



## **RUP REYSBERG**

PROCESNOTA

raadpleging publiek en adviesvraag

versie publicatie



Gemeente Sint-Pieters-Leeuw

Pastorijstraat 21 • 1600 Sint-Pieters-Leeuw

Tel. 02 371 22 11

**D+A nv**  
RUIJTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26  
1500 Halle  
T 02 363 89 10  
F 02 363 89 11

Kardinaal Mercierplein 2  
2800 Mechelen  
T 015 56 09 56  
F 015 56 09 59

**Belius** BIC GKCCBEBB  
IBAN BE33 0682 4745 8646  
**BNP Fortis** BIC GEBABEBB  
IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997  
RPR Brussel  
info@da.be  
www.da.be

## Colofon

RUP Reysberg

**Opdrachtgever:**

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw

**Opdrachthouder:**

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal Mercierplein 2, 2800 Mechelen –  
info@daconsult.be – www.daconsult.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Ann Lambrechts, projectleider, erkend ruimtelijk planner

Robbin Veldboer, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

Anke Peleman, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	startnota - draft – Procesnota	01/02/2021-wv	al	1.0
	startnota - versie na startvergadering	18/02/2021-al	al	1.1
	startnota - participatieronde	21/06/2021-al	al	1.2
2	herneming startnota - participatie- en adviesronde	12/11/21-rv	al	2.0
	herneming startnota – fase raadpleging publiek en adviesvraag – versie publicatie	30/03/2022-ap	al	2.1

## Inhoudsopgave

<b>0</b>	<b>Opzet.....</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Opdrachtschrijving .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Overlegstructuur .....</b>	<b>6</b>
2.1	Planteam.....	6
2.2	Deskundigen .....	6
2.3	Adviesinstanties.....	6
2.4	Stakeholders .....	6
<b>3</b>	<b>Geïntegreerd planproces.....</b>	<b>7</b>
3.1	Verloop planproces .....	7
3.2	Toelichting planproces .....	8
3.2.1	Startvergadering .....	8
3.2.2	Opmaak start- en procesnota .....	8
3.2.3	Raadpleging publiek en adviesvraag .....	8
3.2.4	Opmaak scopingnota.....	9
3.2.5	Opmaak voorontwerp RUP.....	9
3.2.6	Opmaak ontwerp RUP.....	9
3.2.7	Openbaar onderzoek.....	9
3.2.8	Definitieve vaststelling .....	10
<b>4</b>	<b>Overleg en inspraak .....</b>	<b>11</b>
4.1	Opstartfase .....	11
4.2	Raadpleging publiek en adviesvraag .....	12
<b>5</b>	<b>Bijlagen .....</b>	<b>13</b>
5.1	Verslag startvergadering .....	13

## 0 OPZET

De procesnota is een aparte nota die het verloop van het planningsproces van het voorliggend RUP omschrijft. In deze nota wordt zowel beschreven hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. De nota evolueert naarmate het proces vordert en zal steeds worden aangevuld. De procesnota wordt publiek gemaakt en zal de burger helpen bij het volgen van de doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota moet worden samen gelezen met de andere onderdelen van dit RUP.

Gezien de nota enkel een feitelijk verslag is, heeft het een louter toelichtend karakter.

De procesnota bevat onder andere:

- de samenstelling van het planteam;
- een lijst van betrokken en te betrekken actoren;
- een lijst van (advies)instanties, verschillende stakeholders en eventueel andere deskundigen;
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen;
- de wijze van communicatie en participatie;
- het verwachte besluitvormingsproces van het voorziene plan.

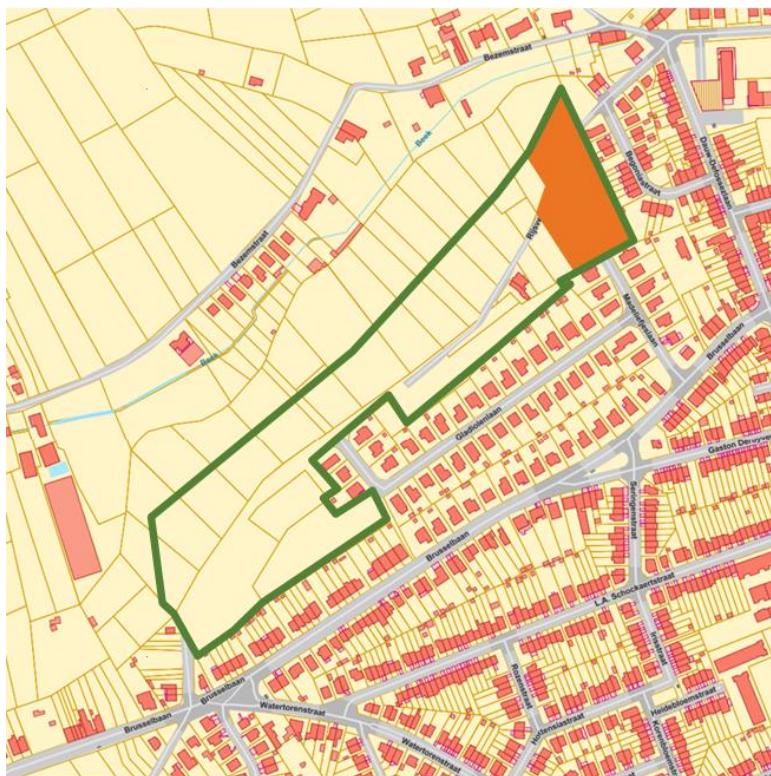
## OPDRACHTOMSCHRIJVING

In zitting van 11/01/2021 werd door het college van burgemeester en schepenen beslist om het ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) Reysberg op te maken. De gemeente Sint-Pieters-Leeuw laat zich voor de opmaak van het RUP bijstaan door het extern studie bureau D+A Consult.

De opdracht omvat de opmaak van een RUP REYSBERG. Het doel van het RUP REYSBERG is het planologisch herbestemmen van de zone die in het VSGB sinds 1 januari 2017 als woongebied Art. A2.1 bestemd werd (voordien Bouwvrij Agrarisch gebied) naar grotendeels een openruimte bestemming. In de oorspronkelijke opdracht viel de in het RUP Reysveld opgenomen zone hier niet onder (zie oranje zone op plan).

De opmaak van dit RUP kadert in de gemeentelijke beleidsvisie zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 september 2020, waarbij gesteld werd dat

- het noodzakelijk is dat bij de beoordeling van aanvragen tot omgevingsvergunning of verkavelingsvergunning, bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, verhoogde aandacht uitgaat naar het maximaal behoud van de groene ruimte bij nieuwe woonontwikkelingen. Dit geldt in het bijzonder voor verkavelingen en groepswooningbouw die een uitdeining van de woonkernen richting de open ruimte inhouden en inzonderheid bij projecten waar de aanleg van nieuwe wegen is noodzakelijk is.
- Waar nodig er overgegaan kan worden tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zodat deze visie via een planologische herbestemming vastgelegd kan worden



| Projectgebied op GRB – Bestek opdracht

Gelet op het 'bouwstop 2025-besluit' dat de gemeente genomen heeft op 24 september 2020, en de uitwerking van het RUP Reysveld, heeft het college van burgemeester en schepenen op 6 september 2021 besloten om de contouren van het RUP uit te breiden tot het gehele plangebied inclusief de terreinen van Vlabinvest (oranje zone).

## 2 OVERLEGSTRUCTUUR

### 2.1 Planteam

Het ontwerp van een RUP wordt opgemaakt door het planteam dat kan bestaan uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder minstens één ruimtelijk planner. Het planteam is in essentie een ambtelijke groep. Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

Het planteam voor het RUP Reysveld zal bestaan uit:

Naam	Functie
Erik Wuyts	Gemeentelijk omgevingsambtenaar
Jan Desmeth	Burgemeester
Bart Keymolen	Schepen Ruimtelijke ordening
Ann Lambrechts	Projectleider D+A
Robbin Veldboer	Projectmedewerker D+A

### 2.2 Deskundigen

Voorlopig wordt er niet gekozen om deskundigen bij het RUP te betrekken. Dit kan in een latere fase wel gebeuren op afroep.

### 2.3 Adviesinstanties

De startnota en het voorontwerp van het RUP wordt voorgelegd aan alle te betrekken adviesinstanties zoals vermeld in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectenrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectenbeoordelingen'.

Verder zal ook de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) het nodig advies formuleren naar het college van burgemeester en schepenen.

### 2.4 Stakeholders

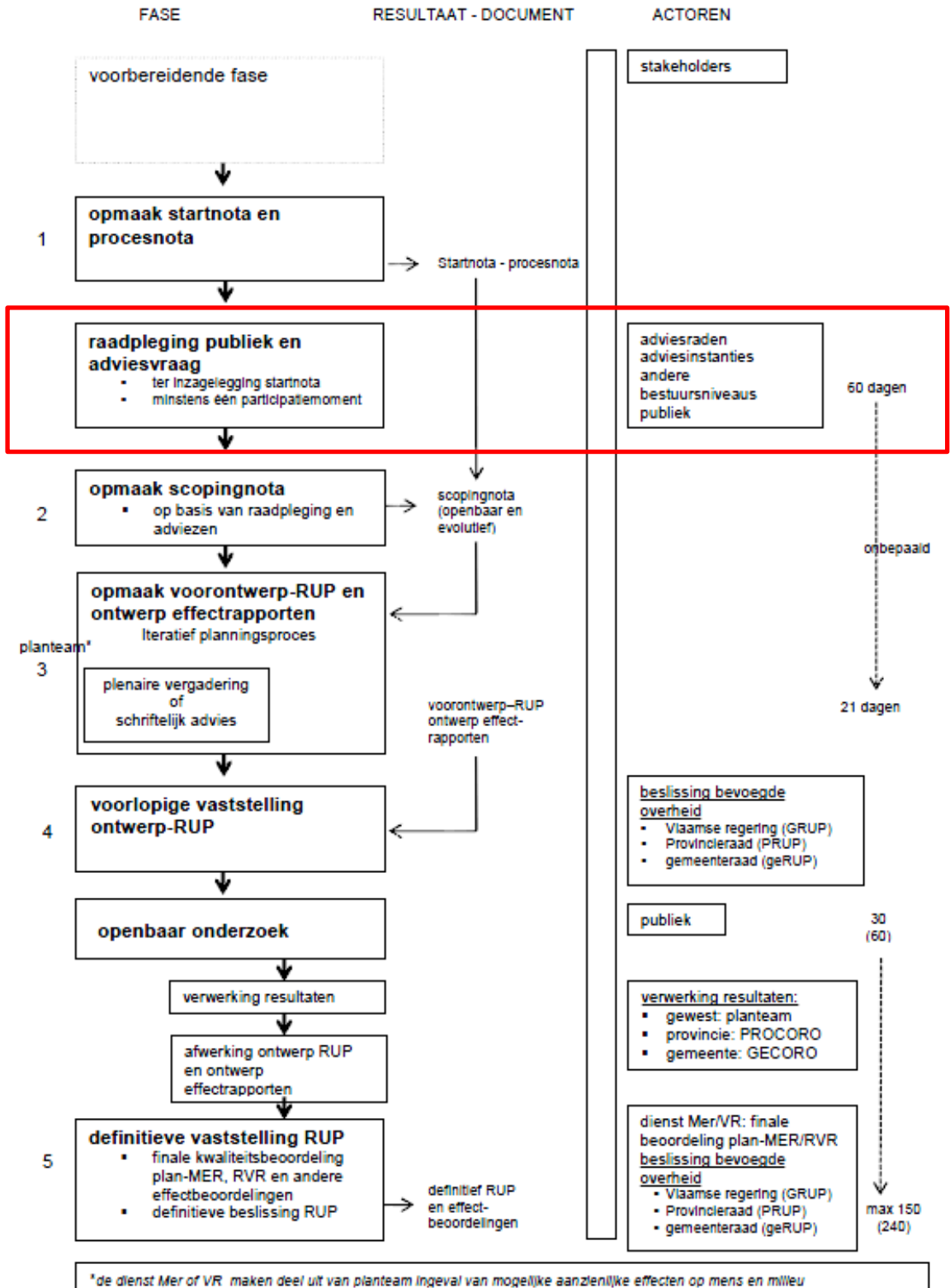
In de loop van het proces zullen verschillende actoren geconsulteerd worden tijdens de formele procedure. Volgende groepen worden alvast naar voor geschoven als gesprekspartners of belanghebbende stakeholders:

- bewoners;
- omwonenden (bevolking);
- eigenaar/gebruiker gronden.

### 3 GEÏNTEGREERD PLANPROCES

#### 3.1 Verloop planproces

Onderstaande figuur is een schematische weergave van het verloop van het planproces. De rode kader geeft aan in welk stadium het RUP zich bevindt.



## 3.2 Toelichting planproces

### 3.2.1 Startvergadering

De startvergadering ging door op donderdag 18 februari 2021. In voorbereiding van de startvergadering werd een aanzet tot startnota opgemaakt. Deze werd overlopen met het planteam tijdens de startvergadering. Het verslag van de startvergadering is toegevoegd in bijlage.

### 3.2.2 Opmaak start- en procesnota

De startnota en de procesnota werden opgemaakt en ingediend voor overleg met de gemeente op 22 maart 2021. Gelet op het 'bouwstop 2025-besluit' dat de gemeente genomen heeft op 24 september 2020, heeft het college van burgemeester en schepenen op 6 september 2021 besloten om de contouren van het RUP uit te breiden tot het gehele plangebied inclusief de terreinen van Vlabinvest. Dit kadert volledig in de actualisatie van de visie open ruimte van de gemeente. Gelet op de gewijzigde plancontouren diende de startnota te worden herwerkt.

Op 4 april 2022 wordt het voorontwerp van de startnota en de procesnota voorgelegd aan en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

De startnota omvat onder andere de afbakening van het gebied, de doelstellingen van het voorgenomen RUP, de relatie met de ruimtelijke structuurplannen en indien relevant andere beleidsplannen, de beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijk aanpak van de effectenbeoordeling etc.

### 3.2.3 Raadpleging publiek en adviesvraag

#### Raadpleging publiek en organisatie participatiemoment

De startnota en de eerste versie van de procesnota wordt gedurende 60 dagen ter inzage gelegd voor de bevolking. Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen van het plan en om kennis en input te vergaren.

De publieke raadpleging van de startnota wordt gehouden van 21 april 2022 tot en met 20 juni 2022.

Er wordt een eerste participatiemoment georganiseerd. Dit participatiemoment is een fysieke bijeenkomst en wordt voorbereid door het planteam. Het eerste participatiemoment aan de hand van een infomarkt is voorzien op 17 mei 2022. Van dit moment wordt een algemeen verslag opgemaakt.

Iedereen kan tijdens deze periode van 60 dagen ook schriftelijk opmerkingen en suggesties indienen. De reacties worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van de inspraak aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd. De wijze waarop reacties bezorgd kunnen worden, alsook de uiterste datum worden uitdrukkelijk vermeld in de informatie over de startnota.

#### Adviesvraag

Gedurende deze 60 dagen vraagt het college van burgemeester en schepenen ook advies aan de bevoegde adviesinstanties. Indien de termijn van 60 dagen wordt overschreden kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

Alle adviezen, de inspraakreacties en het verslag van het participatiemoment worden gebundeld. In een latere fase (scopingnota) zullen deze verwerkt worden.



### 3.2.4 Opmaak scopingnota

De scopingnota bouwt verder op de startnota. In de scopingnota worden de adviezen en inspraakreacties door het planteam verwerkt. Er wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de aangeleverde suggesties of aandachtspunten om het plan te verbeteren. De scopingnota wordt ter beschikking gesteld op de gemeentelijke website.

### 3.2.5 Opmaak voorontwerp RUP

#### Verdere uitwerking van het voorontwerp van het plan

Na de opmaak van de scopingnota en het openbaar maken van deze nota wordt het geïntegreerd planningsproces verdergezet. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt rekening houdend met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Alternatieven worden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan.

Gedurende dit iteratieve planningsproces kan het planteam zowel de scopingnota als de procesnota wijzigen. De nieuwe versies van deze nota's zijn openbaar raadpleegbaar.

#### Plenaire vergadering / schriftelijke adviesronde

Tijdens de opmaak van het RUP zal het voorontwerp voor advies worden voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties zoals bepaald in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen'. Om de adviezen te kennen kan er een plenaire vergadering worden georganiseerd of er kan schriftelijk advies worden gevraagd.

### 3.2.6 Opmaak ontwerp RUP

Op basis van de ontvangen adviezen kan het voorontwerp RUP aangepast of herwerkt worden. Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het RUP wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

Op 'datum gemeenteraad' wordt het ontwerpplan van het RUP en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.

### 3.2.7 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek wordt vooraf aangekondigd in het Belgisch Staatsblad.

Het openbaar onderzoek wordt gehouden van 'start publieke raadpleging' tot en met 'einde publieke raadpleging'.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt het RUP gedurende 60 dagen in het gemeentehuis ter inzage gelegd voor het publiek en het ontwerp wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website. Opmerkingen en bezwaren kunnen uiterlijk tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gecoro bezorgd worden.

De gecoro zal nadien alle adviezen, opmerkingen en bezwaren bundelen, bekijken en brengt een gemotiveerd advies uit aan de gemeenteraad. Het planteam past desgewenst het RUP aan.

### 3.2.8 Definitieve vaststelling

Na het einde van het openbaar onderzoek en het advies van de gecoro, stelt de gemeenteraad het RUP definitief vast. Op 'datum gemeenteraad' wordt het RUP door de gemeenteraad definitief vastgesteld.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 30 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP eventueel te schorsen.

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en treedt het RUP in werking 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

## 4 OVERLEG EN INSPRAAK

### 4.1 Opstartfase

#### **Startvergadering: 18/02/2021**

Op 18 februari 2021 werd een startvergadering georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Jan Desmeth- Burgemeester Sint-Pieters-Leeuw;
- Erik Wuyts - gemeentelijke omgevingsambtenaar Sint-Pieters-Leeuw;
- Bart Keymolen - Schepen ruimtelijke ordening Sint-Pieters-Leeuw;
- Ann Lambrechts – projectleider D+A.

#### **Dossier 22/03/2021**

De startnota werd op 22 maart 2021 aan de gemeente overgemaakt.

#### **Overleg 17/05/2021**

De startnota werd intern binnen de gemeente besproken en de ontwerper ontving een globaal akkoord op 17 mei 2021. De gemeente heeft D+A verzocht om het terrein van Vlabinvest uit RUP Reysveld mee op te nemen in RUP Reysberg. Op deze manier wordt het volledige gebied zoals aangeduid op het GRUP VSGB eenvormig behandeld.

#### **Collegebesluit 06/09/2021**

Op 6 september 2021 werd het collegebesluit goedgekeurd tot wijziging van de plancontour. Op 12 november 2021 werd de startnota terug ingediend met de gewijzigde plancontour.

#### **Principiële goedkeuring 28/02/2022**

Op 28 februari 2022 werd de startnota van het RUP principieel goedgekeurd (standpuntbepaling).

#### **Collegebesluit 04/04/2022**

Op 4 april 2022 worden de proces- en startnota definitief goedgekeurd door het college.

## 4.2 Raadpleging publiek en adviesvraag

De raadpleging publiek en adviesvraag wordt georganiseerd van donderdag 21 april 2022 tot en met maandag 20 juni 2022.

### Raadpleging publiek

Op 17 mei 2022 wordt het eerste participatiemoment georganiseerd. Het verslag hiervan zal terug te vinden zijn in de bijlage. Naast de opmerkingen die geformuleerd zullen worden tijdens het participatiemoment kan de gemeente ook nog reacties van burgers ontvangen.

De wijze waarop de input verkregen wordt tijdens de raadpleging van het publiek zal nadien verwerkt worden in het RUP en omschreven worden in de scopingnota.

5 **BIJLAGEN**

5.1 **Verslag startvergadering**



## VERSLAG STARTVERGADERING RUP REYSBERG

Datum: 18-02-2021  
 Dossier: RUP Reysberg  
 Dossiernummer: 218012  
 Locatie: Sint-Pieters-Leeuw

### PARTIJEN EN AANWEZIGHEDEN

A	V	S	Bestuur/instantie	Naam / functie	E-mailadres
X			Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	Jan Desmeth Burgemeester	<a href="mailto:jan.desmeth@sint-pieters-leeuw.be">jan.desmeth@sint-pieters-leeuw.be</a>
X			Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	Erik Wuyts Gemeentelijke omgevingsambtenaar	erik.wuyts@sint-pieters-leeuw.be
	X		Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	Bart Keymolen, Schepen ruimtelijke ordening	
X			D+A nv	Ann Lambrechts Projectleider	<a href="mailto:Ann.lambrechts@da.be">Ann.lambrechts@da.be</a>

| A: aanwezig | V: verontschuldigd | S: schriftelijk advies

### VERLOOP VAN DE VERGADERING

Welkom en voorstelling aanwezigen

Alle aanwezigen stellen zich voor. Schepen Keymolen is verontschuldigd. In voorbereiding van de vergadering werd een aanzet tot procesnota, startnota en checklist met vereiste informatie aan de gemeente overgemaakt door de ontwerper.

Doel van het RUP

De burgemeester schets het doel van het RUP

- ⇒ Open ruimte vrijwaren en geen nieuwe bebouwing toelaten in deze omgeving.
- ⇒ Afstemmen op RUP Open Ruimte
- ⇒ In uitvoering van de bouwstop 2025.

Procesnota en procedure

De ontwerper overloopt de procedure en de procesnota.

Het planteam blijft behouden zoals voorzien in de procesnota.

## Startnota

In voorbereiding van de startvergadering heeft de ontwerper een draft van de startnota opgemaakt. Dit document wordt overlopen aan de hand van een powerpoint.

Volgende items worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de startnota:

1. Het RUP moet worden afgestemd met het RUP Reysveld en specifiek de ontwikkelingen op de gronden Vlabinvest. Deze gronden grenzen aan het RUP Reysberg.
2. Het bestaande speelplein kan behouden blijven en worden opgewaardeerd en afgestemd op de openruimtebestemming.
3. De aanwezige vergunde zonevreemde woningen (2) langsheen Rijsveldweg krijgen voorschriften afgestemd op het RUP Zonevreemde woningen.
- 4.

## AFSPRAKEN

Erik Wuyts bezorgt:

- de vergunningen van de 2 woningen aan de ontwerper
- de collegebeslissing voor de opmaak van het RUP
- de RUP-nummering
- overige relevante informatie ivm de historiek van het gebied.

D+A stelt het verslag op. Het verslag wordt ook bij de procesnota gevoegd in een volgende fase.

Auteur: D+A – Ann Lambrechts

Datum: 19-02-2021