

# VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

## BIS-nota aan de leden van de Vlaamse regering

**Betreft:** Beslissing over het VSGB

### 1. Situering en finaliteit van de gevraagde beslissing

#### *1.1 Situering van het overlegproces voor het VSGB*

De afbakening van het VSGB geeft uitvoering aan het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De opdracht voor deze studie werd door de Vlaamse minister voor Ruimtelijke Ordening Dirk Van Mechelen toevertrouwd aan de tijdelijke vereniging Studiegroep Omgeving - Idea Consult - Aeolus - Tritel - Interactief.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen vat een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen kernachtig samen met de metafoer "Vlaanderen open en stedelijk" en maakt daartoe een onderscheid tussen het buitengebied en de stedelijke gebieden.

In de stedelijke gebieden worden het wonen, de bedrijvigheid en andere maatschappelijke activiteiten zoals recreatie, cultuur en dienstverlening verdicht. Daardoor kan in het buitengebied verdere versnippering worden vermeden.

Het overlegproces doet voorstellen van bestemmingswijzigingen en zoekt een grenslijn tussen de gebieden waar respectievelijk een stedelijk gebiedbeleid en een buitengebiedbeleid wordt gevoerd.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen bevat een gebiedsspecifiek ontwikkelingsperspectief voor het VSGB (blz.373-375), dat rekening houdt met de bijzondere positie van het gebied en de gevoeligheden. Het overlegproces moet dit specifiek perspectief vertalen naar het terrein.

Tot het initieel plangebied behoren (delen van) de gemeenten Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Grimbergen, Kraainem, Linkebeek, Machelen, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Tervuren, Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppeem en Zaventem. Tijdens het overlegproces kunnen ook andere gemeenten worden betrokken.

## 1.2 Overlegproces met 4 fasen

De Vlaamse overheid heeft dit overlegproces doorlopen met het provinciebestuur en de betrokken gemeentebesturen en in overleg met alle maatschappelijke actoren.

Het planningsproces wordt gecoördineerd door een stuurgroep van vertegenwoordigers van de Vlaamse administraties en de provincie Vlaams-Brabant. Deze stuurgroep heeft de mogelijke elementen van besluitvorming voorbereid in het eindrapport.

In het overlegproces voor het VSGB is gewerkt met vier fasen.

- I. De eerste fase betrof de focusbepaling, die geresulteerd heeft in het rapport 'focusbepaling'. Dit rapport 'focusbepaling' had de bedoeling een eerste voorstel te formuleren, op basis waarvan een aantal belangrijke beleidsvragen werden geformuleerd.
- II. In de tweede fase is beleidsmatig oriëntatie gegeven aan het overlegproces aan de hand van het beantwoorden van de gestelde beleidsvragen. Deze fase van tussentijdse besluitvorming, mede op basis van ingewonnen adviezen (gevraagd aan 50 actoren), heeft geresulteerd in de beslissing van de Vlaamse regering van 11 mei 2007.
- III. Op basis van de tussentijdse besluitvorming van 11 mei 2007, zijn de opties op een gemandateerde wijze uitgewerkt in de derde fase. De resultante is het eindrapport, mede op basis van advies gevraagd aan een zeventigtal actoren.
- IV. Principiële besluitvorming over het eindrapport en opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

### Fase I

In het overlegproces met vier fasen, gestart in december 2004, is de **eerste fase** in juni 2005 afgerond met het rapport 'focusbepaling'. Volgende stappen in het overlegproces werden doorlopen.

- Op 1 november 2004 heeft de heer minister de studie- en overlegopdracht voor de afbakening van het VSGB gegund aan het extern consortium studiegroep Omgeving, O2, Aeolus, Tritel en Idea.
- Na een kennismakingsronde met de vijftien betrokken gemeenten en de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant werd een procesnota opgesteld (overgemaakt aan het kabinet van de heer minister op 22.3.2005).
- Tijdens de maanden januari-maart 2005 werd een breed gamma overleg en studiewerk verricht via bilateraal overleg, interne werkdagen, workshops (uiteengezet in de nota van 22.3.2005).
- In de periode april-juni 2005 zijn volgende stappen gezet in het overlegproces:
  - Drie stuurgroepvergaderingen (13 april 2005, 24 mei 2005, 16 juni 2005);
  - Drie bilaterale overlegmomenten met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (18 april 2005, 25 mei 2005, 17 juni 2005);
  - twee visiemomenten met gemeenten en bestendige deputatie (25 en 26 april 2005);
  - een visiemoment met andere actoren op 28 april 2005;
  - bilaterale overlegmomenten (op vraag van de betrokken actor) met afdeling bos&groen, GOM Vlaams-Brabant, administratie economie, VIL, bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, stad Vilvoorde, START-project;
- Op 13 juni 2005 werd de stand van zaken toegelicht aan de heer minister en zijn medewerkers.
- In een mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering werd op 17 juni 2005 akte genomen van de stand van zaken in het overlegproces, het verdere verloop en de vooropgestelde tussentijdse besluitvorming in oktober 2005.
- Op vraag van de heer minister werd op 24 juni 2005 de stand van zaken toegelicht in een interkabinettenwerkgroep.

- Op 28 juni 2005 werd het overleg voor de eerste fase beëindigd met een forum voor gemeenten en provincie, waarop het rapport 'focusbepaling' werd toegelicht en overhandigd.
- In functie van adviesgeving in de tweede fase wordt het rapport 'focusbepaling' bezorgd aan alle deelnemers van het overlegproces (gemeenten en provincie, stuurgroepleden, andere betrokken actoren en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest).

## Fase II

Het doorlopen van de **tweede fase** geeft volgende relevante stappen:

- toelichting in de IKW van 24 juni 2005;
- bijkomende toelichtingen in gemeenten en in de raadscommissie van de provincieraad (31 augustus 2005);
- drie maanden adviesperiode (juli-september) waarin 33 adviezen werden verleend;
- toelichting aan START-project (30 juni 2005);
- vragen en interpellaties in commissie en Vlaams parlement;
- toelichtende IKW van 20 december 2005;
- toelichting in de taskforce Vlaamse Rand (21 december 2005);
- mededeling VR/2005/2312/MED03 over de stand van zaken en aanpak
- inhoudelijke bespreking op IKW van 14 februari 2006
- inhoudelijke bespreking op IKW van 8 maart 2006
- inhoudelijke bespreking op IKW van 28 maart 2006
- inhoudelijke bespreking op IKW van 4 juli 2006
- inhoudelijke bespreking op IKW van 5 juli 2006
- inhoudelijke bespreking op IKW van 23 januari 2007
- inhoudelijke bespreking op IKW van 25 januari 2007
- ronde schriftelijke opmerkingen IKW
- toelichting voor de voltallige Vlaamse Regering op 16 maart 2007
- toelichting aan het kabinet van minister Anciaux
- toelichting voor Vlaamse volksvertegenwoordigers op 3 mei 2007
- tussentijdse beslissing van de Vlaamse Regering van 11 mei 2007

Daarnaast vond doorlopend overleg plaats over concrete projecten en vragen in het VSGB, raakvlakken met START, de task force voor de Vlaamse Rand, het masterplan Vilvoorde-Machelen enz. (zie relatie met andere initiatieven van de Vlaamse Regering en projecten)

Volgende documenten lagen voor ter bespreking van de beleidsmatige aspecten:

- rapport 'focusbepaling' met 21 beleidsvragen ter oriëntering van de fase III;
- bundeling van de integrale adviezen;
- synthese van de 33 verleende adviezen;
- een ontwerp nota aan de leden van de Vlaamse regering ter beleidsmatige bespreking van de tussentijdse oriëntering van het overlegproces in de fase III.

## Fase III

De **derde fase** (looptijd 1 jaar) is intern voorbereid door het departement RWO (mei-juli 2007). Heropstart van het overlegproces is gebeurd op 20 augustus 2007. Het overleg is gestart in september 2007.

Volgende overlegstappen (niet chronologisch) werden doorlopen in de derde fase:

- September-december 2007: ruime overlegronde met thematisch overleg waaraan de relevante stakeholders deelnamen:
  - o drie werkgroepvergaderingen wonen
  - o drie werkgroepvergaderingen werken

- vier werkgroep vergaderingen open ruimte, gerelateerd aan overlegproces buitengebiedregio
- November-december 2007: ronde bilateraal overleg met alle gemeenten
- Januari-juni 2008: ruime overlegronde met gebiedsgericht overleg bestaande uit
  - Vier gebiedsprojectteams voor het ruime Zaventemse (betrokken gemeenten en provincie)
  - Vier gebiedsprojectteam voor deelruimte Zellik-Groot-Bijgaarden (betrokken gemeenten en provincie)
  - Vier gebiedsprojectteam voor het deelruimte zuidelijke kanaalzone (betrokken gemeenten en provincie)
- Overleg in drie stuurgroepvergaderingen
- Twee fora met alle gemeenten, provincie en actoren
- Permanent bilateraal overleg met stakeholders, verschillend van aard
- Vijf bilaterale overlegmomenten met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BROH, BUV, BIM)
- Permanente terugkoppeling met het kabinet van de heer minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

Bijzondere stappen in het overlegproces zijn:

- De voorbereiding van het flankerend beleid in de task force Vlaamse Rand is afgerond.
- Opmaak van RVR (ruimtelijk veiligheidsrapport) nadert voltooiing
- Het planMER voor het VSGB doorloopt momenteel de gunningsprocedure (offertes zijn beoordeeld door gunningscommissie).

Vanaf eind juni 2008 is het ontwerp eindrapport beschikbaar gesteld voor alle deelnemers aan het overlegproces. De nota flankerend beleid werd midden augustus 2008 door de DAR beschikbaar gesteld.

Van 1 juli tot 15 oktober liep een brede adviesronde bij een kleine tachtig adviesverleners. In kader van deze adviesverlening zijn volgende initiatieven gehouden:

- Toelichting aan bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant (4.9.2008);
- Informatievergadering in het ruime Zaventemse (4.9.2008);
- Informatievergadering in de zuidelijke kanaalzone (8.9.2008);
- Informatievergadering in Zellik-Groot-Bijgaarden (9.9.2008);
- Nieuwsbrief

Naar aanleiding van de brede adviesronde zijn volgende elementen te vermelden:

- Er werden 45 adviezen uitgebracht, waaronder een aantal van actoren die niet uitdrukkelijk tot adviesgeving verzocht waren (waardoor de initiële zeventig actoren werden vermeerderd tot tachtig).
- De verwerking tot (definitief) eindrapport is gebeurd aan de hand van de adviezen. Een transparante bundeling van adviezen, beantwoording en verwerking is opgemaakt en beschikbaar voor de besluitvorming.
- Adviesgeving over flankerend beleid wordt besproken op task force Vlaamse Rand. Het eindrapport bevat niet langer het voorstel van flankerend beleid, vermits dit verder wordt verwerkt in de task force Vlaamse Rand.

### **1.3 Finaliteit van het overlegproces is gericht op ruimtelijke ordening met mogelijke uitspraken over flankerend beleid**

Het overleg verzorgt de gebiedsgerichte vertaling van de opties in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, in het bijzonder het gebiedsspecifiek ontwikkelingsperspectief voor het VSGB, met een finaliteit gericht op verankering in het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium. Voor zover mogelijk worden uitvoeringsgerichte actoren betrokken in functie van latere doorwerking in de realisatie op terrein.

Afwegingen en opties van sociologische of maatschappelijk aard zijn niet begrepen in de finaliteit van de overlegopdracht. Op basis van het voorgestelde ontwikkelingsperspectief voor het VSGB heeft de Vlaamse regering op 11 mei 2007 gesteld dat een flankerend beleid noodzakelijk is.

Dit flankerend beleid is voorbereid in de taskforce voor de Vlaamse Rand.

### **1.4 Statuut van het eindrapport en finaliteit van de gevraagde beslissing**

Het eindrapport (zie bijlage 1) bevat een onderbouwd en breed besproken voorstel voor de ruimtelijke ontwikkeling van het VSGB, als concrete vertaling van het gebiedsspecifiek ontwikkelingsperspectief uit het RSV. De beleidsoriëntaties en vraagstukken uit de beslissing van 11 mei 2007 werden in het eindrapport behandeld.

Het eindrapport bevat een reeks programmatorische voorstellen voor het toekomstig ruimtegebruik in het VSGB, met in het bijzonder een aantal bestemmingswijzigingen die in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen worden opgenomen.

De finaliteit van de gevraagde beslissing betreft dan ook in de eerste plaats de opdracht aan de minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, om op basis van de voorstellen in het eindrapport het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Punt 5 van deze nota doet een voorstel van inhoudelijke beleidslijnen die gepaard gaan met de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze punten maken ook duidelijk dat de gevraagde beslissing in deze fase geen algehele goedkeuring hoeft te hechten aan alle voorgestelde bestemmingswijzigingen. Integendeel wordt enkel beoogd de volgende stap te nemen (zoals aangekondigd in de beslissing van 11 mei 2007) in de totstandkoming van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het nog op te maken planMER (integratiespoor) is een essentiële bron van kennis, waaruit nog eventuele bijstellingen kunnen volgen aan de beoogde bestemmingswijzigingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

## **2. Beleidscontext**

### **2.1 Vlaams Regeerakkoord**

Het Regeerakkoord 2004-2009 'Vertrouwen geven, Verantwoordelijkheid nemen', van juli 2004 voorziet de uitvoering van de bindende bepalingen en ruimteboekhouding van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De afbakening van de stedelijke gebieden onder Vlaamse bevoegdheid is een speerpunt in de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

## **2.2 Aanvullende regeerverklaring over Brussel-Halle-Vilvoorde**

Samengevat houdt de regeerverklaring van 18 mei 2005 volgende aspecten in, relevant voor deze beslissing:

- tegengaan van verdringing;
- aanbod aan sociale huisvesting;
- creatie van een ambtelijke taskforce Vlaamse Rand;
- wijziging in de werking van Vlabinvest (uitbreiding en middelen);
- een halt toeroepen aan onverantwoord aansnijden van open ruimte en sluipende uitbreiding van Brussel;

Het eindrapport en de nota van flankerend beleid trachten hierop maximaal in te spelen.

## **2.3 Beleidsnota ruimtelijke ordening 2004-2009**

De beleidsnota ruimtelijke ordening operationaliseert de doelstelling uit het regeerakkoord in functie van afbakening van de stedelijke gebieden, waarbij het VSGB het laatste op te starten overlegproces betreft.

## **2.4 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

Met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen selecteert de Vlaamse overheid het VSGB en kent het een gebiedsspecifiek ontwikkelingsperspectief toe. Dit gaat uit van een voorzichtiger beleid dan in andere stedelijke gebieden. Volgende elementen vormen de basis voor een visie op het VSGB.

- De troeven van het VSGB worden op een beperkt aantal strategische locaties uitgebouwd. Deze gebieden mogen niet worden ontwikkeld als een overloopgebied voor laagwaardige en sterk mobiliteitsgenererende activiteiten voor het Brussels hoofdstedelijk gewest. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten er rekening houden met de draagkracht van de omgeving.
- Het behoud van het open ruimte netwerk is essentieel. De onbebouwde ruimte van het open ruimte netwerk moet maximaal worden gevrijwaard van aansnijding voor wonen, werken of nieuwe infrastructuren.
- De reconversie van reeds aangesneden ruimte (bestaande bebouwing, verlaten of verwaarloosde bedrijfsgebouwen en terreinen enz.) is prioritair. Bijkomende bedrijvigheid wordt voornamelijk gerealiseerd door sanering van bestaande gebouwen of terreinen en door verdichting van een beperkt aantal bedrijventerreinen op het gewestplan.
- Locaties voor bijkomende woningen of bedrijven moeten zoveel mogelijk optimaal aansluiten op het openbaar vervoer. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer en / of de verbetering van de ontsluiting zijn inherente randvoorwaarden bij verdere ontwikkelingen. Bijkomende wegeninfrastructuren die automobilititeit genereren, worden niet voorzien. Enkel voor de ontsluiting van een beperkt aantal toplocaties kan de aansluiting op het hoofdwegennet worden verbeterd. Het behouden en het versterken van de verkeersleefbaarheid in het VSGB zijn primordiaal.

Het voorgaande maakt duidelijk dat het beleid voor het VSGB niet het 'volbouwen' van het gebied beoogt. Er gaat in de eerste plaats aandacht uit naar een kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling van het gebied veeleer dan naar kwantitatieve doelstellingen. Dit impliceert dat in het overlegproces de reconversie en hergebruik van verwaarloosde, oude of reeds bestemde terreinen hoog op de agenda staan. Een kwalitatieve insteek betekent ook dat kan worden nagedacht over selectieve verdichting, zorgvuldige verweving in de bestaande ruimtelijke structuur met respect voor de eigenheid van het gebied. Daarnaast zal een kwalitatieve

ontwikkeling van het VSGB rekening houden met het belang en de waarde van de open ruimte (zie behoud groene gordel).

De diversiteit in het VSGB is een uitgangspunt. Er moet rekening worden gehouden met de eigenheid van de betrokken gemeenten en kernen.

### **2.5 Doorwerking van de beslissing van 11 mei 2007**

De tussentijdse oriënterende beslissing van 11 mei 2007 bevatte het antwoord op 21 beleidsvragen. Deze antwoorden hebben het overlegproces voor het VSGB in sterke mate sturing gegeven. Volgend puntsgewijs inzicht toont de grote lijnen van de doorwerking van deze 21 beleidspunten.

1. Het door de Vlaamse regering gekozen ontwikkelingsperspectief is maximaal toegepast.
  - De grote rol van de gemeenten is gevaloriseerd.
2. De gevraagde afweging aan de hand van het open ruimte netwerk is doorgevoerd.
3. Parallele overlegprocessen voor stedelijk en buitengebied zijn gevoerd.
4. Er is een voorstel over de ligging van randstedelijke open ruimtegebieden.
5. De ruimtelijke afweging gaat uit van de knooppunten voor openbaar vervoer.
6. Streefbeeld en MOBER gehele Ring: wordt op strategisch niveau bekeken in de planMER voor de R0. Binnen het planMER van het VSGB worden de mobiliteitseffecten bestudeerd van de deelprojecten die opgenomen worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan en zijn deelplannen.
7. De ontsluitingsvarianten voor de zuidelijke kanaalzone zijn onderzocht.
8. De zuidelijke ontsluiting van de luchthaven is onderzocht.
9. De door de Vlaamse Regering gestelde prioritering inzake bedrijventerreinen (reconversie, inrichting, bijkomend) is geoperationaliseerd per bedrijventerrein.
10. Alle voorstellen voor bijkomende bedrijventerreinen (incl. alternatieven) zijn onderzocht.
11. Het protocol voor overheveling van een aantal ha bedrijvigheid is ondertekend.
12. Er is maximaal afgestemd op START door vertegenwoordiging van START in het proces.
13. De optimalisering van grootschalige detailhandel is onderzocht.
14. Het concentratiescenario voor wonen is ingevuld.
15. Inzet VLABinvest : zie flankerend beleid
16. Voor de bouwlagenproblematiek is een voorstel uitgewerkt vertrekkend vanuit het gemeentelijk initiatief met een gewestelijk kader.
17. LNE heeft een advies gegeven over de geluidsbelasting van de luchthaven. Dit advies wordt meegenomen in de planMER.
18. Meerdere strategische projecten zijn uitgewerkt.
  - Het ambtelijk overleg met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is verdergezet.
19. Een nauw aansluitende grenslijn is aangehouden.
20. De beoogde organisatiestructuur is operationeel gemaakt.
21. Middelen ter realisatie: flankerend beleid

### **2.6 Relatie met ruimtelijke visie voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland**

In de beslissing van de Vlaamse regering van 11 mei 2007 werd aandacht gevraagd voor een goede afstemming tussen het overlegproces voor het VSGB en het overlegproces voor de buitengebiedregio Zenne-Dijle-Pajottenland. Maximale afstemming werd gezocht door het gebruik van een gezamenlijke overlegstructuur. Dit betekende dat overlegpartners tegelijk debatteerden over de open ruimte van buitengebied en stedelijk gebied. Het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en het programma voor uitvoering (september 2008) werd door het departement RWO op 23 september 2008 voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen. De adviesperiode liep tot 25

november 2008. Het quasi parallel verlopen van de adviesperiodes voor stedelijk gebied en buitengebied garandeert de mogelijkheid voor optimale afstemming.

### **2.7 Relatie met de task force voor de Vlaamse Rand**

De taskforce voor de Vlaamse Rand is opgericht op initiatief van de minister bevoegd voor de Vlaamse Rand, onder leiding van de gouverneur van Vlaams-Brabant. De taskforce wordt stelselmatig op de hoogte gehouden van de vorderingen in het overlegproces. In de periode maart-juni heeft de task force Vlaamse Rand een voorstel voorbereid voor flankerend beleid. Dit voorstel is in augustus 2008 bezorgd aan alle deelnemers van het overlegproces. De Task Force Vlaamse Rand heeft de uitgebrachte adviezen besproken en op basis hiervoor haar voorstel voor het flankerend beleid in het VSGB herwerkt.

Omwille van de onderlinge interactie zal de bespreking van een herwerkt voorstel van flankerend beleid gelijktijdig gebeuren met de bespreking van het VSGB.

### **2.8 Relatie met de task force voor START**

Het eindrapport van het overlegproces VSGB is inhoudelijk maximaal afgestemd op de stand van zaken uit het START-project.

Op 20 juli 2006 besliste de Vlaamse Regering de strategische projecten (uit de studies in het kader van de Strategische Visie Zaventem 2025) toe te voegen aan de agenda van de Task Force START met oog op verder onderzoek. Voor volgende strategische projecten bestaat een relatie met het VSGB.

Strategisch project	trekker
project 3. Integrale ruimtelijke ontwikkeling van het luchthavengebied;	Minister bevoegd voor economie
project 11. Geluidsmitigerende maatregelen in de luchthavenomgeving;	Minister bevoegd voor leefmilieu
project 12. Reconversie en herontwikkeling van (verlaten) terreinen in de luchthavenregio voor luchthavengerelateerde activiteiten;	Minister bevoegd voor economie
project 13. Realiseren van bijkomend aanbod aan werklocaties voor luchthavengerelateerde activiteiten off airport;	Minister bevoegd voor economie
project 15. Optimalisering van de ruimtelijke structuur in de luchthavenomgeving.	Ministers bevoegd voor economie en ruimtelijke ordening

Het is evident dat de operationalisering van deze projecten in wederzijdse afstemming dient te gebeuren met de opties voor het VSGB. Deze operationalisering is momenteel tijdelijk opgeschort in afwachting van een beslissing van de Vlaamse Regering met betrekking tot de strategische visie omtrent de luchthaven en de luchthavenregio. Momenteel wordt voor deze visie volgende timing aangehouden:

- In februari wordt de strategische visie en het resultaat van het review panel voorgelegd aan de commissie economie.
- Nadien wordt in de Task Force START een voorstel van voortgang gedaan en worden de scenario's besproken.
- Het resultaat van deze bespreking en het consensusvoorstel worden voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Voor de meeste projecten dient echter vastgesteld dat vooralsnog weinig concrete informatie voorhanden is in functie van het VSGB. Voor project 11 heeft de minister bevoegd voor het leefmilieu op 16 september 2008 de insteek geleverd voor doorwerking in de opties voor het VSGB. Het advies van het departement LNE, Lucht, Hinder, Risicobeheer,

Milieu & gezondheid, van 14 oktober 2008 heeft dit verder geoperationaliseerd. Voor project 13 werden de nodige zoekzones afgewogen en gekomen tot een programmatie aan bijkomende werklocaties binnen het VSGB. Voor project 15 zijn deelaspecten voorbereid in het kader van het VSGB.

Daarnaast zijn er concrete projecten waarrond binnen START gerapporteerd wordt. Het gaat over:

- Strategische visie
- bestuurlijke verankering
- Arbeidsmarkt
- Overlegproces VSGB
- Masterplan Machelen-Vilvoorde
- GRUP Meise-Westrode
- R0 "Zone Zaventem"
- R0 Noord
- Noordelijke wegontsluiting van de luchthaven
- A12 – Meise-Westrode
- Doorstromingsmaatregelen
- 13 buslijnen

Belangrijk aandachtspunt betreft de besluitvorming over het masterplan Vilvoorde-Machelen. De opties van het masterplan Vilvoorde-Machelen, zoals voorgesteld door de provincie Vlaams-Brabant, zijn integraal overgenomen in het overlegproces voor het VSGB. Evenwel blijven naast consensusgebieden voor de reconversie nog drie mogelijke scenario's voor centrale gebiedsdelen. Voor belangrijke terreindelen zijn eveneens brownfieldprojecten ingediend.

### **2.9 Relatie met andere initiatieven**

Belangrijke uitvoerende initiatieven (Brueghelproject, landinrichtingsproject Brabants plateau, streefbeelden voor de ring R0, de verschillende gekende plannen voor openbaar vervoer edm) zijn geïncorporeerd in de voorstellen van het eindrapport.

## **3 Beknopte samenvatting van de opties uit het eindrapport**

Met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen selecteert de Vlaamse overheid het VSGB en kent het een gebiedsspecifiek ontwikkelingsperspectief toe. Dit gaat uit van een voorzichtiger beleid dan in andere stedelijke gebieden. In grote lijnen komt het erop neer dat het behoud van de open ruimte in al haar diversiteit een cruciaal element is en als afwegingskader dient voor het zoeken naar locaties voor de inplanting van mogelijk nieuwe 'hardere' functies zoals bedrijventerreinen, woonwijken, grootschalige detailhandel. Het behalen van 'taakstellingen' op vlak van bijkomend aantal woningen, hectaren bedrijventerreinen is niet het uitgangspunt. De tussentijdse beslissing van de Vlaamse regering d.d. 11 mei 2007 bevestigt dit standpunt. Zij stelt dat nieuwe ruimtelijke aanspraken mogelijk zijn op voorwaarde dat zij het open ruimte netwerk niet aantasten en goed ontsloten zijn met het openbaar vervoer. Bij het uitwerken van de gewenste ruimtelijke structuur vormen deze twee invalshoeken dan ook de basis voor de afweging. Zij vormen twee 'onderliggende lagen' die de genomen opties motiveren.

Volgende elementen vormen de basis voor een visie op het VSGB.

- Het VSGB is een erg complex gebied met verschillende deelruimten die een eigen karakter en een eigen ruimtelijke structuur hebben opgebouwd. Het erkennen van en inspelen op deze diversiteit is een eerste uitgangspunt. Een fijngevoelige analyse van de bestaande kenmerkende ruimtelijke elementen is daarbij essentieel. Het opsplitsen van het plangebied in diverse min of meer homogene deelruimten is noodzakelijk. Er moet rekening worden gehouden met de eigenheid van de betrokken gemeenten en kernen.
- De troeven van het VSGB worden op een beperkt aantal strategische locaties uitgebouwd. Deze gebieden mogen niet worden ontwikkeld als een overloopgebied voor laagwaardige en sterk mobiliteitsgenererende activiteiten voor het Brussels hoofdstedelijk gewest. Afstemming met de beleidsopties van het Brussels hoofdstedelijk gewest is hierbij essentieel. Complementariteit en niet concurrentie is dus de uitgangshouding.
- Ruimtelijke ontwikkelingen moeten rekening houden met de draagkracht van de omgeving. Dit betekent dat veel aandacht moet gaan naar het behouden of creëren van een leefbare omgeving waarbij beperking van milieuoverlast, kwalitatief ingerichte publieke ruimten, goede bereikbaarheid, voldoende uitrustingselementen voor de bewoners mee in het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief worden geïntegreerd.
- Het behoud van het open ruimte netwerk is essentieel. Deze waardevolle onbebouwde ruimte kan niet worden aangesneden voor wonen, werken of nieuwe infrastructures.
- De reconversie van reeds aangesneden ruimte (bestaande bebouwing, verlaten of verwaarloosde bedrijfsgebouwen en terreinen enz.) is prioritair. Bijkomende bedrijvigheid wordt voornamelijk gerealiseerd door sanering van bestaande gebouwen of terreinen en door verdichting van een beperkt aantal bedrijventerreinen op het gewestplan.
- Locaties voor bijkomende woningen of bedrijven moeten optimaal aansluiten op het openbaar vervoer. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer en/of de verbetering van de ontsluiting zijn inherente randvoorwaarden bij verdere ontwikkelingen. Bijkomende wegeninfrastructures die automobilititeit genereren, worden niet voorzien. Enkel voor de ontsluiting van een beperkt aantal toplocaties kan de aansluiting op het hoofdwegenet worden verbeterd. Het behouden en het versterken van de verkeersleefbaarheid in het VSGB zijn primordiaal
- De ontwikkelingsperspectieven voor het VSGB kunnen niet op zich worden uitgewerkt. Afstemming met de ontwikkelingsperspectieven voor de ruimten die grenzen aan de grenslijn, is noodzakelijk. Dat geldt zowel voor de ontwikkelingsperspectieven die worden uitgewerkt voor het buitengebied (bijvoorbeeld op vlak van de afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur) als deze voor het Brussels hoofdstedelijk gewest.
- Meer dan in andere gebieden in Vlaanderen kunnen de ruimtelijk ordeningsopties slechts kwalitatief worden uitgevoerd indien maatregelen in andere beleidsvelden worden voorzien. Dit flankerend en uitvoerend beleid wordt voorbereid door de task force van de Vlaamse rand, geïnstalleerd door de minister bevoegd voor de Vlaamse rand.

## **4 Krachtlijnen uit de adviesronde**

### **4.1 Systematische verwerking van de adviezelementen**

Per brief werden 70 actoren uit het overlegproces gevraagd advies uit te brengen over het ontwerp van eindrapport in de periode 1 juli tot 15 oktober 2008. Er werden 44 adviezen uitgebracht, waaronder een aantal van actoren die niet uitdrukkelijk tot adviesgeving verzocht waren.

Alle adviezen werden gebundeld en gedetailleerd verwerkt. Enkele cijfermatige conclusies over een totaliteit van 493 advieselementen:

- 209 advieselementen hebben rechtstreeks geleid tot een aanpassing in het eindrapport;
- 150 advieselementen zijn ondersteunend aan de opties in het eindrapport (en hebben normaliter geen aanleiding gegeven tot aanpassing);
- 27 advieselementen zijn in principe in strijd met de beslissing van de Vlaamse regering van 11 mei 2007 (en hebben normaliter niet geleid tot aanpassing);
- 335 advieselementen zijn inhoudelijk besproken en waar nodig gemotiveerd weerlegd;
- 84 advieselementen zijn eveneens van belang voor het flankerend beleid;

Het geheel van advieselementen heeft geleid tot een zeer grondige revisie van het ontwerp-eindrapport tot eindrapport.

Vermeldenswaardig is het ontbreken van een advies van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, ondanks een herinnering van de adviesvraag door de minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening aan de voorzitter van de Brusselse Gewestregering, en de afspraken die tijdens het bilateraal overleg met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BROH, BUV, BIM) werden gemaakt.

#### **4.2 Omgaan met fundamenteel andere standpunten die pas in het advies worden geuit**

Het valt op dat diverse adviezen (onder meer provincie, agentschap economie, POM Vlaams-Brabant) vele elementen bevatten die niet werden aangebracht tijdens de besprekingen in het overlegproces, ondanks de nauwe betrokkenheid van de actor. Dit wijst op een verharding van standpunten achteraf.

In meerdere gevallen bevatten deze adviezen nieuwe voorstellen of inzichten die fundamenteel verschillen van de bespreking in het overlegproces.

Er wordt geadviseerd volledig nieuwe voorstellen niet verder in overweging te nemen, vermits deze overweging volledig buiten het overlegproces zou vallen, waardoor andere betrokken actoren geen ernstige kans meer krijgen tot bespreken. Dit zou immers het zeer uitvoerige overlegproces ondergraven. Er wordt geadviseerd geen nieuwe ronde in het overlegproces te voorzien om achteraf geleverde inzichten of voorstellen bijkomend te gaan bespreken.

#### **4.3 Inhoudelijke meningen uit de adviesronde**

Uit een bundeling van de adviezen en de mening van de actoren over de belangrijkste inhoudelijke kwesties, onthouden we bondig, en zonder veel nuancering, volgende gegroepeerde standpunten:

<b>Mening in het advies</b>	<b>Actor</b>
Algemene ondersteuning en waardering voor het gevoerde overlegproces en de opties in het ontwerp eindrapport. Gegeven opmerkingen dienen voornamelijk ter kwalitatieve verbetering van het eindrapport.	Afdeling Natuur en Bos, ACV, afdeling mobiliteit en verkeersveiligheid, Machelen, Asse, Beersel, Dilbeek, Grimbergen, Kraainem, Sint-Pieters-Leeuw, Vilvoorde, Wemmel, Zaventem, Zemst, Landbouw en Visserij, departement LNE, natuurlandpunt, Novovil, VLM, agentschap economie
Vraag tot doorvoeren van de 'geluidstoets'.	Departement LNE-geluid, SERV, VLC; Kraainem, ACV, provincie Vlaams-Brabant, BAC
Vraag tot grotere aandacht voor natuur, bos en open ruimte.	Afdeling Natuur en Bos, natuurlandpunt, vzw

	De Rand
Vraag tot grotere aandacht voor landbouw, het economisch aspect van landbouw en de gebruiksmogelijkheden voor landbouw	Landbouw en Visserij, VLM, Boerenbond
Vraag om een hoger economisch ambitieniveau te behalen Stelling dat een té behoudsgezind beleid wordt voorgesteld Vraag voor meer bedrijventerreinen	POM Vlaams-Brabant, ACV, ACW, SERV, UNIZO, provincie Vlaams-Brabant, VOKA
Gekant tegen de gehanteerde afwegingsmethodiek waarin het open ruimtenetwerk maatgevend is.	POM Vlaams-Brabant, VOKA,
Stelling dat doelstellingen van START niet worden gehaald	POM Vlaams-Brabant, SERV, VLC, VOKA,
Voorstel van alternatieve bedrijventerreinlocaties	POM Vlaams-Brabant, ACV, provincie Vlaams-Brabant, VOKA
Stelling dat er te weinig oog is voor functionele relaties met Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met name de opvang van Brusselse functies	SERV, UNIZO, provincie Vlaams-Brabant, VOKA
Mobiliteitsaspecten te weinig aandacht gekregen	afdeling mobiliteit en verkeersveiligheid, UNIZO, provincie Vlaams-Brabant
Deel taakstelling wonen overhevelen via protocol	provincie Vlaams-Brabant, SERV, ACW

## 5 Inhoudelijke aandachtspunten voor deze tussentijdse beslissing

### 5.1 Naamsverandering

In de loop van het overlegproces is meermaals geopperd de naam van het gebied 'Vlaams stedelijk gebied rond Brussel' te wijzigen. Voornamelijk de term 'stedelijk' wordt als ongepast geacht.

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen kreeg het VSGB een apart gebiedsspecifiek ontwikkelingsperspectief (blz. 373-375), anders dan de andere geselecteerde stedelijke gebieden. Dit ontwikkelingsperspectief drukt een bijzonder voorzichtig beleid uit. De zorg voor het behoud van de groene gordel is een centraal gegeven. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet vergelijkbaar met het veeleer uitbreidingsgericht stedelijk gebied beleid voor de andere stedelijke gebieden in Vlaanderen. Bovendien wordt extra aandacht besteed aan flankerend beleid voor dit gebied.

Tijdens het overlegproces werden echter weinig suggesties van naamsverandering gedaan die de inhoud van het ontwikkelingsperspectief werkelijk dekken. Volgende naamsveranderingen zijn overweegbaar om het bijzonder karakter van het gebied te symboliseren:

- Vlaams strategisch gebied rond Brussel

Deze naamsverandering is voorgesteld in het huidig voorstel van (gedeeltelijke) herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, zoals beslist op de Vlaamse Regering van 12 december 2008.

### 5.2 Omgaan met open ruimte gebieden in en rond het VSGB

Zoals gevraagd in de tussentijdse beslissing van de Vlaamse Regering van 11 mei 2007 hebben de overlegprocessen voor het VSGB en de buitengebiedregio parallel gelopen met maximale onderlinge afstemming.

In het eindrapport wordt, conform de tussentijdse beslissing van de Vlaamse Regering van 11 mei 2007, een nauw aansluitende grenslijn voorgesteld als afbakening van het VSGB. Het betekent dat ingesloten (meestal kleinere) open ruimte in het gebied komen te liggen. Echter worden ook grotere randstedelijke open ruimte gebieden voorzien, gelegen aan de rand van

het gebied, net buiten de grenslijn, met een diversiteit aan toekomstperspectieven in functie van de bewoners. Alhoewel deze randstedelijke open ruimtegebieden buiten de grenslijn liggen, wordt voorgesteld de eventuele herbestemmingen door te voeren in het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het VSGB. Dit garandeert ook dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voldoende evenwicht zou inhouden vlak van harde en zachte herbestemmingen. Naar aanleiding van de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan overwogen worden een andere term te hanteren in plaats van 'randstedelijke open ruimtegebieden'.

De opties voor de randstedelijke open ruimte gebieden zijn afgestemd op het overleg en onderzoek in het kader van het buitengebiedproces voor Zenne-Dijle-Pajottenland. De timing voor Zenne-Dijle-Pajottenland voorziet een bespreking in IKW in maart 2009 en een beslissing in april 2009. De realisatie van het operationeel uitvoeringsprogramma kan doorgeschoven worden naar het VSGB. Hierdoor ontstaat een situatie waarin opties voor VSGB en buitengebied kunnen worden samengenomen in één RUP. Dit zal moeten vertaald worden in de naamgeving van het ruimtelijk uitvoeringsplan (naar analogie met de Gentse zeehaven en aanleunende infrastructuur waarvan het RUP de naam "Afbakening Zeehavengebied Gent – inrichting R4-oost en R4-west" meekreeg)

### **5.3 Opties in functie van START**

Meerdere bestemmingswijzigingen die voorgesteld worden in het eindrapport operationaliseren tegelijkertijd de opties uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, alsook de opties uit het START-project. Dit is onder meer voor de keuzes aangaande woonontwikkelingen en bedrijventerreinen (binnen en buiten de grenslijn). Er wordt voorgesteld de voorgestelde bestemmingswijzigingen door te voeren in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het VSGB.

Echter dient tegelijkertijd vastgesteld dat het overlegproces voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de poort internationale luchthaven van Zaventem en omgeving, zoals voorzien in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (blz. 464), tot op heden niet werd gestart. De adhoc-initiatieven (bijvoorbeeld RUP Gateway-project) en vele vraagstukken in het randgebied van de luchthaven tonen dit gemis aan.

### **5.4 Doorwerking van de geluidstoets**

#### *Doorwerking van de geluidstoets*

In de beslissing van 11 mei 2007 werd aan het START-project opdracht gegeven een gebiedsgericht voorstel op te maken over de gevolgen van de keuzes in de luchthavenontwikkeling op de geluidsbelasting in de omgeving van de internationale luchthaven van Zaventem, met als finaliteit:

- het identificeren van de gebieden met te hoge geluidsdruk;
- het voorstellen van de ontwikkelingsbeperkingen in deze gebieden;
- het verduidelijken wie de lasten<sup>1</sup> draagt van dergelijke beperkingen, indien ze via de ruimtelijke ordening zouden worden ingevoerd.

---

<sup>1</sup> Het gamma mogelijke lasten (bijvoorbeeld planschade, herhuisvesting, onteigening, edm) kan slechts worden bepaald op basis van de keuzes in het START-project.

Op basis van het advies van het departement LNE, Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu & gezondheid, van 14 oktober kan een 'geluidstoets' worden doorgevoerd. Deze geluidstoets ter beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen rond de luchthaven, werd bevestigd in het schrijven van 16 september 2008 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur.

Het is van belang te vermelden dat met het doorvoeren van de geluidstoets, volgens een welbepaald toekomstscenario voor de luchthavenontwikkeling, geen impliciete goedkeuring wordt gehecht aan dat toekomstscenario, noch aan het luchthaventechnisch exploitatiemodel dat aan de basis ligt van het scenario. Het scenario wordt derhalve louter gebruikt als onderzoeksbasis.

De geluidsimpact die enerzijds veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van de luchthaven maar anderzijds ook door andere geluidsbronnen, zal in detail bestudeerd worden in het nog uit te voeren plan-MER dat als input zal dienen bij de opmaak van het GRUP in het kader van het VSGB. In dit MER zal bijzondere aandacht worden besteed aan de gezondheidsaspecten gerelateerd aan de hinder veroorzaakt door de luchthaven.

Het advies van LNE vormt hiervoor de basisinsteeek.

Gezien de geluidsimpact niet enkel binnen het VSGB merkbaar is, maar ook delen van het buitengebied Zenne-Dijle-Pajottenland hiermee geconfronteerd worden, zal de impact ook daar in detail bestudeerd worden.

#### **5.5 Regeling rond bouwlagen - opmaak van een omzendbrief als kader voor gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen**

Het huidige gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse bevat bepalingen omtrent de beperking van het aantal 'woonlagen'. Deze bepalingen van het gewestplan (en in voorkomend geval van bijzondere plannen van aanleg) blijven sowieso van kracht voor de vergunningsafgite, tot ze (gebiedsgewijs) worden vervangen door andere verordenende initiatieven.

In overeenstemming met de beslissing van 11 mei 2007 werd onderzoek en overleg gevoerd over een nieuwe regeling rond bouwlagen. Twee denkpijsten werden uitgewerkt. Uit de vele adviezen blijkt geen eenduidige voorkeur voor één van de pijsten.

De Vlaamse regering is van oordeel dat de volgende houding moet worden aangenomen.

1. De principiële uitgangspunten van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse met betrekking tot de bouwlagen blijven de basis van de regeling rond de bouwlagen binnen én buiten het VSGB.
2. De selectieve verhoging van het aantal bouwlagen kan slechts in de zones aangeduid op de bijhorende plannen (kaarten 33abc, 34, 35).
3. Een verhoging kan slechts plaatsvinden na een planinitiatief (ruimtelijk uitvoeringsplan) van de gemeentelijke overheid.
4. In deze gebieden geldt een bijzondere overdrachtsvoorwaarde zoals omschreven in artikel 5.3.1. en 5.3.2. van het ontwerp decreet grond- en pandenbeleid, zoals ingediend bij het Vlaams Parlement. Daarenboven zal de Vlaamse regering voor deze gebieden het kader (en de criteria) bepalen waarbinnen een verhoging van bouwlagen eventueel kan worden toegestaan.
5. De Vlaamse Regering vindt het niet wenselijk om buiten de door haar aangeduide zones in het VSGB een verhoging van het aantal bouwlagen toe te laten. Dit is, evident ook haar wens ten aanzien van de zones van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse die buiten het VSGB en buiten het af te bakenen structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Halle gelegen zijn.

De Vlaamse Regering zal deze principes en het uitgewerkte kader waarbinnen een verhoging eventueel kan toegestaan worden, verankeren in een omzendbrief (uitvoeringsbesluit of verordening) die geldt voor de gemeenten die deel uitmaken van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse<sup>2</sup>.

### **5.6 Aanbodbeleid wonen en bedrijvigheid in het VSGB**

In de beslissing van de Vlaamse Regering van 11 mei 2007 werd reeds vastgesteld dat het aanbodbeleid bedrijventerreinen veeleer beperkt zou blijven ten opzichte van de hoge kwantitatieve verwachtingen van sommige (economische) actoren. Ondanks het bijkomend onderzoeken van meerdere zoekzones, blijft dit aanbodbeleid kwantitatief (in hectares uitgedrukt) beperkt. Het voorzien protocol voor overheveling van taakstelling bedrijvigheid naar provinciale bevoegdheden, is inmiddels afgesloten.

Sommige actoren vragen eenzelfde protocol te voorzien voor het aanbodbeleid wonen. In het eindrapport werd een evaluatie gemaakt van de behoeferaming ten opzichte van het aanbod (blz. 197). Hieruit blijkt geen noodzaak om een dergelijk protocol te voorzien.

### **5.7 Opties uit het masterplan Vilvoorde-Machelen**

In functie van de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het VSGB is het gewenst om een beslissing te nemen over de niet-consensusgebieden in het reconversiegebied. De cumulatieve effecten van deze beslissing zullen mee bestudeerd worden in het planMER voor het VSGB. Indien deze beslissing uitblijft, zullen de scenario's 1 en 3 worden onderzocht in het planMER. Mogelijk zullen bij de onderhandeling van de acht brownfieldprojecten in het gebied Vilvoorde-Machelen, bijkomende inzichten ontstaan over de wenselijkheid van de ontwikkelingen.

### **5.8 Verder verloop van het overlegproces**

Na aktename door de Vlaamse Regering van het eindrapport, kan het eindrapport verspreid worden onder de participanten in het overlegproces. In het kader van opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal verder overleg worden voorzien met de betrokken gemeenten.

Een verder optimaal tijdsverloop, onder hypothese van een beslissing van de Vlaamse Regering eind december 2008, kan als volgt worden ingeschat:

- Begin februari 2009: principiële beslissing tot opmaak gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Februari 2009 – augustus 2009: opmaak planMER volgens het integratiespoor;
- Nota voor publieke consultatie op mededeling Vlaamse regering
- Februari 2009 – september 2009: opmaak gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: bij opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan moeten geleidelijk elementen uit het planMER gebruikt kunnen worden (en eventueel omgekeerd)
- September 2009: goedkeuring planMER
- September 2009: beleidsmatige bespreking en beslechting van overblijvende knelpunten uit planMER en gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voorafgaand aan de procedure voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

<sup>2</sup> De gemeente Tervuren valt dan niet binnen het toepassingsveld van bedoelde omzendbrief.

- Oktober 2009: plenaire vergadering gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het planMER wordt zo snel mogelijk opgestart. Vermits het omgaan met mogelijke alternatieven in de fase van publieke consultatie van de planMER een sleutelmoment is in de procedure, zal de nota voor publieke consultatie in mededeling op de Vlaamse regering worden gebracht.

### **5.9 Opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

Op basis van de voorstellen in het eindrapport en de hogervermelde punten kan een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal aandacht hebben voor gemeentelijke plannen en projecten in opmaak. Dit is een dynamisch gegeven, waarvoor het erratum in bijlage enkele momenteel gekende opmerkingen weergeeft.

Vermits een planMER noodzakelijk is ter onderbouwing van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, zijn de milieu-effecten van de huidige principiële voorstellen voor herbestemmingen nog onvoldoende gekend. Daarom kunnen deze voorstellen slechts richtinggevend zijn voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en kan bijstelling nog worden overwogen op basis van het planMER. Een beslissing over een geheel principieel programma voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is daarom in deze fase nog voorbarig.

Het integratiespoor planMER zal overeenkomstig de decretale bepalingen worden opgesteld.

Zonodig kan in het opmaakproces van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, verder overleg gebeuren over alternatieven die de planMER-beoordeling doorlopen, en die compatibel zijn met de opties in het eindrapport.

### **5.10 Flankerend Beleid in het VSGB**

Het gewijzigd voorstel van de Task Force Vlaamse Rand voor het flankerend beleid in het VSGB is als bijlage aan deze nota toegevoegd.

De beleidsaanbevelingen die in dit voorstel aan bod komen zullen in samenspraak met de functioneel bevoegde ministers geprioritiseerd worden. Prioritaire maatregelen uit de nota flankerend beleid die budgettair niet voorzien zijn, zullen ofwel opgevangen worden binnen de eigen kredieten ofwel voorwerp uitmaken van een beslissing van de Vlaamse Regering. De uitvoering en de invulling van de maatregelen zal gebeuren in functie van de invulling en de uitvoering van het GRUP VSGB en/of in functie van noden en/of ontwikkelingen in het gebied (cfr START, Masterplan Machelen Vilvoorde, etc.).

## **6. Bespreking in de interkabinettenwerkgroep**

Deze nota is toegelicht en besproken op de interkabinettenwerkgroepen van donderdag 11 december, dinsdag 16 december 2008, maandag 2 februari en dinsdag 3 februari 2009.

## **7. Advies Inspectie Financiën en begrotingsakkoord**

De inspectie van Financiën geeft op 10.12.2009 gunstig advies .  
De minister bevoegd voor financiën en begroting gaf zijn akkoord op 10/12/2008.

Een kopie van het advies van de inspectie van Financiën en van het begrotingsakkoord is als bijlage toegevoegd.

## **8. Reguleringsimpactanalyse**

Er is geen reguleringsimpactanalyse vereist. Zie de omzendbrief VR 2004/10 van 17 december 2004 betreffende de invoering van de lichte reguleringsimpactanalyse. Deze voorgestelde beslissing van de Vlaamse Regering betreft geen reglementaire tekst (besluit van de Vlaamse Regering of ontwerpdecreet).

## **9. Implicaties voor lokale besturen**

De opmaak van een gewestelijk ruimtelijke visie en eventueel aanvullende gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de voorgestelde omzendbrief en de gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen heeft geen budgettaire gevolgen voor de betrokken gemeenten.

## **10. Effect van het voorstel op het personeelsbestand en –budget**

Het voorstel heeft geen effect op het personeelsbestand.

## **11. Lijst van de bijlagen**

1. Eindrapport overlegproces dd 14 november 2008 (hoofdrapport tekst en kaarten en bijlage tekst en kaarten en onderzoek aan te snijden gebieden voor het wonen)
2. Samenvatting
3. Bundeling van integrale adviezen en verwerking van de adviezen
4. Erratum
5. Aangepast voorstel van de task force Vlaamse Rand voor het flankerend beleid in het Vlaams Stedelijk gebied rond Brussel
6. Advies van de inspecteur-generaal van Financiën
7. Begrotingsakkoord

Gelet op de omvang werden de bijlagen 1 tot en met 3 in 2 exemplaren aan de Secretarie van de Vlaamse Regering bezorgd. Zij liggen daar ter inzage van de kabinetten. Tijdens de ministerraad zullen zij in de zaal van de regering ter inzage liggen van de ministers.

## **12. Voorstel van beslissing.**


De Vlaamse Regering beslist conform deze nota:

1. akte te nemen van het eindrapport van het overlegproces voor het VSGB en het aangepast voorstel van de Task Force Vlaamse Rand voor het flankerend beleid in het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel;
2. de minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening te gelasten een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor het VSGB op basis van de opties in het eindrapport. Onder volgende voorwaarden:
  - randstedelijke open ruimtegebieden worden opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het VSGB;
  - de in het eindrapport voorgestelde opties in functie van START worden opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het VSGB;
  - de doorwerking van het door het departement LNE voorgestelde advies met betrekking tot het geluid in functie van de luchthaven wordt verder onderzocht ;
  - de voorstellen uit het masterplan Vilvoorde-Machelen waarover overeenstemming ontstaat voorafgaand aan de decretale procedure voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen worden opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het VSGB;
  - verdere inhoudelijke afstemming gebeurt met lopende gemeentelijke projectenDe beslissing over de opname van bestemmingswijzigingen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is mede afhankelijk van de inzichten in milieu-effecten via het integratiespoor planMER.
3. de minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening te gelasten de naamsverandering van het VSGB in de eerstvolgende herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen door te voeren;
4. de minister bevoegd voor de coördinatie van het beleid in de Vlaamse Rand rond Brussel te gelasten het aangepast voorstel van de task force Vlaamse Rand voor het flankerend beleid in het VSGB samen met functioneel bevoegde ministers verder uit te werken.

De uitvoering en de invulling van de maatregelen zal gebeuren in functie van de invulling en de uitvoering van het GRUP VSGB en/of in functie van noden of ontwikkelingen in het gebied (cfr START, Masterplan Machelen Vilvoorde, etc.).

Dit voorstel wordt bovendien aangepast aan de resultaten van de verdere besprekingen binnen de task force Vlaamse rand en de resultaten van de publieke consultatieronde, de beleidsmatige besprekingsronde en de definitieve vastlegging van het GRUPPrioritaire maatregelen uit de nota flankerend beleid die budgettair niet voorzien zijn, zullen ofwel opgevangen worden binnen de eigen kredieten ofwel voorwerp uitmaken van een beslissing van de Vlaamse Regering.
5. de minister bevoegd voor de coördinatie van het beleid in de Vlaamse Rand rond Brussel te gelasten een voorstel aan de Vlaamse Regering over te maken met betrekking tot de oprichting van een coördinatieplatform VSGB

Viceminister-president van de Vlaamse Regering en  
Vlaams Minister van financiën en begroting en ruimtelijke ordening

  
**Luc Jansegers**  
Kabinetschef

Dirk Van Mechelen

## **Bijlage 4 - Erratum**

### **Opmerkingen op het eindrapport die verder onderzocht dienen te worden en tot verwerking in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen leiden**

- **p 100:** het aantal vertrekkende vluchten wijzigt in 5.000 in plaats van 5.500.
- **p 210 ptn 6 en 7:** is geen huisvuilstort, enkel slibstort
- **p 218 pt 01 en de kaarten in de kaartenbundel:** aanpassen van de afbakeningslijn ter hoogte van Huizingen aan het advies van de gemeente Beersel, in functie van de gemeentelijke visie omtrent de ontwikkeling van de woonuitbreidingsgebieden.
- **p 219 pt 12:** de tekening houdt geen rekening met de voorbesprekingen van het project "Wolfabriek" - de kaarten worden aangepast en afgestemd op de zone zoals bepaald in de gemeentelijke studie - uitgevoerd door Kwadrant - tot 4 lagen
- **p 225, tabel 2.3.9:** in rechterkolom wordt toegevoegd dat zal rekening gehouden worden met het voorstel volgens de stedenbouwkundige studie, hangende, voor de zone "Wolfabriek"
- **kaarten 30 en 32 van de kaartenbundel** – kanosteiger en jachthaven op grondgebied Beersel samenvoegen

**Aangepast voorstel van de task force  
Vlaamse Rand voor het flankerend beleid  
in het VSGB**

<b>1. TASK FORCE VLAAMSE RAND: OMSCHRIJVING .....</b>	<b>3</b>
<b>2. AANLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>3. TIMING.....</b>	<b>4</b>
<b>4. INVULLING VAN HET FLANKEREND BELEID.....</b>	<b>5</b>
4.1. COÖRDINATIEPLATFORM VSGB .....	6
4.2. MOBILITEIT .....	7
4.2.1. <i>Openbaar Vervoervoorzieningen</i> .....	8
4.2.2. <i>Waterwegen</i> .....	11
4.2.3. <i>Weginfrastructuur</i> .....	12
4.2.4. <i>Voetgangers en fietsers</i> .....	13
4.2.5. <i>Mobiliteitsmanagement, telewerken en communicatie</i> .....	14
4.3. WONEN .....	14
4.3.1. <i>politiek genomen opties</i> .....	14
4.3.2. <i>bestaande instrumentarium</i> .....	15
4.3.3. <i>verdere mogelijkheden</i> .....	17
4.4. ECONOMIE EN WERK.....	22
4.5. OPEN RUIMTE .....	27
4.5.1. <i>Situering en beleidscontext</i> .....	27
4.5.2. <i>Initiatieven in uitvoering</i> .....	29
4.5.3. <i>Kansen voor de Vlaamse Rand</i> .....	31
4.5.4. <i>Krachtlijnen voor actie in de nabije toekomst</i> .....	34
4.5.5. <i>Proactieve werking bij consensusmateries en vragen van gemeentebesturen</i> .....	35
4.5.6. <i>Aandachtspunten open ruimte</i> .....	35
4.5.7. <i>Natuur en Bos</i> .....	39
4.6. ONTHAAL EN INTEGRATIE .....	40
4.7. FINANCIËEL.....	40
4.8. COMMUNICATIE .....	41

## 1. Task Force Vlaamse Rand: omschrijving

Op 18 april 2005 werd de Task Force Vlaamse Rand opgericht. Deze ambtelijke werkgroep heeft tot doel de realisatie van de doelstellingen en uitdagingen uit de beleidsnota "De Vlaamse Rand" en de bijkomende initiatieven uit de aanvullende regeerverklaring van 18 mei 2005 die betrekking hebben op het beleid in de Vlaamse Rand, op een gestructureerde wijze op te volgen en waar nodig aan te sturen. Het is tevens een forum om mogelijke knelpunten tussen verschillende actoren die betrokken zijn bij deze verwezenlijkingen aan te kaarten en weg te werken. Het uitgangspunt van de beleidsnota De Vlaamse Rand is immers samenwerken voor een goed Vlaams bestuur in de Vlaamse Rand.

De Task Force wordt geleid door de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant die daartoe door de Vlaamse Regering werd aangesteld als bijzonder commissaris.

Alle Vlaamse ministers wezen voor hun beleidsdomeinen deskundige afgevaardigden uit de administratie aan. Ook de VZW de Rand en de provincie Vlaams-Brabant zijn vertegenwoordigd in de Task Force. Daarnaast namen ook kabinetsmedewerkers van de minister bevoegd voor de coördinatie van het beleid met betrekking tot de Vlaamse Rand en de adjunct-kabinetschef van de minister-president deel aan de werkzaamheden van de Task Force. Het secretariaat ten slotte wordt verzorgd door de Coördinatie Vlaamse Rand (Stafdienst Vlaamse Regering – Diensten voor Algemeen Regeringsbeleid).

## 2. Aanleiding

Naar aanleiding van de nota aan de Vlaamse Regering van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de oriënterende tussentijdse beslissing over het VSGB, besliste de Vlaamse Regering onder meer de Vlaamse minister, bevoegd voor de coördinatie van het beleid met betrekking tot de Vlaamse Rand rond Brussel, en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten tijdens fase III een nota voor te leggen aan de Vlaamse Regering waarin het noodzakelijke flankerend beleid wordt aangegeven.

Op basis van de beleidsvragen in het rapport 'focusbepaling' en de resultaten van de adviesronde, zijn een aantal overwegingen gemaakt met een beleidsmatige oriëntatie.

Beleidsvraag 1 is hierbij van toepassing op de Task Force Vlaamse Rand

*Kan het ruimtelijk beleid voor het VSGB worden vormgegeven binnen beperkte fysieke uitbreidingen en een hoge inzet op herstructurering, intensivering en maximaal behoud van de open ruimte, conform het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen?*

Oriëntatie Vlaamse Regering:

*Voor een doordachte realisatie van voorgenoemde ruimtelijke hoofdlijnen voor de ontwikkeling van het VSGB, is een flankerend beleid in andere beleidsdomeinen nodig in functie van het bewaken van de andere (niet-ruimtelijke) doelstellingen van de Vlaamse Regering, zoals weergegeven in de beleidsverklaring over Brussel-Halle-Vilvoorde en de beleidsnota voor de Vlaamse Rand. De task force Vlaamse Rand zal dit flankerend beleid voorbereiden. Naar aanleiding van de besprekingen in dit dossier kan de Vlaamse Regering rond een aantal punten uitspraken doen.*

In de beleidsbrief Vlaamse Rand 2008 wordt de opdracht voor de task force Vlaamse Rand als volgt omschreven: *In het volgende werkingsjaar zal de Task Force Vlaamse Rand, naast haar initiële doelstelling, eveneens het flankerend beleid voor het VSGB voorbereiden. Zij zal hierover verslag uitbrengen bij de Vlaamse Minister bevoegd voor de coördinatie van het beleid met betrekking tot de Vlaamse Rand rond Brussel.*

### **3. Timing**

Het overlegproces van het VSGB heeft een eigen specifieke structuur in 4 fasen:

- a) Focusbepaling (rapport met 21 beleidsvragen)
- b) Tussentijdse besluitvorming (adviesronde en de beslissing van de Vlaamse Regering van 11 mei 2007)
- c) de verdere beleidsmatig georiënteerde uitwerking
- d) de besluitvorming en herbestemmingen via gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De task force heeft vernomen dat er vanaf het najaar 2007 een thematisch onderzoek plaatsvindt en dat er vanaf het voorjaar 2008 een gebiedsgericht onderzoek plaatsvindt, met aandacht voor 3 deelgebieden, met name het Zaventemse, Zellik-Groot-Bijgaarden en de zuidelijke kanaalzone.

Het ontwerp eindrapport was in de zomer van 2008 klaar en het definitieve eindrapport werd in het najaar 2008 opgeleverd. Hierop volgt nog een tussentijdse beslissing van de Vlaamse Regering.

Op 10 juli werd de vorige een eerste voorstel van de task force Vlaamse Rand voor het flankerend beleid overhandigd aan de leden van de Vlaamse Regering.

Het eerste voorstel van flankerend beleid werd vanaf midden augustus aan alle deelnemers aan het overlegproces met betrekking tot het VSGB overgemaakt voor advies.

In het huidige voorstel met betrekking tot het gewenste flankerend beleid in het VSGB werd rekening gehouden met de uitgebrachte adviezen.

De task force wenst er de Vlaamse regering attent op te maken dat de maatregelen die in deze nota naar voor komen, maatregelen omvat die:

1. in uitvoering zijn;
2. noodzakelijk zijn voor de regio, los van de opties genomen in het kader van het VSGB;
3. noodzakelijk zijn in het kader van de realisatie van het VSGB;
4. aangewezen zijn in het kader van de realisatie van het VSGB.

## 4. Invulling van het flankerend beleid

Omwille van het eigen karakter van de Vlaamse Rand rond Brussel en de specificiteit van het VSGB, stelt de Task Force Vlaamse Rand voor om de diverse opties die genomen zijn met betrekking tot Vlaanderen, Vlaams-Brabant en (delen van) de Vlaamse Rand, enerzijds te bundelen en anderzijds deze waar mogelijk integraal door te trekken naar het VSGB. De Task Force verwijst hier onder meer naar de opties en acties genomen binnen het Strategische Actieplan voor de reconversie en Tewerkstelling in de Luchthavenregio en die als dusdanig zijn besproken op de Task Force Start. Er wordt ook gedacht aan het landinrichtingsproject Plateau van Moorsel, diverse reconversieprojecten in de noordelijke en zuidelijke omgeving van de Zennevallei en het kanaal,...

Opties die binnen het flankerend beleid in het VSGB genomen worden kunnen gekaderd worden binnen volgende prioriteiten:

- het systematisch zorgen voor een aanvaardbare omgevingskwaliteit
- de promotie van het VSGB als vestigingsregio voor bedrijven en bewoners
- het zorgen voor een voldoende en gepast arbeidsaanbod
- reconversie en herontwikkeling van oudere bedrijventerreinen
- uitbreiding van de vervoerscapaciteit voor de verschillende modi, in en rond het VSGB
- beter doen functioneren van het verkeerssysteem
- verhoging en diversificatie van het dienstenaanbod van het collectief vervoer
- grond- en pandenbeleid
- ruimtebeheer op bedrijventerreinen & in woongebieden
- versterken en verduurzamen van de bestuurlijke organisatie voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling
- voorzien van de nodige financiële omkadering
- monitoren en periodiek evalueren van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het VSGB

Deze opties zijn door de task force ondergebracht in 6 centrale thema's die nauw met elkaar verbonden zijn:

- mobiliteit
- economie en werk
- wonen en huisvesting
- leven en open ruimte
- ontvangst en integratie
- financiering

De uitwerking van het flankerend beleid in het VSGB dient op een gecoördineerde manier te gebeuren, waarbij de diverse mogelijkheden die er vandaag al bestaan of in de nabije toekomst zullen zijn zoveel mogelijk binnen dit beleid worden meegenomen zoals bv. de mogelijkheden die er komen om het wonen in eigen streek te bevorderen of de activeringsprojecten in het kader van het decreet grond- en pandenbeleid. Daarnaast dient men ook werk te maken van leefbare wijken en een goede mix van functies, sociale cohesie en het invullen van sociale functies binnen het VSGB.

Aangezien de invulling van het VSGB een invloed zal hebben op een regio die groter is dan het VSGB, zullen de maatregelen die voorgesteld worden in het kader van het flankerend beleid, een ruimer toepassingsgebied dienen te kennen dan dat van het VSGB.

#### **4.1. Coördinatieplatform VSGB**

Om de visie en het ontwikkelingsperspectief van het VSGB op het terrein verder te kunnen realiseren en te monitoren is er een zekere coördinatie nodig. Alle acties die van belang zijn om het ontwikkelingsperspectief van het VSGB waar te maken, dienen immers opgevolgd, geëvalueerd en waar nodig bijgestuurd te worden.

Daarom wordt, naar analogie met het Economisch Netwerk Albertkanaal, een coördinatieplatform VSGB opgericht. De minister bevoegd voor de Vlaamse Rand rond Brussel, de minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening en de minister bevoegd voor de coördinatie van het beleid in het kader van START, zijn verantwoordelijk voor de aansturing van dit platform.

Het platform staat in voor de coördinatie en de opvolging van de uitvoering van de ruimtelijke beleidsopties binnen het VSGB, inclusief het bijhorend flankerend beleid, zodat een samenhangend beleid voor het VSGB behouden blijft. Het dient over voldoende financiële middelen te beschikken om zijn eigen werking (o.a. secretariaat) te verzekeren. De middelen worden ter beschikking gesteld vanuit de Vlaamse overheid. Het verzorgt ook de algemene communicatie over de acties in het VSGB. Het kan ook met de beschikbare middelen bepaalde studies initiëren of financieel ondersteunen (bijvoorbeeld inrichtingsplannen voor welbepaalde gebieden). Het platform pleit bij de bevoegde administraties om voldoende financiële middelen in hun reguliere begroting te voorzien om de noodzakelijke investeringen in het VSGB te kunnen realiseren.

Het platform bestaat onder meer uit:

- Vertegenwoordigers van de ministers (verder te bepalen)
- alle EVA's, IVA's en departementen die instaan voor de uitvoering van acties op het terrein op gebied van economie, open ruimte, werk, mobiliteit, ruimtelijke ordening, wonen, bedrijventerreinen, infrastructures, onthaal en integratie
- een vertegenwoordiging van de provincie Vlaams-Brabant
- een vertegenwoordiging van de betrokken gemeenten
- ad hoc leden ifv de uitvoering van specifieke projecten

Het platform rapporteert aan de Vlaamse Regering en bereidt desgevallend beslissingen voor

De nadere taakstelling en samenstelling van dit platform evenals de werkmiddelen voor dit platform zullen het voorwerp uitmaken van een nota aan de Vlaamse Regering door de minister bevoegd voor de coördinatie van het beleid in de Vlaamse Rand rond Brussel. In deze nota zal eveneens aangegeven worden wat de verhouding is tussen volgende overlegplatforms: het coördinatieplatform VSGB, de Task Force START, de Task Force Vlaamse Rand en het coördinatiecomité in het kader van het "Principieel akkoord tussen het Vlaams Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ter regeling van de samenwerking inzake gemeenschappelijke mobiliteitsproblemen".

In afwachting van de oprichting van het coördinatieplatform VSGB, zal de Task Force Vlaamse Rand het flankerend beleid in het VSGB verder coördineren en opvolgen.

## 4.2. Mobiliteit

Mobiliteit en leefbaarheid zijn de toetsstenen voor de toekomstige ontwikkelingen in dit gebied. In dat opzicht moeten mobiliteit en leefbaarheid als sturend element gezien worden binnen het VSGB.

In functie van een verbeterde ontsluiting van het VSGB kunnen verschillende mogelijke maatregelen worden voorgesteld. Er wordt vanuit gegaan dat om de rol en de ambities van het VSGB waar te kunnen maken, acties op vlak van de verschillende vervoermodi noodzakelijk zijn.

Om de beleidsopties van de Vlaamse regering invulling te geven en om de concurrentiepositie van het VSGB te behouden en te versterken naar de toekomst is het noodzakelijk om een actief locatiebeleid en mobiliteitsbeleid te voeren. Concreet komt dit erop neer dat bij de inplanting van nieuwe bedrijven en bij de creatie van nieuwe bedrijventerreinen maximaal gebruik te maken van de multimodale potenties van de regio. Bedrijventerreinen worden bij voorkeur gesitueerd in de nabijheid van infrastructuurknooppunten (weg, water en / of spoor) zodat een multimodale vervoersketen tot stand kan worden gebracht. Het is bijgevolg van groot belang dat ook watergebonden bedrijventerreinen worden voorzien.

Op het gebied van de mobiliteitsvisie voor het VSGB is er een nood aan een algemeen kader voor ruimtelijke ontwikkeling en afstemming tussen locatie en mobiliteitsbehoefte.

De uitdagingen op het gebied van mobiliteit kunnen aangepakt worden op 4 verschillende manieren die elkaar mogelijk kunnen aanvullen; ze dienen allen onderzocht te worden:

1. het voorzien van extra infrastructuur en het beter benutten van de bestaande infrastructuur voor de verschillende modi
2. het promoten van de alternatieve modi (fietsers en voetgangers, openbaar vervoer, waterwegen en spoorvervoer) volgens het stop-principe
3. het beperken van het aantal verplaatsingen
4. het actief streven naar de modal shift

Binnen het VSGB moet er extra capaciteit door bijkomende infrastructuur uitgebouwd worden, maar moet men hierbij rekening houden met het evenwicht tussen de doorstromings- en de omgevingskwaliteit, het management van verkeersstromen en vervoersmanagement, de effecten van prijsbeheer (zoals parkeerbeleid, telematica, nieuwe prijsmechanismen,...) op korte en langere termijn, maatregelen ter inperking van het sluipverkeer en tot slot minder hinder-maatregelen tijdens de uitvoering van de werken. Naast een mobiliteitsbeleid op de grote verkeersassen, moet eveneens worden nagaan welk beleid noodzakelijk is op het lokale vlak.

Men dient steeds uit te gaan van een haalbaar perspectief voor de problematiek van het gehele gebied. Bovendien dient mobiliteit zoveel als mogelijk vanuit een multi-modaal uitgangspunt benaderd te worden. De uitbouw van knooppunten tot multimodale zones en de verknoping ervan met OV-assen kunnen hiertoe een aanzet vormen.

Ook voor het goederenvervoer dient naar analogie met het personenvervoer gestreefd te worden naar de uitbouw van multimodale knooppunten om het tot stand komen van transportketens waarin de potenties van de verschillende transportmodi (weg, spoor en waterweg) optimaal worden benut te bevorderen. De verknoping van de modus weg met de modus waterweg kan optimaal geschieden ter hoogte van Regionale Overslagcentra. De

uitbouw van ROC's op strategische locaties zal een modal shift van de weg naar de waterweg toelaten.

Binnen het VSGB dient er ingezet te worden op acties op vlak van mobiliteit in functie van een verbeterde bereikbaarheid van het gebied. Het betreft onder meer acties in het domein van openbaar vervoer (zowel trein als bus en tram), watergebonden transport, wegverkeer, met inbegrip van infrastructuur en fiets- en voetgangersverkeer. Andere vervoersmogelijkheden dan die individueel per auto, dienen eveneens gestimuleerd te worden. Tevens moet er aandacht zijn voor 'nieuwe concepten' zoals telewerken of mobiliteitsmanagement waardoor verplaatsingen beter of meer duurzaam kunnen worden uitgevoerd.

De task force pleit ervoor om de verschillende alternatieven verder uit te werken en onderling te vergelijken in een maatschappelijke kosten-batenanalyse.

De uitwerking van de maatregelen zal ook over een langere periode plaatshebben dan dat van het afbakeningsproces van het VSGB. Beslissingen kunnen hierbij in beide richtingen een impact hebben op elkaar en zullen dus goed overwogen moeten worden. De relatie met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (het aanzuigeffect van Brussel en het feit dat de Vlaamse Rand geen overloopgebied van Brussel kan zijn) dient eveneens mee in de voorstellen opgenomen te worden. Ook bij ontwikkelingen/maatregelen/voorstellen in andere sectoren zoals wonen, werk edm. moet de impact van de mobiliteit onderzocht worden.

Het komt eropaan om in het VSGB een globaal geïntegreerd beleid te kunnen voeren. Dit geïntegreerd beleid dient uit te gaan van het STOP-principe: stappen, trappen, openbaar vervoer, privé-vervoer.

Naast de openbaar vervoerstructuur aangeduid op de kaarten van het spoornetwerk, tram- en metronetwerk en busnetwerk is het vernoemen en het realiseren van de onderstaande projecten essentieel gelet op de impact op de ruimtelijke ontwikkeling van het VSGB. Bovendien dient hier ook rekening gehouden te worden met de initiatieven die het Brussels Gewest neemt of wil nemen. De wederzijdse afstemming van initiatieven gebeurt binnen het coördinatiecomité in het kader van het "Principieel akkoord tussen het Vlaams Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ter regeling van de samenwerking inzake gemeenschappelijke mobiliteitsproblemen"

#### **4.2.1. Openbaar Vervoervoorzieningen**

De tijdige uitvoering van alle maatregelen voor het GEN en het ruimere Regionet Brabant Brussel zijn absoluut noodzakelijk om de structurele mobiliteitsproblemen in de regio het hoofd te kunnen bieden

Binnen het START project zijn al een aantal belangrijke stappen gezet betreffende uitbreiding van het openbaar vervoernetwerk (bussen). Een verdere uitbouw van de openbaar vervoervoorzieningen, ook diegene die wel al zijn beslist maar om budgettaire redenen nog niet zijn uitgevoerd binnen START of naar aanleiding van meer recente evoluties noodzakelijk blijken, kan een oplossing bieden voor de mobiliteitsproblematiek in de regio en blijft dus noodzakelijk (busnetwerk en tramnetwerk). Dit is zelfs aangewezen om de ontwikkeling van het VSGB op een leefbare manier te laten verlopen. Het gaat hier o.a. om

een oost-west transversale verbinding als aanvulling op het op Brussel georiënteerde trein- en tramnetwerk.

Binnen de luchthavenregio dient de nood aan en de mogelijke locatie voor een busdepot onderzocht te worden.

#### **4.2.1.1. NMBS**

De wensstructuur van het spoornetwerk bestaat voornamelijk uit het uitbreiden van het aantal stations op de bestaande spoorlijnen. Naast het Diaboloproject zijn er geen verdichtingen van het spoornet gepland. De uitbreiding van het aanbod van stations ondersteunt de bereikbaarheid van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het VSGB en optimaliseert de bereikbaarheid van het Brussels hoofdstedelijke gebied vanuit een ruimere regio.

Naast een uitbreiding van het aanbod aan stations dient er evenveel aandacht te gaan naar de exploitatie van dit net.

Volgende acties zijn minstens in de lopende GEN studie te onderzoeken.

#### **station Kerklaan Machelen**

In het kader van het masterplan voor het reconversiegebied Vilvoorde - Machelen is een verbeterde bereikbaarheid van het gebied met de trein noodzakelijk. De minister-president zal de nodige besprekingen voeren met de federale regering omtrent de realisatie van het Treinstation Machelen Kerklaan en de treinverbindingen naar dit station, alsook de versnelde uitvoering ervan.

In haar brief van 15 oktober 2008 aan de cel Coördinatie Vlaamse Rand, geeft de NMBS aan dat zij eveneens voorstander is van deze versnelde uitvoering.

#### **station Pontbeek Asse**

Het onderzoek naar de realisatie van een bijkomend station Pontbeek is wenselijk gelet op de verdere ontwikkeling van het gebied (cfr. ontwerpend onderzoek voor de omgeving van het researchpark te Zellik).

#### **stations Huizingen en Buizingen**

De bestaande stations zijn essentieel ter ondersteuning van het gepland ruimtelijk programma van beide kernen.

Alle andere geplande acties zoals de renovatie en uitbouw van bestaande stations die zich buiten plangebied situeren, maar eveneens bijdragen tot beperking van het aantal voertuigen naar Brussel en het VSGB, dienen uiteraard ook uitgevoerd te worden.

#### 4.2.2.2. De Lijn

De Lijn Vlaams-Brabant is een studie gestart naar het uittekenen van het Toekomstplan Vlaams-Brabant – Brussel met als tijdshorizon 2020. De doelstelling van dit toekomstplan is een nauwkeurige visie te ontwikkelen over de toekomstmogelijkheden van geïntegreerd openbaar vervoer in Vlaams-Brabant met het oog op een maximalisatie van het effect op duurzame mobiliteit.

Het toekomstplan moet een concreet, gefaseerd en gefundeerd document worden dat voor de Lijn Vlaams-Brabant kan fungeren bij de planning van de investeringen op korte en lange termijn.

In dit Toekomstplan is er afstemming met de verbindingskarakteristieken van het mobiliteitsplan Vlaanderen en het Besluit Netmanagement. Opportuniteiten met betrekking tot hoogwaardig openbaar vervoer (snelbus, tram, light rail,...) worden onderzocht. Er is tevens afstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het Provinciaal Structuurplan Vlaams-Brabant en de lokale mobiliteitsplannen. Tevens worden relevante studies, strategische plannen, de afbakeningsprocessen (VSGB, Leuven, Tienen,...) meegenomen in de studie.

Het einde van deze studie is voorzien begin 2009.

Het versterken van de rol van het stads- en streekvervoer is, naast het versterken van een kwalitatief hoogstaande infrastructuur essentieel in een verbeterde ontsluiting van het VSGB en verdient daarom bijzondere aandacht binnen het flankerend beleid. Specifieke aandacht hierbij gaat uit naar de mogelijke aanpassingen en uitbreidingen van de huidige lijnvoeringen die een zekere ruimtelijke impact hebben. Hierbij dient ook voldoende aandacht te zijn voor de ontsluiting van industriegebieden en kantoorzones met het openbaar vervoer.

Aan de oostzijde van de luchthaven dient er nagegaan te worden in hoeverre een toegangsweg voor het openbaar vervoer naar de luchthaven op termijn aangewezen is.

Voor de luchthavenregio, waar er bovendien 24 uur op 24 gewerkt wordt, is er bovendien nood aan openbaar vervoer de klok rond. Het ontbreken van nachtvervoer is een belangrijke lacune in het huidige openbaar vervoeraanbod van deze regio. Op vraag van de Vlaamse Luchthavencommissie en de besprekingen van de werkgroep ‘de arbeidsmarkt in de luchthavenregio’, waar mobiliteit een belangrijk onderdeel van is, zal de Vlaamse administratie in samenwerking met De Lijn een studie opstarten rond nachtelijk vervoer in de Luchthavenregio.

Mogelijke gewenste aanpassingen aan het spoor- en tramnetwerk binnen het VSGB zijn van groot belang, net als de lijnvoering en trajecten van het openbaar busvervoer. De voorstellen tot aanpassingen en aanvullingen aan het huidig openbaar vervoernetwerk moeten worden aangezien als denkpostes die onderwerp kunnen vormen voor aanvullend studiewerk door De Lijn, Infrabel en de Vlaamse overheid.

De wensstructuur van het tramnetwerk bestaat voornamelijk uit het ontwikkelen van een tramnetwerk binnen het VSGB en zijn ruimere omgeving met verknopingen op het spoornetwerk en het bestaand tram- en metronetwerk binnen het Brussels hoofdstedelijk gebied. In de ruimere omgeving rond Brussel bestaat immers een grote vervoersvraag die een tramexploitatie kan verantwoorden.

Ideeën voor een verbeterde openbaar vervoerontsluiting van het VSGB maken mee het onderzoeksonderwerp uit van een studie van De Lijn Vlaams-Brabant naar een hoogwaardige openbaar vervoerontsluiting in de regio met als horizon 2025; deze studie wordt binnenkort gegund.

Tenslotte is het belangrijk de exploitatie en lijnvoering van het openbaar vervoer binnen het Brussels hoofdstedelijk gewest te blijven monitoren. Wijzigingen kunnen een invloed hebben op de bereikbaarheid in het VSGB en zijn ruimere omgeving.

Voor de nieuwe en de bestaande bus- of tramlijnen in het VSGB dient men naast een kwalitatief aanbod ook rekening te houden met de commerciële snelheid van deze vervoersmiddelen.

#### **4.2.2. Waterwegen**

In het Vlaams strategisch gebied rond Brussel vervullen de waterwegen een primordiale rol. Voor het bestrijden van de verkeerscongestie in Vlaanderen en in het VSGB in het bijzonder is het belangrijk te werken aan een modal shift, ook naar de waterweg.

##### **Deelruimte ‘het Zaventemse’**

Rekening houdende met het beleidsmatig streven van de Vlaamse overheid om te komen tot een duurzame ontwikkeling heeft de deelruimte ‘het Zaventemse’ uitzonderlijke potenties. De als bedrijventerrein bestemde terreinen in de omgeving van de Verbrande Brug op linker- en rechteroever komen door hun ligging langsheen het Zeekanaal Brussel-Schelde in aanmerking voor de ontwikkeling van een duurzame ontsluiting.

Een duurzame Vlaamse economie, waarvan duurzame mobiliteit een belangrijk onderdeel is, kan enkel gerealiseerd worden door een gericht locatiebeleid. Dit houdt niet enkel in dat inzake personenvervoer het mobiliteitsprofiel en het bereikbaarheidsprofiel van locaties op elkaar dienen te worden afgestemd. Een gericht locatiebeleid, om te komen tot een duurzame mobiliteit, behelst tevens dat bedrijven maximaal in de nabijheid van infrastructuurknooppunten dienen te worden gelokaliseerd (spoor, water, weg) om het tot stand komen van multimodale transportketens te bevorderen. Door het schaarse aantal locaties langsheen de waterwegen dat in aanmerking komt voor de inplanting van industriële activiteiten en logistiek en distributie dienen de locaties met potenties terzake maximaal met watergebonden bedrijvigheid te worden ingevuld (principe van ‘grotere selectiviteit’ cfr. RSV).

##### **Deelruimte ‘Zuidelijke kanaalzone’**

Het Kanaal naar Charleroi heeft tot op heden te kampen met infrastructurele beperkingen. Om echter de potenties van het Kanaal naar Charleroi als klasse IV waterweg van het Trans Europees Netwerk ten volle te benutten heeft W&Z in het strategisch beleidsplan voor het Kanaal naar Charleroi een maatregelenprogramma uitgewerkt die de optimale benutting van de groeipotenties van de ABC-as dient toe te laten. W&Z zet zich op heden in om uitvoering te geven aan de maatregelen voorzien in het strategisch beleidsplan (verbreden en verdiepen van de vaargeul, verhogen van de bruggen, uitbouwen van een Regionaal Overslagcentrum (Zenneveld), ...). Eén van de acties cruciaal om de potenties van het Kanaal naar Charleroi

als transportas te kunnen benutten is het verhogen van de bruggen over het kanaal op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot een vrije hoogte van 7,10 m onder de bruggen (bruggen aanpassen aan de normen van de TEN's). De acties, beschreven in het strategisch beleidsplan voor het Kanaal naar Charleroi, die door W&Z worden ondernomen zullen de bereikbaarheid van de zuidelijke Kanaalzone voor schepen optimaliseren en zullen de verdere economische ontwikkeling van het kanaal (met watergebonden bedrijfsactiviteiten) aanzwengelen. Bij het voorzien van nieuwe bestemmingen voor de ruimte langs het Kanaal naar Charleroi (wonen aan het water, ...) dient rekening te worden gehouden met de voorziene moderniseringswerken aan het kanaal. Dit is het geval :

- voor de zones bestemd voor 'wonen aan het water'. Bij het intekenen van nieuwe woonentiteiten dient rekening te worden gehouden met de toekomstige verbreding van het kanaal;
- voor de bestaande bruggen over het kanaal. Als een ontsluiting is voorzien die gebruik maakt van een bestaande brug dient hierbij rekening te worden gehouden met het feit dat de verhoging van deze bruggen in het kader van het moderniseringsprogramma voor het kanaal is voorzien omdat de toegangswegen een ander langs- en dwarsprofiel zullen vertonen.

Op heel wat plaatsen wordt de oppervlakte van de jaagpaden door de vele bedrijven die de waterweg gebruiken voor aan- en afvoer van goederen, aangewend. Deze oppervlakte is nodig voor het transport van de - via het binnenschip overgeslagen goederen – naar het bedrijventerrein. Veelal betreft het hier wegtransport over korte afstand waarbij het jaagpad zorgt voor aansluiting van de kaaimuur met het bedrijventerrein. In geval van bulkgoederen – zoals zand of grind – wordt soms ook rechtstreeks overgeslagen van het binnenschip op het achterliggende bedrijventerrein met behulp van een kraan waarbij het jaagpad dus gekruist wordt. Daarnaast wordt het jaagpad gebruikt door zwakke weggebruikers zowel recreatief als in het kader van het woon-werkverkeer. Het multifunctionele karakter van dit jaagpad dient maximaal behouden te blijven. Waar nodig dient er naar oplossingen gezocht te worden die toelaten beide functies op een veilige manier te combineren in/om het jaagpad, waarbij de impact van de maatregelen geen effect heeft op het multifunctionele karakter van deze waterweg.

Een andere recreatieve component betreft de watergebonden recreatie , in het bijzonder de aanleg van jachthavens en van aanlegsteigers voor niet gemotoriseerde bootjes. Aanlegsteigers dienen deel uit te maken van jachthavens. Deze moeten ingeplant worden in of palende aan woongebieden of recreatiegebieden en derwijze gelokaliseerd worden dat er geen enkele hinder is voor het huidige en toekomstige doorgaand scheepvaartverkeer .Dit betekent dan ook dat enkel omsloten gehelen met een smalle toevaarstrook aanvaardbaar zijn.

#### **4.2.3. Weginfrastructuur**

In het kader van het START project zijn er diverse maatregelen genomen voor het optimaliseren van de infrastructuur, naast ingrijpende verbeteringen van het openbaar vervoersysteem. Diverse onderzoeken worden uitgevoerd. In de ruimere regio zijn echter nog belangrijke acties wenselijk, onder meer in functie van de inzichten van het masterplan Machelen-Vilvoorde.

Daarnaast zijn maatregelen en onderzoek voorzien in het kader van het START-project (zoals bijvoorbeeld de optimalisering van de Ring R0).

## **Het ruime Zaventemse**

Volgende acties zijn gewenst vanuit het geschetste perspectief voor het ruime Zaventemse. Om de nieuwe invulling van het reconversiegebied Vilvoorde - Machelen mogelijk te maken (cfr. masterplan voor dit gebied, opgemaakt door de provincie Vlaams-Brabant) zijn nieuwe investeringen voor een verbeterde wegontsluiting noodzakelijk.

Verder onderzoek is eveneens noodzakelijk met betrekking tot de haalbaarheid van het voorgesteld nieuw tracé voor de nieuwe zuidelijke ontsluiting van de luchthaven vanuit E40. Belangrijk knelpunt vormt Toyota die op het voorgestelde tracé uitbreidingsplannen voor haar bedrijf voorziet.

Het streefbeeld voor R22 kan in functie van de nieuwe inzichten van het masterplan Vilvoorde - Machelen zo worden bijgestuurd dat er aandacht is voor de aanleg van een hoogwaardige openbaar vervoerstructuur (zie verder) en van ongelijkvloerse kruisingen.

Daarnaast zijn maatregelen en onderzoek voorzien in het kader van het START-project (zoals bijvoorbeeld de optimalisering van de R0).

De luchthaven heeft bovendien nood aan een lange afstandsparking, van waaruit men vlot de luchthaven met openbaar vervoer kan bereiken.

## **Zellik - Groot-Bijgaarden**

Het verdwijnen van het op- en afrittencomplex 12 op R0 ter hoogte van Dilbeek zodat het randstedelijk open ruimte gebied 'Kattenbroek' langs weerszijden van R0 maximaal kan worden uitgebouwd, zal onderzocht worden in functie van het MER voor het VSGB.

## **Zuidelijke kanaalzone**

De varianten voor een verbeterde ontsluiting van de zuidelijke kanaalzone zijn onderzocht in het eindrapport VSGB en voorkeursvarianten zijn voorgesteld. In het planMER voor het VSGB zal dit voorstel worden beoordeeld op vlak van milieu-effecten op planniveau.

Er wordt voorgesteld om voldoende voorbereiding te verzekeren voor het aanduiden van de nieuwe weginfrastructuur in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door:

- het juiste tracé van de wegen te bepalen (lengte- en dwarsprofiel)
- uitspraken te doen over de aantakking op het onderliggende wegennet
- oog te hebben voor een goede landschappelijke inpassing en voor voldoende afstand en buffering ten opzichte van de woongebieden

In functie van de resultaten moeten dan de nodige financiële middelen worden voorzien voor de aanleg van de nieuwe weginfrastructuur.

### **4.2.4. Voetgangers en fietsers**

Het voetgangers- en fietsbeleid in het VSGB kan onder meer bevorderd worden door de realisatie van een kwalitatief netwerk van fietsvoorzieningen, die niet alleen de Vlaamse Rand ontsluiten maar ook aansluiten op het Brusselse netwerk. De uitbouw van een kwalitatief netwerk in het Brussels hoofdstedelijk Gewest is hier eveneens een voorwaarde.

De uitbreiding van het aantal (veilige) fietsverbindingen in de Vlaamse Rand rond Brussel is een absolute noodzaak. Dit kan door de aanleg van onder meer groene, recreatieve fietspaden en van functionele, veilige fietsboulevards. Er is niet alleen nood aan verbindingen van en naar de hoofdstad maar ook aan radiale trajecten rond de hoofdstad.

Het is aangewezen fietsroutes, fietsenstallingen en voetpaden te voorzien langsheen openbaar vervoerknooppunten.

Het functioneel fietsroutenetwerk dient als een belangrijk element in de duurzame mobiliteitsontsluiting van dit VSGB opgenomen te worden.

Naast meerdere lopende acties en maatregelen, kunnen onder meer volgende specifieke acties worden voorgesteld:

- Ter hoogte van de kern van Lot kan een fiets- en voetgangersbrug worden aangelegd over het zeekanaal om beide delen van het woongebied voor de zachte weggebruikers optimaal in relatie te brengen.
- Overbrugging/ondertunneling van de R0 ter hoogte van Zaventem langs het HST-pad Leuven-Brussel
- Betere aansluitingen en overgangen van de kanaalroute langs het zeekanaal Brussel-Schelde te Vilvoorde en langs het kanaal Brussel-Charleroi, ter hoogte van Ruisbroek. (hoofdroute doorheen de provincie Vlaams-Brabant en Brussels hoofdstedelijk gewest)
- Aanleg van nieuwe vrijliggende fietspaden op de N8 Ninove-Brussel
- een fiets- en voetgangerstunnel onder de Haachtsesteenweg ter hoogte van de Luchthavenlaan

#### **4.2.5. Mobiliteitsmanagement, telewerken en communicatie**

Oplossingen voor de mobiliteit in het VSGB dienen ook ruimer bekeken te worden. In eerste instantie moet er nagegaan worden in hoeverre men het aantal verplaatsingen in het VSGB kan beperken of verminderen. Zo kan men o.a. het telewerken actief stimuleren in een regio die ruimer is dan het VSGB<sup>1</sup>.

De regio heeft bovendien nood aan een pendelplan dat gericht is op het onttrekken van het individueel gemotoriseerd verkeer in de spits. Samenwerking met de grotere bedrijven is hierbij onontbeerlijk. (zoals bijvoorbeeld in Nederland het geval is)

In het kader van het Pendelfonds is een rol voorzien voor Slimweg (Provinciaal mobiliteitspunt), een samenwerking tussen het Vlaamse Gewest, De Lijn, de provinciebesturen en eventueel andere partners.

Oplossingen voor mobiliteit kunnen ook gevonden worden in een dynamisch verkeersbeheer, het stimuleren van de fiets en een goede organisatie van overstapmogelijkheden.

De communicatie rond het OV-aanbod, nieuwe infrastructuur en gemeenschappelijk vervoer is ook van belang.

### **4.3. Wonen**

#### **4.3.1. politiek genomen opties**

Het huidige Vlaamse Regeerakkoord stelt:

---

<sup>1</sup> Zie voorstellen in de studie "De impact van telewerken op de verkeersexternaliteiten in Vlaanderen. Eindrapport" van de Vrije Universiteit Brussel, Solvay Business School, Vakgroep Bedrijfseconomie en Strategisch Beleid - <http://www.mobielvlaanderen.be/studies/telewerken/telewerk-rapport.pdf>.

“We versterken de inspanningen op het vlak van huisvestings- en grondbeleid in de Vlaamse Rand, met bijzondere aandacht voor de faciliteitengemeenten, zodat de blijvende prijsstijgingen voor bouwgronden en de toenemende verfransingsdruk worden teruggeschroefd.”

Het werkingsgebied van Vlabinvest is uitgebreid en het voorkeepsrecht is toegekend aan Vlabinvest.

In de beleidsnota wonen, maakt de minister duidelijk dat hij ondersteuning wil bieden aan huishoudens die in hun eigen omgeving een woning wensen te bouwen, te verwerven of te renoveren.

Op provinciaal niveau wenst men in de provinciale reglementen voor particulieren en voor huisvestingsinitiatieven werk te maken van een differentiatie waar mogelijk. Dit zou bijkomende mogelijkheden moeten creëren voor de Vlaamse Rand. De burger moet over aangepaste informatie beschikken over wonen in de Vlaamse Rand. Het overleg met de verschillende actoren in het gebied is geïntensifieerd en er is een provinciaal woonbeleid in de Vlaamse Rand afgestemd met de andere beleidsniveaus. Bovendien wordt er een regioanalyse Vlaamse Rand uitgevoerd voor wat betreft het huisvesting- en grondbeleid.

#### **4.3.2. bestaande instrumentarium**

De task force Vlaamse rand wil alvast wijzen op het bestaande instrumentarium dat al kan aanzien worden als flankerend beleid.

De Vlaamse Wooncode laat toe om een toewijzingsreglement door de sociale verhuurder te laten opstellen. Naast de vroegere lokale bindingsfactor die men kon vragen, kan men met de huidige wooncode opteren voor een verregaandere invulling. Dit kan bv zijn: werken in de gemeente van de toe te wijzen woning, schoolgaande kinderen hebben in de gemeente van de woning, een aantal jaren gewoond hebben in (de buurt) van de wijk van de woning. Dit systeem kan eveneens binnen de sociale verhuurkantoren toegepast worden.

Kandidaat-huurders van een sociale huurwoning moeten ook, bij besluit van de Vlaamse Regering tot de reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, bereid zijn het Nederlands te leren.

Door het besluit van de Vlaamse Regering houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten, is het prijsplafond met 10% verhoogd bij een aankoop van een grond of pand in Vlabinvest-gebied.

Vlabinvest kent zijn woningen onder meer toe op basis van een bindingsfactor met de streek. Dit kan zowel maatschappelijk, economisch als socio-cultureel zijn. Het werkingsgebied van Vlabinvest is, naar aanleiding van de aanvullende regeerverklaring van 18 mei 2005, uitgebreid tot alle gemeenten van het arrondissement Halle-Vilvoorde, alsook de gemeenten Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren van het arrondissement Leuven. De Vlaamse Regering heeft ook 25 miljoen euro extra voorzien voor Vlabinvest.

Ook de provincie Vlaams-Brabant heeft een gedifferentieerd beleid voor de woningen gelegen in de Vlaamse Rand. In haar reglement voor het toekennen van bijkomende leningen bij onderhandse akte met het oog op het renoveren van woningen en in haar reglement voor het toekennen van bijkomende woningen bij onderhandse akte voor het bouwen en aankopen van

een woning, mag de totale venale waarde in gedwongen verkoop van het goed hoger zijn in de Vlaamse Rand t.o.v. de rest van de provincie (230.000 t.o.v. 185.000).

In haar reglement ter stimulering van huisvestingsinitiatieven houdt men ook dit principe aan en wordt er bovendien een redelijke band met de gemeente gevraagd. Met name een maatschappelijke, economische of sociaal-culturele binding.

De provincie Vlaams-Brabant gaat ook na wat het aanbod aan sociale woningen en doelgroepwoningen binnen een gemeente is en of dit voldoende is. Indien een gemeente een onvoldoende aanbod aan deze types woningen heeft, zal zij hiervoor inspanningen moeten leveren binnen de uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De aanvaarding van dit plan door de provincie is hiervan afhankelijk. Om het aanbod aan sociale huurwoningen in de stedelijke gebieden ook naar de toekomst op een voldoende peil te houden wordt een streefcijfer voor de realisatie van sociale huurwoningen vooropgesteld van 5% op het totaal aantal gezinnen en van 10 % van de taakstelling aan bijkomende woningen. Dit streefcijfer zal een vertaling krijgen in een effectieve ruimtebehoefte die hiervoor dient vrijgehouden te worden.

Daarnaast hebben een aantal gemeenten in Vlaams-Brabant ook een toewijzingsreglement voor de verkoop van gemeentelijke bouwgronden.

De task force Vlaamse Rand verwijst hier ook naar het decreet grond- en pandenbeleid. Gemeenten die behoren tot de 40% Vlaamse gemeenten waar de gemiddelde bouwgrondprijs het hoogst is en die de hoogste interne (top 25%) of externe migratiedruk (top 10%) kennen, krijgen een bijzondere eigendomsoverdrachtsvoorwaarde.

Gronden en constructies uit de woonuitbreidingsgebieden in de bovenvernoemde gemeenten kunnen slechts van eigenaar wisselen indien de persoon aan wie deze constructies worden overgedragen<sup>2</sup> een voldoende band met de gemeente kan bewijzen. Een provinciale beoordelingscommissie zal deze band beoordelen.

Elke persoon die:

- hetzij 6 jaar in de gemeente heeft gewoond of in een aangrenzende gemeente,
  - hetzij in de gemeente werkzaam is
  - hetzij een maatschappelijke, familiale, sociale of economische band met de gemeente heeft opgebouwd,
- voldoet aan een voldoende band.

Deze band moet ook bewezen worden in gebieden die het voorwerp uitmaken van een planologische afwijking op artikel 8 §2<sup>3</sup> van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse.

De task force neemt ook nota van het feit dat tijdens de onderhandelingen over de aanpassing van de verzekering betreffende het gewaarborgd inkomen (inkomensverliesverzekering) werd beslist om de maximumwaarde van woningen, om in aanmerking te kunnen komen voor die gratis arbeidsongeschiktheidsverzekering bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid, met 15% op te trekken voor woningen gelegen in Vlabinvest-gebied.

Een verhoging voor Vlabinvest-gebied werd eveneens toegekend in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering i.v.m. de sociale leningen van kredietvennootschappen.

---

<sup>2</sup> Onder overdracht bedoelt men verkopen, verhuren voor meer dan negen jaar of bezwaren met een recht van erfpacht of opstal

<sup>3</sup> Paragraaf 1 stelt het aantal woonlagen, binnen de in het gewestplan aangeduide grenzen van de stadscentra van Halle, Vilvoorde en Asse, vast op maximum vier. Paragraaf 2 stelt dat elders in het gewest het aantal woonlagen der woningen ten hoogste twee mag bedragen, waar dan de gekende afwijkingsmodaliteiten aan toegevoegd werden onder de punten 2a en b van het voorschrift.

### 4.3.3. verdere mogelijkheden

Voor wonen bestaan er al bijzonder veel sociale maatregelen. Het aanbod aan sociale woningen in de Rand is echter nog zeer beperkt. Een vaststelling die trouwens ook geldt voor andere welzijnsvoorzieningen in de Rand, zoals het aantal opvangplaatsen voor personen met een handicap, serviceflats, centra voor kortverblijf en dagcentra voor ouderen, beschut wonen, etc. Het VSGB biedt met andere woorden een aantal opportuniteiten voor de woon- en welzijnssector in Vlaams-Brabant. De Vlaamse overheid moet hier waar nodig zelf actief worden op het terreinen en niet afwachten tot er zich initiatieven aandienen.

Bij de realisatie van bijkomende sociale woonegelegenheden in de rand en bij het aansnijden van woongebieden in het kader van de afbakening van het VSGB, dient er maximaal ingezet te worden op initiatieven van of in samenwerking met Vlabinvest. Dit omwille van de inkomensvoorwaarden en de bindingsfactor. Vlabinvest dient meer bepaald in alle woongebieden (inclusief woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden) in het kader van de afbakening van het VSGB haar instrumenten te kunnen inzetten. Om dit waar te maken Vlabinvest heeft opnieuw een personele en financiële input nodig. Van de 25 miljoen euro die Vlabinvest toegekend kreeg n.a.v. de aanvullende regeerverklaring van 18 mei 2005 is immers 2,2 miljoen besteed. De overige 22,8 miljoen euro en de jaarlijkse 4,5 miljoen vastleggingsmachtigingen die Vlabinvest heeft tot en met 2009 is grotendeels ingevuld.

Door het besluit van de Vlaamse Regering houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten, is het prijsplafond met 10% verhoogd bij een aankoop van een grond of pand in Vlabinvest-gebied. Men kan overwegen om het prijsplafond met 15% te verhogen voor een grond of pand in Vlabinvest-gebied.

Men mag echter niet uit het oog verliezen dat de sociale woningen slechts een beperkt segment zijn van de totale woningmarkt in de Vlaamse Rand. De mogelijkheden van flankerende maatregelen op de privaatmarkt zijn misschien beperkter, maar dienen wel onderzocht te worden. Maatregelen om het vermarkten van bestaande bouwgronden te bevorderen of maatregelen om speculatie tegen te gaan kunnen in dit opzicht nuttig zijn. In dit opzicht dienen ook de mogelijkheden die zullen geboden worden vanuit het decreet grond- en pandenbeleid onderzocht te worden, meerbepaald voor wat betreft het bereiken van een aantal sociale objectieven en het wonen in eigen streek.

In de Vlaamse Rand zijn er momenteel bouwgronden in het bezit van een aantal (lokale) overheden en andere instanties, zoals gemeentebesturen, OCMW's, kerkfabrieken. Ook hier dient onderzocht te worden in hoeverre men bij verkoop van deze gronden een (decretaal) toewijzingskader kan toepassen.

De Task Force stelt eveneens voor om in het Vlaams afwegingskader dat zal worden opgemaakt met betrekking tot het selectief verhogen van het aantal bouwlagen in de Vlaamse Rand de gemeenten de eindbeslissing te laten nemen.

Voor wat betreft de leningen toegekend door het Vlaams Woningfonds en de sociale huisvestingssector, stelt de task force vast dat de voorwaarde voor de verkoopprijs van de woning niet realistisch is voor de Vlaamse Rand.

Een gezin met 6 kinderen, allen ouder dan 6 jaar, zou, om in aanmerking te kunnen komen voor deze lening, een woning moeten vinden die minder kost dan 216.420 euro.

Het aanbieden van betaalbare woningen voor de bewoners van het VSGB vormt een belangrijke beleidsuitdaging. In het kader van het afbakeningsproces zijn bijkomende locaties voor woningaanbod aangeduid (reconversiegebieden, programma van aan te snijden binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden, enkele nieuwe gebieden met een niet-woonbestemming).

Volgende mogelijke acties op vlak van ontwikkelingsbeleid lijken zinvol:

- overleg met belangrijke publieke of semi-publieke actoren op het vlak van woonbeleid (sociale woningbouwmaatschappijen, Vlabinvest, OCMW's, intercommunales, gemeenten, provincie Vlaams-Brabant) kan worden georganiseerd om hun financiële middelen voor aankoop van gronden maximaal te richten op de voorgestelde woningbouwprogrammatie en tot een gezamenlijk beleid te komen.
- bij het toewijzingsbeleid kunnen aspecten van lokale binding worden opgenomen bij het toewijzen van een 'sociale' woningen (huur- en koopwoningen) of kavels.
- een hoger percentage bindende sociale objectieven en deelobjectieven sociaal woonaanbod in het kader van het VSGB, in vergelijking met andere gemeenten of groepen van gemeenten

Vanuit de bovenstaande informatie kan een woonbeleidsplan voor het VSGB worden ontwikkeld met concrete aanbevelingen en acties voor:

- het organiseren van het lokaal woonbeleid (samenbrengen van actoren, uitwerken van een globale visie op de woonproblematiek, formuleren van concrete prioriteiten enz.)
- het op de markt brengen, door Vlaamse besturen, van gronden en woningen, met als doel een hoog sociaal woonaanbod en een toepassing van wonen in eigen streek conform het voorontwerp decreet grond- en pandenbeleid
- het valoriseren van beschikbare eigendommen en het in toepassing brengen van basiskwaliteitseisen
- het voeren van een gericht aankoopbeleid
- het koppelen van het aanbodbeleid aan de behoeften van specifieke doelgroepen en de regiospecifieke noden (cfr. het 'uitvoerings- en investeringsprogramma' UP-IP in uitbouw, waarbij een jaarlijks uitvoeringsprogramma zal worden ontwikkeld op basis van wetenschappelijk onderbouwde noden vastgelegd in een meerjarig investeringsprogramma)
- het zoveel mogelijk vermijden van speculatie (bijvoorbeeld voorkeepsrecht DRO inschrijven in de ruimtelijke uitvoeringsplannen indien dit op bepaalde plekken binnen deze ruimtelijke uitvoeringsplannen zinvol blijkt)<sup>4</sup>
- het uitwerken van een fasering en het monitoren van het te creëren aanbod
- het inschakelen van het grond- en pandenbeleid (cfr. grond- en pandendecreet).

## Doelgroepenbeleid

De uitvoering van woonprojecten wordt bepaald in functie van de doelgroepen en regiospecifieke noden. De gemeenten zijn het best geplaatst om op basis van hun gemeentelijke woningbehoeftebestudies of hun gemeentelijke structuurplannen de potentiële doelgroepen en hun behoeften in beeld te brengen, zodat afstemming kan plaatsvinden met de investeringsmogelijkheden van de actoren en hun specifieke rol in het huisvestingsbeleid.

---

<sup>4</sup> Dit kan zinvol zijn in aanvulling van het voorkeepsrecht vanuit de Vlaamse wooncode dat geldt voor alle woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden in de Vlaamse Rand en voor de hele statistische sector.

Om het doelgroepenbeleid te richten worden zowel ruimtelijke en fiscale instrumenten als wooninstrumenten gezamenlijk gebruikt. Zo biedt onder meer de gewestelijke regelgeving de lokale besturen een aantal bruikbare instrumenten aan om op korte termijn concrete oplossingen te bieden:

- het maximaal inzetten van gronden in eigendom van sociale huisvestingsmaatschappijen of het ruilen van minder goed gelegen gronden met beter gelegen locaties;
- het optimaal inzetten van subsidieregelingen van het Vlaams gewest voor sociale woonprojecten, voor verwerving van gronden en panden, voor bouwrijp maken van gronden en voor infrastructuurwerken, voor bouw en renovatie van woningen en in voorkomend geval voor verbetering en aanpassing van gebouwen;
- het in toepassing brengen van het nieuw gemeentelijk toewijzingsreglement in toepassing van het Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 waarbij de lokale overheid samen met de lokale instanties kan opteren voor een gericht doelgroepenbeleid bijvoorbeeld naar senioren of naar jonge gezinnen die het op de woonmarkt moeilijker hebben;
- het introduceren van een gemeentelijke heffing op onbebouwde percelen zodat bouwgrond in particulier bezit en langs uitgeruste wegen vlotter op de markt komt
- het opstellen van ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's, eventueel in combinatie met onteigeningsplannen, opdat niet uitgeruste en toch inbreidingsgerichte gelokaliseerde woongebieden effectief bouwrijp kunnen worden gemaakt;
- het realiseren van kleinere bouwpercelen met een maximale omvang van 500 m<sup>2</sup> en een beperking van het open bebouwingstype.

Overeenkomstig het grond- en pandendecreet in opmaak zal elke gemeente die de helft van het Vlaams gemiddelde aan sociale huur niet haalt, via een bijzonder inhaalprogramma, tegen 2020 dienen te evolueren tot een ruimer sociaal huuraanbod. Dit kan enkel waar worden gemaakt via intense samenwerking van alle betrokkenen: zowel rond dataverwerving, visievorming, initiatiefneming, uitwerking en opvolging. Publiek-private samenwerking maakt hier structureel deel van uit.

Het doelgroepenbeleid dient echter ruimer bekeken te worden dan maatregelen inzake sociale woningbouw en de voorrangregeling voor mensen die een lokale band kunnen bewijzen met de gemeente. Er dient ook meer aandacht uit te gaan naar woonwageneigenaren, senioren, mindervaliden. Dit kan door een concrete taakstelling voorop te zetten.

### **Inrichtingsplannen voor nieuwe woonlocaties**

Binnen het VSGB zijn diverse concepten ontwikkeld om het wonen op bepaalde plaatsen te versterken. Voorbeelden zijn het ontwikkelen van kwalitatief wonen aan een (randstedelijke) open ruimte en aan het kanaal, het aangeven van een aantal reconversieprojecten. Dit heeft tot doel gehad om vanuit een terreinanalyse de haalbaarheid van een bepaald woonprogramma af te toetsen en heeft niet de ambitie gehad om exacte uitspraken te doen over aantallen woningen, de exacte plaatsing van de bebouwing enz.

Voor de ontwikkeling van bovengenoemde nieuwe woonbuurten is vaak een herbestemming naar een specifieke woonbestemming nodig (bijvoorbeeld zuidelijke kanaalzone). Deze herbestemming gebeurt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Maar om een kwalitatieve woonontwikkeling mogelijk te maken is waarschijnlijk meer nodig. In overleg

met alle lokale en regionale woonactoren en de gemeenten kunnen inrichtingsplannen voor de ontwikkeling van deze gebieden opgemaakt. Zij vormen het instrument om private initiatieven te kunnen beoordelen en te toetsen aan de algemene samenhangende visie die nodig is voor de ontwikkeling van coherente kwalitatieve nieuwe woonbuurten. Dergelijke plannen bevatten minimaal:

- opmeting van de site
- een grondige stedenbouwkundige analyse
- een duidelijke beleidsvisie voor het betrokken gebied passend binnen de klijtlijnen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
- randvoorwaarden naar beeldkwaliteit betreffende woontypologieën en publiek domein
- randvoorwaarden waardoor zij minstens een deelantwoord kunnen bieden aan de lokale woonbehoeften
- een duidelijke visie omtrent de ontsluiting van het terrein
- aandacht voor water
- aandacht voor erfgoedwaarden
- ecologisch doordachte beheersvisie van de open ruimte.

Belangrijk is dat kwalitatieve ontwerpen ontstaan die een meerwaarde bieden voor het VSGB. Om deze kwaliteitsbekommernis gestalte te geven is de formule van de open oproep een instrument dat hiervoor kan worden ingezet.

## **Sociale begeleidingsplannen**

Een mogelijke onteigening in functie van andere ontwikkelingen zoals het uitbreiden van een bedrijventerrein brengt de woonzekerheid in gevaar. De zwakste groep waar bijzondere aandacht naar moet uitgaan, zijn de huurders.

Het nieuw sociaal huurbesluit d.d. 12 oktober 2007 bevat een dergelijk kader. De regelgeving voorziet de mogelijkheid om in te grijpen bij problemen of om huurders te begeleiden om verdere problemen te voorkomen. Dit zowel in het belang van de huurder als van de leefbaarheid van woonprojecten.

Maar ook aan de eigenaars van woningen onderaan de woonmarkt moet worden gedacht. Er kan worden onderzocht aan welke voorwaarden de op te starten sociale begeleidingsplannen moeten beantwoorden om de oorspronkelijke bewoners voldoende woonzekerheid te kunnen garanderen.

Voor de huurders betekent dit in de eerste plaats dat een voldoende aanbod aan huurwoningen zal moeten worden gecreëerd voor de herhuisvesting. Wat betreft de bewoner-eigenaars zullen de maatregelen een ander karakter krijgen. Aan de laagste zijde van de koopmarkt is het een vaak voorkomend probleem dat de eigenaars de middelen niet hebben om te investeren in de kwaliteitsverhoging van hun woning of dat zij gedreven worden/werden naar minderwaardige woonomgevingen. Het probleem bij onteigening in functie van andere ontwikkelingen is dan dat deze eigenaars-bewoners geen nieuwe woning zullen vinden met de middelen die worden toegekend. Er kan worden onderzocht of bijvoorbeeld afbetalingsplannen of specifieke leningsvoorwaarden in kader van het sociaal begeleidingsplan hiervoor soelaas kunnen bieden.

## **Subsidiëringsbeleid**

Er kan worden onderzocht of de prioritering in de woningbouwprogrammatie kan worden gekoppeld aan het subsidiëringsbeleid en het investeringsprogramma van de Vlaamse maatschappij voor sociaal wonen. Daarvoor kan worden verwezen naar het grond- en pandendecreet in voorbereiding en de lokale programmatie UP/IP ('uitvoerings- & investeringsprogramma) in opmaak).

## **Grondbeleid**

Het ontwerp van decreet op het grond- en pandenbeleid biedt een aantal mogelijkheden om een activeringsbeleid uit te werken in het VSGB. Dit activeringsbeleid omvat onder andere activeringsprojecten, belastingvermindering voor renovatieovereenkomsten, vermindering heffingsgrondslag registratierechten ten behoeve van de activering van panden, activeringsheffingen, leegstandsheffing op gronden en gebouwen, etc.

Om speculatie tegen te gaan kan worden onderzocht welke budgetten kunnen worden vrijgemaakt voor onteigening en voorkoop.

Voor onteigening (cfr. art. 69-75 DORO) in functie van woningbouw komen prioritair de gronden in aanmerking waarvoor een herbestemming naar woongebied in het vooruitzicht wordt gesteld. Door op voorhand middelen te voorzien kan aan de herbestemming van deze gebieden een onteigeningsplan worden gekoppeld met aanduiding van de specifieke begunstigde en wordt de effectieve realisatie van de onteigening op kortere termijn (binnen de vijf jaar) mogelijk. In overleg met de gemeenten kan worden onderzocht of ook voor andere gebieden een onteigening wenselijk is in functie van het tegengaan van speculatie en of het toepassen van het voorkooprecht ja dan nee een meer aangewezen optie is. In de lijn hiervan kunnen bijkomende middelen worden vrijgemaakt voor de subsidiëring aan provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en aan de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening voor het algemeen belang

Ook voor de uitoefening van het voorkooprecht kunnen middelen worden vrijgemaakt. Het instrument heeft als nadeel dat speculatie een sterkere invloed heeft op de prijsbepaling. Bijkomend nadeel van voorkoop binnen een (gewestelijk) ruimtelijk uitvoeringsplan is dat er een verkoopsinitiatief van de eigenaar dient uit te gaan binnen de uitvoeringsperiode en dat dit initiatief kan (al dan niet speculatief) worden uitgesteld.

Eventueel kan worden onderzocht of ook de VLM kan worden ingeschakeld met toepassing van instrumenten als ruilverkaveling, de grondenbank, land- en natuurinrichting.

## **Geluidsbelasting luchthaven**

Om tot definitieve uitspraken te komen over het al dan niet ontwikkelen van nieuwe woongebieden in de deelruimte 'het ruime Zaventemse' is de toets aan de geluidshinder, veroorzaakt door de internationale luchthaven van Zaventem, essentieel.

LNE heeft een advies gegeven over de geluidsbelasting van de luchthaven. Dit advies wordt meegenomen in de planMER.

Als gevolg van deze toets zullen er een aantal ruimtelijke en niet-ruimtelijke maatregelen genomen worden. De elementen van de planMER die niet kunnen gerealiseerd worden via het RUP, zullen moeten omgezet worden in flankerend beleid.

Het is aan te bevelen dat de informatie in verband met deze toets zo vlug mogelijk in overleg tussen de Minister bevoegd voor ruimtelijke ordening en de Minister bevoegd voor het leefmilieu wordt aangereikt in overleg met de lokale overheden.

Hierbij moet een ruime waaier aan mogelijke oplossingen uitgewerkt worden.

#### ***4.4. Economie en Werk***

Binnen het VSGB is er nog ruimte voor bijkomende economische activiteiten. Deze kunnen gehuisvest worden op beschikbare of nieuwe ruimte, gaande van te herontwikkelen reconversiegebieden over verdichting binnen bestaande bedrijventerreinen en activering van al bestemde terreinen tot bijkomende bedrijventerreinen.

Bijkomende economische activiteiten, betekenen uiteraard ook bijkomende arbeidsplaatsen.

Aangezien er nu al een woonbehoefte is in de regio, zal men bij een grootschalige jobcreatie werknemers van buiten de regio moeten aantrekken. Het economische flankerend beleid dat kan vooropgesteld worden is grotendeels gelijk aan het flankerend beleid dat de Vlaamse Regering voorziet binnen het START-plan. De task force vraagt dan ook om de opties op het gebied van het flankerend beleid binnen START door te trekken naar het hele VSGB.

Voorstellen op het gebied van flankerend beleid moeten dus gericht zijn op:

1. Economische ruimte ter beschikking stellen van nieuwe bedrijven
2. Mensen ter plekke krijgen (tewerkstellingscreatie invullen)
3. Mensen bijscholen
4. Taalsporen
5. Arbeidsmobiliteit

De task force Vlaamse Rand pleit er daarnaast voor om waar mogelijk bij de creatie van extra arbeidsplaatsen, het werken in eigen streek te bevorderen. Op deze manier kan men immers een al te grote bijkomende pendel verhinderen. Dit kan niet alleen door bedrijven te sensibiliseren om te werven in eigen streek maar ook door de bedrijventerreinen die niet gelegen zijn binnen de luchthavenregio vooral in te vullen met KMO's, onderhoud, bouw, lokale economie edm. Het voorzien van ruimte voor een grotere mix van activiteiten is overigens ook noodzakelijk vanuit een arbeidsmarktperspectief. Er dient namelijk ook ruimte te worden ingezet voor economische activiteiten die een perspectief bieden voor de in het VSGB en in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bestaande (lager geschoolde) arbeidsreserve.

Halle-Vilvoorde is een regio met één van de hoogste werkzaamheidsgraden van Vlaanderen. Het is echter ook de regio waar het minst aantal mensen in hun eigen regio werken. Daarom dient het werken in eigen regio gestimuleerd te worden binnen Halle-Vilvoorde. Gezien de hoge werkzaamheidsgraad van de regio, zullen bijkomende arbeidsplaatsen uiteraard ook dienen ingevuld te worden met werknemers van buiten de regio. Dit zal zijn invloed hebben op de mobiliteit in de regio. Bij het ontwikkelen van bijkomende bedrijventerreinen en het

uitbreiden en promoten van het openbaar vervoer dient men bijgevolg een maximale afstemming na te streven (zie ook punt 4.2 van deze nota).

Leefbaarheid moet centraal staan binnen de ontwikkeling van het gebied.

Daarnaast moet er volop ingezet worden op zaken die geen bijkomende vervoerbewegingen veroorzaken tijdens de meest kritieke momenten. Dit kan door, zoals eerder al aangehaald, in te zetten op telewerken of door bedrijven aan te moedigen om hun vergadercultuur te analyseren (door bv geen vergaderingen met externen te beleggen tijdens de spitsuren). Een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien met betalend parkeren op locaties waar openbaar vervoer voldoende aanwezig is kan ook één van de flankerende maatregelen zijn. Voor wat betreft de arbeidsmobiliteit, de taalsporen, mensen bijscholen, dienen de verschillende zaken die recent zijn uitgebouwd, behouden te worden, geëvalueerd en waar nodig bijgestuurd of uitgebreid worden. Het gaat hier onder meer om de START-lijnen in de luchthavenregio, het aantal instructeurs Nederlands op de Werkvloer, etc.

Tewerkstelling kan ook gegenereerd worden binnen minder evidente sectoren. Zo kennen streekproducten kennen meer en meer succes. Vermarktning van deze producten en diensten uit de rand verdient dan ook bijzondere aandacht. Het gaat hier onder meer om stadslandbouw, thuisverkoop van hoeveproducten, (plattelands)toerisme, etc. Dit biedt kansen, zoals bv sociale tewerkstelling bij recreatie (waaronder fietsverhuur en fietsherstelling).

Bij de realisatie van bijkomende bedrijventerreinen moet men ook oog hebben voor een kwalitatieve inrichting.

Tot slot dient er voldoende aandacht uit te gaan naar de wisselwerking tussen het VSGB en het Brussels Hoofdstedelijk gewest. Enerzijds zijn er ontzettend veel inwoners van het VSGB die tewerkgesteld zijn in het Brussels Hoofdstedelijk gewest. Anderzijds zal men binnen het VSGB voor de invulling van een aantal jobs dienen te werven binnen een gebied waar er nog een voldoende arbeiderspotentieel is, met name het Brussels Hoofdstedelijk gewest. De interregionale (arbeids)mobiliteit dient dan ook in dit kader bekeken en waar nodig versterkt te worden.

In het afbakeningsproces worden enkele belangrijke doelstellingen voor de economische activiteiten geformuleerd. In de eerste plaats moet voldoende aanbod beschikbaar zijn. Daarnaast moet dat (bestaand en nieuw) aanbod ook kwalitatief genoeg zijn. Om aan deze doelstelling tegemoet te komen zijn een beperkt aantal nieuwe gebieden voor economische ontwikkeling geselecteerd. Maar het aanbod aan terreinen voor economische activiteiten wordt vooral bepaald door gerichte acties voor de bestaande bedrijventerreinen. In de eerste plaats gaat het om de verdichting van de bestaande bedrijventerreinen maar daarnaast is er ook de taakstelling van herstructurering of reconversie van enkele problematische gebieden. Hoe deze economische dynamiek tot stand kan komen hangt af van het ambitieniveau dat wordt nagestreefd per gebied. Daarom kan per gebied een aanpak worden geformuleerd hoe, wat en wanneer naar acties kan worden overgegaan.

Bovendien dient er ook aandacht uit te gaan naar een gedegen uitvoeringsbeleid vanuit economie, dit beleid moet oog hebben voor:

- het opvolgen en aansturen van (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen
- het voorzien en 'poolen' van de nodige financiële middelen

- het aansturen van selectiebeleid (het juiste bedrijf op de juiste plaats) zowel bij privaat als bij publiek ontwikkelde bedrijven
- het voorzien in het behoud van kwaliteit van de bedrijventerreinen (kwaliteitszorg op terreininfrastructuur, medeverantwoordelijkheidszin bedrijfsleven via parkmanagement)

Inzake economische ontwikkeling dient de overheid meer initiatieven te nemen. Vele bedrijventerreinen binnen het VSGB zijn in privé-handen. De overheid zou (via POM en intercommunales) zelf meer het initiatief moeten nemen inzake de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Op die manier kan de duurzame en zorgvuldige inrichting van de bedrijventerreinen (met bvb gemeenschappelijke voorzieningen zoals parkeerzones en afvalverwerking) en de kwalitatieve en kwantitatieve bezetting ervan aangestuurd worden. Bij de realisatie van bijkomende bedrijventerreinen dient men de mogelijkheid te voorzien om initiatieven te nemen die een goede combinatie van wonen en werken bevorderen (strijkwinkel, fietspunt,...).

Er is binnen het VSGB een duidelijk link tussen mobiliteit en economie. Mobiliteit is hierbij niet enkel van belang voor de werknemers, maar ook voor het functioneren van de bedrijven. Dit vergt enerzijds een goed locatiebeleid, maar anderzijds ook een versterking/ontwikkeling van de mobiliteitsinfrastructuur.

### **Projectmatig aanpakken van complexe herstructurerings- en reconversiegebieden**

In het onderzoek is een aantal herstructurerings- en reconversieprojecten aangeduid. Dit zijn doorgaans complexe ingrepen die een speciale focus vragen. Voor de concrete uitwerking van deze projecten kan per project een projectteam in het leven worden geroepen. Dit projectteam bestaat zolang het project loopt. Daarna wordt het opgeheven.

De projectteams worden geleid door een projectleider. Hij heeft als taak:

- het initiëren van communicatie en overleg met de eigenaars
- het creëren van draagvlak voor de ingreep
- het opzetten van een onderhandelingsteam
- het nagaan of de eigenaars kunnen worden geclusterd in een projectvennootschap (bijvoorbeeld gemeenschappelijke grondbank oprichten)
- het oprichten van een projectvennootschap
- het initiëren van de opmaak van een aantal inrichtingsplannen voor complexe gebieden (zie punt 1.4.3.)
- het uitschrijven en coördineren van studies nodig voor de ingreep (zoals stedenbouwkundige studie, MOBER, MER, financiële haalbaarheid)
- het coördineren van de ingrepen.

### **Inrichtingsplannen voor bedrijventerreinen**

Voorgesteld wordt om voor een aantal bedrijventerreinen een inrichtingsplan op te maken:

- Stallestraat in functie van het beter ordenen en beter functioneren van de grootschalige detailhandel

- Sint-Pieters-Leeuw kanaal in functie van de voorgestelde herstructurering van het bedrijventerrein en de ordening van de grootschalige detailhandel
- Heideveld in functie van de aanleg van een gemeenschappelijke kade
- Noordkustlaan in functie van de voorgestelde herstructurering langs Nieuwe Gentsesteenweg
- Relegem in functie van de voorgestelde herstructurering langs Schapenbaan
- Zaventem zuid in functie van de voorgestelde herstructurering
- Zaventem noord in functie van de voorgestelde herstructurering
- Brucargo zuidwest Machelen in functie van de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de aanwezige woningen
- Parking C in functie van een multifunctionele stedelijke ontwikkeling en behoud van de parkeercapaciteit (in samenwerking met het Brussels hoofdstedelijk gewest).

Voor wat betreft de invulling van de bedrijventerreinen, moet men ook nagaan in hoeverre het niet aangewezen is om een financieel kader te voorzien waarbij een aantal gewenste invullingen van de bedrijventerreinen ook financieel haalbaar worden. Marktpartijen zullen steeds zoeken naar hoogdynamische ontwikkelingen, om bv de kosten van de reconversie (sanering) te kunnen dekken. Vooral in het geval van bodemsaneringen lopen de kosten hoog op. Voor een evenwichtig resultaat (niet alleen woonprojecten, shoppingcentra, enz. maar ook bedrijventerreinen) zal er voor veel projecten een aanzienlijke tussenkomst van de overheid nodig zijn om onrendabele saneringsprojecten te ondersteunen.

Bij het aantrekken van nieuwe bedrijven in het VSGB dient een flankerend beleid te worden ontwikkeld om in het VSGB waar mogelijk en zoveel als mogelijk de voorkeur te geven aan bedrijven die zich inpassen in en meewerken aan het behoud van het Nederlandstalig karakter. Dit geldt a fortiori voor alle bedrijventerreinen die met en door de overheden (of parastatale instellingen) worden ontwikkeld of herontwikkeld.

## **Monitoring van het aanbod**

Een systeem van monitoring van het aanbod aan bedrijventerreinen (bestaande en nieuwe aan te leggen) kan worden uitgewerkt. Bedoeling is om steeds een minimaal aanbod aan bedrijventerreinen ter beschikking te kunnen stellen voor de diverse economische activiteiten rekening houdend met de ontwikkelingstermijnen voor nieuwe bedrijventerreinen en de moeilijkheidsgraden voor de verdichting en herstructurering van de bestaande terreinen. Het opstellen van een ruimtemonitor moet een constant aanbod waarborgen.

## **Instrumenten voor het ruimtelijk-economisch beleid**

Er is een hele toolbox aan instrumenten beschikbaar voor het uitvoeren van het vooropgesteld ruimtelijk-economisch beleid: fiscale, juridische, planologische, financiële en organisatorische instrumenten. Deze instrumenten kennen allemaal hun beperkingen en zijn dus meestal in heel specifieke situaties aangewezen. Hieronder worden enkele algemene instrumenten aangehaald die de publieke actor in handen heeft om voorgaande acties uit te voeren. Deze instrumenten kunnen worden gebruikt door zowel de coördinatiecel als de projectteams.

Instrumenten voor het uitgiftebeleid zijn:

- stedenbouwkundige voorschriften van het RUP
- beheerscomité
- uitgifteplan in het kader van de subsidies voor bedrijventerreinen.

Instrumenten voor herlokalisatie van bedrijven zijn:

- subsidiering van het verhuisbeleid voor Seveso-bedrijven (beslissing Europese Commissie 2008/C 82/01)
- uitgifteplan.

Een instrumenten voor opwaardering is bv parkmanagement.

Instrumenten voor het ontwikkelen van ongebruikte percelen zijn:

- onderhandelingsteams
- actieve communicatie met eigenaars
- fiscale maatregelen
- brownfieldconvenant. Voor brownfield- en gebiedsontwikkelingen bestaat er echter nog een duidelijke nood aan een forum als knooppunt- en netwerkorganisatie. Een duidelijke regelgeving is hier eveneens noodzakelijk.

## **Protocol 'bedrijvigheid'**

Het protocol betreffende de overheveling van 150 ha bedrijventerreinen naar de provincie Vlaams-Brabant, waarvan sprake in de tussentijdse beslissing van de Vlaamse Regering van 11 mei 2007 is ondertekend op 28 november 2008.

## **Over Overleg, opvolging en coördinatie**

Er dient een thematisch overleg opgestart te worden met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over ruimtelijke economie. Daarnaast heeft de provincie Vlaams-Brabant nood aan een opvolgingsstructuur, zodat elders in de provincie de extra ruimtedruk kan opgevangen worden gezien het aanbodbeleid in het VSGB niet adequaat is. Impliciet wordt immers de ruimtedruk die zich in het economisch bekken van Brussel manifesteert, doorgeschoven naar de rest van de provincie terwijl het bedrijfshuisvestingsbeleid daar nu nog te weinig rekening mee houdt.

Binnen het VSGB is er nood aan een samenhangend ruimtelijk economisch beleid (bedrijfshuisvestingsbeleid) voor het VSGB.

Dit beleid houdt volgende zaken in:

### **A/ Economisch uitvoeringsbeleid**

- opvolgen van de ontwikkelingsperspectieven voor de bedrijventerreinen
- opvolgen/aansturen van ontwikkelingstrajecten en uitvoering van de (her)ontwikkeling
- voor- en herzien van de uitgifteplannen in functie van het ontwikkelen van ongebruikte terreinen
- waarborgen van de communicatie naar de betrokken gemeenten, bedrijfsleiders en gebruikers

- voeren van een doelgroepenbeleid
- uitwerken van een verhuisbeleid afhankelijk van de prioritering (bijvoorbeeld watergebonden bedrijvigheid)
- herzien van de uitgifteplannen in functie van ontwikkelen van ongebruikte terreinen
- opzetten van onderhandelingsteams voor parkmanagement (aftoetsen van de bereidheid tot samenwerking en nakijken op welke punten eigenaars/huurders willen samenwerken)
- aansporen tot het ontwikkelen van terreinen
- opzetten van projectteams voor het aansnijden van nieuwe terreinen.
- onderzoek naar het invoeren van sanctioneringsmechanismen ten aanzien van leegstaande bedrijventerreinen omwille van speculatie

#### B/ Economie-Mobiliteit

- coördinatie opvolgen van terrein(her)ontwikkeling en infrastructuurwerken
- stimuleren van multimodaliteit vanuit economische oogpunten (bv complementariteit tussen luchtverkeer en weg- of waterwegverkeer en complementariteit tussen weg en waterweg)

#### C/ Economie en werk

- Arbeidsmobiliteit
- Taalsporen
- Mensen bijscholen

### ***4.5. Open ruimte***

Het open ruimte netwerk is een belangrijke drager voor de realisatie van het VSGB. Het vormt de contramal van de hardere ontwikkelingen op vlak van wonen, werken en hoogdynamische recreatie. Het moet ervoor zorgen dat de ontwikkeling van het VSGB op een ruimtelijk kwalitatieve manier verloopt. Het creëert een buffer tussen de bebouwde structuren en zorgt voor ontspanning, rust.

In uitvoering van het afbakeningsproces kunnen er ruimtelijke voorwaarden worden gecreëerd om het open ruimte netwerk vorm te geven. Dit gebeurt veelal door de nodige bestemmingswijzigingen door te voeren via het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De opmaak van dit uitvoeringsplan geeft echter geen garantie dat het netwerk effectief wordt gerealiseerd. Daarom zal het noodzakelijk zijn om naast het traject van de ruimtelijke ordening ook een traject met flankerende maatregelen in te zetten die effectief als doel hebben om het netwerk op terrein vorm te geven.

#### **4.5.1. Situering en beleidscontext**

De Vlaamse regering heeft zich in verschillende beleidsdocumenten uitgesproken voor de versterking van de open ruimte in de Vlaamse Rand rond Brussel.

## **Vlaams Regeerakkoord**

Het Regeerakkoord 2004-2009 'Vertrouwen geven, verantwoordelijkheid nemen', van juli 2004 voorziet in een beter woon- en grondbeleid, een uitbreiding van het recht van voorkoop, de vrijwaring en openstelling van groene ruimtes, een actieplan om in de Rand groene ruimtes te verwerven en zo het Bruegelproject voort te zetten in een meer specifieke vorm.

## **Aanvullende regeerverklaring over Brussel-Halle-Vilvoorde**

De aanvullende regeerverklaring van 18 mei 2005 houdt onder meer volgende aspecten in:

- tegengaan van verdringing;
- creatie van een ambtelijke task force Vlaamse Rand;
- een halt toeroepen aan onverantwoord aansnijden van open ruimte en sluipende uitbreiding van Brussel;

## **Beleidsnota ruimtelijke ordening 2004-2009**

De beleidsnota ruimtelijke ordening wil de stedelijke gebieden afbakenen. Het VSGB is het laatste overlegproces in de reeks.

## **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen voor de Vlaamse Rand gaat uit van een voorzichtiger beleid wegens de complexe problematiek in dat gebied en dan met name in het VSGB. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen beschouwt er het behoud van het openruimtenetwerk als essentieel. De onbebouwde ruimte van het openruimtenetwerk moet maximaal worden gevrijwaard van aansnijding voor wonen, werken of nieuwe infrastructuren. Een kwalitatieve ontwikkeling van de Vlaamse Rand zal rekening houden met het belang en de waarde van de open ruimte.

Het thema van de versterking van de open ruimte in de Vlaamse Rand komt ook aan bod in:

- *Beleidsnota 2004-2009 'Samenwerken voor een goed bestuur in de Vlaamse Rand' van Minister Vandenbroucke*
- *Mededeling aan de leden van de Vlaamse regering omtrent stand van zaken en aanpak van het overlegproces voor het VSGB (VR/2006/1407/MED13)*
- *BIS-nota aan de Vlaamse regering (VR/2007/11.05/DOC0430.BIS)*
- *Voorstel van resolutie (10 juli 2007) betreffende gecoördineerde aandacht voor de paardenhouderij binnen het Vlaamse beleid*

#### **4.5.2. Initiatieven in uitvoering**

Op dit moment lopen een aantal concrete initiatieven die invulling geven aan de beslissing van de Vlaamse regering om de open ruimte in de Vlaamse Rand te versterken.

#### **Afbakening van het VSGB**

De afbakening van het VSGB en de regio Zenne-Dijle-Pajottenland geeft uitvoering aan het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Momenteel loopt het overlegproces over de afbakening. Dat zal voorstellen opleveren over bestemmingswijzigingen en grenslijnen tussen stedelijk gebied en buitengebied met het daar bijbehorend beleid. Het overlegproces moet het gebiedsspecifiek ontwikkelingsperspectief voor het VSGB uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen vertalen naar het terrein en daarbij rekening houden met de bijzondere positie van het gebied en de gevoeligheden die er leven.

De Vlaamse overheid werkt dat proces uit met het provinciebestuur en de betrokken gemeentebesturen en in overleg met alle maatschappelijke actoren. Het planningsproces wordt gecoördineerd door een stuurgroep van vertegenwoordigers van de Vlaamse administraties en de provincie Vlaams-Brabant. Uit dat planningsproces komen een aantal concrete inrichtingsvragen naar boven waarvoor momenteel wordt nagekeken op welke manier ze kunnen worden gerealiseerd. Die inrichtingsvragen en het flankerend beleid voor de versterking van de open ruimte worden het best ingevuld door een nauw samenwerkingsverband tussen de verschillende instanties. Na visievorming en planning is inrichting een volgende logische stap.

#### **Inrichtingsprojecten open ruimte**

In de gemeenten Wezembeek-Oppem, Kraainem, Tervuren, Zaventem, Kortenberg, Bertem en Huldenberg keurde de Vlaamse Regering op voorstel van de minister van Leefmilieu op 1 juni 2007 het landinrichtingsproject 'Plateau van Moorsel' goed, waarvan twee van de vier onderdelen specifiek in de Vlaamse Rand liggen. Met het openruimteproject wil men enkele onder druk staande stukken open ruimte een zinvolle invulling geven en er nuttige verbindingen tussen creëren om er zo de groene long te versterken zonder de mobiliteit van het gebied negatief te beïnvloeden. Een tweede project wil de Voervallei die tot in de Vlaamse Rand loopt, herinrichten met mogelijkheden voor recreatie en functionele fietsverbindingen.

Voor de gemeente Beersel heeft de minister van Leefmilieu aan de VLM opdracht gegeven om er de inrichting te onderzoeken voor Meigemheide, een gebied van ongeveer 1.400 ha dat volledig in de Vlaamse Rand ligt.

Met de regionale landschappen en de provincie Vlaams-Brabant werkt de VLM aan een mogelijk Europees project om de lijnen die van en naar het Brussels gewest leiden (waterlopen, wegen, valleien, ...) in te richten voor functioneel en recreatief fietsverkeer, zodat de stad op een alternatieve manier bereikbaar wordt voor de pendelaar en zodat het platteland met de fiets bereikbaar wordt voor de stadsbewoner. Dat laatste kan een positieve invloed hebben op pendelverkeer, recreatie, stadslandbouw, sociale tewerkstelling, lokale vermarkting van streekproducten, thuisverkoop of hoevertoerisme in de Vlaamse Rand.

De VLM kreeg van minister Crevits een mandaat om - op vraag van de gemeente Asse, Natuurpunt vzw, regionaal landschap Groene Corridor vzw en VELT - op het grondgebied van

Zellik een natuurverbinding tussen vier kleinere natuurgebieden te creëren en het grotere geheel in te richten (Molen- en Maalbeek). Een gedeelte van dat project loopt tot in het Brussels gewest en kan ook interessant zijn om een ‘tragewegenverbinding’ te creëren/herwaarderen in dat gebied en zo de uitloop vanuit de stad naar het platteland te bevorderen (groene long in de nabijheid en op wandelafstand van de stad).

## **Provinciale initiatieven in de Vlaamse Rand**

Ook de provincie Vlaams-Brabant is erg actief in de Vlaamse Rand. Verschillende maatregelen en investeringen inzake wonen, toerisme, natuur, recreatie, mobiliteit, e.d. krijgen vandaag in de hele Vlaamse Rand uitvoering. Daarnaast lopen er enkele zeer specifieke acties.

Zo lopen er enkele reconversieprojecten voor de noordelijke en zuidelijke omgeving van de Zennevallei en het kanaal. Het project, gericht op de reconversie en revitalisering van de omgeving van het voormalige Renault-Vilvoorde met als belangrijke assen Kerklaan en Schaarbeeklei, wil woon-, werk- en recreatieve activiteiten creëren en aantrekken en stelt een aanpak van de saneringsproblematiek en ontsluitingsmaatregelen voorop. Een belangrijk impulsproject daarbij is de creatie van een groene parkstructuur en het openleggen van de Woluwevallei. Het project gericht op de zuidelijke Zennevallei wil de leefbaarheid van de woonkernen en de algehele bereikbaarheid van de regio bevorderen met aandacht voor de reconversie van verloederde bedrijvzones. De realisatie van groene vingers en een fijnmazige groene en recreatieve netwerkstructuur staan daar voorop. Ten slotte wordt ook de voormalige luchtkazerne Eckstein - vandaag de heimat van het Provinciaal Instituut voor Vorming en Opleiding - volledig omgevormd met aandacht voor de creatie van een groene woonwijk, een park en recreatief bos. Een inrichtingsplan voor de hele site is in opmaak.

Daarnaast worden er heel wat initiatieven ontplooid rond de waterlopen die door de Vlaamse Rand voeren: moduleringsstudies, onderzoek naar en aanleg van overstromingsgebieden, verbetering van de structuurkenmerken van de verschillende beken, aandacht voor het natuurlijke watermilieu door aanleg van o.a. vispassages, uitvoering van erosieprojecten en uiteraard het reguliere onderhoud. Momenteel worden voornamelijk de Woluwe, Zenne en zijlopen, de Maalbeek en Kelkebeek, de Tangebeek en IJse, de Voer en de Leibeek-Weesbeek onder de loep genomen.

## **Conclusie**

Er zijn al heel wat initiatieven genomen voor de Vlaamse Rand, maar toch blijven heel wat kansen voor de Rand op dit moment nog onbenut. De lopende initiatieven beperken zich immers meestal tot afgelijnde gebieden en thema's. De initiatiefnemers verschillen en de initiatieven worden niet zelden naast mekaar uitgevoerd, waardoor er ook geen onderling versterkend effect is. Daardoor wordt er geen volledige invulling gegeven aan de beslissingen van de Vlaamse regering en wordt er te weinig ingespeeld op de kansen die de Vlaamse Rand biedt.

### 4.5.3. Kansen voor de Vlaamse Rand

De Vlaamse Rand biedt heel wat kansen voor versterking van de open ruimten enerzijds, maar ook voor sociale en economische initiatieven die inspelen op de troeven van de Vlaamse Rand en die ook verder versterken. Het afbakeningsproces maakt het mogelijk om vanuit de verschillende sectorvisies op basis van overleg tot een globaal, samenhangend en geïntegreerd concept te komen. Die globale, ruimtelijke visie moet een rode draad worden voor de inrichting van de open ruimte in de Vlaamse Rand.

#### **Open ruimte (landbouw, natuur, landschap, bos, water)**

De verfijning van het ruimtelijk structuurplan op lokaal niveau voor de Vlaamse Rand kan perfect samengaan met gedeeltelijke uitvoering op terrein. De complexiteit, de soms moeizame overlegprocedures en de hoge verstedelijkingsdruk kunnen er anders voor zorgen dat plannen al achterhaald zijn op het moment dat men er een compromis over heeft bereikt. Dat kan niet de bedoeling zijn en dus moeten er perspectieven gecreëerd worden om, waar mogelijk, al te starten met uitvoeringsplannen, die er kunnen voor zorgen dat de open ruimte een duurzame functie krijgt, waardoor de schaarse open ruimte in deze regio open én kwaliteitsvol blijft.

De afbakening van het VSGB vindt plaats in een complexe ruimtelijke context, waarbij de open ruimte een belangrijke rol speelt. Er moet een perspectief zijn om in de Vlaamse Rand een kwaliteitsvolle openruimtestructuur uit te bouwen. Open ruimte creëert in een verstedelijkende context een meerwaarde voor wonen, werken en recreëren.

Landbouw, al dan niet gepaard met verbrede doelstellingen of afgeleide nevenactiviteiten, kan een aantal (grootschalige) open ruimten, zoals de open kouters, van verdere verstedelijking vrijwaren.

Het netwerk van rivier- en beekvalleien en van bos- en parkcomplexen leveren de voornaamste ecologische basiskwaliteit in de Vlaamse Rand. Samen met de kleine landschapselementen kunnen die open ruimten verbonden worden tot een openruimtenetwerk. De realisatie van zo'n openruimtenetwerk geeft invulling aan het concept 'groene gordel'. Zo'n netwerk biedt ook belangrijke mogelijkheden voor de evenwichtige uitbouw van toerisme en recreatie.

De paardenbranche kan op haar manier ook bijdragen tot het behoud van de open ruimte.

Wanneer haar sterke groei goed gekaderd wordt, kan de paardenhouderij kansen bieden voor de landbouw, de recreatie en de economische activiteiten in dit gebied. De resolutie om de paardenhouderij een eigen plaats te geven kan een concrete invulling krijgen binnen het Vlaams beleid in de Vlaamse Rand.

Ook de aanleg van 'industriële groen' kan ontspanningsmogelijkheden bieden op bedrijventerreinen.

Een verhoogde, maar duurzame en voor elke sector aangepaste toegankelijkheid van de open ruimte draagt bij tot de waardering voor en het behoud van die waardevolle natuur- en landschapselementen. Dat laatste kan onder meer bewerkstelligd worden met enkele gebiedsspecifieke toegangspoorten tot de open ruimte.

Er zijn drie verschillende soorten openruimtegebieden, waarvoor actie wenselijk is:

- de structuurbepalende dragers (grote landbouw-, bos- of natuurcomplexen) moeten worden gevrijwaard
- de groenverbindingen (essentiële schakels in het openruimtenetwerk) moeten worden versterkt

- de kleinere ingesloten openruimtegebieden (aansluitend bij het stedelijk weefsel): één goede oplossing is hier wenselijk. Zo'n oplossing moet rekening houden met de maatschappelijke behoeften, zodat er erkenning ontstaat voor die oplossing. Indien men niet tot één goede oplossing komt, zal de druk door de verscheidene betrokkenen blijven.

## **Mobiliteit**

Aanvullend op punt 4.2 van deze nota moet er als antwoord op de huidige congestie gezocht worden naar mogelijkheden om een vlottere mobiliteit te creëren: meer en beter openbaar vervoer, nieuwe of verbrede wegen, vrijliggende busstroken, het versterken van het vervoer via de waterweg biedt grote kansen voor een betere verkeersleefbaarheid, enz

Ook in de open ruimte zijn er mogelijkheden om fietsers functioneel, op een aangename en veilige manier van en naar de hoofdstad te loodsen. Maar er is niet alleen dat laatste. Bij infrastructuurwerken voor een betere mobiliteit - of het nu wegeaanleg of aanleg voor meer openbaar vervoer is - gaat altijd een stuk van de schaarse open ruimte verloren in de Vlaamse Rand. Daarom moeten infrastructuurwerken doordacht en multisectoraal worden aangepakt. Bij het innemen van nieuwe open ruimte moeten er alternatieven gezocht en gevonden worden om dit kwantitatief verlies aan open ruimte te compenseren door een kwalitatief betere en meer duurzame inrichting van de begeleidende/aanpalende resterende open ruimte. De VLM kan in begeleidende, flankerende en compenserende maatregelen voorzien bij nieuwe infrastructuur. Verbetering van en verscheidenheid in de bereikbaarheid zijn sleutelkwesities voor Brussel en de Vlaamse Rand. Elementen daarbij zijn:

- versterking van het openbaar vervoer (GEN-project, het regionet Brabant - Brussel, de MIVB-visie 2020 en de verkeersstructuurschets zone Zaventem)
- streefbeeld voor uitbreiding R0: er zijn mogelijkheden voor een verbeterde inpassing in de open ruimte, voor neutralisatie van de barrièrewerking, voor een adequater, goedkoper en 'zachter' grondbeleid (grondenbank ipv onteigening?), voor een intensievere begeleiding van het proces met aandacht voor de betrokken doelgroepen, ...
- uitbreiding van zachte, groene fietsverbindingen en aanleg van functionele, aantrekkelijke en veilige fietsboulevards voor woon-werkverkeer en woon-schoolverkeer, zowel van en naar de hoofdstad, maar ook radiaal rond de hoofdstad.

## **Economie**

Nieuwe economische initiatieven zullen zorgvuldig worden ingepast in de Vlaamse Rand. Momenteel is er alleen plaats voor economische functies met een hoge toegevoegde waarde, een duurzame werkgelegenheid en een hoge oppervlakte-intensiteit, zoals zakelijke diensten, kennisintensieve productie, onderzoek en ontwikkeling en logistiek en distributie. Een koppeling van intensieve recreatie aan kleinhandel behoort tot de mogelijkheden en de vermarkting van producten en diensten uit de Rand aan een groot klantenbestand als dat van de hoofdstad biedt uitgebreide perspectieven: stadslandbouw, thuisverkoop van hoeveproducten, plattelandstoerisme (waarvoor er in de Brusselse zakelijke en Europese context een enorme markt voorhanden is), gezamenlijke middenstandsinitiatieven, sociale tewerkstelling bij recreatie (fietsverhuur, fietsherstelling, ...).

Aangezien er echter nog steeds substantiële goederenstromen in en door het gebied moeten verwerkt worden, moet er aandacht geschonken worden om andere economische activiteiten maximale kansen te bieden.

Een belangrijk - nog variabel - aspect is de toekomst van de luchthaven in het START-overlegproces en de verdere uitbouw van het Diabolo-project.

Bedrijventerreinen kunnen kwalitatief worden ingericht, rekening houdend met het omringende landschap. De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen moet oog hebben voor de sportieve en ontspanningsmogelijkheden voor werknemers en buurtbewoners.

## **Milieukwaliteit**

Er is meer aandacht nodig voor de mogelijkheden om de druk op het milieu in de Vlaamse Rand te verminderen. Dat proces kan – net als de meeste processen in de Vlaamse Rand - alleen gevoerd worden in nauwe samenwerking met verschillende partners.

Door alternatieven te bieden in de vorm van een beter netwerk voor openbaar vervoer en voor zachte weggebruikers kan de luchtkwaliteit verbeteren en de CO<sub>2</sub>-uitstoot beperkt worden.

De waterkwaliteit wordt bevorderd door buffers tegen mestuitspoeling langs de waterlopen en door een meer ecologische oeverstructuur.

Erosiebestrijding vermindert sedimenttransport naar de waterlopen, zodat de bergingsruimte wordt vergroot en de risico's op overstromingen dalen.

Door het openleggen van ingebuisde beken kunnen piekafvoeren gebufferd worden en wordt vismigratie bevorderd.

Na bodemsanering kunnen brownfields herbestemd worden.

De Task Force beperkt zich hier tot een beperkt advies. In het kader van het RUP voor VSGB, dient er immers nog een milieueffectenrapportage te gebeuren.

## **Erfgoed**

Het cultuurhistorisch patrimonium is in dit (rand)stedelijk gebied hier en daar aan herstel toe.

Door het typische komen en gaan van nieuwe mensen verdwijnt de plaatselijke identiteit van wijken. De centrumfunctie van de dorpen en wijken kan worden hersteld door de aanleg of inrichting van pleintjes als ontmoetingsplaats en door een gevisualiseerde aanknoping (monumenten, standbeelden, kapelletjes, ...) met historische gegevens of legendes. Daarnaast moet de inkleding van industriële gebouwen, kasteelparken, trein- of tramhuisjes, archeologische sites, renbanen, ... vanuit een cultuurhistorisch perspectief benaderd worden.

## **Plattelandseducatie**

Om het brede publiek en dan vooral (stads)kinderen op een educatieve manier in contact te brengen met het platteland in al haar verscheidenheid, kan men initiatieven rond plattelandseducatie stimuleren: landbouwleerpaden, nabijheidsboerderijen, plattelandsklassen en natuureducatieve centra.

## **Leefbaarheid kleine kernen - wonen**

De leefbaarheid van de kleine kernen in de Vlaamse Rand rond Brussel dreigt in het gedrang te komen door de verstedelijkingsdruk vanuit Brussel. Toenemende bebouwing, grote weginfrastructuren en sluisverkeer zorgen ervoor dat het peri-urbane gebied zijn landelijk karakter verliest en dat het soms minder aangenaam vertoeven is in deze onpersoonlijke drukte. Bovendien is er een tekort aan kwalitatieve ontmoetingsruimte. Bij verdere ontwikkelingen in het randstedelijke gebied moeten die ontwikkelingen ook de kwaliteit van de kleine kernen ten goede komen.

## **Recreatie en toerisme**

Vandaag is het toeristisch en recreatief aanbod in het buitengebied van de Groene Gordel beperkt. De uitbouw van dit aanbod biedt nochtans heel wat mogelijkheden voor de regio. Toerisme brengt diverse economische activiteiten op gang: horeca, gidsen, individueel zakentoeerisme en MICE-toerisme (Meetings, Incentives, Conventions & Events), fietsverhuur en –herstel en een afzetstructuur voor plattelandsproducten. Zo zijn er mogelijkheden om o.a. kastelen en typische andere locaties in de Groene Gordel te ontwikkelen voor MICE en recreatief toerisme. Meer recreatie houdt ook in dat het grote publiek de kans krijgt om de Vlaamse Rand beter te leren kennen en beter te appreciëren. Op manier kan men de mensen sensibiliseren om de open ruimte open te houden.

## **Europese uitstraling**

De VLM participeert voor de Vlaamse Rand rond Brussel in het netwerk PURPLE. Dat netwerk van peri-urbane gebieden wisselt ervaringen en ‘best practices’ uit en probeert te wegen op het Europese, nationale en regionale beleid om tegemoet te komen aan de specifieke noden van het peri-urbane gebied.

### **4.5.4. Krachtlijnen voor actie in de nabije toekomst**

#### **Concrete realisaties op terrein versterken het afbakeningsproces.**

Het overlegproces voor het VSGB en de afstemming ervan met het afbakeningsproces voor het omringende gebied Zenne-Dijle-Pajottenland loopt nog en zou worden afgerond in het voorjaar van 2009. In theorie kan dan pas de planvorming beginnen en dat houdt dan in dat uitvoering weer pas enkele jaren later volgt.

De speculatie- en verstedelijkingsdruk in de Vlaamse Rand is van die aard dat elk uitstel van de afbakening er kan toe leiden dat de visie in de afbakeningsprocessen al kan worden doorkruist nog voor ze voltooid zijn of tijdens de fase van de daaropvolgende planning. Daarom is het goed dat er op het terrein al zou kunnen worden geanticipeerd. De druk op de open ruimte is in deze regio immers zo groot dat er nu al bij hoogdringendheid maatregelen moeten worden genomen waar er onder de actoren een consensus over is.

Proactief kan zeker al ingespeeld worden op consensusmateries en vragen van gemeentebesturen voor inrichting van hun openruimtegebieden, zodat op kortere termijn naar effectieve realisaties

op terrein kan worden gewerkt. Dat kan mee opgenomen worden bij de afstemming van de afbakeningsprocessen.

De planvorming verloopt uiteraard altijd in nauw overleg met alle betrokken actoren en sectoren en moet leiden tot een consensus. De VLM zet daarbij maximaal mensen en middelen in voor procesbegeleiding, communicatie en sensibilisering.

## **Werkingsgebied**

Tot het initieel plangebied van het VSGB behoren (delen van) de gemeenten Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Grimbergen, Kraainem, Linkebeek, Machelen, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Tervuren, Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem en Zaventem.

De Vlaamse Rand bevat als grootste component het VSGB, maar tot de officiële omschrijving van de Vlaamse Rand behoren - naast bovenstaande vijftien gemeenten - ook nog de gemeenten Hoeilaart, Meise, Merchtem en Overijse.

Anderzijds ligt de Rand niet als een eiland rond Brussel en moeten ook de verbindingen met de omringende gemeenten en met Brussel verstevigd worden. Rivieren, ecologische verbindingen, mobiliteitslijnen, erosieproblemen, economische invloeden of recreatieve netwerken stoppen niet aan de gemeentegrenzen van de Vlaamse Rand. De perifere invloed van de Rand en het VSGB kan niet worden ontkend in gemeenten als bijvoorbeeld Bertem, Halle, Huldenberg, Kampenhout, Kortenberg, Lennik of Steenokkerzeel, gemeenten die niet stricto sensu tot de Vlaamse Rand behoren, maar er wel de invloeden van ondervinden en er dus noodzakelijkerwijs mee verbonden zijn.

### **4.5.5. Proactieve werking bij consensusmateries en vragen van gemeentebesturen**

De speculatie- en verstedelijkingsdruk in het VSGB en zijn ruimere omgeving is van die aard dat elk uitstel er kan toe leiden dat de visie vanuit de verschillende afbakeningsprocessen al kan worden doorkruist nog voor deze afgerond zijn. Daarom is het goed dat er op het terrein al kan worden geanticipeerd. De druk op de open ruimte is in deze regio immers zo groot dat nu al bij hoogdringendheid maatregelen moeten worden genomen waar bij de actoren reeds een consensus over bestaat.

### **4.5.6. Aandachtspunten open ruimte**

- vrijwaren van de bestaande open ruimte door ze een duurzame functie te geven (versterkte landbouw, versterkt natuur, recreatie enz.)
- onderzoeken en creëren van nieuwe kansen voor de landbouw (landbouw in een verstedelijkte omgeving, thuisverkoop, vermarkting, alternatieve landbouwwormen, hoevetoerisme enz.).
- verstevigen van de natuurlijke en landschappelijke structuren (bijvoorbeeld holle wegen, knotbomen, houtkanten, bossen, valleien) door de ecologische eilandjes met elkaar te verbinden (bosverbinding, bosuitbreiding, natuurverbinding, natuurontwikkeling, herinrichting)
- het ontwikkelen van een kader waarbinnen én landbouw én natuur duurzaam verankerd worden binnen het VSGB

- creëren van mogelijkheden voor zachte mobiliteit van en naar Brussel (functionele en recreatieve fiets- en wandelverbindingen tussen de stad en het platteland)
- geven van een identiteit en een functie aan ‘verloederend’ open ruimte gebied en parkgebied dat in private handen is maar waar (nog) geen structurele oplossing voor bestaat (verwerving van deze terreinen is een mogelijke actie)
- bestrijden van erosie in combinatie met functioneel landgebruik
- openleggen van ingebuisde beken waar mogelijk
- opwaarderen van cultuurhistorische aspecten in het gebied
- tegengaan van sluipverkeer zodanig dat de mogelijke negatieve gevolgen voor de open ruimte, de (be)leefbaarheid van het platteland en de sociale cohesie tot een minimum kunnen worden beperkt
- versterken van de recreatieve infrastructuur door
  - de open ruimte toegankelijk te maken voor (lokale) recreatie en de verschillende delen van het open ruimte netwerk onderling te verbinden,
  - barrières voor wandel- en fietsverkeer op te heffen
  - ontbrekende schakels in fiets- en wandelpaden aan te vullen
  - aan te sluiten op culturele en gemeenschapsvoorzieningen
- herinrichten van pleintjes en ontmoetingsplaatsen
- herwaarderen van veld- en voetwegen en ze een nuttige gebruiksfunctie geven zodat ze blijvend bestaansrecht krijgen
- inrichten van groenbuffers
- integreren van volkstuinjes
- herinrichten en inkleden/inpassen van brownfields (o.a. Vilvoorde - Machelen, Diegem)
- meerwaardig inpassen van bedrijventerreinen met oog op een betere invulling van de resterende open ruimte.

## **Inrichtingsplannen**

De Task Force meent dat een prioriteitenlijst op gebied van open ruimte een nuttig instrument kan zijn. Gefaseerd in de tijd wordt voor de diverse gebieden een inrichtingsplan opgemaakt. Aanvullend op een duidelijk toekomstbeeld voor de site lijst het inrichtingsplan de acties en maatregelen op die noodzakelijk zijn om het gewenst eindbeeld te realiseren. Hierbij wordt rekening gehouden met de eigenheid van de bestaande situatie, de fasering (o.a. in functie van de aanwezigheid van actieve landbouwbedrijven en gronden waarvoor geen afdoende flankerende maatregelen voor kunnen worden gevonden).

Het afbakeningsproces selecteert alvast volgende gebieden voor de opmaak van een inrichtingsplan:

- de ontwikkeling van Biest (Beersel) als een randstedelijk open ruimte gebied met nadruk op het behoud en de leefbaarheid van de landbouw
- de ontwikkeling van de omgeving Kattebroek - Hof van Elegem (Dilbeek) als een randstedelijk open ruimte gebied
- de opwaardering en herinrichting van de Maalbeek (Zellik) tussen het brongebied van de Maalbeek en de Molenbeekvallei
- de ontwikkeling van het randstedelijk open ruimte gebied Machelen - Luchthavenlaan als verbinding tussen Floordambos en Woluwevallei
- de opwaardering en herinrichting van de Woluwevallei als een groen ecologisch lint door het verstedelijk gebied met aansluitend kleinere en grotere groengebieden
- het Woluweveld als randstedelijk open ruimte gebied met nadruk op het behoud en de leefbaarheid van de landbouw

- de ontwikkeling van Nossegem-Delle (zowel ten noorden als ten zuiden van de spoorweg) als een randstedelijk open ruimte gebied.
- Meigemheide

## **Ontwikkelingsstrategieën voor gemengde open ruimte gebieden en woongebieden**

In het VSGB komen enkele kleinere, minder waardevolle en ingesloten open ruimte gebieden voor waarvoor een gemengd ontwikkelingsperspectief open ruimte - wonen wordt voorgesteld. Naargelang de visie van de gemeenten en de kansen zijn diverse constructies denkbaar.

Private ontwikkeling: één eigenaar koopt de andere kleinere eigenaars uit en ontwikkelt de site op eigen initiatief. De overheid hoeft bij de financiering van de open ruimte niet tussen te komen en heeft via zijn vergunningsbeleid (wegenis) een sturende en kwaliteitsbewakende rol te vervullen. Het is voor een private ontwikkelaar noodzakelijk om samen te werken met sociale woningbouwmaatschappij om ook deze doelgroep aan te spreken. Via deze samenwerking kan de private ontwikkelaar subsidies innen voor de aanleg van de wegenis en de openbare ruimte.

Privaat-private constructie: type gezamenlijke grondbank oprichten met alle eigenaren en een gezamenlijk ontwikkeling. Het is voor een privaat-private samenwerking ook mogelijk om subsidies aan te vragen indien ook hier met sociale huisvestingsmaatschappij wordt samengewerkt. Ook hier hoeft de lokale overheid financieel niet te participeren maar heeft het een bewakende functie.

Publiek-private samenwerking: dit ontwikkelingsmodel kan motiverend werken voor private partners om in het project te stappen. Vooral voor de ontwikkeling en het beheer van grotere open ruimte gebieden kan een samenwerking met de gemeente en/of de VLM/ANB de slaagkansen van de site vergroten zodat voldoende kwalitatieve open ruimte behouden blijft.

## **Ontsnipperingsmaatregelen**

Om het open ruimte netwerk een continue verloop te geven en de bestaande waarden te versterken zijn ontsnipperingsmaatregelen noodzakelijk. Door het opheffen van de barrières ontstaan verbeterde open ruimte verbindingen die het geheel van open ruimte elementen onderling verbinden en op dergelijke manier als geheel sterker maken.

Per deelgebied geeft dit volgende aandachtspunten:

### *Het ruime Zaventemse*

#### **voor de omgeving Grimbergen - Vilvoorde**

- aandacht schenken voor de onderdoorgang van de Tangebeek onder R0
- versterken van de relatie tussen het Tangebeekbos en het boscomplex Klein Hoogveld ter hoogte van R0 zodat een aaneengesloten open ruimte structuur ontstaat.
- verbeteren van de doorgang van de Tangebeek in het bedrijventerrein Heienhoek.

#### **voor de omgeving Vilvoorde - Machelen**

- versterken van de relatie tussen het boscomplex ten zuiden van Peutie en het Floordambos over E19

- opwaarderen van de Woluwebeek, weer openleggen waar ingebuisd en waar mogelijk versterken door de uitbouw van groengebieden langs de beek.

#### **voor de omgeving van het Zaventemse**

- opwaarderen van de onderdoorgang van de Woluwebeek onder R0 en ontwikkelen van een ecotunnel
- opwaarderen van de onderdoorgang van de Kleine Maalbeek onder R0.

#### ***Zellik - Groot-Bijgaarden***

- versterken van de relatie tussen Hof van Elegem en Kattebroek over R0 om tot één samenhangend randstedelijk open ruimte gebied te komen
- verbinden van de groengebieden ten zuiden en ten noorden van E40 door ecologische verbindingen te realiseren ten oosten en westen van de dienstzone (moet kaderen binnen ontsnipperingstudie voor E40)
- versterken van de relatie tussen het indringend landbouwgebied Smiskensveld en het Laarbeekbos daar beide gebieden nog een groot samenhangend open ruimte gebied vormen dat wordt doorsneden door R0.

#### ***Zuidelijke kanaalzone***

- opwaarderen van de onderdoorgang van de HSL en Stationstraat van Zenne als volwaardige ecologische verbinding
- opwaarderen van Lotbeek - Lakebeek ter hoogte van Vaartweg - Sashoek (momenteel volledig ingebuisd)
- opwaarderen van de onderdoorgang van de HSL en J. Huysmanslaan van Lotbeek - Lakebeek als ecologische verbinding
- aandacht schenken aan de loop van Lotbeek - Lakebeek en Oude Gracht door het te ontwikkelen bedrijventerrein waarbij de loop behouden blijft als een open waterloop en wordt hersteld als open waterloop op plaatsen waar hij nu al is ingebuisd
- weer openmaken van Lotbeek - Lakebeek ter hoogte van het bedrijventerrein
- nemen van maatregelen langs E19 om ecologische en recreatieve verbindingen te versterken (prioritair ter hoogte van de Zennevallei)
- realiseren van een verbinding tussen het provinciaal domein van Huizingen en het sportcomplex als basis van recreatieve en ecologische verbinding naar kanaal en Zenne
- op lange termijn aandacht geven aan de versterking van een groene verbinding over N6 tussen kanaal (via aan te leggen groenzone in ontwikkelingsgebied van de hoeve Bretonne) en het kasteelpark - Zuunbeekvallei.

#### **Rol van de landbouw**

Het flankerend beleid moet er mee naar streven om de landbouw in de rand actief mee in te schakelen in de uitbouw van een kwalitatief hoogstaande open ruimtestructuur. De landbouw heeft namelijk in een aantal gebieden een belangrijke rol. Dit kan zowel betrekking hebben op de aanwezigheid van een actief landbouwbedrijf of gronden die in gebruik zijn door de landbouw. Een optimale afstemming van de actieve landbouwbedrijvigheid is noodzakelijk binnen een duurzame uitbouw van het open ruimte netwerk. Flankerende maatregelen zijn mee ondersteunend in functie van een optimale maatschappelijke draagkracht. Deze

maatregelen kunnen bestaan uit het oprichten van een grondbank of het voorzien in een sociaal verantwoord herlokalisatiebeleid via de zogenaamde ‘instrumentenkoffer’ van de VLM en dit voor actieve landbouwbedrijven die binnen de effectief te realiseren randstedelijke open ruimte gebieden zijn gelegen. In die gevallen waar dit instrumentarium niet volstaat, kunnen specifieke bijkomende flankerende maatregelen uitgewerkt worden.

## **Verwerving**

Bij de realisatie van cruciale open ruimte gebieden kan het noodzakelijk zijn dat delen ervan moeten worden verworven om tot effectieve uitvoering te kunnen overgaan. Dit verwervingsbeleid kan diverse vormen aannemen:

- vrijwillige verkoop van eigenaars van gronden die belangrijk zijn voor de realisatie van het open ruimte netwerk
- voorkooprecht als een door de overheid te hanteren instrument
- onteigeningsplan voor strategische plekken binnen het open ruimte netwerk (bijvoorbeeld voor de aanleg van recreatieve routes).

Bij de verwerving van deze gronden/eigendommen dient er ook rekening gehouden te worden met de gevolgen van deze eigenaarswissel ook voor de gebruiker van het goed.

## **Inrichting en beheren**

De gronden die effectief verworven zijn of waarvan de eigenaar bereid is deze in te richten conform het inrichtingsplan kunnen op het terrein effectief worden ingericht en beheerd. Ook hier dient rekening gehouden te worden met de gebruiker van het goed. Afhankelijk van het opgemaakt inrichtingsplan en de mogelijkheid tot het verwerven van de gronden kan deze inrichting in één fase verlopen of worden gespreid over meerdere fasen.

### **4.5.7. Natuur en Bos**

De uitdaging bestaat erin om de open groene ruimten in de Vlaamse Rand rond Brussel te vrijwaren, verder uit te breiden en open te stellen voor het publiek. Op basis van deze doelstelling en vertrekkende vanuit de afbakening van het Bruegelproject en de perimeters Stadsrandbos, dienen onder meer de doelgerichte aankopen die gedaan worden door het Agentschap Natuur en Bos te worden verder gezet.

Het pijnpunt bij de verwerving van belangrijke groengebieden in de Vlaamse Rand is de aanwezigheid van gebouwen in deze goederen. De verwerving van gebouwen, het onderhoud en beheer ervan is voor het agentschap Natuur en Bos geen taak op zich, tenzij deze passen in de beheerfunctie van het gebied. Hier dienen dus partnerschappen gevonden om de verwerving van deze gebieden mogelijk te maken. Dit is o.a. het geval voor het zeer waardevolle Lembeekbos, Termeeren in Sterrebeek, Ravelingen, enz....

Het Agentschap voor Natuur en Bos wordt verder geconfronteerd met niet te ontkennen problemen zoals de grondprijs die hier in de Vlaamse Rand aanmerkelijk hoger is dan de gemiddelde prijzen in Vlaanderen. Dit heeft enerzijds te maken met het schaarse aanbod, maar ook met de bijzondere geleghedswaarde die veel van deze gronden hebben. Die geleghedswaarde bestaat erin dat resterende waardevolle (groen)gebieden vaak gevormd worden door onder andere kasteelparken, uitlopend op bos- en natuurgebieden, maar hier door hun ligging vanuit de industriële wereld een bijzondere geleghedswaarde vormen. Andere spelers op de markt zijn de bestaande villawijken die grenzen aan de gebieden en waar vele gegadigden zijn om percelen aan te kopen voor de uitbreiding van de tuin of voor hobbylandbouw die zich vaak vertaalt in het houden van o.a. paarden.

Er kan niet ontkend worden dat er in de Vlaamse Groene Rand rond Brussel een reële nood bestaat aan stadsrandbossen en natuur- en parkgebieden die naast een hoge sociale functie ook een effectieve invulling moet kunnen geven aan de ecologische doelstellingen. Vlaanderen wordt geconfronteerd met het feit dat er in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een groot tekort is aan openbare bos- en parkgebieden. Tekort dat op basis van de Gewenste Bosstructuur (100m<sup>2</sup> stadsbos per inwoner) en op basis van de normen opgenomen in de Langetermijnplanning Groenvoorziening (30m<sup>2</sup> openbaar park per inwoner) zich situeert op ongeveer 10.624 ha, uitgaande van een bevolking van 1.031.000 inwoners).

Daarenboven zijn in de druk bevolkte Rand aanzienlijke tekorten die zich hoofdzakelijk situeren in de zone Zaventem-Machelen-Vilvoorde en in de omgeving Wemmel-Asse-Dilbeek.

Om effectief te kunnen ingaan op de mogelijke verwervingen is een dagelijkse aanwezigheid op de markt van de onroerende goederen een absolute noodzaak.

#### ***4.6. Onthaal en integratie***

In de Vlaamse Rand is er aanzienlijk wat uit- en inwijking. Aangezien het VSGB integraal deel uitmaakt van de Vlaamse Rand is dit ongetwijfeld ook zo in de Vlaamse Rand.

Bovendien voorziet men binnen het VSGB een aanzienlijk aantal bijkomende woongelegenheden voorzien. Dit vergt een gericht onthaal- en integratiebeleid. Door de toegang van de Vlaamse Gemeenschap tot een aantal gegevens uit het rijksregister van deze nieuwe inwoners, kan zij de nieuwe inwoners van de Vlaamse Rand op een gepaste wijze verwelkomen. Ook de betrokken gemeenten en EVA vzw de Rand kunnen hierin hun rol spelen.

#### ***4.7. Financieel***

De ontwikkeling van het VSGB veronderstelt terecht een flankerend beleid. Dit flankerend beleid heeft echter financiële consequenties. Deze dienen niet alleen ingeschat te worden. Deze financiële omkadering zal ook moeten voorzien worden binnen de Vlaamse begroting en waar nodig ook geëvalueerd en aangepast.

Deze financiële omkadering is onlosmakelijk verbonden met de uitvoering van het RUP voor het VSGB. De middelen die nodig zijn voor het flankerend beleid moeten m.a.w. tijdig vrijgemaakt kunnen worden. Ook de andere betrokken overheden dienen, waar dit nodig mocht blijken, te voorzien in de noodzakelijke financiële omkadering van het flankerend beleid.

De afbakening van het VSGB is echter niet identiek aan de afbakening van de andere open ruimtes, aangezien onder meer de beschikbaarheid van open ruimte in de Vlaamse Rand beperkt is. De specifieke instrumenten die nodig zullen zijn om het flankerend beleid in het

VSGB vorm te geven zullen ongetwijfeld duurder uitvallen dan in de rest van Vlaanderen. Hier dient rekening mee gehouden te worden. Dit kan onder meer door bv Vilvoorde te erkennen als centrumstad.

#### ***4.8. Communicatie***

De leden van de Vlaamse Regering zullen binnen hun bevoegdheid permanent communiceren rond dit project met als doel:

- het verklaren en toelichten van het beleid en de beleidsmaatregelen die men in het belang van het project meent te moeten ontwikkelen (infrastructuurwerken, waterbeheersing en waterzuivering, saneringen,...)
- de participatie: de doelgroepen moeten bij de beleidsvorming, ontwikkeling en uitvoering betrokken worden. Op deze manier kan men het maatschappelijk draagvlak vergroten
- de promotie: het aanprijzen van het project en de organisatie, onder meer bij overheden, ondernemers en inwoners
- het verzorgen van de PR: het ontwikkelen van initiatieven en activiteiten met de bedoeling de contacten met de doelgroepen te verstevigen en de naam en de faam van het project van het project te bestendigen en/of te verbeteren
- het ontwikkelen van activiteiten om de contacten met andere overheden te verbeteren in verband met de belangenbehartiging.