
Aanwezig: Sander Geerts, Voorzitter
Eddy Timmermans, Burgemeester
Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, Schepenen
André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, René De Vos, Gunther Roobaert, Kristof De Cuyper, Suzanne De Cort, Gerda Claeys, Guy Derijcke, Raadsleden
Leen Deneyer, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

Betreft: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant - Regio Pajottenland - ontwerp van beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant. Organisatie openbaar onderzoek - adviesvraag - ontwerp 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant' met bijhorende ontwerp van milieueffectenrapportage. Advies - Beslissing

Aanleiding

Na twee plenaire adviesrondes werd het ontwerp van Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 11 oktober 2022. Overeenkomstig artikel 2.1.8, § 2, eerste lid, 3°, van de VCRO, onderwerpt de deputatie het ontwerp van provinciaal beleidsplan ruimte aan een openbaar onderzoek, dat loopt van 1 december 2022 tot en met 1 maart 2023. Gedurende dit openbaar onderzoek kunnen opmerkingen, aanvullingen, suggesties, reacties aan de provincie bezorgd worden:

- via de website www.ruimtevoorvlaamsbrabant.be
- per e-mail aan ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be;
- per aangetekend schrijven aan de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, Provincieplein 1, 3010 Leuven
- door afgifte tegen ontvangstbewijs op het Provinciehuis, Provincieplein 1, 3010 Leuven
- door afgifte tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis in elke gemeente van Vlaams-Brabant plan 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant'

De gemeenteraden van de gemeenten in de provincie kunnen uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek een schriftelijk advies over het ontwerp van provinciaal beleidsplan ruimte bezorgen aan de deputatie.

Het ontwerp is de laatste formele stap vóór de definitieve goedkeuring van het Beleidsplan Ruimte. Het bestuurlijk overleg werd georganiseerd op 23/11/2022 om 10u.

Het infomoment voor de gemeentelijke adviesraden werd georganiseerd op 22 december 2022.

Regelgeving

- Het Lokaal Decreet.

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Artikel 2.1.8. (05/05/2018- ...)

§ 1. De provincieraad besluit tot de opmaak van een provinciaal beleidsplan ruimte. De deputatie neemt de nodige maatregelen voor de opmaak en de vaststelling ervan.

§ 2. De opmaak van een provinciaal beleidsplan ruimte omvat minstens de volgende stappen:

1° de raadpleging in verschillende fasen van het opmaakproces van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

2° overleg tussen de verschillende bestuursniveaus in verschillende fasen van het opmaakproces;

3° de raadpleging van het publiek in verschillende fasen van het opmaakproces, met inbegrip van een openbaar onderzoek over een voorlopig vastgestelde visie en een voorlopig vastgesteld beleidskader;

4° een voorlopige vaststelling en een definitieve vaststelling door de provincieraad.

Bij de definitieve vaststelling van beleidskaders kan de provincieraad onderdelen van gemeentelijke beleidskaders omschrijven of aanduiden die niet meer geldig zijn. De provincieraad wint hiervoor het advies in van de betrokken gemeenteraad.

De Vlaamse Regering kan, naar aanleiding van de definitieve vaststelling van het provinciaal beleidsplan ruimte, een voorbehoud maken bij bepaalde opties uit het plan. Dat voorbehoud is voldoende precies.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de opmaak en de vaststelling van een provinciaal beleidsplan ruimte, en voor de toepassing van het derde lid.

Artikel 2.1.9. (05/05/2018- ...)

Besluiten houdende definitieve vaststelling van een provinciale strategische visie of een provinciaal beleidskader worden bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Ze treden in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan.

De deputatie stuurt een afschrift van de strategische visie of het beleidskader naar elke gemeente, waar die documenten kunnen worden ingezien.

Het geldende provinciaal beleidsplan ruimte is raadpleegbaar op de website van de provincie. Op dezelfde website wordt documentatie bijgehouden over aspecten van het cyclische planningsproces, vermeld in artikel 2.1.1, § 1, vierde lid, wat betreft het provinciaal beleidsplan ruimte.

Artikel 2.1.10. (05/05/2018- ...)

De regels voor de opmaak en de vaststelling van het provinciaal beleidsplan ruimte zijn van toepassing op de herziening ervan. De herziening kan gedeeltelijk zijn.

- Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning

Artikel 25. (22/11/2018- ...)

Overeenkomstig artikel 2.1.8, § 2, eerste lid, 3°, van de VCRO, onderwerpt de deputatie het ontwerp van provinciaal beleidsplan ruimte aan een openbaar onderzoek dat binnen zestig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in artikel 24 van dit besluit, minstens wordt aangekondigd door :

1° een bericht in het gemeentelijke infoblad van elke gemeente in de provincie of, bij gebrek aan een dergelijk infoblad of aan een tijdige verschijning ervan, een aanplakking of digitale affichage van het bericht;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad;

3° een bericht in ten minste drie dag- of weekbladen die in de provincie worden verspreid, of in een set van regionale bladen waarvan de verdeling samen het volledige grondgebied van de provincie bestrijkt;

4° een bericht op de website van de provincie en op de website van elke gemeente in de provincie.

De aankondiging, vermeld in het eerste lid, bevat of vermeldt minstens :

1° een beknopte toelichting;

2° de plaats waar het ontwerp van provinciaal beleidsplan ruimte geraadpleegd kan worden;

3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;

4° de plaats, de datum en het uur waarop de informatie- en inspraakvergaderingen, vermeld in artikel 26, zullen plaatsvinden;

5° de wijze waarop, waar en wanneer het publiek reacties kenbaar kan maken;

6° een verwijzing naar de webpagina met de procesinformatie, vermeld in artikel 19.

De deputatie brengt de Vlaamse administratie vóór de aanvang van het openbaar onderzoek schriftelijk, analoog of digitaal, op de hoogte van de voorlopige vaststelling en de startdatum van het openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de zestigste dag na de datum van bekendmaking van de aankondiging in het Belgisch Staatsblad.

Het openbaar onderzoek duurt negentig dagen. Tijdens het openbaar onderzoek kan het ontwerp van provinciaal beleidsplan ruimte geraadpleegd worden op de website van de provincie en in het gemeentehuis van elke gemeente in de provincie op een manier die voor iedereen toegankelijk is. De deputatie stuurt daarvoor een analoge versie naar elke gemeente. Reacties worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk, analoog of digitaal, aan de deputatie bezorgd op het adres dat opgenomen is in de aankondiging.

De reacties kunnen ook uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek op het gemeentehuis van elke gemeente in de provincie worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt de reacties in dat geval uiterlijk binnen een week na het openbaar onderzoek aan de deputatie. Met reacties die laattijdig aan de deputatie worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden.

Reeds genomen beslissingen:

- Het college van burgemeester en schepenen van 08/02/2021 betreffende Provincie Vlaams-Brabant
- Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant- de bijhorende procesnota en het actieprogramma ruimte. Adviesronde. Aanstelling Haviland.
- Het college van burgemeester en schepenen van 26/04/2021 betreffende provincie Vlaams-Brabant
- Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant - de bijhorende procesnota en actieprogramma ruimte. Advies gemeente Pepingen.
- Advies GECORO van 08/03/2021 met betrekking tot het eerste voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant.
- De gemeenteraad van 28 september 2021 betreffend: " Strategisch project Pajottenland - Eindrapport van de Landschapsstudie naar hernieuwbare energie in het Pajottenland en Traject Landschapsvisie 2040" - Goedkeuring
- Het college van burgemeester en schepenen van 24/01/2022 betreffende Adviesvraag -2de voorontwerp "Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant"-Kernenselecties.
- Het college van burgemeester en schepenen van 21/02/2022 betreffende "Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant - Kernenselecties. 2de voorontwerp" - Advies. Beslissing.
- Het college van burgemeester en schepenen van 14/03/2022 betreffende "Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant - Kernenselecties. 2de voorontwerp" - Advies. Beslissing. Advies GECORO dd. 09-03-2022.
- Het college van burgemeester en schepenen van 28/10/2022 betreffende "Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant - Ontwerp van beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant. Uitnodiging bestuurlijke overlegtafel Halle-Vilvoorde. Beslissing.
- Het college van burgemeester en schepenen van 28/11/2022 betreffende "Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant - Regio Pajottenland - ontwerp van beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant. Organisatie openbaar onderzoek - adviesvraag - ontwerp 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant' met bijhorende ontwerp van milieueffectenrapportage". Beslissing.
- Het college van burgemeester en schepenen van 17/02/2023 betreffende "Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant - Regio Pajottenland - ontwerp van beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant. Organisatie openbaar onderzoek - adviesvraag - ontwerp 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant' met bijhorende ontwerp van milieueffectenrapportage". Advies - Principebeslissing.

Feiten en context

In het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant worden de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid binnen de provincie uitgezet. Het Beleidsplan Ruimte zal het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant vervangen.

Het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant zit momenteel in de fase openbaar onderzoek, volgend op de voorlopige vaststelling door de provincieraad. Het voorontwerp werd reeds in twee plenaire adviesrondes aan de gemeenten voorgelegd ter advies. De gemeente heeft in beide adviesrondes haar bemerkingen aan de provincie overgemaakt. De bemerkingen en adviezen van de verschillende adviesinstanties en gemeenten werden verwerkt en hebben aanleiding gegeven tot enkele aanpassingen aan het Beleidsplan Ruimte. De algemene uitgangspunten, basisprincipes en ruimtelijke strategieën (vertaald in beleidskaders) blijven ongewijzigd.

Naast enkele kleine aanpassingen/aanvullingen werd er naar aanleiding van de adviezen een belangrijke aanpassing doorgevoerd in de kernenselecties. De categorie van hoogdynamische woonkern werd opgesplitst in twee beleidscategorieën. Zowel de knoopwaarde (aanwezige mobiliteitsinfrastructuur) als het aanwezige voorzieningenniveau zijn belangrijke parameters voor de kernenselectie. Een kern die gelegen is langs een hoogwaardig openbaar vervoers-stamlijn wordt geselecteerd als een *Hoogdynamische woonkern – vervoerskern*. Kernen die niet gelegen zijn langs een HOV-stamlijn kunnen echter wel een goed voorzieningenniveau kennen. Deze worden geselecteerd als een *Hoogdynamische woonkern – Kerndorp*. Kernen met een matig voorzieningenniveau en beperkte knooppuntwaarde krijgen de selectie *Landelijke dorpskern*. De provincie geeft daarbij aan dat ze hiermee een kader aanreiken om de gemeenten te ondersteunen in de uitwerking van de visie inzake woonontwikkelingen. De gemeenten kunnen de perspectieven voor de eigen kernen verder verfijnen en de vooropgestelde verdichting selectiever in te vullen.

Belangrijk voor Pepingen:

- Wonen:

Groei binnen de kernen met een hoog voorzieningenniveau en binnen de multimodale corridors. Kernen met een goed voorzieningenniveau en/of ontsloten door hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), noemen we verder 'hoogdynamische woonkernen'. Zij krijgen in de woningprogrammatie het grootste groeipercentage toegemeten. De kernen met een hoger voorzieningenniveau dan de omliggende kernen noemen we verder als 'hoogdynamische woonkernen - kerndorpen'. De kernen ontsloten door hoogwaardige openbaar vervoer noemen we verder 'hoogdynamische woonkernen - vervoerskernen'.

- Economie

Stimuleren van verweving van economische activiteiten met woongebieden en andere stedelijke functies. Inzetten op optimaliseren van bestaande economische infrastructuur (ipv ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen).

- Open ruimte:

De verwachtingen zijn dat in de komende 10 jaar het platteland een sterke transformatie zal ondergaan. Dit zowel ten gevolge van evoluties binnen de agrarische sector (schaalvergroting, opkomst gemeenschapslandbouw en korte-keten initiatieven, klimaatverandering, stikstofproblematiek) als de toenemende behoeften vanuit andere sectoren (vrije tijd, energie, ...). De provincie wil een ruimtelijk kader scheppen waarbinnen deze transformatie plaats kan vinden, waarbij de leefbaarheid en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het platteland belangrijke uitgangspunten zijn. En dit zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken.

Zowel percelen/gebieden in aaneengesloten landbouwgebieden als daarbuiten (bijvoorbeeld stadsnabije percelen) kunnen een hoge waarde hebben voor landbouw. Bij een ruimtelijk proces waar landbouw betrokken is, is het daarom cruciaal de impact op landbouw in te schatten en af te wegen. De inschatting van de impact kan gebeuren in overleg met de betrokken landbouwers.

- Kernenselectie:

Bellingen en Heikruis werden geselecteerd als 'Landelijke dorpskern'.

In de landelijke dorpskernen (geselecteerde kernen buiten de hoogdynamische woonkernen) wordt een selectieve verdichting vooropgesteld die het landelijk karakter van deze kernen vrijwaart.

Er wordt hier dus niet gestreefd naar algemene verdichting van het woonweefsel omdat het behoud van het landelijk karakter primeert. Een selectieve verdichting nabij de centra van deze kernen kan wel ondersteund worden. In deze kernen zal het aanduiden van verdichtingslocaties in de centra samen moeten gaan met initiatieven voor behoud van het landelijk karakter van het woonweefsel én een beperking van het bijkomende woonaanbod buiten de verdichtingszones. Er wordt niet gestreefd naar een algemene verdichting maar naar het inpassen van de groei in het bestaande woonweefsel.

Niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) kunnen in principe niet zomaar ontwikkeld worden. De gemeenteraad heeft de unieke bevoegdheid om verkavelingen van deze binnengebieden niet langer toe te staan door niet-goedkeuring van bijkomende wegenis. In deze kernen bepleit de provincie een verkavelingsstop voor de binnengebieden om de regie in handen te leggen van de gemeentebesturen. Indien de gemeente gemotiveerd heeft beslist over de ruimtelijke ordening van de kern kunnen specifieke binnengebieden wel aangeduid worden als verdichtingslocaties. Deze beslissing moet worden bekrachtigd in een gemeenteraadsbesluit.

Pepingen werd geselecteerd als 'Hoogdynamische woonkern – Kerndorp'.

In de meer landelijke regio's van onze provincie, buiten de multimodale corridors, zijn het de kerndorpen die de dynamiek (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen) dienen op te vangen. Kerndorpen zijn kernen met een relatief hoog voorzieningenniveau t.o.v. de omliggende dorpen. In deze dorpen is de beoogde verdichting van het woonweefsel algemeen binnen het woongebied zoals in de hoog-dynamische woonkernen. Hier geldt omwille van het behoud van het landelijk karakter van deze dorpskernen echter een lagere minimale woondichtheid voor nieuwe woonontwikkelingen (minimaal 15 woningen/ha). De woontypologieën moeten zich inpassen in het bestaande woonweefsel. Meergezinswoningen zijn in principe toegelaten. Niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) kunnen aangesneden worden. Er geldt geen verkavelingsstop. Bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet wenselijk. Binnen de ruimtebalans kunnen verschuivingen van woonzones ruimtelijk wel verantwoord zijn. Het schrappen van woonzoneringen (woon-, woonuitbreidings en reservegebieden) ten voordele van meer kernversterkende zoneringen wordt daarom ondersteund. Zowel lokale als bovenlokale voorzieningen (gericht op regionale behoeften) kunnen worden ingepast in deze kerndorpen. Bestaande bedrijvigheid wordt verweven als het kan maar kan geherlokaliseerd worden naar een bedrijvenzone als het moet. Inplantingen van bijkomende bedrijvenzones moet in de eerste plaats overwogen worden aansluitend bij hoog-dynamische woonkernen. Indien dit niet mogelijk is kan ook een inplanting aansluitend bij de kerndorpen in overweging worden genomen. Ook herlokalisaties van bestaande niet-verweefbare bedrijvigheid kunnen overwogen worden aansluitend bij de kerndorpen.

Gelet op het advies van de GECORO van 12 januari 2023, de landbouwraad van 8 februari 2023 en de milieuadviesraad van 15 februari 2023.

Financieel Advies/visum

FMJP - budgetsleutel: GBB/0200-00/2140000/GEMEENTE/CBS/IP-O - Plannen en studies.

Met 8 stemmen voor (Eddy Timmermans, Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, René De Vos, Gunther Roobaert, Sander Geerts, Guy Derijcke), 7 stemmen tegen (André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, Kristof De Cuyper, Suzanne De Cort, Gerda Claeyss)

BESLUIT

Enig artikel : De gemeenteraad brengt het volgende advies uit over het ontwerp 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant' met bijhorende ontwerp van milieueffectenrapportage, dat aansluit bij het principiële advies van het schepencollege van 17 februari 2023.

- De aanpassing van de categorisering in de kernselectie komt tegemoet aan de vraag van de gemeente om voldoende toekomstgerichte kansen te bieden voor wonen, bedrijvigheid en voorzieningen in Pepingen -centrum. Hoewel er inhoudelijk weinig verschil te merken valt met de

vorige versie (Pepingen centrum als landelijke dorpskern – kerndorp) geeft de term ‘hoogdynamische woonkern - kerndorp’ de ontwikkelingsperspectieven voor Pepingen beter weer. De gemeente onderschrijft dan ook de voorgestelde kernselectie.

- De selectie van Pepingen-centrum als ‘hoogdynamische woonkern - kerndorp’ lijkt ook tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de gemeente om voldoende toekomstgerichte kansen en mogelijkheden te bieden voor nieuwe en startende lokale bedrijven en kleine zelfstandigen. Bij de ontwikkelingsperspectieven voor ‘hoogdynamische woonkernen - kerndorpen’ staat immers te lezen: *“Zowel lokale als bovenlokale voorzieningen (gericht op regionale behoeften) kunnen worden ingepast in deze kerndorpen. Bestaande bedrijvigheid wordt verweven als het kan maar kan geherlokaliseerd worden naar een bedrijvenzone als het moet. Inplantingen van bijkomende bedrijvenzones moet in de eerste plaats overwogen worden aansluitend bij hoog-dynamische woonkernen. Indien dit niet mogelijk is kan ook een inplanting aansluitend bij de kerndorpen in overweging worden genomen. Ook herlokalisaties van bestaande niet-verweefbare bedrijvigheid kunnen overwogen worden aansluitend bij de kerndorpen.”*

Op basis van deze passage lijken er, nu Pepingen-centrum geselecteerd is als ‘hoogdynamische woonkern - kerndorp’, mogelijkheden te zijn voor Pepingen om bijkomende ruimte voor bedrijven te creëren aansluitend bij de kern (onderlijnde passage). De formulering is echter nogal verwarrend. Door te stellen dat, indien inplantingen van bijkomende bedrijvenzones niet mogelijk zijn aansluitend bij de **hoog-dynamische woonkern** ook een inplanting aansluitend bij het **kerndorp** in overweging kan worden genomen, geeft de tekst de indruk met ‘inplanting aansluitend bij hoog-dynamische woonkernen’ eigenlijk de ‘**vervoerskernen**’ te bedoelen. In dat geval is er nauwelijks verschil in ontwikkelingsperspectieven met de laatste versie van het voorontwerp (Pepingen-centrum als kerndorp) en lijkt de categorie ‘hoogdynamische woonkern - kerndorp’ weinig nieuws te brengen (tenzij een beperkte optie om eventueel een inplanting van bijkomende bedrijvenzone in overweging te nemen als er niet kan aangesloten worden bij een vervoerskern). Ondanks de onduidelijkheid in de formulering is het wel positief dat er nu (minimale) perspectieven geboden worden naar inplanting van moeilijk verweefbare bedrijvigheid en dat het voorzien van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid niet de facto uitgesloten is.

- in het ontwerpbeleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant werd geen rekening gehouden met de harde kaart voor hernieuwbare energie opgenomen in het Strategisch project Pajottenland - Eindrapport van de Landschapsstudie naar hernieuwbare energie in het Pajottenland en Traject Landschapsvisie 2040, goedgekeurd door de gemeenteraad van Pepingen in zitting van 28/9/2021 en ook door de andere gemeenten/partners in het Pajottenland. De gemeente vraagt om de huidige kaart door deze kaart te vervangen - zie bijlage.

Namens de Raad,

(g) Leen Deneyer
Algemeen directeur

(g) Sander Geerts
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,

Leen Deneyer
Algemeen directeur

Sander Geerts
Voorzitter