

Aan mevrouw Joke Schauvliege
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw

Koning Albert II-laan 20 bus 1
1000 BRUSSEL

uw kenmerk K37/20170427-21407	ons kenmerk L1-2017-20	bijlagen -
vragen naar / e-mail bea.kayaerts@vlaanderen.be	telefoonnummer 02-553 64 61	datum 24 mei 2017

Betreft: Advies over het voorontwerp RUP ‘‘VSGB woongebied Tiendeschuurveld Zaventem’’

Mevrouw de minister,

SARO ontving op 27 april 2017 uw adviesvraag over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘VSGB woongebied Tiendeschuurveld Zaventem’.

Met het voorliggend RUP wordt gebruik gemaakt van artikel 2.6.2, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Naar aanleiding van het vonnis van 22 mei 2015 wordt aan de verplichting tot planschadevergoeding voldaan door de opmaak van voorliggend RUP tot wijziging van het bestaande plan en dit met het doel aan het plangebied opnieuw de bestemming te geven die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande plan. Het plangebied Tiendeschuurveld wordt opnieuw bestemd als woongebied.

Zonder uitspraak te doen over het onderwerp van voorliggend voorontwerp RUP wenst de raad enkele kritische bemerkingen te formuleren bij dit proces tot opmaak van een RUP. Allereerst stelt SARO vast dat voorliggend initiatief louter ingegeven is vanuit een financiële beweegreden (en dus geen ruimtelijk motief inhoudt).

Bovendien oordeelt SARO dat een dergelijke aanpak niet getuigt van zorgvuldig bestuur. In het kader van de opmaak van het RUP VSGB werden diverse bestemmingswijzigingen doorgevoerd van zachte bestemmingen naar harde bestemmingen (zoals industrie en wonen) en ook de omgekeerde beweging (van harde bestemming naar natuur, bos en landbouw). Deze wijzigingen werden ruimtelijk gemotiveerd en gekaderd binnen een ruimtelijke visie. Het in kaart brengen van de gebieden met planbaten en planschade maakte deel uit van het RUP VSGB.

SARO wijst ook op het foutief signaal dat met voorliggend voorontwerp RUP wordt gegeven en dit specifiek in het kader van de strategische doelstellingen - zoals vastgelegd in het Witboek BRV - inzake het verhogen van het ruimtelijk rendement en het behoud van de open ruimte. Het kan immers niet de bedoeling zijn dat de ruimtelijke doelstellingen inzake bijvoorbeeld slecht gelegen bouwgronden (woonuitbreidingsgebieden, signaalgebieden, ruimtelijk bedreigde kwetsbare bossen) uitsluitend worden beoordeeld vanuit louter financiële overwegingen.

En tenslotte wijst SARO er op dat de raad reeds meermaals heeft aangedrongen op de uitbouw van een volwaardig compensatiemechanisme; met adequate afstemming en samenhang tussen de planschaderegeling en de planbatenregeling. Om de betaalbaarheid van het ruimtelijk beleid te verzekeren is er nood aan een evenwichtig systeem tussen planbaten en planschade. In zijn advies van 22 februari 2017 over het Witboek BRV benadrukte de raad dat bij de verdere operationalisering van het BRV zowel aandacht moet gaan naar de (maatschappelijke) kosten als de (maatschappelijke) baten. Ook in het kader van het toekomstig instrumentendecreet moet deze zorg vooropstaan.

Met vriendelijke groeten,

Filiep Loosveldt
voorzitter SARO