, 5 met 8 handtekeningen, 2 met 9 handtekeningen, 3 met 12 handtekeningen, 1 met 13 handtekeningen, 1 met 16 handtekeningen, 2 met 17 handtekeningen, 3 met 18 handtekeningen, 2 met 20 handtekeningen, 1 met 21 handtekeningen, 1 met 28 handtekeningen, 1 met 29 handtekeningen, 1 met 32 handtekeningen, 1 met 34 handtekeningen, 1 met 37 handtekeningen, 1 met 50 handtekeningen, 1 met 60 handtekeningen, 1 met 69 handtekeningen, 1 met 94 handtekeningen, 1 met 116 handtekeningen en 1 met 1083 handtekeningen.

III. Bespreking

Algemene opmerkingen

Een lid merkt op dat bij de realisatie van een aantal herbestemmingen tot industriegebied men geconfronteerd zal worden met enorme saneringskosten, die kunnen oplopen tot in de miljoenen, opgelegd door OVAM. Dit zal de realisatie van deze terreinen soms onmogelijk maken, gelet op de eventueel aanwezige bodemvervuiling. Hij vraagt zich dan ook af of men niet beter een voorafgaand onderzoek doet naar mogelijke bodemvervuiling, alvorens dergelijke wijzigingen door te voeren in het gewestplan. De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt hierop dat toch rekening gehouden is met mogelijke bodemvervuiling bij het bepalen van de bestemmingen.

Een ander lid vraagt in welke mate rekening gehouden is geweest met mobiliteitsproblemen bij het vastleggen van de bestemmingen. De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt dat de voorstellen getoetst geweest zijn aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en aan de gemeentelijke mobiliteitsplannen. Bij de lokalisatie van de functies is rekening gehouden met het mobiliteitsprofiel van elk van de functies, in overeenstemming met het lokalisatiebeleid.

Een lid vraagt hoe de Commissie dient te oordelen indien voor een bepaalde wijziging geen motivatie gegeven wordt door de Vlaamse regering. Er wordt op gewezen dat zelfs bij gebrek aan motivatie de Commissie met haar deskundigheid toch in staat moet zijn om over de wijzigingen te oordelen.

Bespreking per gebiedsdeel

A. STEDELIJKE GEBIEDEN

A.1. Machelen — Kasteel van Beaulieu — monument

wijziging van buffergebied (1,2 ha) naar zone met cultuurhistorische waarde

Een lid merkt op dat veel andere sites ook baat zouden hebben bij een dergelijke inkleuring. Veel gelijkaardige sites bevinden zich thans in parkgebied, wat soms nefaste gevolgen kan hebben. Hij meent dat men zich bij de gemeentes had moeten informeren over het bestaan van mogelijke andere sites, waarvoor de nieuwe bestemming een betere oplossing zou zijn. In het verleden heeft men de gemeentes wel verplicht een inventaris op te maken van gebieden, die ze liever anders ingekleurd zouden willen zien, doch hier is tot nu toe nog geen rekening mee gehouden. De vertegenwoordiger van AROHM wijst er op dat het hier gaat om een nieuw stedenbouwkundig voorschrift, dat reeds precedentes kent in andere gewestplanwijzigingen, doch tot nu toe werd het steeds gehanteerd voor grotere gebieden. Het is de eerste keer dat het gebruikt wordt voor een gebied van dergelijke kleine omvang. Het nieuwe voorschrift is ingevoerd op vraag van de dienst Monumenten en Landschappen. Hij meent evenwel dat er voldoende instrumenten op gemeentelijk niveau bestaan, om dergelijke herbestemmingen door te voeren, indien de gemeente dat wenst, b.v. via gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. De Commissie is akkoord met het voorstel van de Vlaamse regering.

advies : gunstig :

Om de herwaardering van dit zonevremd monument mogelijk te maken is deze gewestplanherziening nodig. Een gebruikswijziging kan immers niet toegestaan worden in buffergebied.

B. BUITENGEBIED

B.1 Herne — Hof ter Schiebeek — dorpsgezicht « Schiebeek en omgeving »(kaartblad 30/8)

Wijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (7,7 ha) naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

advies : gunstig

Een deel van het gebied voor ambachtelijk bedrijven dat gevat wordt door het beschermd dorpsgezicht en nog onbebouwd is, wordt gewijzigd ter compensatie van de uitbreiding van de zuivelfabriek te Herfelingen. Dit past in de principes van het RSV voor lokale bedrijventerreinen in het buitengebied.

B.2 Vlezenbeek — Sint-Pieters-Leeuw — Ziekenhuis (kaartblad 31/6)

Wijziging van parkgebied naar gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorzieningen (2,8 ha)

advies : gunstig

Gelet op het bovenlokaal belang van dit zonevremd kinderziekenhuis en aansluitende school is het aangewezen deze bestemmingswijziging van parkgebied door te voeren, maar enkel in functie van de bestaande activiteiten en beperkte uitbreiding binnen het bestaande gebouwencluster.

B.3 Liedekerke — rust- en verzorgingstehuis (kaartblad (30/4)

Wijziging van natuurgebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (ong.1,2 ha)

Advies : voorwaardelijk gunstig

Alhoewel de bestaande gebouwen gelegen zijn in waardevol natuurgebied, kan een beperkte regularisering van enkel de bestaande toestand met mogelijkheid tot inbreiding binnen het bestaande gebouwencluster gunstig geadviseerd worden. Indien de Vlaamse regering inderdaad, zoals blijkt uit het voorstel tot wijziging van het gewestplan, aan het rusthuis de reële mogelijkheid wil bieden, blijvend te functioneren als rusthuis, dient ze ook toe te staan dat de veiligheidsmaatregelen (vijver (die als vijver behouden moet worden) en de daarop aangesloten hydranten) gerealiseerd worden en derhalve dient de bestemming van openbaar nut in die zin uitgebreid worden.

B.4 Sint-Genesius-Rode — VUB/ULB campus (kaartblad 31/7)

Wijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (1,7 ha) en woonparkgebied (0,1 ha) naar woonuitbreidingsgebied en van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (0,1 ha) naar natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat.

advies : gunstig

Vanuit de aanwezige natuurwaarde wordt de wijziging naar natuurgebied en natuurgebied met wetenschappelijke waarde gunstig geadviseerd. Omwille van de hoge natuurwaarde van het gebied is het wenselijk in het gebied voor woonuitbreiding zone een bufferzone in te bouwen. Gelet echter op de kleine schaal van deze bufferzone en de zeer detaillistische invulling is het niet wenselijk deze problematiek op niveau van het gewestplan te regelen. Het is aangewezen dat bij de opmaak van het BPA, noodzakelijk voor de aansnijding van het woongebied, deze bufferzone wordt vastgelegd.

Afvvalwaterzuiveringsinfrastructuur

B. 5. Grimbergen - R.W.Z.I. zuiveringsgebied Humbeek (kaartblad 23/7)

Wijziging van agrarisch gebied (1,5 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Een lid merkt op dat m.b.t. de voorgestelde inplantingsplaatsen van de diverse afvalwaterzuiveringsinfrastructuren, vele gemeentes bezwaren hebben ingediend en een alternatieve inplantingsplaats hebben voorgesteld. Hij vraagt in welke mate de Commissie deze adviezen zal volgen. Zo vraagt Grimbergen b.v. ook de inplantingsplaats te verschuiven. Zijn de alternatieven wel voldoende onderzocht?

De vertegenwoordiger van AROHM merkt op dat alle voorstellen op basis van scenario-analyses van Aquafin gemaakt zijn. Hierbij zijn steeds in ruime mate mogelijke alternatieve inplantingsplaatsen onderzocht geweest. Men heeft bij elk voorstel ook rekening gehouden met de ontwikkelingsperspectieven/principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, die stellen dat waterzuiveringsinstallaties zo dicht mogelijk dienen aan te sluiten bij de bebouwde kom.

De Commissie stelt haar advies over dit punt uit tot de volgende vergadering van 17 april 2000, zodat het alternatief voorstel van de gemeente Grimbergen onderzocht kan worden op haar haalbaarheid.

B.6 Steenokkerzeel-Kampenhout 3 R.W.Z.I. zuiveringsgebied Melsbroek-Steenokkerzeel (kaartblad 23/8)

B. 6.1 wijziging Steenokkerzeel-zuid van agrarisch gebied (1,4 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Advies : gunstig

De inplanting van een kleine rioolwaterzuiveringsinstallatie aansluitend bij de kern in het buitengebied is in overeenstemming met het principe van de gedeconcentreerde bundeling.

B. 6.2. wijziging Steenokkerzeel-noord (grondgebied Kampenhout) van bosgebied (1,4 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Advies : gunstig

Door de ligging langs de Haachtsesteenweg op een terrein dat zelf geen natuurwaarde bezit, weliswaar aansluitend bij een natuurgebied, kan deze inplantingsplaats gunstig geadviseerd worden.

B. 7. Beersel - zuiveringsgebied Lot (Beersel en Halle) - uitbreiding R.W.Z.I. Lot (kaartblad 31/6)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (3,2 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

advies : gunstig

De voorgestelde inplantingsplaats aansluitend bij het bestaande R.W.Z.I. is verantwoord omwille van de talrijke reeds gedane investeringen voor collectorleidingen op deze plaats. Zij kadert ook binnen de voorziene uitbreiding van het industriegebied Laekebeek.

B. 8. Kampenhout - R.W.Z.I. zuiveringsgebied Kampenhout (kaartblad 24/5)

wijziging van agrarisch gebied (1,8 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Een lid merkt op dat ook hier er een alternatief voorstel is van de gemeente. De voorgestelde inplantingsplaats ligt bijna tussen de huizen, terwijl het toch een hinderlijke inrichting betreft. Om het afvalwater tot die plaats te krijgen, zal men het water moeten omhoog pompen.

De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt hier op dat het voorstel van de gemeente niet verenigbaar is met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gezien de alternatieve inplantingsplaats voorzien wordt in een beekvallei. Daarenboven blijkt uit de verklarende nota duidelijk dat men wel degelijk het alternatief voorstel van de gemeente heeft onderzocht, doch tot de conclusie is gekomen dat de uiteindelijk gekozen inplantingsplaats goedkoper is, meer aansluit bij de bestaande nederzettingsstructuur en meer verenigbaar is met de ontwikkelingsperspectieven van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

advies : gunstig

Deze inplantingsplaats sluit niet direct aan bij de kern maar wel bij de bestaande nederzettingsstructuur en is verantwoord omwille van de karakteristieken van de vallei en de reeds gedane investeringen in collectorwerken.

B. 9. Merchtem - R.W.Z.I. zuiveringsgebied Merchtem (kaartblad 23/6)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (3,6 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Een lid merkt op dat de inplantingsplaats, voorgesteld door de Vlaamse regering, in overstromingsgebied is gelegen. De voorzitter merkt op dat ook tegen het alternatieve voorstel om de waterzuiveringsinstallatie op 'Terlinden' te voorzien, bezwaren zullen rijzen bij particulieren.

Advies : ongunstig

De voorziene inplantingsplaats is gelegen in een belangrijk overstromingsgebied van de Grote Molenbeek. Volgens de principes van het Integraal Waterbeheer dienen deze zones absoluut gevrijwaard te blijven van harde infrastructuur.

Specifiek voor dit gebied is dat het als natuurlijke buffer dient tijdens periodes van hoge neerslaghoeveelheden (cfr. ondermeer kerstperiode '99).

Het vervult deze rol uitstekend, de huizen blijven van overstroming gespaard en het water infiltreert in de weilanden of vloeit langzaam af richting Grote Molenbeek.

Indien op deze plaats een RWZI wordt ingeplant dient tevens voorzien te worden in een behoud van de waterbergende capaciteit van het gebied. Dit kan dan enkel door de aanleg van buffer- en retentiebekkens. Dit zijn kunstmatige ingrepen die in dit ecologisch waardevol weidegebied de natuurwaarden sterk zouden doen verminderen. Het is niet aangewezen om het aspect waterkwaliteit te laten primeren en het aspect waterkwantiteit naar de achtergrond te verschuiven. Het behoud van natuurlijke overstromingsgebieden is van gemeenschappelijk belang en essentieel voor een integrale waterbeheersing.

Een alternatieve inplantingsplaats die het waterkwantitatieve aspect niet beïnvloedt, is mogelijk. De inplantingsplaats op 'Terlinden' wordt veel gunstiger geacht.

In de argumentatie wordt gesteld dat de inplantingsplaats 'Terlinden' niet conform de principes van het RSV was. Het huidige voorstel is dat ook niet om de bovengenoemde redenen. Het gegeven dat de ligging in de 'Hoge Wei' meer aansluit bij de kern weegt niet op tegen het feit dat hierdoor een belangrijk en ecologisch waardevol natuurlijk overstromingsgebied wordt aangetast in haar eenheid en haar functie.

De inplantingsplaats in Terlinden dient wel te gebeuren onder bepaalde voorwaarden, zoals aangegeven in het advies van de gemeente Merchtem.

B. 10. Zemst - K.W.Z.I.'s zuiveringsgebieden Larebeek en Kesterbeek (kaartblad 23/7 en 23/8)

B.10.1 wijziging Larebeek agrarisch gebied (1,5 ha) in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

B.10.2 wijziging Kesterbeek agrarisch gebied (0,8 ha) in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Advies : gunstig

De inplanting van deze kleinschalige waterzuiveringsinstallaties zijn noodzakelijk voor de nabijgelegen woonkernen en zijn niet hinderlijk in de omgeving.

versterking van het buitengebied

B.11 Zemst-Vriezenbroek

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (50,9 ha)

Een lid merkt op dat de stelling dat bepaalde delen van dit gebied nog in landbouwgebruik zijn, gerelativeerd dient te worden. Deze gronden zijn in gebruik via onderpacht en niet via rechtstreekse huur. Er zijn reeds een aantal percelen verkocht aan de VZW Natuurreservaten. Hij vraagt zich tevens af in welke mate gebieden, die regelmatig overstroomd worden, nog echt waardevol kunnen zijn voor de landbouw.

Een ander lid wijst erop dat er wel nog effectief landbouwbedrijven in dit gebied werkzaam zijn en dat het gebied voor hun nog van economisch belang is.

De vertegenwoordiger van AROHM merkt op dat de wijziging kadert in de versterking van de natuurlijke structuur van de Zennevallei. Het zou niet logisch zijn voor enkele van de gronden, die meestal natte gronden zijn, de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied voor te stellen.

Uit het advies van de gemeente Zemst blijkt dat er twee kleine woonkernen in natuurgebied zouden komen te liggen, wat een grote beperking is voor de eigenaars.

De vertegenwoordiger van AROHM wijst erop dat dit opgelost kan worden door dit op gemeentelijk niveau te regelen in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of uitvoeringsplan. Er is ook nog steeds de mogelijkheid om planschade te vragen.

Advies : gunstig voor het gebied langs de Zenne, tussen Zenne en de E19, rechts van de Barebeek en langs de spoorweg.

Het feit dat dit gebied integraal deel uitmaakt van de Zennevallei, structuurbepalend voor Vlaanderen, maakt dat deze wijziging noodzakelijk is.

Ongunstig voor het middengedeelte van de voorgestelde zone.

Dit gebied is momenteel in gebruik door landbouw (cfr. atlas van de landbouwinventarisatie) en kan door de voorgestelde bestemmingswijziging naar natuurgebied niet meer in aanmerking komen voor een normale landbouw-exploitatie (MAP). Het is bijgevolg aangewezen het als 'natuuruitbreidingsgebied' te bestemmen. Dit natuuruitbreidingsgebied dient als volgt gedefinieerd te worden in de voorschriften : « In de gebieden die als natuuruitbreidingsgebied zijn aangeduid, geldt de bestemming agrarisch gebied die als grondkleur is weergegeven tot op het moment dat deze gebieden niet meer aangewend worden voor beroepslandbouw door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in de eerste graad. Vanaf dat ogenblik zijn deze gebieden bestemd als natuurgebied. De huidige activiteiten in dit gebied mogen de toekomstige bestemming natuurgebied niet in het gedrang brengen. » Deze bestemming verhindert geenszins de opname binnen een GEN of GENO-gebied.

B.12 Vilvoorde-Machelen-Peutiebos (kaartblad 23/8)

B.12.1 wijziging van buffergebied (7,1 ha) en recreatiegebied (9,5 ha) naar natuurgebied

B.12.2 wijzigen van recreatiegebied naar parkgebied (1,2 ha)

Een lid merkt op dat de scoutlokalen door deze wijziging in natuurgebied zouden komen te liggen, terwijl deze nog recentelijk vergund werden. Ze liggen aan de rand van het gebied. Deze halve ha ongeveer zou bij het recreatiegebied kunnen blijven. Een lid vraagt of het eventueel als parkgebied ingekleurd kan worden.

Advies : gunstig met uitsluiting van het terrein, waarop zich de scoutlokalen bevinden (behouden als recreatiegebied bijgevolg)

Deze bestemmingswijzigingen kaderen in de ontwikkelingsperspectieven voor het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel, namelijk het behoud en de versterking van de groen gordel.

De voorziene wijzigingen zijn een bevestiging van de natuurwaarden van het gebied.

B.13. Kampenhout - Hellebos - Snijselbos (kaartblad 23/8)

wijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen naar bosgebied (5,5 ha)

advies :

gunstig voor het Snijselbos;

ongunstig voor het Hellebos - voorstel : wijziging naar natuurgebied

Het bestaand bosgebied wordt zo juridisch beschermd tegen mogelijke aantasting.

Aangezien het perceel in het Hellebos gelegen is binnen de uitbreidingsperimeter van een habitatgebied is het wenselijk een wijziging naar natuurgebied door te voeren; de bosgebieden zijn immers volgens de voorschriften van het gewestplan bestemd voor het bosbedrijf, wat niet verenigbaar is met de bescherming die verleent dient te worden aan een habitatgebied.

B.14. Kampenhout - Torfbroek (kaartblad 23/8 en 24/5)

B.14.1 wijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen naar natuurgebied (1,3 ha) en woongebied (0,7 ha)

B.14.2 wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (13,2 ha) - 2 gebieden

advies : gunstig

De wijzigingen naar natuurgebied zijn een bevestiging van de natuurwaarden van het gebied, is verantwoord en is een logisch gevolg van de erkenning van het Torfbroek als erkend natuurgebied en habitatrictlijngebied.

B.15. Kampenhout - Silsombos (kaartblad 24/5)

B.15.1 wijziging van bosgebied naar natuurgebied (36,2 ha) - 2 gebieden

B.15.2 wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (11 ha) - 2 gebieden

Advies : gunstig

Deze wijzigingen zijn een logische voortzetting van de bestemmingswijzigingen voor het gewestplan Leuven. Zij versterken de interne samenhang en het functioneren van de natuurfunctie in deze gebieden.

Het gaat hier deels om een erkend natuurreservaat dat - naar Vlaamse normen - een onderdeel is van een erg groot, zeer waardevol en grotendeels ongerept boscomplex. Net zoals in het nabijgelegen Torfbroek, waarmee vroeger een verbinding bestond, is hier een sterke invloed van kalkrijk grondwater, waardoor we er zeer specifiek vegetaties aantreffen.

B.16. Galmaarden - Markvallei (kaartblad 30/7)

B.16.1 wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (27,3 ha)

B.16.2 wijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied (18,3 ha)

Een lid verwijst naar het advies van de gemeente Galmaarden, waaruit blijkt dat 7ha nog in gebruik zou zijn door landbouwbedrijven. Hij meent dat in geval de bestemming natuurgebied wordt, de landbouwers zodanig beperkt worden in hun handelen dat het in feite neerkomt op een onteigening zonder vergoeding.

Een ander lid merkt op dat het hier een echt valleigebied betreft, met zeer drassige structuur, dat regelmatig onder water staat en een grote natuurwaarde bezit. Hij wijst ook op de aanwezigheid van kwel in dit gebied. Eventuele beperkingen m.b.t. het uitrijden van mest bestaan nu ook al, ten gevolge van het Mestdecreet, gelet op het feit dat de gronden er niet geschikt voor zijn.

Een lid merkt op dat zelfs een gewone bedrijfsvoering niet meer mogelijk zal zijn. Men moet zich in natuurgebied immers houden aan quota's m.b.t. het aantal koeien b.v. die in dit gebied mogen staan. Zelfs de begrazing komt op die manier in de problemen. Het zijn misschien niet de beste gronden voor de landbouwers, maar zonder deze gronden, komen ze in de problemen. Het lid meent dat het beter zou zijn beheersovereenkomsten af te sluiten met de landbouwers, wat tot meer begrip en samenwerking van deze sector zal leiden.

Een lid betreurt dat men geen inkleuring als natuuruitbreidingsgebied kan voorstellen. Deze Commissie had dit immers enkele keren voorgesteld in het kader van de adviesverlening m.b.t. wijzigingen aan het gewestplan Leuven, doch naderhand werd deze bestemming niet aanvaard. De vertegenwoordiger van AROHM wijst er wel op dat een argument toen om de bestemming te weigeren erin bestond dat het een nieuw voorschrift betrof, niet opgenomen in het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, dat niet onderworpen werd aan het advies van de Raad van State. Het lid vraagt of bij toekomstige gewestplanwijzigingen toch overwogen kan worden dergelijk voorschrift in te voeren. De vertegenwoordiger van AROHM wijst daarenboven op de mogelijkheid op lokaal niveau een uitvoeringsplan op te maken, waarbij andere voorschriften mogelijk zijn. Hij benadrukt dat het gebied een valleigebied is op Vlaams niveau. Daarenboven kadert de wijziging binnen de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarbij gestreefd wordt naar het voorzien van duizenden hectaren extra natuurgebied.

Een lid meent dat het, bij gebrek aan een globale visie op dit punt, niet opportuun is nu al te bepalen of de ondertussen doorgevoerde wijzigingen naar natuurgebied voldoende zijn binnen deze streefdoelen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Een lid merkt op dat het ook mogelijk zou zijn het gebied, nog in landbouwgebruik, in te kleuren als agrarisch gebied met ecologisch belang. Een ander lid meent dat dergelijke bestemming ook nog ernstige beperkingen inhoudt voor de landbouwers.

Advies : gedeeltelijk gunstig — voorstel : bestaande landbouwgronden herbestemmen als natuuruitbreidingsgebied.

De hieronder voorziene wijzigingen zijn een logische voortzetting van de bestemmingen in de Markvallei op het gewestplan Aalst — Geraardsbergen — Zottegem — Ninove. In het gebied bevindt zich een erkend natuurreservaat van de vzw Natuurreservaten.

De aanwezigheid van voedselarme kwel maakt dat enkele, uitzonderlijk rijke Dottergraslanden op de kwelbeïnvloede valleiflanken behoren tot de best ontwikkelde vegetaties van dit type in het hele Brabantse district. Door de duidelijke structuur van oeverwallen en komgronden samen met de structuurrijke waterloop is de Markvallei te beschouwen als één van de meest landschappelijke en ecologisch waardevolle beekvalleien van Vlaanderen.

De Markvallei is in z'n volledigheid in dit gebied biologisch waardevol. Landschappelijk betreft het voor het grootste deel weilanden met de aanwezigheid van een grote dichtheid aan kleine landschapselementen. Dit gebied is reeds voor het grootste deel door de beroepslandbouw verlaten omwille van de marginale landbouwkwaliteiten. Ongeveer 6 ha aan weerszijden van de spoorweg is nog in landbouwgebruik. Voor die delen die nog in gebruik zijn door beroepslandbouw wordt voorgesteld deze te herbestemmen als 'natuuruitbreidingsgebied'. Dit natuuruitbreidingsgebied dient als volgt gedefinieerd te worden in de voorschriften : « In de gebieden die als natuuruitbreidingsgebied zijn aangeduid, geldt de bestemming agrarisch gebied die als grondkleur is weergegeven tot op het moment dat deze gebieden niet meer aangewend worden voor beroepslandbouw door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in de eerste graad. Vanaf dat ogenblik zijn deze gebieden bestemd als natuurgebied. De huidige activiteiten in dit gebied mogen de toekomstige bestemming natuurgebied niet in het gedrang brengen. ».

B.17. Galmaarden - Kluysbos (kaartblad 30/7)

wijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied (12,4 ha)

Een lid merkt op dat er nog een biologisch landbouwer werkzaam is in dit gebied. Er zijn overigens ook 2 woningen aanwezig in dit gebied. 1 woning ligt diep in het gebied, de andere woning ligt aan de rand van het gebied.

advies : ongunstig

De te herbestemmen gebieden zijn deels bebost en deels in gebruik als akkerland en weiland. Het reliëf is markant. Het argument om een uitbreiding en versterking te doen van de bestaande bossen is te ondersteunen. De Commissie stelt voor om deze gebieden niet te herbestemmen als 'natuurgebied' maar ze op te nemen als 'natuuruitbreidingsgebied' en de gebieden, die nog gebruikt worden door de landbouw eveneens te bestemmen als natuuruitbreidingsgebied. Dit natuuruitbreidingsgebied dient als volgt gedefinieerd te worden in de voorschriften : « In de gebieden die als natuuruitbreidingsgebied zijn aangeduid, geldt de bestemming agrarisch gebied die als grondkleur is weergegeven tot op het moment dat deze gebieden niet meer aangewend worden voor beroepslandbouw door de huidige uitbater of zijn erfopvolger in de eerste graad. Vanaf dat ogenblik zijn deze gebieden bestemd als natuurgebied. De huidige activiteiten in dit gebied mogen de toekomstige bestemming natuurgebied niet in het gedrang brengen. »

Door deze wijziging kan ook het grotere bovenlokale boscomplex van Raspaillebos, Moerbekebos, Karkoolbos en Kluysbos versterkt worden.

B.18. Asse (Zellik) - brongebied Maelbeek (kaartblad 31/2)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (3,3 ha)

advies : gunstig

Deze bestemmingswijziging in het kader van de versterking en behoud van de groene gordel is positief. Een deel van het brongebied van de Maelbeek behoort tot het natuurreservaat Droogveld waarvan de omgeving gekenmerkt wordt door een opmerkelijk ongeschonden landschappelijk relict met overzichtelijk reliëf en geomorfologie.

Dit natuurgebied is ecologisch zeer waardevol en bevat een bronbos, vochtige ruigten, oude houtwallen en een beheerd vochtig hooiland. Het herbergt een specifieke fauna en flora, stilaan uniek voor de Brusselse regio.

B.19. Asse (Zellik) - Oude bluswaterputten (kaartblad 31/2)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (3,3 ha)

advies : gunstig

Deze bestemmingswijziging in het kader van de versterking en behoud van de groene gordel is positief. Rond de oude vijvers en poelen heeft zich een halfopen boslandschap ontwikkeld met een diverse vegetatiestructuur.

B.20. Vilvoorde (Koningslo, grens Neder Overheembeek) - De Linde - beekvallei en bronbosje (kaartblad 31/3)

wijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied (9,7 ha)

advies : gunstig

Deze bestemmingswijziging in het kader van de versterking en behoud van de groene gordel is positief. De argumentatie zoals opgenomen in de verklarende nota kan volledig bijgetreden worden.

B.21. Beersel - Gasthuisbos (kaartblad 31/6)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (3,4 ha)

Advies : gunstig

Deze bestemmingswijziging in het kader van de versterking en behoud van de groene gordel is positief. De voorgestelde wijziging is echter een minimum. Door het veelvuldig voorkomen van lineaire en puntvormige landschapselementen in een landschappelijk en ecologisch waardevolle omgeving leent het gebied tussen Meigenheide en Gasthuisbos zich tot een herbestemming als Natuurgebied.

B.22. Zemst - Kapelle-op-den-Bos - Bos van Aa (kaartbladen 23/3, 23/7)

B.22.1 wijziging Zemst - Bos van Aa van stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (89,3 ha) en bufferzone (2,7 ha), van agrarisch gebied naar bufferzone (1;4 ha)

B.22.2 wijziging Zemst - Bos van Aa van stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat (24,3 ha)

B.22.3 wijziging Zemst - Bos van Aa van agrarisch gebied (2,5 ha) en stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied (43,5 ha) naar ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied, van stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied (1,5 ha)

B.22.4 wijziging Zemst - Bos van Aa van stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied (18,9 ha)

B.22.5 wijziging Zemst - Bos van Aa van stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar uitbreiding van ontginningsgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied (30,3 ha)

B.22.6 wijziging Zemst - Bos van Aa - Oksdonkbeek en Laarbeek - van agrarisch gebied (6,3 ha) en stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied (2,2 ha) naar natuurgebied

B.22.7 wijziging Zemst - Kapelle-op-den-Bos - aanduiding exacte aanleg zeekanaal en bufferzones langsheen kanaal :

van stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied (8,7 ha) naar water, van agrarisch gebied (11,9 ha) naar water, van water naar bufferzone (3,1 ha), van bufferzone naar water (1,7 ha), van woongebied naar water (1,7 ha), van stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied (1 ha) naar bufferzone, van agrarisch gebied naar bufferzone (0,9 ha), van woonuitbreidingsgebied naar water (0,5 ha)

B.22.8 wijziging Zemst van agrarisch gebied (1,3 ha) en stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied (2 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

B.22.9 wijziging Kapelle-op-den-Bos van water (0,3 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en van agrarisch gebied (1,2 ha) naar windmolenpark (in overdruk)

Opgemerkt wordt dat op initiatief van de provincie Vlaams-Brabant een planningsproces opgestart werd over de problematiek van het Bos van Aa. Niet-verenigbare wijzigingsvoorstellen werden ingediend door de gemeente en N.V. Zeekanaal. Een consensusvoorstel van de provincie Vlaams-Brabant is basis voor deze wijzigingen.

De voorzitter wijst de leden erop dat men de bestaande ontginningvergunning, die nog 10 jaar loopt, niet kan opheffen. Indien de uitbater strikt deze vergunning zou naleven, zou hij de putten opnieuw dienen vol te storten, wat men juist wil vermijden aangezien dit de vernieling van de aanwezige natuurwaarden tot gevolg zou hebben. Met deze wijziging wordt dit vermeden.

In de verklarende nota staat ook duidelijk dat de winning halfnat dient te gebeuren. Zo wordt een verdere verdroging van het waardevolle gebied vermeden. Door de opgelegde wijze van ontginning wordt het resterende gebied gevrijwaard.

Opgemerkt wordt dat in de planprocessen rond de winning van delfstoffen tegenwoordig gecontroleerd wordt of alle ontginningsgebieden nog nodig zijn, of ze goed gelegen zijn en of er geen betere locaties mogelijk zijn (cfr. het planproces voor dakpanklei in Kortrijk en de daar gevolgde aanpak). Dergelijke controle zou misschien ook aangewezen zijn voor de zandontginning in het Bos van Aa.

Een lid merkt op dat de economische waarde van deze ontginning voor de provincie Vlaams-Brabant niet onderschat kan worden.

advies : gunstig — behalve voor

B.22.4. : voorstel tot aanduiding als agrarisch gebied met ecologische waarde

B.22.5. : voorstel tot aanduiding als ontginningsgebied met nabestemming ecologisch waardevol agrarisch gebied aan te duiden.

Het voorstel zoals het nu is opgenomen is eigenlijk een compromis tussen de verschillende belangen. Natuurbehoud en — ontwikkeling, ontsluitingsproblematiek en hinder voor omwonenden staan in deze tegenover de economische exploitatie van het gebied. Deze situatie leidde recentelijk nog tot de weigering van de aanvraag voor de uitbreiding van de milieuvergunning door de bevoegde minister (ministerieel besluit d.d. 23 juli 1999).

Het voorliggend voorstel is een verdere uitwerking van het compromisvoorstel, zoals dat door de provincie Vlaams-Brabant is opgesteld. Bij het compromisvoorstel werd niet alleen geprobeerd om de verschillende belangen van de betrokken instanties te verzoenen, maar effectief naar een win-win situatie te streven. Door een integrale benadering waarbij er op lange termijn naar gestreefd wordt het hele gebied als natuurgebied te ontwikkelen, werd getracht een oplossing te bieden aan de huidige problemen. Deze problemen zijn voor een groot deel terug te brengen op de hinder die de huidige exploitatievorm van de zandwinning betekent op de omliggende woonkernen (aan- en afrijdende vrachtwagens, ...). Bij het opstellen van het compromisvoorstel werden alle bestaande vergunningen naast elkaar gelegd en werden de er in opgelegde randvoorwaarden getoetst aan de mogelijkheden voor het bewaren en ontwikkelen van de natuurwaarde in het gebied en aan de mogelijkheden om de hinder van de zandwinning voor de omwonenden te verminderen.

De afwisseling van zandwinningsputten, voedselrijke moerassen, voedselarme zandgronden met waardevolle struweelvegetaties, leemhoudende gronden met ruigtekruiden en waardevolle oevers en slikplaten maakt dit tot één van de meest verscheiden gebieden in de provincie met bovendien uitermate grote mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Het gebied speelt ook een belangrijke natuurverbindingsfunctie tussen het Gravenbos in Grimbergen en het waardevolle Kollintebos in Zemst. Ook het omgevend landbouwgebied dat bestaat uit natte, matig bemeste graslanden heeft belangrijke natuurontwikkelingspotenties.

Vooral de wijzigingen onder B.22.1 en B.22.2 zijn dringend noodzakelijk om de ecologische waarden van het gebied te beschermen. Evenwel mag niet voorbijgegaan worden aan de vraag in welke mate deze bestemmingen op het terrein voldoende bescherming bieden aan de opvolplicht die in de huidige exploitatievergunning van de zandwinning werd opgenomen. Indien de opvulling doorgaat zoals voorzien in de vergunning zal de huidige aaneenschakeling van vochtige biotopen met wisselende waterdiepte, pioniervegetaties en ontwikkelingen naar een open boslandschap van het vochtige type in het gedrang komen. De opmaak van een inrichtingsplan — waarin de opvulling van de putten zal geregeld worden — zoals vermeld in de begeleidende nota is daarom ook van uitermate groot belang.

Aangezien de exploitatievergunning nog loopt tot 2010 en de voorwaarden van de bouwvergunning slechts bij een nieuwe aanvraag gewijzigd kunnen worden, was het noodzakelijk in het kader van het behoud van de natuurwaarde, een compensatiemogelijkheid te voorzien voor het niet opnieuw kunnen opvullen van de putten. Slechts door de exploitant de mogelijkheid te geven tot het aanvragen van een nieuwe vergunning kan de bestaande vergunning gewijzigd worden en de natuurwaarde in het gebied behouden blijven. Dit is niet te beschouwen als een verdere aantasting van het gebied, aangezien door het voorstel van gewestplanwijziging de zone aangeduid als stortgebied voor een groot deel omgezet wordt in natuurgebied (al dan niet met wetenschappelijke waarde) en voor een ander deel in ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied. Op lange termijn wordt ook hier een natuurgebied geschapen. Er mag niet voorbijgegaan worden aan het feit dat de waarde van het huidige gebied voor een groot deel ontstaan is ten gevolge van de zandwinning.

Belangrijk bij de verdere natuurontwikkeling van dit gebied zal de mogelijke verstoring van de uitbreiding van de zandwinning zijn op de natuurwaarden van het omliggende gebied. Bij de besprekingen in het kader van het compromisvoorstel is duidelijk geopteerd om in het kader van een nieuwe exploitatievergunning enkel een halfnatte winning toe te staan. Dit laat toe om enerzijds het grondwaterpeil niet te verlagen (waardoor uitdroging van het Bos van Aa wordt vermeden) en anderzijds een overslag naar een andere transportmodus (i.c. waterverkeer) evidentier kan verlopen. Deze voorwaarden kunnen niet in een gewestplan worden opgelegd. Het gewestplan dient hiertoe echter wel de mogelijkheden te bieden.

Voor wat de bestemmingswijziging onder B.22.4 betreft, wordt geoordeeld dat deze dient gewijzigd te worden naar ecologisch waardevol agrarisch gebied. Dit is noodzakelijk om tot een effectieve verbinding te zorgen tussen het natuur- en reservaatgebied binnen de eigenlijke perimeteer van 'bos van Aa' en het Kollintebos. De bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied geeft immers te weinig garanties voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden noodzakelijk voor verbinding met het Kollintebos.

Gelet op de huidige eigendomsstructuur en rekening houdend met het feit dat elke vertraging in de wijziging van de bestaande vergunning een verdere aantasting betekent van de te beschermen en te ontwikkelen natuurwaarde in het gebied, wordt voorgesteld om het gebied aangeduid voor uitbreiding van de ontginning aan te duiden als effectief ontginningsgebied, met nabestemming ecologisch waardevol agrarisch gebied. Immers de zone die op dit ogenblik aangeduid staat als ontginningszone is nog niet in eigendom van de NV Zeekanaal. De procedure hiertoe dient nog volledig opgestart te worden. De zone die op dit ogenblik aangeduid staat als uitbreiding voor de ontginning is echter wel in eigendom van de NV Zeekanaal. Door de inkleuring als uitbreidingsgebied kan deze zone niet aangesneden worden vooraleer de eigenlijke ontginningszone uitgeput is. Deze procedure zet de mogelijkheid om op korte termijn de natuurwaarde van het meest waardevolle deel van het gebied te beschermen, op de helling.

B.23. Pepingen - schrapping stortgebied (kaartblad 31/5)

wijziging van stortgebied met nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en nabestemming natuurgebied naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied (8,4 ha) en natuurgebied (5,8 ha)

Advies : gunstig

De realisatie van een stortgebied op korte afstand van de kern van Pepingen is in de huidige context niet meer gewenst. De wijziging van deze bestemming wordt dan ook ondersteund.

B. 24. Lennik - Sint-Pieters-Leeuw - domein Gaasbeek - Groenenberg (kaartblad 31/5, 31/6)

B.24.1 wijziging van bosgebied (32,9 ha) naar parkgebied

B.24.2 wijziging van bosgebied (2,5 ha) naar natuurgebied

B.24.3 wijziging van agrarisch gebied (9,1 ha) naar parkgebied

B.24.4 wijziging van agrarisch gebied (4,1 ha) naar natuurgebied

B.24.5 wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (0,6 ha) naar parkgebied

Er dient gewezen te worden naar het bezwaarschrift 207 van Bos en Groen. Uit dit bezwaarschrift blijkt dat Bos en Groen het terrein beheert en dat dit terrein een belangrijke recreatieve uitstraling bezit. De voorgestelde bestemming kan bepaalde noodzakelijke gebruikswijzigingen verhinderen.

Advies : gunstig

De argumentatie zoals opgenomen in de verklarende nota kan volledig bijgetreden worden. Er wordt wel voor gepleit om een integrale benadering voor het gehele projectgebied op te stellen. De huidige herziening resulteert in een verbrokkeld geheel van bestemmingen (fragmentjes agrarisch gebied tussen flarden bosgebied en parkgebied.) Het is bovendien onduidelijk waarom bepaalde eigendommen wel in parkgebied worden gelegd en andere niet. Het is aangewezen dat de provincie voor deze zone een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opstelt, gelet op het (toeristisch-recreatieve) belang van deze zone in de regio. De Commissie meent ook dat rekening gehouden dient te worden met de terechte bedenkingen van het bezwaarschrift 207 en nodigt hiertoe de Vlaamse regering uit een adequate oplossing te vinden wat betreft de mogelijkheden tot restauratie en herstel van de historische elementen in het domein.

Golfterreinen

B.25. Kampenhout - golfterrein (kaartblad 24/5)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (38,9) en parkgebied (5,4 ha) naar golfterrein

advies : gunstig

De bestemming wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke toestand.

B.26. Steenokkerzeel - Melsbroek - Floordaambos - golfterrein (kaartblad 23/8, 31/4)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (27,2), parkgebied (9,9 ha), groengebied (0,5 ha) en woonuitbreidingsgebied (1,6 ha) naar golfterrein

advies : gunstig

De bestemming wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke toestand.

B.27. Dilbeek - Itterbeek - Gulden Kasteel - golfterrein (kaartblad 31/2)

wijziging van parkgebied naar golfterrein (6,2 ha)

advies : gunstig

De bestemming wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke toestand.

aanvullende bestemmingen in het kader van vernietigingsarresten van de Raad van State

B.28. Grimbergen - arrest nr. 25.994 Van Hoeymissen (kaartblad 23/7)

aanvullende bestemmingen agrarisch gebied (behoud oppervlakte van het vernietigde deel) en woongebied met landelijk karakter (1,4 ha)

advies : gunstig

Deze aanvulling betreft een rechtzetting van een onvolledige gedeeltelijke aanvullende bestemming van het gewestplan na vernietiging door de Raad van State.

waterwinningsgebieden

B.29. Overijse - waterwinningsgebied Sana te Tombeek (kaartblad 32/5)

wijziging van natuurgebied in gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in combinatie met natuurontwikkeling (0,8 ha) en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (0,6 ha) en van woongebied met landelijk karakter (0,1 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

advies : gunstig

Het betreft hier de aanduiding van bestaande waterwinningsgebieden.

B.30. Londerzeel - waterwinningsgebied Londerzeel (kaartblad 23/5)

wijziging van bosgebied (6,5 ha) naar gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in combinatie met natuurontwikkeling en van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in combinatie met natuurontwikkeling (1,1 ha) en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (0,8 ha)

advies : gunstig

Het betreft hier de aanduiding van bestaande waterwinningsgebieden.

B.31. Zemst - Grimbergen - waterwinningsgebied Zemst (kaartblad 23/7)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (5,2 ha), natuurgebied (0,5 ha) en agrarisch gebied (1,1 ha) naar gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in combinatie met natuurontwikkeling

advies : gunstig

Het betreft hier de aanduiding van bestaande waterwinningsgebieden.

C. GEBIEDEN VOOR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

Een lid vraagt of het voorstel van de Bestendige Deputatie om de ontwikkeling van bepaalde bedrijventerreinen in publiek-private samenwerking mogelijk te maken, impact heeft op het subsidiebeleid m.b.t. de infrastructuur. Een ander lid merkt op dat dit geen impact hoeft te hebben omdat het subsidiebeleid louter afhangt van wie de aanvraag indient.

Opgemerkt wordt dat in de regio Halle-Vilvoorde-Asse weinig bedrijventerreinen in handen zijn van de overheid. Er zijn voorbeelden voorhanden waaruit blijkt dat een eigendomsstructuur, waarbij de gronden enkel in openbare handen zijn, soms een rem is voor de ontwikkeling van de terreinen.

Een lid vraagt wat de Bestendige Deputatie juist bedoelde met een publiek-private samenwerking. De voorzitter antwoordt dat het vooral de bedoeling is dat de overheid erop toeziet dat het niet uit de hand loopt en waakt over de kwaliteit van de terreinen. Ze kan hierbij ook erover waken dat er voldoende aandacht besteed wordt aan ontsluiting van de terreinen via openbaar vervoer. Het is anderzijds onmogelijk om de ontwikkeling van de terreinen enkel door de overheid te laten gebeuren. De ontwikkeling van dergelijke terreinen vergt immers veel middelen.

De voorzitter merkt wel op dat niet bepaald is wat verstaan wordt onder de publieke sector. Dit kan dus zowel de GOM, als de gemeente of de provincie zijn. Dit kan er toe leiden dat privé-eigenaars de verschillende overheidsinstanties gaan benaderen om te zien wie de voordeligste voorwaarden biedt en ze tegen elkaar uitspeelt.

Een lid merkt op dat deze werkwijze speculatie niet stopt. Men kan de ontwikkeling van de terreinen gaan doorrekenen in de verkoopprijs. Een ander lid wijst er op dat het hier gaat om bedrijventerreinen voor KMO's. In dat geval zou inderdaad een in de hand houden van de prijzen gerechtvaardigd zijn.

Een lid meent dat de formulering publiek-private samenwerking verhindert dat de overheid alleen bepaalde bedrijventerreinen ontwikkelt, terwijl deze mogelijkheid toch ook behouden dient te blijven. De voorzitter wijst er op dat de formulering van de Bestendige Deputatie deze mogelijkheid niet uitsluit. Opgemerkt wordt dat voor al deze zones ook een BPA opgesteld dient te worden. Als de gemeente niet akkoord is met een partnership, zal dit ook niet gerealiseerd kunnen worden. Waarschijnlijk zullen de meeste gemeentes een BPA opmaken, gekoppeld aan een onteigeningsplan.

De vertegenwoordiger van AROHM meent dat een publiek-private samenwerking ook mogelijk is binnen het huidige voorschrift en dat het voorschrift hiertoe niet gewijzigd dient te worden.

De voorzitter meent dat prospectie en promotie niet noodzakelijk door de overheid dienen te gebeuren. Door het huidige voorschrift te behouden zonder wijziging, maakt men van de private sector onderaannemers van de overheid, een rol die deze sector zeker niet op zich zal willen nemen.

C. 1. Herne - Herfelingen - historisch gegroeid bedrijf N.V. Olympia (kaartblad 31/5)

wijziging van agrarisch gebied (5,7 ha) en gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (1,6 ha) naar industriegebied

advies : gunstig

De bestemmingswijziging gebeurde reeds in het goedgekeurd BPA « zuivelfabriek ». Deze wijziging wordt ook op het gewestplan doorgevoerd omwille van het regionaal belang en het historisch gegroeid karakter van het bedrijf.

C. 2. Beersel - Lot - bedrijf Siemens (kaartblad 31/6)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (0,9 ha) en agrarisch gebied (4 ha) naar industriegebied

advies : gunstig

Deze wijziging werd reeds vastgelegd in het goedgekeurd BPA. « Heideveld » te Beersel. Omwille van het regionaal belang van het bedrijf en de dringende uitbreidingsbehoefte wordt ook deze gewestplanwijziging doorgevoerd. Het past binnen de economische activiteiten in de Zennevallei.

C. 3. Grimbergen - Douwe Egberts - regionaal bedrijf (kaartblad 23/7)

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (3,4 ha) en bufferzone (0,9 ha) naar industriegebied

wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (1 ha) naar bufferzone

advies : gunstig

De bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied is achterhaald door het bestaand vergund bedrijf waarmee bij de opmaak van het gewestplan geen rekening werd gehouden. De bestemming van het gebied zal verder ingevuld worden in een BPA. Enkel inbreiding binnen de bestaande cluster mag mogelijk zijn.

C. 4. Zaventem, Steenokkerzeel - geluidsproblematiek poort internationale luchthaven Zaventem (kaartbladen 23/8 en 31/4)

Een lid merkt op dat de voorschriften vaag blijven voor wat verstaan wordt onder 'geluidswerende gebouwen'. Zelfs niet luchthavengerelateerde gebouwen kunnen volgens de voorschriften. De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt dat het niet de hoofdbedoeling is van deze wijzigingen om de bestemming vast te leggen van deze gebouwen, doch gebouwen te voorzien, die het lawaai moeten opvangen.

Een lid verwijst naar het advies van de Bestendige Deputatie, waarin de opmaak van een inrichtingsplan wordt gevraagd. Een ander lid merkt op dat indien men de realisatie afhankelijk maakt van alweer een nieuw plan, dit voor grote vertragingen zal zorgen. Daarenboven vreest zij dat dit dan verschillend ingevuld zal worden, afhankelijk van de gemeente.

Een lid meent dat men toch op zijn minst de realisatie vooraf dient te laten gaan van een deskundig advies, waarbij gecontroleerd dient te worden of het project effectief bijdraagt tot een afscherming tegen het lawaai.

De vertegenwoordiger van AROHM wijst er op dat deze gewestplanwijzigingen dringend zijn. Deze maatregelen passen binnen de fundamentele opties die men zal moeten nemen m.b.t. de luchthaven.

Een lid vraagt in welke mate men rekening heeft gehouden met het gevaar. De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt dat de Regie der Luchtwezen daar nauwlettend op toeziet en tegen deze wijzigingen geen bezwaren heeft geformuleerd. Niets verhindert trouwens dat er openingen gelaten worden in de aarden wallen omwille van veiligheidsoverwegingen.

C.4.1 wijziging van bufferzone (10 ha aan Zaventem-kern) naar bufferzone met geluidswerende gebouwen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem (« L »)

Advies : gunstig

De aanleg van een geluidswerende buffer zal bijdragen tot de leefbaarheid van de woonkern van Zaventem.

C.4.2 wijziging van bufferzone (7,5 ha aan Zaventem-kern) naar bufferzone met geluidswerende aarden wallen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem (« W »)

Advies : gunstig

De aanleg van een geluidswerende buffer zal bijdragen tot de leefbaarheid van de woonkern van Zaventem.

C.4.3 wijziging van bufferzone (3,7 ha aan Steenokkerzeel-kern) naar bufferzone met geluidswerende aarden wallen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem (« W »)

Advies : gunstig

De aanleg van een geluidswerende buffer zal bijdragen tot de leefbaarheid van de woonkern van Zaventem en Steenokkerzeel.

C.4.4 wijziging van woongebied (aanvliegzon) naar bufferzone (1 ha) en parkgebied (0,7 ha) met reservatiegebied, van woonuitbreidingsgebied (aanvliegzon) naar parkgebied (3,5 ha) met reservatiegebied, van woonuitbreidingsgebied (aanvliegzon) naar parkgebied (3,5 ha) met reservatiegebied en van bufferzone naar bufferzone met reservatiegebied (2,2 ha)

Advies : gunstig

De aanleg van een geluidswerende buffer zal bijdragen tot de leefbaarheid van de woonkern van Zaventem en Steenokkerzeel.

C.4.5 wijziging van agrarisch gebied (34,2 ha luchthaventerrein) naar projectgebied ter uitvoering van de maatregelen tegen grondlawaai bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem

De vraag stelt zich of de realisatie van deze bestemming voorafgegaan dient te worden door de opmaak van een BPA. De vertegenwoordiger van AROHM wijst erop dat duidelijk in de voorschriften staat dat de Vlaamse regering kan bepalen dat een BPA voorafgaand aan de ontwikkeling van dit gebied dient goedgekeurd te worden. Daarenboven heeft de Vlaamse regering hierover reeds een intentieverklaring opgesteld in vergadering van 25 mei 1999, zodat er geen twijfel kan bestaan over de opmaak van een BPA.

Advies : gunstig

De oprichting van een zone met geluidswerende gebouwen bij de kern Steenokkerzeel zal bijdragen tot de leefbaarheid van deze woonkern.

C.4.6 wijziging van gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (32,7 ha luchthaventerrein) naar agrarisch gebied

Advies : gunstig

Dit voorstel wordt voorzien als compensatie omdat voorstellen C.4.5. een uitbreiding van de luchthavenperimeter betreffen. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bepaalt dat de ruimteclaim van de internationale luchthaven beperkt blijft tot de totaliteit van de oppervlakte aan luchthaventerreinen in het gewestplan.

C. 5 Machelen - Zaventem - Vilvoorde - Poort internationale luchthaven Zaventem (kaartbladen 23/7, 23/8, 31/3, 31/4)

C.5.1 Machelen - Zaventem - wijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (189 ha), industriegebied (17,8 ha) en bufferzone (6,5 ha) naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten

Advies : gunstig

De herbestemming past binnen de differentiatie van bedrijventerreinen op deze toplocatie bij de luchthaven. Zo wordt een oplossing gegeven aan de vergunningsproblematiek die zich momenteel op die plaats voordoet : Kantoorfuncties kunnen nu niet vergund worden in gebieden voor ambachtelijke bedrijven.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 19 bij deze bestemming bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvenczones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen,...) »

C.5.2a Vilvoorde - het Broek - Machelen - industriegebied ten noorden van de R0 - industriegebied ten zuiden van de R0 - wijziging van industriegebied naar gebied voor stedelijke ontwikkeling (S.O.) (129 ha)

Een lid merkt op dat dit voorstel opnieuw woonontwikkeling mogelijk maakt in de nabijheid van de luchthaven, wat hij niet wenselijk acht.

De voorzitter merkt op dat dit gebied in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen uitdrukkelijk als stedelijk gebied opgenomen is en het de opdracht heeft een groot deel van de bijkomende bewoning op te vangen. De stad Vilvoorde zelf verkiest ook wat minder industrie en wat meer bewoning. De vertegenwoordiger van AROHM wijst er tenslotte nog op dat dit gebied voor stedelijke ontwikkeling niet binnen de geluidscorridors ligt.

Advies : gunstig

De bestemmingswijziging stimuleert de herwaardering van de verouderde en deels verlaten industriegebieden. De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat binnen deze zone een verscheidenheid aan functies mogelijk is die past bij de multifunctionele stedelijke omgeving.

C.5.2b Machelen - parkgebied in industriegebied ten noorden van de R0 - wijziging van parkgebied naar gebied voor stedelijke ontwikkeling (S.O.) (5 ha)

Advies : gunstig

De bestemmingswijziging stimuleert de herwaardering van de verouderde en deels verlaten industriegebieden. De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat binnen deze zone een verscheidenheid aan functies mogelijk is die past bij de multifunctionele stedelijke omgeving.

C.5.2c Vilvoorde - tuchthuis kazerne - wijziging van recreatiegebied (6,5 ha) en bufferzone naar woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde

Advies : gunstig

De bestemmingswijziging stimuleert de herwaardering van de verouderde en deels verlaten industriegebieden. De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat binnen deze zone een verscheidenheid aan functies mogelijk is die past bij de multifunctionele stedelijke omgeving.

C. 6 Zeekanaal Brussel-Schelde - omvorming tot gebieden voor watergebonden bedrijven (specifieke regionale bedrijventerreinen) (kaartblad 23/7)

De voorzitter wijst de leden erop dat de Bestendige Deputatie de wijzigingen m.b.t. watergebonden bedrijventerreinen gunstig heeft geadviseerd, doch op voorwaarde dat bestaande bedrijven kunnen blijven voortbestaan en uitbreiden en op voorwaarde dat ook niet-watergebonden bedrijven toegelaten worden indien ze 50m verwijderd liggen van de waterweg en het daar niet mogelijk is watergebonden bedrijven te vestigen. Hij vraagt hen in welke mate zij deze voorwaarden wensen over te nemen.

De vertegenwoordiger van AROHM vraagt van waar de 50m-regel komt. Hij meent ook dat deze terreinen maximaal gereserveerd dienen te worden voor watergebonden bedrijvigheid. Het gaat hierbij niet enkel om eerstelijnsbedrijvigheid m.b.t. watergebonden activiteiten (waarbij de bedrijven vlak aan de kade dienen te liggen), doch ook om tweedelijnsbedrijvigheid, die niet noodzakelijk hoeft te beschikken over de volledige lengte van de kade, doch wel nog verbonden is met het water. Het gaat niet enkel over vervoer te water.

Een lid twijfel of er wel voldoende vraag is naar dergelijke terreinen. De effectief watergebonden bedrijven zijn vrij schaars.

C.6.1 Grimbergen - Cargovil - wijziging van industriegebied (4,3 ha) en reservegebied voor industriële uitbreiding (5,5 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven;

Een lid merkt op dat de NV Zeekanaal in deze zone een containerterminal wenst aan te leggen, doch dat ze hiervoor maximaal 2 à 3 ha nodig heeft. Ze heeft niet persé het tweede deel nodig. In dit gebied is trouwens al de rest volzet.

Advies : voorwaardelijk gunstig, doch enkel voor de 3,5 ha die de NV Zeekanaal nodig heeft voor de aanleg van de containerterminal

De doelstelling om bepaalde terreinen voor te behouden voor of prioritair toe te kennen aan watergebonden activiteiten kan volledig ondersteund worden. De NV Zeekanaal heeft echter maar 3,5 ha nodig. De resterende ruimte moet dan ook door niet watergebonden bedrijven bezet kunnen worden. Bovendien moeten bestaande bedrijven kunnen blijven voortbestaan in deze zone en zo nodig uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Het voorschrift dient hiertoe aangepast te worden.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 21 bij deze bestemming bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvzones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen,...). »

C.6.2 Grimbergen - deel ex-Forges de Clabecq - wijziging van industriegebied (5 ha) en bufferzone (1,7 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven

M.b.t. dit gebied merkt een lid op dat het slecht onsloten is langs landzijde.

Advies : voorwaardelijk gunstig

De doelstelling om bepaalde terreinen voor te behouden voor of prioritair toe te kennen aan watergebonden activiteiten kan volledig ondersteund worden. Bestaande bedrijven moeten evenwel kunnen blijven voortbestaan in deze zone en zo nodig uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Het voorschrift dient hiertoe aangepast te worden.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 21 bij deze bestemming bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvzones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen,...). »

C.6.3 Grimbergen - terreinen linkerkanaaloever- wijziging van industriegebied (45,6 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven

M.b.t. dit gebied dient opgemerkt dat dit gebied afgebakend is op basis van gegevens, verstrekt door de gemeente. De bedoeling is de schaarse grond te bevrizen.

Advies : voorwaardelijk gunstig

De doelstelling om bepaalde terreinen voor te behouden voor of prioritair toe te kennen aan watergebonden activiteiten kan volledig ondersteund worden. Bestaande bedrijven moeten evenwel kunnen blijven voortbestaan in deze zone en zo nodig uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Het voorschrift dient hiertoe aangepast te worden.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 21 bij deze bestemming bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvzones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen,...). »

C. 7 Sint-Pieters-Leeuw - Drogenbos - regionale bedrijventerreinen met openbaar karakter (kaartblad 31/6, 31/7)

C.7.1 Drogenbos - wijziging van publieke bedrijvzone (7,2 ha) naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter

De vertegenwoordiger van AROHM licht toe dat het hier niet om een echte bestemmingswijziging gaat. Deze bestemming werd bij een vroegere herziening van het gewestplan reeds doorgevoerd, doch het voorschrift is nooit ter advies voorgelegd geweest aan de Raad van State en bijgevolg herneemt deze herziening deze wijziging.

Advies : gunstig

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 10 dat hier van toepassing is, laat toe deze gebieden optimaal te ontwikkelen.

C.7.2 Drogenbos - de Bempt - wijziging van publieke bedrijvzone (13,9 ha) naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter

Advies : gunstig

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 10 dat hier van toepassing is, laat toe deze gebieden optimaal te ontwikkelen.

C. 8 Sint-Pieters-Leeuw - Neuhaus - regionaal bedrijf (kaartblad 31/6)

Sint-Pieters-Leeuw - wijziging van agrarisch gebied (1,5 ha) naar industriegebied

Advies : gunstig

Dit regionaal bedrijf krijgt zo de kans zijn huidige activiteiten verder te zetten, aansluitend bij een bestaande bedrijvenconcentratie.

C. 9 Sint-Pieters-Leeuw - Brukom - specifiek watergebonden regionaal bedrijventerrein (kaartblad 31/6)

Sint-Pieters-Leeuw - wijziging van reservegebied voor industriële uitbreiding (20,7 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven

Hier wordt opgemerkt dat er reeds bepaalde bedrijven ingeplant zijn. Deze mogen dus niet gehypothekeerd worden door deze wijziging. In de regio zijn niet veel andere bedrijventerreinen aanwezig.

Advies : voorwaardelijk gunstig

De doelstelling om bepaalde terreinen voor te behouden voor of prioritair toe te kennen aan watergebonden activiteiten kan volledig ondersteund worden. Bij de inrichting dient er wel rekening mee gehouden te worden dat het terrein niet altijd over de volledige breedte ingenomen kan worden door watergebonden bedrijven. De resterende ruimte moet dan ook door niet watergebonden bedrijven bezet kunnen worden, op voorwaarde dat ze 50 m of meer verwijderd liggen van de waterweg. Bovendien moeten bestaande bedrijven kunnen blijven voortbestaan in deze zone en zo nodig uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Het voorschrift dient hiertoe aangepast te worden.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 21 bij deze bestemming bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvenzones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen,...). »

C. 10 Sint-Pieters-Leeuw - grens met Brussels Hoofdstedelijk Gewest - specifiek watergebonden regionaal bedrijventerrein (kaartblad 31/6)

Sint-Pieters-Leeuw - wijziging van industriegebied (20,1 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven

Een lid merkt op dat Aquafin hier de inplanting van een rioolwaterzuiveringsinstallatie voorziet en er voor deze installatie praktisch geen alternatieve inplantingsplaats mogelijk is. Door deze inplanting te hypothekeren, komt de waterzuivering van het gehele Zuun-bekken in gevaar.

Een lid merkt op dat in deze situatie toch toepassing mogelijk moet zijn van het art. 20 van het Decreet op de ruimtelijke ordening. De vertegenwoordiger van AROHM antwoordt dat dit artikel binnen de huidige vergunningverlening niet toegepast wordt voor RWZI's van dergelijke omvang.

Advies : voorwaardelijk gunstig met uitsluiting van het gebied, voorzien voor de inplanting van de RWZI

De doelstelling om bepaalde terreinen voor te behouden voor of prioritair toe te kennen aan watergebonden activiteiten kan volledig ondersteund worden. Bestaande bedrijven moeten evenwel kunnen blijven voortbestaan in deze zone en zo nodig uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Het voorschrift dient hiertoe aangepast te worden. Daarenboven mag de inplanting van een RWZI in dit gebied niet gehypothekeerd worden.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 21 bij deze bestemming bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvenzones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen,...). »

C. 11 Halle - Lembeek-Noord - specifiek watergebonden regionaal bedrijventerrein (kaartblad 39/2)

Halle - Lembeek-Noord - wijziging van industriegebied (15,3 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven

Advies : ongunstig

De doelstelling om bepaalde terreinen voor te behouden voor of prioritair toe te kennen aan watergebonden activiteiten kan volledig ondersteund worden. Evenwel moet in dit geval rekening gehouden worden met de plaatselijke situatie waarbij het terrein gelegen is achter de Zenne en niet onmiddellijk aansluit bij het kanaal. De Zenne heeft in deze zone een bestemming als natuurgebied gekregen. Het is niet wenselijk voor de watergebonden ontsluiting van deze zone de bestemming natuurgebied op te offeren voor een overwelving van de Zenne.

C. 12 Machelen - Drie Linden - gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (kaartblad 31/4)

Machelen - Drie Linden - wijziging van agrarisch gebied naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (17,9 ha) en bufferzone (0,5 ha) en van woonuitbreidingsgebied naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (3,2 ha) en bufferzone (3,0 ha) en van gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (0,7 ha)

Advies : gunstig

Alhoewel de wijziging van agrarisch gebied naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten een aantasting betekent van het open ruimtegebied in deze sterk verstedelijkte regio, is zij hier verantwoord omwille van de dringende behoefte aan bijkomende bedrijfsruimte rond de economische poort van de luchthaven. Deze bijkomende bedrijvzones kaderen binnen de gewenste economische structuur voor Vlaams-Brabant en binnen de in het RSV voorziene ruimteboekhouding voor de provincie. Volgens de principes van het RSV dienen nieuwe bedrijvzones geconcentreerd te worden bij de economische poort. Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 19 geeft ook duidelijk aan dat het hier enkel om bedrijvigheid gaat die ofwel een fysieke binding ofwel een imagorelatie hebben met de luchthaven.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 19 bij deze bestemming bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvzones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen,...). »

C. 13 Zaventem - Woluweveld - gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (kaartblad 31/4)

Zaventem - Woluweveld - wijziging van agrarisch gebied naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (29,2 ha) en bufferzone (0,8 ha) en van bufferzone naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (9 ha)

Zaventem - Woluweveld - wijziging van agrarisch gebied naar parkgebied (46,6 ha)

De voorzitter wijst op het beschikbaar zijn van het nog niet ontwikkelde, doch onmiddellijk exploitierbare bedrijventerrein Westrode te Meise van 65 ha. De Bestendige Deputatie meende dat deze plek geschikter was voor het voorzien van een bedrijventerrein. De mobiliteitsproblemen te Woluweveld zijn 2 maal zo erg als in Westrode.

Een lid vraagt of men bij het afbakenen van deze zone rekening gehouden heeft met het GNOP van de gemeente.

Advies : ongunstig

Er is onvoldoende onderzocht of dit de meest geschikte inplantingsplaats is voor deze bijkomende bedrijventerreinen. Deze afweging is ook complex, enerzijds gelet op de mobiliteitsproblemen in deze zone, en gelet op het feit dat het hier gaat om één van de laatste waardevolle randstedelijke open ruimten in deze sterk verstedelijkte regio en gelet op het feit dat zich in deze zone enkele holle wegen bevinden, die in het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) van Zaventem opgetekend staan als biologisch waardevol en anderzijds gelet op het feit dat er inderdaad een behoefte bestaat aan bijkomende bedrijventerreinen.

Het is wenselijk de toestand zoals ze nu is te bevrozen. De commissie wenst zich niet uit te spreken over toekomstige ontwikkelingen in deze gebieden zolang deze hele problematiek niet grondig onderzocht is binnen het kader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

In Meise, Westrode is reeds een terrein van 65 ha ingekleurd als bedrijventerrein en dit gebied dient de voorkeur voor het creëren van bijkomende bedrijventerreinen omdat het nog niet ontwikkeld is en onmiddellijk exploitierbar is, dus op korte termijn beschikbaar en dat het in alle opzichten (open ruimte, mobiliteit,...) minder problemen stelt dan sommige van de nieuwe sites, voorgesteld in dit ontwerp-gewestplan.

C. 14 Sint-Genesius-Rode - VUB/ULB Campus (kaartblad 31/7)

wijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (2,1 ha) naar wetenschapspark

Een lid meent dat het verkieslijk is aan deze bestemming 'met openbaar karakter' toe te voegen.

advies : gunstig

Het opnieuw gebruiken van bestaande gebouwen die verlaten worden door de VUB/ULB in functie van een wetenschapspark is positief.

C. 15 Grimbergen (Strombeek-Bever) - Haneveld - gebied voor stedelijke ontwikkeling (kaartblad 23/7 en 31/3))

wijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (12,9 ha), reservegebied voor woonwijken (10,4 ha), woongebied (0,9 ha) en recreatiegebied (5,6 ha) naar gebied voor stedelijke ontwikkeling

wijziging van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied (15,9 ha) en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (0,8 ha)

advies : gunstig

De bestemming gebied voor stedelijke ontwikkeling sluit beter aan bij het huidig gebruik en de gewenste ontwikkeling van multifunctionele stedelijke omgeving.

C. 16 Herlokalisatie IKEA Zaventem-Zuid (kaartblad 31/4)

wijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (8,3 ha) naar kleinhandelszone

Een lid merkt op dat, indien men dit ongunstig adviseert, er geen alternatieve locaties aangeboden worden aan IKEA en dat deze groep toch belangrijk naar tewerkstelling toe.

Een ander lid meent dat deze wijziging doorgevoerd wordt los van enige algemene benadering van het probleem. Men kan zich tevens vragen stellen bij de dringendheid van deze wijziging.

Qua mobiliteit zou volgens een lid de nieuwe locatie iets beter zijn naar mobiliteit toe.

Er wordt opgemerkt dat er op diezelfde locatie één van de mogelijke tracés voorzien wordt voor de ontsluiting van de luchthaven naar de E40 toe, in overeenstemming met de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

advies : ongunstig

De inplanting van kleinhandelsactiviteiten binnen een zone voor ambachtelijke bedrijven is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Er zou een algemene beleidslijn voor de inplanting van grote winkelbedrijven in deze zone uitgewerkt dienen te worden alvorens beperkte wijzigingen door te voeren.

Daarenboven hypothekeert deze wijziging mogelijk de aanleg van een ontsluitingsweg van de luchthaven naar de E40. De gekozen inplantingsplaats bevindt zich waarschijnlijk binnen een toekomstige reservatiestrook voor de aanleg van deze weg.

C. 17 Zaventem - Loozenberg - gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (kaartblad 31/4)

wijziging Zaventem Loozenberg van agrarisch gebied (18,6 ha) naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten (14,7 ha) en buffergebied (3,9 ha)

Advies : gunstig voor het gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten;

Alhoewel de wijziging van agrarisch gebied naar gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten een aantasting betekent van het open ruimtegebied in deze sterk verstedelijkte regio, is zij hier verantwoord omwille van de dringende behoefte aan bijkomende bedrijfsruimte rond de economische poort van de luchthaven. Deze bijkomende bedrijvzones kaderen binnen de gewenste economische structuur voor Vlaams-Brabant en binnen de in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorziene ruimteboekhouding voor de provincie. Volgens de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dienen nieuwe bedrijvzones geconcentreerd te worden bij de economische poort. Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 19 geeft ook duidelijk aan dat het hier enkel om bedrijvigheid gaat die ofwel een fysische binding ofwel een imagorelatie hebben met de luchthaven.

Dit agrarisch gebied is ook geïsoleerd tussen belangrijke verkeerswegen en een bestaand bedrijfsgebied en heeft geen nut meer voor de agrarische sector.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 19 bij deze bestemming bepaalt onder andere dat het gebied alleen gerealiseerd kan worden door de overheid. Ofschoon de rol van de overheid in de ontwikkeling van deze bedrijvzones belangrijk is, is deze bepaling door de realiteit van de vastgoedmarkt niet altijd wenselijk of uitvoerbaar. Het is aangewezen deze bepaling te vervangen door : « De overheid moet betrokken worden bij de realisatie van dit gebied, in die zin dat ofwel de overheid dit gebied realiseert ofwel dat het gerealiseerd wordt door een publiek-private samenwerking. Deze samenwerking kan in verschillende mogelijke varianten tot stand komen (keuzen en inbreng van private partners, mogelijkheden van de overheid inzake inbreng (financieel, onteigeningsbevoegdheden, reglementeringsbevoegdheden e.d.), faseringen,...). »

Ongunstig voor het buffergebied.

Gelet op de plaatselijke situatie en gebruik van het aangrenzend woongebied dat grotendeels reeds ingenomen is door bedrijfsactiviteiten heeft een dergelijk beperkt buffergebied hier geen zin. Deze buffer zou ook de verdere werking van een bestaand bedrijf in het gedrang brengen. Er wordt dan ook voorgesteld om de bufferzone eveneens als gebied voor luchthavengerelateerde bedrijvigheid te bestemmen.

C. 18 Ternat - Twee Beken - regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter (kaartblad 31/3)

wijziging Ternat Twee Beken van agrarisch gebied (13,2 ha) en woongebied met landelijk karakter (0,1 ha) naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter en van agrarisch gebied naar natuurgebied (1,7 ha)

Een lid, merkt op dat hier niet voorbijgegaan kan worden aan het feit dat het hier een overstromingsgebied betreft.

Advies : ongunstig

Er is onvoldoende onderzocht of dit de meest geschikte inplantingsplaats is voor deze bijkomende bedrijventerreinen. Deze afweging is ook complex, enerzijds gelet op het feit dat het hier gaat om een valleigebied, dat volgens de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol beschouwd wordt en aansluit op zeer waardevolle gebieden ten noorden en ten westen en gelet op het feit dat dit gebied van nature een overstromingsgebied is en de aanleg van een bedrijventerrein een nefaste invloed zal hebben op de waterhuishouding van de onmiddellijke omgeving en van de gebieden die stroomafwaarts liggen, en anderzijds gelet op het feit dat 'Ternat' door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid is als een economisch knooppunt.

Het is wenselijk de toestand zoals ze nu is te bevriezen. De commissie wenst zich niet uit te spreken over toekomstige ontwikkelingen in deze gebieden zolang deze hele problematiek niet grondig onderzocht is binnen het kader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

In Meise, Westrode is reeds een terrein van 65 ha ingekleurd als bedrijventerrein en dit gebied dient de voorkeur voor het creëren van bijkomende bedrijventerreinen omdat het nog niet ontwikkeld is en onmiddellijk exploiteerbaar is, dus op korte termijn beschikbaar en dat het in alle opzichten (open ruimte, mobiliteit, ...) minder problemen stelt dan sommige van de nieuwe sites, voorgesteld in dit ontwerp-gewestplan.

C. 19 Halle - bedrijf Denayer - specifiek watergebonden regionaal bedrijventerrein (kaartblad 39/2)

Halle - wijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (1,6 ha) en natuurgebied (0,6 ha) naar gebied voor watergebonden bedrijven

Een lid meent, in tegenstelling tot de Bestendige Deputatie, dat het in dit geval niet nodig is artikel 21 aan te passen om een publiek-private samenwerking toe te laten omdat het gaat om een bedrijf dat reeds bestaat op die plaats en zich al bezig houdt met watertransport.

Advies : voorwaardelijk gunstig

De doelstelling om bepaalde terreinen voor te behouden voor of prioritair toe te kennen aan watergebonden activiteiten kan volledig ondersteund worden. Eventueel bestaande bedrijven moeten wel kunnen blijven voortbestaan in deze zone en zo nodig uitbreiden zonder zonevreemd te worden. Het voorschrift dient hiertoe aangepast te worden.

D. LIJNINFRASTRUCTUREN

De wijzigingen m.b.t. de lijninfrastructuren zullen in de volgende vergadering van 17 april 2000 besproken worden, samen met de behandeling van de bezwaarschriften.

Adjunct-secretaris,
A. VAN ACKER

Voorzitter,
L. DE WITTE