



Beleidsplan Ruimte Wemmel

*Synthesenota
Inspraak en adviezen
over de conceptnota*

September 2025

***Beleidsplan Ruimte
Wemmel
Synthesenota
Inspraak en adviezen over de conceptnota***

Opdrachtgever:
Gemeente Wemmel

Opdrachthouder:
Intercommunale Haviland
Brusselsesteenweg 617 • 1731 Asse
T 02 467 11 44 • ruimtelijkeordering@haviland.be •
www.haviland.be

Opgemaakt door:
Francis Vaningelgem – erkend ruimtelijk planner
Wouter Roesems – erkend ruimtelijk planner
Dienst Omgeving Wemmel

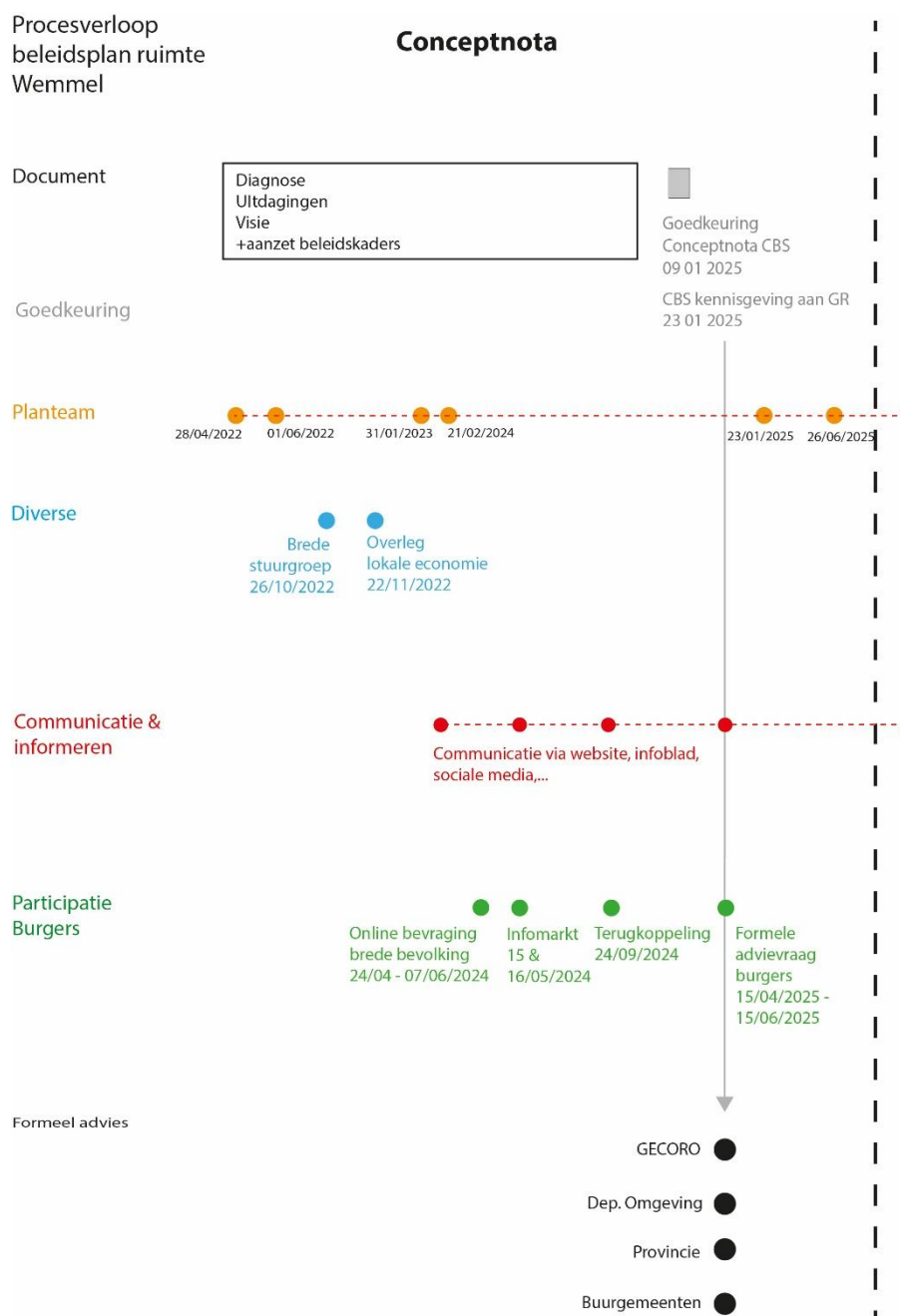


Inhoud

1.	Inleiding.....	5
2.	Parallel inspraaktraject.....	6
2.1.	Infomarkt.....	6
2.2.	Online bevraging.....	7
2.3.	Resultaten van de online bevraging	8
2.4.	Thema's mee te nemen naar de verdere uitwerking beleidsplan.....	12
2.5.	Resultaten van de adviezen van inwoners tijdens de adviesperioden.	13
3.	Synthese adviezen overheden conceptnota	16
3.1.	Advies GECORO – 10 juni 2025	16
3.2.	Advies departement omgeving.....	18
3.3.	Advies Provincie Vlaams-Brabant	24
3.4.	Adviezen buurgemeenten	31
3.5.	ELIA.....	33
4.	Algemene conclusie en planning	34
4.1.	Bijkomende aandacht door onderzoek naar bouwshift – 2025 -2026	34
4.2.	Meer informatieverspreiding via website - 2025	34
4.3.	Bijkomend overleg wordt gevraagd. 2025 -2026	34
4.4.	Afstemming meerjarenplan -2025	34
4.5.	5.Opstellen van voorontwerp beleidsplan ruimte --> 2026.....	35

1. Inleiding

Deze nota geeft een overzicht van de ontvangen adviezen van de verschillende overheden én van de feedback en opmerkingen van inwoners bij de opmaak van de conceptnota voor het beleidsplan Wemmel. De bedoeling is om op basis hiervan de conceptnota verder uit te werken tot een voorontwerp, met uitgewerkte beleidskaders. In onderstaand schema wordt weergegeven welk proces er gevolgd geweest is voor de opmaak van de conceptnota. Deze nota geeft de conclusies weer van de inwoners participatie (groene kleur) en het formeel advies gedeelte (zwarte kleur).



Schematische weergave van het proces voor de opmaak van de conceptnota.

2. Parallel inspraaktraject

Parallel met de inhoudelijk uitwerking van de conceptnota werd een inspraaktraject voor de inwoners uitgewerkt. Dit traject was erop gericht om inwoners kennis te laten maken met de verschillende thema's van het ruimtelijk beleidsplan Wemmel. En tegelijkertijd te polsen naar mogelijk oplossingen en strategieën die de gemeente zou moeten uitwerken om te werken aan een duurzaam ruimtelijk beleid. De resultaten van de verschillende acties werden nog niet geïntegreerd in de goedgekeurde conceptnota, maar worden in deze nota apart behandeld, samen met het behandelen van de adviezen van de verschillende overheden. Dit met de bedoeling om de conceptnota hiermee verder aan te passen richting het voorontwerp van het beleidsplan Ruimte Wemmel.

2.1. Infomarkt

In het voorjaar 2024 (15 en 16 mei 2024) werd er een infomarkt georganiseerd voor de inwoners van Wemmel. De bedoeling was om hen kennis te laten maken met de eerste inhoudelijke thema's van het beleidsplan ruimte. Aan de hand van verschillende panelen kregen de inwoners inzicht over de verschillende thema's. Er werden zes uitdagingen en hieraan gekoppelde ambities geformuleerd:

1. Een veranderende demografie en duurzaam ruimtegebruik
2. Open ruimte en ruimtebeslag
3. Publieke ruimte
4. Gemeenschapsvoorzieningen
5. Klimaat
6. Lokale economie

De panelen werden ook online ter beschikking gesteld op de website van de gemeente. De opkomst en de inhoudelijke respons van de infomarkt was beperkt (een 20-tal personen).



Infomarkt in De Zijp,

HOE MOET WEMMEL ER IN 2050 UITZIEN?

Nu geen tijd om te blijven stilstaan bij deze uitdagingen, maar wil je trust op je gemak alles eens inkijken? Surf naar wemmel.be/nl/infobladen of scan deze QR-code!

Tijdlijn

1. Het gemeentebestuur heeft de ambitie en strategie vastgesteld.
2. Het gemeentebestuur heeft de ambitie en strategie vastgesteld en de raadsleden hebben de ambitie en strategie goedgekeurd.
3. Het gemeentebestuur heeft de ambitie en strategie vastgesteld en de raadsleden hebben de ambitie en strategie goedgekeurd. De raadsleden hebben de ambitie en strategie goedgekeurd.
4. Het gemeentebestuur heeft de ambitie en strategie vastgesteld en de raadsleden hebben de ambitie en strategie goedgekeurd. De raadsleden hebben de ambitie en strategie goedgekeurd.
5. Het gemeentebestuur heeft de ambitie en strategie vastgesteld en de raadsleden hebben de ambitie en strategie goedgekeurd. De raadsleden hebben de ambitie en strategie goedgekeurd.

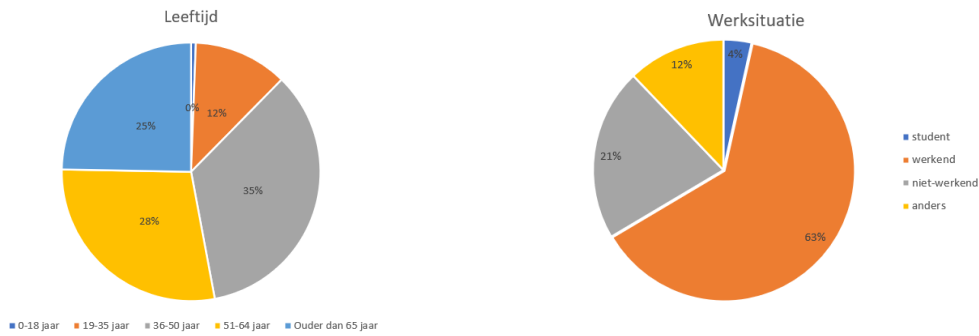
Zes uitdagingen en visies

1. **Een veranderende demografie vs. duurzaam ruimtegebruik**
2. **Open ruimte en ruimtebeslag**
3. **Publieke ruimte**
4. **Gemeenschapsvoorzieningen**
5. **Klimaat**
6. **Lokale economie**

De verschillende infopanelen werden opgebouwd aan de hand van 6 inhoudelijke thema's.

2.2. Online bevraging

De thema's die op de verschillende panelen werden weergegeven, kwamen ook terug in een online bevraging die werd georganiseerd. De online bevraging kon worden ingevuld in de periode van 24/04/2024 tot 07/06/2024. In het totaal werd de vragenlijst 170 keer ingevuld. Gezien het aantal inwoners 18.179 inwoners bedraagt, kan er zeker gesteld worden dat het resultaat niet representatief is. Niettemin is het de bedoeling om de grote lijnen uit de inspraakacties wel mee in rekening te brengen bij de verdere uitwerking van het beleidsplan. Bij het aantal respondenten is er wel een gelijkaardige verdeling tussen de verschillende leeftijdsgroepen. De categorie 0-18 jaar blijft ondervertegenwoordigd.



Volgende vragen werden gesteld.

- V1: Wat is jouw leeftijd
- V2: Welke werksituatie is op dit moment voor jou van toepassing?
- V3: Waar woon je?
- V4: Hoe zou je de gemeente Wemmel omschrijven?
- V5: Wat moet de gemeente Wemmel doen om de open ruimte (landbouwgebieden, natuurgebieden en velden) te versterken of verbeteren?
- V6: Wat moet de gemeente doen om de kern van Wemmel levendig te maken?
- V7: Wat moet de gemeente Wemmel doen om het wonen betaalbaarder te maken?
- V8: Hoe kan Wemmel inspelen op de klimaatverandering?
- V9: Hoe moet de publieke ruimte in de gemeente Wemmel kwaliteitsvoller gemaakt worden?
- V10: In welke mate zijn er voldoende gemeenschapsvoorzieningen aanwezig in de gemeente Wemmel?
- V11: Geef de mate van belangrijkheid aan per thema
- V12: Bijkomende opmerkingen

Op 24 september 2024 werd er een bewonersvergadering georganiseerd waarbij de resultaten van de bevraging werden medegedeeld.

2.3. Resultaten van de online bevraging

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste conclusies van de online bevraging. De eerste inhoudelijke vraag was een open vraag over hoe de inwoners hun gemeente zouden omschrijven. Bij de daaropvolgende vragen kregen de inwoners de mogelijkheid om verschillende antwoorden aan te duiden en er was telkens de mogelijkheid om bijkomende opmerkingen te geven.

Vraag: Hoe zou je de gemeente Wemmel omschrijven?

Hieronder wordt een bundeling weergegeven van verschillende citaten die de inwoners gaven bij de vraag hoe ze hun gemeente zouden omschrijven. Hieronder worden ze gebundeld per thema weergegeven.

Wemmel is een snel veranderende gemeente

- “Afgelopen 30 jaar veel veranderingen ondergaan.”
- “Ooit een rustige plek. Nu meer drukte en verstedelijking en een uitbreiding van Brussel geworden.”

- “Wemmel heeft een dorps karakter, maar voelt de druk van de nabijheid van Brussel. “
- “Een sterk verfranste gezellige gemeente.”
- “Een gemeente in verval, maar nog te redden: de rust en het groene karakter zijn verdwenen.”
- “Een aangename plek, een overgangsgebied tussen stad en platteland.
- “Een slaapgemeente met weinig winkels en activiteiten in de avond.

Groene ruimten als een belangrijke potentie

- “De gemeente heeft nog steeds veel groen.”
- “Mooie omgeving met nabijheid van zowel Brussel als groene gebieden zoals Beverbos.”
- “Goed onderhouden en weinig zwerfvuil.”
- “Voldoende groen en landbouwactiviteiten.”
- “Gebrekkige voorzieningen en onderhoud van parken.”

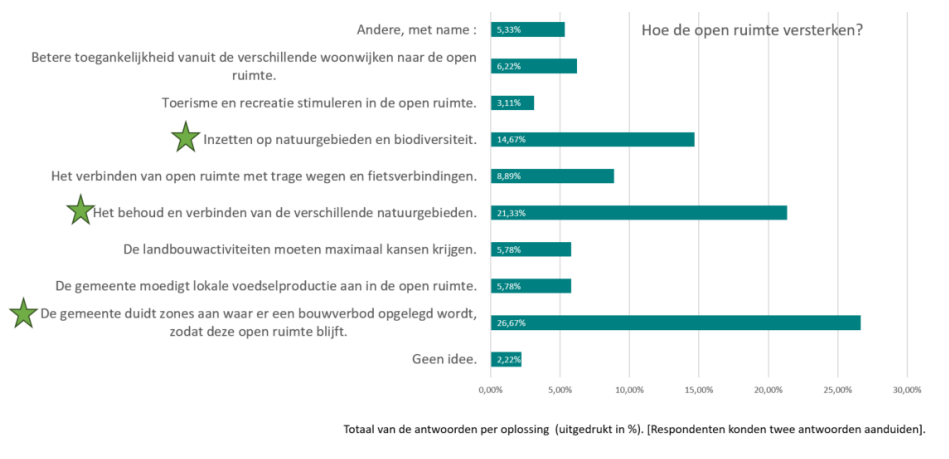
Bezorgdheden over de publieke ruimte en mobiliteit

- “Problemen zoals sluikestorten, parkeerproblemen, te snel rijdende auto’s. Sommige inwoners voelen zich niet meer veilig als voetganger.”
- “Veel doorgaand verkeer en “vergeten ruimtes.”
- “Problemen met mobiliteit en parkeerplaatsen.”
- “De parkeerproblemen en nutteloze wegafsluitingen.”
- “Enige busverbinding met Brussel functioneert al meer dan 30 jaar niet goed.”
- “Teveel fietspaden en geparkeerde bestelwagens, waardoor het op een industrieterrein lijkt.”
- “De netheid gaat achteruit, met hondenpoep en afval op straat.”
- “Vlot bereikbaar.”

Aanbod en voorzieningen en gemeenschapsgevoel staan op een kantelpunt

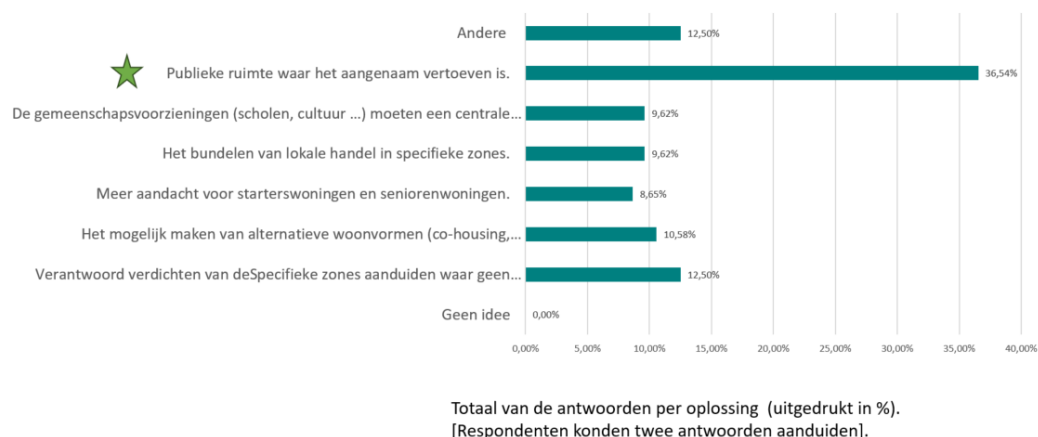
- “Voldoende voorzieningen voor kinderen en tieners, maar er moet ook aan andere leeftijdsgroepen gedacht worden”
- “De aanwezigheid van scholen, ziekenhuizen en supermarkten.”
- “Aangenaam wonen met alles binnen handbereik.”
- “Aangenaam wonen met veel handelszaken.”
- “Te veel nieuwe bouwprojecten”
- “Algemene indruk dat Wemmel aan het achteruitgaan is, met een toename van criminaliteit, vervuiling en een gebrek aan gemeenschapsgevoel.”
- “Een gebrek aan gemeenschapsgevoel.”
- “De gemeente heeft een multiculturele mix.”
- “Een kloof tussen de vermogende en minder vermogende inwoners. “
- “Gebrek aan sociale interactie en verbondenheid.”
- “Gebrekkig participatiereglement in de gemeente.”
- “Verminderde leefbaarheid door overlast zoals lawaai, afval en inbraken.”
- “De gemeente lijkt besluiteloos en incoherent in haar beslissingen.”
- “Wemmel is een kleine stad waar alles op loopafstand is, groen en stedelijk tegelijk, aan de rand van Brussel.”
- “De gemeente verliest haar charme en rust, en de groene ruimtes nemen af door te veel bouwprojecten.”

Vraag: Wat moet de gemeente Wemmel doen om de open ruimte (landbouwgebieden, natuurgebieden en velden) te versterken of verbeteren?



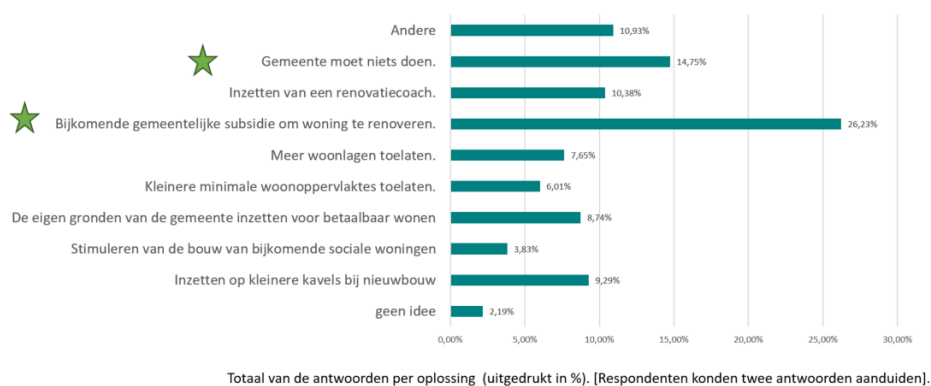
- Een **duidelijke voorkeur** om zones aan te duiden waar er een bouwverbod opgelegd wordt, zodat deze open ruimte blijft.
- Ook het inzetten op **biodiversiteit, natuurgebieden en het beter verbinden** ervan zijn duidelijke vragen.

Vraag: Wat moet de gemeente doen om de kern van Wemmel levendig te maken?



- Een zeer duidelijke voorkeur om de publieke ruimte zo in te richten dat het aangenaam vertoeven is.

Vraag: Wat moet de gemeente Wemmel doen om het wonen betaalbaarder te maken?



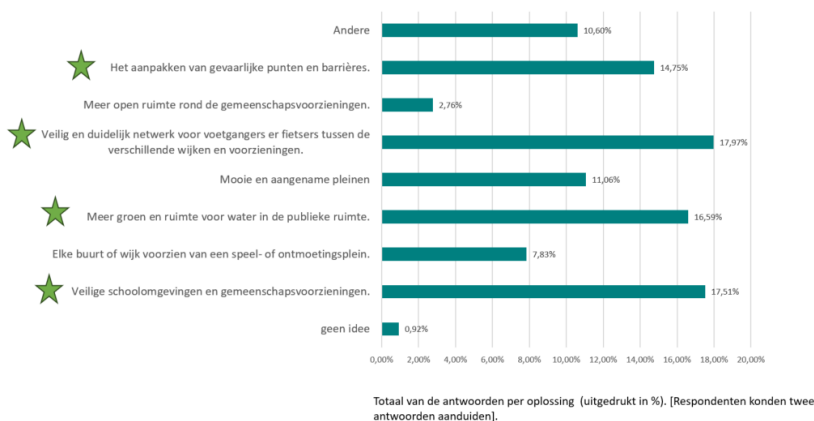
- Een grote voorkeur voor het voorzien van bijkomende ondersteuning om een woning te renoveren. Andere oplossingen worden gelijkaardig gequoteerd.
- Weinig animo voor het voorzien van bijkomende sociale woningen.

Vraag: Hoe kan Wemmel inspelen op de klimaatverandering?



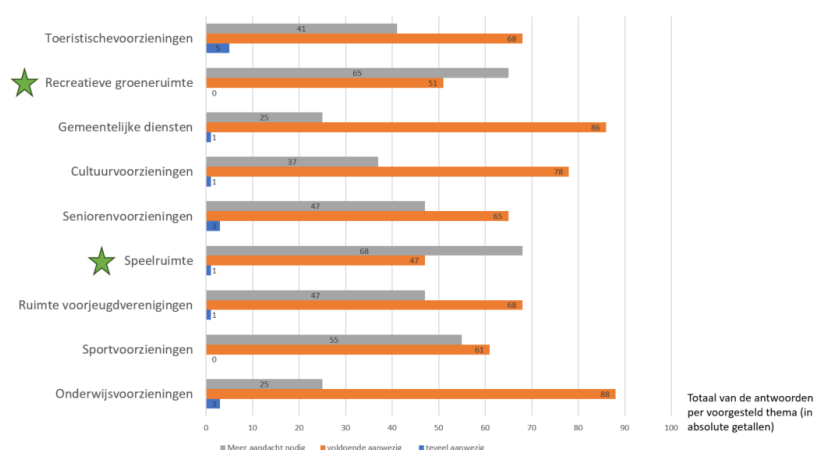
- De respondenten zien vooral een oplossing in het vergroenen van straten en pleinen. Ook de andere oplossingen worden bevestigd. Het kleiner wonen en minder ruimtegebruik per gezin wordt het minst gequoteerd.

Vraag: Hoe moet de publieke ruimte in de gemeente Wemmel kwaliteitsvoller gemaakt worden?



- Verschillende mogelijkheden worden gelijkaardig gequoteerd (aanpakken van gevaarlijke punten en barrières, duidelijk netwerk voor voetgangers en fietsers tussen de wijken en voorzieningen, meer groen en veilige school- en gemeenschapsvoorzieningen).

Vraag: In welke mate zijn er voldoende gemeenschapsvoorzieningen aanwezig in de gemeente Wemmel?



- De respondenten geven aan dat er vooral meer aandacht dient te gaan naar **recreatieve groene ruimte en speelruimten**. Voorzieningen waar reeds voldoende aandacht naar gaat zijn: toeristische voorzieningen, gemeentelijke diensten, cultuurvoorzieningen, seniorenvoorzieningen, jeugdvoorzieningen en onderwijsvoorzieningen.

2.4. Thema's mee te nemen naar de verdere uitwerking beleidsplan.

Inhoudelijk

- Het **behoud en verbinden** van de verschillende natuurgebieden.
- **Meer** groene ruimten langsheen straten en op pleinen.
- **Meer** groen en ruimte voor water in de publieke ruimte.
- Inzetten op **natuurgebieden en biodiversiteit**.
- De gemeente duidt **zones** aan waar er een **bouwverbod** opgelegd wordt, zodat deze open ruimte blijft.
- Bijkomende ondersteuning om woning te **renoveren**.
- Betaalbaar wonen **stimuleren**.
- Publieke ruimte waar het **aangenaam** vertoeven is.
- Inzetten op netheid en **onderhoud** van publieke ruimte.
- Inzetten op **versterken** van gemeenschapsgevoel.
- Duidelijke **participatiestrategie en betrekken van meer en diverse leeftijden**.
- Het aanpakken van **gevaarlijke punten en barrières**.
- Veilig en duidelijk **netwerk** voor **voetgangers en fietsers** tussen de verschillende wijken en voorzieningen.
- **Veilige schoolomgevingen en omgevingen van de gemeenschapsvoorzieningen**.
- Meer **recreatieve** groene ruimte en speelruimte.

Procesmatig

- Het aantal inwoners dat werd bereikt was beperkt tijdens de infomarkt en de online bevraging. Dit zou meerdere oorzaken kunnen hebben;
 - Alle informatie stond tegelijkertijd ook op de website. Wat misschien voor verschillende mensen alles al duidelijk maakte of net afschrikte.
 - Het abstractieniveau van een beleidsplan is niet altijd evident om participatie aan te koppelen.
 - Er werd gecommuniceerd via sociale media, infoblad en website. Maar misschien was deze niet wervend genoeg.
 - De Zijp, waar de infomarkt werd georganiseerd was niet centraal gelegen.

Suggesties voor komende participatiemomenten

- Polyvalente zaal Campus W gebruiken om een infomarkt te organiseren. Deze is veel centraler gelegen dan de Zijp.
 - Suggestie naar volgende inspraakacties; Bij volgende inspraakacties is het aangewezen om deze te koppelen aan concrete inrichtingsplannen of projecten van de gemeente. Gezien het abstractieniveau van het beleidsplan is het goed dat de inwoners tegelijkertijd ook op een concreet project advies kunnen verlenen.
 - Het opzetten van een gerichtere (online) communicatie naar specifieke doelgroepen.
-
- Een bijkomend passend inspraaktraject moet worden ontwikkeld in aanloop van het openbaar onderzoek. Dit is decretaal vastgelegd. Samen met de communicatiedienst en dienst Omgeving zal dit bepaald worden. Daar een beleidsplan een zeer abstract instrument is, is het aangewezen om de inspraakacties te koppelen aan concrete projecten in de gemeente, bijvoorbeeld een inrichtingsproject. Op die manier worden de verschillende thema's van het beleidsplan tastbaarder voor de inwoners. Bijkomende aandacht dient er te gaan naar de jongeren. Zo kan er een bevraging via de jeugdendienst of jeugdraad gedaan worden.

2.5. Resultaten van de adviezen van inwoners tijdens de adviesperioden.

Na de goedkeuring van de conceptnota door het schepencollege werd er in het voorjaar van 2025 een adviesperiode (zoals decretaal vastgelegd) vastgelegd waarbij inwoners van Wemmel opmerkingen konden formuleren via de gemeentelijke website. De websitepagina van het beleidsplan werd geherstructureerd. Hierdoor werden de verschillende onderdelen van het beleidsplan bevattelijker weergegeven. De respons van de inwoners was beperkt. In het totaal dienden vier personen opmerkingen in. In onderstaande tabel worden de verschillende opmerkingen opgelijst en beantwoord in functie van het al dan niet opnemen in het beleidsplan Ruimte.

Overzicht van de opmerkingen.

Opmerking	Aanpak
<p>Het geluid en geluidshinder ontbreekt in de conceptnota.</p>	<p>Geluid en geluidshinder zijn inderdaad niet opgenomen in de conceptnota. En de gemeente is geen voorstander om het thema 'geluid' op te nemen in het beleidsplan Ruimte. Geluidshinder is immers een breed begrip en heeft een aparte studie nodig. In het op te stellen plan-MER (dat zal worden opgesteld in functie van dit beleidsplan) zal bekeken worden of geluid verder zal onderzocht moeten worden en of dit beleidsplan een invloed zal hebben op het thema geluid.</p>
<p>Aspecten zoals veiligheid, netheid en rust worden onvoldoende meegenomen. Vermijden van overlast in al haar vormen is noodzakelijk: Geluidsoverlast overdag en 's nachts, beschadiging en vervuiling van de openbare ruimte, intensief doorgaand verkeer... De gemeente moet (helaas) een pro actievere en zeker ook repressievere rol opnemen.</p>	<p>De verschillende aspecten van overlast werden inderdaad niet mee opgenomen in de conceptnota. En maken ook geen deel uit van een ruimtelijk beleidsplan. De gemeente is voorstander om het thema 'beheer' niet op te nemen in het beleidsplan ruimte. De gemeente heeft reeds verschillende andere initiatieven die overlast in haar verschillende aspecten aanpakt: handhavingsbeleid, taskforce netheid, camera's....</p>
<p>Te betreuren valt dat er minachting is naar het woonpark Bouchout. Dit is een voorbeeld van kwalitatief wonen, waar er veel rust is en open ruimte. Verder verdichten lijkt mij verkeerd, temeer dat het overstromingsgevoelig is. De gemeente heeft er veel bomen gerooid terwijl er in de jaren 80-90 veel meer grote en mooie laanbomen waren. Deze villa's in Bouchout hebben allemaal een tuin, een stuk groen. Een appartementsgebouw zal niets bijdragen, behalve een aanzienlijke toename van het aantal auto's in deze wijken. Bouchout zou beschermd moeten worden als een natuurreserveaat.</p>	<p>Er is geen minachting in het beleidsplan ten opzichte van het residentieel domein van Bouchout. Het groene karakter moet steeds vooropstaan. Niettemin vindt de gemeente dat er ook in dergelijke woonomgeving vernieuwingen kunnen plaatsvinden. De gemeente heeft geen grote aanpassingen voor ogen, maar vindt dat in deze woonwijk beperkte woonverdichting kan plaatsvinden. Het gaat immers om zeer grote percelen. Deze kunnen aangewend worden om op een kwalitatieve manier meervoudig wonen (compacte meergezinswoning) in een parksfeer toe te laten. Verder is deze woonwijk op een goede fietsafstand gelegen van winkels en voorzieningen. Er dient dus niet altijd in autotermen worden nagedacht.</p>
<p>Meer bos en bomen in Wemmel moet men aanmoedigen ontharden en infiltratie zones creëren. Het is goed dat er meermaals de nadruk wordt gelegd op kwalitatieve uitzicht en infrastructuur.</p>	<p>In de verschillende beleidskaders wordt er verwezen naar het ontharden en vergroenen van de publieke ruimte. Dit zal ook zo verder meegenomen worden in de verdere uitwerking van het beleidsplan.</p>
<p>Qua ruimtelijke ordening is Meisedorp momenteel een voorbeeld.</p>	<p>Het is onduidelijk wat de indiener hiermee bedoelt.</p>

<p>De Romeinse Steenweg dient ook beschouwd te worden als een woonomgeving en niet enkel als een commerciële straat en handelslint.</p>	<p>Het klopt dat de Romeinse Steenweg aangeduid staat als een handelslint. De woonfunctie langsheen de Romeinse Steenweg is een even belangrijke functie die gezien de belangrijke woonfunctie langsheen de Romeinse Steenweg op het grondgebied Brussel uitdrukkelijker naar voor moet komen. De Romeinse Steenweg is ook opgenomen in RUP Woonlagen. Op deze manier heeft de woonfunctie wel een duidelijk perspectief.</p>
<p>Landbouwzones omzetten in woonzones is geen optie meer in het kader van de betonstop.</p>	<p>De gemeente volgt dit.</p>
<p>De burgers meer informer over de veranderingen in hun buurt. Niet enkel informeren als er al beslist is.</p>	<p>Voor het beleidsplan Ruimte is er nog niets beslist. De inspraaksessies die tot nu toe georganiseerd zijn in het kader van het beleidsplan Ruimte zijn net zo voorzien vooraleer er iets beslist is. Het gaat om een infomarkt, online bevraging en een terugkoppelmoment. Deze drie acties hebben net de bedoeling om de mening te leren kennen van de inwoners. En niet louter te informeren over een beleidsplan dat al beslist is. Naar de toekomst toe zal er nog een openbaar onderzoek georganiseerd worden over een definitievere tekst van het beleidsplan.</p> <p>Daarnaast wordt ook het thema burgerparticipatie opgenomen in het meerjarenplan.</p>

3. Synthese adviezen overheden conceptnota

Na het opstellen van de conceptnota werd er advies gevraagd aan verschillende overheden en de GECORO, zoals decretaal werd vastgelegd. In de bijlage worden de verschillende adviezen integraal opgenomen. In dit hoofdstuk worden de adviezen samengevat en behandeld.

3.1. Advies GECORO – 10 juni 2025

Participatie GECORO bij 'Beleidsplan Ruimte Wemmel'	
Proces	Aanpak
GECORO vraagt om een workshop te organiseren samen met de gemeentelijke diensten over de verdere inhoud van het beleidsplan.	In het verdere verloop zal de GECORO zeker betrokken worden voor verdere adviesverlening. Er zal ook één workshop worden georganiseerd met de GECORO en de gemeentelijke dienst Omgeving in functie van een inhoudelijke bespreking.
De GECORO vraagt om minstens geconsulteerd te worden bij de vanuit wetgeving verplichte adviesmomenten: voorontwerp/ontwerp/openbaar onderzoek. De GECORO vraagt ook om op deze momenten begeleid te worden door dienst Omgeving en Haviland.	Zie hierboven.
De betrokkenheid van de burger moet nog meer uitgespeeld en gepromoot worden. Ook andere adviesraden kunnen bij de behandeling van het beleidsplan betrokken worden.	Het beleidsplan Ruimte is bij uitstek een thema voor de GECORO. Bij een volgende adviesvraag zullen de andere adviesraden formeel op de hoogte gebracht worden en gevraagd worden om hun advies schriftelijk over te brengen. Op die manier kunnen de verschillende adviesraden hun advies formuleren.
Algemeen	
De 'strategische visie' (zes ambities) en het beleidskader' zijn in deze conceptnota voorlopig zeer algemeen opgesteld. Dat kan liggen aan de aard van het document (conceptnota), maar de GECORO vraagt wel om in volgende fases veel concreter en ambitieuzer te worden.	Een belangrijk onderdeel van de conceptnota is het uitwerken van een strategische visie. Een visie is van een zeker abstractieniveau. In een volgende fase van het beleidsplan zullen de beleidskaders wel concreter vorm krijgen.
GECORO vraagt o.a. een duidelijke uitspraak over het al dan niet deelnemen aan de bouwshift (zie ook hieronder).	De gemeente is voorstander om een duidelijke uitspraak te doen over de bouwshift. In de verdere uitwerking van het beleidsplan zal een onderzoeksrapport worden opgesteld waar dit thema verder onderzocht zal worden. Thema's zoals woonprognoses, onbebouwde percelen, verdichtingsmogelijkheden, verdere woonprognose, aanpak WUG, afbouw ruimtebeslag ...) verder onderbouwd zullen worden.
Woonuitbreidingsgebieden (WUG):	

GECORO is van oordeel dat er GEEN 'vrijgavebesluit' meer mag komen voor WUG. De resterende WUG moeten via RUP bestendig worden naar 'open ruimte'.	De gemeente volgt dit standpunt.
Woonzoneringsplan	
GECORO vraagt om het opstellen van 'woonzoneringsplan' mee op te nemen in Beleidsplan Ruimte. Zo kan er werk gemaakt worden van langverwachte bouwshift. Verdichting (i.f.v de woonprognose) kan en moet bekeken worden per individueel woongebied binnen het Woonzoneringsplan. Dit moet verder gaan dan het huidige 'RUP Woonlagen': Ook de woongebieden/zones BUITEN het kerngebied moeten bekeken/behandeld worden.	De gemeente neemt het advies in overweging en zal verder onderzoeken of dit mogelijk is in de verdere uitwerking van dit beleidsplan.
Enkele andere aandachtspunten	
Meer kwantificeren ivf het tegemoetkomen aan de woonprognose.	De gemeente volgt dat de woonprognoses duidelijker in beeld gebracht moeten worden. Dit kan ook passen in het eerder vermelde onderzoeksrapport.
Het groene karakter van de buitengebieden moet bestendig worden.	De gemeente gaat akkoord met dit advies.
Quota voor 'sociale huisvesting & betaalbaar wonen' duidelijker vastleggen.	Dit is moeilijk om vast te leggen in een beleidsplan. Het vastleggen van quota kan wel in het opstellen van een verordening, RUP of een ander stedenbouwkundig instrument. De gemeente is ook gebonden aan het Bindend Sociaal Objectief. (Vanuit Vlaanderen opgesteld). Er zijn reeds verschillende initiatieven in de gemeente om te werken aan sociale huisvesting. Deze kunnen opgenomen worden in het beleidsplan.
Verwachte woontypologieën en ontwerprichtlijnen voor duurzame verkaveling, kwalitatieve groepshuisvesting,... moeten mee opgenomen worden.	De gemeente erkent dat het nuttig zou zijn om ontwerprichtlijnen op te stellen voor ontwikkelaars of eigenaren. Het opstellen van een richtlijnenboek kan hierbij helpen. Maar het moet verder bekeken worden of dit haalbaar is om dit op te nemen binnen dit beleidsplan of eerder als een actie om de komende jaren op te maken.
Voor alle bovenstaande zaken (woonzoneringsplan, woontypologieën, ontwerprichtlijnen,...) moet er aandacht gaan naar goede voorbeelden uit andere steden en gemeenten.	
Lokale economie	
Een beleidskader dat opmerkelijk ontbreekt. Locatie handelszones moeten duidelijk vastgelegd worden.	Het thema lokale economie is opgenomen in uitdaging 6 (pagina 34 en 35). Ook in beleidskader 1 komt lokale economie deels aan bod. Dit werd beperkt gehouden omdat er reeds een detailhandelsplan werd opgesteld. Ook daarin werden de handelszones reeds opgenomen.

3.2. Advies departement omgeving

dOMG		Hoe omgaan	
Relatie met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de Vlaamse ruimtelijke beleidscontext			
1	p.2	In de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Wemmel wordt het BRV kort toegelicht. Het is aan te raden om in de volgende fasen van het planningsproces de link te leggen tussen het gemeentelijk beleidsplan ruimte en het BRV, en toe te lichten hoe het zich ertoe verhoudt.	De gemeente volgt dit advies.
2	p.2	In de voorliggende conceptnota missen we vooral nog de concrete uitwerking van de regionale dimensies die in Wemmel spelen en de gemeentelijke positionering in de bovenlokale gebiedswerking. Zo hangt de demografische en socio-economische ontwikkeling van de stad nauw samen met de ontwikkelingen binnen de andere gemeentes in de Vlaamse Rand en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Overleg met de buurgemeentes over de ruimtelijke invulling van deze aspecten lijkt aangewezen.	Er werd advies gevraagd aan de verschillende buurgemeentes. Enkel Asse en Grimbergen brachten een advies uit. De gemeente is voorstander van eerder projectmatig verder samen te werken (vb. mobiliteit, waterhuishouding). De aanpalende Brusselse gemeentes werd om advies gevraagd. Vanuit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd er geen advies ontvangen.
3	p.3	Vervoerregio Vlaamse rand. Integratie decreet basisbereikbaarheid, selectie van wegen, keuzes op het vlak van mobiliteit.	De gemeente heeft niet de intentie om het thema 'mobiliteit' sterk te verankeren in dit beleidsplan, gezien er recent een mobiliteitsplan werd goedgekeurd. Wel kan er sterker worden ingezet op de koppeling tussen bepaalde thema's (verdichting, voorzieningen ...) en het mobiliteitsbeleid.
4	p.3	Afstemming van het gemeentelijk beleidsplan ruimte met het regionaal mobiliteitsplan (openbaar vervoer, selectie van wegen,...).	Zie hierboven.
5	P.3	Overleg dat de afgelopen jaren is gebeurd in het kader van onder meer het Strategisch Project Groene Noordrand, T.O.P Noordrand en het Openruimtenetwerk in en rond Brussel. Deze studies worden voorlopig hoogstens slechts even vermeld in de conceptnota.	In het beleidskader open ruimte kan dit zeker een meerwaarde zijn. Er zijn al verschillende acties lopende inzake open ruimte en groen die de gemeente verder opvolgt in samenspraak met de duurzaamheidsambtenaar. Genoemde instanties en Milieuraad kunnen meer betrokken worden bij het beleidskader open ruimte.
6	P.3	We verwachten echter dat de gemeente haar ambities meer concreet uitspreekt en aangeeft tegen welke termijn ze het bijkomend	Een onderzoeksrapport of nota zal worden opgesteld inzake bouwshift. Zie eerder.

		gemiddeld dagelijks ruimtebeslag tot 0 hectare wil herleiden.	
7	P.3	Ingeval bijkomende ruimtebeslag voor harde functies wordt gevraagd, dient dit degelijk onderbouwd te worden in de ondersteunende onderzoeksnota bij het gemeentelijk beleidsplan ruimte.	
8	p. 3	Onderzocht moet worden of er geen mogelijkheden zijn om overtollige harde bestemmingen te schrappen en bestaand ruimtebeslag in de geëigende bestemming te neutraliseren.	
9	p. 3	De gemeente geeft in de conceptnota aan geen woonreservegebieden meer te willen aansnijden: Het is echter belangrijk om deze visie enerzijds te formuleren in de strategische visie van het gemeentelijk beleidsplan ruimte en anderzijds te verankeren in een beleidskader.	De gemeente volgt dit advies.
10	P 3	De planologische compensatieplicht houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie en gemeenschapsvoorzieningen , tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod moeten neutraliseren. Door in het ruimtelijk beleidsplan in te gaan op de te herbestemmen slecht gelegen harde bestemmingen, kan de gemeente ook de opties te bepalen waarover ze beschikt om te voldoen aan deze planologische compensatieplicht.	Een onderzoeksrapport of nota zal worden opgesteld inzake bouwshift. Zie eerder.

INHOUDELIJKE AANDACHTSPUNTEN

11	P.4	Het creëren een robuuste open ruimte en een netwerk van groenblauwe aders, alsook wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen. De streefcijfers die hierover in de strategische visie van het BRV worden vooropgesteld, dienen een doorwerking te krijgen in het gemeentelijk beleidsplan ruimte. We verwachten dus dat de gemeente onderzoekt hoe ze kan bijdragen aan het bereiken van deze doelstellingen.	In de verdere uitwerking van dit beleidsplan zullen de streefcijfers van het BRV nagekeken worden en er zal bekeken worden hoe deze te integreren.
----	-----	---	--

12	p.4.	<p>Als gevolg van deze decretale bepaling is het aangewezen dat de gemeente in het verdere traject om tot een ruimtelijk beleidsplan te komen nagaat of de programmatorische invulling van haar beleidsplan volstaat om de operationele doelstellingen van de gemeente op middellange termijn (komende legislatuur) op te vangen.</p> <p>Meer algemeen is het erg nuttig dat de eerste nieuwe beleidskaders aangeven hoe er wordt omgegaan met de lopende (plannings)processen in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Worden er andere accenten gelegd die een herevaluatie van deze processen noodzakelijk maakt?</p>	<p>Afstemming met het meerjarenplan is noodzakelijk.</p> <p>In de planningscontext van de conceptnota werd een evaluatie gemaakt van het huidige structuurplan.</p>
13	p.4.	<p>Documentatie over dit cyclisch planningsproces moet op de website van de gemeente worden bijgehouden, maar is hier thans in onvoldoende mate terug te vinden. De informatie over het doorlopen en nog te doorlopen proces wordt weliswaar duidelijk weergegeven op de website van de gemeente, maar het ontbreekt aan doorverwijzingen naar onderzoeken of effectbeoordelingen, alsook duiding bij de reacties naar aanleiding van de meest recente inspraak- en participatie-initiatieven (o.a. infomarkt en online bevraging) en het gevolg dat eraan is gegeven. We willen dan ook benadrukken dat het ter beschikking stellen van de procesinformatie een belangrijke vereiste is voor het transparante verloop van de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte, en vragen om het gevoerde proces voldoende openbaar te maken.</p>	<p>De gemeente volgt dit advies.</p> <p>De website werd naar aanloop van de adviesvraag geherstructureerd met een specifieke pagina en deelpagina's voor het beleidsplan. Deze kunnen nog verfijnd worden met duidelijke en transparante procesinformatie.</p>
14	P.5	<p>Het is verder aangewezen om aansluitend bij het ruimtelijk beleidsplan een literatuurlijst op te nemen die verduidelijkt op basis van welk onderzoek de beleidsintenties zijn vormgegeven.</p>	<p>Literatuurlijst zal opgenomen worden in het beleidsplan. Het gaat voornamelijk over het raadplegen van websites.</p>
15	P.5	<p>Het gemeentelijk beleidsplan ruimte dient buiten het plan omkaderd te zijn door onderzoeksrapporten.</p>	<p>Een onderzoeksrapport of nota zal worden opgesteld inzake bouwshift. Zie eerder.</p>

16, 17	p.5.	In voorliggende conceptnota wordt reeds veelvuldig gebruik gemaakt van externe onderzoeksresultaten (vb. de ruimtemonitor), maar er wordt te weinig uitgegaan van eigen onderzoek en cijfermateriaal . In die optiek is het bijvoorbeeld zeer vreemd om vast te stellen dat er in het voorjaar van 2024 reeds een infomarkt en online bevraging bij de bevolking werden georganiseerd, maar dat de resultaten hiervan niet werden geïntegreerd in de conceptnota. Het implementeren van informatie en resultaten uit eigen onderzoek is een belangrijk aandachtspunt in het verdere vervolg van het beleidsplanningsproces.	Er werd gekozen om het inspraaktraject parallel te laten verlopen met de uitwerking van de conceptnota. De gemeente kiest ervoor om de gegevens van de inspraaksessies pas te integreren na de officiële adviesperiode en in aanloop naar het opstellen van het ontwerp.
18	p.5	De gemeentelijke website moet onder meer een overzicht geven van het gevoerde informatie-, inspraak- en participatietraject. We verwachten van het gemeentebestuur dat zij voldoende initiatieven genereert om de participatie en inspraak over de conceptnota en het (voor)ontwerp van ruimtelijke beleidsplan vorm te geven, zodat het ruimtelijk beleidsplan een gedragen document wordt binnen de gemeente. Zo werd in het Belgisch Staatsblad aangekondigd dat de conceptnota voor iedereen raadpleegbaar is en dat vragen, opmerkingen en ideeën tot en met 15 juni 2025 kunnen worden doorgegeven via de gemeentelijke website. Behoudens vergissing is deze inspraakperiode echter niet expliciet bekendgemaakt op de gemeentelijke website.	De inspraakperiode is wel degelijk aangekondigd op de gemeentelijke website. De procesnota zal opgesteld worden. De gemeente volgt verder het advies om via de website uitdrukkelijker te communiceren over het gehele traject. De website zal aangevuld en up-to-date worden gehouden. Een procesnota wordt opgesteld en ter beschikking gesteld van de inwoners van Wemmel.
19	p.5	Het is echter onduidelijk of de gemeente de opmaak van haar ruimtelijk beleidsplan ook laat begeleiden door een plan-MER .	De procedure voor de plan-MER is opgestart en wordt gegund in het najaar 2025.
20	p.5	Overeenkomstig artikel 36 van het uitvoeringsbesluit van 30 maart 2018 over de opmaak van de ruimtelijke beleidsplannen dient het beleidsplan ook omkaderd te worden door monitorings- en evaluatierapporten . Deze rapporten geven een periodieke stand van zaken van de beleidsrealisatie met het oog op een eventuele bijsturing van de beleidsuitvoering of het beleidsplan zelf. Om monitoring achteraf mogelijk te maken vragen we om in het verdere	De gemeente volgt het advies om de doelstellingen waar mogelijk voldoende SMART te formuleren. Dit wil ze vooral doen in haar actieplan.

		vervolg van het beleidsplanningsproces erover te waken dat de strategische en operationele doelstellingen van het gemeentelijk beleidsplan ruimte voldoende SMART (Specifiek, Meetbaar, Actiegericht, Realistisch en Tijdsgebonden) worden geformuleerd.	
21	p.6	Met het oog op de opmaak van het (voor)ontwerp van het gemeentelijk beleidsplan ruimte en in uitvoering van in artikel 39 van het uitvoeringsbesluit van 30 maart 2018 over de opmaak van de ruimtelijke beleidsplannen, dringen we vanuit het Departement Omgeving dan ook sterk aan op minstens één gezamenlijk overlegmoment met de verschillende bestuursniveaus.	De gemeente volgt het advies. Bij de opmaak van de beleidskaders zal er verder overleg worden georganiseerd.
SPECIFIEKE AANBEVELINGEN			
22	p.6.	Voorliggende conceptnota geeft echter al een aanzet tot beleidskaders en een voorstel tot concrete actieprogramma's, en schiet daarmee haar doel als het ware al voorbij. De strategische visie moet eerst verder uitgewerkt en onderbouwd worden, onder meer als resultaat van de discussie. Op dit moment is de strategische visie immers nog zeer beschrijvend en ontbreekt het in grote mate aan empirische onderbouwing. Slechts wanneer de strategische visie is vastgelegd en er een haalbare scope is bepaald, kunnen hier concrete acties en specifieke doelstellingen aan vast worden gekoppeld.	De gemeente is voorstander van een concreet en actiegericht beleidsplan. De conceptnota die nu voorligt heeft reeds een traject afgelegd (overleg en afstemming). De gemeente koos om al concrete acties op te sommen gezien er reeds een duidelijk zicht is op de noden van deze kleine gemeente. Een strategische visie komt immers ook tot stand door reeds een zicht te hebben op mogelijke acties. De mogelijke acties zullen verder uitgewerkt en geherstructureerd worden binnen de beleidskaders.
23	p.6.	In het bijzonder met betrekking tot het bovenlokaal beleid is deze opsomming bovendien erg onvolledig. Belangrijke ruimtelijke instrumenten en onderzoeksinitiatieven op het grondgebied van de gemeente, zoals het GRUP 'Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (R0) – deel Noord', het Strategisch Project 'Groene Noordrand', T.OP Noordrand en het Openruimtenetwerk in en rond Brussel, worden weinig of niet belicht.	Genoemde instrumenten en onderzoeksinitiatieven zullen sterker belicht worden.

24	p.6.	Deze lokale uitdagingen voor de gemeente Wemmel worden onderverdeeld in zes thema's. Het betreft echter veelal een beschrijving van de bestaande toestand. Het is noodzakelijk om duidelijker te formuleren wat de precieze uitdagingen met betrekking tot deze thema's zijn	Voor de gemeente is de opdeling van uitdagingen, ambities en strategieën een zeer logisch geheel. En vormt een duidelijke, zij het algemene strategische visie. Afhankelijk van het thema is het ook niet onlogisch dat sommige ambities concreet zijn en andere dan weer minder.
25	p.6.	De conceptnota geeft echter niet aan welke link er tussen de lokale uitdagingen en deze ambities bestaat. Dit dient beter te worden uitgewerkt. Bovendien zijn sommige ambities en de eraan gekoppelde strategieën redelijk concreet, terwijl andere eerder op de vlakte blijven (zoals ambitie 4). Met het oog op de opmaak van beleidskaders moeten de strategieën voldoende concreet zijn. Andere ambities lijken dan weer in elkaar over te lopen (zoals ambitie 5 en 6) waardoor de vraag gesteld kan worden of het niet beter is om deze samen te nemen?	De gemeente wenst vooral in haar beleidskaders concreet tewerk te gaan wat haar doelstellingen en acties betreft. De gemeente wenst ambitie 5 en 6 niet samen te voegen, gezien de klimaatuitdagingen verder gaan dan enkel de strategieën die gekoppeld zijn aan publieke ruimte.
26	p.7.	Wel is het belangrijk om in de nabije toekomst een halt toe te roepen aan de wildgroei van dergelijke 'klassieke' verkavelingen en aan de voortschrijdende verlinting in de open ruimte. Bestaande woonwijken en verkavelingen kunnen uiteraard wel duurzamer worden gemaakt, weliswaar zonder significante verdichting indien ze slecht gelegen zijn. Specifiek met betrekking tot de woonwijk Bouchout wordt de aandacht gevestigd op het feit dat het voorgestelde referentiebeeld voor het verhogen van het ruimtelijke rendement uit een totaal andere (stedelijke) context komt en daardoor niet realistisch en/of toepasbaar lijkt.	De bestaande woonwijken en verkavelingen in Wemmel hebben allemaal een relatief hoge mobibscore of zijn gelegen in een zone met een goed voorzieningsniveau. Een zekere selectieve verdichting behoort tot de mogelijkheden. Het gekozen referentiebeeld richt zich niet specifiek tot de wijk Bouchout in Wemmel, maar eerder naar verkavelingen en linten in het algemeen. Los van de typologie, kan dit zeker een plaats hebben. In Wemmel bevinden er zich verschillende verkavelingen en linten vlak bij de kern bijvoorbeeld.
27	p.7	Met uitzondering van het niet aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden is het nog onduidelijk hoe de gemeente Wemmel werk wil maken van de neutralisering van de slechtst gelegen harde bestemmingen.	Dit werd inderdaad nog niet onderzocht of bekeken en kan dus onderdeel uitmaken van een onderzoeksrapport. (zie eerder).
28	p.7.	Enkele belangrijke elementen die voorlopig nog ontbreken of onderbelicht worden in de conceptnota zijn:	Duurzame mobiliteit. In de uitdaging over publieke ruimte wordt er veel aandacht besteed aan voetgangers en fietsers. Verder

		<ul style="list-style-type: none"> - duurzame mobiliteit, in het bijzonder de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en met de fiets; - (groen)blauwe dooradering, met name duiding rond eventuele overstromingsproblematieken en een concrete aanpak met betrekking tot het verhogen van het aandeel wateroppervlakte in de open ruimte; - Bedrijvigheid: in het bijzonder de relatie van de KMO-zone tot de omgeving en de opportuniteiten die onder meer het GRUP 'Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (R0) – deel Noord' kan bieden 	<p>heeft de gemeente recent een mobiliteitsplan goedgekeurd.</p> <p>Het thema groenblauwe dooradering zit zeker vervat in het beleidsplan. De verdere integratie van het thema kan gedetailleerder worden opgenomen in de verdere uitwerking. Ook af te stemmen met eerdere studies omtrent open ruimte rond Brussel (zie eerdere opmerking).</p> <p>GRUP Ruimtelijke herinrichting van de Ring zal geïntegreerd worden in het beleidsplan ruimte.</p>
29	p.7.	We vragen om bij de verdere opmaak van het (voor)ontwerp van het ruimtelijk beleidsplan steeds goed het statuut van het kaartmateriaal te verduidelijken.	De gemeente volgt het advies.
CONCLUSIE			
		De conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Wemmel biedt een waardevolle aanzet voor het uitwerken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid op korte en middellange termijn. Er zijn evenwel belangrijke inhoudelijke en procedurele aandachtspunten met het oog op het verdere verloop van het beleidsplanningsproces. Ten slotte wensen we de gemeente Wemmel veel succes met het verder uitwerken van haar gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan en hopen we op een constructieve samenwerking in het verdere traject	

3.3. Advies Provincie Vlaams-Brabant

--	--	--	--

1&2	<p>Er wordt bijkomende verduidelijking gevraagd bij hoofdstuk 2.2: de ambitie van een levendige kern voor Wommel. Hier staat immers dat onbebouwde percelen en binnengebieden binnen het bestaande bestemde woongebied de voorkeur krijgen om ontwikkeld te worden. De provincie vraagt om het potentieel aanbod aan verdichting en bouwmogelijkheden ook op een beleidsmatige manier te sturen, volgens de beleidsprincipes van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en rekening houdend met de overstromingsgevoeligheid van de percelen, en dus niet de voorkeur te geven aan waar er nog ruimte ligt binnen de bestemming 'wonen', zoals het nu gelezen wordt.</p>	<p>De gemeente is voorstander van een duidelijke uitspraak over de bouwshift. In de verdere uitwerking van het beleidsplan zal een onderzoeksrapport worden opgesteld waar binnen dit thema verder onderzocht zal worden. Thema's zoals woonprognoses, onbebouwde percelen, verdichtingsmogelijkheden, verdere woonprognose, aanpak WUG, afbouw ruimtebeslag ...) verder onderbouwd zullen worden.</p>
3	<p>De gemeente wordt aangeraden om een visie uit te werken voor de volledige kernen waarin bepaald wordt waar prioritair de behoeften voor bijkomende woningen ruimtelijk opgevangen moeten worden (kernafbakening). Deze verdichting kan op meerdere manieren gerealiseerd worden, bijvoorbeeld door vernieuwbouw met hogere woondichtheden, door het opsplitsen van eengezinswoningen naar meergezinswoningen, door het verhogen van het aantal bouwlagen, en door het hergebruik van leegstaande panden voor woningen.</p>	
4	<p>Specifiek voor de verdichting/transformatie van verkavelingswijken zal een gebiedsgerichte aanpak nodig zijn, eerder dan de generieke doelstelling zoals ze nu wordt beschreven. Het wordt aangeraden om in het actieplan van Beleidskader 1 op te nemen dat er ingezet zal worden op deze thema's.</p>	
5	<p>Hierbij kan het ook interessant zijn om het bestaande woonaanbod in kaart te brengen qua typologie, woningengrootte, aantal slaapkamers... en dit te koppelen aan de huidige bezetting van de woningen om een inzicht te krijgen in de onderbenutte potenties van het bestaande woningbestand en een</p>	<p>Dit vergt een doorgedreven bijkomend onderzoek dat een onderdeel kan zijn van het opmaken van een woonomgevingsplan of een kernafbakening.</p>

	complementair en betaalbaar woonaanbod te stimuleren.	De gemeente is wel voorstander om dit thema ook reeds te benoemen in het voorziene onderzoeksrapport. Zie eerder.
	WATER	
6	Bijkomende acties nodig in het kader van ruimte voor water. De vijfmeterzone langs alle waterlopen dient gevrijwaard en waar nodig hersteld te worden. Deze bouwvrije zone langs de waterlopen vormt immers mee de dragende structuur in het landschap en dient actief toegepast te worden, ook bij waterlopen die onder het beheer van de gemeente vallen.	Dit zal meegenomen worden. Zij het in algemene termen, gezien dit eerder concrete inrichtingsvoorstellen zijn die passen bij de opmaak van een RUP.
7	Er dient onderzocht te worden waar ingebuisde waterlopen terug opengelegd kunnen worden. Open waterlopen hebben niet alleen een hogere ecologische waarde, maar ook een grotere buffercapaciteit en dragen bij aan het verminderen van overstromingsrisico's.	
	OPEN RUIMTE	
8	De gemeente kan bijvoorbeeld specifiek aangeven dat er voor de duurzame oplossing voor het containerpark en de gemeentelijke loodsen geen open ruimte aangesneden zal worden om haar voorbeeldrol op te nemen.	Een oplossing voor recyclagepark en gemeentelijke loodsen zal gevonden worden binnen de bestaande zone van de gemeentelijke loodsen en van het huidige containerpark en de zone voor openbaar nut in deelplan 3 van het RUP Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie en jeugdactiviteiten. Er wordt gestreefd naar optimalisatie. Het aansnijden van nieuwe open ruimte voor deze functies is niet aan de orde.
9	Ook het niet aansnijden van het bestaande woonuitbreidingsgebied is positief. Hierbij wordt aangeraden om een visie uit te werken voor de eventuele herbestemming van deze gebieden. Een gedeeltelijke omzetting naar agrarisch gebied kan bijvoorbeeld meer zekerheid bieden aan de huidige aanwezige landbouwers.	Een visie voor dit WUG zal mee opgenomen worden in het beleidskader rond open ruimte.

10	<p>De provincie geeft graag nog enkele suggesties voor bijkomende acties onder het beleidskader 2 “Robuuste open- en groene ruimten”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het verbinden van gefragmenteerde natuur door bosverbindingen en inzetten op duurzaam beheer van de bosranden (volgens erkende natuurbeheerplannen), - aandacht hebben voor beschermde provinciaal prioritaire soorten en koesterburen (zoals de eikelmuis in Wemmel), - En het herstellen van natte natuur in de valleigebieden. 	Teksten zullen mee opgenomen worden in het beleidsplan.
	ERFGOED	
11	<p>De provincie vraagt in een volgende fase graag aandacht voor erfgoed in zowel de open als de bebouwde ruimte. Nu vooral aandacht voor erfgoed in de open ruimte.</p>	<p>De gemeente heeft reeds geruime tijd aandacht voor erfgoed. Reeds in 2006 liet de gemeenteraad een lijst van bouwkundig erfgoed goedkeuren op basis van de inventaris opgesteld door het Sint-Lukasarchief. BPA's werden daarna herzien en regels voor het behoud van erfgoed werden opgenomen in het RUP Woonlagen. De gemeente is eveneens aangesloten bij de IOED Erfgoed Brabantse Kouters.</p>
	LANDBOUW	
12	<p>Er wordt gevraagd om de potenties van deze gebouwen voor agrarisch hergebruik niet uit het oog te verliezen, aangezien de functiewijziging van hoeves al vaker de motor bleek te zijn voor een inname en versnippering van de open ruimte.</p>	<p>Deze voorgestelde teksten worden mee opgenomen in het beleidskader omtrent open ruimte.</p>
13	<p>Wemmel wenst een sterkere link tussen inwoners en landbouwers/voedsel; een thema waar de provincie ook op actief is ('Boeren met Klasse'), maar waarbij het verschil tussen lokale productie (lokaal verwijst naar de ruimere regio hierbij en niet alleen de gemeente) en lokale verkoop (zeer moeilijk vanwege de competitieve markt) zeer belangrijk is. Enkele mogelijkheden die er zijn om deze lokale productie en verkoop te stimuleren, “zijn bijvoorbeeld door eigen publieke gronden in te zetten als</p>	

	instrument (voor korte keten dichtbij de kern, of voor het tegengaan van verdere versnippering verder van de kern), en het stimuleren of oprichten van lokale hubs.”	
14	De provincie vraagt meer verduidelijking over de wens van de gemeente om inwoners meer de kans te geven om “eigen voedsel te telen in de omliggende open ruimte”. Aan de rand van de open ruimte kan een professioneel initiatief (tuintouwer, CSA-boer, ...) voordelen opleveren op vlak van interactie consument-producent, maar er moet aandacht zijn dat dergelijk initiatief geen verdere versnippering van de open ruimte tot gevolg heeft.	
15	De conceptnota vermeldt dat grote delen van de open ruimte in Wemmel vallen onder de afbakening van Herbevestigd Agrarisch Gebied. Dit lijkt inderdaad om ongeveer de helft te gaan, het toevoegen van enkele cijfers/ percentages kan in deze relevant zijn. Er wordt verwezen naar het Geoloket Vlaams-Brabant.	Info over HAGS wordt toegevoegd.
16	Ten slotte wordt op pagina 28 een tekstuele aanpassing gevraagd: “Hierbij moet gezocht worden naar een natuurlijk evenwicht tussen de recreatieve functie enerzijds en het vrijwaren en versterken van de gebieden met natuurwaarden en landbouwfuncties anderzijds.	Tekst wordt opgenomen in beleidsplan
	MOBILITEIT	
17	Het is ook positief dat de conceptnota aandacht heeft voor verschillende leeftijdsgroepen, maar het is wenselijk om de toegankelijkheid van de publieke ruimte in een volgende fase mee te nemen als doelstelling/ aandachtspunt onder de ambitie “De publieke ruimte in Wemmel zorgt voor levendigheid, heeft een groen karakter en is verkeersluw”.	Advies wordt gevolgd

18	Tevens merkt de provincie graag op dat in het kader van kernversterking en de rol van actieve vervoersmodi als de fiets, het niet alleen belangrijk is kwalitatieve fietsparkeervoorzieningen te stimuleren bij de woonfunctie, maar ook bij de bestemmingen van de verplaatsingen binnen de gemeente (bijvoorbeeld woon-winkelverplaatsingen).	Advies wordt gevolgd
19	De vraag stelt zich wat precies verstaan wordt onder de uitdaging “de verweving tussen KMO-zone en de omliggende woonwijken zou beter kunnen” en hoe de gemeente hier werk van wenst te maken? De bedrijvzone waarvan sprake grenst nu immers al op meerdere plekken aan een rij woningen. Het ruimtelijk beleid van de provincie stimuleert de verweving van economische activiteiten, voor zover ze geen onaanvaardbare hinder voor hun omgeving veroorzaken.	De bedrijvzone waarvan sprake is momenteel een zeer monofunctionele zone, die weinig relaties heeft met de omgeving. De gemeente is geen voorstander van deze zone nog uit te bouwen, eerder wil de gemeente inzetten op het mogelijk maken van andere nevenfuncties, zoals bijvoorbeeld dubbelgebruik, tijdelijk gebruik, vergroenen, openstellen van deze zone... Bijkomende functies zoals integratie sportaccommodatie zouden in de toekomst mogelijk moeten zijn.
20	Daarnaast wenst de provincie als suggestie mee te geven om de aanbevelingen en acties zoals opgenomen in het detailhandelsplan mee te nemen in de verdere uitwerking van dit beleidsplan.	Er zal bekeken worden of dit noodzakelijk is, gezien er al een detailhandelsplan bestaat.
	WONEN	
21	De provincie vraagt om in de acties van Beleidskader 1 het onderzoek naar de mogelijkheden voor de realisatie van het Bindend Sociaal Objectief op te nemen, evenals naar de instrumenten die de betaalbaarheid van het wonen in de gemeente Wemmel kunnen verzekeren.	De gemeente volgt dit advies en zal verder bekijken hoe dit verder op te nemen in het beleidsplan.
	HERNIEUWBARE ENERGIE	
22	Het thema hernieuwbare energie staat ongetwijfeld in het energie- en klimaatplan van de gemeente, maar lijkt momenteel volledig te ontbreken in het ruimtelijk beleidsplan. Het wordt aangeraden om dit thema niet onderbelicht te laten in een volgende fase aangezien ruimte voor hernieuwbare energie een belangrijke (ruimtelijke) uitdaging vormt op kortere en langere termijn.	De gemeente heeft een Klimaatplan en een Hemelwater- en droogteplan. Er zal verder bekeken worden of er nog een ruimtelijke uitwerking in dit beleidsplan noodzakelijk is.

23		De provincie raadt aan om het document in een volgende fase grondig na te kijken op typfouten, spellingsfouten en grammaticale fouten om de leesbaarheid van het ruimtelijk beleidsplan in opmaak te bevorderen.	Advies wordt gevolgd
		OVERIGE OPMERKINGEN	
24		Op 19 september 2023 werd het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant definitief vastgesteld door de Provincieraad en het vormt sindsdien de basis bij het adviseren van gemeentelijke planningsprocessen vanuit de provincie. Er wordt dan ook gevraagd om dit hoofdstuk te actualiseren.	Advies wordt gevolgd. Er zal bekeken worden of dit in de strategische visie kan gebeuren.
25		Ook de stand van zaken van het BSO (p. 25) is verouderd: de situatie in 2021 wordt er weergegeven.	Advies wordt gevolgd. Er zal bekeken worden of dit in de strategische visie kan gebeuren.
26		Tot slot wordt ook opgemerkt dat de bijgevoegde overstromingsgevoeligheidskaarten in de conceptnota verouderd zijn. Voor een actueel beleid moet gebruik gemaakt worden van de nieuwe watertoetskaarten (pluviale en fluviale overstromingskaarten), zoals opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, in werking getreden op 1 januari 2023.	Advies wordt gevolgd. Er zal bekeken worden of dit in de strategische visie kan gebeuren.

3.4. Adviezen buurgemeenten

De verschillende buurgemeenten werden aangeschreven. Enkel de gemeenten Asse en Grimbergen brachten hun advies uit.

Asse		
	Wemmel zou kunnen overwegen om haar openruimtebeleid sterker landschappelijk te verankeren en te koppelen aan bovenlokale corridors (bv. Maalbeekvallei).	Advies wordt gevolgd. De bestaande valleien zullen uitdrukkelijker genoemd worden in het beleidskader open ruimte.
	Wat betreft wonen en kernversterking is de keuze om woonuitbreidingsgebieden niet aan te snijden positief. Ook het selectief verdichten en inzetten op beeldkwaliteit in de kern is ten zeerste positief te noemen. Hierover is eventuele afstemming zeker nuttig met de gemeente Asse met name met betrekking tot de transitie van verkavelingen en woonlinten naar een duurzamer ruimtegebruik aangezien sommige woonlinten en verkavelingen nauw op elkaar aansluiten.	De gemeente wil blijvend inzetten op overleg met de gemeente Asse. Er zijn immers gelijkaardige uitdagingen. Dit kan projectmatig bekeken worden.
	Met betrekking tot mobiliteit zetten beide gemeenten in op duurzame mobiliteit. Asse legt meer nadruk op het verbinden van kernen via trage netwerken en het aanpakken van barrièrewerking. Dit is mogelijks ook relevant voor Wemmel, gezien de impact van de R0 die ook in Asse een grote impact heeft.	Zie hierboven
	Wat betreft gemeenschapsvoorzieningen wenst Wemmel in te zetten op een centralisatie en multifunctioneel gebruik van voorzieningen. Daarnaast wenst de gemeente ook de bereikbaarheid te voet en met de fiets te verbeteren. De gemeente Asse hanteert een gelijkaardige logica. Echter wenst de gemeente Asse voorzieningen eerder te koppelen aan mobiliteitsknooppunten. Dit kan ook een interessante aanvulling voor Wemmel zijn in het kader van toekomstige verdichting.	Dit is een interessante piste. De gemeente Wemmel beschikt echter over één kern met veel voorzieningen binnen deze kern. Het is dus aangewezen om de voorzieningen te koppelen aan de kern. De kern kan ook aanzien worden als een mobiliteitsknooppunt.
	Er wordt bijkomend overleg en afstemming gevraagd inzake de gewenste mobiliteit vooral de aansluiting Relegem / Wemmel Asse: Rassel: lokale ontsluitingsweg Wemmel: Rassel: ontsluiting te voorzien naar het bovenlokale verkeerswegennet (dus doorstroming).	De gemeente is voorstander om haar mobiliteitsplan verder uit te voeren. Indien bijkomend overleg met de gemeente Asse noodzakelijk is, staat de gemeente hiervoor open.
	Planningscontext	
	Gebruik verouderde versie Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en	Advies wordt gevolg

	gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (R0) - deel Noord.	
	Daarnaast wordt er ook vermeld dat er nog gewerkt wordt aan twee GRUP's. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (R0) - deel Noord is echter al definitief vastgesteld op 8 maart 2024. Dit dient tevens ook in de bijlagen te worden aangepast.	Advies wordt gevolgd
	Rekening houden met de realisatie en plannen van de fietssnelwegen.	Advies wordt gevolgd
	De conceptnota biedt verschillende aanknopingspunten met de Gemeente Asse en biedt ook in de toekomst ruimte voor intergemeentelijke samenwerking rond bepaalde thema's: Open ruimte: Gezamenlijke projecten rond de Maalbeekvallei, trage wegen en biodiversiteit (bv. via het Strategisch Project Groene Noordrand). Mobiliteit: Afstemming rond fietssnelwegen, beperken sluipverkeer en gedeelde mobiliteitsinfrastructuur. Wonen: Afstemming over verdichtingsstrategieën (woonwijken).	De gemeente is voorstander om blijvend samen te werken met de gemeente Asse voor verschillende projecten. Ook beleidsmatig is het een interessante piste om samen naar oplossingen te zoeken inzake verdichtingsstrategieën.
	VERDER PROCESVERLOOP	
	De gemeente Asse moedigt de gemeente Wemmel aan om zeker rekening te houden met de resultaten van de infomarkt en online bevraging in het voorjaar van 2024 en voldoende participatie te voorzien bij de opmaak van het beleidsplan ruimte Wemmel om een gedragen visiedocument en planningsinstrument te bekomen.	De gemeente Wemmel neemt hiervan kennis.
	De gemeente Asse wenst dan ook zelf steeds betrokken te blijven (conform de wettelijke vereisten) bij de verdere opmaak van het beleidsplan ruimte Wemmel. Zo kan het ruimtelijk beleid van beide gemeenten op elkaar afgestemd worden en kunnen eventuele tegenstrijdigheden worden weggewerkt.	Advies wordt gevolgd.
	Wat betreft de opmaak van de plan-milieu-effectrapportage procedure wenst de gemeente Asse de gemeente Wemmel uit eigen ervaring te wijzen op het feit dat de opmaak van het beleidsplan ruimte en de plan-milieu-effectrapportage best zo veel als mogelijk gelijk dienen te lopen. Op die manier kan er een wisselwerking ontstaan tussen beide levende documenten en kunnen er reeds	De gemeente Wemmel neemt hiervan kennis.

	in een vroeg stadium mogelijke knelpunten ondervangen worden.	
	ALGEMEEN	
	<p>Mogelijke aanbevelingen of aanvullingen voor Wemmel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afstemming en up te date houden met beleidsdocumenten van andere overheden. Landschappelijke verankering versterken: werk met valleiverbindingen en stapstenen. • Kernhiërarchie expliciteren: differentieer woonkernen op basis van knooppuntwaarde en voorzieningen. • Energiebeleid verdiepen: ontwikkel een ruimtelijk kader voor hernieuwbare energie. • Samenwerking versterken: Mogelijke intergemeentelijke samenwerkingen/afstemming op termijn rond wonen, open ruimte (bv. Maalbeek), mobiliteit (trage netwerken, beperken sluipverkeer, ...). 	Zie eerder.
Grimbergen		
	<i>De RUPS m.b.t. de tram langs de A12 en de herinrichting van de R0 zijn reeds afgerond. In de tekst staat verkeerdelijk dat er nog aan de RUPS gewerkt wordt, terwijl men in feite bezig is met de concrete projectinrichting uit te tekenen. De bespreking van deze plannen kan dus - indien relevant - aangevuld worden.</i>	Kennisname. Ondertussen werd het tramproject on hold gezet.
	<i>Het hemelwater- en droogteplan van gemeente Wemmel werd niet meegenomen in de conceptnota. Waterlast wordt nochtans aangehaald als uitdaging.</i>	Zal opgenomen worden
	<i>De tekst omvat veel taalfouten.</i>	Kennisgenomen. Tekstfouten zullen verbeterd worden.

3.5.ELIA

<p>Elia vraagt om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA, ...), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften.</p>	<p>Dit advies is vooral gericht op concrete inrichtingsprojecten of bestemmingswijzigingen. En niet zozeer van toepassing op een beleidsplan ruimte</p>
--	---

4. Algemene conclusie en planning

4.1. Bijkomende aandacht door onderzoek naar bouwshift – 2025 -2026

Doorheen de verschillende adviezen heen is er een duidelijke vraag naar meer onderbouwning over hoe Wemmel om zal gaan met de bouwshift. De bouwshift is een Vlaams beleid dat tot doel heeft de bebouwing van open ruimte te stoppen, met de ambitie om de inname van open ruimte tegen 2040 op nul te laten staan. Het beleid beoogt de bestaande open ruimte te beschermen en beter te benutten door meer te bouwen in bestaande woonkernen ('groene verdichting'), bestaande bebouwing te herbestemmen, en de grond te ontharden om waterinfiltratie te bevorderen en hittestress te verminderen. Er daarom wordt voorgesteld om gedetailleerder onderzoek te doen. Thema's die aan bod dienen ten komen zijn; woonprognoses, bevolkingsprognoses, aanpak onbebouwde percelen, bindend sociaal objectief en betaalbaar wonen, onderzoek van mogelijkheden herbestemmingen (van harde naar zachte bestemmingen), in welke zones kan er selectief verdicht worden ... Dit moet uitmonden in een onderzoeksrapport om het beleidskader wonen gedetailleerd te kunnen uitwerken.

4.2. Meer informatieverspreiding via website - 2025

Verschillende elementen uit de bevraging van de **inwoners** zullen meegenomen worden of er zal een sterkere nadruk gelegd worden op specifieke thema's. Het aantal respondenten was echter te beperkt om sowieso met alle opmerkingen rekening te kunnen houden. Naar de toekomstige proces uitwerking van het beleidsplan zal er

- Een **procesnota** (samen met de synthese van de overleg- en inspraakresultaten) worden opgesteld, waarbij het volledige traject wordt uitgewerkt. Deze zal ook ter beschikking gesteld worden van de inwoners van Wemmel.
- Via de **website** zal er duidelijker gecommuniceerd worden. Dit dient samen te worden ontwikkeld met de dienst communicatie van de gemeente. Het gaat zowel over de inhoud als over de openheid van het volledige proces

4.3. Bijkomend overleg wordt gevraagd. 2025 -2026

De **adviezen** van departement OMG, de provincie, de buurgemeenten en de GECORO werden behandeld met de nodige aandacht. In verschillende adviezen kwam aan bod om bijkomend overleg te voorzien met de verschillende adviesverleners. Verder overleg is aangewezen met de gemeente Asse, departement OMG, de provincie. De GECORO vraagt ook om nauwer betrokken te worden via het organiseren van een workshop. Ook een bijkomend overleg met partners die zich bezighouden met het **open ruimtenetwerk** rondom Brussel is aangewezen. Dit om het beleidskader omtrent open ruimte verder vorm te kunnen geven. Een planning wordt nog verder opgemaakt.

4.4. Afstemming meerjarenplan -2025

Verder zal de oefening gedaan moeten worden om het **nieuwe meerjarenplan** en de hieraan gekoppelde ruimtelijk noden te integreren in dit beleidsplan. Zo kunnen de programmatorische voorstellen die in het meerjarenplan opgenomen zijn ook in de praktijk kunnen worden omgezet. Een verdere gedetailleerder/cijfermatige onderbouwning voor alles wat met **gemeenschapsvoorzieningen** of **gemeentelijke infrastructuur** te maken heeft is noodzakelijk.

4.5. Opstellen van voorontwerp beleidsplan ruimte --> 2026

- > beleidskader wonen
- > beleidskader gemeenschapsvoorzieningen
- > beleidskader open ruimte