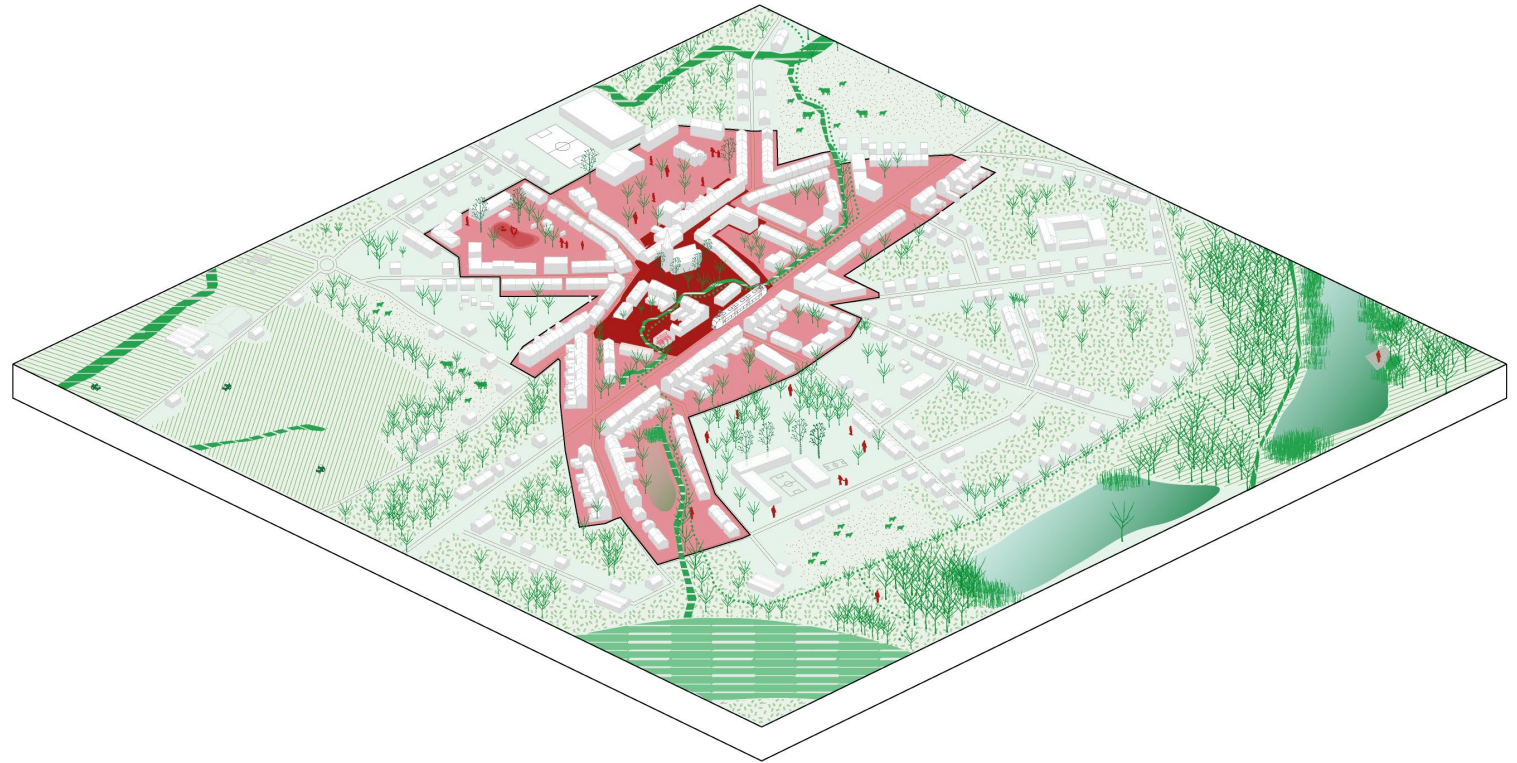
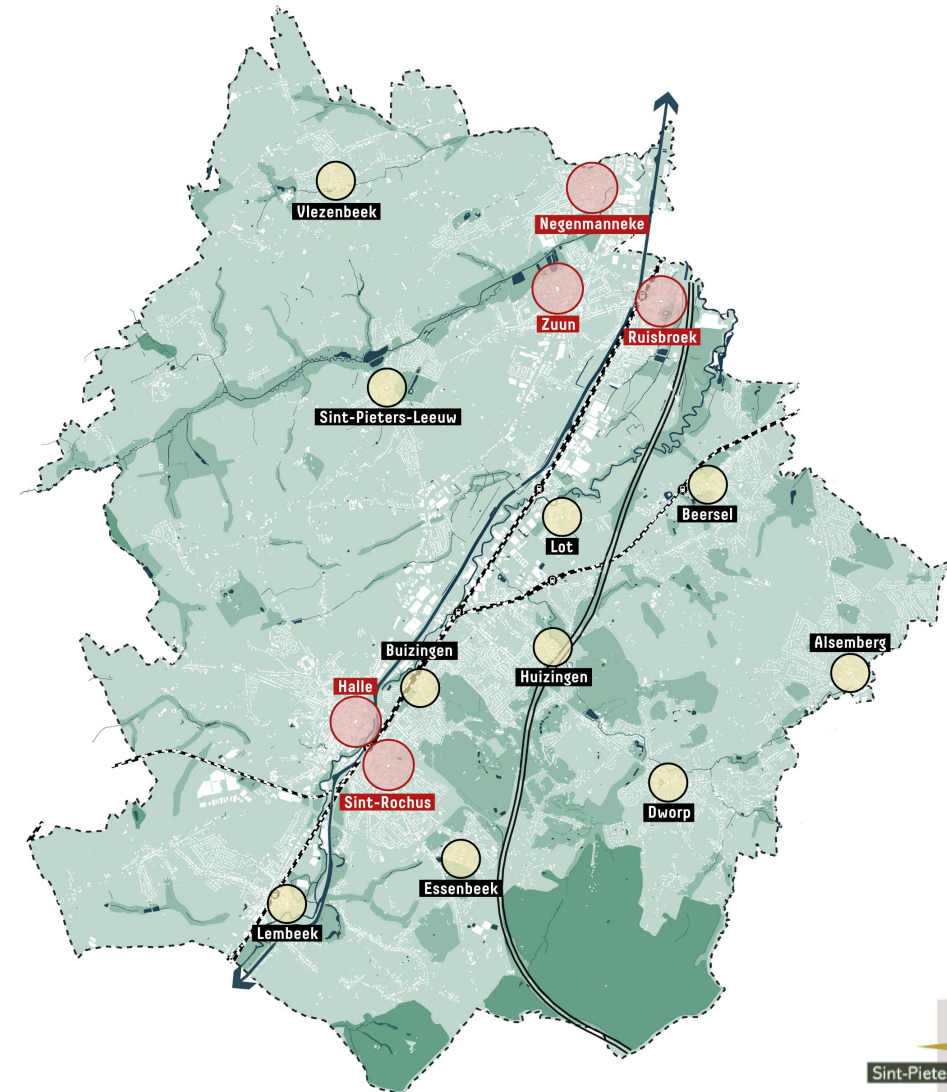


# Openbaar onderzoek PRUP 'Kernafbakening Zennevallei'

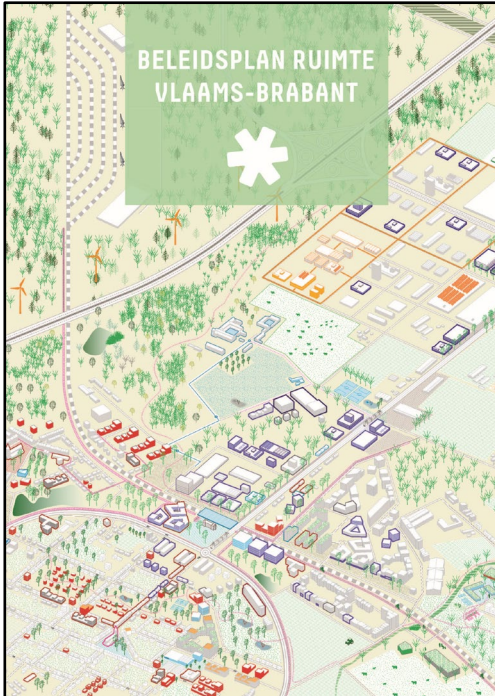
## Toelichting commissie MSR Sint-Pieters-Leeuw



# OVERZICHT

- \* Beleidscontext en aanleiding van het intergemeentelijke traject;
- \* Inzetbare instrumenten Ruimtelijke Ordening: combinatie RUP en verordening;
- \* Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Kernafbakening Zennevallei':
  - Aanleiding
  - Niveau
  - Fase van het proces
  - Doel
  - Inhoud: grafisch plan met bijhorende voorschriften
  - Timing

# BELEIDSCONTEXT



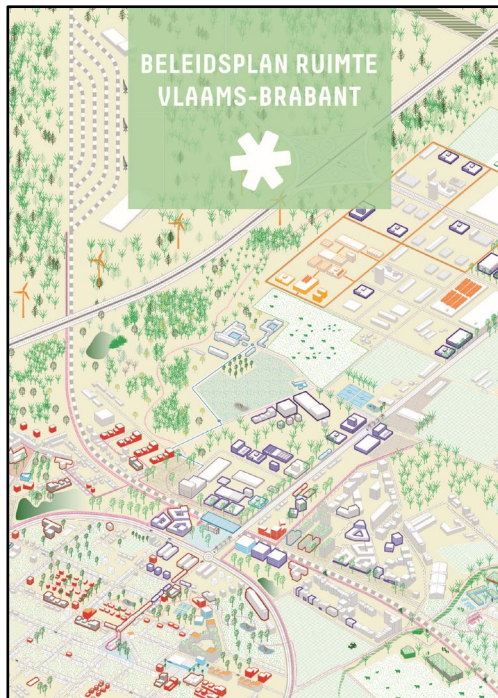
BELEIDSPAN  
RUIJTE  
VLAAMS-BRABANT

Het ruimtelijk uitvoeringplan geeft uitvoering aan de ruimtelijke principes zoals opgenomen in het **Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant** zoals goedgekeurd door de provincieraad op 19 september 2023:

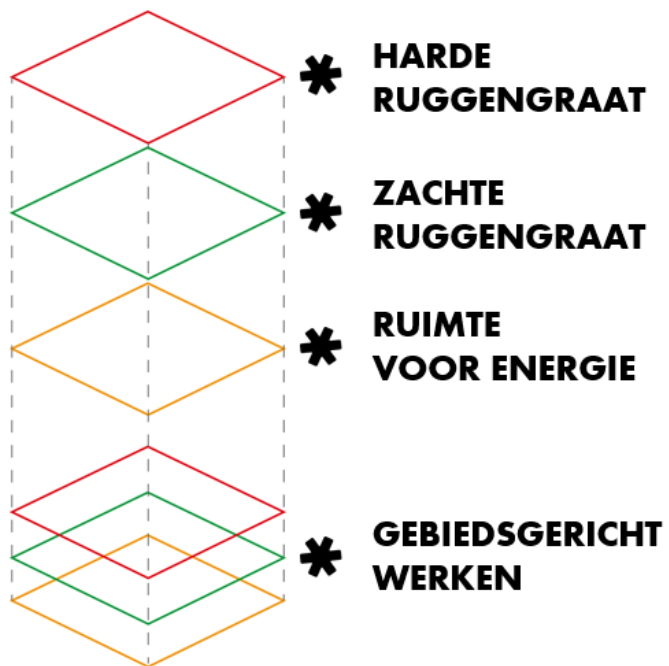
- \* Hoogdynamische corridors, harde ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- \* Robuust openruimtenetwerk, zachte ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- \* Netwerk van levendige kernen: wonen op de meest geschikte woonlocaties;
- \* Demografische groei in de goed uitgeruste kernen binnen de multimodale corridors opvangen;
- \* Groei binnen de kernen met een hoog voorzieningenniveau en binnen de multimodale corridors;
- \* Kwalitatieve kernversterking vs. versnippering van de open ruimte tegengaan;
- \* Selectieve verdichting en vernieuwing.



# BELEIDSCONTEXT



BELEIDSPAN  
RUIMTE  
VLAAMS-BRABANT



ACTIEPROGRAMMA  
RUIMTE 2020-2025



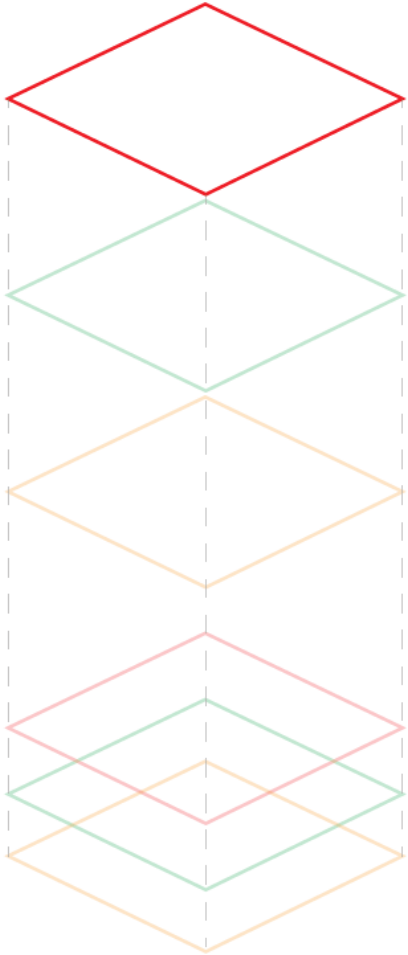
**Versterken van kernen en het  
hoogdynamisch netwerk**

**Uitvoering actie\_1.1**

Beleidslijnen rond kernversterking en  
ruimtelijk rendement juridisch verankeren  
via stedenbouwkundige instrumenten

**> Pilotproject Halle-Vilvoorde**

# BELEIDSCONTEXT



Versterken van kernen en het hoogdynamisch netwerk

Uitvoering actie\_1.1

Beleidslijnen rond kernversterking en ruimtelijk rendement juridisch verankeren via stedenbouwkundige instrumenten

## HOE?

- > (Inter)gemeentelijke planprocessen (Horizon+, Getestreek, Zennevallei, Regionet, ...)
- > Juridische instrumenten inzetten om dat ruimtelijk rendement juridisch te gaan verankeren
- > Pilotproject Zennevallei → strategie in drie stappen:
  1. Generieke beleidsinstrumenten: verordening en belastingsreglement
  2. **Ruimtelijke gedifferentieerd kernenbeleid: RUP 'Kernafbakening Zennevallei'**
  3. Toepassen ruimtelijke differentiatie: toepassen van het RUP op de aanwezige instrumenten

**Kan verschillen naargelang regio-specifieke dynamiek!**

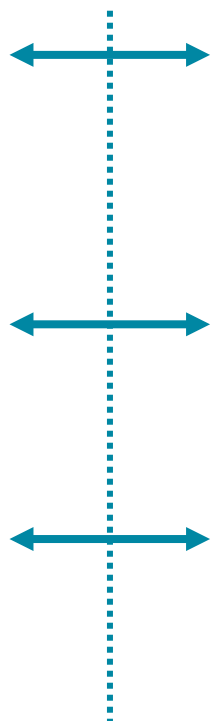
# COMBINATIE RUP EN VERORDENING

## PRUP 'Kernafbakening Zennevallei'



## Gemeentelijke Verordening inzake leefbaarheid & woonkwaliteit

- Creëren van differentiatiemogelijkheden via kernafbakening met een beperkte inhoud
- Intergemeentelijk aanpak: nood aan consensus over de inhoud
- Lange procedure om zaken aan te passen



- Bijkomende voorschriften ophangen aan het Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplan
- Verordening wordt op gemeentelijk niveau opgemaakt: geen nood aan consensus tussen de drie gemeenten
- Kortere procedure om zaken aan te passen / toe te voegen

# PROVINCIAAL RUP (PRUP)

## \* Wat is een Provinciaal RUP?

Een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan is een plan waarmee de overheid in een bepaald gebied bestemmingen regelt en/of **inrichtingsvoorschriften en bouwregels** vastlegt:

- Het PRUP 'Kernafbakeningen Zennevallei' heeft niet de bedoeling om bestemmingen te wijzigen
- De afbakeningen in dit plan zullen mee bepalen welk type woningen waar kunnen gebouwd worden

## \* Waarom een intergemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan?

- De stad Halle en de gemeenten Beersel en Sint- Pieters-Leeuw wensen samen te werken aan een vernieuwd ruimtelijk beleid voor de stads- en dorpskernen
- Door dit samen te doen kunnen de plannen op elkaar worden afgestemd en sparen ze kosten uit
- Een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt door meerdere gemeenten is wettelijk niet mogelijk

# WAT IS DE AANLEIDING?

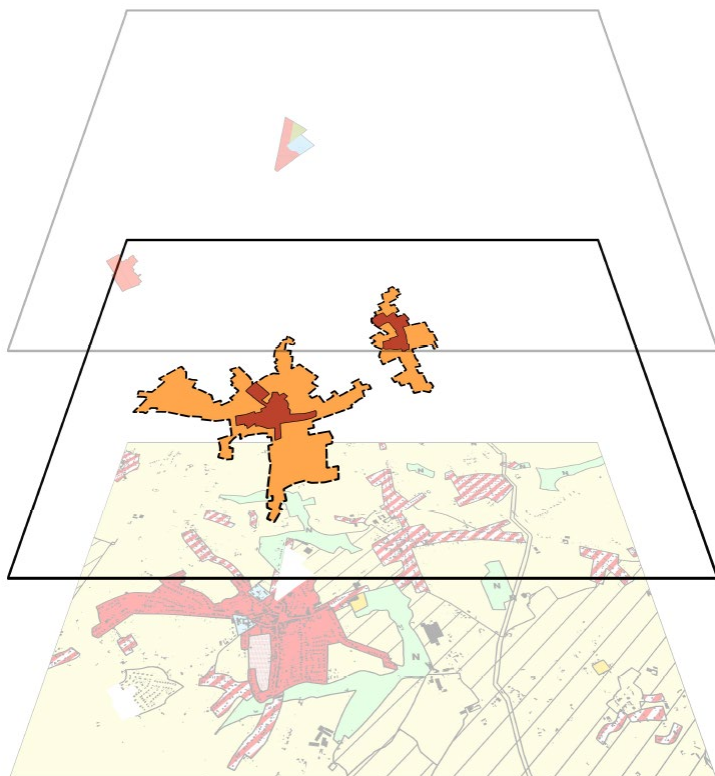
- \* Gewestplan laat teveel marge
- \* 'Ruimtelijk Rendement' in VCRO wordt als generiek beoordelingscriterium gebruikt
- \* Zeer hoge woondruk in de Zennevallei (rand rond Brussel)
- \* Noodzaak aan afbakening van het woongebied om beleidsmaatregelen ruimtelijk te differentiëren tussen kern en woongebied buiten de kern





# WAT IS HET NIVEAU?

- \* Tussenlaag tussen het gewestplan en de bestaande gemeentelijke plannen (RUP's, BPA's, APA's, ...)
- \* Inhoud gaat over een gemeentelijke bevoegdheid (wonen), noodzaak aan delegatie (zie besluiten)



Gemeentelijke plannen

## Intergemeentelijk PRUP

- > Delegatie van gemeenten nodig, bevoegdheid nadien terug naar gemeenten
- > Gemeenten kunnen nadien het PRUP zelf wijzigen voor hun eigen grondgebied

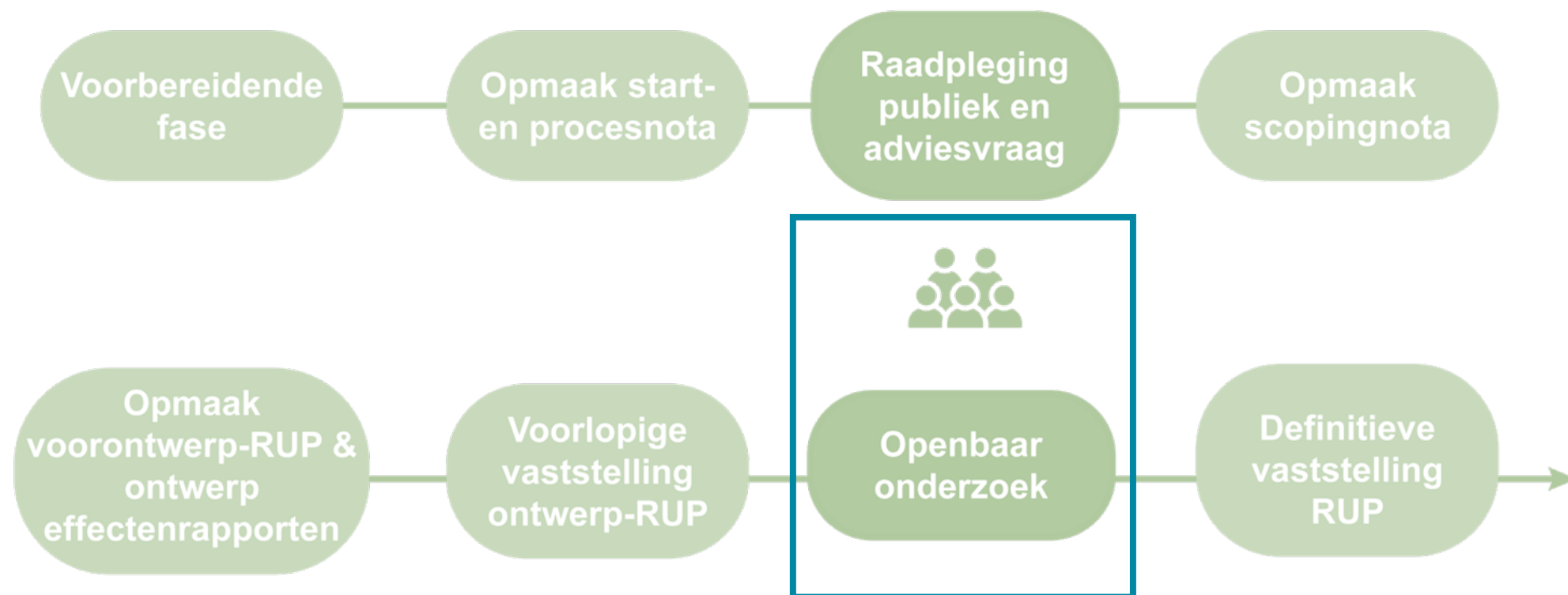
Gewestplan

# WAT IS HET NIVEAU?

- \* Tussenlaag tussen het gewestplan en de bestaande gemeentelijke plannen (RUP's, BPA's, APA's, ...)
- \* 1 uitzondering: Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Landelijke kernen Oudenaken en Sint-Laureins-Berchem' (juli 2012):  
Artikels. 5.2.2 en 6.2.2. van het gemeentelijk RUP Landelijke kernen Oudenaken en Sint-Laureins-Berchem te Sint-Pieters-Leeuw worden opgeheven.
  - Het gemeentelijk RUP Landelijke kernen Oudenaken en Sint-Laureins-Berchem te Sint-Pieters-Leeuw sluit de creatie van bijkomende woonkavels (verkavelen) uit binnen de plancontour. Buiten dit gRUP, en dus ook in andere woongebieden buiten de kernen, is de creatie van bijkomende woonkavels wel nog toegestaan.
  - Dit heeft een ongelijke behandeling tot gevolg die niet verantwoord kan worden vanuit een verschillende ruimtelijke feitelijkheid.
  - Om te kunnen komen tot een coherent kader worden daarom, op vraag van de gemeente, de specifieke voorschriften van dit gemeentelijk RUP opgeheven.
  - De gemeente kan soortgelijke regels opleggen inzake de creatie van bijkomende woonkavels in alle woongebieden buiten de afgebakende kernen via een gemeentelijke verordening.

# IN WELKE FASE ZIT HET PRUP?

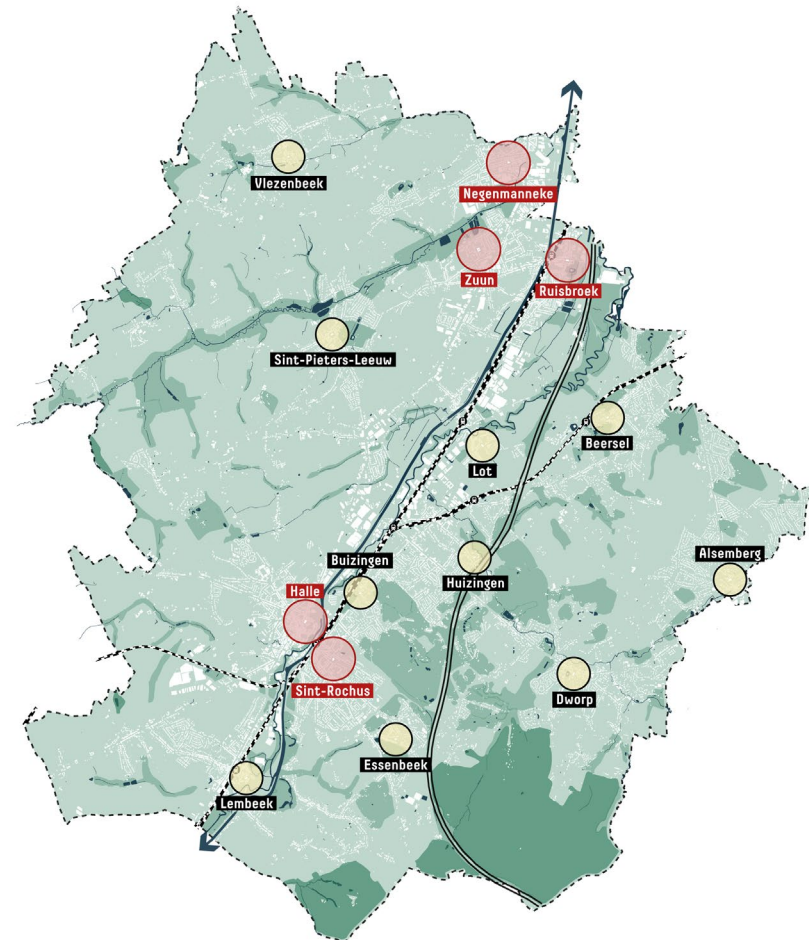
- \* Voorlopige vaststelling ontwerp-RUP door provincieraad op 19 december 2023
- \* Vervolgstep: organiseren van een openbaar onderzoek



# WAT IS HET DOEL VAN HET PRUP?

## Ruimtelijk gedifferentieerd kernenbeleid mogelijk maken

\* **DOEL** = verdere differentiatie in beleid creëren via afbakening van kernen en centrumgebieden



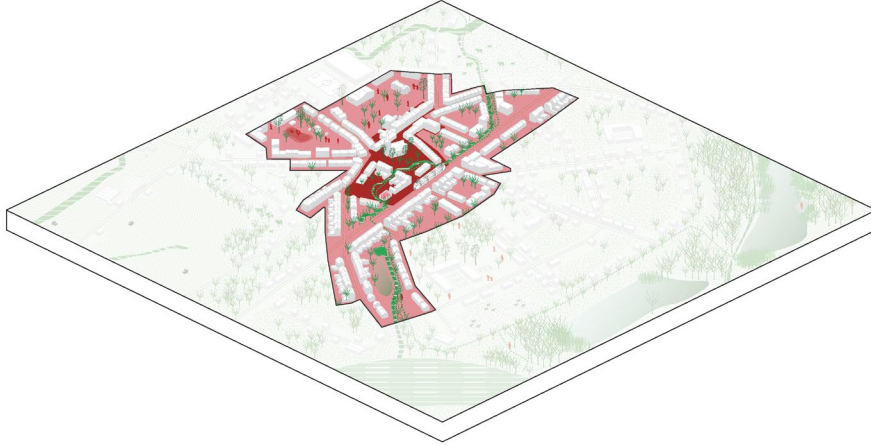
- Het doel is om een ander beleid te voeren tussen onze kernen en alle woongebieden die daar buitengelegen zijn:
  - In de woongebieden buiten de kernen zien we de noodzaak om andere parkeernormen te gaan hanteren, om andere woontypologieën te gaan creëren, om andere dichtheden te gaan gebruiken en om andere energienormen, kwaliteitsnormen en lasten te gaan opleggen.
- Zo een gedifferentieerd beleid is momenteel niet mogelijk. De basis om te kunnen gaan differentiëren is bij de meeste gemeenten nog niet gecreëerd.
- Het doel van dit provinciaal RUP is om die basis te gaan creëren van afgebakende kernen en de woongebieden die daarbuiten vallen om in een vervolgstap daar andere instrumenten aan te gaan koppelen:
  - Gedifferentieerde verordening inzake mobiliteit;
  - Gedifferentieerde verordening inzake leefbaarheid en woonkwaliteit;
  - Gedifferentieerd belastingsreglement;
  - ...



# WAT IS DE INHOUD VAN HET PRUP?

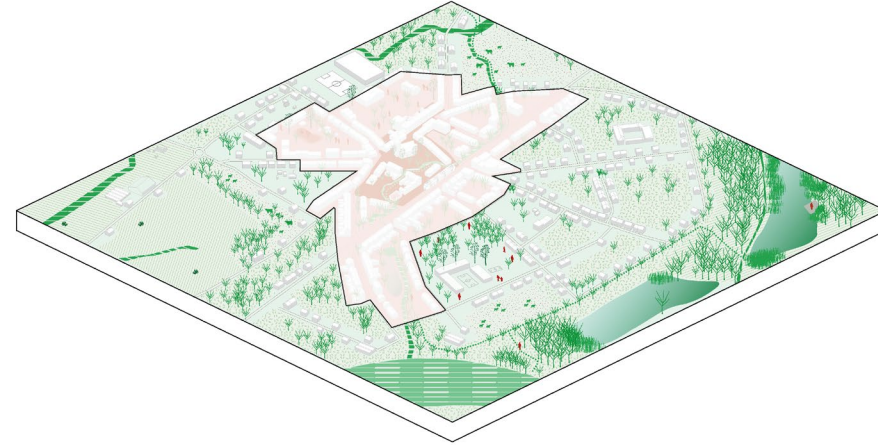
= afbakening van de verschillende kernen, centrumgebieden en projectzones

WOONAANBOD KWALITATIEF FACILITEREN/  
STIMULEREN IN REGIE VAN DE GEMEENTEN



Inzetten op de **harde ruggengraat** op de meest geschikte locaties  
= locaties met een goede bereikbaarheid en hoog voorzieningenniveau (zie lopende ontwikkelingsprojecten)

WOONAANBOD AFREMMEN

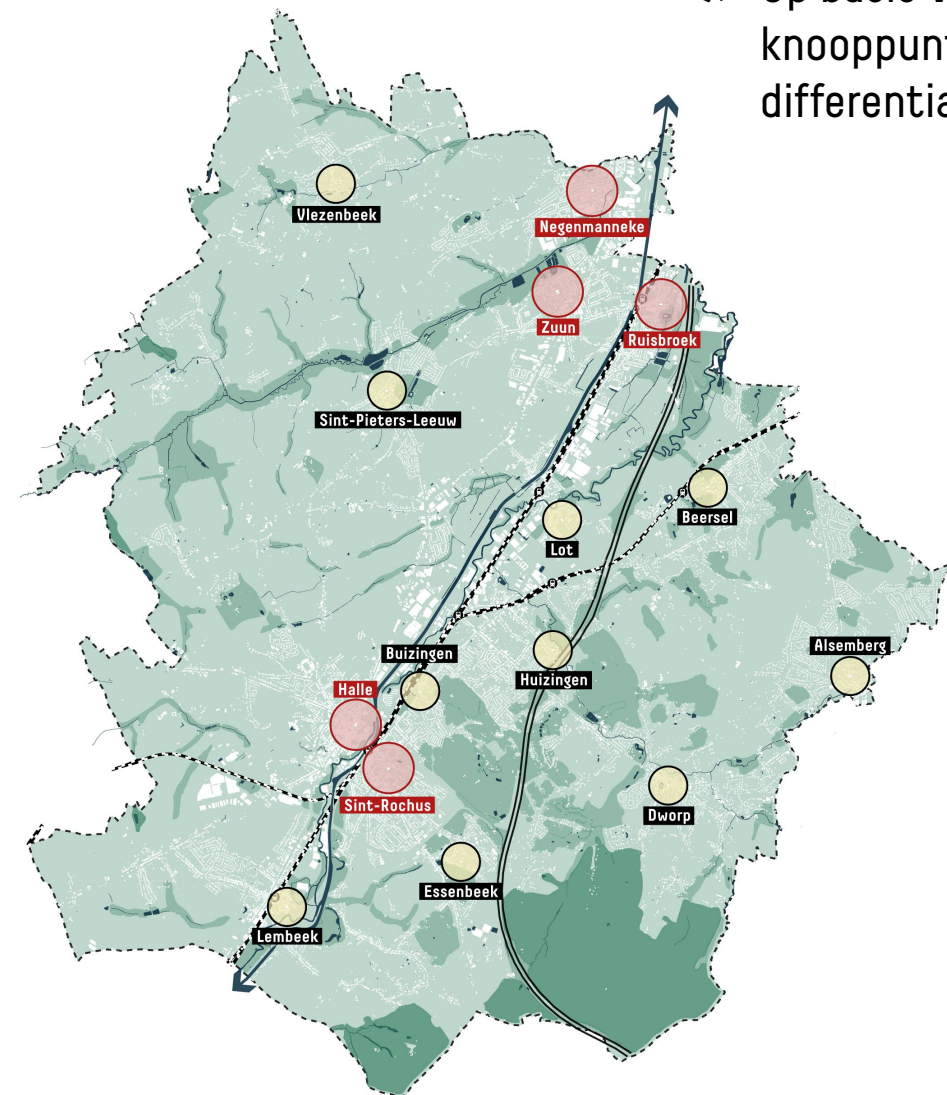


Vrijwaren en versterken van de **zachte ruggengraat**

- De overstromingsgevoelige gebieden en de signaalgebieden
- De openruimte gehelen die de belangrijkste boscomplexen, landbouwgebieden en natuurgebieden omvatten.

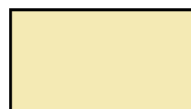
# DE RUIMTE WORDT VERDEELD IN CATEGORIEËN

\* Op basis van het RSV, het PBRVB, de gemeentelijke structuurplannen, de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau wordt volgende ruimtelijke differentiatie gemaakt tussen de kernen:



## Stedelijke kernen

- Zuun (VSGB)
- Ruisbroek (VSGB)
- Negenmanneke/Klein-Bijgaarden (VSGB)
- Halle
- Sint-Rochus

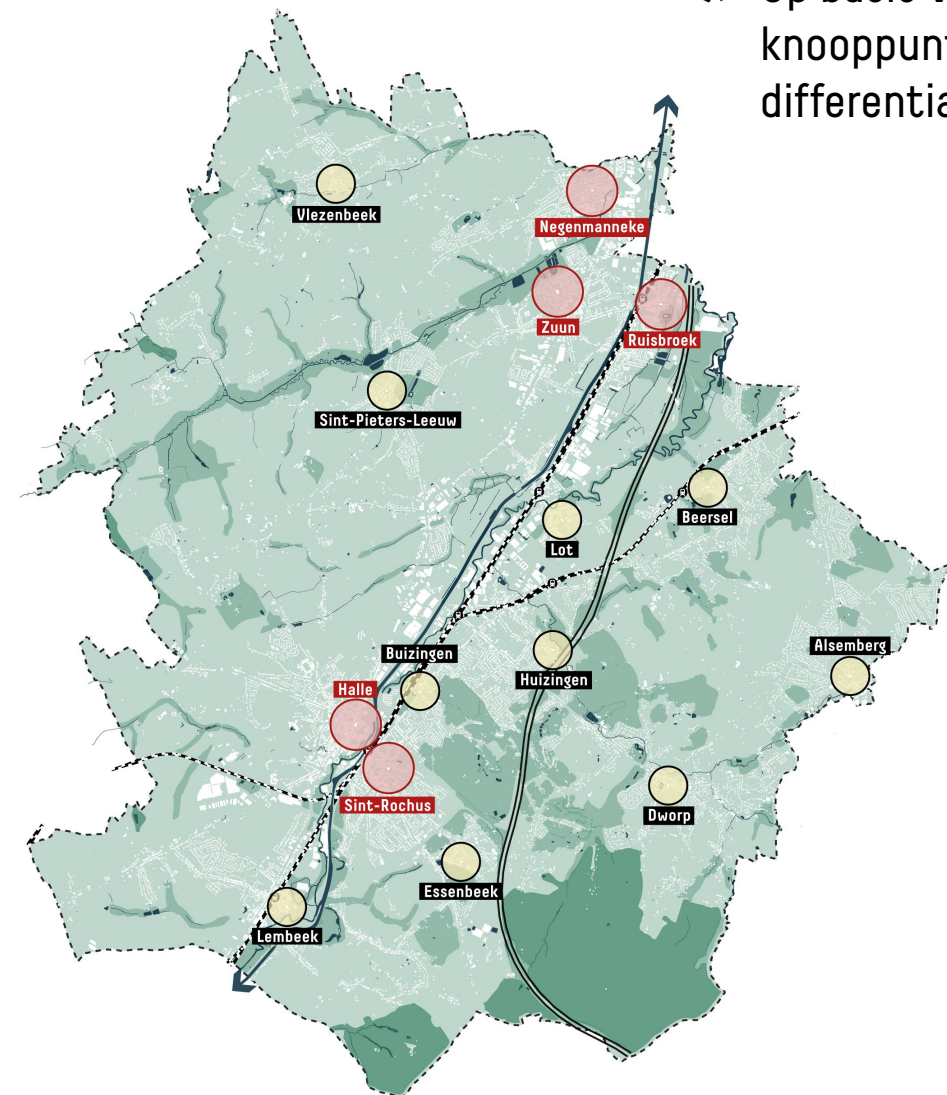


## Dorpskernen

- Beersel
- Dworp
- Huizingen
- Lot
- Buizingen
- Essenbeek
- Lembeek
- Alsemberg
- **Sint-Pieters-Leeuw**
- **Vlezenbeek**

# DE RUIMTE WORDT VERDEELD IN CATEGORIEËN

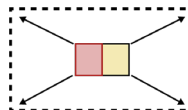
\* Op basis van het RSV, het PBRVB, de gemeentelijke structuurplannen, de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau wordt volgende ruimtelijke differentiatie gemaakt tussen de kernen:



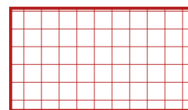
**Stedelijke kernen**



**Dorpskernen**

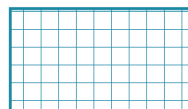


**Woongebieden buiten de afgebakende kernen**



**+ centrumgebieden**

Het 'centrumgebied' vormt het centrale woongebied rond de kerk, het dorpsplein, het station, etc. waar historisch vaak al een dichtere bebouwing voorkomt.



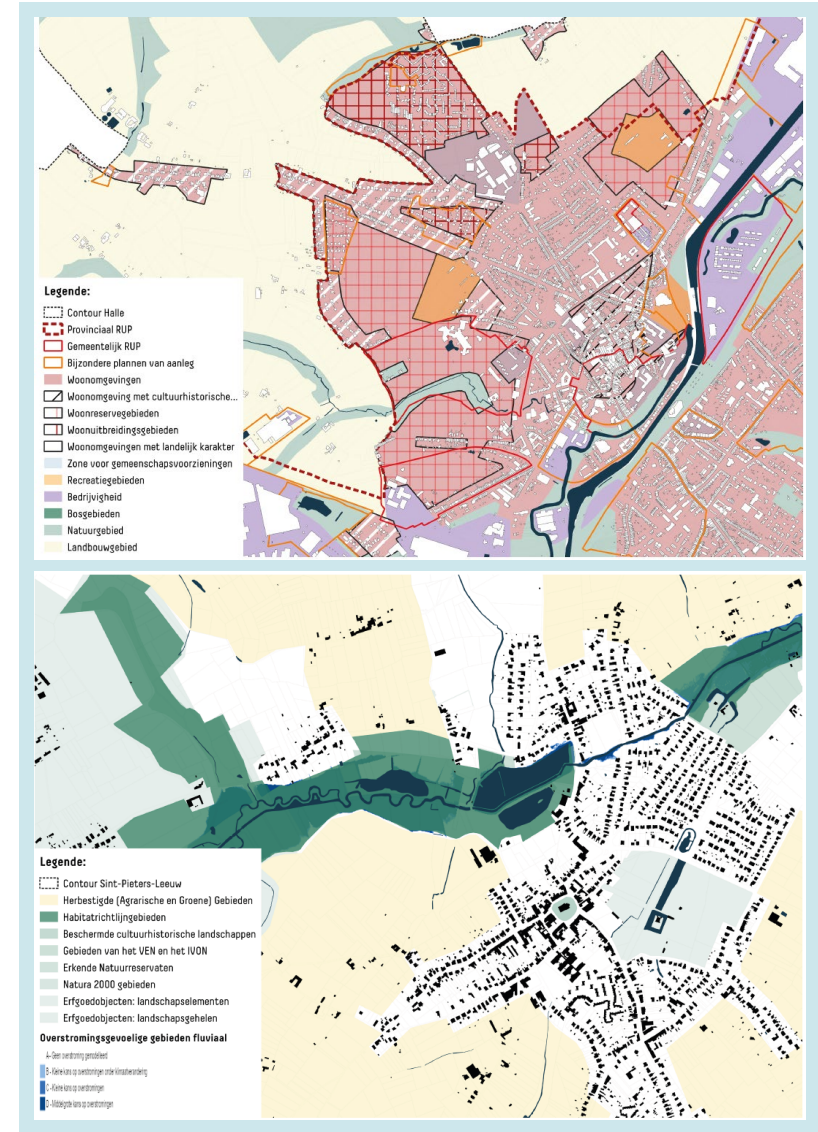
**+ projectzones**



# HOE KWAM DE AFBAKENINGSLIJN TOT STAND?

## \* Zie analyse in de afbakeningbundel (bijlage 2)

- = Samenvatting van de verschillende workshops met de gemeenten (3-4) om de kernafbakeningen te bepalen
- Geeft inzicht in de afbakeningcriteria die gebruikt werden
  - ➡ Harde ruggengraat: bestemmingstoestand, voorzieningenaanbod, bereikbaarheid en bebouwingstypologie.
  - ➡ Zachte ruggengraat: waterstructuren en natuurgehelen



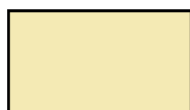


# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

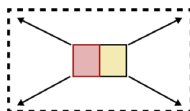
## 1. Ruimtelijk rendement verduidelijken en specificeren



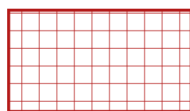
- een overdruk '**STEDELIJKE KERN**'  
= **verhoging** van het ruimtelijk rendement **kan primeren** op de inpassing in de woondichtheid en bouwtypologie van de omgeving



- een overdruk '**DORPSKERN**'  
= **verhoging** van het ruimtelijk rendement **primeert NIET** op de inpassing in de woondichtheid en bouwtypologie van de omgeving



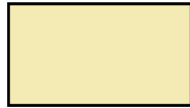
- een overdruk '**WOONGEBIEDEN BUITEN DE AFGEBAKENDE KERNEN**'  
= **geen verhoging** van het ruimtelijk rendement binnen deze woongebieden meer mogelijk



- een overdruk '**CENTRUMGEBIED**'  
= verdere differentiatie mogelijkheid  
= **verhoging** van het ruimtelijk rendement **kan primeren** op de inpassing in de woondichtheid en bouwtypologie van de omgeving **in zoverre** de **visueel-vormelijke elementen** en **cultuurhistorische aspecten** niet worden aangetast

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

+ bepalingen rond meergezinswoningen, bouwen in tweede orde, verkavelingen, ...



- een overdruk '**DORPSKERN**'

- Binnen de dorpskernen '**Lembeek**', '**Buizingen**' en '**Essenbeek**':

**Meergezinswoningen:** de inplanting van meergezinswoningen gecreëerd door (ver)nieuwbouw en/of opdeling van bestaande gebouwen is niet toegestaan. Ook verdere opdeling van bestaande meergezinswoningen is niet toegestaan.

**Bouwen in tweede orde:** bebouwing van percelen in tweede orde is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bebouwde percelen. Opdeling en verkavelen van percelen in tweede orde is niet toegestaan.

**Verkavelen:** enkel toegelaten gronden te verkavelen, op voorwaarde dat de verkaveling geen noodzakelijke wegeniswerken omvat en de gronden dus reeds gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg.

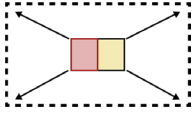
## **! MOTIVERING:**

De dorpskernen 'Lembeek', 'Essenbeek' en 'Buizingen' op het grondgebied van Halle zijn eerder **landelijk ten opzichte van de stedelijke kernen 'Halle, Sint-Rochus en Buizingen (deels)'**.

Binnen het grondgebied van Halle kan de behoefte aan kleinere bouwtypologieën en meergezinswoningen worden opgevangen binnen de stedelijke kernen 'Halle, Sint-Rochus en Buizingen (deels)'.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

+ bepalingen rond meergezinswoningen, bouwen in tweede orde, verkavelingen, ...



- een overdruk '**volledige grondgebied**' = '**WOONGEBIEDEN BUITEN DE AFGEBAKENDE KERNEN**'
  - Binnen de '**woongebieden buiten de afgebakende kernen**':

**Meergezinswoningen:** de inplanting van meergezinswoningen gecreëerd door (ver)nieuwbouw en/of opdeling van bestaande gebouwen is niet toegestaan. Ook verdere opdeling van bestaande meergezinswoningen is niet toegestaan.

**Bouwen in tweede orde:** bebouwing van percelen in tweede orde is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bebouwde percelen. Opdeling en verkavelen van percelen in tweede orde is niet toegestaan.

**Verkavelen:** enkel toegelaten gronden te verkavelen, op voorwaarde dat de verkaveling geen noodzakelijke wegeniswerken omvat en de gronden dus reeds gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## 2. Bijsturen van art. 8 uit het gewestplan Halle-Vilvoorde inzake woonlagen

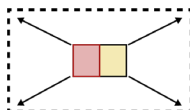
- Art. 8 en de Randfederatieverordening wordt opgeheven binnen de perimeter van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en vervangen door onderstaande bepalingen inzake bouwlagen:



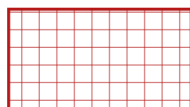
- Stedelijke kern: aantal bouwlagen beperkt tot max. **3 bouwlagen** (excl. het dakverdiep)



- Dorpskern: aantal bouwlagen beperkt tot max. **2 bouwlagen** (excl. het dakverdiep)



- Buiten kernen: aantal bouwlagen beperkt tot max. **2 bouwlagen** (excl. het dakverdiep)



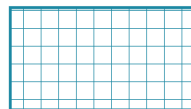
- Centrumgebied: aantal bouwlagen beperkt tot max. **3 bouwlagen** (excl. het dakverdiep)

LET OP: Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen met meer bouwlagen kunnen blijven bestaan en verbouwd worden binnen het bestaand volume indien minstens 60% van de dragende structuur van het gebouw behouden blijft.



# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## 3. Specifieke bepalingen voor 18 projectzones



De bijzondere voorschriften voor projectzones zijn aanvullend op de algemene voorschriften voor de voorgaande bestemmingszones.



### VOORBEELD 1

Inrichtingsstudie  
+ waterbergend vermogen



### VOORBEELD 2

Inrichtingsstudie  
+ collectieve buitenruimte

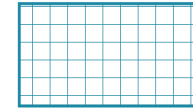


### VOORBEELD 3

Opmaak gemeentelijk  
ruimtelijk uitvoeringsplan



### 3. Specifieke bepalingen voor 9 projectzones in Sint-Pieters-Leeuw

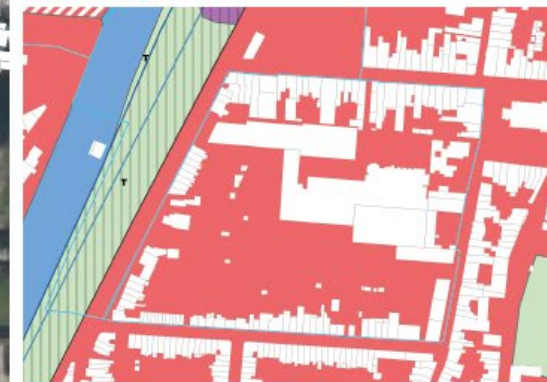


## INFOFICHE PROJECTZONE 'ACV-SITE'



Afbakening

> stedelijke kern



Bestemmingstoestand

> woongebied

De site van de oude ACV-fabriek krijgt een nieuwe bestemming. De industriële loodsen maken plaats voor een nieuwe woonontwikkeling. De site vraagt een specifieke aanpak.

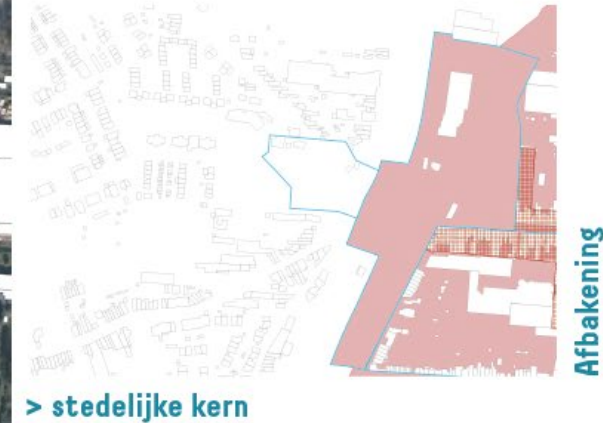
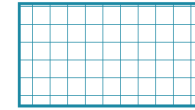
Voor het gebied is een specifieke aanpak vereist inzake:

- Mobiliteit (ontsluiting en parkeren);
- Waterbeheer;
- Groenaanleg en inpassing in de omgeving;
- Zuinig en duurzaam ruimtegebruik + woondichtheid;
- Duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit.

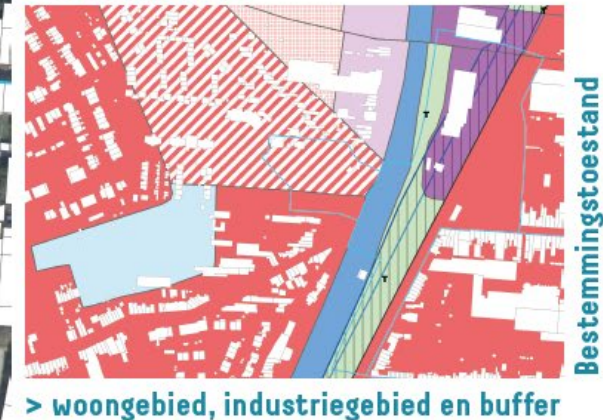


### 3. Specifieke bepalingen voor 9 projectzones in Sint-Pieters-Leeuw

## INFOFICHE PROJECTZONE 'STATIONSOMGEVING RUISBROEK'



Afbakening



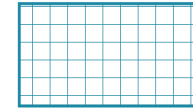
Bestemmingstoestand

Voor de stationsomgeving Ruisbroek wordt een masterplan opgemaakt door het ontwerpteam 'ndvr, PLUS office architects'. Men streeft naar een vernieuwing van de stationsomgeving die inspelt op de kansen die het station biedt (vernieuwd programma, nieuwe voorzieningen en een aantrekkelijke verbindende openbare verblijfsruimte). Voor het gebied is een specifieke aanpak vereist inzake:

- Mobiliteit (ontsluiting en parkeren);
- Waterbeheer;
- Groenaanleg en inpassing in de omgeving;
- Zuinig en duurzaam ruimtegebruik + woondichtheid;
- Duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit.



### 3. Specifieke bepalingen voor 9 projectzones in Sint-Pieters-Leeuw



## INFOFICHE PROJECTZONE 'OEVERBEEMD'



> stedelijke kern

Afbakening



> woongebied

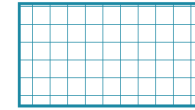
Bestemmingstoestand

De projectzone aan de Oeverbeemd omvat sociale appartementen van de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting. Naar de toekomst toe heeft de site een specifieke aanpak nodig om het huidig aantal bouwlagen te behouden, bijkomende aandacht voor de Lotbeek, groenvoorzieningen, etc. Voor het gebied is een specifieke aanpak vereist inzake:

- Mobiliteit (ontsluiting en parkeren);
- Waterbeheer;
- Groenaanleg en inpassing in de omgeving;
- Zuinig en duurzaam ruimtegebruik + woondichtheid;
- Duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit.



### 3. Specifieke bepalingen voor 9 projectzones in Sint-Pieters-Leeuw



## INFOFICHE PROJECTZONE 'LAEKEBEEMD'



Afbakening

> stedelijke kern



Bestemmingstoestand

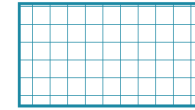
> ambachtelijke bedrijven en kmo's

De projectzone omvat een site met bestemming 'ambachtelijke bedrijven en kmo's'. Bij een mogelijke herontwikkeling dient extra aandacht uit te gaan naar de groeninrichting en het ruimte efficiënt bouwen. Voor het gebied is een specifieke aanpak vereist inzake:

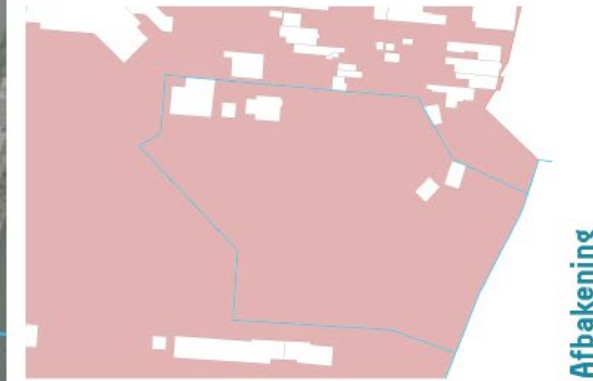
- Mobiliteit (ontsluiting en parkeren);
- Waterbeheer;
- Groenaanleg en inpassing in de omgeving;
- Zuinig en duurzaam ruimtegebruik + woondichtheid;
- Duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit.



### 3. Specifieke bepalingen voor 9 projectzones in Sint-Pieters-Leeuw

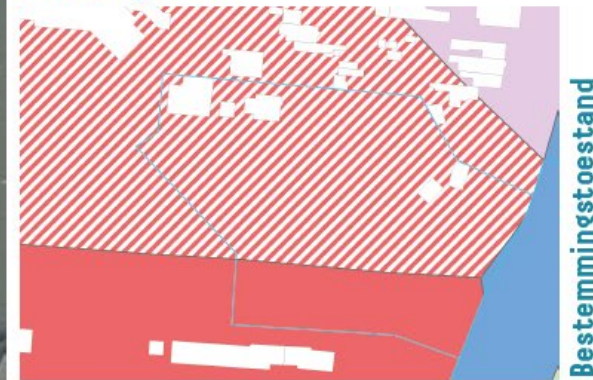


## INFOFICHE PROJECTZONE 'KANAALTUINEN'



> stedelijke kern

Afbakening



> woongebied en woongebied met landelijk karakter

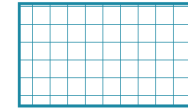
Bestemmingstoestand

Voor de projectzone 'Kanaaltuinen' werd een stedenbouwkundig masterplan uitgewerkt. Er wordt een gemeentelijk RUP opgemaakt omdat deze projectzone een verhoogde dichtheid nastreeft. De site vraagt een specifieke aanpak. Voor het gebied is een specifieke aanpak vereist inzake:

- Mobiliteit (ontsluiting en parkeren);
- Waterbeheer;
- Groenaanleg en inpassing in de omgeving;
- Zuinig en duurzaam ruimtegebruik + woondichtheid;
- Duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit.



### 3. Specifieke bepalingen voor 9 projectzones in Sint-Pieters-Leeuw

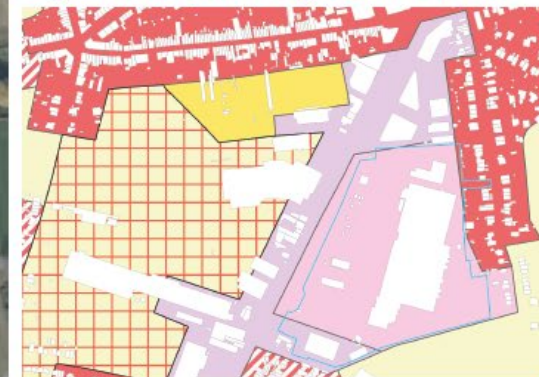


## INFOFICHE PROJECTZONE 'MAKRO-SITE'



Afbakening

> gebied buiten de afgebakende kern



Bestemmingstoestand

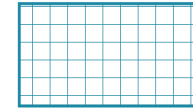
> dienstverleningsgebied en ambachtelijke bedrijven en kmo's

De projectzone omvat een site met bestemming 'dienstverleningsgebied' en 'ambachtelijke bedrijven en kmo's'. Bij een mogelijke herontwikkeling dient extra aandacht uit te gaan naar de groeninrichting en het ruimte efficiënt bouwen. De site vraagt een specifieke aanpak.

De stedenbouwkundige aanleg van het gebied, de bijhorende voorschriften betreffende terreinbezetting, vloeroppervlakte, hoogte, aard en inplanting van de gebouwen met bijhorende voorzieningen, en de verkeersorganisatie in relatie met de omringende gebieden, worden vastgesteld in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringplan vooraleer het gebied ontwikkeld kan worden voor onder andere wonen.



### 3. Specifieke bepalingen voor 9 projectzones in Sint-Pieters-Leeuw

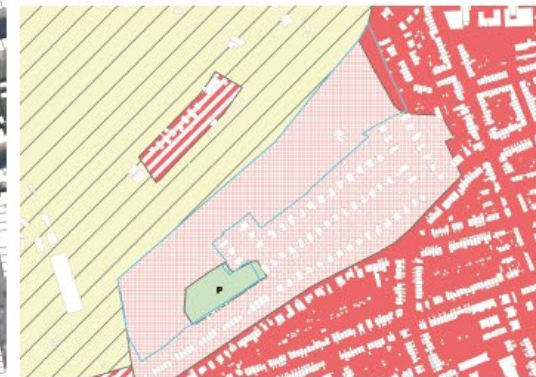


## INFOFICHE PROJECTZONE 'REYSBERG'



Afbakening

> stedelijke kern



Bestemmingstoestand

> woonuitbreidingsgebied en parkgebied

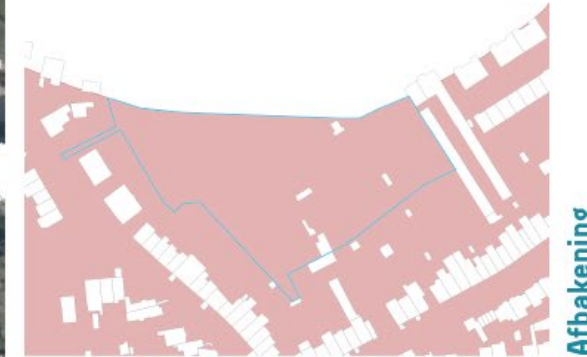
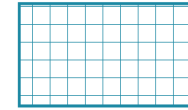
De projectzone ligt in de bestemming 'woonuitbreidingsgebied' en kan in de toekomst bijgevolg mogelijks ontwikkeld worden als woonproject. De gemeente Sint-Pieters-Leeuw wenst zoveel mogelijk de onbebouwde ruimte te vrijwaren en de openruimtestructuur in al haar facetten te versterken. Bij een mogelijke ontwikkeling dient extra aandacht uit te gaan naar de groeninrichting en het ruimte efficiënt bouwen. Voor het gebied is een specifieke aanpak vereist inzake:

- Mobiliteit (ontsluiting en parkeren);
- Waterbeheer;
- Groenaanleg en inpassing in de omgeving;
- Zuinig en duurzaam ruimtegebruik + woondichtheid;
- Duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit.



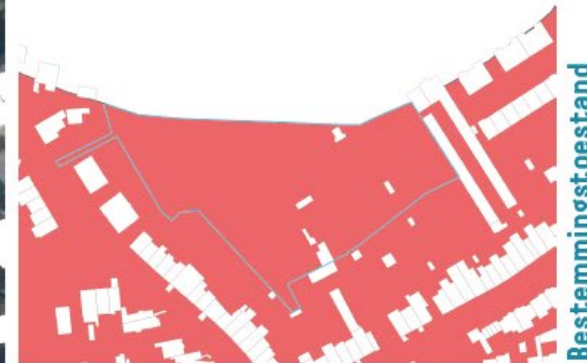
### 3. Specifieke bepalingen voor 9 projectzones in Sint-Pieters-Leeuw

#### INFOFICHE PROJECTZONE 'VOGELZANGBEEK'



Afbakening

> stedelijke kern



Bestemmingstoestand

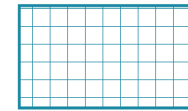
> woongebied

De projectzone ligt in de bestemming woongebied en kan in de toekomst bijgevolg ontwikkeld worden als woonproject. De Vogelzangbeek stroomt door deze zone. Gezien de waterproblematiek (pluviale- en fluviale overstromingskaarten) is er de doelstelling om de Vogelzangbeek er meer ruimte te geven. Deze extra ruimte kan helpen extra water vast te houden bij hevige regenval en dienst doen als reserve in periodes van droogte. Voor het gebied is een specifieke aanpak vereist inzake:

- Mobiliteit (ontsluiting en parkeren);
- Waterbeheer (het waterbergend vermogen in de projectzone dient toe te nemen door het creëren van bijkomende ruimte voor de Zuunbeek);
- Groenaanleg (in de projectzone wordt minimaal 50% van het terrein voorzien als collectieve buitenruimte) en inpassing in de omgeving;
- Zuinig en duurzaam ruimtegebruik + woondichtheid;
- Duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit.



### 3. Specifieke bepalingen voor 9 projectzones in Sint-Pieters-Leeuw



## INFOFICHE PROJECTZONE 'ZUUNBEEK'



Afbakening

> stedelijke kern



Bestemmingstoestand

> woongebied en natuurgebied

De projectzone ligt in de bestemming woongebied en kan in de toekomst bijgevolg ontwikkeld worden als woonproject. De Zuunbeek stroomt door deze zone. Gezien de waterproblematiek (pluviale- en fluviale overstromingskaarten) is er de doelstelling om de Zuunbeek er meer ruimte te geven. Deze extra ruimte kan helpen extra water vast te houden bij hevige regenval en dienst doen als reserve in periodes van droogte. Voor het gebied is een specifieke aanpak vereist inzake:

- Mobiliteit (ontsluiting en parkeren);
- Waterbeheer (het waterbergend vermogen in de projectzone dient toe te nemen door het creëren van bijkomende ruimte voor de Zuunbeek);
- Groenaanleg en inpassing in de omgeving;
- Zuinig en duurzaam ruimtegebruik + woondichtheid;
- Duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit.



# WAT IS DE TIMING VAN HET PRUP?

## De volgende tijdsplanning wordt gehanteerd:

- voorlopige vaststelling door provincieraad: 19 december 2023
- **OPENBAAR ONDERZOEK: 15 januari - 15 maart 2024**
  - Adviesvraag naar de relevante Vlaamse administraties (VCRO) en gemeenteraad
  - Infomarkt in elke gemeente (opkomst was eerder laag):
    - Op 24 januari 2024 van 19 tot 23 uur in Halle, Foyer van het stadhuis
    - Op 1 februari 2024 van 17 tot 22 uur in Beersel, Cultuurcentrum De Meent
    - Op 6 februari 2024 van 17 tot 22 uur in Sint-Pieters-Leeuw, Lokale dienstencentra De Wilg
- bespreking adviezen en bezwaren door PROCORO: april-mei 2024
- **DEFINITIEVE VASTSTELLING** door provincieraad: **juni 2024**

# Openbaar onderzoek PRUP 'Kernafbakening Zennevallei'

## Toelichting commissie MSR Sint-Pieters-Leeuw

