

LANGE PAD

infomoment 10/09/2025



Welkom

burgemeester Frans Van Looveren en
schepen Roeland Ruelens

AGENDA

- welk traject hebben we afgelegd ?
- vonnis Raad van State 263.115
- waar staan we vandaag?
- ambitie College en aanpak huidige beleidstermijn
- ruimte voor vragen

Omgeving Lange Pad : 1 visie en 2 RUP's



visie

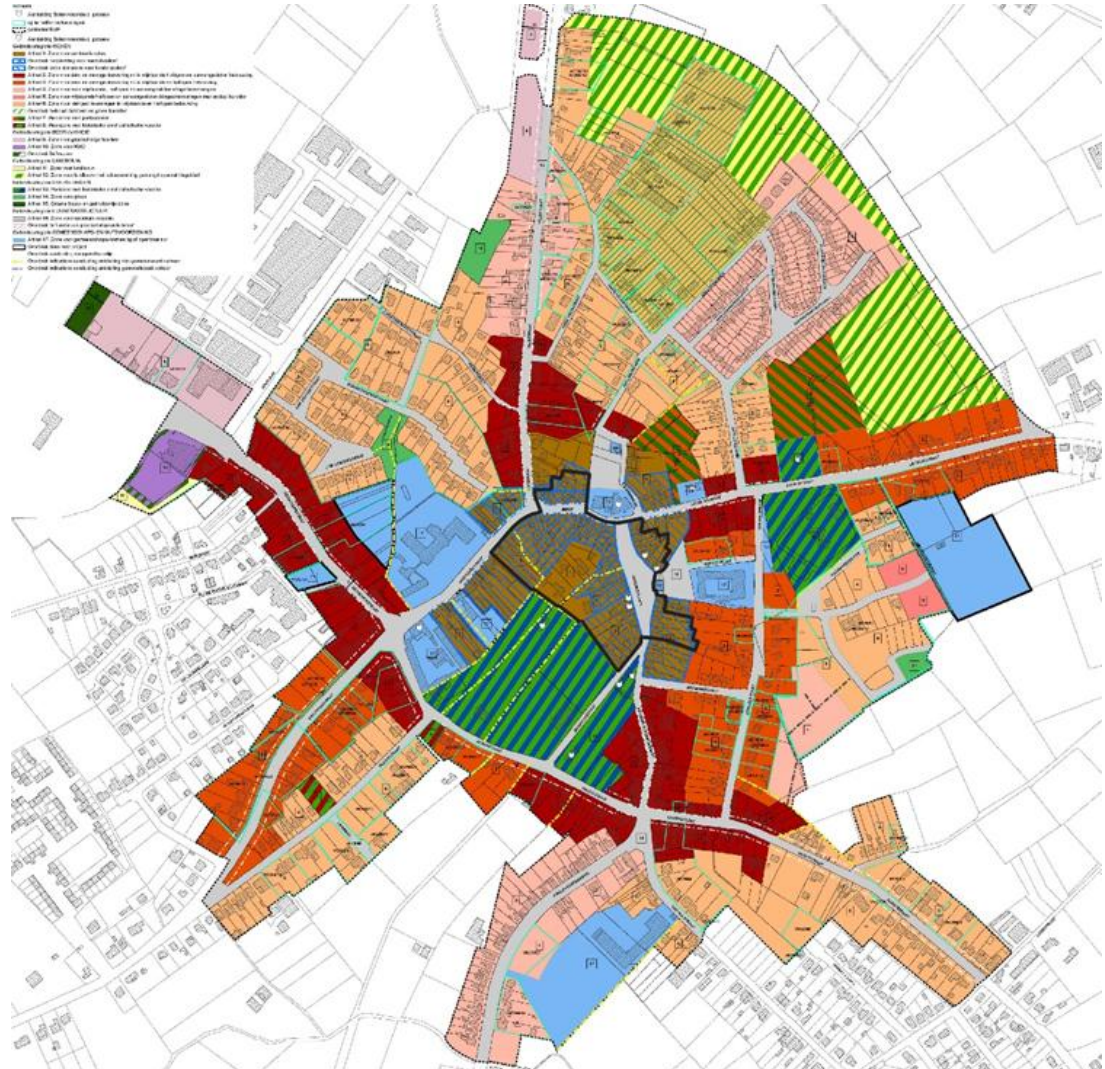
- kwalitatief centrum
- wonen, winkelen en diensten
- meer groen



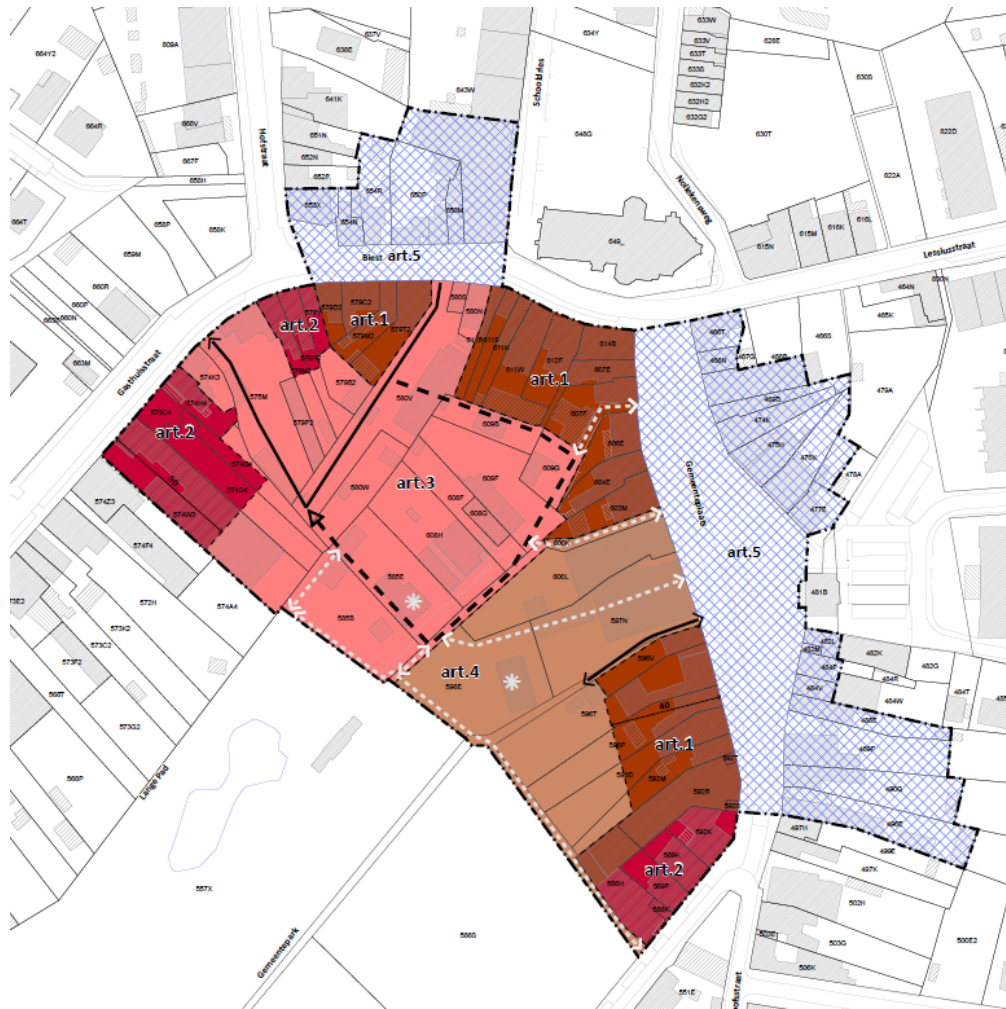
bestemmingsplan

gewestplan > **RUP Brecht Centrum** > ~~**RUP Lange Pad**~~
30/091977 04/11/2011 09/03/2023

Gewestplan > RUP Brecht centrum



RUP Lange Pad



1. binnengebied :
strategische en kwalitatieve woonontwikkeling – concreet : vastleggen van ordeningsprincipes (o.a. ontsluiting en differentiatie in bouwhoogte)
2. Biest en de Gemeenteplaats :
doorvertaling beleidsvisie detailhandelsnota (meer mogelijkheden + uitzonderingen voor wonen op het gelijkvloers)

vonnis Raad van State

Oordeel Raad van State d.d. 28/04/2025

- scopingnota : bevat geen concrete beoordeling van de milieueffecten voor de directe omgeving en omwonenden van de enige weg voor gemotoriseerd dubbelrichtingsverkeer ter ontsluiting van het 'projectgebied Zuid'
- schending van rechtsregels DABM artikel 4.2.3 § 3 (afwijkingsmogelijkheid principiële plan-MER-plicht indien het plan het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt en de initiatiefnemer aantoont dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben) + zorgvuldigheidsbeginsel besluitvorming (besluit met kennis van zaken nemen)

vonnis Raad van State

Besluit Team Omgevingseffecten 24/06/2022

- De opmerkingen op de startnota (publieke consultatie en adviesvraag) werden verwerkt in de scopingnota en de scopingnota werd vervolgens bijgesteld naar aanleiding van opmerkingen van Team Mer.
- Team Mer besluit dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben,

Gedane zaken nemen geen keer.

Dat brengt ons bij de vraag 'waar staan we nu?'

RUP Brecht Centrum



-  Artikel 1. Zone voor centrumfuncties
-  Overdruk 'verplichting voor handelszaken'
-  Overdruk 'extra stimulans voor handelszaken'
-  Overdruk indicatieve aanduiding ontsluiting niet-gemotoriseerd verkeer

ambitie College en aanpak

Algemeen

- kwalitatief centrum
- wonen, winkelen en diensten
- meer groen

Binnengebied

stimuleren van kwalitatieve woonontwikkeling in het binnengebied : een kwaliteitsvolle verdichting waar leefkwaliteit centraal staat

kwantitatieve ontwikkeling op terrein



Stap 1 : visie



Stap 2 : bestemmingsplan (10 + 2 jaar)

**Stap 3 : opzet raamwerk ontwikkeling obv
RUP Brecht centrum**

Stap 4 : omgevingsvergunning



Stap 5 : ontwikkeling



opzet raamwerk ontwikkeling

dubbele rol gemeentebestuur

- goede ruimtelijke ordening bewaken
- beheerder van gemeente-eigendommen



opzet raamwerk ontwikkeling

wat, wie, wanneer ?

Het college bekijkt samen met Team Vlaams Bouwmeester hoe we nu best concreet aan de slag gaan.

De Vlaamse Bouwmeester adviseert en handelt vanuit een onafhankelijke positie en steeds vanuit een maatschappelijke kwaliteitsambitie.

Het Team Vlaams Bouwmeester heeft bijna 25 jaar ervaring en beschikt over een breed netwerk aan experts, opdrachtgevers en binnen- en buitenlandse ontwerpers.

opzet raamwerk ontwikkeling

communicatie

- Informatie over vervolgtraject via berichten in nieuwsbrief BrechtsNieuws en infovergaderingen.
- Update uiterlijk rond de jaarwissel

VRAGEN ?

