

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'GRUP afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw

Samenvatting

De Vlaamse Regering verleent delegatie van planningsbevoegdheid en instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reysberg' en de herbestemming van woongebied naar openruimte, meer bepaald 'gecompartimenteerd landbouwgebied' en 'parkgebied met gemengde functies'.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Het besluit heeft betrekking op het beleidsveld Omgeving.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 16 december 2011 heeft de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden" definitief vastgesteld.

2. INHOUD

In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vraagt de gemeente Sint-Pieters-Leeuw op 20 februari 2024 aan de Vlaamse Regering plandelegatie en instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' in functie van de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Reysberg' voor het herbestemmen van woongebied naar deels 'gecompartimenteerd landbouwgebied' en deels 'parkgebied met gemengde functies', volgens de opties van het voorontwerp van het

gemeentelijk RUP 'Reysberg' zoals voorgelegd voor schriftelijk advies (einddatum adviesperiode 22 juli 2023).

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw wenst een grotendeels onbebouwd gebied, binnen de afbakeningslijn van het VSGB als openruimte te vrijwaren door de herbestemming van het gebied naar 'gecompartmenteerd landbouwgebied' en 'parkgebied met gemengde functies'; de twee woningen worden opgenomen in 'woongebied'. De gemeente heeft daartoe de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reysberg' in het vooruitzicht gesteld. Het plangebied en planvoornemen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reysberg' betreft een onbebouwd gebied, met uitzondering van twee woningen (Rijsveldweg 51 en 53). Het plangebied sluit in het noordwesten aan op het open en golvend agrarisch landschap van het Pajottenland en in het zuidoosten op het bebouwde weefsel het gehucht Negenmanneken.



Figuur: Situering plangebied 'Reysberg'

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw heeft in haar verzoek en toelichtingsnota bij het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reysberg', zoals voorgelegd voor schriftelijk advies (einddatum advies 22 juli 2023), gemotiveerd waarom zij het gebied grotendeels als openruimtegebied wenst te vrijwaren:

- Het grootste deel van de planzone is tot op vandaag grotendeels in agrarisch gebruik. In het westelijk deel van de planzone ligt een park met speeltuin en in het oostelijk deel bevinden zich twee woningen.
- De doelstellingen van het RUP zijn:
 - o zoveel mogelijk onbebouwde ruimte vrijwaren en/of realiseren;
 - o versterken van de openruimtestructuur in alle facetten, landschapontwikkeling met ecologische en belevingswaarde;
 - o trage wegen voor recreatief en functioneel gebruik;
 - o ruimte voor professionele landbouw.

- Het plangebied heeft volgens de gemeente de potentie om als deel van de open ruimte maximaal te worden benut in functie van leef-, natuur- en landschapskwaliteit in afstemming met een productieve ruimte voor professionele landbouw. In het kader hiervan worden in het RUP volgende krachtlijnen geïdentificeerd:
 - o uitbreiden open ruimtecorridor:
 - blauwgroen netwerk (KLE's) intern en extern versterken;
 - gebied bestendigen als deel van de open ruimte.
 - o uitbreiden gebied voor zachte recreatie:
 - toegankelijkheid open ruimte intern en extern.
 - o versterken woonkwaliteit;
 - o inspelen op problematiek waterhuishouding;
 - o grens bebouwing-open ruimte afwerken (buffer);
 - o invulling met ruimte voor professionele landbouw.
- De herbestemming van het plangebied naar een grotendeels openruimtebestemming met een betere natuurlijke en landschappelijke aansluiting op de naastliggende gebieden zal zo een duurzamer evenwicht ontwikkelen tussen de bebouwde omgeving en de open ruimte. Dit ook door in te zetten op de inbreiding en verdichting van de dorps- en woonkernen en het vrijwaren van de vallei- en openruimte gebieden.
- De twee woningen worden opgenomen in 'woongebied' met specifieke voorschriften.

Uittreksel grafisch plan GRUP 'VSGB en open ruimtegebieden'



Uittreksel voorontwerp van gemeentelijk RUP 'Reysberg'



Afbakeningslijn van het GRUP VSGB 

Het woongebied A2.1 

-  Grens RUP
-  Bestemmingsgrens
- art. 3: Openbare wegenis
 - 3.1  Zone voor landelijke wegen
 - 3.2  Indicatieve ontsluiting landelijke wegen
- art. 4  Gecompartimenteere landbouwgebied
- art. 5  Wonen
- art. 6  Parkgebied met gemengde functies

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet niet in een wijziging van de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden.

Het plangebied werd in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' bestemd als 'woongebied' (A2.1). Bijgevolg dient voorafgaand aan de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reysberg' een delegatie van planningsbevoegdheid en instemming tot afwijking van de voorschriften van voormeld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bekomen te worden.

De beleidskeuzes van de gemeente op ruimtelijk vlak liggen op een beheersbare groei in de dorpskernen en vermindering van de potentiële druk op de resterende open ruimtegebieden. De gemeente wenst in de toekomst de resterende openruimte maximaal te vrijwaren en de toenemende bouwdruk tegen te gaan.

Het RUP kadert in het gemeentelijk structuurplan waarbij dit plangebied cruciaal is als stapsteenverbinding in het openruimtenetwerk. In het structuurplan werd het plangebied ook aangeduid als niet-prioritair te ontwikkelen WUG. De ontwikkeling kon ten vroegste na 2013 en mits aantonen van de gemeentelijke woonbehoeften. In het gemeentelijk structuurplan werd geen herbestemming naar woongebied voorgesteld voor het betrokken plangebied. Het bestaan en bestendigen van een reservefunctie impliceert niet dat dit plangebied zonder meer kan en moet worden ingevuld met een woonfunctie. Het gemeentelijk structuurplan liet de optie open dat een invulling ten vroegste mogelijk was na 2013. De gemeente geeft aan dat zij tijdens de opmaak van het GRUP VSGB bij elk inspraak- en overlegmoment gekant is geweest tegen het omzetten van deze zone naar 'stedelijk woongebied' en geeft aan dat zij hier altijd een openruimtebestemming hebben vooropgesteld.

Het plangebied van het gemeentelijk RUP 'Reysberg' is gevat door het door de provincieraad van Vlaams-Brabant op 19 december 2023 voorlopig vastgesteld provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan PRUP 'Kernafbakeningen Zennevallei'. Het plangebied behoort in dit ontwerp van PRUP tot de overdruk "stedelijke kern" (artikel 1) waar "*bij de beoordeling kan rekening gehouden worden met de bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement*". De voorschriften geven verder aan dat de overdruk geen bestemmingswijziging inhoudt en de bestaande bestemmingsvoorschriften onverminderd van toepassing zijn. De voorschriften van het PRUP vermelden expliciet de mogelijkheid dat een (gemeentelijk) RUP de (onderliggende) voorschriften vervangt en/of aanvult. Het betrokken gebied 'Reysberg' is in vermeld PRUP ook opgenomen in een "projectzone" (artikel 5.14) in overdruk. Deze overdruk houdt evenmin een bestemmingswijziging in en voorziet eveneens expliciet de mogelijkheid dat een (gemeentelijk) RUP de voorschriften verder verfijnt in functie van de goede ruimtelijke ordening.

De aanduiding (in overdruk) als "stedelijke kern" of "projectzone" in voormeld PRUP betekent geenszins dat een (gemeentelijk) RUP elke bestemmingswijziging of invulling van percelen voor openruimte, publiek groen, ontharding of ontpitting zou onmogelijk maken. De aanduiding als "projectzone" en de daarbij horende voorschriften van het ontwerp PRUP (artikel 5.14) bepalen immers expliciet dat verdere verfijning van die gebieden aan de orde is in functie van o.a. het waterbeheer, de inpassing in de omgeving, de groenaanleg en de woondichtheid. Het behoort tot de taken van het lokale bestuur om de goede ruimtelijke ordening in die gebieden te garanderen. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat de opmaak van een gemeentelijk RUP 'Reysberg', dat delen van die "stedelijke kern" zoals bedoeld in het PRUP 'Kernafbakeningen Zennevallei' wenst in te vullen als 'geocompartimenteerd landbouwgebied', 'parkgebied met gemengde functies' en 'woongebied' (voor de bestaande woningen) niet strijdt met de plandoelstellingen van het ontwerp van PRUP.

Deze planopties zijn niet strijdig met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gezien hierin ook voorzien wordt in het voorzien van de nodige ruimte voor landbouw, natuur en bos. Het vrijhouden van openruimtecorridors in een verstedelijkte context kan bijdragen tot de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien wordt op die manier ruimte behouden voor grondgebonden landbouw.

De globale planopties van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reysberg' kaderen dus in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en zijn niet in strijd met de ontwikkelingsperspectieven van het VSGB. De plandoelstellingen van het GRUP 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' worden opgevangen binnen de dorps- en woonkernen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw door in te zetten op kwalitatieve inbreidings- en verdichtingsprojecten binnen het bestaande ruimtebeslag.

De Vlaamse Regering gaat om deze redenen akkoord met de vraag van de gemeente om het plangebied 'Reysberg' door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan te duiden als 'gecompartimenteerd landbouwgebied' en 'parkgebied met gemengde functies' in afwijking van het stedenbouwkundig voorschrift A2.1 van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' bestemd als 'stedelijk woongebied'. Hierbij is het belangrijk dat de twee bestaande woningen in het plangebied als 'woongebied' bestemd blijven.

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.

Eventuele planschade resulterend uit het gemeentelijk RUP 'Reysberg' is ten laste van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw.

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

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw zal na het verkrijgen van de planbevoegdheid en de instemming om af te wijken de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' het verdere planproces voor het gemeentelijk RUP 'Reysberg' opnemen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'GRUP afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw, in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reysberg' voor het herbestemmen van woongebied naar 'gecompartimenteerd landbouwgebied' en 'parkgebied met gemengde functies', volgens de opties van het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reysberg' zoals voorgelegd voor schriftelijk advies (einddatum adviesperiode 22 juli 2023), onder volgende voorwaarde:

- De twee bestaande woningen in het plangebied worden als 'woongebied' bestemd.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhail DEMIR