



## **RUP REYSBERG**

STARTNOTA

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

**Belfius** 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@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Ann Lambrechts, projectleider

Erkend ruimtelijk planner

Robbin Veldboer, projectmedewerker

Erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	startnota – versie startvergadering	08/02/2021-wv	al	1.0
	startnota – versie planteam	19/03/2021-wv	al	1.1
2	startnota – hernemen uitbreiding plancontour	09/11/2021-rv	al	2.0
	startnota – fase raadpleging en adviesvraag – versie publicatie	30/03/2022-ap	al	2.1

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding van het RUP.....	5
1.2	Afbakening van het plangebied.....	5
<b>2</b>	<b>Bestaande toestand .....</b>	<b>6</b>
2.1	Situering van het plangebied.....	6
2.2	Beschrijving bestaande toestand .....	7
2.3	Ruimtelijke analyse.....	14
2.3.1	Landschap .....	14
2.3.2	Landbouw .....	14
2.3.3	Natuur .....	15
2.3.4	Water .....	16
2.3.5	Bebouwde ruimte .....	17
2.3.6	Mobiliteit.....	18
2.3.7	Reliëf .....	18
2.4	Planningscontext.....	19
2.4.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen .....	19
2.4.2	Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant .....	20
2.4.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Pieters-Leeuw .....	20
2.4.4	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BVR) .....	25
2.4.5	Provinciaal beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant .....	25
2.4.6	Bestemmingsplannen .....	26
2.4.7	Mobiliteitsplan.....	29
2.4.8	Atlas der buurtwegen .....	31
2.4.9	GNOP (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan) Sint-Pieters-Leeuw.....	32
2.4.10	Bouwstop 2025 Sint-Pieters-Leeuw .....	32
2.4.11	Focusnota Ruimte .....	32
2.5	Evaluatie plangebied.....	32
2.5.1	Knelpunten .....	32
2.5.2	Potenties .....	33
<b>3</b>	<b>Gewenste ruimtelijke ontwikkeling .....</b>	<b>34</b>
3.1	Programma en randvoorwaarden .....	34
3.1.1	Programma .....	34
3.2	Doelstellingen .....	34

<b>3.3</b>	<b>Visie .....</b>	<b>34</b>
<b>3.4</b>	<b>Ruimtelijke concepten .....</b>	<b>34</b>
<b>3.5</b>	<b>Structuurschets .....</b>	<b>39</b>
<b>3.6</b>	<b>Effecten van het RUP.....</b>	<b>41</b>
<b>3.7</b>	<b>Onderzoek tot m.e.r.....</b>	<b>41</b>
3.7.1	Methodiek .....	41
3.7.2	Toepassingsgebied .....	41
3.7.3	Alternatieven .....	42
3.7.4	Beoordeling milieueffecten .....	42
3.7.5	Grensoverschrijdende effecten .....	55
<b>3.8</b>	<b>Watertoets.....</b>	<b>56</b>
3.8.1	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding .....	56
3.8.2	Besluit.....	60
<b>4</b>	<b>Bijlagen .....</b>	<b>61</b>
4.1	RVR-toets .....	62

## 1 INLEIDING

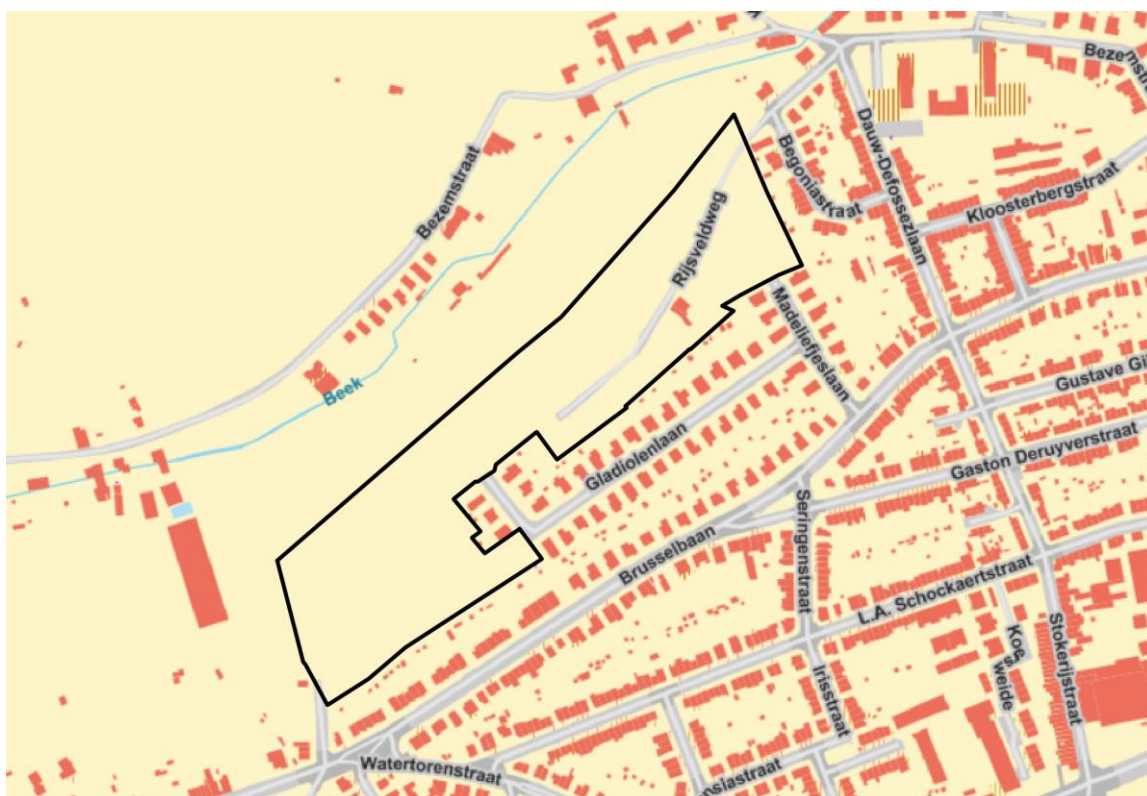
### 1.1 Aanleiding van het RUP

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 naar grotendeels een openruimte bestemming.

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 groepswoningbouw die een uitdeining van de woonkernen richting de open ruimte inhouden en inzonderheid bij projecten waar de aanleg van nieuwe wegen 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.

### 1.2 Afbakening van het plangebied



| Projectgebied op GRB

## 2 BESTAANDE TOESTAND

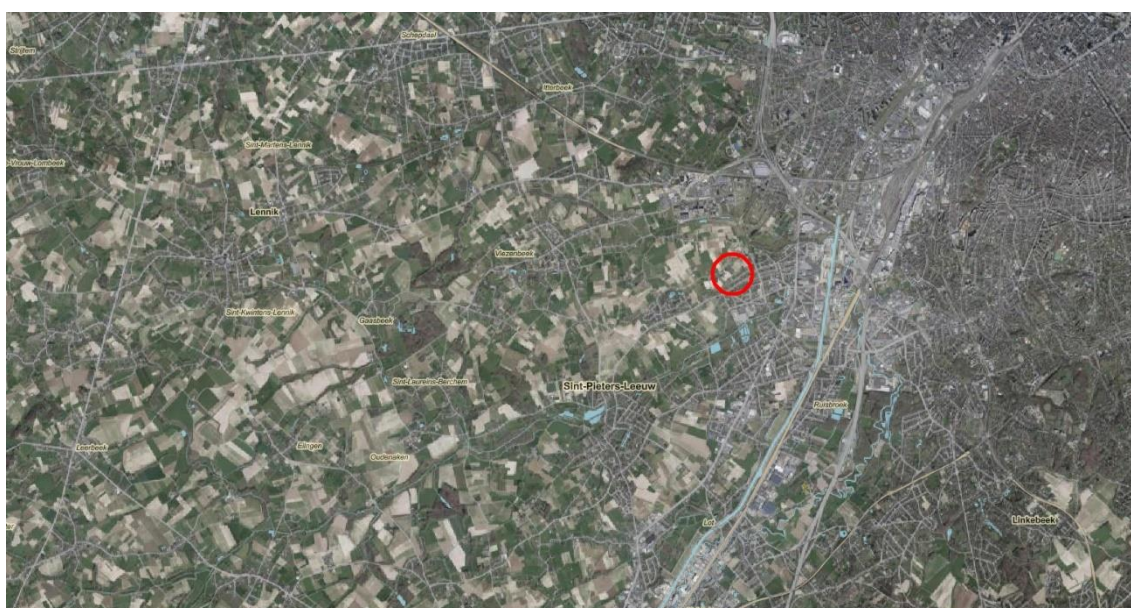
### 2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het noordoosten van Sint-Pieters-Leeuw, een gemeente in de provincie Vlaams-Brabant die deel uitmaakt van de Zennevallei en het Pajottenland.

Het gebied is grotendeels in agrarisch gebruik hoewel het in 2017 door het VSGB als woongebied bestemd werd. Het sluit in het noordwesten aan op het open en golvend agrarisch landschap van het Pajottenland. In het zuidoosten sluit het plangebied aan op het bebouwde weefsel van Sint-Pieters-Leeuw en een groene corridor die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest indringt.



| Situering RGB - Geopunt



| Situering luchtfoto - Geopunt

## 2.2 Beschrijving bestaande toestand

Het oostelijk gedeelte van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw, waar het plangebied van het RUP gesitueerd is, wordt geconfronteerd met enkele specifieke ruimtelijke uitdagingen. Zo kent het gebied nog steeds een sterke verstedelijkingsdruk waarbij uitbreiding van het woonweefsel en van bedrijvigheid potentieel ten koste gaat van de nog aanwezige open ruimte. Bestaande openruimtestructuren kunnen bijkomend versnipperen waardoor de kans bestaat dat relatie met het natuurlijke landschap permanent verdwijnt. Er moet gewaakt worden over een duurzaam evenwicht tussen open ruimte en bebouwde omgeving waarbij de functies worden afgestemd op de behoeften van de mensen en de draagkracht van de omgeving. Op deze manier kadert dit RUP nog steeds in de visie van het structuurplan van 2009 'Levende open ruimte – ruimte om te leven'. Door gerichte herbestemmingen naar open ruimte – zoals in onderhavig RUP – en daarnaast gericht te verdichten – zoals in het naastgelegen woongebied – , wordt zowel kwalitatieve en beleefbare ruimte voor mensen gecreëerd als een waardevolle plaats voor open ruimte. Hierdoor kan de verwevenheid van mens en omgeving verder versterkt worden.

Het plangebied van het RUP Reysberg grenst enerzijds aan de bebouwde structuur van Klein-Bijgaarden en de uitlopers van Negenmanneke en anderzijds aan een groot openruimtegebied in het noorden en westen en bebouwd weefsel in het zuiden en oosten. Het plangebied is tot op vandaag met uitzondering van twee woningen volledig in agrarisch gebruik. Achter de bestaande verkaveling aan de Gladiolenlaan/ Brusselbaan is een parkzone met speelruimte ingericht. Het gebied kijkt uit op een groter openruimtegebied met vergezichten tot aan de Erasmussite.

Een situering van de site is weergegeven op volgende figuur.



| Situering plangebied RUP Reysberg

Enkele luchtfoto's waarop de relatie met het ten zuidwesten gelegen openruimtegebied duidelijk weergegeven wordt.



| Het plangebied bekeken vanuit het zuidwesten naar het noordoosten



| Zicht van boven de Brusselbaan naar het westen van het plangebied





- | Het plangebied bekeken vanuit het noordoosten (boven de Dauw-Defossezzaan) naar het zuidwesten

### Rijsveldweg en landschap

Waar de Rijsveldweg begint betreedt men onmiskenbaar de open ruimte. Aanvankelijk is het nog een vrij smalle corridor, maar gaandeweg wordt het landschap weidser. De tweesporenweg in steenslag en aangedrukte grond slingert langs de hellingflank omhoog. Langs de zuidzijde ligt een veld tussen de weg en het woonweefsel. Langs de noordzijde is het landschap opener en is het golvend landbouwlandschap goed zichtbaar. De weg loopt deels langs een betonnen gracht.



- | Panorama vanop de Rijsveldweg kijkend naar het westen

De weg behoudt deze typologie tot aan de twee woningen. Daarna gaat deze over in een aardeweg. Door de ondergrond en de helling van de weg is het ongemakkelijk wandelen en fietsen bij nat weer wat nefast is voor gebruik als een functionele zachte verbinding. Meestal ligt het pad in meer of mindere mate hoger dan de grond eromheen. De landschappelijke kwaliteiten bestaan vooral het golvend landbouwlandschap met vergezichten en de resterende kleine landschapselementen onder de vorm van houtkanten en -wallen. De open ruimte is echter beperkt toegankelijk. Behalve de Rijsveldweg zijn er geen paden of wegen, en de Rijsveldweg is niet erg goed begaanbaar. Daarbij is de toegang tot de Rijsveldweg op sommige plaatsen slecht uitgewerkt.



| Slecht toegankelijke Rijsveldweg (links) – Aantrekkelijk maar ontoegankelijk open ruimtelandschap (rechts)



| Moeilijke toegang Rijsveldweg vanuit Gladiolenlaan over een platgelopen en gekapte houtkant



| Resterend houtkanten en -wallen

## Woningen in het gebied

Binnen het projectgebied liggen twee woningen waarvoor rechtszekerheid geboden moet worden binnen het RUP. Ter hoogte van deze woningen gaat de Rijsveldweg over van deels verharde tweesporenweg naar aarden wandelpad en wordt deze geflankeerd door opgaand groen.



| Overgang weg naar pad – opgaand groen



| Woningen in projectgebied – Google streetview

## Speeltuin en omgeving

De speeltuin is niet erg modern maar bevat wel speeltoestellen voor kleinere kinderen, sportinfrastructuur en zitgelegenheid. Interessant is dat er enkele toegankelijke grasvelden omheen liggen met kleine landschapselementen, die verder in het projectgebied slechts sporadisch voorkomen. Ook zijn er enkele mooie vergezichten op het landschap vanuit de relatief hoog gepositioneerde speeltuin. Het geheel van speeltuin en grasvelden vormt zo een interessante schakel tussen het woonweefsel en de open ruimte.



| Speelinfrastructuur



| Sportinfrastructuur en uitzicht – toegankelijk grasveld

## Leeuwerikstraat

De Leeuwerikstraat doorkruist een waardevol stuk open ruimte, voornamelijk golvend landbouwlandschap met vergezichten, enigszins analoog aan het projectgebied. De Moeshovenierstraat zou ingericht kunnen worden als toegang tot het projectgebied maar ook als schakel tussen het projectgebied en de open ruimte in de omgeving van de Leeuwerikstraat. Langsheen beide wegen komen kleine, verruigde, onbebouwde percelen voor.



| Aanloop naar open ruimte – verruigde percelen



| Weidse open ruimte – kleinschalige open ruimte




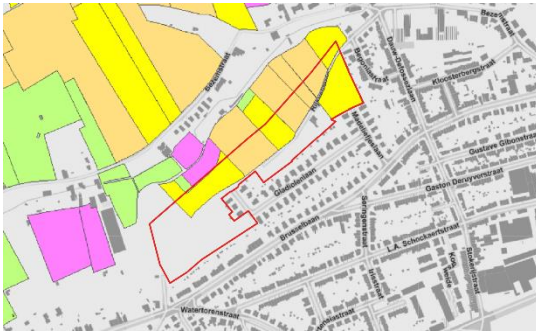
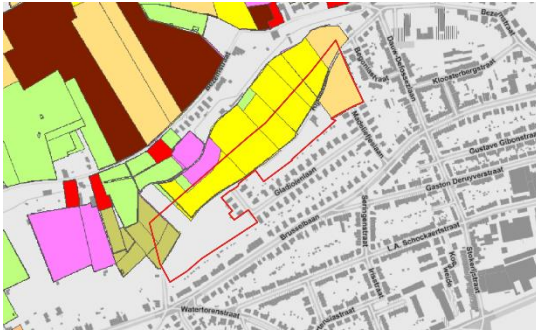
## 2.3 Ruimtelijke analyse

### 2.3.1 Landschap

beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten  beschermde monumenten  beschermde landschappen  beschermde stads- en dorpsgezichten	  n.v.t  n.v.t  n.v.t
landschapsatlas  ankerplaatsen  relictzones	  n.v.t  n.v.t
traditionele landschappen	Pajottenland
inventaris van het erfgoed  bouwkundig erfgoed  landschappelijk erfgoed	  n.v.t  n.v.t

### 2.3.2 Landbouw

Herbevestigd agrarisch gebied  	Het projectgebied raakt in het noorden en westen aan het herbevestigd agrarisch gebied "landbouwgebied Vlezenbeek" (code:101). Binnen de contouren van het RUP komt geen HAG voor.
--	--

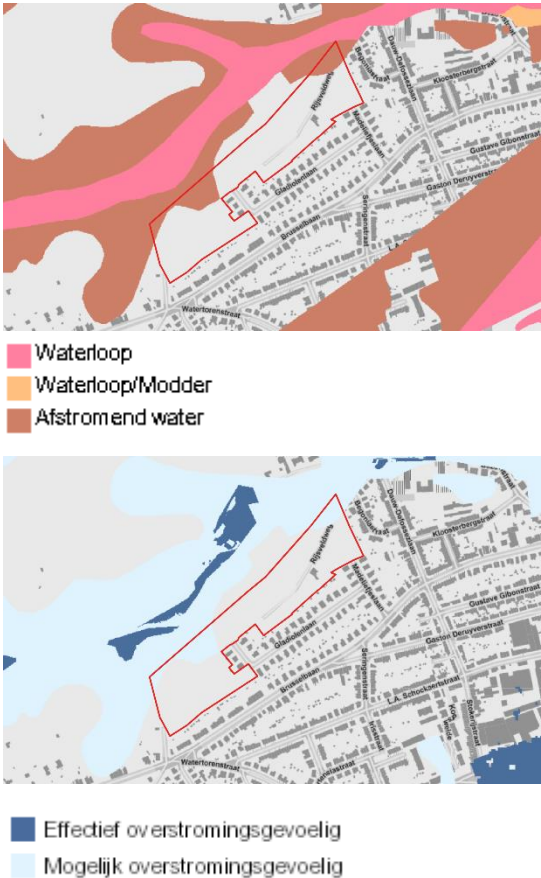
<p>Landbouwgebruikspcelen 2019</p>  <p>2008 tot 2019 (meest recente gebruik is zichtbaar)</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Landbouwinfrastructuur</li> <li><span style="color: magenta;">■</span> Groenten, kruiden en sierplanten</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> Grasland</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Voedergewassen</li> <li><span style="color: brown;">■</span> Aardappelen</li> <li><span style="color: darkbrown;">■</span> Suikerbieten</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Granen, zaden en peulvruchten</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Maïs</li> <li><span style="color: cyan;">■</span> Vlas en hennep</li> <li><span style="color: tan;">■</span> Overige gewassen</li> <li><span style="color: peachpuff;">■</span> Fruit en Noten</li> <li><span style="color: green;">■</span> Houtachtige gewassen</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Water</li> </ul>	<p>In 2019 werden er maïs, granen, zaden en peulvruchten geteeld in het projectgebied. Rondom de Rijsveldweg zijn enkele percelen niet in gebruik.</p> <p>Sinds 2008 zijn een aantal percelen aansluitend bij de Rijsveldweg niet meer gebruikt voor landbouwdoeleinden.</p>
--	--

### 2.3.3 Natuur

<p>speciale beschermingszones</p> <p style="padding-left: 20px;">vogelrichtlijngebieden</p> <p style="padding-left: 20px;">habitatrichtlijngebieden</p>	<p>n.v.t</p> <p>n.v.t</p>
<p>VEN- en IVON-gebieden</p>	<p>n.v.t</p>
<p>Vlaamse of erkende natuureservaten / bosreservaten</p>	<p>n.v.t</p>
<p>biologische waarderingskaart</p>	<p>Biologisch waardevol grasland, al dan niet verruigd en/of vochtig.</p>






2.3.4 Water

<p>bevaarbare waterlopen</p>	<p>n.v.t</p>
<p>onbevaarbare waterlopen</p>	<p>Beek (Gewestcode VHA-waterloop: 7120) stroomt in het noorden langsheen het projectgebied.</p>
<p>overstromingskaart</p> 	<p>De eerste kaart geeft de van nature overstroombare gebieden weer.</p> <p>De tweede kaart geeft effectieve en mogelijke overstroomingsgebieden weer.</p>
<p>beschermingszones grondwaterwinning / waterwingebieden</p>	<p>n.v.t</p>



## 2.3.5 Bebouwde ruimte

verkavelingsvergunningen	n.v.t. (wel enkele in de omgeving)
<p data-bbox="331 353 751 385">stedenbouwkundige vergunningen</p>  <p data-bbox="336 936 791 965">  Aanduiding woningen Rijsveldweg – Google</p>  <p data-bbox="336 1429 874 1487">  Aanduiding percelen vermeld in vergunning die ook (deels) in het projectgebied liggen – Geopunt</p>  <p data-bbox="336 1944 874 2002">  Aanduiding verkavelde gronden voormalige steenbakkerij - Google</p>	<p data-bbox="900 353 1447 421"><b>Rijsveldweg 51</b> (01 B 465 R) opgericht tussen 1919/1930</p> <p data-bbox="900 443 1447 539">2006/00149/BA Loobuyck – Lawaisse – uitbreiden van bestaande driegevelwoning – geweigerd op 21/08/2006</p> <p data-bbox="900 562 1447 658">2006/00242/BA Loobuyck – Lawaisse – uitbreiden van bestaande driegevelwoning – vergund op 19/02/2007</p> <p data-bbox="900 725 1447 792"><b>Rijsveldweg 53</b> (01 B 465 P) opgericht in 1977</p> <p data-bbox="900 815 1447 882">Laruelle François – optrekken schouw – vergund op 28/09/1998</p> <p data-bbox="900 904 1447 994">Op dit adres is er ook een bergplaats met apart kadastraal nummer 01 B 465 M. (ook opgericht in 1977)</p> <p data-bbox="900 1061 1129 1093"><b>Tuinbouwbedrijf</b></p> <p data-bbox="900 1115 1447 1464">De percelen ten dele in het projectgebied gelegen en aangeduid op het plan hebben een vergunning voor de uitbating van een tuinbouwbedrijf verkregen. De infrastructuur die met deze vergunning toegestaan wordt (een koelinstallatie, opslag van brandbare vloeistoffen, een brandstof verdeelinstallatie en grondwaterwinning) lijkt zich echter niet op deze specifieke percelen te bevinden. Zodoende heeft dit geen rechtstreeks verband met het voorliggend project.</p> <p data-bbox="900 1487 1447 1554"><b>Verkaveling op voormalige steenbakkerij</b></p> <p data-bbox="900 1576 1447 1778">Voor het gebied werd herhaaldelijk een vergunning voor de uitbating van een steenbakkerij goedgekeurd tussen 1946 en 1967. De laatste vergunning, daterende van 1967, was geldig voor vijf jaar. Vandaag is het grootste deel van dit gebied verkaveld.</p>

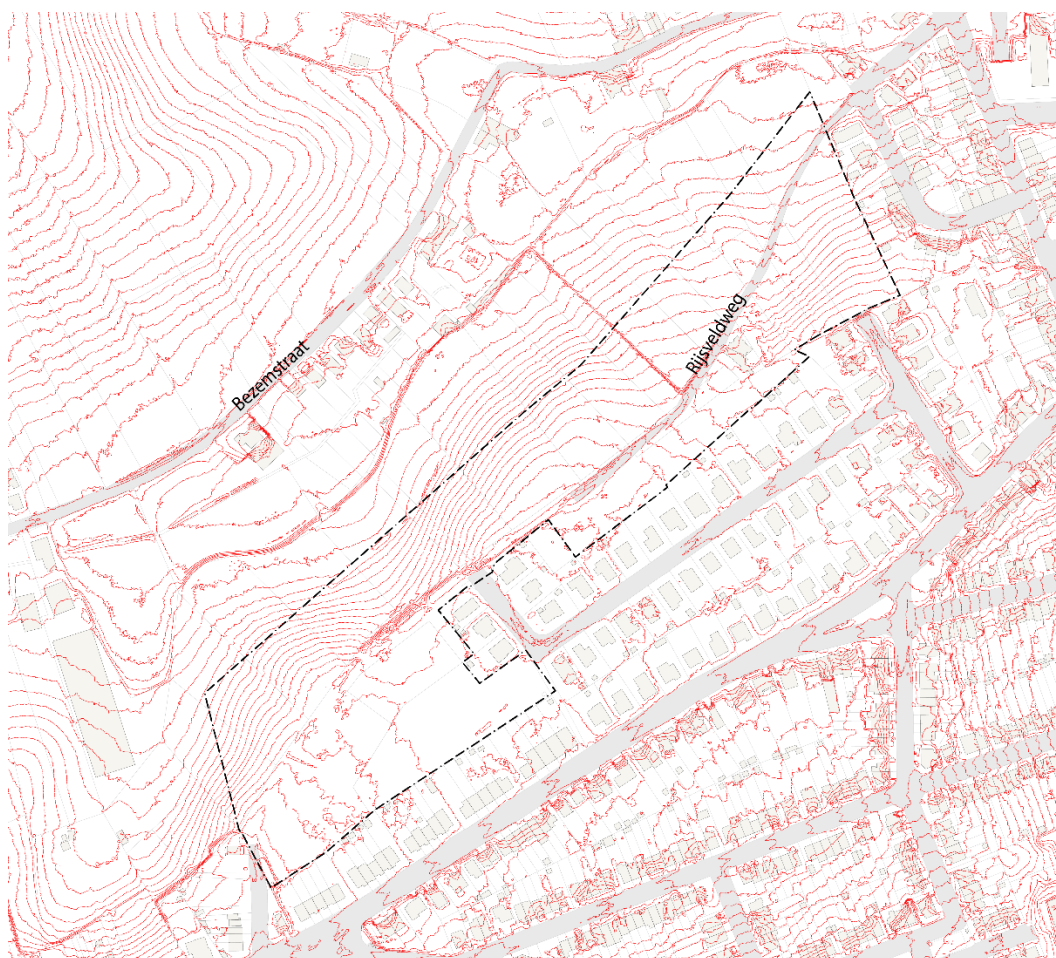
### 2.3.6 Mobiliteit

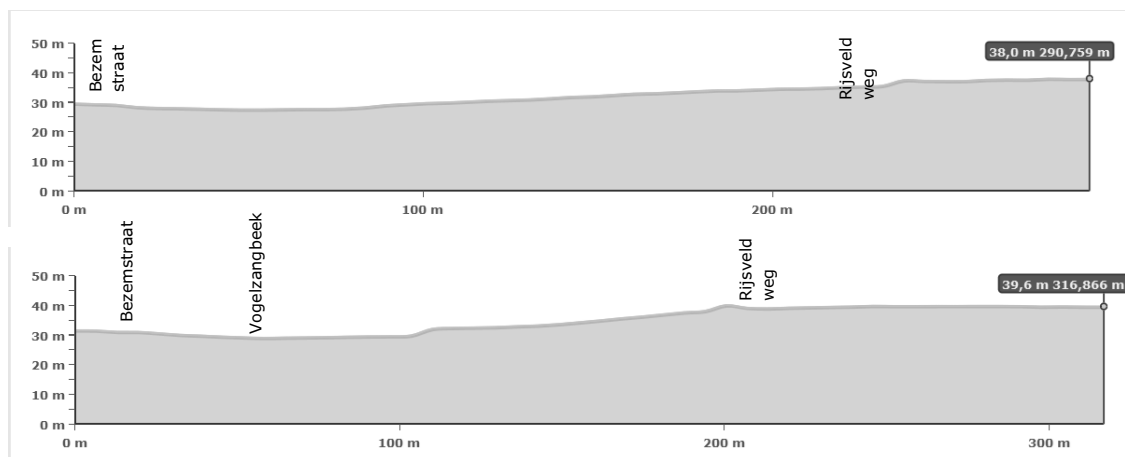
openbaar vervoer	Twee haltes van De Lijn vlakbij in het bebouwde weefsel ten zuiden van het projectgebied, bediend door de lijnen 144 (Leerbeek-Brussel) en 145 (Pepingen-Brussel)
spoorwegen	n.v.t
fietsroutenetwerk	Fietsroute in het oosten rondom het gebied
rooilijnplannen	n.v.t
atlas der buurtwegen	Rijsveldweg (buurtweg nr.136 en nr. 62)

### 2.3.7 Reliëf

Binnen het plangebied is er een groot hoogteverschil. Het plangebied loopt af richting vallei van de Vogelzangbeek. Het reliëf kent een golvende op- en neergaande beweging. De Rijsveldweg vormt de grens met de sterke reliëfovergangen en geeft op sommige plaatsen aanleiding tot sterke taludvorming.

Lager in de vallei van de Vogelzangbeek is er eveneens een talud aanwezig op de perceelsgrens van de woningen aan de Bezemstraat.





## 2.4 Planningscontext

### 2.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV<sup>1</sup>) hanteert een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen die kan worden samengevat met de metafoer: 'Vlaanderen, open en stedelijk'. Concreet betekent dit dat er in de toekomst gestreefd wordt naar een duidelijker onderscheid tussen openheid en stedelijkheid en dit in tegenstelling tot de huidige ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij dit onderscheid langzaam aan het vervagen is.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen leidt tot vier basisdoelstellingen. Deze zijn:

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur;
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

In het RSV wordt gesteld dat Sint-Pieters-Leeuw deel uitmaakt van het stedelijk netwerk 'de Vlaamse Ruit'. Dit stedelijk netwerk vormt een economisch knooppunt op internationaal niveau.

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw is deels gelegen in het buitengebied en deels in stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen binnen het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden.

<sup>1</sup> Goedgekeurd op 19/11/1997 door het Vlaams Parlement, eerste herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 12/12/2003, tweede herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 17/12/2010.

## 2.4.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB<sup>2</sup>) stelt een aantal kernprincipes voor het te voeren beleid voorop:

- herwaardering van het fysisch systeem;
- een centrum-provincie met Brussel;
- een provincie met diverse stedelijke kernen;
- de Vlaamse Ruit geeft een duidelijke structuur;
- mobiliteit als sturend gegeven.

Het plangebied is gelegen in de deelruimte “Verdicht Netwerk – subgebied Halle-Waterloo-Brussel”. Belangrijk zijn:

- beschermen en verbinden van openruimtefragmenten voor recreatieve en natuur- en landschappelijke waarden
- de uitbouw van een recreatief groen netwerk (fiets-, ruiter- en wandelpaden) is aan te raden

Aansluitend aan het projectgebied ligt de deelruimte “Landelijke Kamer West – subgebied Ingesneden valleilandschap”

- landschappelijk vertoont deze deelruimte gelijkenissen met het projectgebied
- het projectgebied kan als natuurlijk-landelijk verlengde van de deelruimte ‘Landelijke Kamer West’ in het deelgebied ‘Verdicht Netwerk’ beschouwd worden
- open ruimte wordt gereserveerd voor landbouw, natuur en water
- verstedelijkingsdruk wordt beperkt

Buiten het plangebied zijn nog volgende gegevens bepalend:

- de Zuunbeek als drager van natuurlijke structuur en de open ruimte, meer bepaald het deel open ruimte in stedelijke invloedssfeer;
- het kanaal als lijnbaken in de structuur van landschappen;
- de spoorwegen en wegen (bundel) algemeen.

## 2.4.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Pieters-Leeuw

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS<sup>3</sup>) stelt dat Sint-Pieters-Leeuw behoort tot het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel als tot het buitengebied. Sint-Pieters-Leeuw heeft dus zowel “stedelijk” gebied als buitengebied. Deze gebieden hebben nu reeds een eigen karakter en onderscheiden zich door eigen invulling en functies. Naar de toekomst toe wil de gemeente deze onderscheiden en toch samenhangende gehelen aangepaste ontwikkelingskansen geven. Daarbij wordt de afbakening van het stedelijk gebied gehanteerd als leidraad voor de differentiatie in de ruimtelijke visie voor stedelijk gebied en buitengebied. Het studiegebied behoort tot de afbakening van het VSGB. Hier dient een stedelijk gebiedsbeleid gevoerd te worden waarbij ontwikkeling, concentratie en verdichting de uitgangspunten zijn.

### Gewenste deelstructuren

#### Gewenste open ruimte structuur

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw wordt grotendeels gekenmerkt door haar open en groen karakter en wil dit ook bestendigen en versterken. Ook in het verstedelijkt deel van de


<sup>2</sup> Goedgekeurd op dd. 07/10/2004, en ‘addendum’ op 06/11/2012 door de Vlaamse regering.

<sup>3</sup> goedgekeurd op dd. 05/02/2009 door de bestendige deputatie

gemeente is de aanwezigheid van open ruimte en groenelementen van belang voor de leefbaarheid. De valleigebeden en open ruimtegebieden die als groene vingers binnendringen in het bebouwde weefsel, vormen de basis voor het realiseren van groenstructuren, gelinkt aan het openbaar domein in de bebouwde omgeving.

Voor het plangebied is gesitueerd aan de stapsteenverbinding die het noordelijk groengebied wilt verbinden met het stedelijke gebied tussen de vogel(en)zangbeek en de Zuun. Zo vormt het projectgebied vanuit de open ruimte een groene vinger tussen het woonweefsel en de Zuun.



 aanduiding plangebied

Elementen van de agrarische structuur

-  Zone A1 - gecompartmenteerde landbouwgebieden op hellingsgronden en in valleien
-  Mekingen

Elementen van de natuurlijke structuur

-  natuurgebieden - valleigebeden
-  landbouw - natuurverwevingsgebied
-  parkgebieden binnen het stedelijk gebied
-  parkgebieden binnen het buitengebied

Elementen van de landschappelijke structuur

-  kasteelpark
-  open ruimtcorridors
-  stapsteenverbindingen
-  potentieel groentraject

| Uittreksel gewenste open ruimte structuur (GRS Sint-Pieters-Leeuw, 2009)

**Gewenste nederzettingsstructuur**

De kernen blijven in de eerste plaats functioneren op gemeentelijk niveau en dienen zij geen grootstedelijke uitstraling krijgen. De gemeente wenst hier geen ontwikkeling toe te laten die deze kernen laat verworden tot uitlopers van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Verdichten kan niet impliceren dat hoogbouw zonder meer wordt toegelaten en dat er volledig komaf wordt gemaakt met de nu nog vaak landelijke aard van Sint-Pieters-Leeuw.

Concreet naar de woningbehoefte toe neemt het gemeentebestuur de volgende beslissingen:

- Het gemeentebestuur wil niet dat het tekort aan woningen/bouwgrond in het stedelijk gebied (Ruisbroek, Negenmanneke en Zuun) gecompenseerd wordt door het aanbod in het buitengebied. De gemeente volgt hiermee het standpunt van het provinciaal structuurplan waarbij geopteerd wordt voor een sterkere heroriëntatie van de bijkomende woningen naar het stedelijk gebied.
- Het beleid opteert om een sterkere verdichting van het stedelijk weefsel in het stedelijk gebied na te streven. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan 'herverkavelen', dit wil zeggen dat de grote actueel te bebouwen percelen in het stedelijk gebied worden opgesplitst in twee of meerdere percelen.
- Bijkomende woongelegenheden moeten eerst en vooral ondergebracht worden in binnengebieden (inbreidingsprojecten).
- Het bestuur van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw spreekt de wens uit om gronden op de markt te brengen om de prijzen te drukken.
- De gemeente wenst tegemoet te komen aan de grote vraag naar sociale woningen en aandacht te schenken aan bijkomende (aangepaste) voorzieningen voor bejaarden (serviceflats,...) en alleenstaanden (studio's).

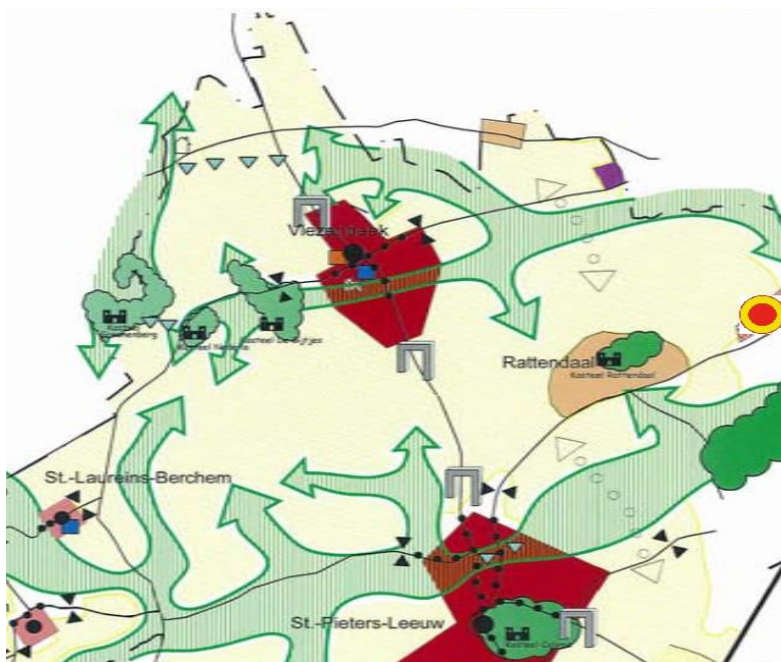
## Gewenste deelruimten

### Deelruimten 'Westelijke open ruimte' en 'Kernen in verstedelijkte rand'

Het plangebied ligt op de rand van de deelruimten 'Westelijke open ruimte' en 'Kernen in verstedelijkte rand'.

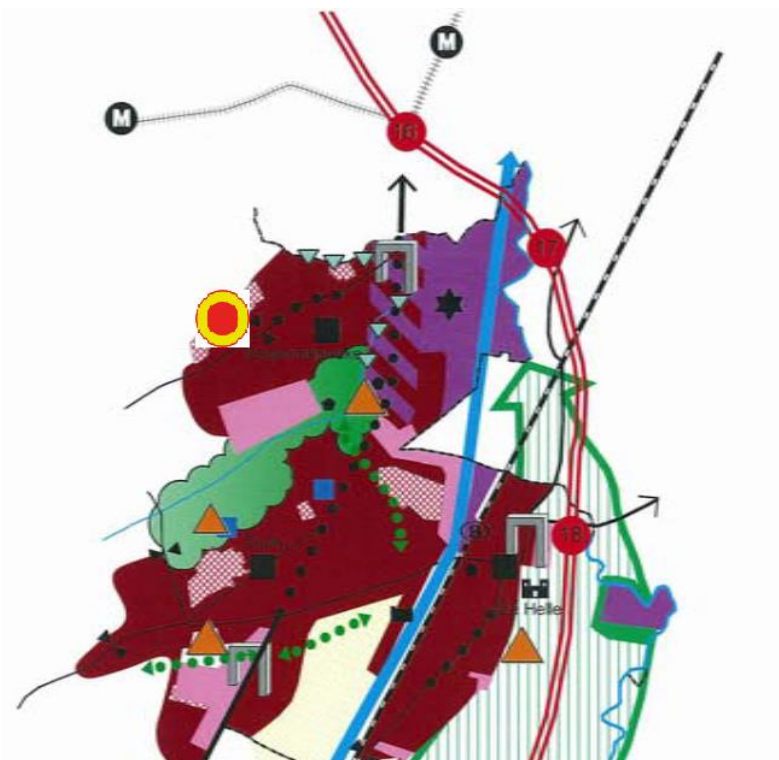
De ontwikkeling van de stedelijke kernen wordt gericht op het inbreiden, verdichten en versterken van het 'stedelijke' woonweefsel. Hierbij gaat de nodige aandacht naar het creëren van een kwalitatieve woonomgeving, het opwaarderen van de aanwezige groenstructuren en het verhogen van de verkeersleefbaarheid, met als belangrijkste aandachtspunt de doortocht van de Brusselsesteenweg.

Het 'westelijk open ruimtegebied' omvat de kernen Sint-Pieters-Leeuw, Vlezenbeek, Oudenaken en Sint-Laureins-Berchem. Het beleid is gericht op het behoud en het herstel van de open ruimte en haar functies. Het vrijwaren en versterken van de beekvalleien en de landbouwgebieden staat dus voorop. Wonen en werken gebeuren in de eerste plaats in en op niveau van de compacte kernen. Passieve recreatie komt in de open ruimte voor naast en ondergeschikt aan de open ruimtefuncties natuur en landbouw.



	Gemeentegrens		Groengebied
	Bovenlokale structuurweg		Landbouwgebied
	Lokale structuurweg		Doortocht
	Spoorweg		Doorzichten
	Waterloop		Poort
	Hoofdkern		Poorteffect
	Kern in buitengebied		Parkgebied
	Woonwefsel in buitengebied		Open ruimte relatie
	Gebieden voor woonuitbreiding/-inbreiding		Recreatieve knoop op lokaal niveau
	Landelijk wonen		Aanvullende recreatieve knoop op lokaal niveau
	Residentieel wonen		Socio-culturele voorziening
	Bedrijfs terrein met regionaal karakter		Stapsteenverbinding
	Structurerende vallei		Open ruimtestapsteen te zuiden van Brussel
	Open ruimte relatie		Brouwerij
	Groengebied		

| 'Westelijke open ruimte' (GRS Sint-Pieters-Leeuw, 2009)



	Gemeentegrens		Poort
	Hoofdweg met op- en afrittencomplex		Poorteffect
	Bovenlokale structuurweg		Parkgebied
	Lokale structuurweg		Doortocht
	Spoorweg		Projectgebied tussen N6 en kanaal
	Kanaal		Molens van Ruisbroek
	Zenne / Zuunbeek		Recreatieve knoop op gemeentelijke niveau
	Stationsomgeving als openbaar vervoersknooppunt		Socio-culturele voorzieningen
	Metrolijn		Stapsteenverbindingen
	Metro station		Projectgebied
	Stedelijke kern		
	Woonwefsel in stedelijk gebied		
	Gebieden voor woonuitbreiding / Inbreiding		
	Gemengde zone in Projectgebied Bergensesteenweg		
	Bedrijventerrein met regionaal karakter		
	Bedrijventerrein met lokaal karakter		
	Valleestructuur		
	Groengebied		
	Groenomsingeling Zuun		
	Landbouwgebied		

| 'Kernen in de verstedelijkte rand' (GRS Sint-Pieters-Leeuw, 2009)



#### 2.4.4 **Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BVR)**

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Het BRV vormt de opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dat een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten. De strategische visie vormt een eerste stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het uiteindelijke BRV zal bestaan uit een strategische visie en een set van beleidskaders. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van belangrijke beleidsopties op lange termijn (strategische doelstellingen). De beleidskaders zijn operationeel van aard en hebben een kortere looptijd.

De strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen formuleert een aantal strategische doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes. Met de toepassing van deze doelstellingen en ontwikkelingsprincipes wordt gestreefd naar een kwalitatieve ruimtelijke transformatie voor Vlaanderen.

##### **Strategische doelstellingen**

- Terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag
- Transformeren vanuit maatschappelijke ambitie
- Geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking

##### **Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes**

Voor voorliggend RUP zijn volgende ruimtelijke ontwikkelingsprincipes relevant:

- Ruimtelijk rendement verhogen
- Multifunctioneel ruimtegebruik en verweving
- Samenhangende steden en dorpen
- Samenhangende veerkrachtige (open) ruimte
- Leefkwaliteit bevorderen

#### 2.4.5 **Provinciaal beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant**

Ook de provincie Vlaams-Brabant is gestart met de opmaak van haar beleidsplan ruimte. Hierin werkt de provincie een nieuwe visie uit om de ruimtelijke ontwikkeling van wonen, werken en leven in kaart te brengen.

Op 27 maart 2019 keurde de provincieraad een eerste versie van het Beleidsplan Ruimte, de conceptnota, goed. Van 1 december 2019 tot en met 14 februari 2020 werden adviezen ingewonnen gemeentebesturen en reacties verzameld van het publiek.

Het Beleidsplan Ruimte bestaat enerzijds uit een strategische visie voor de lange termijn. De strategische visie omvat drie basisprincipes voor het ruimtelijke beleid en zeven strategieën.

##### **Basisprincipes**

De drie ruimtelijke principes overstijgen het niveau van de bouwstenen. Ze zijn zo fundamenteel voor het beleid dat ze niet gezien worden als strategieën, maar als basisprincipes van het beleidsplan ruimte.

- Efficiënt ruimtegebruik: optimaal ruimtelijk rendement
- Compact bouwen
- Verweving of meervoudig ruimtegebruik

- Tijdelijk ruimtegebruik en ruimtelijke transformatie
- De afbouw van bijkomend ruimtebeslag
- Nabijheid en bereikbaarheid sturen ruimtelijke ontwikkelingen
- Fysische systeem als basis, een geïntegreerde benadering van de ruimte: de natuurlijke logica en de werking van het fysische systeem beschermen en versterken

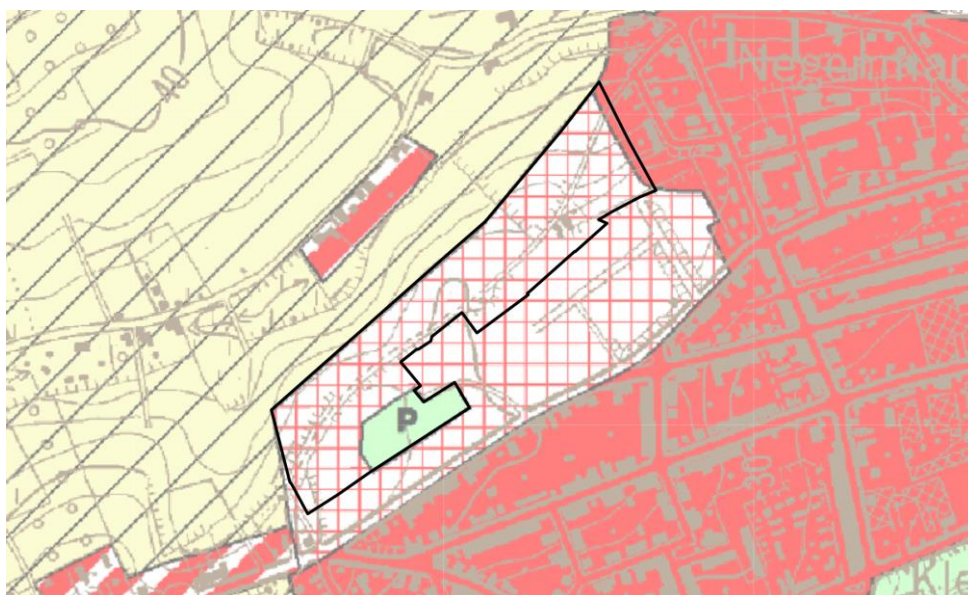
## Strategieën

De strategieën vormen de krachtlijnen voor het ruimtelijk beleid dat de provincie zal voeren. Ze zijn ambitieus en raken de kern van de ruimtelijke uitdagingen. Voor voorliggend RUP zijn volgende strategieën relevant:

- Robuust openruimtenetwerk, zachte ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen
- Productief landschap
- Een ambitieus ruimtelijk verhaal

### 2.4.6 Bestemmingsplannen

#### Gewestplan



Het projectgebied binnen het gewestplan heeft de volgende bestemmingen:

- Woongebied
- Woonuitbreidingsgebied
- Parkgebied

#### Gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

Het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) is een essentieel instrument om de verschillende functies te organiseren in de stad Brussel. Het bepaalt de bestemming van het grondgebied en begrenst onder andere de bebouwbare en de groene zones.

Omdat voorliggend RUP raakt aan de grenzen van het Gewestplan, is het ook belangrijk om even in te gaan op de bestemmingen die Brussel heeft uitgetekend voor het aangrenzende deelgebied.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet hier een groengebied. Na deze bufferzone (en in directe relatie met het projectgebied) wordt er een typisch woongebied aangeduid. Rond dit woongebied zijn er voornamelijk andere groengebieden aanwezig zoals een gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, een begraafplaatsgebied en een groengebied met hoogbiologische waarde.

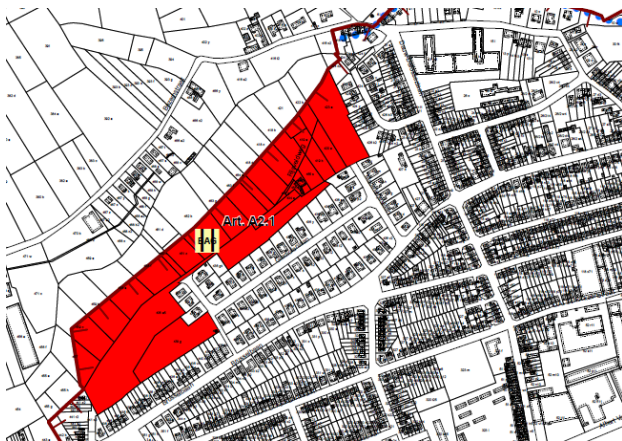


### Plannen van aanleg

Het plangebied is niet gelegen binnen goedgekeurde BPA's en/of APA's.

### Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

#### GewRUP Vlaams strategisch gebied rond Brussel (VSGB)



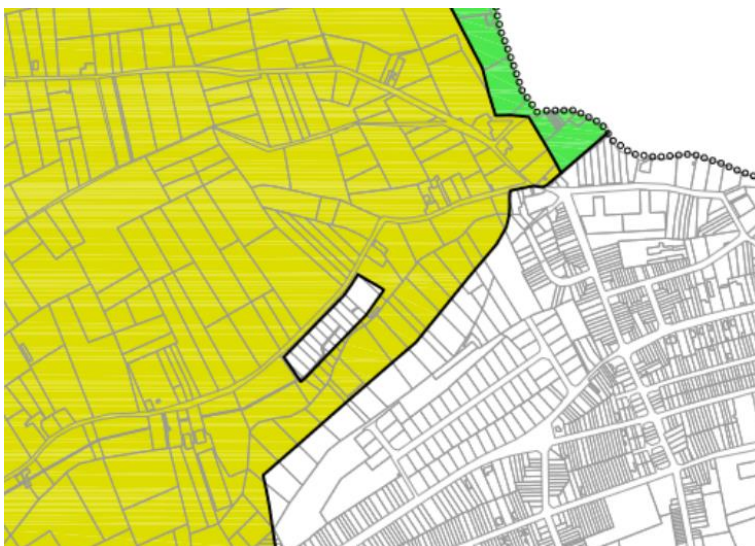
| Uittreksel VSGB







In het PRUP VSGB wordt het projectgebied sinds 2017 aangeduid als woongebied waarbinnen wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen toegelaten worden.<sup>4</sup> Binnen het aangeduide woongebied bevinden zich vandaag een speeltuin, twee woningen, enkele grasvelden en akkers.

### RUP Open ruimte

Binnen de visie van het RUP wordt de site niet aangeduid als deel van de open ruimte, maar het sluit wel aan op het gecompartmenteerd landbouwgebied dat op zijn beurt in verbinding staat met agrarisch gebied met ecologisch belang.

<sup>4</sup> Tot 1 januari 2017 was dit gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied zoals bedoeld in artikel A2.2. Vanaf 1 januari 2017 kreeg dit gebied de bestemming woongebied zoals bedoeld in artikel A2.1.2 tot en met A2.1.8.



- |        |  |  |
|--------|--|--|
| art. 3 |   | Open landbouwgebied                    |
| art. 4 |   | Gecompartimenteerd landbouwgebied      |
| art. 5 |   | Bouwvrij agrarisch gebied              |
| art. 6 |   | Agrarisch gebied met ecologisch belang |
| art. 7 |   | Groengebied                            |
| art. 8 |  | Erfgoedlandschap                       |

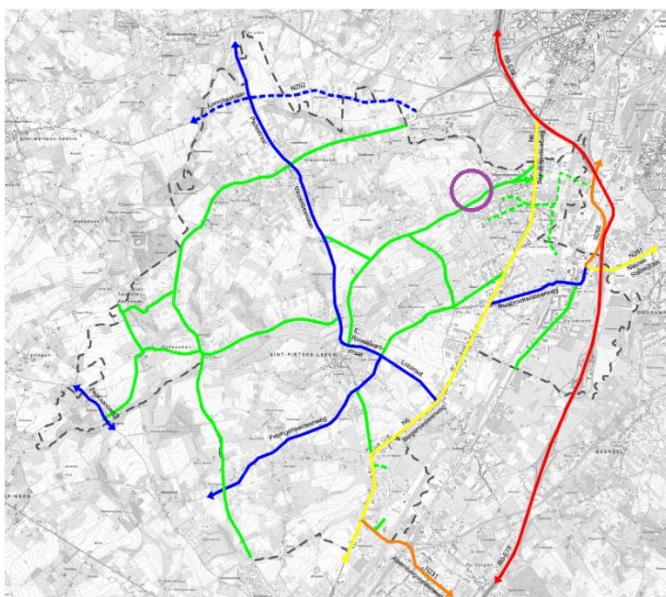
| Uittreksel RUP Open ruimte

De Raad van State vernietigde gedeeltelijk het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw van 25 september 2014 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Open Ruimte", en het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant van 27 november 2014 houdende de goedkeuring van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Open Ruimte", in zoverre dit betrekking heeft op het deelgebied nr. 3, gelegen tussen de Brusselbaan, Vlezenbeeklaan, gemeentegrens en Postweg. Met andere woorden het deelgebied dat aanpaalt op het plangebied van het RUP.

Ook al werd het deelgebied nr. 3 vernietigd, het geeft wel de intenties weer van RUP Open ruimte. Daarnaast wil de gemeente de procedure opstarten om het vernietigde deel van het RUP Open Ruimte opnieuw op te maken.

## 2.4.7 Mobiliteitsplan

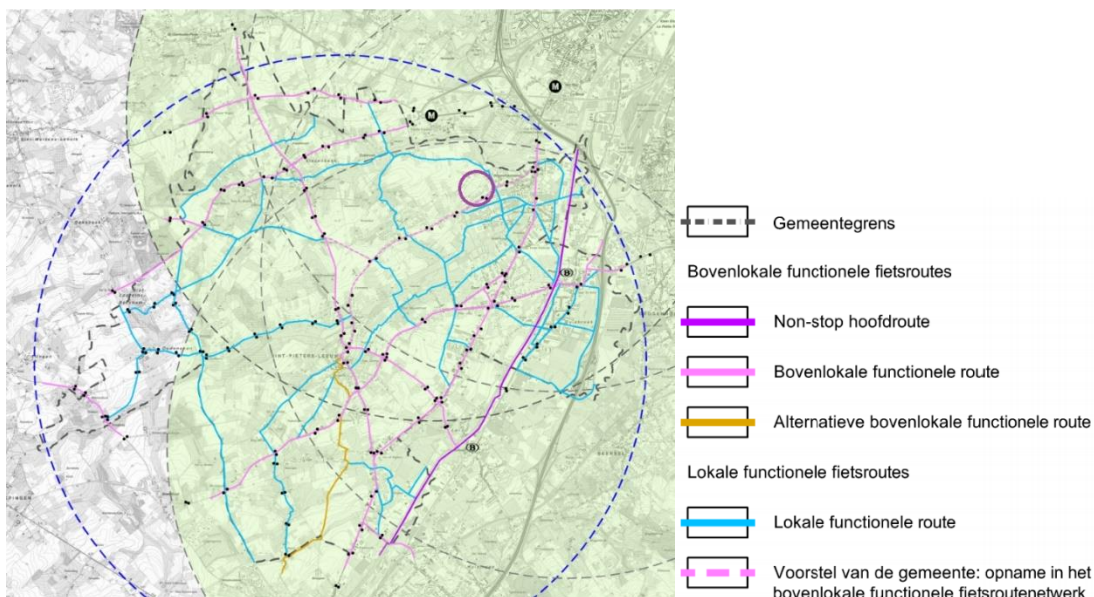
### Gemotoriseerd verkeer



| Wegcategorisering kaart, projectgebied (paars)

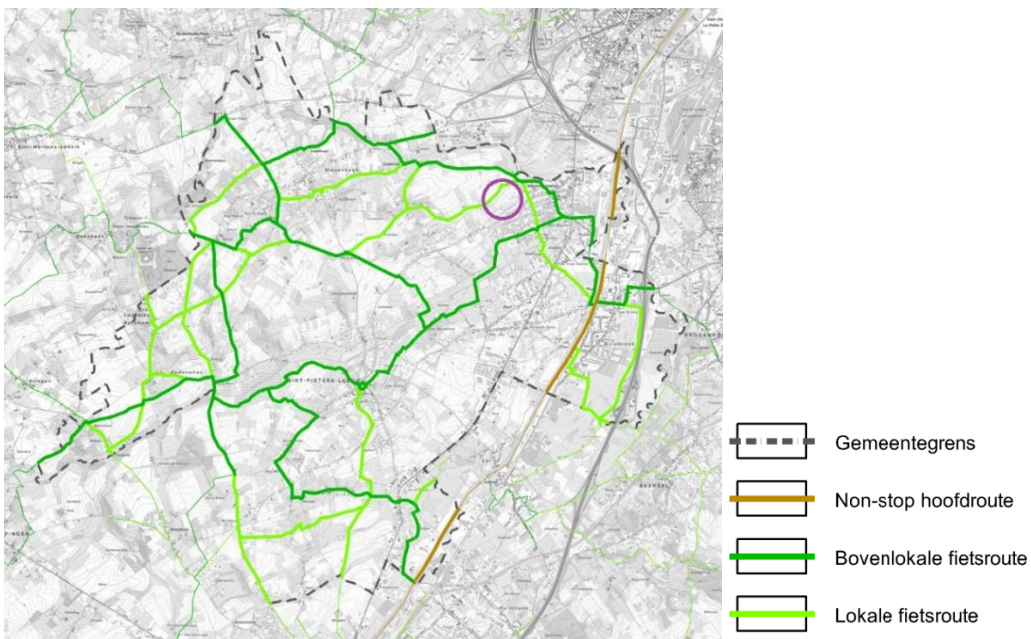
Ten zuiden van de plangebieden ligt de Brusselbaan. De Brusselstraat is een lokale weg type 2, wat staat voor een lokale gebiedsontsluitingsweg. Aangezien deze in de nabijheid ligt van de verschillende sites zullen deze hun gebiedsontsluiting via deze weg kunnen organiseren.

### Fietsers



| Functioneel fietsroutenetwerk kaart, projectgebied (paars)

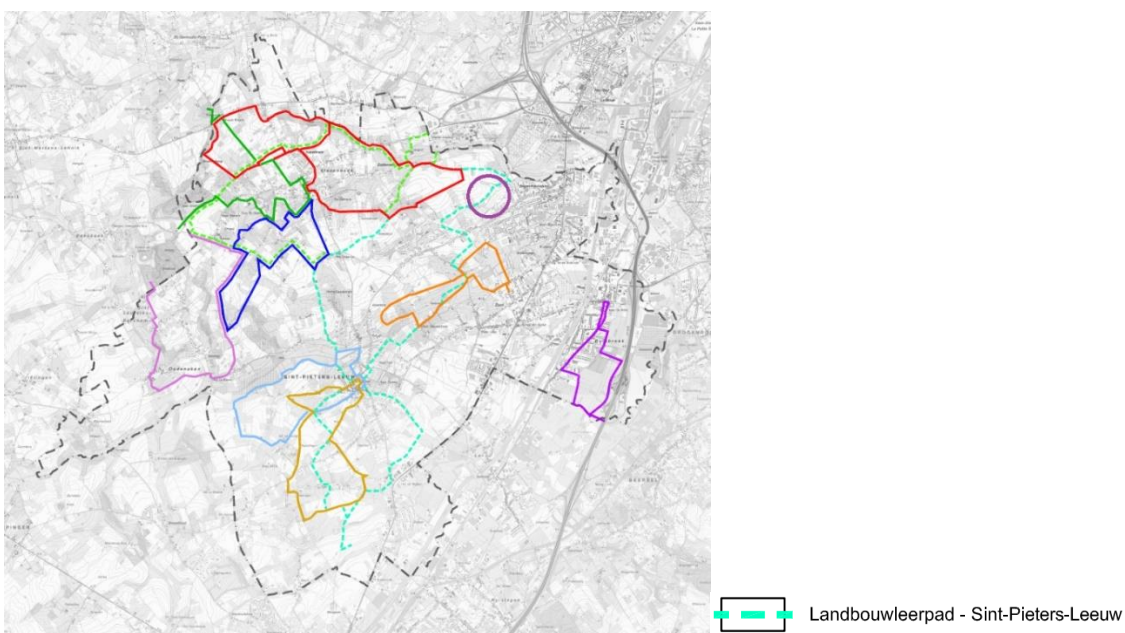
Doorheen de site loopt een route welke door de gemeente voorgesteld wordt als op te nemen in het bovenlokale functionele fietsroutenetwerk en ten zuiden van de site loopt een lokale functionele fietsroute.



| Recreatief fietsroutenetwerk kaart, projectgebied (paars)

Naast de functionele verbinding door/langs de site, loopt er ook een lokale recreatieve fietsroute ten noorden langs het projectgebied.

### Voetgangers



| Recreatief voetgangersnetwerk, projectgebied (paars)

Langs het projectgebied loopt het Landbouwleerpad, een wandelroute die helemaal doorloopt tot het centrum van Sint-Pieters-Leeuw.

### 2.4.8 Atlas der buurtwegen

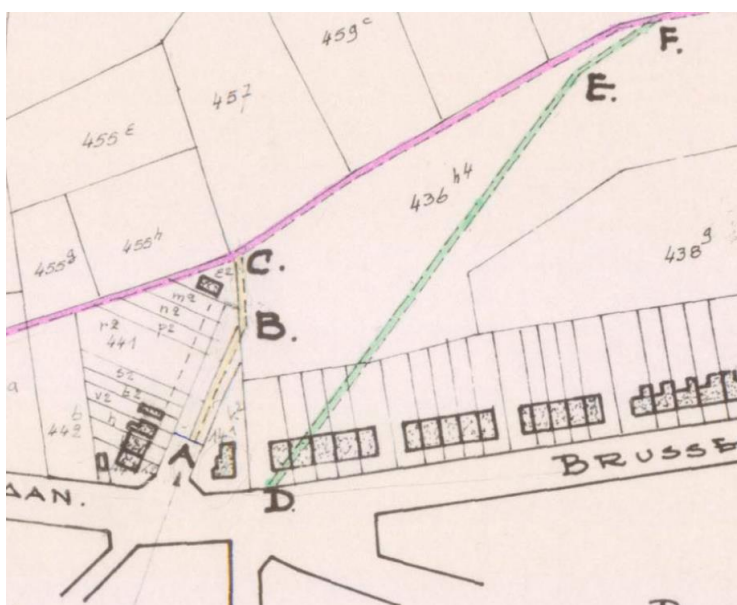
Op de kaart van de Atlas der buurtwegen worden twee wijzigingen aangekaart nabij of in het projectgebied, en op het terrein werd in niet geregistreerde discontinuïteit vastgesteld net buiten het projectgebied:



- | Uittreksel Atlas der buurtwegen en wijzigingen: nieuw (groen), gewijzigd (oranje), projectgebied bij benadering (blauw)



- | Nieuwe weg tussen de Dauw-Defossezlaan en de Rijsveldweg.



- | Wijziging buurtweg 136: oud traject (groen) nieuw (geel) – ten westen van punt C loopt de buurtweg de facto niet door hoewel dit niet als wijziging geregistreerd staat

## 2.4.9 GNOP (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan) Sint-Pieters-Leeuw

<b>Document</b>	Opdrachtgever: <i>Gemeente Sint-Pieters-Leeuw</i>
<b>Datum</b>	December 1995
<b>Status</b>	Goedgekeurd in januari 1997 door AMINAL, afdeling Natuur in het kader van het milieuconvenant
<b>Context</b>	De opmaak van het GNOP gebeurde naar aanleiding van het milieuconvenant tussen de Vlaamse Gemeenschap en de gemeente.
<b>Belangrijkste elementen</b>	Het grondgebied van Sint-Pieters-Leeuw bevat een aantal rijke natuurlijke milieus bestaande uit bossen, weiden, kleine landschapselementen, bermen en waterlopen. Het zijn voornamelijk vallei- bos- en landbouwgebieden, deze worden in het GNOP besproken . Te nemen gebiedsgerichte acties: zowel algemene acties als meer specifieke acties voor de kleine landschapselementen, bossen , bufferzones, waterlopen, fauna, openbaar groen, alternatieve landbouwwegen. Ook wordt een gemeentelijk educatief beleid voorgesteld
<b>Besluit</b>	Het GNOP bevat veel waardevol gegevens (inventaris, doelstellingen en acties) die een belangrijke rol kunnen spelen bij de verdere uitwerking van de bestaande ruimtelijke en de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente.

## 2.4.10 Bouwstop 2025 Sint-Pieters-Leeuw

Om de verstedelijkingsdruk een halt toe te roepen, zet het gemeentebestuur van Sint-Pieters-Leeuw volop in op het behoud van nog niet bebouwde open ruimte gebieden en voert het een bouwstop in tot minstens eind 2025. Concreet wil dat zeggen dat er geen nieuwe openbare of private wegen worden aangelegd naar/op gronden die nog nooit werden verhard of bebouwd (weiden, akkers, achtertuinen en groengebieden). Zo worden deze groengebieden, die niet gelegen zijn langs een uitgeruste weg, niet aangesneden voor nieuwe verkavelingen of groepswoonbouw. De bouwstop werd aangevochten maar is op het moment van schrijven als wettelijk verklaard door de provinciegouverneur van Vlaams-Brabant. Het voorliggend RUP past volledig in de geest van deze bouwstop.

## 2.4.11 Focusnota Ruimte

Dit document, dat verder bouwt op het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, het RUP Open Ruimte en het strategisch project Zennevallei, haalt als ruimtelijke principes onder andere het versterken van het blauwgroen netwerk aan. Dit wordt concreet vertaald naar het verruimen, vrijwaren en herstellen van (grootschalige) open ruimtegebieden. Robuuste structuren voor zacht verkeer en identiteit worden ook aangehaald. Al deze elementen liggen in lijn met de bedoeling van dit rup. Het projectgebied van deze opdracht wordt in een natuurlijk-agrarische structuur geplaatst, maar is niet meegenomen in een project van concrete uitwerking.

## 2.5 Evaluatie plangebied

### 2.5.1 Knelpunten

- Een deel van het plangebied is mogelijk overstromingsgevoelig.
- Woningen Rijsveldweg nr. 51 en 53 zullen zonevremd worden indien heel het projectgebied een open ruimtebestemming zou krijgen.
- Beperkte toegankelijkheid door staat van de Rijsveldweg, onpraktische toegangen en afwezigheid van andere trage wegen.
- Buurtweg die in de praktijk niet meer toegankelijk is.
- Niet-grondgebonden landbouw en residentiële gebouwen doen occasioneel enigszins afbreuk aan het open ruimtekarakter.



- Het is een erosiegevoelig gebied maar de landbouw lijkt hier niet altijd op afgestemd te zijn. Percelen liggen soms in de lengte in de helling en het ploegen gebeurt met de helling mee.

### 2.5.2 Potenties

- Enkele biologisch waardevolle zones in/nabij het projectgebied.
- Het plangebied is gesitueerd aan de stapsteenverbinding die het noordelijk groengebied wilt verbinden met het stedelijke gebied tussen de vogel(en)zangbeek en de Zuun.
- Het landschap biedt een aantrekkelijk gegeven waarin het aangenaam vertoeven is.
- Bufferzone (groenbuffer tussen open ruimte en bebouwing)?
- Langsheen de Dauw-Defossezlaan loopt een lokale functionele fietsroute.
- Naast de lokale functionele fietsroute die langs de Dauw-Defossezlaan loopt, passeert er ook een lokale recreatieve fietsroute. Bovendien loopt er een bovenlokale recreatieve fietsroutes langs de Bezemstraat. Deze fietsroute verbindt Dilbeek via Negenmanneke en Drogenbos met Linkebeek en Sint-Genesius-Rode.
- De site raakt in het noorden aan het herbevestigd agrarisch gebied “landbouwgebied Vlezenbeek”.
- Er is een visuele relatie met de ten noorden gelegen akkers.
- Doorheen de site loopt een officiële voetweg (nr. 62)
- Ruimte voor waterbeheer creëren (wateroverlast in lageregelegen gebieden tegengaan)
- Langs de Kortvondelweg en de Rijsveldweg loopt het Landbouwleerpad, een wandelroute die helemaal doorloopt tot het centrum van Sint-Pieters-Leeuw.
- Speeltuinen als schakel tussen woonweefsel en open ruimte – verblijfsplek, recreatie, beleving van het landschap, etc.
- Aanwezige kleine landschapselementen als aanknopingspunt voor landschapsontwikkeling
- Verruigde percelen als zones voor natuurontwikkeling – netwerk van patches en corridors in de open en bebouwde ruimte
- Open ruimtekarakter versterken door bebouwing, residentieel of agrarisch, aan het zicht te onttrekken met kleine landschapselementen langs perceelsgrenzen of paden
- Aaneenschakeling van Leeuwerikstraat-Moeshovenierstraat-Rijsveldweg als zachte verbinding doorheen de open ruimte
- Synergie creëren tussen recreatie, natuur en landbouw in wat tot op heden als woongebied bestemd is
  - Het gebied is vandaag bestemd als woongebied wat betekent dat het in principe op termijn als dusdanig ingevuld zou zijn geworden. Een omzetting naar open ruimte is dus voor zowel landbouw, recreatie en natuur sowieso een win. Aangezien elke sector er wel bij vaart, ongeacht de ‘verdeelsleutel’ in het gebied, zijn hier bijzondere mogelijkheden wat betreft de samenstelling van het programma, en de ruimtelijke verdeling en ontwerpmatige vertaling daarvan.
  - Een studie van de landbouwgebruikspercelen leert dat enkele percelen niet voor agrarische doeleinden gebruikt worden. Hier is een andere bestemming, natuur of recreatie, mogelijk. Het betreft ook voornamelijk gebieden aanliggend aan de Rijsveldweg, wat voor een recreatieve invulling extra interessant is.

### 3 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

#### 3.1 Programma en randvoorwaarden

##### 3.1.1 Programma

#### 3.2 Doelstellingen

- zoveel mogelijk onbebouwde ruimte vrijwaren en/of realiseren;
- versterken van de openruimtestructuur in alle facetten, landschapsontwikkeling met ecologische en belevingswaarde;
- trage wegen voor recreatief en functioneel gebruik;
- ruimte voor professionele landbouw.

#### 3.3 Visie

De visie vertrekt vanuit het gegeven dat het stedenbouwkundig wenselijk is het projectgebied planologisch te bestemmen als open ruimte. Vervolgens wordt bekeken hoe de potenties en kwaliteiten van het gebied als deel van de open ruimte maximaal benut kunnen worden in functie van leef-, natuur- en landschapskwaliteit in afstemming met een productieve ruimte voor professionele landbouw.

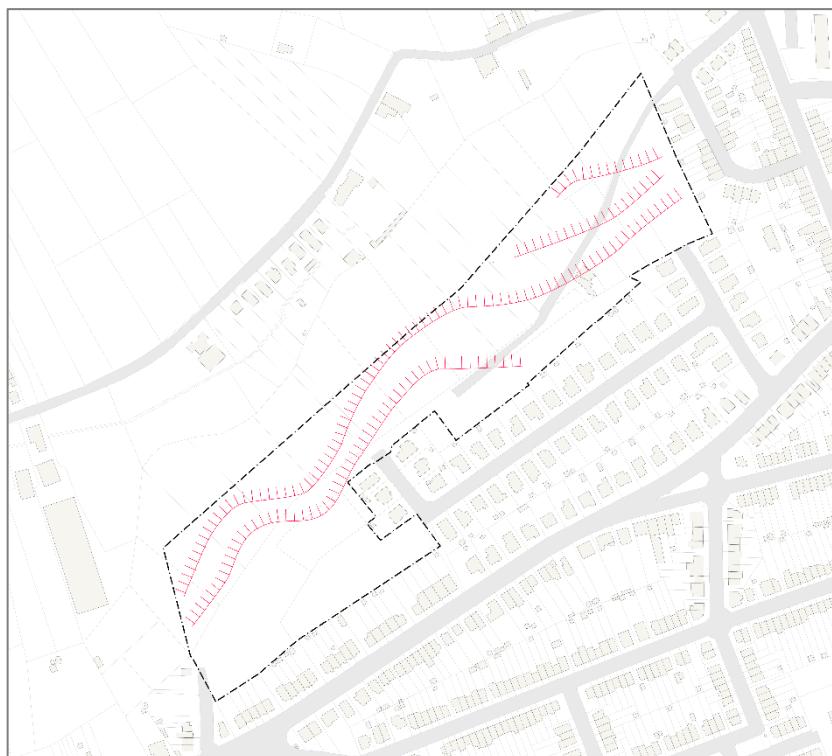
In het kader hiervan worden volgende krachtlijnen geïdentificeerd:

- uitbreiden open ruimtecorridor:
  - blauwgroen netwerk (KLE's) intern en extern;
  - gebied bestendigen als deel van de open ruimte.
- uitbreiden gebied voor zachte recreatie:
  - toegankelijkheid open ruimte intern en extern.
- versterken woonkwaliteit;
- inspelen op problematiek waterhuishouding;
- grens bebouwing-open ruimte afwerken (buffer?);
- invulling met ruimte voor professionele landbouw.

#### 3.4 Ruimtelijke concepten

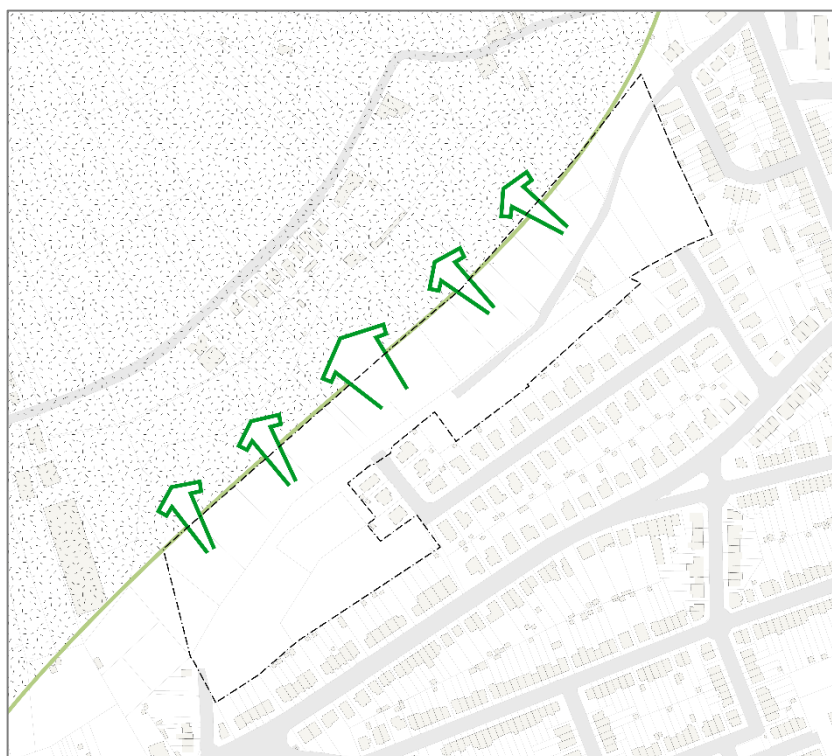
##### Helling als uitgangspunt

Bij de ontwikkeling van dit terrein houden we rekening met de bestaande landschappelijke kenmerken. In het bijzonder de bestaande helling naar de vallei van de Vogelzangbeek speelt hierin een belangrijke rol. De heuvelflank waarop het projectgebied gesitueerd is maakt deel uit van de valleistructuur die ten zuiden van de Bezemstraat haar laagste punt heeft. De ontwikkeling van het gebied zal uitgaan van het gebruik van het bestaande reliëf en de aanwezige hoofdstructuren. Dit kan zich vertalen naar aandacht voor uitzichten en het ervaren van de topografie en landschappelijke diversiteit in relatie tot recreatieve beleving van het landschap. Ook de inpassing van landschaps- en natuurontwikkeling, landbouwgebruik en water in het projectgebied worden gestuurd door het reliëf.



### Verbindingen met het landschap en de vallei

Door het gebied grotendeels te herbestemmen naar een openruimtebestemming wordt de visuele verbinding met het achterliggende openruimtelandschap en de vallei van de Vogelzangbeek geoptimaliseerd. Aangezien het volledige openruimtegebied zondermeer blijft gevrijwaard van nieuwe ontwikkelingen kan het ontwerpend onderzoek zich volledig richten op de gewenste openruimte-invulling (landbouw, natuur, landschap, recreatief medegebruik...).

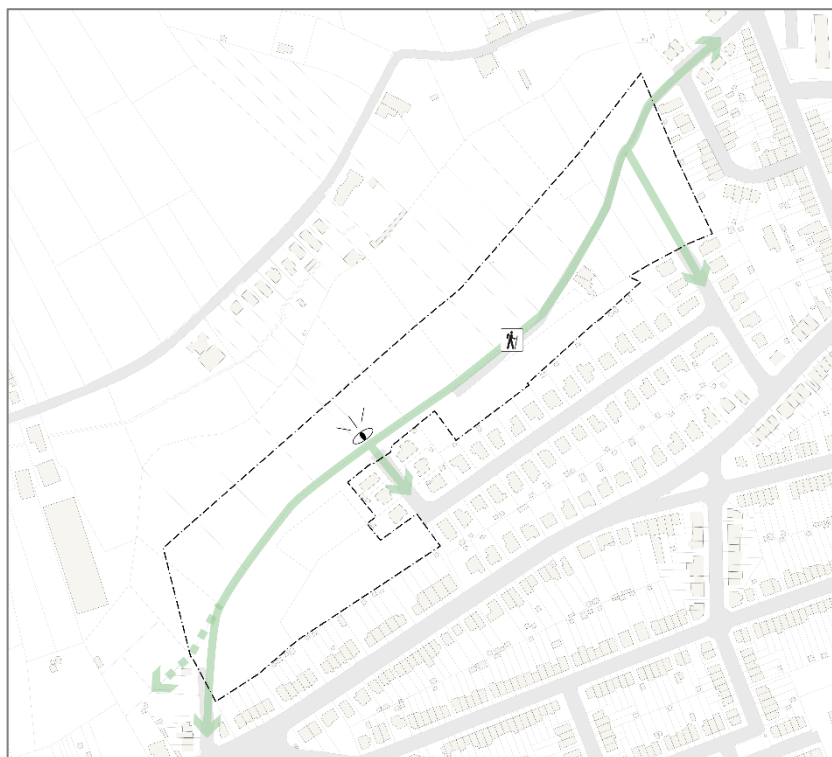


### Doorwaadbaarheid van het gebied

Binnen het plangebied maken we gebruik van het reeds bestaande tracé van de voetwegen nummer 62 en 136.

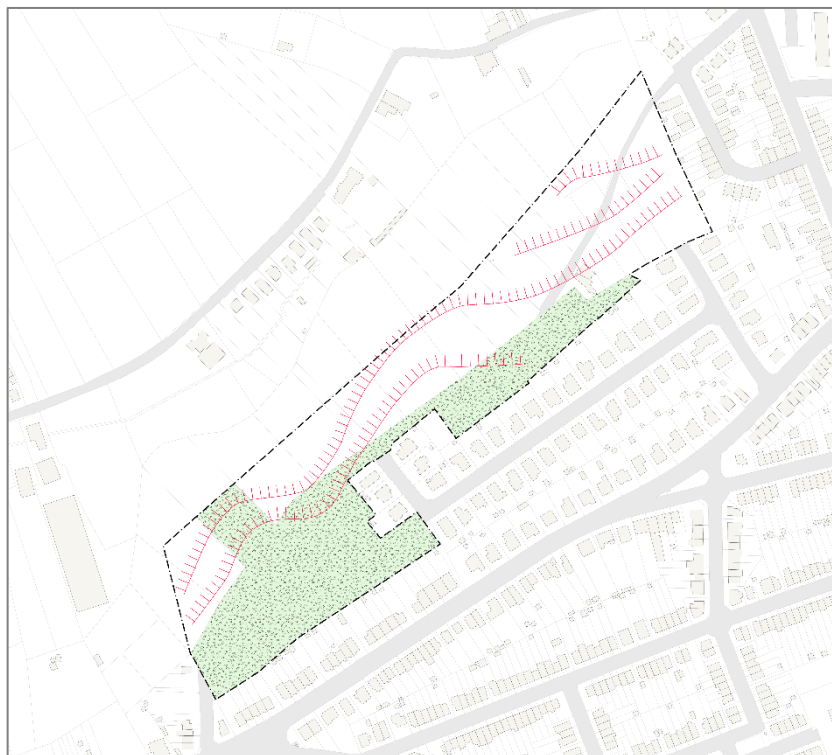
Vandaag zijn er in het plangebied veel kansen om het landschap beter te gaan ervaren. Hierbij kunnen de aanwezige voetwegen maximaal ingezet worden zodanig dat deze de landschappelijke connectie tussen het woonweefsel en het openruimtegebied versterken. Daarbij zal er gekozen worden voor onverharde trage wegen, of voor de belangrijkste ontsluiting een waterdoorlatende of gesloten verharding waarop een laagdynamische recreatie (wandelen, fietsen,...) gerealiseerd wordt. Hier en daar kan een minimale reliëfwijziging de toegankelijkheid verbeteren, zoals bij de toegang langs de Gladiolenlaan.

Het is de bedoeling om het karakter van de officiële voetweg te vrijwaren en te versterken en hierbij ook extra connecties mogelijk te maken tussen het woonweefsel en het openruimtegebied. De Rijsveldweg en de Moeshovenierstraat zullen via het openruimtegebied met elkaar verbonden worden, en via de Leeuwerikstraat met de meer centrale open ruimte. Een deel van de voetweg is in de praktijk verdwenen hoewel dit niet als wijziging in de Atlas der buurtwegen opgenomen is. Dit deel kan geherwaardeerd worden. De Gladiolenlaan en de speelzone kunnen mee gekoppeld worden aan het trage wegennetwerk. Deze omgeving kan benaderd worden als een poort naar het achterliggende openruimtelandschap en de vallei van de Vogelzangbeek



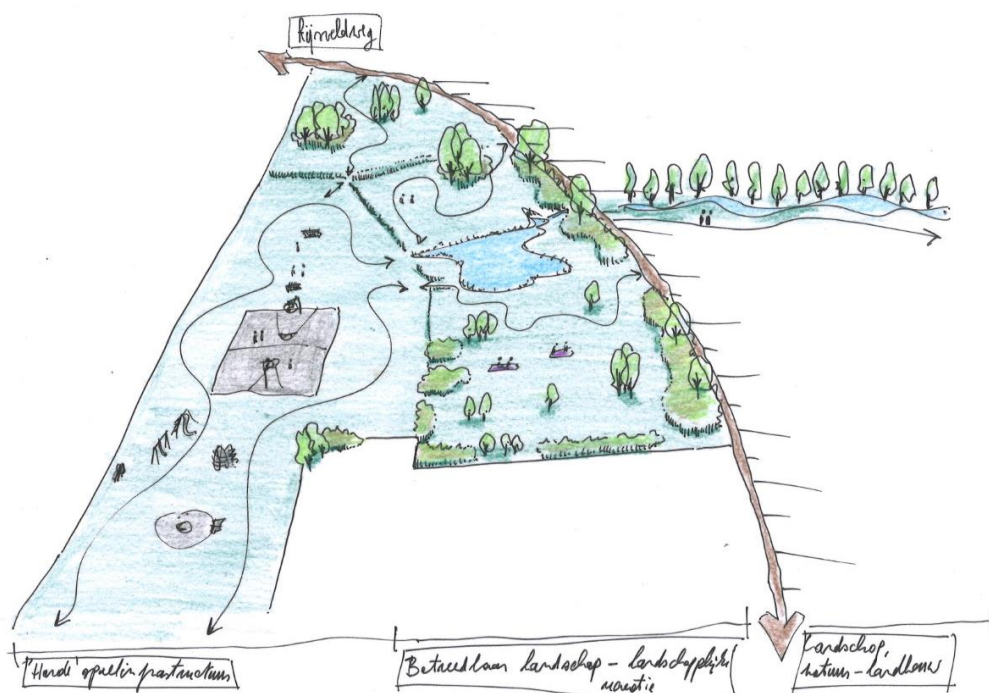
### Landbouwgebruik als structurerend gegeven

Percelen die de laatste jaren van weinig nut zijn geweest voor landbouw kunnen een bestemming natuur/recreatie krijgen. De leidraad hiervoor is een synthese van landbouwgebruikskarten sinds 2008. Gronden die wel hun dienst bewijzen als landbouwgrond kunnen als dusdanig bestendig worden, al kunnen er wel enkele voorwaarden gesteld worden wat betreft inpassing in het landschap, ontsluiting en recreatief medegebruik.



### Knooppunt in het landschap

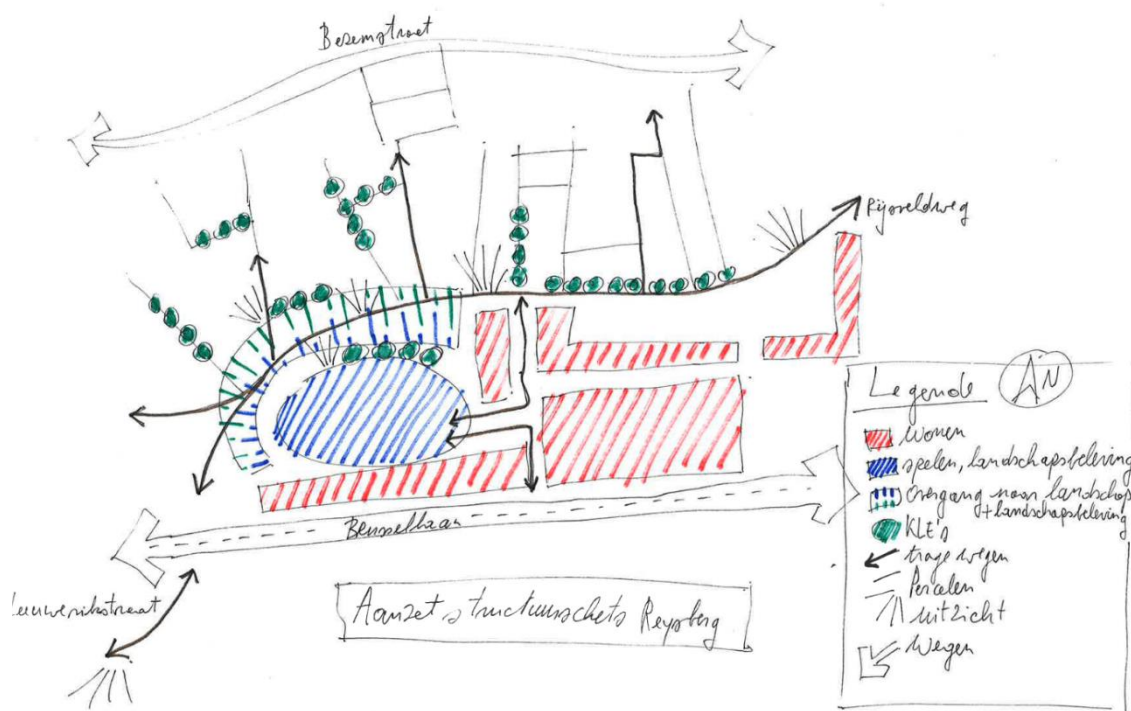
De speelzone kan met extra landschappelijke en recreatieve elementen opgeladen worden, en kan een sterke schakel vormen tussen het woonweefsel en de open ruimte. Door het reliëf is het als een uitkijkplatform aan de rand van de open ruimte, van waar van het landschap genoten kan worden. Tegelijk is er de mogelijkheid deze plek landschappelijk in te richten en zachte recreatie te faciliteren. Water, al dan niet permanent, opgaand groen, grasvlaktes en verharde en onverharde paden maken van deze locatie een ontsloten en te beleven landschap op de rand van het woongebied en de open ruimte. Het gebied wordt afgebakend op basis van landbouwgebruikspcelen: percelen die niet in gebruik zijn worden aan deze zone toegevoegd.



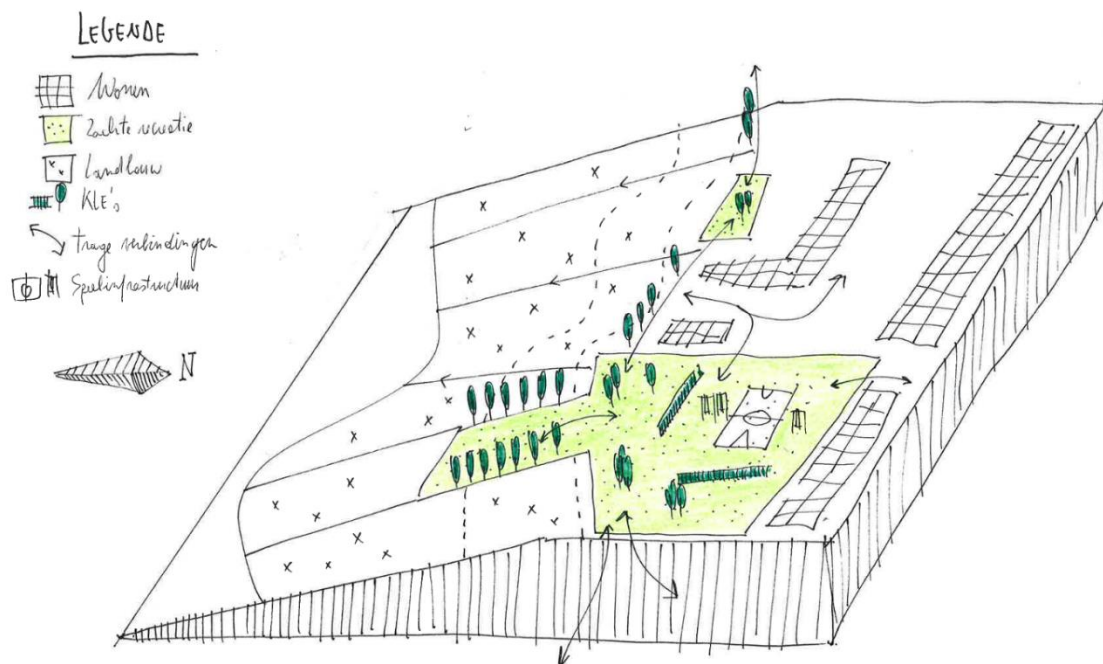
Sfeerbeelden open ruimte



3.5 Structuurschets



| Schematische invulling



| Structuurschets projectgebied

De structuurschets geeft weer hoe grotere delen landbouw en recreatie in elkaar passen en hoe het landbouwgebied door trage wegen over de perceelsgrenzen doorwaadbaar gemaakt wordt. In het gebied voor zachte recreatie wordt met kleine landschapselementen een groene omgeving gecreëerd vanwaar men uitzicht op het landschap heeft. Dichter bij de bebouwing kan nog hardere infrastructuur aanwezig zijn zoals speeltoestellen, en meer in het landschap wordt een zachtere typologie van lig- en speelweides gehanteerd. Een goed begaanbaar hoofdpad wordt aangevuld met onverharde paden.



### 3.6 Effecten van het RUP

### 3.7 Onderzoek tot m.e.r.

De aanzet tot de m.e.r.-screening (onderzoek tot m.e.r.) wordt hier integraal geïntegreerd in de startnota van het voorliggend RUP. Deze screening dient dan ook samen gelezen te worden met de andere hoofdstukken van de startnota en het plan van de bestaande en juridische toestand. Op deze wijze heeft de lezer steeds volledige inzage in het RUP en specifiek in de bestaande toestand als referentiesituatie en de planningscontext waarbinnen het voorliggend RUP kadert.

#### 3.7.1 Methodiek

Als eerste stap in het onderzoek tot m.e.r. wordt nagaan of het RUP niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is volgens de regelgeving, zoals vastgelegd in het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007. Indien dit niet het geval is, kan overgegaan worden tot de beschrijving en evaluatie van de te verwachten effecten van het voorgenomen plan en de redelijke alternatieven.

Om het onderzoek naar de milieueffecten op een kwalitatieve en eenduidige wijze te kunnen voeren, worden de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden door het RUP gebundeld in een aantal planingrepen.

#### Fase startnota

Tijdens de fase van de startnota wordt een eerste inschatting gemaakt van de mogelijk te verwachte effecten van de diverse planingrepen. Voor elke discipline wordt aan de hand van een checklist bekeken welke potentiële ingrepen mogelijk gemaakt worden binnen het RUP. Bij de beschrijving van de mogelijke effecten wordt rekening gehouden met a/ de referentiesituatie die een indicatie geeft van de kwetsbaarheid van het plangebied en b/ de aard van de planingrepen.

#### Fase scopingnota

In deze fase wordt een beslissing m.b.t. de plan-MER-plicht genomen. Op basis van binnengekomen adviezen en opmerkingen tijdens de raadpleging publiek en adviesvraag worden indien nodig bepaalde disciplines bijkomend onderzocht. De finale screening van de potentiële milieueffecten wordt vervolgens overgemaakt aan het team MER die een advies formuleert m.b.t. de plan-MER-plicht.

#### 3.7.2 Toepassingsgebied

Het RUP is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig, omwille van de volgende redenen: het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor projecten opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau.

Omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het RUP 'van rechtswege' niet plan-MER-plichtig is, maar wel screeningsplichtig. Naargelang het resultaat van het onderzoek naar mogelijke aanzienlijke milieueffecten, wordt er een oordeel geveld over de noodzaak van de opmaak van een plan-MER:

- indien er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn: geen plan-MER-plicht;

- indien er wel aanzienlijke milieueffecten kunnen worden aangetoond voor één of meerdere criteria: wel plan-MER-plicht.

### 3.7.3 Alternatieven

#### Nulalternatief

Als alternatief voor de uitvoering van het RUP zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens het GRUP en de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald.

Het plangebied is conform het GRUP geselecteerd als woongebied

Pluspunten van het nulalternatief:

- Behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor woningen waardoor voorzien kan worden in de vraag naar woningen

Minpunten van het nulalternatief:

- Verlies van voetweg nr. 62
- Verlies van open ruimte voor zachte recreatie en beleving
- Verlies van open ruimte voor biodiversiteit
- Verlies van open ruimte voor mogelijk waterbeheer
- Verlies van open ruimte voor landschapsontwikkeling

#### Locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar de locatie- en inrichtings-en/of uitvoeringsalternatieven. De inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn echter beperkt. Het programma en de bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de inrichting zijn immers afgestemd op de actuele situatie, het gewenste beleid en de ontwikkelingswensen van de overheid. Abstractie maken van de actuele situatie is niet wenselijk gezien dit zou resulteren in een onwerkbaar RUP. Een bespreking van de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven is hier dan ook niet aan de orde.

### 3.7.4 Beoordeling milieueffecten

#### Bodem

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
<b>Bodemverstoring en grondstofvoorraden</b>		
Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



### Effectenbespreking

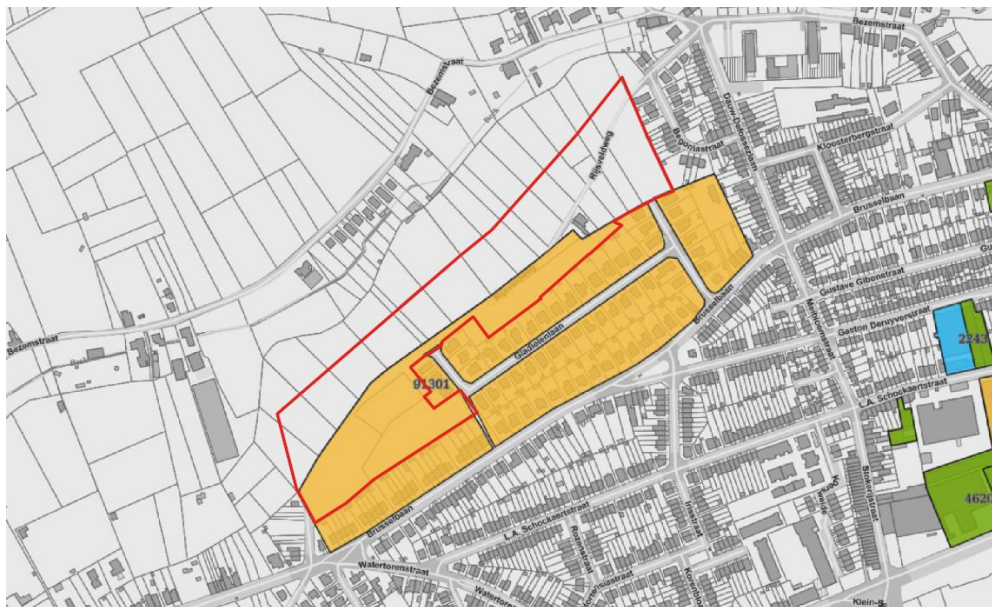
Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er binnen het plangebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het plangebied geen ontginning mogelijk maakt, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden optreden.

Aangezien de ontsluiting voor zwakke weggebruikers verbeterd zal worden, is het mogelijk dat nieuwe of bestaande paden in een waterdoorlatende of gesloten verharding uitgevoerd worden wat beperkte graafwerken met zich mee kan brengen. Dit geldt enkel voor de belangrijkste paden, anderen zullen als grondweg uitgevoerd worden of behouden blijven. Op sommige plaatsen is een uiterst beperkte en lokale reliëfwijziging mogelijk om de begaanbaarheid van de belangrijkste paden te optimaliseren. Binnen de bestaande zone van de speeltuin kunnen in de toekomst herstellings- of vernieuwingswerken uitgevoerd worden wat ook met graafwerken gepaard kan gaan.

### **Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging**

#### Referentiesituatie

In het plangebied is een beschrijvend bodemonderzoek gekend (OVAM, 2021).



#### **Legende**

- Sitebesluit
- Oriënterend bodemonderzoek
- Beschrijvend bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Eindevaluatieonderzoek

| Kaart bodemonderzoeken (OVAM, 2021)

### Effectenbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen en er geen bedrijvigheid wordt gepland, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake bodemkwaliteit optreden.

## Erosie

Het plan voorziet geen dermate wijzigingen in het bodemgebruik die erosie tot gevolg kunnen hebben. Aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem worden bijgevolg niet verwacht.

## Conclusie discipline bodem

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

## Water (grond- en oppervlakte- en afvalwater)

Checklist potentiële ingrepen discipline Water	Ja	Nee
<b>Grondwater</b>		
Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of -stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenszone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Oppervlaktewater</b>		
Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharderen oeverzones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Afvalwater</b>		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Grondwater

### Referentiesituatie

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor waterwinning.

Het volledige plangebied wordt aangeduid als niet-infiltratiegevoelige zones. Het hemelwater zal met andere woorden minder gemakkelijk kunnen infiltreren in de ondergrond door de bodem.



#### Legende

- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig

| Infiltratiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2021)

Het plangebied is overwegend matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). De zone ten zuiden van de Bezemstraat, het valleigebied, is zeer grondwaterstromingsgevoelig gebied (type 1).



#### Legende

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

| Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2021)



## Biodiversiteit

Checklist potentiële ingrepen discipline	Ja	Nee
<b>Biodiversiteit</b>		
<b><i>Biotoopverlies / biotoopwijziging</i></b>		
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuur zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemisies)?		
<b><i>Rustverstoring (door geluid en lucht)</i></b>		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, enz)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



---

**Barrièrevorming en versnippering**


---

Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	-------------------------------------

Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------

Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------

---

**Biotoopverlies / biotoopwijziging**
Biotoopverlies

Het plan voorziet geen bijkomende bodemverstoring zoals verharding of vergraving en er wordt geen opgaande vegetatie (zoals bossen, bomen(rijen), houtkanten, hagen, heggen,..) geroid. Aanzienlijke effecten van biotoopverlies worden dan ook niet verwacht.

Verdroging/ vernatting

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging of een gewijzigd overstromingsregime. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting worden niet verwacht.

Verzuring/ vermesting

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Er worden geen aanzienlijke effecten inzake verzuring of vermesting verwacht.

**Rust- en lichtverstoring**

Het plan voorziet geen specifiek geluidsproducerende activiteiten of functies, noch wordt er verwacht dat er functies worden voorzien met een relevante toename in lichtbronnen of recreatiedruk. Aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

**Versnippering en barrièrewerking**

Het plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek/ en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

**Conclusie discipline biodiversiteit**

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.

## Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
---	----	-----

### Landschap

#### Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:

- Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)?
- Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)?
- Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?

#### Uitzicht

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:

- Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuren (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.

### Bouwkundig erfgoed

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:

- Afbraak van bouwkundig erfgoed.
- Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijks verdwijnt.
- Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)

---

## Archeologie

---

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:



- Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)
  - Permanente veranderingen in de grondwatertafel
  - Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein
- 

## Landschap

### Landschapsstructuur en -erfgoed

Het planvoornemen voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren, zoals door het rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken, bermen, omvormen van landgebruik, omleggen historische wegen- of dijkenpatroon, rooien van vegetatie-elementen zoals bosstructuren, bomenrijen, houtkanten, heggen enz. Aanzienlijke effecten op landschapsstructuur en -erfgoed worden dan ook niet verwacht.

### Landschapsuitzicht

Het planvoornemen voorziet geen visuele verstoring, wijziging van het uitzicht of het landschapskarakter daar er geen harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) mogelijk wordt gemaakt, noch voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik. Aanzienlijke effecten op landschapsuitzicht worden dan ook niet verwacht.

### **Bouwkundig erfgoed**

Het planvoornemen voorziet geen vernietiging, renovatie of verbouwing van bouwkundig erfgoed. Het planvoornemen voorziet geen intensifiëring van het landgebruik. Het planvoornemen voorziet geen nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg). Aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed worden dan ook niet verwacht.

## Archeologie

### Referentietoestand

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen het RUP zijn er geen archeologische vindplaatsen gekarteerd (Onroerend Erfgoed, 2021).

### Effectenbespreking

Aangezien de ontsluiting voor zwakke weggebruikers verbeterd zal worden, is het mogelijk dat nieuwe of bestaande paden in een waterdoorlatende of gesloten verharding uitgevoerd worden wat beperkte graafwerken met zich mee kan brengen. Dit geldt enkel voor de belangrijkste paden, anderen zullen als grondweg uitgevoerd worden of behouden blijven. Op sommige plaatsen is een uiterst lokale en beperkte reliëfwijziging mogelijk om de begaanbaarheid van de belangrijkste paden te optimaliseren. Binnen de bestaande zone van de speeltuin kunnen

in de toekomst herstellings- of vernieuwingswerken uitgevoerd worden wat ook met graafwerken gepaard kan gaan.

Rekening houdend met de ligging van het plan binnen een gebied waar geen archeologie te verwachten is en rekening houdend met de aard van het plan - waarbij effecten van bodemverstoring of grondwaterpeilwijziging uiterst beperkt tot onbestaand zijn en zeker niet verwacht worden tot buiten deze zone 'geen archeologie te verwachten', kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op archeologische erfgoed optreden.

#### Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

#### Mens & ruimte

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit	Ja	Nee
<b>Mobiliteit</b>		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Ruimtelijke aspecten</b>		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Ruimtebeleving</b>		
Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gezondheid</b>		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

---

Voorziet het plan kwetsbare functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	-------------------------------------

---

### **Veiligheid**

---

Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuren (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	-------------------------------------

---

### **Mobiliteit**

Het planvoornemen voorziet geen noemenswaardige wijziging in de verkeersgeneratie of infrastructuur. Aanzienlijke effecten op mens-mobiliteit worden dan ook niet verwacht.

### **Ruimtelijke aspecten**

Door uitvoering van het plan dienen geen functies en structuren te wijzigen/verdwijnen. Effecten ten aanzien van ruimtegebruik en gebruikskwaliteit worden bijgevolg niet als aanzienlijk verwacht.

Het plan genereert geen potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy).

### **Gezondheid**

Het plan voorziet geen kwetsbare functies. Het plan genereert geen verkeer of geluids- en luchtemissies. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden niet verwacht.

### **Veiligheid**

Het plan voorziet geen kwetsbare functies noch risicovolle installaties/inrichtingen. Aanzienlijke effecten ten aanzien van veiligheid worden niet verwacht.

Er bevinden zich geen seveso-bedrijven binnen een straal van 2 km rond het plangebied. Onder bijlage 4.1 wordt de RVR-toets toegevoegd.

### **Conclusie discipline mens & ruimte**

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.

## Atmosfeer & klimatologische factoren

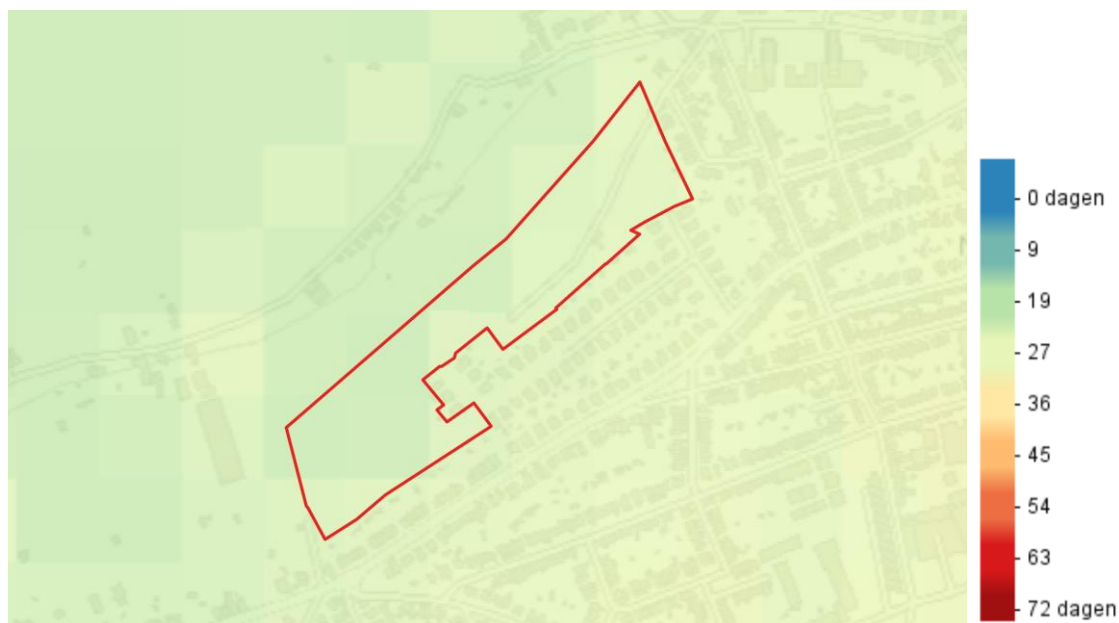
### Hitte

#### Referentiesituatie

Steden in Vlaanderen krijgen heel wat vaker te kampen met hittestress dan de landelijke omgeving. Overdag, en nog vaker 's nachts, stijgt de temperatuur in de steden boven de gezondheidsdrempels van respectievelijk 29,6°C en 18,2°C uit. Hoe groter de stad, hoe groter het effect. Het plangebied bevindt zich in Sint-Pieters-Leeuw, binnen de provincie Vlaams-Brabant.

#### Effectenbespreking

Op de kaart van het aantal hittegolfdagen kan de klimaatverandering met betrekking tot hitte geïnterpreteerd worden. Onder het huidige klimaat hebben we in Vlaanderen gemiddeld 4 hittegolfdagen per jaar. Bij het hoge-impactklimaatsscenario kan dit oplopen naar gemiddeld 20 hittegolfdagen in een jaar in Vlaanderen. Ter hoogte van het plangebied zou het aantal hittegolfdagen tegen het jaar 2050 stijgen tot ongeveer 20 dagen op een jaar. Vooral jongere kinderen tot 4 jaar en 65-plussers blijken gevoelig aan hittestress. Het RUP voorziet een bestendiging van de open ruimte wat een positief effect heeft op hittestress.



| Aantal hittegolfdagen - scenario hoge impact 2050 (Klimaatportaal Vlaanderen, 2021)

### Overstroming

#### Referentiesituatie

Voor een bespreking van de referentiesituatie wordt verwezen naar de toelichting onder discipline water.

#### Effectenbespreking

Op de kaart van de aangroei overstroombaar gebied kan de klimaatverandering met betrekking tot overstroming geïnterpreteerd worden. Overstromingen vanuit rivieren of door intense neerslag veroorzaken geregeld schade in dichtbebouwd Vlaanderen. Door klimaatverandering met nattere winters en intensere neerslag kunnen er vaker overstromingen voorkomen, ook op plaatsen die tot nog toe niet overstroomden. Ter hoogte van het plangebied zou het overstromingsgevoelig gebied tegen het jaar 2050 niet aangroeien.



| Overstromingsgevoeligheid - scenario hoge impact 2050 (Klimaatportaal Vlaanderen, 2021)

### Conclusie discipline atmosfeer en klimatologische factoren

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO<sub>2</sub>-)emissies (van bijvoorbeeld industrie / verwarming / veeteelt).

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

### 3.7.5 Grensoverschrijdende effecten

Het voorgenomen plangebied bevindt zich op ca. 50 km van de meest nabij gelegen lands- of gewestgrens. Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en de grote afstand tot een lands- of gewestgrens worden geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht





In het plangebied liggen enkele (potentiële) stroomlijnen waarlangs water na een regenbui afstroomt. Deze zijn echter relatief beperkt. De beek in het dal net buiten het plangebied ontvangt meer regenwater.

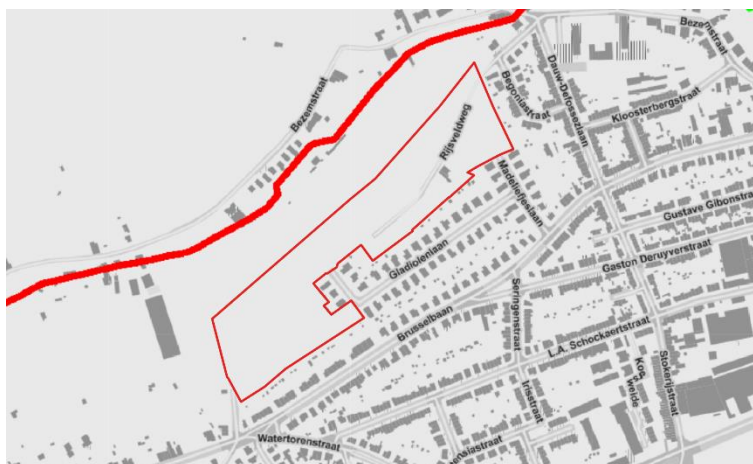


| Afstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2021)

### Waterbeheerders (Vlaamse Hydrografische Atlas)

Binnen het plangebied is geen waterloop aanwezig.

Ten noorden van projectgebied loopt de waterloop 'beek' van derde categorie, beheerd door de gemeente Sint-Piters-Leeuw.



**Legende**

- bevaarbare
- 1<sup>e</sup> categorie
- 2<sup>e</sup> categorie
- 3<sup>e</sup> categorie
- niet-geklasseerd

| VHA-waterlopen (Geopunt Vlaanderen, 2021)

## Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt.

Het plangebied is niet infiltratiegevoelig. Het hemelwater kan hier minder gemakkelijk infiltreren in de ondergrond door de bodem.



| Infiltratiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2021)

## Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Bij de watertoets gaat de aandacht in de eerste plaats naar de ondiepe grondwaterstroming.

Het plangebied is overwegend matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

Er moet advies gevraagd worden aan de bevoegde instanties (VMM afdeling operationeel waterbeheer) inzake grondwatergevoeligheid, indien het volgende wordt voorzien binnen het plangebied:

- het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien
- het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha
- het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter.

In dit plan wordt geen van deze drempelwaarden bereikt.



**Legende**

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

| Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2021)

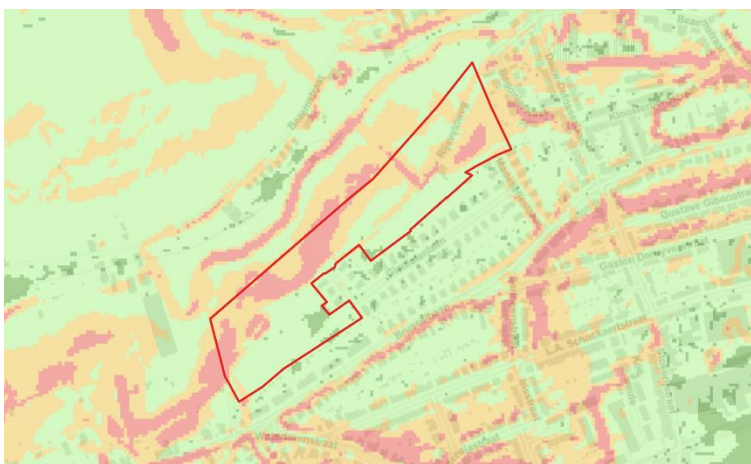
**Winterbedkaart**

De winterbedkaart duidt gebieden aan waar verandering in bodemgebruik aanleiding kan geven tot een gewijzigd afvoergedrag bij overstromingen. Aangezien dit gewijzigd afvoergedrag enkel relevant is voor omvangrijke overstromingsgebieden, werd de winterbedkaart beperkt tot gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit de bevaarbare waterlopen. Binnen het plangebied bevinden zich geen afbakeningen van de winterbedkaart.

**Hellingenkaart**

De hellingenkaart werd opgemaakt om de gevoeligheid voor overstroming en erosie van het gebied te kunnen beoordelen. Steile hellingen kunnen aanleiding geven tot een grote hoeveelheid afvloeiende neerslag, wat de overstromings- en erosiegevoeligheid beïnvloedt.

Het plangebied bevat zones met zwakke, matige en steile hellingspercentages. In verband met erosie is dit belangrijk om mee te nemen naar gebruik en inrichting van het gebied, ook gezien de beperkte infiltratiegevoeligheid.



**Legende**

- 0,5
- 0,5 - 5
- 5 - 10
- >10

| Hellingkaart (Geopunt Vlaanderen, 2021)

## Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart werd opgemaakt om de gevolgen van wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze kunnen immers aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater en ermee gepaard gaande erosie.

Gezien het aanwezige reliëf, is het plangebied sterk erosiegevoelig. De erosiegevoeligheid is verder afhankelijk van de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik. Een bebouwde of verharde zone zal meer weerstand bieden tegen erosie dan een braakliggend terrein. Kleine landschapselementen die de helling breken en maatregelen betreffende agrarisch gebruik zijn ook mogelijkheden om aan erosiebestrijding te doen, en zullen in dit gebied de voornaamste ingrepen zijn.



| Erosiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2021)

### 3.8.2 Besluit

De watertoets brengt voor het plangebied van het RUP geen uitgesproken problematiek voor de oppervlakte- en grondwaterhuishouding aan het licht. Niettemin komen er een aantal speciale aandachtspunten naar voor waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentiële nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de erosiegevoeligheid van het plangebied
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

## 4 BIJLAGEN

## 4.1 RVR-toets

Advies dienst veiligheidsrapportage

**uw bericht van**  
25/10/2021

**uw kenmerk**

**ons kenmerk**  
RVR-AV-1518

**bijlagen**  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Reysberg"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 25/10/2021, met ref. RVR-AV-1518), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup> Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup> Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

## Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

**RUP ID nummer**

**RUP titel** RUP Reysberg

**Initiatiefnemer** gemeente Sint-Pieters-Leeuw

**Plangebied**



**Toets uitgevoerd op** 25/10/2021

**Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen** Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

**Vraag** Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

**Antwoord** Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.