



RUIMTE
VOOR IDEEËN

RUP KERN+

PROCESNOTA

Startnota

versie participatie- en adviesronde



Gemeente Hoeilaart

Jan van Ruusbroecpark • 1560 Hoeilaart

Tel. 02 658 28 40

D+A nv

RUIMTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle

T 02 363 89 10

The Colab:

Hendrik Consciencestraat 5 bus 03/01
2800 Mechelen

T 015 56 09 56

Belfius BIC GKCCBEBB

IBAN BE33 0682 4745 8646

BNP Fortis BIC GEBABEBB

IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997

RPR Brussel

info@da.be

www.da.be

Colofon

RUP Kern+

Opdrachtgever:

Gemeente Hoeilaart

Opdrachthouder:

D+A nv – Meiboom 26, 1500 Halle | The Colab: Hendrik Consciencestraat 5 bus 03/01, 2800 Mechelen – info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Ann Lambrechts,
Erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
0	Startvergadering	06/10/2022-al	al	0
1	Startnota – participatie- en adviesronde	19/03/2026-al	al	1

Inhoudsopgave

0	Opzet.....	4
1	Opdrachtoomschrijving.....	5
2	Overlegstructuur.....	6
2.1	Planteam RUP Kern+	6
2.2	Deskundigen.....	7
2.3	Adviesinstanties.....	7
2.4	Stakeholders.....	7
3	Geïntegreerd planproces	8
3.1	Verloop planproces.....	8
3.2	Toelichting planproces.....	9
3.2.1	Startvergadering.....	9
3.2.2	Opmaak start- en procesnota	9
3.2.3	Raadpleging publiek en adviesvraag	9
3.2.4	Opmaak scopingnota	10
3.2.5	Opmaak voorontwerp RUP	10
3.2.6	Opmaak ontwerp RUP	10
3.2.7	Openbaar onderzoek.....	10
3.2.8	Definitieve vaststelling.....	11
4	Overleg en inspraak.....	12
4.1	Opstartfase	12
4.2	Startnota – fase voorstudie.....	12
4.3	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	14
4.3.1	Adviesvraag.....	14

OPZET

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

De nota is enkel een feitelijk verslag en heeft een louter toelichtend karakter.

De procesnota bevat onder andere:

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

OPDRACHTOMSCHRIJVING

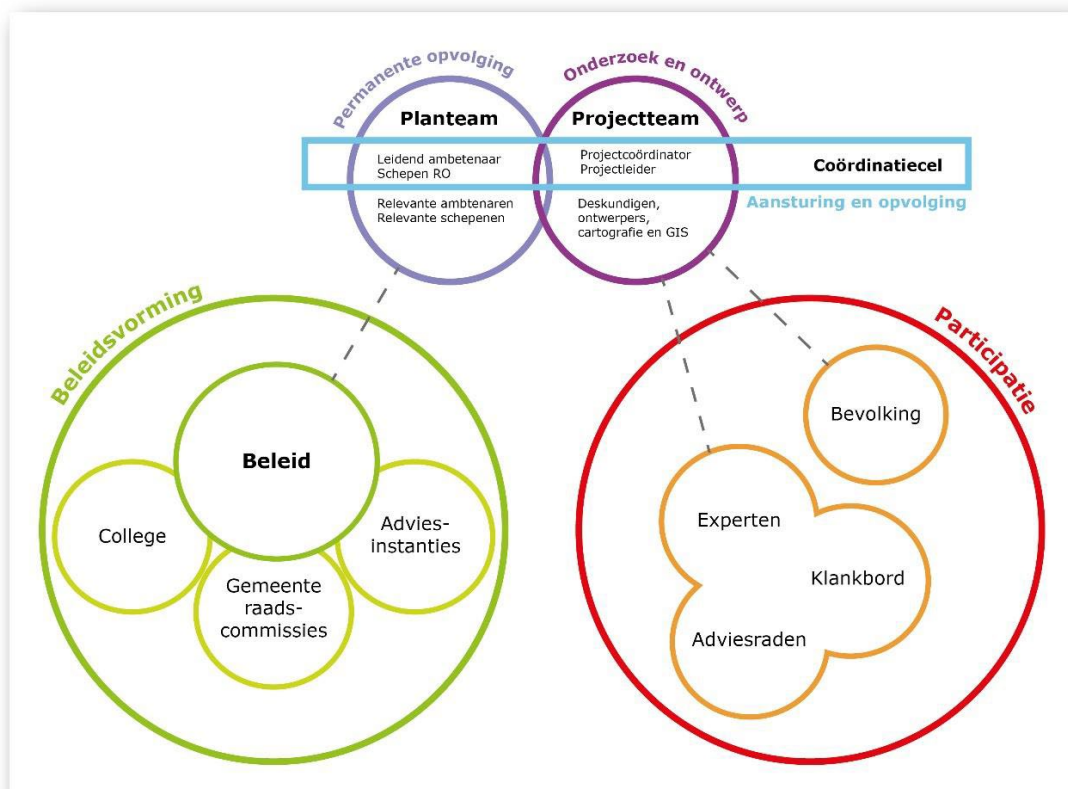
De gemeente Hoeilaart laat zich voor de opmaak van het RUP bijstaan door het extern studiebureau D+A.

Vandaag wordt het centrum van Hoeilaart, en specifiek het kerngebied van dit centrum, grotendeels in kaart gebracht door het RUP Kern (goedkeuring deputatie 16/12/2015) aangevuld met de bestemmingen van het APA. Tijdens de herzieningsprocedure van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (hierna: GRS), is gebleken dat, indien er ingezet moet worden op kernversterking, de opmaak van een bijkomend RUP ter uitbreiding van het huidige kernconcept nodig is. De bestemmingen zoals vastgelegd in het Algemeen Plan van Aanleg (hierna APA) staan niet toe om hedendaagse bouwvormen gekoppeld aan woonverdichting te realiseren.

De opmaak van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte heeft bovendien aangetoond dat de randgemeenten in de Vlaamse rand rond Brussel - en zeker Hoeilaart - in de komende jaren een sterke demografische groei zullen kennen. In Hoeilaart moet deze groei, overeenkomstig het GRS, opgevangen worden in het centrum van de gemeente en op de assen naar de stations (treinstations Groenendaal en Hoeilaart) mits er voldoende ruimtelijke draagkracht en voorzieningen zijn. De huidige zone van het RUP Kern en de bestemmingen van het APA volstaan echter niet om het hoofd te bieden aan de verwachte woonbehoeften volgend uit de demografische groei. Het RUP Kern+ bakent gebieden af waarbinnen kernversterking mogelijk wordt gemaakt. Het is hierbij niet de bedoeling om het huidige RUP Kern te herzien daar in dit RUP de nodige kansen op woonverdichting reeds werden ingeschreven.

OVERLEGSTRUCTUUR

De overlegstructuur voor de opmaak en begeleiding van het RUP wordt hierna schematisch voorgesteld.



Elk onderdeel binnen deze structuur heeft zijn eigen functie en aangepaste overlegmethodiek, alsook zijn eigen schaal- en bevoegdheidsniveau. Hierna worden de belangrijkste overlegstructuren toegelicht.

2.1 Planteam RUP Kern+

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

Naam	Functie
Tim Vandenput	Burgemeester – gemeente Hoeilaart
Louise de Vos	Gemeentelijke omgevingsambtenaar – gemeente Hoeilaart
Barbara Van Acker	Deskundige ruimtelijke ordening – gemeente Hoeilaart
Ann Lambrechts	Projectleider - D+A
Anke Peleman	Ruimtelijk planner - D+A

2.2 Deskundigen

Gezien de ligging en de complexiteit van het RUP en de mogelijke effecten op mobiliteit wordt er gekozen om zeker volgende deskundige op afroep bij het RUP te betrekken:

- Mobiliteitsambtenaar van de gemeente Hoeilaart.

In de loop van het proces kunnen nog andere deskundigen geraadpleegd worden over andere thema's relevant voor het RUP.

2.3 Adviesinstanties

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

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

2.4 Stakeholders

In de loop van het proces zullen verschillende actoren geconsulteerd worden. Dit zowel formeel tijdens de procedure als informeel, indien dit noodzakelijk wordt geacht. Volgende groepen worden alvast naar voor geschoven als gesprekspartners of belanghebbende stakeholders:

- omwonenden (bevolking);
- de betrokken eigenaars van grote(re) gedeelten van het plangebied;
- het middenveld bijvoorbeeld woonactoren;
- ...

De gemeente kiest ervoor om voor de opmaak van het RUP te werken met een **klankbordgroep**. Deze klankbordgroep zal het RUP begeleiden en mee nadenken over ontwerpopties. Zij zullen in verschillende fases van het proces geraadpleegd worden.

De klankbordgroep werd samengesteld uit:

- afgevaardigden van de gecoro;
- afgevaardigden van andere gemeentelijke adviesraden;
- inwoners van Hoeilaart die zowel in als buiten het plangebied wonen.

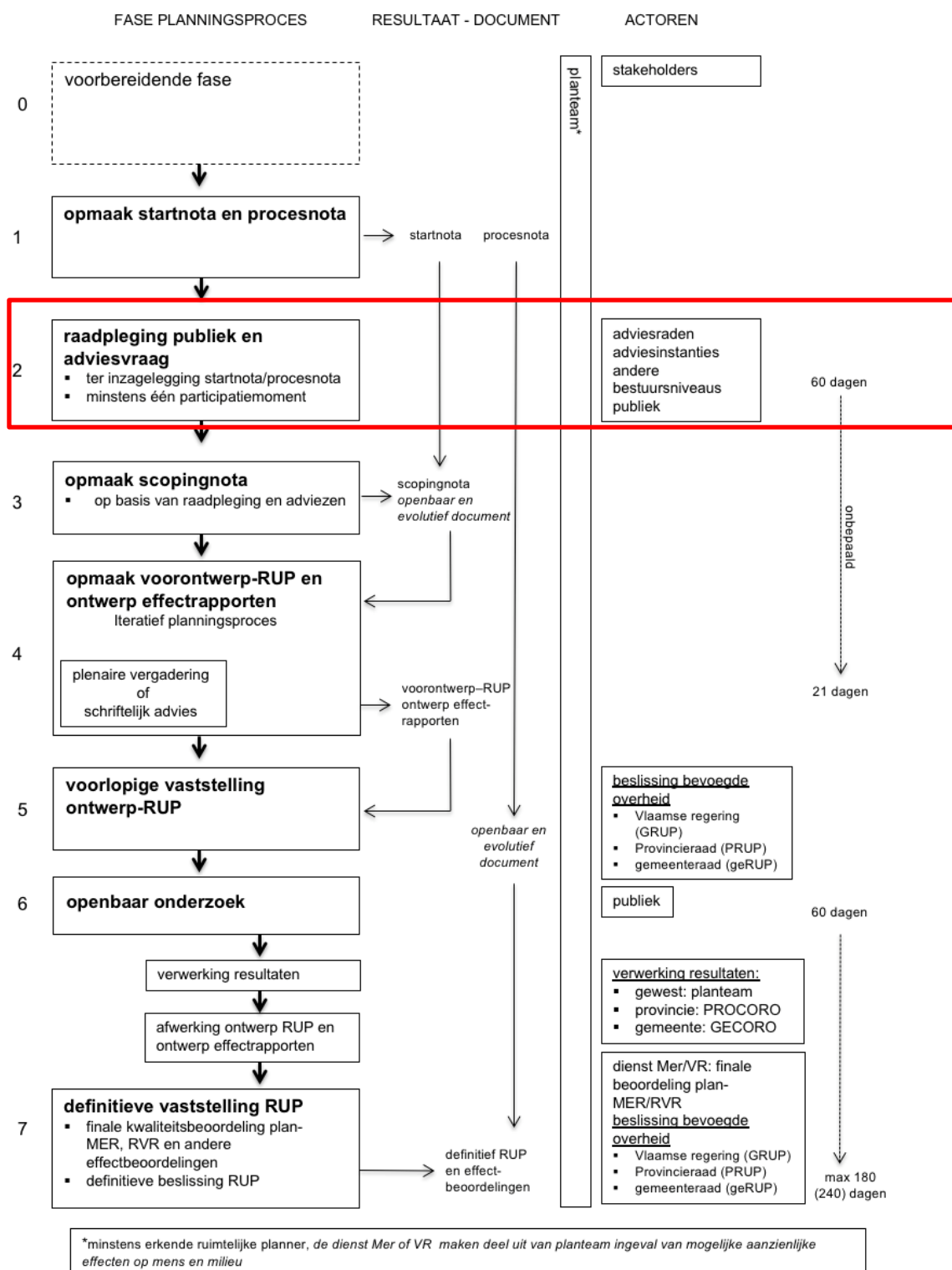
Projectontwikkelaars en personen met een (groot) vastgoedbelang worden niet opgenomen in de klankbordgroep om belangenvermenging te voorkomen.

De gemeente zal wel overleg plegen met de eigenaars van de binnengebieden en ook met hen terugkoppelen tijdens het proces. Dit zal gebeuren buiten het gegeven van de klankbordgroep.

3 GEÏNTEGREERD PLANPROCES

3.1 Verloop planproces

Onderstaande figuur is een schematische weergave van het verloop van het planproces. De rode kader geeft aan in welk stadium het RUP zich bevindt¹.



¹ Dienst MER/VR zijn ondertussen samengevoegd tot Team Omgevingseffecten. Het proces van het RUP wordt ook afgetoetst met de VECM (Vlaams expertisecentrum m.e.r.).

3.2 Toelichting planproces

3.2.1 Startvergadering

Het proces start formeel met de startvergadering met de opdrachtgever. Op deze vergadering wordt het voorziene planproces overlopen, het planteam samengesteld en te raadplegen actoren en adviesinstanties opgesteld. De aanleiding van het op te maken RUP en aandachtspunten worden overlopen.

3.2.2 Opmaak start- en procesnota

De startnota en de eerste versie van de procesnota worden opgemaakt door het planteam. Deze startnota wordt samen met de procesnota voorgelegd aan en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

Gelet op de omvang van het onderzoek en de keuze om een klankbordgroep te betrekken bij het proces werd gekozen om te werken in twee stappen:

1. Opmaak voorstudie (zie ook bijlage bij de startnota)
2. Opmaak startnota.

De startnota omvat onder andere de afbakening van het gebied, de doelstellingen van het voorgenomen RUP, de relatie met de ruimtelijke structuurplannen en indien relevant andere beleidsplannen, de plan-mer-screening of in geval van een vereist plan-MER de beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijk aanpak van de effectenbeoordeling, etc.

3.2.3 Raadpleging publiek en adviesvraag

Raadpleging publiek en organisatie participatiemoment

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

De publieke raadpleging van de startnota wordt gehouden waarbij een eerste participatiemoment wordt georganiseerd. Dit participatiemoment is een fysieke bijeenkomst en wordt voorbereid door het planteam. Van dit moment wordt een verslag opgemaakt.

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

Adviesvraag

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

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

3.2.4 Opmaak scopingnota

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

3.2.5 Opmaak voorontwerp RUP

Verdere uitwerking van het voorontwerp van het plan

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

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

Plenaire vergadering / schriftelijke adviesronde

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

3.2.6 Opmaak ontwerp RUP

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

Het ontwerpplan van het RUP en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.

3.2.7 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek wordt vooraf aangekondigd in het Belgisch Staatsblad, in drie dagbladen en/of het gemeentelijk infoblad.

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

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

3.2.8 Definitieve vaststelling

Na het einde van het openbaar onderzoek en het advies van de gecoro stelt de gemeenteraad het RUP definitief vast.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 45 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP eventueel te schorsen.

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

4 OVERLEG EN INSPRAAK

4.1 Opstartfase

Startvergadering

De startvergadering vond plaats op 6 oktober 2022 met als agenda:

- samenstelling planteam;
- procesverloop;
- acties voor opstart participatie en samenstelling klankbordgroep;
- afbakenen van het ruime onderzoeksgebied;
- verzamelen informatie.

4.2 Startnota – fase voorstudie

Planteam

Op 10 juli 2023 werd de eerste versie van de voorstudie besproken met als aandachtspunten

- sectorale analyse;
- planningscontext;
- ruimtelijke analyse
- gewenste ruimtelijke ontwikkeling
- selectie van te onderzoeken sites en gebieden;
- watertoets.

Verder werd ook het vervolgproces besproken en de organisatie van de eerste klankbordgroep.

Klankbordgroep

Op 19 april 2023 werd een kennismakingsoverleg georganiseerd met de samengestelde klankbordgroep. Op 13 november 2023 werd de eerste klankbordgroep met workshop georganiseerd. Deze bijeenkomst bestond uit drie delen:

1. Toelichting van de ontwerper met de eerste resultaten uit de voorstudie.
2. Workshop met diverse werktafels rond de invulling van projectsites en in te vullen deelgebieden.
3. Presentatie van de resultaten van de werktafels aan alle aanwezigen.

Planteam

Op 19 december 2023 werden de resultaten van de klankbordgroep besproken in functie van de verwerking ervan in de voorstudie.

Stakeholder/actorenoverleg

Op 24 mei 2024 werd overleg georganiseerd met verschillende stakeholders en actoren:

- eigenaars van mogelijk te ontwikkelen binnengebieden en projectsites;
- jeugdbewegingen Chiro en Scouts;
- onderwijsinstellingen.

Planteam

Op 3 maart 2025 werden de voorstudie en startnota – exclusief plan-mer-screening - (versie juli 2024) besproken in het planteam. Het dossier werd vervolgens bijgestuurd om te worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

College

Op 28 april 2025 werd de voorstudie en de startnota voorgesteld aan het college.

Het college stelde een aantal wijzigingen voor aan de documenten die inhielden dat de voorstudie en de startnota moesten worden bijgestuurd. Daarbij werd de focus gelegd op de gebieden die effectief in de kernversterking zullen betrokken worden en niet op de ruimere perimeter van het onderzoekgebied. Het college wil hiermee naar de bevolking toe verduidelijken wat de juiste intenties van het RUP zijn. Gebieden die niet voor kernversterking worden ingezet worden uit het RUP gesloten. De onderzoeksfase werd hernomen.

Planteam

Een aangepaste versie van de documenten werd overgemaakt aan de gemeente op 19 augustus 2025. De gemeente maakte op 17 november 2025 haar bemerkingen over. De startnota werd bijgestuurd en de plan-mer-screening werd opgemaakt. Startnota met plan-mer-screening werd per 12 januari 2026 ingediend bij de gemeente.

Op 13 februari 2026 werden de documenten besproken in het planteam.

Het dossier werd aangepast en overgemaakt voor goedkeuring in het college.

College

Het college keurde de startnota goed in zitting van 23 februari 2026.

4.3 Raadpleging publiek en adviesvraag

In het kader van de opmaak van het RUP liggen de startnota en de procesnota tijdens de periode van 1 april 2026 tot en met 30 mei 2026 ter inzage van het publiek in het gemeentehuis en zijn de nota's beschikbaar op de gemeentelijke website en/of op het DSI. Tijdens deze periode worden ook de bevoegde adviesinstanties geraadpleegd over de start- en procesnota. Er wordt een infomarkt voorzien op 5 mei 2026.

4.3.1 Adviesvraag

Er wordt schriftelijk advies gevraagd aan volgende adviesinstanties:

- Gecoro Hoeilaart
- Departement Omgeving
- Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant
- Provincie Vlaams-Brabant, dienst waterlopen
- Vlaams Energieagentschap
- Ovam
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Vlaamse landmaatschappij
- NMBS
- Infrabel
- De Lijn