Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Bestaand regionaal bedrijf Bomaco te Zellik" aan het provinciebestuur Vlaams-Brabant

Samenvatting

Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Bestaand regionaal bedrijf Bomaco te Zellik" aan het provinciebestuur Vlaams-Brabant heeft betrekking op de herbestemming van "reservegebied voor economische activiteiten", "agrarisch gebied" en "bouwvrij agrarisch gebied (in overdruk)" naar een gebied bestemd voor bedrijvigheid, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, als onderdeel van het provinciaal RUP "Herbestemming van de bedrijvenzone Bomaco te Zellik".

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Het besluit heeft betrekking op het beleidsveld Omgeving.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 19 mei 2006 heeft de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Bestaand regionaal bedrijf Bomaco te Zellik" definitief vastgesteld.

2. INHOUD

Het plangebied is gelegen in de gemeente Asse en wordt gevormd door de deelplannen 'Bomaco' en 'Omgeving Torenhof', waarbij dit laatste deelplan, gelegen ten zuiden van de kern van Kobbegem, de juridische verankering van de nodige kwalitatieve compensatie voor de herbestemming van herbevestigd agrarisch gebied binnen het deelplan 'Bomaco' beoogt.

Het deelplan 'Bomaco' is gelegen aansluitend bij het gemengd regionaal bedrijventerrein Doornveld in de deelgemeente Zellik, en wordt begrensd door een open landbouwgebied ten noorden en ten westen, het domein van het Provinciaal Instituut voor Vorming en Opleiding (PIVO) ten oosten en de spoorlijn Brussel-Dendermonde en de gewestweg N9 ten zuiden. Het plangebied van dit deelplan situeert zich aan de rand van een openruimtegebied tussen de kernen van Zellik, Kobbegem en Relegem.

Het provinciaal RUP "Herbestemming van de bedrijvenzone Bomaco te Zellik (Asse)" heeft betrekking op de site van het voormalige bedrijf n.v. Bomaco, dat gespecialiseerd was in de verhandeling van houtsoorten uit verschillende continenten. In 2006 werd voor deze site een gewestelijk RUP "Bestaand regionaal bedrijf Bomaco te Zellik" opgemaakt, waarbij de bestendiging en de uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten onder bepaalde voorwaarden werden mogelijk gemaakt. Hiertoe werden de bestemmingen "gebied voor lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter" en "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse herbestemd naar "zone voor bedrijfsactiviteiten van een bestaand regionaal bedrijf", "agrarisch gebied" en "bouwvrij agrarisch gebied (in overdruk)".

In de verordenende stedenbouwkundige voorschriften voor de "zone voor bedrijfsactiviteiten van een bestaand regionaal bedrijf" van het gewestelijk RUP is onder meer volgende bepaling opgenomen:

"Indien de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, geldt de nabestemming reservegebied voor economische activiteiten. Op basis van een uitgewerkte visie wordt aan de hand van een ruimtelijk uitvoeringsplan op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau beslist over de inrichting van dit reservegebied. In afwachting van de goedkeuring van dergelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen worden verleend na de stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten."

De toelichtingsnota bij het gewestelijk RUP verduidelijkt dat bij een stopzetting van de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten een ruimtelijke afweging moet uitmaken welke activiteiten in de toekomst kunnen plaatsvinden op de betreffende site.

Het planprogramma van het provinciaal RUP voorziet in het faciliteren van een nieuwe invulling op de site van het voormalige bedrijf n.v. Bomaco, waarvan de bedrijfsactiviteiten in 2015 werden stopgezet. Het plangebied van het deelplan 'Bomaco' bestaat uit het volledige plangebied van het gewestelijk RUP, aangevuld met een aantal percelen of delen van percelen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (gewestplan) ten noorden en ten westen van de site en in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's (gewestplan) ten zuiden van spoorlijn. Het plangebied van dit deelplan is ongeveer 10 ha groot.

Op 1 juni 2022 werd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant een verzoek tot delegatie van de planningsbevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 2.2.2, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gericht aan de Vlaamse Regering. Naar aanleiding van de adviesvraag over de startnota van het provinciaal RUP merkte het departement Omgeving op dat deze delegatie (nog) niet verleend kon worden, bij gebrek aan duidelijkheid over de beoogde herbestemmingen en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Op 1 december 2023 is het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant officieel in werking getreden. Naar aanleiding van de adviesvraag over het voorontwerp van het provinciaal RUP stelde het departement Omgeving vast dat een delegatie van de planningsbevoegdheid in voorliggend geval bijgevolg niet langer nodig is. Artikel 2.2.12, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt namelijk dat provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal beleidsplan ruimte of het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Bij gebrek aan een (ontwerp van) Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dient het provinciaal RUP bijgevolg enkel uitvoering te geven aan het geldend Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant.

//

Naar aanleiding van de adviesvraag over het voorontwerp van het provinciaal RUP stelde het departement Omgeving voorts ook vast dat de voorschriften van het provinciaal RUP afwijken van de voorschriften van het gewestelijk RUP, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 19 mei 2006. De betrokken percelen vallen in het gewestelijk RUP onder de categorieën van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid' en 'landbouw'. Het voorontwerp van het provinciaal RUP voorziet een herbestemming naar "gebied voor bedrijvigheid, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen", waaraan de gebiedscategorie 'bedrijvigheid' wordt toegekend. In de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften worden zowel bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, alsook recreatie als hoofdactiviteit toegelaten.

Artikel 2.2.6, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt echter dat een stedenbouwkundig voorschrift in een ruimtelijk uitvoeringsplan op elk moment ressorteert onder een categorie of een subcategorie van gebiedsaanduiding. De categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid' wordt daarbij onderscheiden van de categorieën van gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' en 'recreatie'. Het is niet mogelijk dat stedenbouwkundige voorschriften van een provinciaal RUP tegelijkertijd ressorteren onder meerdere categorieën van gebiedsaanduiding. Deze overweging werd door het departement Omgeving reeds meegegeven in haar advies over het voorontwerp van het provinciaal RUP en wordt hier voor zoveel als nodig herhaald.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

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

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

B. ESR-TOETS

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op ESR.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

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

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

Het provinciebestuur Vlaams-Brabant zal na het verkrijgen van de instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Bestaand regionaal bedrijf Bomaco te Zellik” het verdere planproces voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Herbestemming van de bedrijvenzone Bomaco te Zellik (Asse)” opnemen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering verleent instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Bestaand regionaal bedrijf Bomaco te Zellik” in functie van de herbestemming van de stedenbouwkundig voorschriften “reservegebied voor economische activiteiten”, “agrarisch gebied” en “bouwvrij agrarisch gebied (in overdruk)” naar een gebied bestemd voor bedrijvigheid, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen zoals afgebakend op het grafisch plan van het voorontwerp van het provinciaal RUP “Herbestemming van de bedrijvenzone Bomaco te Zellik (Asse)” van de provincie Vlaams-Brabant, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 9 oktober 2025.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS