

# UPLACE MACHELEN (naast viaduct Vilvoorde)



Uplace moet  
het grootste  
shoppingcenter  
van de Benelux  
worden.  
Foto's Uplace/Kos

Strategisch masterplan reconversie Vilvoorde-Machelen (provincie Vlaams-Brabant) (eindrapport juli 2008) (Stad Vilvoorde – POM - Gemeente Machelen – OVAM – Provincie Vlaams-Brabant) – geen sprake van shoppingproject op Revonversiegebied Vilvoorde-Machelen. Integendeel:

*"De analyse, gebaseerd op buitenlands literatuuronderzoek, geconfronteerd met de vaststellingen en conclusies van recente onderzoeken in België (Distributie-planologisch -onderzoek, Provincie Vlaams-brabant, 2006 en ULB, 2004) enerzijds en de kenmerken van de ontwikkelingsalternatieven (binnen het Masterplan), leidt tot de volgende conclusies: (1) - Alternatieven gericht op retail en shopping en internationale kantoren waar een belangrijke ondersteunende retail en shopping functie wordt voorzien, treden in concurrentie met middelgrote stedelijke centra met regionale uitstraling en zijn dus niet wenselijk vanuit dit criterium. En (2) - De kenmerken van het middelgroot centrum, Vilvoorde, tonen aan dat een belangrijke negatieve impact kan worden verwacht indien de korte tot middellange termijn een regionaal shoppingcentrum wordt ingeplant op de bedrijvenszone Machelen-Vilvoorde.*

Ondertekening **Browfieldconvenant Uplace 5 juni 2009** (vorige Vlaamse regering, met Open VLD in de meerderheid): akkoord over project van **192.000 m<sup>2</sup>**: **27.000 m<sup>2</sup> leisure** (met restaurants en cafés), **20.000 m<sup>2</sup> hotels**, **55.000 m<sup>2</sup> handel** ("concept- en beleveniswinkels"), **50.000 m<sup>2</sup> "publieke ruimte"** (plaza's, straten, pleinen en recreatie), **40.00 m<sup>2</sup> kantoren** (kantoortoren 'à la Guggenheim'). Convenant bevat duidelijke afspraken inzake **taakverdeling** (bvb.: "De ingebruikname van de van aansluiting R0 en de Woluwelaan zal worden ontworpen, aanbesteed, uitgevoerd en gefinancierd door het Vlaamse Gewest"), **timing** (bvb. "De Vlaamse regering zal al het nodige doen om de uitvoering [van het project] mogelijk te maken binnen de vooropgestelde timing en de opgenomen engagementen tijdig na te komen) en **financiering** ("Uplace betaalt 12.000.000 euro, Vlaamse regering de rest"). Uplace heeft 28/02/2015 laten opnemen als ultieme datum voor de realisatie van het project.

**Ongunstig advies** op het Brownfieldconvenant van de **Inspectie Financiën** (IF) 12 januari 2010: “Financiële raming niet voorhanden. Geen budgettering toegevoegd. IF betreurt dat afstand werd gedaan van de gebruikelijke mobiliteitsconvenanten. Ingaan op de vragen van UPLACE inzake mobiliteit is “*niet opportuun*”, voorbeeld van hoe bestaande procedures “*naar willekeur opzij worden gezet*”, ...

Februari 2010: mobiliteitseffecentenrapport uitgevoerd in opdracht van UPLACE.

Principe-overeenkomst Mobiliteit 10 april 2010.

Addendum bij Brownfieldconvenant 11 juni 2010. **Terugtrekking van de provincie Vlaams-Brabant uit het Brownfieldconvenant** om juridische redenen. Convenant legt nu afspraken vast tussen alleen het Vlaams Gewest, de gemeente Machelen en UPLACE.

Goedkeuring **Vlaamse Winkelnota door de Vlaamse regering**: “Geen grootschalige detailhandel. Kernversterkend beleid als pijler van duurzaamheid”.

**Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB)** (Vlaams Gewest) – openbaar onderzoek GRUP van 14 februari tot 14 april. Het GRUP als dusdanig niet negatief tegenover het UPLACE-project. Het is wel duidelijk dat het project alle ontwikkelingen in de zone Vilvoorde-Machelen ondergeschikt maakt. Andere economische ontwikkelingen zullen moeten beperkt worden.

Tégen of ernstige vragen bij het UPLACE-project (bezwaren tijdens openbaar onderzoek GRUP VSGB): Stad Vilvoorde, ACV, Vlaamse en Brusselse milieuverenigingen, UNIZO, Brusselse administratie. Ook het RESOC en de Provincie Vlaams-Brabant hebben pertinente vragen bij de economische ontwikkelingen in de regio.

Opstart van Stuurgroep Mobiliteit onder leiding van Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) om alle ontsluitingsinfrastructuur te bestuderen.

**Socio-economische vergunning september 2010. Nipte meerderheid** binnen Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie ten voordele van Uplace.

**Februari 2011**: Uplace mandateert internationale zakenbank Morgan Stanley om **investeerder** te zoeken. “Het project in Machelen is een van de grootste private Europese vastgoedprojecten (waarde 600 miljoen euro) in de sfeer van retail en entertainment. Het heeft een totale waarde van meer dan 600 miljoen euro”, klinkt het. Uplace spreekt met een gespleten tong. Uplace Machelen verkoopt zichzelf in Vlaanderen als een “Vlaams project” en daarbuiten van een “Brussels project” (‘Uplace Brussels’). In publieke communicatie zeggen ze “**geen gewoon shoppingcenter, maar een belevingswinkel**” te zijn, maar anderszijds willen ze wel “**the largest shopping center from the Benelux: 80.000 m<sup>2</sup> of retail**” (Wijnegem Shopping = 57.400 m<sup>2</sup>) worden.

April: aanvraag milieuvergunning Uplace bij de gemeente Machelen. Openbaar onderzoek tot 29 april 2011.

In **mei/juni 2011** was er het openbaar onderzoek voor de stedenbouwkundige vergunning Uplace Machelen.

**Midden september 2011 weigert de provincie Vlaams-Brabant de milieuvergunning** voor Uplace Machelen af te leveren. Uplace gaat daags nadien in beroep tegen deze beslissing bij de Vlaamse Regering. Vlaams minister voor milieu Joke Schauvliege zou zich in januari 2012 over dit beroep uitspreken.

De stedenbouwkundige vergunning wordt ondertussen afgeleverd door de Vlaamse Regering (**november 2011**). De goedkeuringsprocedure overlapt met de goedkeuring van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan VSGB, dat ook in november 2011 wordt goedgekeurd door de VlaReg.

In november 2011 laten verschillende organisaties, steden en gemeenten in beroep te gaan tegen het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning : Unizo, Stad Leuven, Stad Vilvoorde, Grimbergen, Bral, BBL, BRAL, Greenpeace, Inter-Environnement Bruxelles, ....

In november 2011 is het nog altijd niet duidelijk met welke investeerder Uplace gaat financieren. De Australische groep Westfield liet weten niet langer geïnteresseerd te zijn in Uplace en lonkt nu naar NEO.

[www.uplace.eu](http://www.uplace.eu)