

Bijlage van het uitgifteplan:

Globale visie op ecologische groenaanleg en -beheer van het Research Park Zellik

In het uitgifteplan van Research Park Zellik is volgend artikel aanwezig:

“Groenaanleg

Het is de ambitie om het Researchpark Zellik in te bedden in het groen kader dat reeds aanwezig is door het aanpalende Laarbeekbos en het toekomstige Kerremanspark. Daarom zal bij de beoordeling van de bouwplannen aandacht besteed worden aan de groenaanleg van de private kavels. Voor de uitwerking van de groenaanleg op de private kavels kunnen de bedrijven een beroep doen op de expertise van de Vlaamse Landmaatschappij.

Van zodra het Beheercomité, na consultatie van de bedrijventerreinvereniging, een globale visie op de groenaanleg van het Researchpark Zellik heeft goedgekeurd, zal deze bepalend zijn voor de groenaanleg, zowel op het openbaar domein als op de private kavels. Deze globale visie zal vervolgens als bijlage worden opgenomen bij dit document.”

Dit document is goedgekeurd door het Beheercomité in zitting dd. 9/11/2017 vormt samen met de kaartbijlages de globale visie van de groenaanleg.

DEEL I. VISIEPLAN (BIJLAGE 1)

1. UITDAGING: HET RESEARCH PARK ALS GROENE VERBINDING TUSSEN AANGRENZENDE GROENPOLEN

Het Researchpark Zellik ligt tussen belangrijke groenpolen nl. Laarbeekbos (Natura2000) en het Kerremanspark. Ook het landbouwgebied tussen het Research park en het Laarbeekbos zal op termijn ontwikkelen naar een open parklandschap. Het domein is immers sinds 2014 eigendom van het Agentschap Natuur en Bos (Figuur 1).

Om deze voor dit verstedelijkt landschap unieke ecologische en groene infrastructuur te behouden en versterken is het belangrijk dat de tussenliggende gebieden geen barrière vormen in het landschap.

In het RUP van het Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel (VSGB) staat uitdrukkelijk vermeld dat: “de groene infrastructuur geïntegreerd moet worden in het wetenschapspark omwille van de nabijheid van het habitatrichtlijngebied ‘Laarbeekbos’, gelegen op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest”.

Ecologisch groen in een verstedelijkte omgeving heeft immers veel voordelen: een aantrekkelijk landschap om te leven en te werken, een mogelijkheid om waterberging te voorzien (bescherming tegen overstromingen en de impact van klimaatverandering), rust en welzijn in drukke omgeving, een plaats voor recreatie, sport en sociale ontmoetingen, en uiteraard biedt het een kans voor fauna en flora.

Tabel 1 bevat de eigendomssituatie per landschapsonderdeel van het omliggende landschap

Kerremanspark	Inrichting: Vlaamse Landmaatschappij Beheer: Gemeente Asse
Laarbeekbos	Brussels Instituut voor Milieubeheer
Landbouwgronden ten Noorden van het Researchpark*	Agentschap Natuur en Bos

*Dit wordt op termijn een landschapspark met een geleidelijke overgang van open landschap naar bosrand.



2. ECOLOGISCHE VERBINDINGEN DOOR HET RESEARCHPARK

Gezien de ligging van het Researchpark ten opzichte van het omliggende landschap en om de ecologische continuïteit in het landschap te behouden is er nood aan een aantal groene verbindingen doorheen het bedrijventerrein. Zie Visieplan Bijlage 1.

Het doel is om volgende groene verbindingen te creëren

- (1) Minstens 1 bosachtige verbinding (met typische bossoorten)
- (2) Minstens 2 open ruimte/grasland verbindingen (vb. combinatie van hagen en grasland)
- (3) Minstens 2 groene verbindingen bestaande uit lijnvormige elementen (vb. combinatie van bomenrijen en hagen)

Opmerking: in kader van duurzaamheid is er ook een (4) “fietscorridor” voorzien, om de CO2-uitstoot gelinkt aan het woon-werk verkeer van de werknemers van het Researchpark te verminderen.

3. VERSCHILLENDE VERANTWOORDELIJKHEDEN INZAKE GROENBEHEER - & INRICHTING OP HET RESEARCH PARK ZELLIK

Gekoppeld aan de verschillen in eigendomstoestand van de verschillende zones op het Researchpark zijn er ook andere actoren verantwoordelijk voor inrichting en beheer van de groene zones.

3.1 OPENBAAR DOMEIN (GEMEENTE ASSE)

Omschrijving:

Tot het openbaar domein behoren de berm van de wegen, de pontbeeklaan & de spoorweg met naastliggend fietspad. De Gemeente Asse is verantwoordelijk voor het beheer hiervan.

Doelstelling:

Onderstaande tabel geeft de maatregelen die uitgevoerd zullen worden ter bevordering ecologisch groen.

Deze maatregelen zullen steeds rekening houden met de “principes” voor ecologisch beheer en aanleg die voorkomen in de maatregelentabel (Zie DEEL II)

Omgeving	Maatregelen	Beheerder
Pontbeeklaan	Aanplant inheems bosgoed Beheer grazige bermen en aanleg fiets-en wandelpad	Gemeente Asse
Bermen van de wegenis (voor zover deze tot het openbaar domein behoren)	Aangepast maaibeheer ifv natuurlijk graslandbeheer	Gemeente Asse
Omgeving rond de spoorwegen	Aangepast beheer ifv leefgebied ringslang langsheen nieuwe fietsostrade	Gemeente Asse

Procedure:

De Gemeente Asse zal de bijkomende maatregelen implementeren in overleg met de andere partners binnen een termijn van 2 jaar en nadien voor continu beheer zorgen.

3.2 UITGEGEVEN KAVELS (BESTAANDE BEDRIJVEN)

Omschrijving:

Voor de uitgegeven kavels (met reeds bestaande bedrijven en omgevingsaanleg) wordt stapsgewijs betracht de bestaande groenstructuur aan te passen:

1. Gezamenlijk groenbeheer betrachten voor geïnteresseerde bedrijven van het Research Park (beheer)
2. Groenbeheer met ecologische meerwaarde (beheer)
3. Aanpassing bestaande groenstructuur (beperkte inrichting)
4. Heraanleg omgeving (volledige herinrichting)

Procedure:

De “principes” voor ecologisch groenbeheer en -aanleg komen uit de maatregelentabel (Zie DEEL II) en zullen opgenomen worden in een groenplan per bedrijf en een score zal toegekend worden op basis van de toegepaste maatregelen (Zie DEELII: 4^e kolom Maatregelentabel).

Werkwijze

De parkmanager speelt een coördinerende rol:

- Samenbrengen en clusteren van bedrijven die een gemeenschappelijk groenbeheer wensen omwille van de schaalvoordelen.
- Stimuleren van bedrijven geïnteresseerd om te investeren in ecologisch gerichte groenaanleg en om te werken met een groenaannemer die ecologische principes toepast.
- In contact brengen met experts/firma's die een plan kunnen opmaken op bedrijfsniveau, afhankelijk van de ecologische potenties van het gebied en op vraag van de bedrijven zelf door een expert.
- onderzoeken van mogelijkheden voor advisering en financiële ondersteuning (bv. via Regionaal Landschap Groene Corridor)

Ideale momenten voor de omschakeling naar ecologisch groenbeheer zijn de aanleg van nieuw groen, verhuis van activiteiten, verandering van contract groenaannemer, ...

Monitoring:

Onderstaande tabel geeft een periodieke doelstelling voor de bedrijven in het researchpark op de uitgegeven kavels. Een evaluatie van de vooruitgang zal periodiek voorgelegd worden aan het Beheercomité van het Research Park

Jaartal	Ecologische score van groenzone rond elk bedrijf (uitgegeven kavels)			
	0 punten	1-3 punten	3-5 Punten	>5 punten
2018	60%	20%	10%	10%
2021	30%	30%	20%	20%
2024	10%	30%	30%	30%

Ondersteuning door Regionaal Landschap Groene Corridor

- Vrijblijvende advisering bij de opmaak van een beplantingsplan (opgemaakt door externe tuinaannemer/architect).
- Gunstig tarief voor aankoop plantgoed in uitvoering van beplantingsplan

3.3 ONUITGEGEVEN KAVELS (TOEKOMSTIGE BEDRIJVEN)

Omschrijving:

De onuitgegeven kavels zijn kavels waar in de toekomst bedrijven zich nog kunnen vestigen. Deze zijn nog in eigendom van en beheer door VLAIO. Via de parkmanager is een ecologisch groenaannemer aangesteld voor het onderhoud, zolang de terreinen braakliggend zijn.

Bij de vestigingsaanvraag van nieuwe bedrijven op de onuitgegeven kavels dient gekoppeld aan de wettelijke bouwaanvraag, eveneens een plan voor de omgevingsaanleg opgemaakt te worden dat rekening houdt met de zones aangeduid op de Maatregelenkaart (Bijlage 2).

Doel:

Het plan voor de omgevingsaanleg zal getoetst worden aan de principes van ecologisch groenaanleg en -beheer vanuit de maatregelentabel (Zie DEEL II) & Maatregelenkaart (Bijlage 2). Elk plan zal **minstens 5 punten** moeten scoren op basis van deze maatregelentabel (Zie DEEL II - kolom 4)

Randvoorwaarden:

Bij de inrichting van de bedrijfskavel wordt rekening gehouden met de reeds bestaande verplichtingen uit het uitgifteplan:

- een minimale groenoppervlakte
- bij de bouwplannen wordt een 'plan van omgevingsaanleg' gevoegd, zodat bij de beoordeling aandacht kan besteed worden aan de groenaanleg.
- richtinggevend is een bebouwingspercentage van 50 à 60%. Afwijkingen zijn mogelijk mits voldoende motivatie. Om fasering mogelijk te houden wordt initieel een bebouwingspercentage van 25% vooropgesteld. Na acht jaar moet er evenwel een bebouwingspercentage van 50% à 60% gerealiseerd zijn.

Het uitgifteplan verwijst naar de inrichtingsstudie van Arcadis, waar o.a. m.b.t. omgevingsaanleg volgende bepalingen worden overgenomen:

- De verharding wordt beperkt tot 15% van de perceelsoppervlakte en is bij voorkeur waterdoorlatend.

Daarnaast worden nog volgende belangrijke principes i.v.m. ecologische inrichting vooropgesteld:

- De groenzones moeten overwegend bestaan uit streekeigen groen .. Uitzonderingen kunnen worden toegestaan i.f.v. de soortenkeuze m.b.t. de biodiversiteit (bv. drachtplanten)

Procedure:

-Elk plan van omgevingsaanleg zal voorgelegd worden aan het Uitgiftecomité ter goedkeuring en zal moeten voldoen aan de eis van ecologische score van minimum 5 punten.

-De beoordeling van de omgevingsaanleg door het Uitgiftecomité is voorafgaand aan maar onafhankelijk van de beoordeling ifv vergunningverlening.

Ondersteuning Regionaal Landschap Groene Corridor

- Vrijblijvende advisering bij de opmaak van een beplantingsplan (opgemaakt door externe tuinaannemer/architect).
- Gunstig tarief voor aankoop plantgoed in uitvoering van beplantingsplan

3.4 OP NIVEAU BEDRIJVENTERREIN

Werkwijze

De parkmanager speelt een coördinerende rol:

- Aanstellen groenaannemer die ecologische principes toepast – voor onderhoud uitgegeven en onuitgegeven kavels
- Voortgang communiceren op de website van het bedrijventerrein en aan het beheercomité van het Research Park.
- onderzoeken van mogelijkheden voor advisering en financiële ondersteuning (bv. via Regionaal Landschap Groene Corridor)

Ondersteuning Regionaal Landschap Groene Corridor

- Ontwikkeling ecologische corridor zoals aangegeven op het visieplan – over meerdere kavels
 - o Plan en inrichting (aansturing aannemer) in samenspraak met eigenaars/erfpachters
 - o Uitvoering inrichting
 - o Cofinanciering voor 50% van de natuurgerichte maatregelen (houtkanten, poelen, soortgerichte maatregelen,...)Voorwaarde: overeenkomst tussen eigenaar en RLGC (kostenverdeling, beplanting blijft min. 10 jaar aanwezig, beheer door eigenaar, ad hoc openstelling voor studie of educatieve doeleinden in onderling overleg,...)
- Project op niveau van Research Park: bv. bijenhotel aan ingang met logo's terrein en bedrijven, in combinatie met aanleg bloemenweides
 - o Projectopmaak en subsidieaanvraag door RLGC

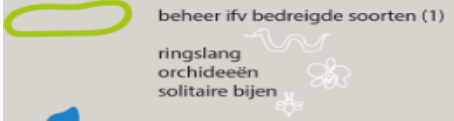
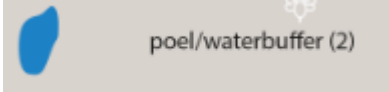
DEEL II. MAATREGELENPLAN (BIJLAGE 2)




Het maatregelenplan is de concrete uitwerking van het Visieplan en een toetsingskader voor de mate van ecologische bijdrage van de verschillende groenelementen.

“Gebiedsspecifieke” maatregelen zijn meest wenselijk in de zones aangeduid op de Maatregelenkaart (Bijlage 2)

“Niet-gebiedsspecifieke” maatregelen zijn maatregelen die overal kunnen plaatsvinden op het Research Park.

MAATREGELENTABEL

MAATREGEL (Wat)	FUNCTIE (Waarom)	DOEL/OMSCHRIJVING (Hoe)	PLAATS (Waar) SYMBOOL OP KAART/OVERAL	ECOLOGISCHE SCORE
GEBIEDSSPECIFIEKE MAATREGELEN				
1. Creëren van nieuw leefgebied van waardevolle soorten	Prioritaire soorten & beschermde soorten	Doelen: Habitatverbeteringen: *Ringslang/hazelworm/levendbarende hagedis: composthoop, hooimijt, refugia (stenen, houtstapels,...), natte zones, ruigte *Orchideeën: afgebakende zones waar op later tijdstip wordt gemaaid *Solitaire bijen: bijenhotel en bloemenweides met bijenminnende soorten	Openbaar domein Uitgegeven kavels Onuitgegeven kavels + Omliggende landschap 	Soortenbescherming ten voordele van 1 prioritaire soort: 2 punten
2. Waterpartijen & waterhuishouding	Een leefgebied voor amfibieën creëren, alsook de infiltratie van water op een natuurlijk manier laten gebeuren	Doelen: *Minimum 1 poel *Natuurlijke waterbuffering stimuleren *Parking aanleggen in grasdallen	Uitgegeven kavels Onuitgegeven kavels + Omliggende landschap 	Aanleg poel: 2 punten Aanleg Natuurlijke Waterbuffer: 2 punten

3. Bloemenweide & aangepast maaibeheer	Door aangepast maaibeheer kan het aantal soorten aanzienlijk verhogen. De bloemenweides dienen als voedsel voor de bijen	Doelen: *Grasland: natuurlijk graslandbeheer *Bloemenweide: inzaaien van bloemenmengsel	Openbaar domein Uitgegeven kavels Onuitgegeven kavels + Omliggende landschap  bloemrijk grasland (extensief maaien)(3)	Bloemenweide/aangepast maaibeheer: 2 punten
4. Kleine landschapselementen	Puntsgewijze maatregelen die een positieve impact hebben voor fauna & flora.	Doelen: *Fruitbomen/Boomgaard *Hagen/Heggen/Houtkanten *Bomenrijen *Solitaire bomen	Openbaar domein Uitgegeven kavels Onuitgegeven kavels + Omliggende landschap  bomen (rij)(4)  haag/houtkant/heg (4)	Landschapselement: 2 punten
NIET-GEBIEDSSPECIFIEKE MAATREGELEN				
5. Gebruik Inheemse soorten	Natuurlijk karakter van het landschap behouden en aantrekken van bestuivers en insecten	*Alle nieuwe beplantingen en vervanging van bestaande vegetatie op het Researchpark Zellik *Solitaire bomen Opmerking: http://www.plantvanhier.be/plant-van-hier/voordelen	Overall	VERPLICHT
6. Groendaken	Groendaken hebben een positief effect voor de natuur en zorgen voor wateropvang	*Momenteel zijn er 2 groendaken aanwezig in het RP Zellik. Het groendak van het bedrijf COPRO kan aanzien worden als een modelvoorbeeld.	Op vraag individuele bedrijven	Groendak: 2 punten
7. Nestkasten/insecten hotels	Het plaatsen van nestkasten voor	Plaatsen van allerlei nestgelegenheden (nestkasten-bijen/insectenhotels...) voor	Uitgegeven kavels	Per nestkast/bijenhôtel : 1 punt

	welbepaalde soorten draagt bij tot extra nestgelegenheid en zichtbaar groen imago	diverse soorten (vleermuizen /steenuilen/insecten/zwaluwen/...)		
--	---	---	--	--

Interessante referenties voor landschapsarchitecten en groenbeheerders

<p>Algemene principes Harmonisch park- en groenbeheerplanning</p> <p>Algemeen Ecologisch Groenbeheer</p> <p>Ecologisch groen op bedrijventerreinen</p>	<p>Technisch vademecum Harmonisch park- en groenbeheerplanning https://www.natuurenbos.be/sites/default/files/inserted-files/vademecum_beheerplan_hpg.pdf</p> <p>Groenbeheer, een verhaal met toekomst https://www.openbaargroen.be/groenbeheer-een-verhaal-met-toekomst</p> <p>Inspiratiegids: ecologisch groen op bedrijventerreinen http://green4grey.be/sites/default/files/inspiratiegids_bedrijven.pdf</p>
<p>Opleiding voor groenbeheerders</p>	<p>http://www.2b-connect.eu/aan-de-slag</p>
<p>Hagen, Heggen, Houtkanten (Perceelsranden: groene structuren)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Richtlijnen breedtes, rekening houdend met gebouwen op 5m afstand van perceelsranden • Soortenlijsten 	<p>Hagen, heggen en houtkanten, een praktische gids http://rlgc.be/wp-content/uploads/2014/03/brochure_HHH_lowres.pdf</p>
<p>Grachten (blauw structuren)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Richtlijnen diepte, breedte, oevers • Soortenlijsten 	<p>XXXXX</p>
<p>Beplanting/groenaanleg: a. Hooiland</p>	<p>Technisch Vademecum Bomen</p>

<ul style="list-style-type: none"> b. Vaste planten / bodembedekkers c. Struiken / bomen naargelang beschikbare vrije ruimte 	<p>https://www.natuurenbos.be/sites/default/files/inserted-files/technisch_vademecum_bomen.pdf</p> <p>Technisch vademecum Grasland</p> <p>https://www.natuurenbos.be/sites/default/files/inserted-files/technisch_vademecum_grasland.pdf</p> <p>Technisch vademecum Heesters</p> <p>Technisch Vademecum Kruidachtigen</p>
<p>Verhardingen (parkeerzones, wandelpaden,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Enkel ifv noodzakelijkheid mbt toegang, onderhoud: niet-doorlaatbare verharding b. (half-)doorlaatbare verharding 	<p>Technisch Vademecum Paden & Verhardingen</p> <p>https://www.natuurenbos.be/publicaties/publicaties/vademecums</p>
<p>Extra's ter stimulans van bepaalde soorten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bijenhotel/nestkast b. Hout-/stenenstapel c. Amfibieënpoeel d. Bloembollen e. composthoop 	<p>Bijenhotel: https://www.natuurpunt.be/sites/default/files/documents/hoe_bouw_ik_een_bijenhotel_-_low_res.pdf</p> <p>Amfibieënpoeel: https://www.natuurenbos.be/helpdesk/heraanleg-van-poelen</p> <p>XXX</p>
<p>Groendaken: concrete dakopbouwvoorbeelden + bouwtechnische gegevens</p>	<p>Groenbeheer, een verhaal met toekomst (p.353-383)</p> <p>https://www.openbaargroen.be/groenbeheer-een-verhaal-met-toekomst</p>
<p>Inheemse soorten</p>	<p>http://www.plantvanhier.be/plant-van-hier/voordelen</p>
<p>Specifieke fiches per soort (ringslang, hazelworm, levendbarende hagedis, brede orchis, graslathyrus)</p>	<p>Beschikbaar, nog toe te voegen</p>