

**GEMEENTERAADSCOMMISSIE GRONDGEBIEDZAKEN**  
*Notulen*

---

**ZITTING VAN 31 JANUARI 2023**

De gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken vergadert op dinsdag 31 januari 2023, ingevolge een regelmatige bijeenroeping door de commissievoorzitter volgens de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad van 17 augustus 2021. De commissievoorzitter Grondgebiedzaken opent de zitting om 20 uur.

---

**OPENBAAR**

**Normaal**

Aanwezig: Stefan Vanderlinden, commissievoorzitter  
Jean Pierre Audag, Joke Lenseclaes, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Ingrid Degand, Roger Sombrijn, commissieleden  
Inge Lenseclaes, Joris Kelchtermans, Alan Pauwels, plaatsvervangende commissieleden  
Tim Houben, commissiesecretaris

Afwezig: Danny De Kock, Jeroen Van San, Jan Van Brabant, Fabienne Monbaliu, commissieleden

**Openbare zitting van 31 januari 2023**

**Goedkeuring van de notulen van de vergadering van de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken van 13 december 2022** (GRC Grondgebiedzaken/2022/0010)

**Bevoegdheid**

- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, artikel 55, §1 en §2

**Juridische grond**

- Decreet Lokaal Bestuur, artikel 37
- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad

**Relevante documenten**

- Ontwerpnnotulen van de vergadering van de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken van 13 december 2022

**Feiten**

De beslissingen van de vergadering van de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken van 13 december 2022 werden genotuleerd.

**Motivering**

De notulen van de vergadering van de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken van 13 december 2022 omvatten de beslissingen van de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken van 13 december 2022 en moeten ter goedkeuring worden voorgelegd

**GEMEENTERAADSCOMMISSIE GRONDGEBIEDZAKEN**  
**Notulen**

---

op de eerstvolgende gewone vergadering van de gemeenteraadsc commissie Grondgebiedzaken, zijnde de vergadering van 31 januari 2023.

**Financiële gevolgen**

Geen.

**BESLUIT**

Na beraadslaging,

**Enig artikel**

De gemeenteraadsc commissie Grondgebiedzaken keurt de notulen van de vergadering van de gemeenteraadsc commissie Grondgebiedzaken van 13 december 2022 met eenparigheid van stemmen goed.

**BIJLAGEN**

20221213\_Ontwerpnotulen\_GRC\_GGZ.pdf

---

**Aanwezig:** Stefan Vanderlinden, commissievoorzitter  
Jean Pierre Audag, Joke Lenseclaes, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Ingrid Degand, Roger Sombrijn, commissieleden  
Inge Lenseclaes, Joris Kelchtermans, Alan Pauwels, plaatsvervangende commissieleden  
Tim Houben, commissiesecretaris

**Afwezig:** Danny De Kock, Jeroen Van San, Jan Van Brabant, Fabienne Monbaliu, commissieleden

**Openbare zitting van 31 januari 2023**

**Kennisneming en formulering van een advies bij het ontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en het bijhorende ontwerp van milieueffectenrapportage (GRC Grondgebiedzaken/2023/0000)**

**Bevoegdheid**

- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, artikel 55, §1 en §2
- Decreet Lokaal Bestuur, artikel 41

**Juridische grond**

- Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018, artikel 24 tot 28
- Provinciaal ruimtelijk structuurplan van 7 oktober 2004
- Decreet Lokaal Bestuur, artikel 37
- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad

## GEMEENTERAADSCOMMISSIE GRONDGEBIEDSZAKEN

### Notulen

---

- Beslissing van de gemeenteraadsc commissie Grondgebiedszaken van 13 december 2022 houdende de kennisneming synthesesnota Regionaal Mobiliteitsplan Vervoerregio Leuven (versie november 2022)
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 juli 2019 houdende kennisneming online bevraging en vraag naar adviesvorming vanwege de provincie Vlaams-Brabant aangaande het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 november 2019 houdende kennisneming conceptnota Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant - publieke raadpleging van 1 december 2019 tot 14 februari 2020
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2020 houdende het advies van het college van burgemeester en schepenen over de conceptnota 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant'
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 maart 2021 houdende het advies van het college van burgemeester en schepenen over het voorontwerp van 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant'
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 maart 2022 houdende het advies van het college van burgemeester en schepenen over het 2de voorontwerp van 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant' - kernenselecties
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 januari 2023 houdende voorbereiding van de beslissing van de gemeenteraad houdende formulering advies bij het ontwerp van Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en het bijhorende ontwerp van milieueffectenrapportage

#### **Relevante documenten**

- Schrijven van 28 oktober 2022 van de provincie Vlaams-Brabant inzake adviesvraag - ontwerp 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant' en ontwerp van milieueffectenrapportage
- Schrijven van 28 oktober 2022 van de provincie Vlaams-Brabant inzake organisatie openbaar onderzoek - ontwerp 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant' en bijhorende ontwerp van milieueffectenrapportage
- Verslag van 12 januari 2023 van de GECORO

#### **Feiten**

Met de opmaak van een Beleidsplan Ruimte wil de provincie Vlaams-Brabant de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid binnen de provincie opnieuw uitzetten. Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant moet het bestaande en nog geldende Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant vervangen.

De provincieraad keurde het ontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant goed op 11 oktober 2022. Ze bracht ook de milieueffecten in kaart door de opmaak van een strategisch milieueffectenrapport. Het ontwerp ervan vormt een bijlage bij het ontwerp van Beleidsplan.

Het openbaar onderzoek over het ontwerp voor het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en het ontwerp van milieueffectenrapport loopt van 1 december 2022 tot en met 1 maart 2023.

## GEMEENTERAADSCOMMISSIE GRONDGEBIEDZAKEN

### Notulen

---

Er werd een online platform opgericht om alle geïnteresseerden zoveel mogelijk te betrekken bij het plan. Er werden 3D-beelden, een video en een samenvattende brochure opgemaakt. <https://ruimtevoorvlaamsbrabant.be/>

Op dit platform kunnen ook alle documenten digitaal teruggevonden worden: <https://ruimtevoorvlaamsbrabant.be/documenten>

Volgens artikel 27 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen van 30 maart 2018 kunnen de gemeenteraden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek een schriftelijk advies over het ontwerp van provinciaal beleidsplan bezorgen aan de deputatie.

#### Opbouw van het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte

De strategische visie behelst basisprincipes en ruimtelijke strategieën:

Drie basisprincipes voor het ruimtelijk beleid:

- efficiënt ruimtegebruik en het verhogen van het ruimtelijk rendement met het oog op de afbouw van het bijkomend ruimtebeslag;
- nabijheid en bereikbaarheid sturend maken voor nieuwe ontwikkelingen met het oog op het verminderen van de verplaatsingsbehoefte;
- het fysisch systeem beschermen, versterken en verbinden met het oog op de realisatie van een klimaatbestendig landschap.

Zes ruimtelijke strategieën:

- hoogdynamische corridors, harde ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- robuust open ruimte netwerk, zachte ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- productief landschap;
- netwerk van levendige kernen;
- internationale groeipolen en optimalisatie economische knooppunten;
- ruimte voor energie.

Er zijn 6 thematische beleidskaders:

#### 1. Mobiliteit:

- minder verplaatsingen door een locatiebeleid;
- infrastructuur voor fietsers en voetgangers;
- performant openbaar vervoer;
- verkeersluwe stads- en dorpskernen;
- het wegennet optimaliseren;
- multimodale knopen;
- ruimte bieden voor innovatieve mobiliteitsoplossingen;
- multimodale logistieke transportmogelijkheden.

#### 2. Voorzieningen:

- clustering van voorzieningen in steden;
- complementair voorzieningenaanbod in hoogdynamische corridors;
- gedeelde voorzieningen binnen een dorpenetwerk (kernen met een hoog voorzieningenniveau zoals kerndorpen - kleinere kernen met onvoldoende

gebruikers beschikken samen met naburige kernen over een complementair aanbod);

- duurzame detailhandelsclusters: de provincie ondersteunt een aanbodbeleid in de kernen en de steden en kan een beperkt aantal perifere clusters van grootschalige detailhandel selecteren die moeten worden verduurzaamd zodat ze geen concurrentie vormen voor nabijgelegen kernen, enz. Grootschalige detailhandel buiten de steden en clusters die niet complementair zijn moeten op langere termijn worden afgebouwd. Perifere clusters kunnen enkel verdicht worden binnen de bestaande perimeter. Aansnijden van bijkomende open ruimte is niet mogelijk;
- ontsloten openruimte-, vrijetijds- en plattelandsvoorzieningen.

3. Wonen:

- demografische groei in de steden;
- groei binnen de kernen met een hoog voorzieningenniveau en binnen de multimodale corridors;
- buiten de corridors: woningen concentreren in dorpskern, gehuchten geen significante aangroei;
- kwalitatieve kernversterking;
- selectieve verdichting en vernieuwing;
- goedkope woonprojecten met een sociaal karakter in steden en kernen;
- versnippering van de open ruimte tegengaan.

4. Economie:

- drie internationale groeipolen (luchthavenregio, Leuven en delen van de Vlaamse Rand);
- economische activiteiten in de steden;
- overige regionale economische knooppunten;
- benutting van bestaande bedrijfsruimte volgens lokale draagkracht.

5. Open ruimte:

- grote natuurgehelen beschermen en versterken;
- groenblauwe dooradering van het grondgebied;
- vrijwaren van het landbouwgebied.

6. Energie:

Energie is een relatief nieuw thema. De opgave om klimaatneutraal te worden, vraagt dat vandaag wordt nagedacht over hoe in de toekomst de energiebehoefte gaan ingevuld worden. Voor dit Beleidsplan Ruimte betekent dit dat hiervoor de nodige ruimte wordt voorzien. Door in te spelen op bestaande kansen. Maar ook omdat de technologische ontwikkeling hierrond nog steeds in ontwikkeling is - door rekening te houden met de mogelijkheden in de toekomst. En ten slotte ook door vraag en aanbod van energie beter op elkaar af te stemmen.

De beleidslijnen rond energie zijn:

- minder energiebehoefte door nabijheid en bereikbaarheid;

- ruimte voor hernieuwbare energieproductie. De provincie gaat op zoek naar de best mogelijke mix van hernieuwbare energieproductie en houdt niet alleen rekening met de bestaande energie-installaties maar ook met de mogelijkheden in de toekomst. Met oog voor de landschappelijke inbedding, het maatschappelijk draagvlak en collectieve energieprojecten;
- buffering en uitwisseling van energie.

Er zijn vervolgens selecties en ontwikkelingsperspectieven voor:

- knooppunten in het mobiliteitsnetwerk - harde ruggengraat voor ontwikkeling - kernselecties;
- robuust open ruimte netwerk - zachte ruggengraat voor ontwikkeling - gewenste ruimtelijke structuur.

Tot slot wordt overgegaan tot operationalisering met 4 provinciale werven en 4 krachtlijnen voor actie:

- versterken van kernen en het hoogdynamisch netwerk;
- kwalitatief ontwikkelen van een robuust open ruimte netwerk;
- activeren van productieve landschappen met ruimte voor energie;
- gebiedsgericht werken.

#### Zachte ruggengraat = robuust openruimtenetwerk

##### *Aaneengesloten landbouwgebieden*

Het aaneengesloten karakter van landbouwgebied is een belangrijke voorwaarde voor het voortbestaan en ontwikkelen van agrarische activiteiten en ook voor ecologische samenhang. Het 'Brabants Plateau' is één van de vijf belangrijke aaneengesloten landbouwgebieden dat in de provincie wordt geselecteerd. Ook in deze landbouwgebieden is een groenblauwe dooradering wenselijk, onder meer met kleine landschapselementen, bloemenrijke perceelranden, groenbedekkers in het teeltplan, het verhogen van de concentratie van organisch materiaal in de bodem of specifieke teeltkeuzes met een hoge ecologische waarde.

##### *Robuuste natuurgebieden*

De provincie kiest voor een fijnmazige groenblauwe dooradering. De zachte ruggengraat omvat, als grote natuurgehelen, alle rivier- en beekvalleien van een zekere schaal, de structurerende boscomplexen en de robuuste natuurverbindingen.

Volgende robuuste natuurgebieden in de gemeente Overijse worden geselecteerd:

- delen van de Dijlevallei als structurerende rivier- en beekvallei;
- de vallei van de IJse en de vallei van de Laan als structurerende rivier- en beekvalleien;
- het Zoniënwoud als structurerend boscomplex;
- de groene rand rond Brussel als robuuste natuurverbinding.

Deze grote natuurgehelen zijn bovendien plekken die de biodiversiteit in de provincie beschermen. Naast een meer algemene soortenrijkdom komen hier de meeste bijzondere biotopen en bedreigde soorten voor. De samenhang tussen deze verschillende gebieden,

zowel lokaal als bovenlokaal, is cruciaal voor de werking en de versterking van het openruimtenetwerk.

Hoogdynamische (HD) corridors - Harde ruggengraat = kernen en knooppunten in het mobiliteitsnetwerk

De meest geschikte plekken om te wonen en te werken zijn goed bereikbaar per fiets en met het openbaar vervoeren (knoopwaarde) en liggen in de nabijheid van voorzieningen (plaatswaarde). De Provincie zet in op selectieve en kwalitatieve verdichting.

*Hoogdynamische (HD) woonkernen - vervoerskernen*

De kernen van Overijse-centrum en Jezus-Eik worden geselecteerd als 'HD woonkernen - vervoerskernen'. Ze zijn gelegen langs een hoogwaardig openbare vervoers-stamlijn. Binnen deze kernen kunnen nieuwe woningen op korte afstand tot een HOV-halte worden gerealiseerd.

[Uit de begrippenlijst: een HOV-stamlijn is een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding tussen steden, die ook de tussenliggende dorpskernen bedient. Verschillende componenten zoals gebruikscomfort, een gegarandeerde doorstroming, een klokvast dienstregeling, goed uitgeruste haltes en een sterke identiteit zijn cruciaal om te kunnen spreken van hoogwaardig openbaar vervoer. Om voldoende concurrentieel te zijn met de wagen, is het belangrijk om een hoog ambitieniveau voorop te stellen. Voorbeelden van hoogwaardige bediening zijn voorstedelijke S-treinen, tramlijnen en trambuslijnen. Deze HOV-stamlijnen maken deel uit van een gelaagd OV-netwerk, en komen veelal overeen met de kernnetlijnen volgens het decreet basisbereikbaarheid en die vastgelegd worden in het regionaal mobiliteitsplan.]

Buiten de stedelijke kernen zijn het deze hoogdynamische woonkernen die hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen) dienen op te vangen. Het wonen dient er prioritair te worden gestimuleerd met aandacht voor de differentiatie van het woningaanbod. Leegstaande gebouwen en onbebouwde percelen binnen woongebied aan een uitgeruste weg kunnen worden (her)ontwikkeld.

Niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) kunnen ontwikkeld worden.

Woonuitbreidings- en reservegebieden kunnen worden aangesneden via een principiële akkoord van de deputatie indien dit gebeurt met minimum 50% sociale koop- en/of huurwoningen en indien de gemeenteraad daarover een gunstig advies verleent.

Bijkomende nieuwe zoneringen zijn mogelijk binnen de ruimtebalans. Binnen de ruimtebalans kunnen ruimtelijk verantwoorde verplaatsingen van zoneringen ondersteund worden, met name door het schrappen van woonzoneringen (woon-, woonuitbreidings- en reservegebieden) ten voordele van beter bereikbare zoneringen. In de woonkernen wordt een algemene verdichting van het woonweefsel vooropgesteld: er geldt een minimale woondichtheid van 25 woningen/ha voor nieuwe woonontwikkelingen.

Meergezinswoningen zijn in principe toegelaten en ook wenselijk. Ook gemeenschappelijke woonvormen (cohousing-projecten, woongroepen, assistentiewoningen, ...) kunnen hier ondersteund worden.

Er wordt gestreefd naar een algemene verdichting van het bestaande woonweefsel in deze kernen. Deze verdichting kan op verschillende wijzen gerealiseerd worden: door vernieuwbouw met hogere woondichtheden, door het opsplitsen van eengezinswoningen naar meergezinswoningen, door het verhogen van het aantal bouwlagen, door het

hergebruik van leegstaande panden voor woningen. Zowel lokale als bovenlokale voorzieningen (gericht op regionale behoeften) kunnen worden ingepast in deze kernen. Een bundeling van functies wordt nagestreefd, gekoppeld aan een optimale bereikbaarheid. Er wordt gestreefd naar een maximale verweving van de economische activiteiten.

Enkel indien het niet-verweefbare bedrijvigheid betreft, wordt clustering op een bedrijvencore vooropgesteld. Bijkomende bedrijvencores kunnen worden ingepland gekoppeld aan het HOV-knooppunt indien er onvoldoende ruimte is op de reeds bestaande bedrijvencores in de regio. De provincie gaat immers niet langer uit van een lokaal bedrijventerrein per gemeente. Ze stimuleert samenwerking tussen gemeenten om, indien nodig, gezamenlijke, bedrijventerreinen te realiseren op de ruimtelijk meest geschikte locaties.

De groenblauwe dooradering en de uitbouw van kwalitatieve publieke ruimte binnen deze kernen dient versterkt te worden ter verbetering van de leefbaarheid en sluit zoveel mogelijk aan bij de groene en open ruimte buiten de kern.

#### *Landelijke dorpskern*

De kernen van Maleizen, Terlanen, Tombeek en Eizer worden geselecteerd als een 'Landelijke dorpskern'. Ze kennen een matig voorzieningenniveau en hebben een beperkte knooppuntwaarde.

Om de vergrijzing en de gezinsverdunding op te vangen, zijn aangepaste woontypologieën nodig in de kernen. Vooral het aanbod aan kleine wooneenheden moet versterkt worden.

Zeker voor deze woningtypes is het belangrijk dat ze in de dorpskernen terechtkomen.

Daarom is het aangewezen deze extra woningen te clusteren in een verkeersluw dorpshart, gecombineerd met bestaande en/of nieuwe voorzieningen.

In de landelijke dorpskernen (geselecteerde kernen buiten de hoogdynamische woonkernen) wordt een selectieve verdichting vooropgesteld die het landelijk karakter van deze kernen vrijwaart. Deze kernen zijn immers vaak bepalend voor de identiteit van het landelijk gebied. Een te sterke verdichting zou deze identiteit ondergraven.

Het voorzieningenniveau is in veel van deze kernen vaak ook te beperkt om een significante aangroei van het woningbestand te verantwoorden. Deze groei zou ook ten koste gaan van de groei in de steden en de hoogdynamische woonkernen.

Er wordt hier dus niet gestreefd naar algemene verdichting van het woonweefsel omdat het behoud van het landelijk karakter primeert. Een selectieve verdichting nabij de centra van deze kernen kan wel ondersteund worden. In deze kernen zal het aanduiden van verdichtingslocaties in de centra samen moeten gaan met initiatieven voor het behoud van het landelijk karakter van het woonweefsel én een beperking van het bijkomende woonaanbod buiten de verdichtingszones. Er wordt niet gestreefd naar een algemene verdichting maar naar het inpassen van de groei in het bestaande woonweefsel. De regie om deze selectieve verdichting vorm te geven ligt bij de gemeente. De ruimtelijke ordening van de kern dient te worden bepaald door de gemeente.

Het woningaanbod kan in een landelijke dorpskern verder groeien met aandacht voor het behoud van het specifiek landelijk karakter van de kern. In deze eerder landelijke woongebieden gaat de prioritaire aandacht naar de leefbaarheid en de woonkwaliteit in de kern. Het wonen dient te worden gestimuleerd met aandacht voor de differentiatie van het woningaanbod:

## GEMEENTERAADSCOMMISSIE GRONDGEBIEDZAKEN

### Notulen

---

- leegstaande gebouwen en onbebouwde percelen binnen een woongebied aan een uitgeruste weg kunnen worden (her)ontwikkeld;
- niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) kunnen in principe echter niet zomaar ontwikkeld worden. De gemeenteraad heeft de unieke bevoegdheid om verkavelingen van deze binnengebieden niet langer toe te staan door niet-goedkeuring van bijkomende wegenis. In deze kernen bepleit de provincie een verkavelingsstop voor de binnengebieden om de regie in handen te leggen van de gemeentebesturen. Indien de gemeente gemotiveerd heeft beslist over de ruimtelijke ordening van de kern kunnen specifieke binnengebieden wel aangeduid worden als verdichtingslocaties. Deze beslissing moet worden bekrachtigd in een gemeenteraadsbeslissing. De ontwikkeling van deze specifieke binnengebieden kan dan gebeuren in combinatie met een beperking van het bijkomende woonaanbod buiten de verdichtingszones én met het oog op een realisatie van andere maatschappelijke meerwaarde. Het realiseren van maatschappelijke meerwaarde kan door het opleggen van stedenbouwkundige lasten (ad hoc of structureel verankerd in een verordenend instrument) binnen het vergunningenbeleid;
- woonuitbreidings- en reservegebieden kunnen worden aangesneden via een principieel akkoord van de deputatie indien dit gebeurt met minimum 50% sociale koop- en/of huurwoningen en indien de gemeenteraad daarover een gunstig advies verleent;
- bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet wenselijk. Binnen de ruimtebalans kunnen verschuivingen van woonzones ruimtelijk verantwoord zijn. Het schrappen van woonzoneringen (woon-, woonuitbreidings- en reservegebieden) ten voordele van meer kernversterkende zoneringen wordt ondersteund.

#### Woongebieden buiten de kernen

De landelijke gehuchten, woonfragmenten, verkavelingen en woonparken buiten de hiervoor geselecteerde kernen kennen onvoldoende multimodale connectiviteit en/of een te beperkt voorzieningenaanbod. Een verdere ontwikkeling van deze gebieden als woonlocaties is daarom niet wenselijk. Er wordt hier gestreefd naar een afbouw van het ruimtebeslag. In deze woongebieden is het aangewezen dat een gemeentelijk initiatief wordt genomen tot beperking van het woonaanbod.

Het innemen van extra ruimte voor woningen, bijvoorbeeld door nieuwe verkavelingen, moet worden vermeden. Ingesloten, bouwrijpe percelen (langs uitgeruste weg) kunnen verder ingevuld worden aan de dichtheid van de omgeving. Een verdichting, bijvoorbeeld door verdere opdeling van kavels of bestaande woningen, wordt hier tegengegaan. Nieuwe meergezinswoningen door nieuwbouw of opdeling worden uitgesloten.

Op specifieke sites buiten de kernen waar er duidelijk een andere maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd kan worden (bijvoorbeeld behoud historisch erfgoed of reconversie van verwaarloosde gebouwen) kan een ontwikkeling of opdeling van bestaande woningen overwogen worden.

#### Economische knooppunten

Geen selectie voor Overijse.

### Vlaamse Focusgebieden

De provincie is zich bewust van haar rol als intermediair bestuursniveau. Dit maakt dat voor belangrijke delen van haar grondgebied de Vlaamse overheid de trekkersrol zal opnemen inzake de ruimtelijke ontwikkelingen. Vlaanderen heeft in haar strategische visie reeds een aantal 'werven' vooropgesteld op Vlaams niveau. De provincie wenst de gebiedsgerichte samenwerking voor de Vlaamse werven maximaal te ondersteunen binnen haar bevoegdheden. De provincie suggereert aan Vlaanderen een gedifferentieerde en gebiedsgerichte aanpak voor een aantal werven op Vlaams niveau.

De provincie pleit ervoor dat het Vlaamse Gewest in het kader van het Vlaamse 'Gebiedsgericht Programma voor Rand rond Brussel' en/of binnen het planproces voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen in samenspraak en afstemming met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Waals Gewest afspraken maakt rond de opvang van de woonbehoeften in Brussel, Wallonië en de Vlaamse Rand. Het is vandaag immers onduidelijk in welke mate Brussel en Wallonië zullen kunnen instaan voor de opvang van haar groeiende bevolking. Het Vlaamse Gewest houdt in haar eigen woonprognoses geen rekening met een bijkomende woondruk vanuit Brussel en Wallonië. Dit maakt dat het voor de provincie en de gemeenten onduidelijk blijft wat de demografische uitdaging zal zijn. Vandaag ligt de demografische groei in de gemeenten van de rand Vlaamse focusgebieden rond Brussel veel hoger dan erbuiten. Deze demografische druk is op termijn niet te verzoenen met de ambitie van de 'Groene rand', een belangrijk element in de zachte ruggengraat waar de provincie aan vasthoudt.

### *Vlaamse rand rond Brussel - Horizon*

De provincie suggereert aan Vlaanderen om het gebied, dat de gemeenten Tervuren, Overijse, Hoeilaart en Sint-Genesius-Rode omvat, aan te duiden als een Vlaams focusgebied voor gebiedsgerichte ontwikkeling voortbouwend op het bestaande Vlaams Strategisch Project 'Horizon+'.

### Operationalisering - provinciale werven

De provincie kan en wil haar rol opnemen als regisseur van de gebiedsgerichte werking. Het vernieuwd provinciaal ruimtelijk beleid plaatst een bovenlokale aanpak centraal.

Samenwerken wordt steeds belangrijker en noodzakelijker. Om de uitdagingen aan te pakken moeten samenwerkingsverbanden en partnerschappen op maat worden opgestart. De provincie wil een katalysator zijn voor niet-hiërarchische samenwerking op maat uitgaande van gelijkwaardigheid van de 3 bestuursniveaus. Strategisch project Horizon+ wordt onder meer geselecteerd als gebiedsgericht project.

Het Zoniënwoud is in dit gebied bepalend voor de ruimtelijk ontwikkelingen. De kernen kunnen worden uitgebouwd als toeristisch-recreatieve poorten tot het woud. Door het versterken van de groenblauwe dooradering in de kernen kan ook het ecologische waarde van het woud zelf versterkt worden. Selectieve verdichting waarbij tegelijk de bosstructuur wordt versterkt, is hier de belangrijkste uitdaging.

De kernen hebben goede OV-verbindingen met Brussel en kunnen een deel van de demografische groei opvangen. De woondruk in dit gebied is zeer hoog en moet verzoend worden met het versterken van de groene rand rond Brussel. De focus ligt in deze streek op het versterken van een belangrijk onderdeel van de robuuste openruimtestructuur in onze provincie (Zoniënwoud) en de recreatieve ontsluiting ervan.

Binnen deze deelruimte is het verder uitbouwen van verbindingen en de samenhang tussen de boscomplexen van het Hallerbos, Zoniënwood en het Meerdaalwoud van groot belang. In dit verband spelen ook de valleien van de IJse en de Laan én de groenblauwe dooradering op het Brabants Plateau een belangrijk rol voor de verbinding met tussen het Zoniënwood en het Meerdaalwoud.

#### Ontwerp milieueffectrapport (plan-MER)

De procedure voor de opmaak van voorliggend plan-MER (milieueffectrapport op planniveau) is parallel verlopen met de opmaak van het Provinciale Beleidsplan Ruimte. Deze milieueffectbeoordeling vindt plaats op strategisch niveau.

De voornaamste aanbevelingen vanuit de milieueffectrapportage ten behoeve van de verdere uitwerking en implementatie van het beleidsplan ruimte van de provincie Vlaams-Brabant worden hieronder samengevat. De focus ligt hierbij op aanbevelingen die relevant zijn op strategisch beleidsniveau.

Voor aanbevelingen met relevantie op een meer uitvoeringsgericht niveau, of aanbevelingen zonder een duidelijke ruimtelijke beleidsdimensie, verwijst de studie naar de themaspecifieke hoofdstukken 6.1 tot 6.6. Voor zover deze aanbevelingen niet worden verwerkt in het definitieve beleidsplan ruimte wordt er best rekening mee gehouden bij het uitwerken van toekomstige actieplannen (gericht op het operationaliseren van het beleidsplan).

- Binnen het beleidskader mobiliteit zou meer aandacht kunnen gaan naar het beheersen van de effecten (emissies) van het goederentransport. Vanuit de provincie zou in het beleidskader bijvoorbeeld sterker kunnen gepleit worden voor het vastleggen van een ambitieuze modal shift binnen de Vervoersregio's;
- Het verdient aanbeveling in het beleidskader wonen ook aandacht te besteden aan maatregelen die kunnen bijdragen aan het verminderen van de broeikasgasemissies van de bebouwde omgeving (bewoning en tertiair). Principes van ruimtelijke inrichting (om bv. de aanleg van warmtenetwerken te faciliteren) kunnen hiertoe bijdragen;
- Verdichting (in termen van aantal wooneenheden per oppervlakte-eenheid) zouden steeds gepaard moeten gaan met ontharding, met het creëren van groene ruimte, en met behoud of herstel van groenblauwe corridors in het stedelijk weefsel. Het verdient aanbeveling hier in onder meer het beleidskader wonen expliciet aandacht aan te besteden;
- Het beleidskader open ruimte definieert op hoofdlijnen de afbakening van aaneengesloten landbouwgebieden, grote bosgebieden en robuuste natuurgebieden en pleit voor medegebruik, maar concretiseert niet hoe of waar andere functies zoals waterbuffering of koolstofopslag binnen deze afbakening een plaats kunnen vinden. Het beleidsplan zou op dit vlak bij voorkeur duidelijke keuzes maken en de bijhorende principes vastleggen;
- Het beleidsplan ruimte zou concreter kunnen zijn bij de definitie van de gewenste inrichting van deze aaneengesloten landbouwgebieden in termen van bijvoorbeeld ruimte voor waterbeheer. Deze (en andere) principes worden nu wel kort vermeld, maar ze zouden meer uitgewerkt kunnen worden als duidelijke beleidslijnen;
- De randvoorwaarden waaronder energie uit biomassa wenselijk is (lokaal hergebruik van biomassa-restproducten of lokaal verbruik van geproduceerde biomassa-producten) worden best als duidelijk beleidslijn mee opgenomen in het

beleidsplan ruimte. Het verdient aanbeveling een beleidsvisie rond biomassa als lokale hernieuwbare energiebron uit te werken;

- Maatregelen die gericht zijn op ruimte voor water en ruimte voor natuur worden bij voorkeur niet beperkt tot de in het beleidsplan hiervoor geselecteerde gebieden;
- In het beleidsplan wordt best een duidelijke keuze gemaakt voor het ontwikkelen en herstellen van natuurlijke overstromingsgebieden, voor inzetten op actieve ontharding en voor de uitbreiding van de groenzones;
- In het beleidsplan wordt best ruimtelijk aangegeven waar fluviale en pluviale overstromingen zich (nu en in de toekomst) kunnen voordoen en wat de visie is voor deze concrete gebieden. De meest problematische gebieden zouden maximaal gevrijwaard moeten worden door er bestemmingen aan te geven die compatibel zijn met overstromingen, of door inzet van andere ruimtelijke instrumenten;
- Het beleidsplan zou best inzetten op het stoppen en actief terugdringen van verspreide bewoning en overige bebouwing in kwetsbare gebieden, en concrete richtlijnen formuleren om verduurzaming van slecht gelegen voorzieningen in de open ruimte te realiseren;
- Een duidelijkere beschrijving van hoe snel en op welke manier de aangroei van ruimtebeslag door perifeer wonen een halt kan worden toegeroepen met de inzet van concrete instrumenten, maatregelen en acties is wenselijk;
- Er is voldoende aandacht nodig voor het beheersen van mogelijke lokale verkeersintensiteitstoenames en de gevolgen ervan die optreden als gevolg van bijkomende verdichting op specifieke locaties;
- Meer aandacht is nodig voor de transformatie en afbouw van huidige slecht gelegen woningen in woonlinten en verspreide bebouwing, die inherent een grote verplaatsingsbehoefte en autoafhankelijkheid inhouden. Prioriteit kan daarbij gegeven worden aan de optimalisatie van de ruimtelijke structuren langs gewestwegen die samenvallen met belangrijke OV-assen;
- Meer aandacht kan gaan naar de uitwerking van een instrumentarium voor het versterken van de ruimtelijke structuren rondom de bestaande en eventueel bijkomende knopen van hoogwaardig openbaar vervoer;
- Meer aandacht is nodig voor de aanpak en herlocalisatie van bestaande slecht gelegen voorzieningen (ziekenhuizen, evenementlocaties, ...) met de inzet van concrete instrumenten, maatregelen en acties;
- Concretisering van het nu eerder vage concept 'verduurzaming' van perifere grootschalige detailhandelsclusters is wenselijk. Hieraan zouden voorwaarden moeten gekoppeld worden op het vlak van onder meer multimodale bereikbaarheid, ruimtegebruik, klimaatbestendigheid, ...;
- Er zou perspectief moeten kunnen geboden worden voor de stelselmatige afbouw (op langere termijn) van perifere grootschalige detailhandelsclusters;
- Randvoorwaarden over fiets- en openbaar vervoerverbindingen tussen dorpskernen zouden kunnen gekoppeld worden aan strategieën voor uitbouw van complementair voorzieningenaanbod in dorpskernen;
- Het verdient aanbeveling in te zetten op geclusterde groei in delen van de Vlaamse Rand rond Brussel;

- De verdere uitbouw van de economische groeipolen wordt best gekoppeld aan duidelijke voorwaarden inzake de bundeling en consolidatie van goederenstromen, ontsluitings-mogelijkheden via spoor en binnenvaart, en de beschikbaarheid van efficiënte overslagmogelijkheden;
- Meer aandacht wordt aanbevolen voor ruimtelijke uitdagingen met betrekking tot energieopslag, laadinfrastructuur, transformatie van benzinestations, ...;
- Er is aandacht nodig voor de inrichting als open ruimte van vrijgekomen bebouwde ruimte, afbouw van bijkomend ruimtebeslag voor weginfrastructuur, voorkomen of beperken van bijkomend ruimtebeslag bij realisatie van fietsinfrastructuur en infrastructuur voor openbaar vervoer, ontwikkelen van multimodale knopen waarbij in eerste instantie oplossingen worden gezocht binnen het ruimtebeslag;
- Binnen het beleidskader wonen zou een afwegingskader kunnen voorzien worden om te bepalen welke type gebouwen zich leent voor reconversie, transformatie, hergebruik, sloop, verdichting, bundeling en inbreiding;
- Er dient actief ingezet te worden op de verhoging van de toegankelijkheid van de open ruimte en open ruimte-voorzieningen en potentiële groeilocaties worden best ruimtelijk aangeduid;
- Er kan concreter uitgewerkt worden hoe concentratie van economische activiteit in en rond steden kan gebeuren en hoe verweving binnen de stedelijke kernen kan worden gerealiseerd;
- Het ruimtelijk kader voor de transformatie van het platteland wordt best concreter uitgewerkt, en de gewenste aard van de transformatie wordt best duidelijker gedefinieerd. Zo wordt best beter omschreven welke de speerpunten zijn van het beleid dat er op gericht is landbouw een belangrijke positie te laten opnemen binnen de open ruimte van Vlaams-Brabant;
- Het beleid moet erop gericht zijn de zwakheden op het vlak van de kwaliteit van de inrichting van de bebouwde omgeving, zoals blootgelegd door de COVID 19-pandemie, weg te werken. Het is zaak versneld werk te maken van een hogere leefomgevingskwaliteit (meer groen, meer publieke ruimte, bredere stoepen, meer gedeeld en tijdelijk gebruik van vervoersinfrastructuur, ...);
- De nabijheid van basisvoorzieningen is tijdens de COVID 19-pandemie een grote troef gebleken, maar niet alle bewoners van Vlaams-Brabant beschikken over die troef. Het beleid moet deze nabijheid sterker in de verf zetten. Zorgfuncties en toegankelijk groen vereisen naar aanleiding van de crisis hierin bijzondere aandacht;
- Het concentreren van de demografische groei moet er gepaard gaan met inspanningen om de impact van luchtverontreiniging en lawaaioverlast op de gezondheid terug te dringen door ruimtelijke ingrepen. Een uitdaging schuilt in het behouden of verbeteren van de leefkwaliteit terwijl de beschikbare ruimte intensiever wordt gebruikt. Er moet in de verdichtingszones dan ook ingezet worden op een preventief ruimtelijk ordeningsbeleid met de invoering van beperkende maatregelen en voorwaarden voor de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies;
- Om de geluidsimpact van de luchthaven en de negatieve gevolgen van overmatige geluidsblootstelling aan vliegtuiggeluid te beheersen, is een flankerend (preventief) beleid op het vlak van ruimtelijke ordening geval essentieel. De geluids- en

**GEMEENTERAADSCOMMISSIE GRONDGEBIEDZAKEN**  
**Notulen**

---

luchtkwaliteitsproblematiek dient volwaardig mee opgenomen te worden in een breed masterplan voor de luchthavenregio;

- Binnen het beleidskader voorzieningen moet voldoende aandacht zijn voor de toegankelijkheid van de lokale voorzieningen voor kwetsbare groepen, onder meer door het voorzien van een goed multimodale bereikbaarheid en ontsluiting.

**Motivering**

De gemeenteraadsc commissie Grondgebiedzaken formuleert het advies zoals opgenomen in het besluit als voorbereiding op de adviesvorming van de gemeenteraad. Het advies gaat in op het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte provincie Vlaams-Brabant en het bijhorende ontwerp van strategisch milieueffectenrapport (plan-MER).

De fundamentele basisprincipes die in dit ontwerp van Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant worden opgenomen stemmen overeen met de ruimtelijke visie die in opbouw is voor Overijse.

**Financiële gevolgen**

Geen.

**BESLUIT**

Na beraadslaging,

**Artikel 1**

De gemeenteraadsc commissie Grondgebiedzaken formuleert volgend advies aan de gemeenteraad houdende het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte provincie Vlaams-Brabant en het bijhorende ontwerp van strategisch milieueffectenrapport (plan-MER):

- De fundamentele basisprincipes die in dit ontwerp van Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant worden opgenomen stemmen overeen met de ruimtelijke visie die in opbouw is voor Overijse.  
De gemeenteraadsc commissie Grondgebiedzaken kan zich vinden in de grote basisprincipes en de selecties zoals verwoord in het ontwerp van beleidsplan. Het beleidsplan geeft ruimte voor lokaal maatwerk en biedt een aantal waardevolle ruimtelijke kapstokken. Het ontwerp van beleidsplan geeft invulling aan de strategieën van het beleidsplan Vlaanderen. De gemeente vraagt in dit kader dat de provincie als intermediair niveau mee zijn schouder zet onder projecten die een link hebben naar andere beleidsniveaus.
- Het advies herneemt een aantal aanbevelingen die gemaakt werden in het ontwerp van plan-MER:
  - Het beleidsplan onthoudt zich van het benoemen van de uitdaging: een grote inhaalbeweging in het aanduiden van bijkomend planologisch groengebied, met op relatief korte termijn (tegen 2030-2035) minstens 4.500 ha in de provincie Vlaams-Brabant. Deze doelstelling op Vlaams niveau kan door de provincie ondersteund worden door een instrumentarium aan te reiken waarbinnen concrete acties kunnen voorgesteld worden.  
De uitwerking van het beleidskader Open Ruimte is weinig concreet als het er om gaat de vraag te beantwoorden hoe de ambitie 'Behoud en de versterking van de open ruimte' vorm moet krijgen, en of naast behoud ook geen uitbreiding aan de orde is. De focus lijkt te liggen op een vertraging van het bijkomende ruimtebeslag, eerder dan op een actieve reductie van het

bestaande ruimtebeslag. Ook wanneer de doelstelling om tegen 2040 de uitbreiding van ruimtebeslag te reduceren tot 0 ha behaald wordt, is er nog steeds geen sprake van actieve ontharding;

- Het verdient aanbeveling om naast de (reeds opgenomen) verdichtingsnorm ook een 'onthardingsnorm' of 'groennorm' voor (zowel private als publieke) bebouwde omgevingen op te nemen in het Beleidsplan Ruimte. Zelfs als deze in de praktijk niet bindend zouden kunnen gemaakt worden, kan hij wel een richtsnoer en een inspiratie vormen voor lokale besturen. Deze normen dienen in gelijke mate van toepassing te zijn op de publieke en de private stedelijke ruimte;
- De snelheid waarmee en de mate waarin het huidig bijkomend ruimtebeslag moet verminderen (Vlaamse doelstelling: geen bijkomend ruimtebeslag in 2040 (0 ha/dag)) wordt bij voorkeur bepaald op provinciaal niveau. Het beleidsplan legt hoofdzakelijk prioriteit op een vertraging van het bijkomende ruimtebeslag, eerder dan op een actieve reductie van het bestaande ruimtebeslag. Het beleidskader Open Ruimte zet in op het behoud en de versterking van de open ruimte, maar is weinig concreet als het er om gaat de vraag te beantwoorden hoe deze versterking vorm moet krijgen, en of naast behoud ook geen uitbreiding aan de orde is. Dit beperkt uiteraard de potenties in termen van klimaatrobuustheid. Het beleidskader definieert op hoofdlijnen de afbakening van aaneengesloten landbouwgebieden, grote bosgebieden en robuuste natuurgebieden en pleit voor medegebruik, maar concretiseert niet hoe of waar andere functies zoals koolstofopslag, waterbuffering, recreatie, productie van hernieuwbare energie, ... binnen deze afbakening een plaats kunnen vinden. De ambities om het perifeer wonen af te bouwen en om groen-blauwe netwerken te versterken kunnen helpen een verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan. Als echter niet ook actief wordt ingezet op ontsnippering en op een toename van de onverharde ruimte zal het effect op de biodiversiteitsdoelstellingen waarschijnlijk beperkt zijn. Het beleidsplan zou op dit vlak best duidelijke keuzes maken en de bijhorende principes vastleggen;
- Het beleidskader Open Ruimte pleit sterk voor het behoud van grote aaneengesloten gebieden van grondgebonden landbouw. In grote delen van de provincie gaat het daarbij om intensieve en grootschalige landbouw. Deze vorm van landbouw biedt niet voldoende garanties voor een rol van het landschap in het verhogen van de weerbaarheid van de provincie tegen de gevolgen van klimaatverandering. Het Beleidsplan Ruimte zou concreter en duidelijker kunnen zijn bij de definitie van de gewenste inrichting van deze aaneengesloten landbouwgebieden in termen van behoud en versterken van biodiversiteit en ecologische connectiviteit, ruimte voor waterbeheer, verhogen van de koolstofvoorraad in de bodem, 'doorwaadbaarheid' van het landschap, ... Een aantal van deze principes worden nu wel kort vermeld, maar ze zouden meer uitgewerkt kunnen worden als duidelijke beleidslijnen;
- Het centraliseren van verkeer op de hoofdassen ontlast het onderliggende wegennet maar het Beleidsplan Ruimte zou concreter en duidelijker moeten zijn bij de definitie van de gewenste inrichting en/of de leefbaarheid langsheen deze hoofdwegen. Het ontwerp Beleidsplan Ruimte gaat nauwelijks in op de problematiek van de slechte luchtkwaliteit of geluidskwaliteit ter hoogte van deze verbindingssassen;
- De mate waarin en de wijze waarop het bijkomend ruimtebeslag voor weginfrastructuur kan worden afgebouwd wordt bij voorkeur bepaald in het beleidskader Mobiliteit. Daarnaast kan worden nagedacht hoe het bestaande

ruimtebeslag voor weginfrastructuur kan worden omgebouwd tot infrastructuur voor meer duurzame vervoersmodi zoals openbaar vervoer en fiets, of zelfs actief kan worden onthard en heringericht als open ruimte. Het beleidskader mobiliteit zou hierin duidelijkere keuzes kunnen te maken en concretere richtlijnen over het efficiënt gebruik en/of de eventuele herinrichting van de bestaande weginfrastructuur uitwerken. Indien het beleidskader Mobiliteit hier geen uitspraken over doet, bestaat de reële kans dat het ruimtebeslag door meer ruimte in te nemen voor mobiliteitsinfrastructuren nog zal toenemen;

- Concrete doelstellingen in het kader van de modal shift zijn wenselijk. Het is momenteel niet duidelijk op welke wijze wordt bijgedragen aan de vermindering aan personenverkeer tot 50%;
  - De grote verplaatsingsbehoefte zit reeds sterk ingebakken in de huidige ruimtelijke ordening van Vlaams-Brabant en van Vlaanderen in het algemeen, terwijl het beleidsplan vooral focust op nieuwe ontwikkelingen en slechts weinig ingaat op de manier waarop de bestaande ruimtelijke structuur en de hiermee gepaard gaande verplaatsingsbehoeften kunnen worden aangepakt. Bovendien wordt de modal shift in sterke mate bepaald door niet-ruimtelijke aspecten die bepaald worden via het mobiliteitsbeleid (kwaliteit van openbaarvervoeraanbod, ontrading van autogebruik door parkeerbeleid, fiscale maatregelen, ...). In die zin is het welslagen van de verschillende beleidsopties uit het ruimtelijk beleidsplan vaak sterk afhankelijk van het parallel lopend mobiliteitsbeleid op Vlaams, vervoerregio- en gemeentelijk niveau. Zo worden ontwikkelingen in het beleidsplan in sterke mate opgehangen aan vervoerscorridors van hoogwaardig openbaar vervoer. Er wordt hierdoor veel – misschien wel teveel – verwacht van het openbaar vervoer. Bij het uitblijven van investeringen of een voldoende kwalitatief aanbod, zou dit kunnen leiden tot een toename van verplaatsingsafstanden en autoverkeer;
  - De groei van wonen en werken in de Vlaamse rand rond Brussel wakkert een toename van de verplaatsingsbehoeften en uitdeining van het stedelijk weefsel aan. De strategie om dit selectief te doen en in te zetten op plekken die goed bereikbaar zijn met alternatieven voor de auto is goed, maar zal – zelfs indien een modal split van 50 % duurzame modi wordt gehaald – toch ook leiden tot een toename van het wegverkeer door een sterke toename van de verplaatsingsbehoeften van en naar Brussel. Dit maakt het moeilijk om hier de Vlaamse ambitie te behalen om het aantal gereden kilometer over de weg voor personenvervoer met 15% te reduceren. Ook de ambitie om de groei van het vrachtverkeer te beperken en de bijhorende modal shift naar spoor en binnenvaart te realiseren, is hier een grote uitdaging;
  - Binnen het beleidskader wonen kan meer aandacht gaan naar de transformatie en afbouw van slecht gelegen woningen in woonlinten en verspreide bebouwing die inherent een grote verplaatsingsbehoefte en autoafhankelijkheid inhouden.
- Daarnaast formuleert de gemeenteraadsc commissie Grondgebiedzaken nog een aantal eerder uitvoeringsgerichte opmerkingen:
    - Een van de actieplannen bij de opmaak van het meerjarenplan van Overijse is 'AP05 Overijse voert een ruimtelijk beleid waarbij wordt ingezet op het vrijwaren en versterken van de open ruimte, kwalitatieve verdichting op de juiste plaatsen met een duidelijke en veilige mobiliteitsinfrastructuur en publieke ruimte'. Hieronder vallen verschillende acties, zoals 'Inzetten op een brede visie rond ruimtelijke ordening' en het 'Uitwerken van een

instrumentenpakket om op ruimtelijk vlak regie te voeren'.

- Het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte van de Provincie Vlaams Brabant stelt dat de gemeenten vanuit het subsidiariteitsprincipe het best geplaatst zijn om de ontwikkelingsopties die gekoppeld zijn aan kernselecties ook in de praktijk te brengen. Op basis van de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau werd samen met de gemeentebesturen gekeken welke beleidscategorie van toepassing was voor de verschillende kernen. De kernselectie werd uitvoerig besproken met de gemeenten tijdens verschillende overlegmomenten en werd waar nodig bijgestuurd. De ambitie inzake de differentiatie van de woongebieden wordt dus ondersteund (hoog dynamische kern - vervoerskern, landelijke dorpskern en de woongebieden buiten de kernen). Echter wordt aan de provincie gevraagd om de lokale overheden hierin te ondersteunen inzake het instrumentarium, het proces en het vergunningenbeleid. De finaliteit van het provinciale beleidsplan is hierbij onduidelijk.
- De provincie wenst via het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant een kader aan te reiken om gemeenten te ondersteunen in de uitwerking van de visie inzake woonontwikkelingen. De gemeente is vrij om de vooropgestelde verdichting selectiever in te vullen en in te zetten op de versterking van het landelijke karakter van de kern. De gemeente kan de perspectieven voor de eigen kernen verder verfijnen. Deze selectieve verdichting is in uitvoering van het provinciaal beleidsplan reeds opgestart via het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening woonkernen Horizon+' dat naar een voorontwerp wordt voorbereid. De strategische visie Horizon+ stelt deze ruimtelijke opgaven voor de regio van het Zoniënwoud scherp en geeft via de visie sturing aan de richting van het toekomstig ruimtelijk beleid in die regio. Dit ruimtelijk beleid wordt afgestemd op de uitdagingen van een steeds toenemend ruimtebeslag en verharde ruimte, een verwachte bevolkingsgroei en een sterke versnippering van de open ruimte met een grote druk op het woud en de omliggende valleigebieden.  
De term bouwshift houdt 2 begrippen in die onlosmakelijk aan elkaar gekoppeld zijn:
  - het herbestemmen van slecht gelegen en overbodige woon(uitbreidings-)gebieden ten voordele van de open ruimte;
  - verdichtingsstrategie voor de bestaande woongebieden en de andere bouwstenen voor een kernversterkend beleid.

Het huidige PRUP behandelt vooral het 2de facet en biedt momenteel, jammer genoeg, geen kansen op vlak van ontlichting. De doelstelling van het PRUP is evenwel de creatie van een samenhangend openruimtenetwerk, hetgeen niet gerealiseerd kan worden met enkel woonverdichting. Zoals reeds eerder aangekaart, vraagt de gemeente Overijse een aanzet bij het gebruik van instrumenten (bv. een gebiedsfonds) zodat de gemeenten meer slagkracht krijgen in hun ruimtelijk beleid.

- Wat de uitdagingen rond mobiliteit betreft, wil de gemeenteraadsc commissie Grondgebiedzaken de aandacht vestigen op de plannen die in de schoot van de vervoerregio's worden uitgewerkt rond basisbereikbaarheid. Zo wordt er in de vervoerregio Leuven werk gemaakt van een mobiliteitsplan op niveau van de vervoerregio. Een integrale benadering tussen het ruimtelijke verhaal en het mobiliteitsaspect is noodzakelijk.  
Ook in mobiliteitsgerichte dossiers is een operationalisering en een duidelijke link tussen ruimtelijk beleid, beleid van de vervoerregio en de werkvennootschap noodzakelijk.

## GEMEENTERAADSCOMMISSIE GRONDGEBIEDZAKEN

### Notulen

- Het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte stelt dat vervoerskernen zoals Overijse en Jezus-Eik goede OV-verbindingen (Openbaar Vervoer) hebben met Brussel en daardoor een deel van de demografische groei kunnen opvangen. De woondruk in dit gebied is, zoals opgemerkt, echter zeer hoog en moet verzoend worden met het versterken van de groene rand rond Brussel. De focus ligt in deze streek op het versterken van een belangrijk onderdeel van de robuuste openruimtestructuur. Op vlak van deze doelstellingen in kader van een duurzame mobiliteit, is een nauwe samenwerking de vervoerregio, de werkvennootschap en met het Vlaams Gewest noodzakelijk. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Ruimtelijke herinrichting knooppunt Jezus-Eik op de Ring rond Brussel (R0/E411)' bevindt zich in fase van de startnota. De realisatie van het knooppunt Jezus-Eik is een onderdeel van het multimodale 'Werken aan de Ring', wegenis-, fiets- en openbaar vervoersprojecten waarbij wordt ingezet op combimobiliteit en een verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Een vlotte voortgang van het planningsproces én de daaraan gekoppelde uitvoering op korte termijn zijn noodzakelijk om de leefkwaliteit van Jezus-Eik op een niveau te brengen waar ze een rol als hoogdynamische kern - vervoerskern op een duurzame manier kan opnemen.
- Om de volwaardige rol van vervoerskern te kunnen vervullen adviseert de gemeente bovendien dat de uitbouw van interlokale 'hoppin-punten' versterkend werkt ten aanzien van hogere efficiëntie in gebruik van de HOV-lijnen (Hoogwaardig Openbaar Vervoer). In Jezus-Eik zit dit in de pijplijn. Voor Overijse-centrum wenst de gemeenteraadscommissie dat deze opportuniteit in de omgeving van het kruispunt N4 (Waverssesteenweg) - N253 (Terhulpensesteenweg) - ruime omgeving 'De Leegheid' wordt onderzocht. Dit werd ook zo gesteld in zitting van de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken van 13 december 2022, waar de gemeenteraadscommissie aan de vervoersregio, in het kader van het regionaal mobiliteitsplan, vraagt om hiervoor de meest logische locatie te zoeken. Het is wellicht interessant om in het mobiliteitsluit van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte ook het gegeven en de selectie van hoppin-punten mee te nemen gezien dit ook een ruimtelijke impact heeft en opnieuw een uitwerking vraagt in samenwerking met meerdere beleidsniveaus. Kan het provinciale ruimtelijke beleid als intermediair niveau onder dit alles mee zijn schouders zetten?
- De gemeente kan zich vinden in de suggestie die de provincie maakt aan Vlaanderen om het gebied dat de gemeenten Tervuren, Overijse, Hoeilaart en Sint-Genesius-Rode omvat aan te duiden als een Vlaams focusgebied voor gebiedsgerichte ontwikkeling voortbouwend op het bestaande Vlaams Strategisch Project 'Horizon+'. In dit licht zou een mogelijke selectie van het nationaal park Brabantse Wouden, met onder meer de versterking van de samenhang tussen de boscomplexen van het Hallerbos, Zoniënwoud en het Meerdaalwoud, een belangrijke hefboom kunnen zijn. En dit zeker in het licht van het voorbereidende planningsproces van het project 'Brabantse Wouden' waar de provincie Vlaams-Brabant een kernpartner is.
- De gemaakte selecties voor 'robuuste natuur' in de gemeente Overijse kunnen worden ondersteund. De gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken wil hier graag een link zien met de ambitie van het in opmaak zijnde project 'Brabantse Wouden', waarbij een verbinding van Hallerbos over Zoniënwoud richting Meerdaalwoud en Heverleebos wordt nagestreefd. Daarom vraagt de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken om ook de Doode Bemde expliciet op

## GEMEENTERAADSCOMMISSIE GRONDGEBIEDZAKEN

### Notulen

te nemen in de selectie van robuuste natuur (ongeacht of dit deel uitmaakt van de Dijlevallei).

- Advies bij het ontwerp milieueffectrapport (plan-MER):  
Gezien het strategisch niveau van de milieu-effectbeoordeling en gezien de grondige uitwerking van het plan-MER heeft de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken geen aanvullingen. De gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken adviseert wel dat de aanbevelingen vanuit het plan-MER, zowel op het strategisch niveau als die van het eerder uitvoeringsgerichte niveau, worden doorvertaald naar het provinciale beleid.

#### Artikel 2

De gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken adviseert ook om het advies van de GECORO van 12 januari 2023 over te nemen en ondersteunt dit advies voor wat betreft de 7 gemaakte opmerkingen. Uitzondering hierop is de opmerking 3.a. Het is onduidelijk wat de GECORO bedoelt met 'De lijn langsheen de E411 moet onmiddellijk doorgetrokken worden naar Waver om de pendelaars van Wallonië daar op te vangen'. De gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken wenst hier duidelijk te benadrukken dat het hier over een buslijn moet gaan.

#### BIJLAGEN

20221028\_Brief\_Provincie\_VI-  
Brabant\_adviesvraag\_ontwerp\_Provinciaal\_Beleidsplan\_Ruimte\_VI-  
Brabant\_en\_milieueffectenrapportage.pdf, 20221028\_Brief\_Provincie\_VI-  
Brabant\_openbaar\_onderzoek\_ontwerp\_Provinciaal\_Beleidsplan\_Ruimte\_VI-  
Brabant\_en\_milieueffectenrapportage.pdf, 20230112\_VerslagGecoro.pdf

Vervolgens verklaart de commissievoorzitter de vergadering voor gesloten.

Gedaan in zitting van de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken van **31 januari 2023**.

Namens de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken:

Tim Houben commissiesecretaris	Stefan Vanderlinden commissievoorzitter
-----------------------------------	--