

---

**Beleidsondersteuning - Plandocument Omgeving 2030 - resultaat participatietraject i.k.v. Visienota omgeving 2030 - Stemming**

---

aanwezig	Ria Van Den Heuvel, voorzitter Koen T'Sijen, burgemeester Els Augustinus, Rudi Goyvaerts, Kris Swaegers, Philip Verstappen, Wally Liekens, Sven Snyders, Christel Naenen, Johan Van Hoof, Annelies Veron, Erik Philibert, Bruno Doms, Filip Peeters, Lode Van den Brande, Marleen Dolfeyn, Greet Van Brussel, Ines De Keulenaer, Joost Derkinderen, Lotte Vanstraelen, Fernando Marques da Silva, gemeenteraadsleden Frank Coenen, algemeen directeur
verontschuldigd	Dirk Crollet, Willy Van Genechten, gemeenteraadsleden

---

**DE GEMEENTERAAD IN OPENBARE ZITTING**

**Gemeentelijke beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voor een landschappelijk, levendig en karakteristiek Boechout**

Voorgeschiedenis

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) dateert van 2006. 15 jaar later is er nood aan een geactualiseerde en vernieuwende ruimtelijke visie. De gemeente Boechout heeft daarom een 'Visienota Omgeving 2030' laten opmaken.

De visienota is een werkstuk van de gemeentelijke administratie, ondersteund door de adviesraden Gecoro, milieuraad en mobiliteitsraad en uitgewerkt door de studie bureaus Maat en Voorland. De visienota is een ambtelijk document. De visienota werd op 25 februari 2019 door Marian Mys, diensthoofd Omgeving, samen met de medewerkers van studie bureaus Maat en Voorland, aan de gemeenteraad voorgesteld, in aanwezigheid van de betrokken adviesraden.

Dit document moet de gemeente een nieuwe planhorizon bieden: 'Waar willen we de komende jaren met de gemeente Boechout op ruimtelijk vlak naartoe?'. De Visienota Omgeving 2030 omvat een integrale visie die uitspraak doet over zowel de bebouwde en onbebouwde ruimte en de harde en zachte structuren over het volledige grondgebied van de gemeente.

De nota is opgebouwd met een kernnota (visie op lange termijn), thematische of gebiedsgerichte beleidskaders (meer operationele visie op middellange termijn) en actieplannen. Drie concrete beelden uit de visienota werden bevraagd in een uitgebreid participatietraject 'Ruimte voor Boechout en Vremde'. De gemeenteraad gaf op 27 april 2020 opdracht aan het college van burgemeester en schepenen voor het uitschrijven van een overheidsopdracht voor de begeleiding van dit participatief traject gebaseerd op de drie vraagstellingen gekoppeld aan de drie beelden uit de Visienota omgeving 2030:

- 1) Landschappelijk Boechout: Op welke manier gaan we zoveel mogelijk landschap openhouden en nieuwe bouw mogelijkheden in de open ruimte beperken, het bebouwd weefsel bewust en zichtbaar begrenzen? Hoe kunnen we de diversiteit van open landschappen vanuit typische kenmerken en kwaliteiten versterken?
- 2) Levendig Boechout: Op welke manier gaan we er voor zorgen dat belangrijke publieke en private plekken en domeinen toegankelijker en meer doorwaadbaar worden om de relatie tussen de bebouwde omgeving, het landschap, de parken en de open ruimte te versterken?

- 3) Karakteristiek Boechout: Op welke manier gaan we de identiteit, het erfgoed en de leefbaarheid van Boechout versterken, het dorpsweefsel vormgeven en de verdichting toestaan in de nabijheid van voorzieningen, openbaar vervoer en een hoogwaardig netwerk van zacht verkeer?

#### Feiten en context

De opdracht "Participatietraject betreffende visienota 2030 - Perceel 2 (Methodiek van participatie voorstellen en uitwerken)" werd op 14 december 2020 gegund aan Hoplr nv. Het participatietraject verliep in drie fases:

- De eerste fase omvatte de communicatie van de Visienota Omgeving 2030 naar de Boechoutse bevolking.
- In de tweede fase werd er een brede bevraging georganiseerd bij een representatief staal van de Boechoutse bevolking met het oog op het onderzoeken van het draagvlak ten aanzien van de doelstellingen en acties geformuleerd in de Visienota Omgeving 2030.
- In de laatste en derde fase werd er op een deliberatieve manier dieper ingegaan op een centraal thema uit de Visienota, namelijk het behouden en versterken van het landschap bij eventuele toekomstige ontwikkelingen.

Het resultaat van het participatietraject leidt tot de selectie en prioritering van de acties uit de visienota voor de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen inzake ruimtelijk beleid, en meer specifiek wat betreft het landschappelijk, levendig en karakteristiek Boechout.

De selectie en de prioritering wordt verantwoord vanuit een informatief, een richtinggevend en een bindend deel, dat samen een referentiekader aanbiedt om het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Boechout vorm te geven, minstens tot 2030 en om er beleidsmaatregelen aan af te toetsen. Samen vormen deze stukken en nota's het **Plandocument Omgeving 2030**.

Het **informatief deel** omvat de inleiding en de situering zoals beschreven in de visienota Omgeving. Dit deel toont het onderzoek naar de kenmerkende elementen van Boechout. Het analysekader voor dit onderzoek is 'de dorpenstudie' (Ontwerpend onderzoek naar kernversterking in Vlaanderen; uitgevoerd door MAAT-ontwerpers, in opdracht van de Vlaamse Overheid). Aan de hand van vier maatschappelijke thema's: 1. Wonen, 2. Open ruimte, 3. Mobiliteit, 4. Voorzieningen worden de eigenschappen en behoeften van de gemeente Boechout gedetecteerd. Deze analyse kwam tot stand op basis van sitebezoek, verschillende gespreksdagen, onderzoek naar tendensen en kaartanalyse.

Het **richtinggevend deel** omvat de feitelijke visienota en het actieplan Omgeving 2030. In dit gedeelte wordt de visie op ruimtelijke ontwikkeling naar 2030 uitgezet. Er wordt gewerkt met drie toekomstbeelden die de gemeente vanuit een specifiek thema benaderen en die verschillende sectorale invalshoeken combineren. Anders dan in het voorgaande Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is het niet de bedoeling om in de visienota aparte visies op wonen, open ruimte, mobiliteit en voorzieningen op te bouwen. De toekomst wordt geschetst vanuit het beeld van een landschappelijk, een levendig en een karakteristiek Boechout. Boechout wordt hier geschetst als stadsranddorp. Aansluitend worden de concrete acties aangegeven die nodig zijn om deze visie te realiseren.

Het participatietraject 'Ruimte voor Boechout en Vremde' maakt integraal deel uit van het richtinggevende deel. Het breed communiceren en organiseren van participatie over de visienota Omgeving 2030 was een absoluut noodzakelijke stap. Het debat met de inwoners van Boechout en Vremde bepaalt mee de selectie en prioritering van de acties uit de visienota voor de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voor een landschappelijk, levendig en karakteristiek Boechout.

Het **bindend deel** is de selectie en prioritering van de mogelijke acties en maatregelen die de gemeente tijdens de volgende jaren ter uitvoering van de visienota Omgeving 2030 en op basis van het participatietraject zal opnemen. Desgevallend kunnen hierin ook suggesties naar de hogere overheid worden opgenomen.

### Motivering

Door de visienota Omgeving 2030 integraal te integreren in een informatief en richtinggevend deel als aanzet tot de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, behouden we het overzicht op de globale visie en acties, zoals uitgewerkt door de gemeentelijke administratie en de studiebureaus Maat en Voorland en zoals geadviseerd door de Gecoro, de milieuraad en de mobiliteitsraad.

Op deze manier wordt aan toekomstige bestuurders van de gemeente Boechout een kader aangeboden dat verder reikt dan 2030 om het ruimtelijk beleid vorm te geven en om beleidsvoorstellen af te toetsen.

De beleidsmatig gewenste ontwikkelingen worden voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeenteraad. Om de gemeentelijke ruimtelijke beleidsvisie, die voortvloeit uit de visienota Omgeving 2030 en het participatietraject 'Ruimte voor Boechout en Vremde' te verankeren in beleid, is het noodzakelijk en wenselijk dat de gemeenteraad de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen vaststelt. Deze worden in dit besluit ter goedkeuring voorgelegd en vormen het bindend deel van het Plandocument Omgeving 2030. In de praktijk kunnen de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen zich vertalen, zonder exhaustief te zijn, in bv. ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's), de actualisering van de bouwcode, een omgevingsvergunning of sensibiliserende acties.

De vergunningverlenende overheid moet daarbij steeds rekening houden met de legaliteitsvereisten (zoals bv. en niet-limitatief: bestemming, voorschriften, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), uitvoeringsbesluiten, watertoets, ...) als met de goede ruimtelijke ordening.

De toetsing van de goede ruimtelijke ordening gebeurt in de eerste plaats rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand. Maar ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en de bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement kunnen in rekening gebracht worden binnen de aandachtspunten van de goede ruimtelijke ordening, voor zover:

- 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
- 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is.

De basisvraag is wat een gemeentebestuur voor ogen heeft en dus kan hanteren als beleidsmatig gewenste ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 4.3.1 par. 2, 2° VCRO. De inhoud kan uit de beleidsopvattingen van ruimtelijke structuurplannen, uit juridische documenten, zoals een RUP, of uit andere bestuursdocumenten voortvloeien.

### Argumentatie

Aan de hand van de bevindingen uit het participatietraject wordt het gemeentebestuur ondersteund bij de verdere ontwikkeling van het omgevingsbeleid, gebaseerd op de getoetste opinies en verwachtingen van de inwoners. Het eindrapport over het participatietraject werd voorgesteld en besproken in de Gemeenteraadscommissie van maandag 20 september 2021.

### Advies

Het rapport 'Rapport participatietraject Visienota 2030' wordt toegevoegd aan de visienota Omgeving 2030 Boechout en als basis gebruikt voor het selecteren en prioriteren van de acties voor de beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

### Juridische grond

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en volgende wijzigingen. Artikel 4.3.1. par. 2, 2° VCRO bepaalt: 'De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen. Artikel 4.3.1. par. 2, 1° bepaalt: 'De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4: De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt gesteld: '(...) de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, die politiek bekend moet maken en in concreto moet onderzoeken of een bepaald project daaraan beantwoordt'. Uit de parlementaire besprekingen, de rechtspraak van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen, kan afgeleid worden dat de vergunningverlenende overheid met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen rekening kan houden. Ook de deputatie zal bij de beoordeling van een omgevingsvergunning hiermee rekening houden.

#### Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen.

Uiteraard kunnen de acties en actieplannen die hieruit voortvloeien wel financiële gevolgen hebben.

### **Stemming**

#### 17 stemmen voor

Ria Van Den Heuvel, Koen T'Sijen, Els Augustinus, Rudi Goyvaerts, Kris Swaegers, Philip Verstappen, Wally Liekens, Sven Snyders, Christel Naenen, Johan Van Hoof, Annelies Veron, Erik Philibert, Bruno Doms, Marleen Dolfeyn, Greet Van Brussel, Lotte Vanstraelen en Fernando Marques da Silva

#### 2 stemmen tegen

Filip Peeters en Lode Van den Brande

#### 2 onthoudingen

Ines De Keulenaer en Joost Derkinderen

### **BESLUIT**

#### Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het informatief en richtinggevend deel van het Plandocument Omgeving 2030, i.c. de inleiding, de situering, de visie, het actieplan uit de visienota Omgeving 2030 en het eindrapport van het Participatietraject 'Ruimte voor Boechout en Vremde'.

#### Artikel 2

De gemeenteraad keurt de volgende selectie en prioriteiten als gemeentelijke beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voor een landschappelijk, levendig en karakteristiek Boechout goed:

#### **Landschappelijk Boechout**

- 1) Geen woonontwikkeling of extra verharding, tenzij voor sport en recreatie, van het woonuitbreidingsgebied Groot Capenberg: herbestemming via RUP.
- 2) Geen woonontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied dorpskern Vremde: herbestemming via RUP.
- 3) Ontwikkeling van beleidsmaatregelen die inzetten op vergroening en ontharding: bv. via sensibilisering, actieve vergroening van openbare parkings, straten, wijken, pleinen en perceelsranden van eigendommen, het stimuleren van ontharding van voortuinen, evaluatie inheems groen in de bouwcode, voorwaarden voor vergroening opleggen via omgevingsvergunningen. Hierbij wordt er maximaal rekening gehouden

dat het openbaar domein niet extra wordt belast of dat de afwikkeling niet ten laste van de gemeenschap komt.

### **Levendig Boechout**

- 1) Woonuitbreidingsgebied Groot Capenberg: herbestemming via RUP in functie van deelmobiliteit (mobi- of hoppinpunt), sport- en recreatie en de landschappelijke, groene ruimtevinger (landschapskamer).
- 2) Woonuitbreidingsgebied dorpskern Vremde: herbestemming via RUP in functie van park, speel- en sportaccommodatie en seniorenvoorzieningen.
- 3) De eventuele nieuwe woonontwikkeling in de Wolfspuit moet maximaal streven naar klimaatneutraliteit, autoluw en betaalbaar zijn en er moet plaats zijn voor alternatieve woonvormen.
- 4) Meer groene, publiek toegankelijke ruimte:
  - a) Park en woongebied Vijverhof: RUP in functie van het restaureren en opwaarderen van erfgoed (landhuis Vijverhof), wonen en publiek park, aansluitend aan het speelbos.
  - b) Opstart ontwikkeling van doorwaadbare en groene zorgbuurten i.s.m. WZC Sint-Mathildis, WZC Avondvrede, WZC Capenberg, Don Bosco en Multiversum.
  - c) Beheer van de dreef via de dreefcommissie en de volledige dreef als beschermd landschap publiek toegankelijk houden.
  - d) Openbreken, vergroten en maximaal mogelijk toegankelijk maken van het natuurgebied van de Molenbeek met maximaal respect voor de draagkracht van de natuur, fauna en flora.
  - e) Inzetten op beheer en onderhoud van bestaande publieke ruimte.
- 5) Het versterken van het tragewegennetwerk in functie van het verbinden van voorzieningenclusters en om het landschap dichterbij te brengen, zichtbaarder en toegankelijker te maken. Inzetten op de kwaliteit van het tragewegennetwerk. Specifiek naar ondergrond, bewegwijzering, zichtbaarheid en wegnemen van drempels.
- 6) Opstart milieu-educatiecentrum op het domein van Don Bosco i.s.m. Natuurpunt.

### **Karakteristiek Boechout**

- 1) Evaluatie en actualisering van de bouwcode in functie van o.a. de woonbehoefte, de mobiliteit, het bewaren van het dorps karakter en de klimaat- en milieu-uitdagingen.
- 2) Evaluatie en actualisering van het RUP Meergezinswoningen in functie van o.a. de woonbehoefte, de mobiliteit, het bewaren van het dorps karakter, het debat over kernverdichting en de klimaat- en milieu-uitdagingen.
- 3) Het uitwerken en realiseren van de N10 (gewestweg) als 'dorpsboulevard', i.s.m. het Agentschap Wegen en Verkeer, in functie van meer verkeersveiligheid (voor de zachte weggebruiker) en meer ruimte voor groen, waarbij strategisch overleg met het Agentschap Wegen en Verkeer en hogere overheden noodzakelijk is. Prioritair hierbij zijn de oversteekplaatsen en de algemene veiligheid voor het kruisend verkeer.

---

namens de gemeenteraad

de algemeen directeur  
getekend Frank Coenen

de voorzitter  
getekend Ria Van Den Heuvel

### **voor eensluidend uittreksel**

de algemeen directeur

de voorzitter

getekend Frank Coenen

getekend Ria Van Den Heuvel