



In eerste instantie heeft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan slechts betrekking op het grondgebied van de gemeente. De gemeente kan echter niet als een eiland beschouwd worden. Enerzijds zijn bepaalde ontwikkelingen (en voorstellen) binnen de gemeente van grensoverschrijdend belang, terwijl anderzijds een aantal bovengemeentelijke processen sturend optreden in het lokaal ruimtelijk functioneren.

De ruimtelijke structuur van de regio rondom Oud-Heverlee valt uiteen in twee componenten. Een eerste component omschrijft Oud-Heverlee in de 'Groene S' en een tweede component is Oud-Heverlee in de rand van het stedelijk gebied Leuven.

### 3.1 Oud-Heverlee in de 'Groene S'

De ruimtelijke structuur van de regio wordt mede bepaald door het feit dat de gemeente is gelegen in wat wordt omschreven als de Europese 'Groene S' (zie Figuur 13).

De Europese 'Groene S' ligt in het midden van de provincie Vlaams-Brabant en vormt een aaneenschakeling van verschillende grotere halfnatuurlijke landschappen op marginale gronden en historisch nooit ontgonnen gebieden. Ze verwierven reeds een status in het Europees ecologisch netwerk 'Natura 2000' (zie 2.5.1). De plaatsen zijn omwille van de biodiversiteit van zeer groot belang voor de natuurlijke structuur van de provincie en vormen de garantie voor het fysisch systeem. Ze kenmerken zich vooral door schrale graslanden in de Demer- en Dijlevallei en oude bosbestanden ten zuiden van Leuven en Brussel. De gebieden vormen een groene S binnen de provincie.

Oud-Heverlee bevindt zich in het midden van de Europese groene S. De aaneengeschakelde kleinere boscomplexen op de brede oevers van de Dijle vormen de kern van de groene S. De grote boscomplexen (Heverleebos-Meerdaalwoud) sluiten nauw aan bij het kerngebied, maar zijn gelegen op de oostelijke oever van de Dijle.

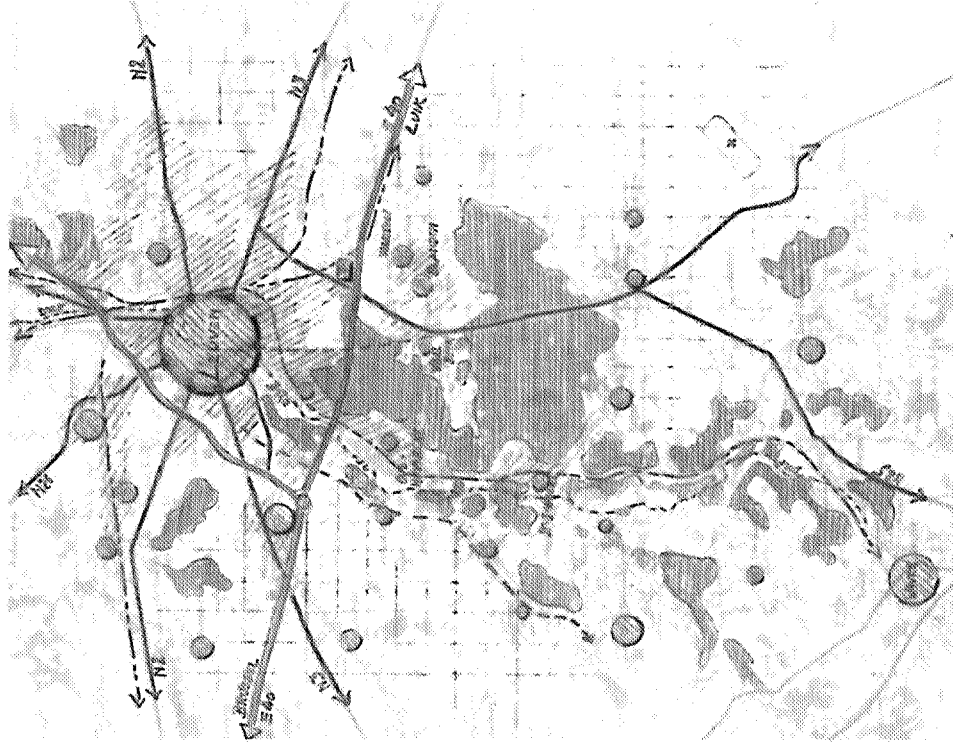
Het Dijlebekken is niet enkel de kern van de groene S, maar is tevens dienstig voor spoorinfrastructuren. Vanaf het knooppunt Leuven vertrekken meerdere verbindingen naar o.m. Brussel, Luik en Namen. De as Brussel-Luik raakt de gemeente Oud-Heverlee in het noordoosten van de gemeente. De spoorverbinding Leuven-Namen gebruikt het vlakke Dijlebekken. Rondom deze spoorverbinding zijn nederzettingen gegroeid die gebruik maken van de goede ontsluiting. Het betreft hier de kernen van Heverlee, Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert. Deze drie kernen zijn gelegen langsheen de oostelijke oever van de Dijle. Langsheen de westelijke oever hebben zich ook kleinere nederzettingen ontwikkeld, m.n. Korbeek-Dijle, Neerijse, Loonbeek, enz.. Deze laatste zijn ruimtelijke minder nadrukkelijk dan de nederzettingenstructuren langs de oostelijke oever.

Een andere bovengemeentelijke lijninfrastructuur die door de gemeente loopt is de N25. Dit is de gewestelijke weg die de verbinding Leuven-Namen maakt. Het bovengemeentelijke karakter van de

weg wordt mede in de hand gewerkt door het bestaande op- en afrittencomplex van de E40. De E40 grenst aan de gemeente in het noorden.

Ten oosten van de gemeente Oud-Heverlee is een open agrarisch gebied waar te nemen, in het RSVB beschreven als 'Brabants Haspengouw'. Dit open agrarisch gebied omringt het Meerdaalwoud ook langs het zuiden. Hier bevinden we ons wel op het grondgebied van het Waalse gewest.

Een ander open agrarische structuur is waar te nemen ten westen van de Dijlevallei, het Brabants Plateau' genaamd.



Figuur 13: Oud-Heverlee in de 'Groene S'

7 Bron: RSVB pag. 8 en 9.

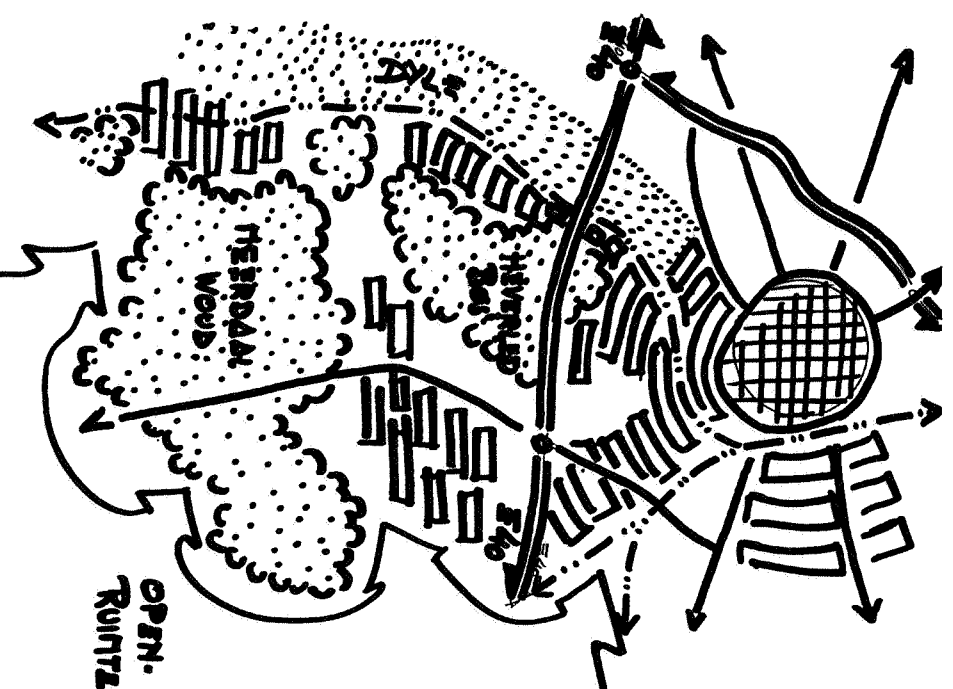
### 3.2 Oud-Heverlee in de rand van het stedelijk gebied Leuven

De directe aanwezigheid van het stedelijk gebied Leuven zorgt voor een ruimtelijk dynamiek in de gemeente (zie Figuur 14).

Belangrijke stedelijke ruimtelijke infrastructuur bevinden zich op de rand van de gemeente Oud-Heverlee, in de buurt van of op de grens met Leuven.

Ten noorden van de E40 bevindt zich het bedrijvenpark Haasrode. Detail in deze is dat dit gebied bij de realisatie is overgegaan van Oud-Heverlee naar de stad Leuven. Ruimtelijk wordt het bedrijvenpark afgesloten door de E40 en bevindt er zich een openruimtebuffer tussen de bebouwing van Oud-Heverlee (meer bepaald deelgemeente Haasrode en Blanden). Doch het is gelegen vlak bij de afrit Haasrode en zorgt voor druk woon-werkverkeer in ochtend- en avondsplits.

Ter hoogte van de Dijlevallei grenst de deelkern Oud-Heverlee aan Heverlee. Dit zorgt voor een ruimtelijke verbondenheid tussen deze beide kernen. Die wordt nog meer versterkt door de aanwezigheid van de onderwijsinfrastructuur van de campus van Heverlee. Dit heeft voor een ruimtelijk dichtkitten gezorgd tussen beide kernen. Er ontstond een aaneengesloten langgerekte nederzettingstructuur op de oeverhelling van de Dijle en omstoten door de Dijlevallei enerzijds en Heverleebos anderzijds.



Figuur 14: Oud-Heverlee in de rand van het stedelijk gebied Leuven



**4 RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE**

Op gemeentelijk niveau wordt de bestaande fysiekruimtelijke omgeving onderzocht in zes afzonderlijke delen: het fysisch systeem, de openruimtestructuur, de nederzettingstructuur, de socio-economische structuur, de mobiliteitsstructuur en de toeristisch-recreatieve structuur.

Deze zes onderzochte elementen worden samengebracht tot een synthesekaart dewelke de *bestaande ruimtelijke structuur* van Oud-Heverlee weergeeft. Deze onderzoeksmethode wordt in een eerste fase toegepast op het totale grondgebied van de gemeente en later, in een volgende fase, verder gedetailleerd in deelruimten die gedefinieerd worden op het gemeentelijke niveau. De gehanteerde schaal op gemeentelijk niveau voor alle onderzoeken is 1/25.000.

#### 4.1 Fysisch systeem als fysieke drager van de ruimtelijke structuur

De structuurbepalende elementen van het fysisch systeem zijn enerzijds de hoogtelijnen<sup>8</sup> (reliëf), de ligging van de verschillende waterlopen<sup>9</sup> en de textuur van de gronden (zie Figuur 15).

Het gebied behoort tot 2 fysisch-geografische streken, de zandstreek en de zandleemstreek. Daarnaast worden er, op basis van het reliëf, vier landschapstypes onderscheiden.

##### 4.1.1 Valleigronden

De valleigronden zijn de laag gelegen, meeste vochtige zones. Deze worden op 3 plaatsen in de gemeente teruggevonden:

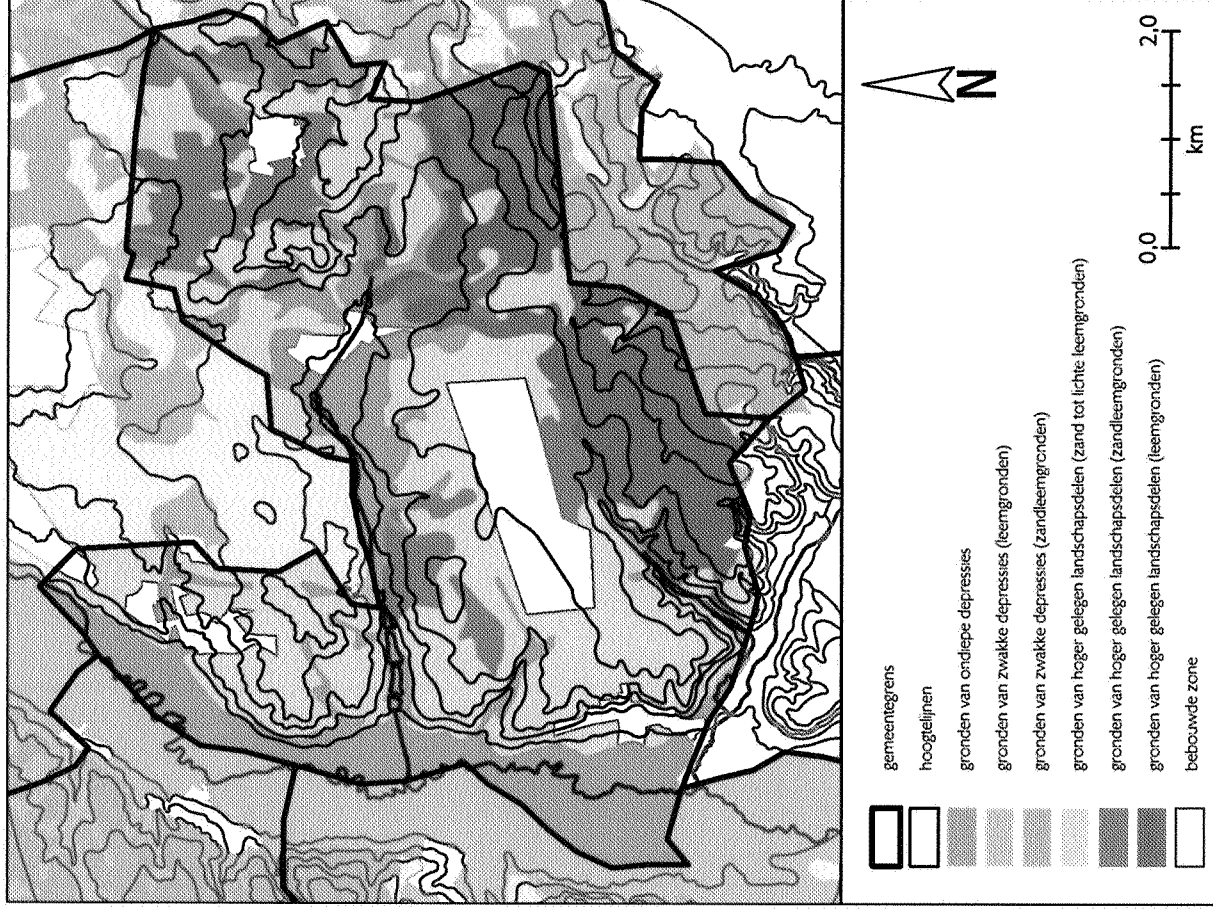
- De Dijlevallei in het oosten van de gemeente;
- De Vaalbeekvallei, centraal binnen de gemeente, met het gebied van de Zoet Water;
- De Nethenvallei in het zuiden van de gemeente.

##### 4.1.2 Sterke hellingsgronden

Dit zijn hellingsgronden met een hellingsgraad die groter is dan 6%. De hoogten variëren tussen de 30m en 70m. Deze zones treden op aan de randen van de hiervoor beschreven valleigronden. Opvallend daarbij is dat de dorpen Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert gelegen zijn op deze sterke hellingsgronden. Ook in het zuidelijk deel van het Meerdaalwoud zijn sterke hellingsgronden waar te nemen.

<sup>8</sup> Bron: Topografische kaarten oorspronkelijke schaal 1/10.000; gebruikte schaal 1/25.000.

<sup>9</sup> Bron: Topografische kaarten oorspronkelijke schaal 1/10.000; gebruikte schaal 1/25.000 en Gemeentelijk GIS.



Figuur 15: Fysisch systeem

### 4.1.3 Zachte hellingssgronden

Zachte hellingssgronden zijn gronden met een hellinggraad kleiner dan 6%. We merken daarbij twee zones op die aaneengesloten complexen van zachte hellingssgronden vertonen:

- De Meerdaakwoud-Molendaalbos heuvelrug;
- Het gebied langs beide zijden van de heuvelrug gelegen tussen de deelgemeenten Blanden en Haasrode.

### 4.1.4 Hoogplateau

Hoogplateaus zijn hoog gelegen, vrij vlakke gebieden waarvan er in de gemeente Oud-Heverlee twee gebieden voorkomen:

- Het gebied ten zuiden van de as Zoet Water – Vaalbeek – Blanden;
- Het gebied ten noorden van diezelfde as.

## 4.2 Bestaande openruimtestructuur

Bij de analyse van de bestaande openruimtestructuur worden drie substructuren onderzocht, met name de bestaande natuurlijke structuur, de bestaande landschappelijke structuur en de bestaande agrarische structuur.

### 4.2.1 Bestaande natuurlijke structuur

#### 4.2.1.1 Dijlevallei en zijbekken

De natuurwaarden van de gemeente zijn grotendeels gebonden aan de fysieke hoofdstructuur, met name aan de valleien van de Dijle, de Molenbeek-Vaalbeek en de Nethen-Paddenpoel.

De Dijle loopt van zuid naar noord en vormt in het westen voor een groot gedeelte de grens tussen de gemeente Oud-Heverlee en de gemeenten Bertem en Huldenberg.

De Dijlevallei ten zuiden van Leuven vormt een nog vrij intact valleisysteem dat voor het natuurbehoud erg belangrijk is met graslanden, ruggen, rietlanden, alluviaal bos, bronnen met bijhorende bronbosvegetaties en populierenaanplantingen. Ze wordt gekenmerkt door een goed ontwikkeld stelsel van korngronden en oeverwallen, een nog natuurlijke meandering, het voorkomen van overstromingen, de aanwezigheid van fossiele meanders en een aantal grote vijvers.

De vallei werd vanwege haar onschatbare ornithologische waarde aangewezen als vogelrichtingsgebied (zie verder) en wordt gekenmerkt door het grote aantal natuurgebieden en natuurreservaten. Zo bevindt zich in de vallei het natuurreservaat "de Doodse Bende" en gronden die eigendom zijn van het Agentschap Natuur en Bos.

Het gebied oefent tevens een grote aantrekkingskracht uit op de recreant, met name zachte recreatie zoals wandelen, fietsen, e.d..

De Molenbeek-Vaalbeek is centraal gelegen in de gemeente. Deze waterloop is een aftakking van de Dijle en stroomt oost-westwaarts. Daarbij doorkruist ze het vijvercomplex van 't Zoet Water.

De vallei wordt gekenmerkt door laaggelegen, moerassige gebieden en kleine bosaanplanten. De vallei vormt tevens gedeeltematig de zuidelijke grens van het Heverleebos.

De vallei van de Nethen-Paddenpoel vormt voor een deel de zuidelijke grens van de gemeente Oud-Heverlee. De Nethen is een aftakking van de Dijle en stroomt westwaarts vanuit Hamme-Mille. De Paddenpoelbeek is op haar beurt een aftakking van de Nethen en stroomt zuidwaarts vanuit het Meerdaakwoud naar de Nethen.

Uitertijik wordt deze vallei gekenmerkt door de aanwezigheid van rugges, aanplanten, bomenrijen en andere kleine landschapselementen.

het Heverleebos begrensd door de Dijlevallei, in het zuiden door de vallei van de Molenbeek-Vaalbeek.

#### 4.2.1.3 Kneipunten binnen de natuurlijke structuur

Volgende kneipunten kwamen, na onderzoek, naar voor:

- Het ontbreken van een verbindingsfunctie tussen de verschillende natuurelementen;
- Probleem van sluitstorten;
- Waterkwaliteit en -kwantiteit;
- Recreatie (teveel, niet aangepast);
- Illegale weekendverblijven;
- Verstoringdruk (wonen, recreatie, landbouw);
- Niet-deskundige bosexploitatie en jacht;
- Bemesting en vegetatiewijziging (vooral in de Dijlevallei).

#### 4.2.1.4 Potenties binnen de natuurlijke structuur

Volgende potenties kwamen naar voor:

- Zeer belangrijke natuurwaarden van Europees niveau;
- Recreatie en recreatief medegebruik;
- Aangenaam wonen in buurt van natuur;
- Verschillende landschapstypes (valleien, bossen, openruimtegebieden);
- Grote biodiversiteit en natuurwaarden.

#### 4.2.2 Bestaande landschappelijke structuur

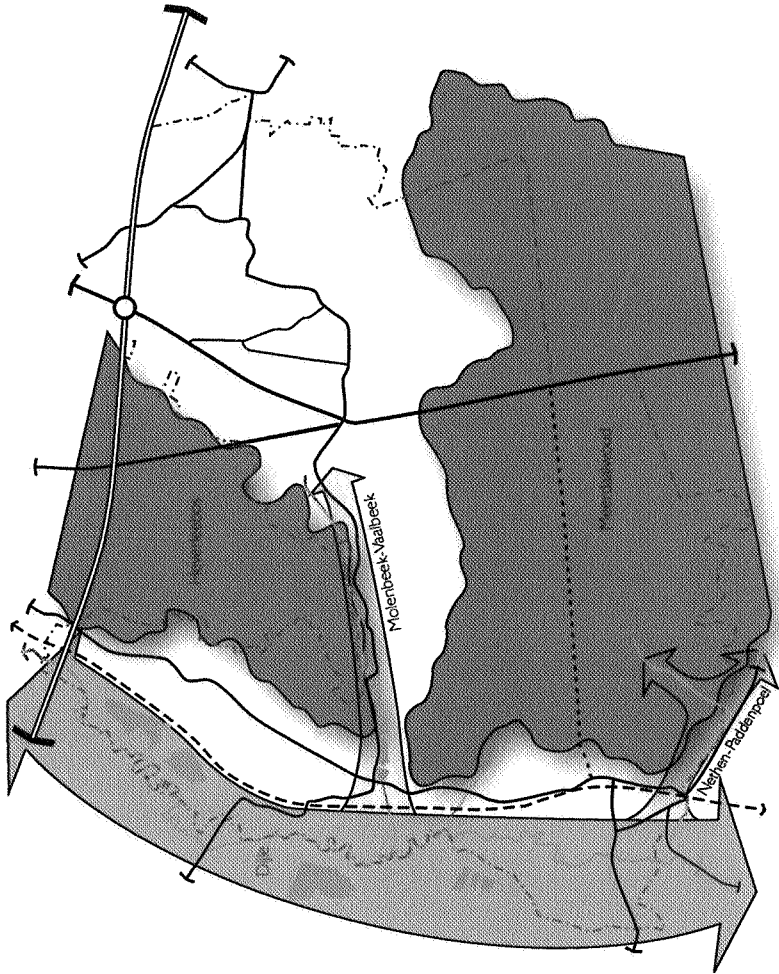
De landschappelijke structuur van de gemeente Oud-Heverlee wordt bepaald door het reliëf en de daarmee gepaard gaande beekvalleigebonden natuurlijke gebieden, de bosgebonden natuurlijke gebieden en de open agrarische gebieden.

##### 4.2.2.1 Dijlevallei en zijbekken

Het westelijk deel van de gemeente wordt gekenmerkt door haar golvend patroon. Het landschap is hier opgebouwd langs de heuvelflanken van de oostelijke oever van de Dijlevallei en de zijbekken, waaronder de Vaalbeekvallei en de Nethen-Paddenpoelvallei.

De toppen van de heuvels zijn veelal sterk bebost en vormen de kern van het Heverleebos en het Meerdaalwoud. Op de flanken sterkt zich een meer bebouwd landschap uit.

De valleien zelf bestaan uit een aaneenschakeling van drassige gronden, waterminnende opgaande vegetatie en een groot aantal kleine landschapselementen. In deze kleinschalige en ecologisch waardevolle valleien zijn enkele kasteeldomeinen gelegen.



Figuur 16: Bestaande natuurlijke structuur

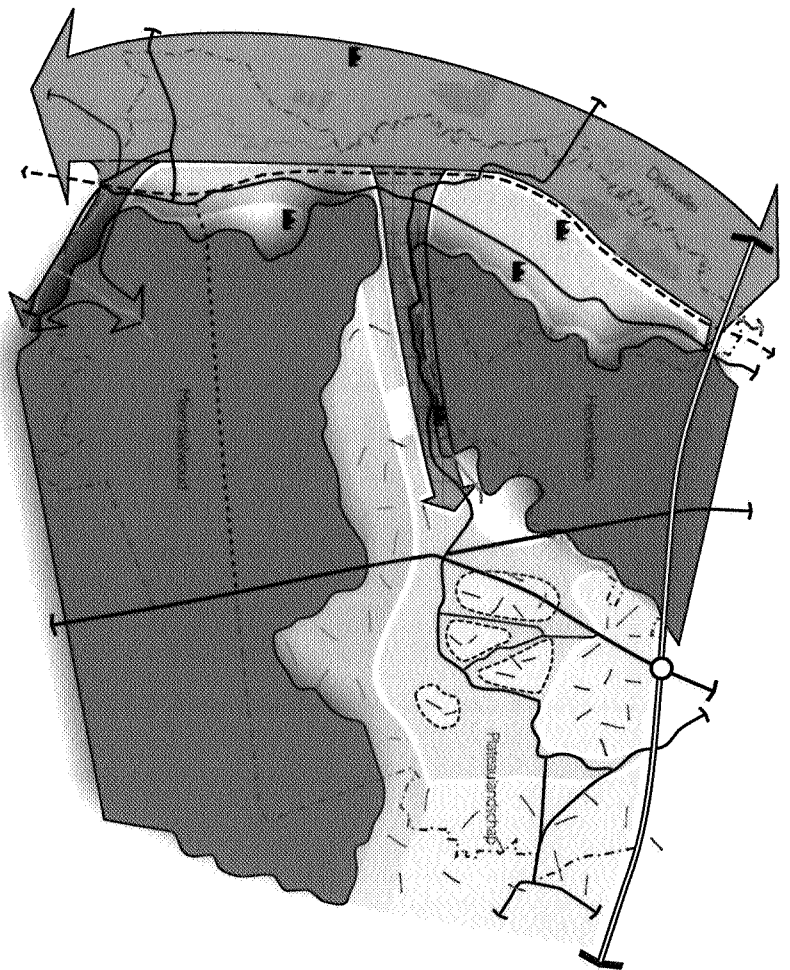
##### 4.2.1.2 Heverleebos-Meerdaalwoud

Buiten de rivier- en beekvalleien bevinden er zich in Oud-Heverlee nog een aantal boscomplexen met een belangrijke natuurlijke waarde, m.n. het Heverleebos en het Meerdaalwoud. Het Heverleebos-Meerdaalwoud maakte lange tijd deel uit van een veel groter uitgestrekt bosgebied op het Brabant's Plateau.

Oud-Heverlee wordt in het zuiden voor het grootste gedeelte bedekt door het Meerdaalwoud. Het Meerdaalwoud is vanuit natuurwetenschappelijk standpunt zeer waardevol. Het gebied bestaat uit 1.320ha bos waarvan 1/3 naaldhout.

Het Heverleebos, met een oppervlakte van ongeveer 650ha, strekt zich uit op een zachtgolvend plateau. Het bos ligt voor het grootste gedeelte buiten de grenzen van de gemeente, maar is niettemin een belangrijke natuurlijke structuur met invloed op de gemeente. In het westen wordt





Figuur 17: Bestaande landschappelijke structuur

#### 4.2.2.2 Heverleebos-Meerdaalwoud

Het Heverleebos-Meerdaalwoud is een groot (ruim 3.000ha) aaneengesloten, historisch bosgebied met een rijke flora en fauna. Voornamelijk het Heverleebos kent een waardevolle park- en landschaparchitectuur en diverse cultuurhistorisch waardevolle sites. Kenmerkend voor dit gebied is het dambordvormige weg- en drevenpatroon.

#### 4.2.2.3 Plateaulandschap

Het oostelijk deel van de gemeente wordt aanzien als een plateaulandschap. Hier domineren voornamelijk aaneengesloten landbouwkouters het landschap, al is er ook een belangrijke aanwezigheid van bebouwing.

#### 4.2.3 Bestaande agrarische structuur

De agrarische structuur in de gemeente Oud-Heverlee vinden we vooral terug in de gebieden Vaalbeek-Blanden-Haasrode en in de Dijlevallei. De leengronden op de plateaus zijn geschikt voor akkerbouw. De Dijlevallei werd geschikt gemaakt voor landbouw door de natte kongronden te draineren met grachten met als voornaamste de Leigracht. Hier is voornamelijk weiland te vinden.

Geografisch kan gesteld worden dat de landbouw zich concentreert op 3 plaatsen, m.n. de Dijlevallei, in de omgeving van de wooncluster Pragen en rond de kernen van Haasrode en Blanden. Een gebiedsgerichte analyse is dan ook nodig.

##### 4.2.3.1 Dijlevallei

In de Dijlevallei vinden we in de kongronden naast populierenaanplantingen ook graasweiden of hooivelden bestaande uit beemdgras-raai grasweiden, rietlanden, natte ruigten, struwelen en alluviale bossen, meestal van het elzen-vogelkersbestand.

##### 4.2.3.2 Pragen

Rondom de kern Pragen wordt ongeveer 134ha grond bewerkt: 92ha hiervan is in bezit van 3 landbouwers en 1 manegehouder. Een uitbreiding van de huidige grondgebruikers betekent geen uitbreiding van het landbouwareaal, maar enkel een wisseling van eigenaar. Het Vlaams Gewest wenst in dit gebied 18,5ha aan bosuitbreiding te realiseren.

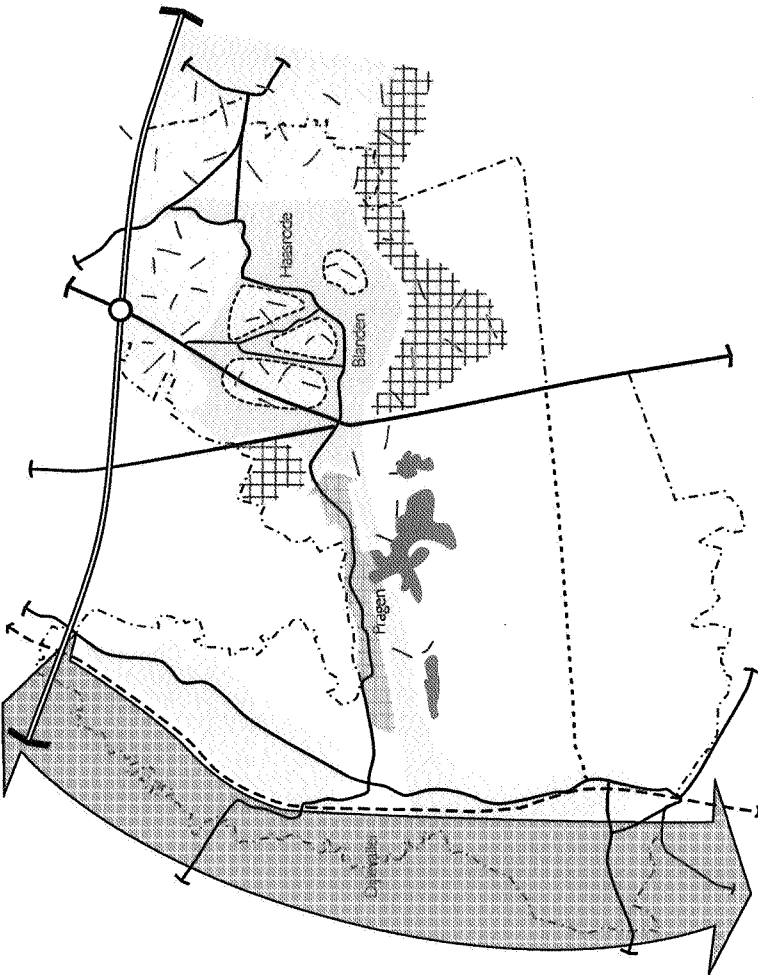
Er is blijvende interesse van de huidige agrarische grondgebruikers voor de bestaande openruimte en dus dient er gezocht te worden naar een win-winsituatie via beheersovereenkomsten.

Het gebied tussen Meerdaalwoud en Heverleebos wordt gekenmerkt door een lappendeken van weilanden met kleine landschapselementen, woongebied en recreatie. De draagkracht van dit gebied dient dan ook goed te worden onderzocht net als de toekomstvisie.

##### 4.2.3.3 Agrarisch gebied te Blanden en Haasrode

Het gebied rond Blanden en Haasrode ligt in agrarisch gebied met vooral akkerbouwgewassen (granen, suikerbieten, aardappelen). Tussen de dorpen en het Meerdaalwoud vormt de agrarische structuur een coulisselandschap.

Ten noorden van de dorpen zien we meer een glooiend landschap dat sterk verstoord is door bebouwing waardoor meer kleinere en ingesloten deeltjes worden gevormd.



Figuur 18: Bestaande agrarische structuur

#### 4.2.3.5 Potenties binnen de agrarische structuur

Volgende potenties kwamen naar voor:

- Behoud van de agrarische structuur;
- Openhouden van de openruimte met grote percelen;
- Infrastructuur van kleine landschapselementen.

#### 4.2.3.4 Kneelpunten binnen de agrarische structuur

Volgende kneelpunten kwamen, na onderzoek, naar voor:

- De landbouwbedrijven moeten ontwikkelingsmogelijkheden krijgen;
- Inkrimping, versnippering vermijden;
- Specialisatie;
- Erosie;
- Verdwijnen van landbouwbedrijven;
- Versnippering van de percelen;
- Verstoring van bosrand;
- Landbouwkundige toekomst van ingesloten kouters.

## 4.3 Bestaande nederzettingstructuur

### 4.3.1 Ruimtelijke opbouw van de nederzettingstructuur

De gemeente Oud-Heverlee bestaat uit vijf kernen waarbinnen zich het grootste gedeelte van de bebouwing concentreert. Bepaalde kernen zijn als gevolg van lintbebouwing sterk naar elkaar toe gegroeid.

In zijn hoofdform zien we in Oud-Heverlee vier types van bebouwing (nederzettingstypologieën), m.n. kernen, woonclusters, woonlinten en woonkorrels en geïsoleerde bebouwing.

#### Kernen

Een kern wordt onderscheiden wanneer het een concentratie betreft van woningen met een zichtbaar hogere dichtheid. In een kern komt een differentiatie voor van open, hallopen en gesloten woningen en door de aanwezigheid van commerciële en niet-commerciële voorzieningen zijn deze concentraties min of meer zelfvoorzienend. De aanwezigheid van landbouw en natuur is er eerder beperkt.

In Oud-Heverlee kunnen vijf kernen worden aangeduid, zijnde Haasrode, Blanden, Vaalbeek, Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert.

#### Wooncluster

Een wooncluster wordt omschreven als een historisch gegroeide concentratie van woningen, vnl. in open en hallopen verband. Door de aanwezigheid van voorzieningen zijn deze concentraties aangewezen op de naburige kernen.

Binnen Oud-Heverlee wordt het gehucht Pragen gezien als een wooncluster.

#### Woonlint

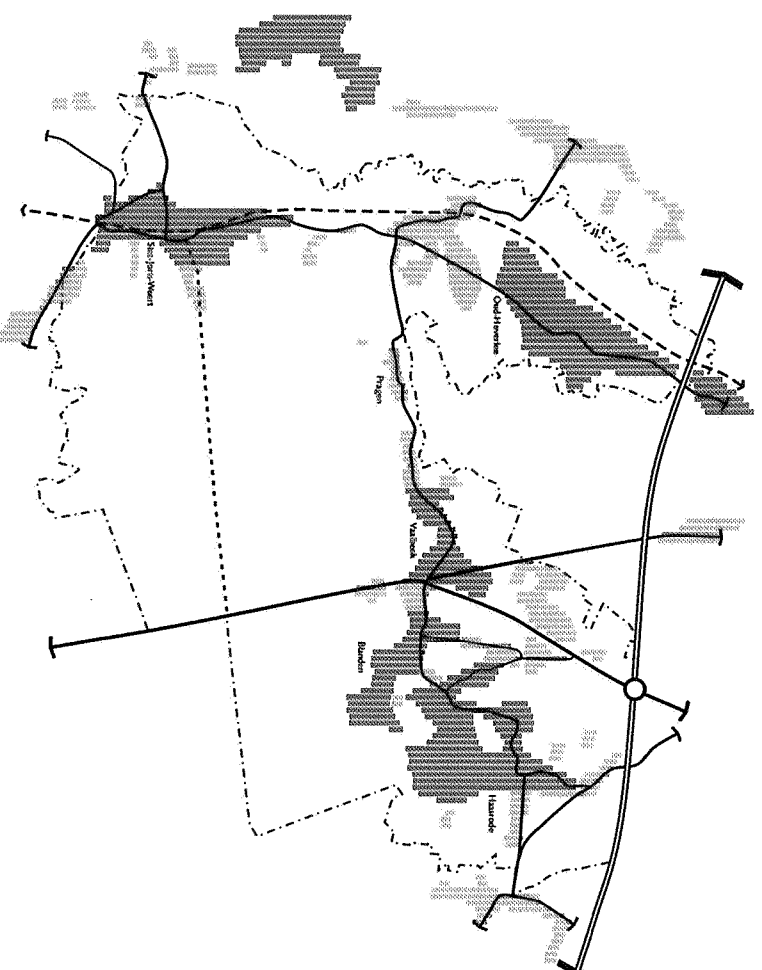
Een woonlint is een nederzettingvorm die bestaat uit vrijwel aaneengesloten bebouwing, bestaande uit woningen en/of bedrijfsgebouwen langs wegen, waarbij achterliggende gronden onbebouwd blijven.

Binnen Oud-Heverlee hebben zich verschillende woonlinten gevormd. Het zijn voornamelijk uitlopers van de kernen of verbindingslinten tussen de historische kernen. Door deze aaneenschakeling van woonlinten en woonkernen is er een bijna ononderbroken woonband ontstaan die de gemeente van oost naar west (Haasrode – Blanden – Vaalbeek – Pragen) en van noord naar zuid (Oud-Heverlee – Sint-Joris-Weert) doorkruist.

#### Woonkorrels en geïsoleerde bebouwing

Woonkorrels zijn kleine concentraties van woningen (tussen 5 en 10 woningen binnen een afstand van 100m of minder tussen de zijgevels van de woningen).

Binnen Oud-Heverlee komen enkele woonkorrels voor. De geïsoleerde bebouwing is beperkt maar komt zeer verspreid voor over het grondgebied van de gemeente. De woonkorrels en geïsoleerde bebouwing worden tevens ook geconfronteerd met zonevriendheid (zie verder).



Figuur 19: Bestaande nederzettingstructuur

### 4.3.2 Kwaliteiten binnen de nederzettingstructuur

Volgende kwaliteiten worden onderschreven:

- De bebouwing in Oud-Heverlee is vooral geconcentreerd in en rond de dealkernen;
- De morfologische scheiding die bestaat tussen dealkernen Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert en de kernen Blanden-Haasrode Vaalbeek wordt bepaald door een zeer nadrukkelijke openruimtestructuur;
- De goede bereikbaarheid (ligging ten opzichte van Leuven en de E40) is een zeer belangrijke kwaliteit.

### 4.3.3 Knelpunten binnen de nederzittingsstructuur

Volgende knelpunten kwamen, na onderzoek, naar voor:

- De kernen hebben algemeen te kampen met een veroudering van het woningbestand;
- De kernen van Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert en de Parkstraat in Haasrode gaan gebukt onder een verkeersoverlast;
- Zonevreed wonen;
- Hoeveelheid potentiële bouwgrond nog voorhanden;
- De spreiding van de potentiële binnengebieden (vnl. gelegen in Sint-Joris-Weert en Oud-Heverlee) strookt niet met de hiërarchie van de hoofddorpen.

### 4.3.4 Potenties binnen de nederzittingsstructuur

Volgende potenties kwamen naar voor:

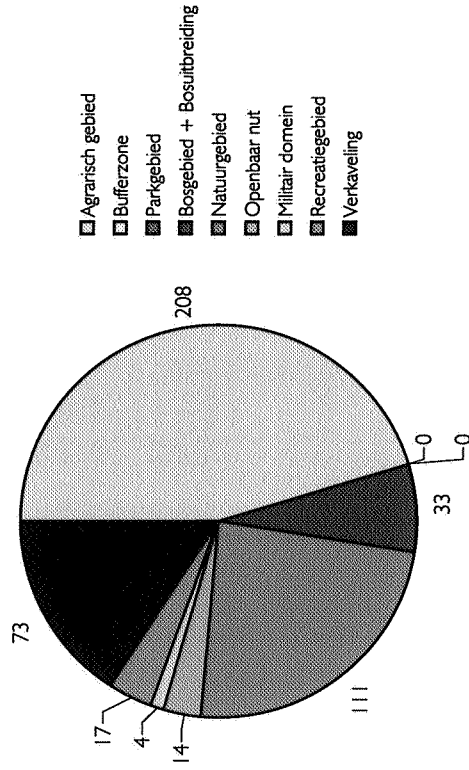
- Een kwalitatieve afweging van de binnengebieden kan tot nieuwe inzichten leiden inzake uitbouw van de kernen;
- De spreiding van de voorzieningen is goed over de verschillende dealkernen. Elke kern heeft een concentratiegebied van voorzieningen en kan in het kader van de toekomstvisie die nu wordt ontwikkeld, verder worden uitgewerkt of afgewerkt;
- De aanwezige sportieve en culturele infrastructures kunnen de uitbouw van het lokale voorzieningsniveau verder ondersteunen.

### 4.3.5 Zonevreedde woningen

#### 4.3.5.1 Aantal en bestemmingen

In totaal zijn er in de gemeente 460 zonevreedde woningen. Hiervan ligt 54% (208 woningen) in agrarisch gebied, 29% (111 woningen) in natuurgebied, 8% (33 woningen) in bosgebied en bosuitbreidingsgebied, 4% (17 woningen) in recreatiegebied, 4% (14 woningen) in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en 1% (4 woningen) in militair domein.

73 woningen liggen in een niet zone-eigen bestemmingszone volgens het gewestplan, maar aangezien zij in een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling liggen, zijn zij juridisch niet zonevreedde.



Figuur 20: Aantal zonevreedde woningen volgens gewestplanbestemming

#### 4.3.5.2 Geografische spreiding

Op het beeld van de geografisch spreiding van zonevreedde woningen in de gemeente Oud-Heverlee (zie Figuur 21) zijn er verschillende concentraties<sup>10</sup> van zonevreedde woningen waarneembaar. Sommige van deze concentraties leunen aan bij een kern, andere zijn dan weer lintvormig.

De voornaamste concentraties situeren zich op volgende plaatsen:

- Winkelweg;
- Sint-Annaveld (Sint-Annastraat / Waversebaan);
- Maurits Noëstraat;
- Justin Scheepmansstraat;
- Grezstraat;
- Sint-Magdalenaweg;
- Onze-Lieve-Vrouwstraat;
- Prosperdreef;
- Uitbatingsweg;
- Parkstraat;

<sup>10</sup> Indien er meer dan 5 woningen op een maximale afstand van 30 meter uit elkaar gegroepeerd voorkomen, spreekt men van een concentratie.

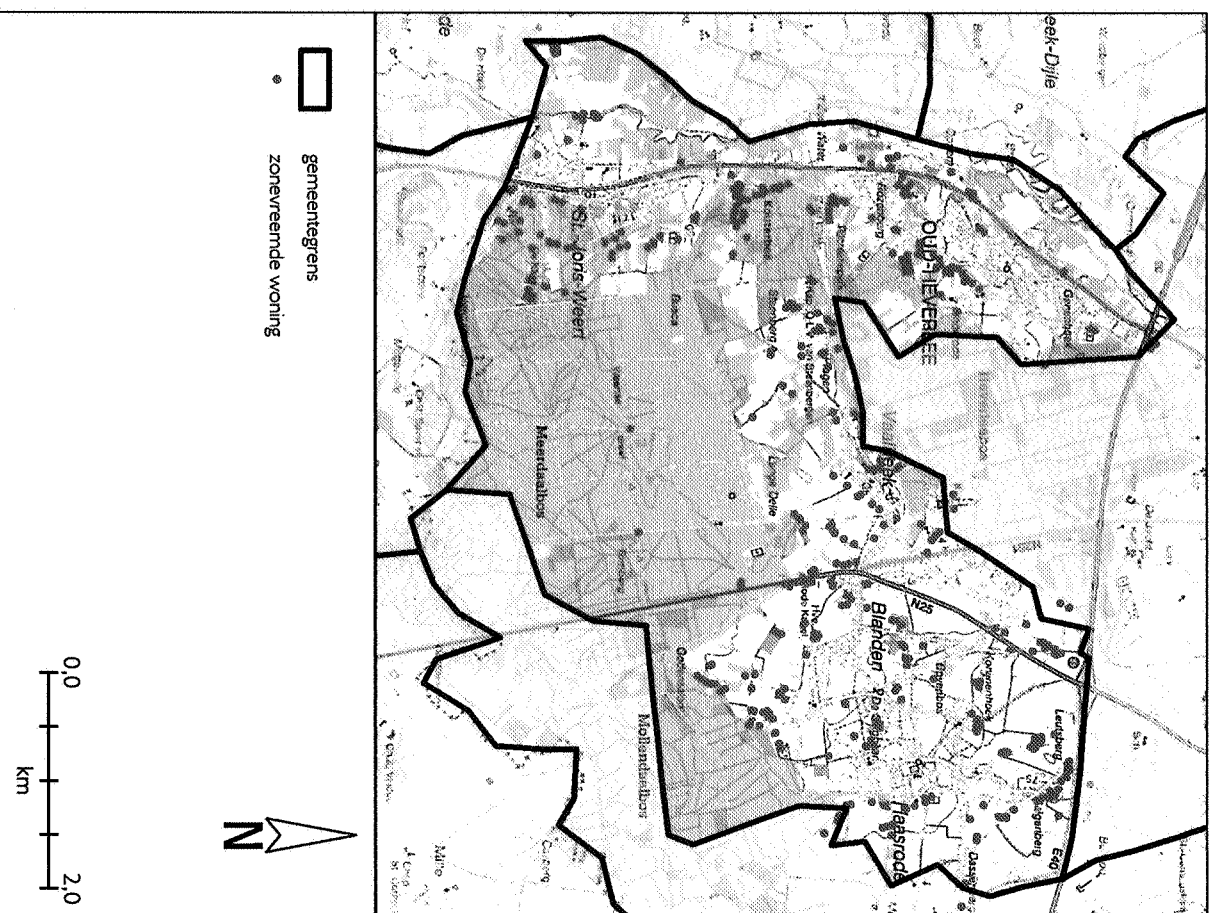
- Alex Vermaelenstraat;
- Kartuizersstraat.

De bedoeling van deze inventarisatie is zicht te krijgen op specifieke probleemgebieden. Voor Oud-Heverlee hebben de concentraties Maurits Noëstraat – Pragen, Maurits Noëstraat – Zoet Water en Sint-Annaveld specifieke kenmerken die nadere studie of een eigen ontwikkelingsperspectief vergen. De overige concentraties kunnen op conforme wijze worden behandeld als verspreid gelegen zonevreemde woningen. Doorgaans bevinden deze verspreide woningen zich langs wegen die de deelgemeenten met elkaar verbinden en zijn dus een, vaak recente, uiting van lintbebouwing.

#### 4.3.5.3 Ligging binnen ruimtelijk kwetsbare gebieden volgens het gewestplan

Aan zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbare gebieden<sup>11</sup> (met uitzondering van parkgebieden) en in recreatiegebieden (zie Figuur 22) mogen in principe enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd. Voor zonevreemde woningen gelegen in recreatiegebieden gelden dezelfde beperkingen als voor zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbare gebieden.

<sup>11</sup> Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschapelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden verstaan de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verlijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg.



Figuur 21 : Geografische spreiding van de zonevreemde woningen



## 4.4 Bestaande socio-economische structuur

De socio-economische structuur is de samenhang tussen de gebieden die hoofdzakelijk gekarakteriseerd worden door economische en sociale activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijkste concentraties.

Om een inzicht te krijgen in de socio-economische structuur van de gemeente Oud-Heverlee is een inventaris van bovengenoemde activiteiten van het aller-grootste belang. In de onderstaande teksten is een onderscheid gemaakt tussen de sociale voorzieningen en de economische activiteiten. Hierin zijn de gemeentelijke (lokale) sport- en recreatieve voorzieningen niet opgenomen tenzij zij een socio-economische waarde (kunnen) hebben. Ook de agrarische activiteiten worden hierin niet opgenomen daar zij door hun specifiek grondgebonden karakter apart worden benaderd in de agrarische structuur.

### 4.4.1 Sociale voorzieningen

Hierna wordt een overzicht gegeven van alle sociale voorzieningen die aanwezig zijn in de gemeente.

#### Gemeentelijke administratie

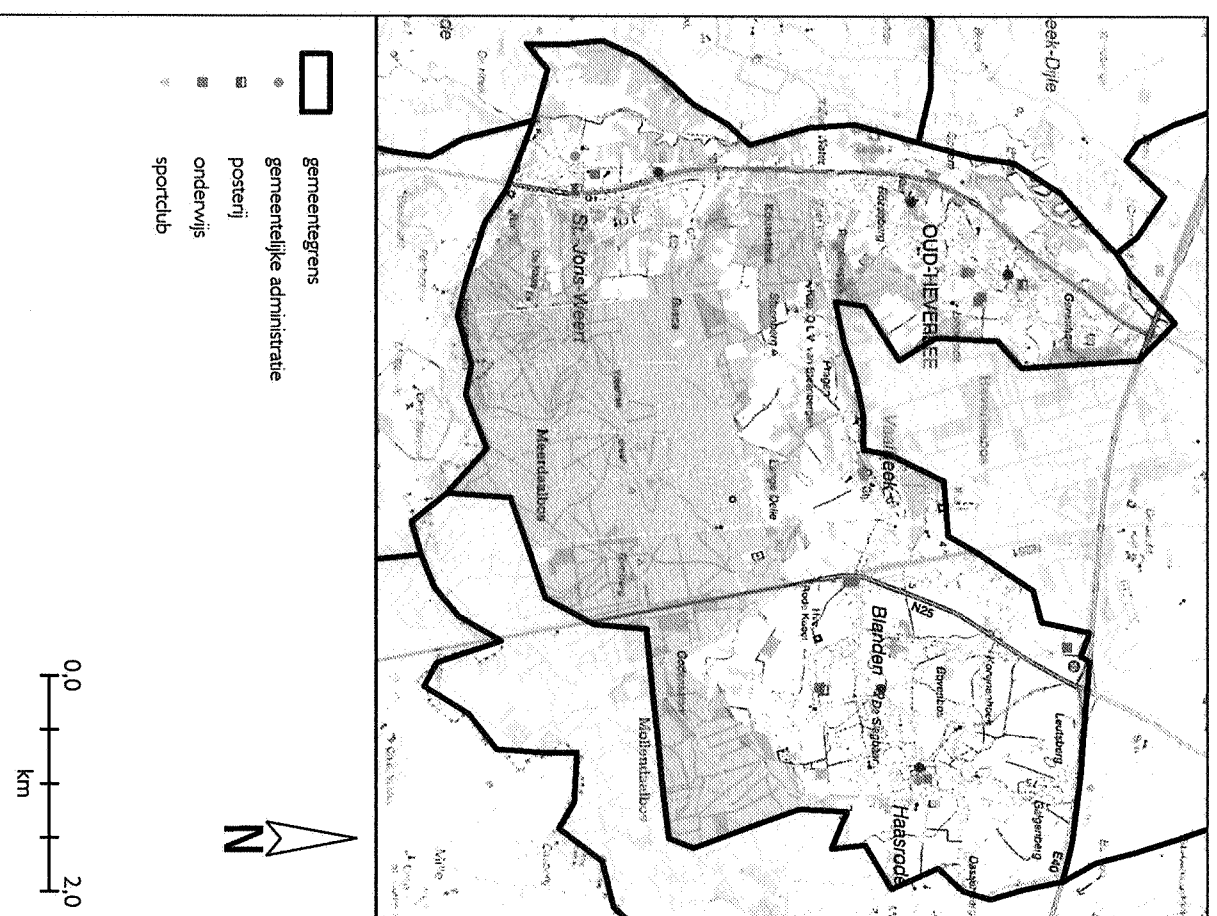
- Gemeentehuis – Gemeentestraat 2 (Vaalbeek);
- OCMW – Gemeentestraat 10 (Vaalbeek);
- Recreatie Zoet Water – Noëstraat 15 (Oud-Heverlee);
- Bibliotheek – Verheydenstraat 10 (Haasrode);
- Ontmoetingscentrum – Beekstraat 13 (Sint-Joris-Weert).

#### Onderwijs

- Gem. Basisschool – A. Verheydenstraat 19 (Haasrode);
- Gem. Basisschool – Bierbeekstraat 4 (Blanden);
- Gem. Jongensschool – Dorpsstraat 81 (Oud-Heverlee);
- Gem. Meesterschool – Lijstersstraat 30 (Blanden);
- Kath. Lagere en kleuterschool – P. Tillemansstraat 4 (Sint-Joris-Weert);
- Kath. Lagere en kleuterschool – Waversebaan 81 (Oud-Heverlee).

#### Gemeentelijke technische diensten

- Containerpark Oud-Heverlee – Bierbeekstraat 8b (Blanden)
- huidige oppervlakte: 1.485m<sup>2</sup>
- Gemeentelijke loods – Bierbeekstraat 8b (Blanden)
- huidige oppervlakte: 1.150m<sup>2</sup> + 920m<sup>2</sup>



Figuur 23: Sociale voorzieningen

#### 4.4.2 Economische activiteiten

In navolging van de sociale voorzieningen wordt de omvang en de spreiding van de economische activiteiten nagegaan.

Als basis voor deze analyse wordt een lijst gebruikt die is gesorteerd uit de gouden gids. Deze lijst is opgesteld in het kader van de opmaak van het bedrijvenstructuurplan voor de gemeente Oud-Heverlee.

De geografische spreiding van deze economische activiteiten wordt weergegeven op de socio-economische spreidingskaart. Deze spreidingskaart laat de plangroep toe kerngebieden in het bebouwd landschap te bepalen, verkeersgenererende handelszones te onderscheiden en tevens vormt deze kaart de basis voor het verdere onderzoek naar zonevreemdheid.

De economische activiteiten concentreren zich voornamelijk in de verschillende deelkernen van de gemeente. Al deze kernen zijn relatief evenredig voorzien van deze socio-economische activiteiten. Aansluitend op enkele kernen worden woonlinten onderscheiden waarop zich handels- en economische activiteiten hebben geënt.

Verder valt de verspreiding op van diensten en vrije beroepen. Een groot gedeelte van deze activiteiten liggen in bosgebied of agrarisch gebied.

In de deekern Sint-Joris-Weert bevindt zich een kleinschalige zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en kmo's. De zone ligt ingesloten tussen de spoorlijn en de Stationstraat, wat de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein danig beperkt. In het richtinggevend gedeelte worden de toekomstige mogelijkheden uitgewerkt.



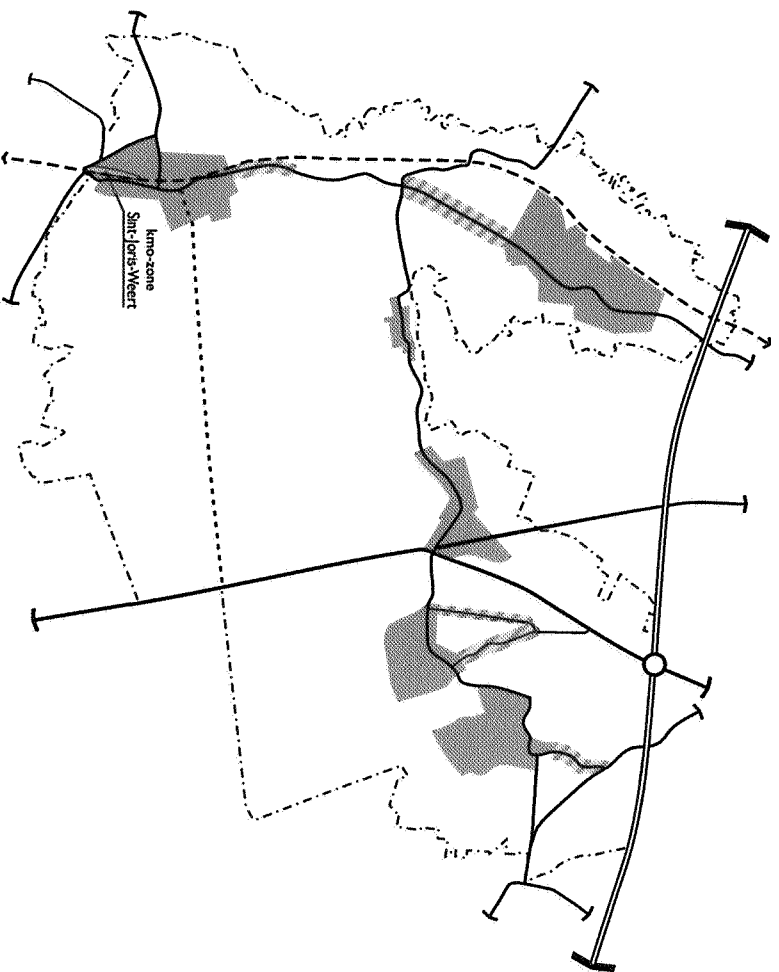
Figuur 24: Economische activiteiten



#### 4.4.3 Kwaliteiten binnen de socio-economische structuur

Het residentiële karakter van de gemeente in de directe nabijheid van Leuven en meer bepaald de universitaire campus zorgt voor gunstige vestigingsplaatsen voor vaak kleinschalige nevenactiviteiten. Er wordt hierbij verwezen naar het grote aantal vrije beroepen (vnl. dokters) in de deekern Oud-Heverlee en enkele kleine high-tech bedrijven, eveneens in de deekern Oud-Heverlee.

De goede bereikbaarheid, met de nabijheid van o.a. E40, is een zeer belangrijke kwaliteit die de gemeente Oud-Heverlee eveneens optimaal dient te benutten binnen de socio-economische structuur.



Figuur 25: Bestaande economische structuur

#### 4.4.4 Knelpunten binnen de socio-economische structuur

De knelpunten op economisch vlak voor de gemeente Oud-Heverlee kunnen als volgt worden samengevat:

- De aanwezigheid van zonevrije bedrijven en/of ander economische activiteiten;
- Lokaal bedrijventerrein? Nodig? Nuttig? Wenselijk?;
- Wat met het kmo-gebied in Sint-Joris-Weert?;
- Wat met het omliggingsgebied? Nabestemming landbouw? Uitbreiding gebied?;

#### 4.4.5 Potenties binnen de socio-economische structuur

Een grote potentie voor Oud-Heverlee is de sterke recreatieve ontwikkelingen die economische impulsen geven aan de toeristische sector en de horeca.

De kleinschalige bedrijvigheid in de dienstverlenende sector zoals kleine high-tech bedrijven of softwarehuizen is een potentie voor de economie van de gemeente en is daarboven niet storend voor het residentiële en groene karakter van de gemeente.

#### 4.4.6 Zonevrije bedrijven

##### 4.4.6.1 Situering en inventarisatie

De gemeente Oud-Heverlee heeft in 2004 opdracht gegeven voor de opmaak van een BPA zonevrije bedrijven, overeenkomstig de omzendbrief RO 2000/01. In uitvoering hiervan werd een inventarisatie uitgevoerd van de bestaande economische activiteiten. Hierbij wordt verwezen naar het bedrijvenstructuurplan van Oud-Heverlee.

Alle geïnventariseerde bedrijven in Oud-Heverlee (zie 4.4.2) kregen een enquête toegestuurd zodat meer inzicht kon verkregen worden in de aard en sector van de activiteiten en hun mogelijke problemen en behoeften. Aan de hand van het resultaat van de enquête en de omzendbrief RO 2000/01, werd een lijst gemaakt van bedrijven waarvan de economische activiteit zonevrij is of door uitbreiding zonevrij kan worden.

Op basis van deze inventarisatie kan meer gericht het probleem van de bedrijven onderzocht worden en kan een kader ontworpen worden waarbinnen naar een oplossing kan gezocht worden.

Na analyse van deze bedrijven (enquête en terreinonderzoek) en een gesprek met het betrokken bedrijf werd bepaald of een zonevrij bedrijf enerzijds behandeld worden via het afwegingskader binnen het GRS (zie richtingsgevend gedeelte) of anderzijds op individuele basis in aanmerking komt voor de aanvraag van een planologisch attest (zie verder).

Binnen Oud-Heverlee werden veel economische activiteiten gevonden die niet in aanmerking komen voor opname in een BPA zonevrije bedrijven, enerzijds door de aard van hun activiteiten (geen echte ambacht) of anderzijds door het niet dringende karakter van het probleem. Wel werden er een aantal gevonden zoals de horeca ter hoogte van 't Zoet Water die voor een

groot gedeelte is gelegen in recreatiegebied. Dit probleem wordt verder aangepakt in het afwegingskader voor de toeristisch-recreatieve structuur. Daarnaast zijn in Oud-Heverlee eveneens veel vrije beroepen gelegen in bosgebied of natuurgebied. Het betreft hier vooral artsen en specialisten met een huispraktijk. Deze problemen worden behandeld binnen het afwegingskader voor zonevreeemd kunnen worden door uitbreiding van de beschouwd worden als een mogelijke nevenfunctie.

Uit het onderzoek blijkt dat er 99 bedrijven in Oud-Heverlee geheel of gedeeltelijk zonevreeemd gelegen zijn. Daarnaast zijn 123 bedrijven die momenteel reeds een grote ruimtelijke impact hebben op hun directe omgeving en mogelijk zonevreeemd kunnen worden door uitbreiding van de bestaande infrastructuur.

Deze bedrijven (ambachten en kmo's met een huidig of toekomstig zonevreeemd karakter) vormen de basis voor de behoefteanalyse. Deze bedrijven dienen als verantwoordelijkheid voor de mogelijke realisatie van een lokaal bedrijventerrein.

#### 4.4.6.2 Planologische attesten

Een planologisch attest is een op vraag van een zonevreeemd bedrijf door de overheid verleend document dat aangeeft of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het is gevestigd. In geval van behoud worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn meegeedeeld.

Het planologisch attest is informatief in die zin dat de overheid haar beleidsvisie over de toekomstige ruimtelijke ordening m.b.t. het bedrijf en haar omgeving meedeelt. Die beleidsvisie geeft evenwel geen garantie dat de beoogde ruimtelijke ordening ook effectief zal worden verwezenlijkt in herziene of nieuwe plannen van aanleg of RUP's.

Het planologisch attest is bindend in die zin dat, enerzijds, een gunstig planologisch attest de overheid verplicht om binnen het jaar een voorontwerp van aanlegplan of RUP op te stellen en anderzijds, op basis van zo'n attest onder bepaalde voorwaarden anticipatief een vergunning kan worden verkregen voor de herbouw, uitbreiding of uitbating van het bedrijf.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de aangevraagde planologische attesten.

- **Manege Meerdaalhof**  
Bevoegde overheid: gemeente  
Stand van zaken: positief attest afgeleverd dd. 19 juni 2007
- **Garage 't Zoet Water Motors**  
Gunstig planologisch attest.  
Het bedrijf is inmiddels gestopt en het planologisch attest is daarmee vervallen.



Figuur 26: Zonevreeemde activiteiten binnen landschappelijke, openruimte- en recreatiegebieden

## 4.5 Bestaande mobiliteitsstructuur

De mobiliteitsstructuur is opgesplitst in vier verschillende categorieën: de wegeninfrastructuur, het zacht verkeersnetwerk, de aanwezige openbare vervoersmiddelen en de waterwegeninfrastructuur.

### 4.5.1 Wegeninfrastructuur

#### Noord – Zuid

Bij de primaire wegen II wordt enkel de N25 tussen de aansluiting met de E40 en de N3 te Korbeek-Lo opgenomen in het RSY. Deze noord-zuid weg loopt echter met hetzelfde gabarit naar het zuiden (richting Namen) tot het kruispunt van de lokale verbindingsweg Vaalbeek-Blanden.

Vanaf het Meerdaalwoud of 200m voorbij dit gevaarlijke kruispunt wordt deze weg een 2x1 rijweg. Deze weg snijdt de gemeente Oud-Heverlee in twee delen waardoor de deelgemeenten Haasrode en Blanden gescheiden zijn van de deelgemeenten Vaalbeek, Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert. De N25 is de belangrijkste verbindingsweg tussen Oud-Heverlee en Leuven. Het hiervoor vermelde kruispunt is dan ook het belangrijkste kruispunt van de gemeente Oud-Heverlee.

Als ontwikkelingsperspectief voor primaire wegen II wordt gevraagd dat de inrichting van deze wegen moet uitgaan van een volledige scheiding van verkeerssoorten. Principes die voorop gesteld worden zijn:

- Volledig gereguleerde kruispunten(vb. verkeerslichten, rotonde);
- Geen rechtstreekse toegang tot particulier terrein;
- Een bouwverbodzone buiten de stedelijke gebieden van 30m vanuit de as van de weg;
- Omvorming tot een autoweg van 2x1 en een vervangende weg voor de erf functies.

De gewestweg N251 vanuit Leuven naar Oud-Heverlee is een tweede drukke noord-zuid weg binnen de gemeente. Het is de kortste verbinding met Leuven en loopt door het Heverleebos. De aansluiting van deze gewestweg met de primaire weg N25 en de gemeentelijke verbindingsweg Vaalbeek-Blanden vormt het drukste kruispunt in de gemeente. Beide wegen zijn door het Vlaams Gewest geselecteerd als reïswegen voor uitzonderlijk vervoer. Dit houdt in dat deze wegen toegankelijk moeten zijn voor uitzonderlijk zwaar vervoer tot 36 ton met een minimale vrije hoogte van 5,20m.

Op het vermelde kruispunt met vijf verschillende richtingen werd in 1999 een telling uitgevoerd, waaruit we kunnen afleiden dat ongeveer 1/3<sup>de</sup> van het aanwezige verkeer op de N25 aan dit kruispunt verandert van richting. Hierdoor kunnen er 60 verschillende conflictsituaties voorkomen.

Een derde drukke verkeersader is de gemeentelijke noord-zuid verbindingsweg tussen Leuven en Waver via Heverlee, Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert. Deze weg geeft een verdere verbinding naar Ottignies en Louvain-la-Neuve, een belangrijke verbinding voor deze twee universitaire centra.

#### Oost – West

Ten noorden, aan de grens van de gemeente Oud-Heverlee loopt de hoofdweg A3-E40. Deze vormt de oost-west verbinding tussen Brussel en Luik en verder naar het Ruhrgebied in Duitsland. De E40 heeft ten noordoosten van de gemeente op het grondgebied van de gemeente Bertem een aansluiting op de A2 Leuven-Lummen-Nederlandse grens en het Ruhrgebied.

De belangrijkste oost-west verbinding binnen de gemeente Oud-Heverlee is de baan tussen Oud-Heverlee, Vaalbeek, Blanden en Haasrode naar Bierbeek. Via Korbeek-Dijle, Bertem en Meerbeek is deze weg een belangrijke sluipweg naar Brussel en haar agglomeratie om de verzadigde E40 te vermijden tijdens de piekuren.

Deze weg bezit een belangrijk kruispunt met de Waversebaan ter hoogte van het Zoet Water. Hier vormt de combinatie van piekuren en zomers weer gevaarlijke situaties door de parkeerverdruk en het sluitverkeer.

Een tweede belangrijke oost-west verbinding binnen de gemeente is de Weertsdreef die de verbinding maakt tussen Sint-Joris-Weert en de N25 Leuven-Waver dwars door het Meerdaalwoud.

Ten zuiden van de gemeente loopt eveneens een belangrijke oost-west verbindingsweg tussen Sint-Joris-Weert en Beauverchain via Hamme-Ville en Nethen op Waals-Brabantse grondgebied.

#### Verkeersstromen

Verschillende verkeersaantrekkende functies binnen en buiten de gemeentegrenzen zorgen voor bepaalde verkeersstromen.

Voor de gemeente Oud-Heverlee is de stad Leuven de grootste aantrekkingspool door haar centrumfunctie. Winkelen, studeren (vanaf 12 jaar), werken en ontspannen zorgen voor een dagelijks grote verkeersstroom van en naar Leuven.

Binnen de gemeente zijn het vooral de wooncentra van de deelgemeenten, maar ook de aangrenzende wooncentra, die een onderlinge verkeersstroom veroorzaken voor de dagelijkse behoefte van winkelen, studeren (lagere school) en ontspannen.

Tijdens de weekends is er een recreatieve verkeersstroom naar en van het bosgebied en enkele grote sportinfrastructuren.

### 4.5.2 Zacht verkeersnetwerk

Naast de bestaande fietspaden lopen er door de gemeente ook meerdere bewegwijzerde bovengemeentelijke fietspaden.

Vanuit een reeds sterk ontwikkeld recreatief gebruik van de boscomplexen zijn er alle-terrein fietsroutes.

Ook specifieke wandelwegen van bovengemeentelijke belang lopen door de gemeente. Verder bestaat er in de boscomplexen een bestaand netwerk van ruiterwegen.

### 4.5.3 Openbaar en collectief verkeersnetwerk

Het openbaar busvervoer bestaat uit stadsbussen van Leuven en streeklijnen van De Lijn (Vlaanderen) en TEC (Wallonië).

Op 16 juli 2000 werd er een proefproject gestart met De Lijn om een verbinding naar het Zoet Water te verzekeren. Deze lijn werd op initiatief van de gemeente gestart en betaald. Het college van burgemeester en schepenen besliste op 24 oktober 2000 om dit project stop te zetten eind oktober omdat er te weinig reizigers interesse hadden voor dit traject.

De enige spoorwegverbinding binnen de gemeente Oud-Heverlee loopt langs de westelijke gemeentegrens in de Dijlevallei. Het betreft lijn 139 Leuven – Waver – Louvain-la-Neuve. Deze lijn heeft twee stopplaatsen in de gemeente, namelijk Sint-Joris-Weert en Oud-Heverlee.

Over hetzelfde traject loopt een belangrijke goederenlijn tussen Wallonië en de Antwerpse haven. Deze lijn wordt vooral 's nachts gebruikt.

Ten noorden van de E40 tegen de gemeentegrens is de TGV-lijn gesitueerd voor de lijn Brussel – Leuven – Luik en verder naar Keulen (Duitsland).

### 4.5.4 Waterwegeninfrastructuur

De gemeente beschikt niet over een waterwegennet. De Dijle die op het grondgebied van Oud-Heverlee een breedte heeft van ongeveer 5m is niet bevaarbaar voor motor- of zeilschepen, maar is enkel voor kano- of roeischeepjes te gebruiken.

De Dijle en haar vallei zijn wel van groot belang voor de gemeente omdat al het regen- en afvalwater in deze rivier uitmondt en via de Rupel en de Schelde in zee uitmondt.

De Dijle is tevens de drager van de Dijlevallei en de belangrijkste peiler voor het aangrenzende natuurgebied.

### 4.5.5 Knelpunten binnen de mobiliteitsstructuur

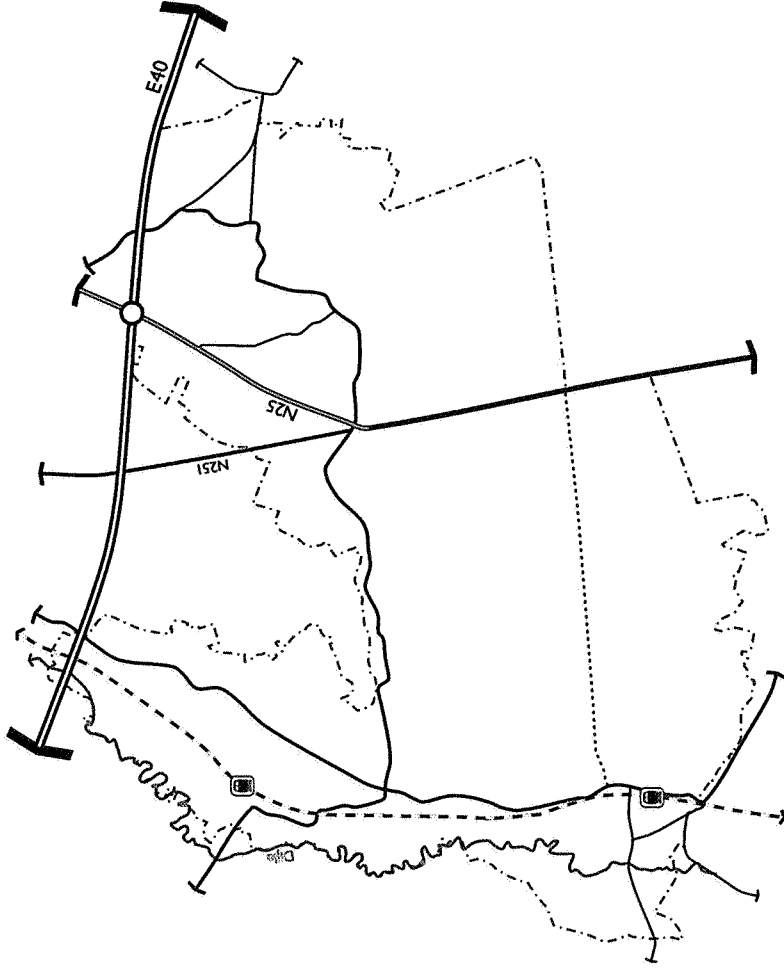
De mobiliteits- en verkeersproblemen kunnen worden opgesplitst in vier afzonderlijke soorten. De specifieke problemen van openbaar vervoer, de specifieke problemen van het mechanisch verkeer, de specifieke problemen van het zacht verkeer en problemen die ontstaan door de confrontatie tussen zacht en mechanisch verkeer. Daarnaast is er de invloed van de mobiliteit en het verkeer op andere structuren en processen die zich in de gemeente voordoen.

#### 4.5.5.1 Problemen van het openbaar vervoer

Volgende knelpunten kwamen naar voor:

- Onvoldoende busverbindingen tussen de deelgemeenten;
- Een gebrek aan optimale trein- en busverbindingen in het weekend en in de avonden tussen Leuven en de verschillende recreatieve zones en de deelgemeenten;
- De staat van de voorzieningen op en rond de stations zijn niet optimaal;

- Geen busverbinding van het station naar de woonkernen Vaalbeek, Blanden en Haasrode en de recreatiezones.



Figuur 27: Bestaande mobiliteitsstructuur

#### 4.5.5.2 Problemen van mechanisch verkeer

Volgende knelpunten kwamen naar voor:

- Toename van de verkeersintensiteiten met name op autosnelwegen en daardoor sluipverkeer op lokale wegen;
- Toename van de mobiliteit als gevolg van de ruimtelijke spreiding die zich in Oud-Heverlee uit in een dagelijks terugkerende congestie nabij de Waversebaan en de E 40;
- Dagelijkse congestie bij de verkeerswisselaar E40/N25;

- Sluipverkeer op de Maurits Noëstraat, Onze-Lieve-Vrouwstraat, Bierbeekstraat en Haasroodestraat met als gevolg te hoge snelheden en verkeerscongestie aan het kruispunt met de Waversebaan;
- Te veel ongevallen op de N25 en de N251.

#### 4.5.5.3 Problemen van zacht verkeer

Volgende knelpunten kwamen naar voor:

- Barrièrevorming op de Waversebaan, de N251 of Naamsesteenweg en de N25;
- Moeilijke oversteeikbaarheid voor de zwakke weggebruiker op de invalswegen van de gemeente;
- Ontbreken van een sluitend fietspadennetwerk tussen de deelgemeenten en hun recreatiesites;
- Te weinig functionele oost-west en noord-zuid verbindingen voor fietsers, zgn. fietswegen.

#### 4.5.5.4 Problemen bij de confrontatie tussen mechanisch en zacht verkeer

Volgende knelpunten kwamen naar voor:

- Toenemende gevoeligheid voor de verkeersleefbaarheid door de toenemende congestie op de wegen;
- Hoeveelheid en snelheid van het verkeer in de omgeving van de scholen zorgen voor onveilige verkeerssituaties;
- Onvoldoende parkeerplaatsen bij de verschillende knooppunten van wandel- en fietspaden.

#### 4.5.5.5 Problemen tussen mobiliteits- en verkeersaspecten en de andere structuren en processen binnen de gemeente

Volgende knelpunten kwamen naar voor:

- Geluidsoverlast van de E40 in de deelgemeenten Oud-Heverlee en Haasrode en van het nachtelijk goederenvervoer in de deelgemeenten Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert;
- Toenemende geluidsoverlast door goederentreinen in de deelgemeenten Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert;
- Bijkomende parkeergelegenheden kunnen zorgen voor een toename van het autogebruik;
- Behoeven van de voertuigenveiligheid op de verbindingswegen.

#### 4.5.6 Potenties binnen de mobiliteitsstructuur

Hier wordt dezelfde indeling gehanteerd als bij de knelpunten met betrekking tot mobiliteit en verkeer.

#### 4.5.6.1 Potenties van het openbaar vervoer

Volgende potenties kwamen naar voor:

- Aanwezigheid van twee NMBS-stations met twee verbindingen per uur naar Leuven en Waver op werkdagen;
- Aanwezigheid van busverbindingen naar Leuven met 1 à 3 verbindingen per uur op werkdagen;
- Hogere frequentie van het trein- en busvervoer voor een betere bereikbaarheid;
- Aanpassen van openbare bustrajecten voor de bereikbaarheid van de deelgemeenten onderling en de verschillende recreatiesites.

#### 4.5.6.2 Potenties van mechanisch verkeer

Volgende potenties kwamen naar voor:

- Aanwezigheid van een korte en snelle verbinding naar de E40 voor de deelgemeenten Vaalbeek, Blanden en Haasrode, die zorgt voor een directe verbinding naar Brussel, Luik en Duitsland, en via de aansluiting met de A2 een directe verbinding met Limburg en Nederland.

#### 4.5.6.3 Potenties van zacht verkeer

Volgende potenties kwamen naar voor:

- Uitbouw van een fietspadennetwerk in non-stop, bovenlokale en lokale fietsroutes;
- Aandacht voor een kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van de fietsvoorzieningen;
- Invullen van de ontbrekende schakels in het fietspadennet en het verbeteren van onveilige voorzieningen.

#### 4.5.6.4 Potenties bij de confrontatie tussen mechanisch en zacht verkeer

Volgende potenties kwamen naar voor:

- Invullen van de ontbrekende schakels in het fietspadennet en het verbeteren van onveilige voorzieningen;
- Verbeteren van de oversteeikbaarheid van de N251.

#### 4.5.6.5 Potenties tussen mobiliteits- en verkeersaspecten en de andere structuren en processen binnen de gemeente

Volgende potenties kwamen naar voor:

- Aanwezigheid van fietspaden langs de verbindingswegen;
- Inrichten van goed aangekondigde en beveiligde parkeerplaatsen voor de recreanten;

- Verbeteren van de oversteekbaarheid van de N25 voor de zwakke weggebruiker en de bosfauna;
- Voldoende parkeermogelijkheid binnen de woonkernen.

#### **4.6 Bestaande toeristische, recreatieve en sportinfrastructuur**

Niettegenstaande vele van deze activiteiten een economische impact hebben worden ze afzonderlijk besproken. Zij bezitten een grote verscheidenheid aan activiteiten met een groot onderling verschil van ruimtelijke impact.

##### **4.6.1 Toeristisch-recreatieve infrastructuur**

Het landschap op zich met de belangrijke natuurlijke entiteiten, de talrijke open ruimtes en de bestaande fiets- en voetwegen vormen de basis voor de behoefte inzake toeristische en recreatieve activiteiten. Met uitzondering van de kampeerterrainen bestaan zij allemaal uit dagrecreatieve activiteiten.

Het belang van deze activiteiten resulteert in het weerhouden van een aantal belangrijke ankerplaatsen, waarvan de voornaamste hieronder worden opgesomd en aangeduid op Figuur 28.

##### *Wandel-, fiets- en ruiterroutes*

Dit onderwerp werd uitvoerig besproken in het de ruimtelijke structuurvisie van het Heverleebos en het Meerdaalwoud (zie 2.5.9). Het werd opgesteld in april 2000 in opdracht van AMINAL.

##### *Kampeerterrainen*

In de gemeente Oud-Heverlee zijn drie kampeerplaatsen aanwezig en dit in de deelgemeenten Oud-Heverlee (Kampeerverblijfpark Zoet Water) en Sint-Joris-Weert (De Kluis en La Hetraie).

##### *Maneges*

Er zijn drie maneges in Oud-Heverlee, die een uitgebreid ruiterspadennet ter beschikking hebben in het Heverleebos en het Meerdaalwoud.

- Manege Meerdaalhof aan de Meerdaalweg (Oud-Heverlee);
- Manege Horenbit aan de Dalemstraat (Haasrode);
- Manege (Ruitersschool) Belgische Boerenbond aan de Waversebaan (Oud-Heverlee);

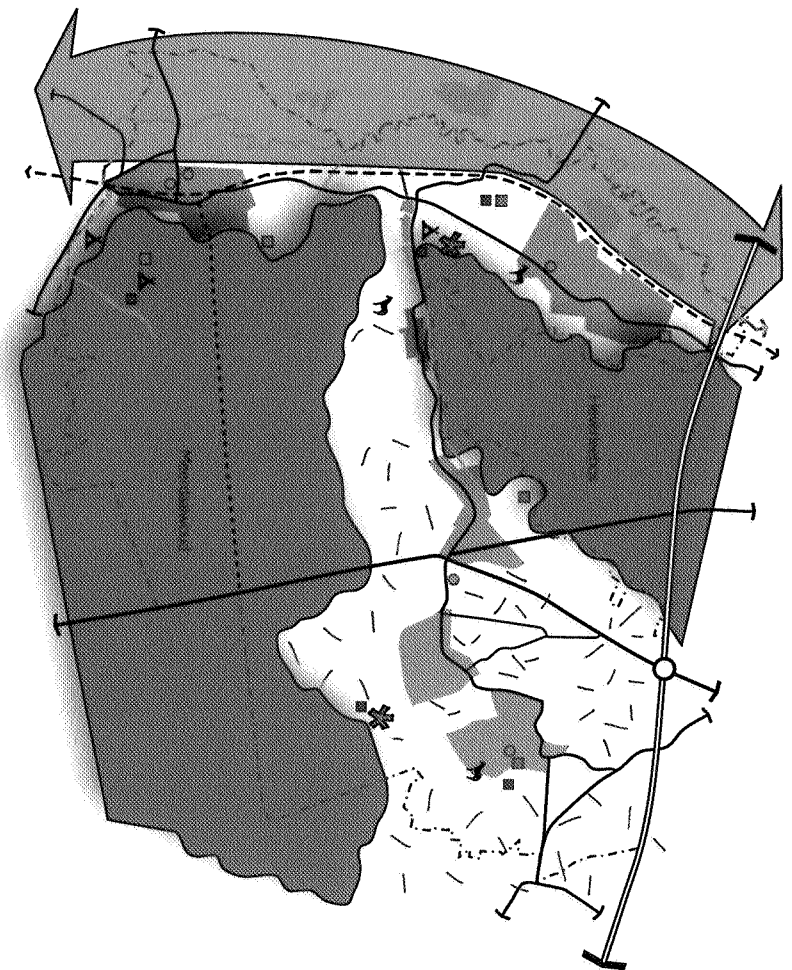
##### **4.6.2 Sport- en jeugdinfrastructuur**

De locatie van de bepaalde elementen van de sport- en jeugdinfrastructuur worden weergegeven op Figuur 28.

##### *Sportvoorzieningen*

Het grote Gemeentelijk sportcentrum is gelegen in Oud-Heverlee langs de Waversebaan en bestaat vooral uit voetbalpleinen van de Zwarte Duivels en tennisvelden van Zoet Water.

Een tweede sportcentrum is gelegen op de grensscheiding van Blanden met Haasrode langs de Kartuzersstraat en het bestaat uit voetbalvelden van de Koninklijke Stormvogels Haasrode en de lokalen met speelweide, volleybal- en basketterrein van de Chiro. Vast aan dit sportterrein ligt de Fit-o-meter van het Meerdaalvond.



Figuur 28: Ankerplaatsen van de toeristische, recreatieve en sportinfrastructuur

Kleinere sportvoorzieningen zijn o.a.:

- Gemeentelijk minigolfterrein in de Maurits Noëstraat (Oud-Heverlee);
- Gemeentelijke tennisreinen Meerdaal (Oud-Heverlee);
- Sporting Heverlee met een voetbalveld aan de Waversebaan (Oud-Heverlee);
- Don Bosco in de Don Boscolaan bestaande uit een voetbalveld, basket- en volleybalveld (Oud-Heverlee);
- Wipmaatschappij Verenigde Geburen in de A. Verheydenstraat (Haasrode);

- De Kluis, voetbalveld in de Polderstraat (Sint-Joris-Weert);
- FC Sint-Joris-Weert, voetbalveld in de Kasteelstraat (Sint-Joris-Weert);
- Paters Franciscanen in de Prosperdreef met basket-, volleybal-, tennis-, en voetbalveld (Vaalbeek).

#### Sportlokalen

- Gemeentelijk sportlokaal voor turnlessen in de gemeenteschool aan de Bierbeekstraat (Blanden);
- Gemeentelijke sporthal aan de A. Verheydenstraat (Haasrode);
- Gemeentelijk sportlokaal voor turnlessen in de gemeenteschool aan de Dorpsstraat (Oud-Heverlee);
- Sportlokaal voor turnlessen in de lagere gesubsidieerde gemengde school aan de Pastoor Tiliemansstraat, eigendom van de school (Sint-Joris-Weert);
- Gemeentelijke sporthal aan de Beekstraat 13 (Sint-Joris-Weert).

#### Jeugdlokalen

- Scouts Meerdaal (Haasrode);
- Chiro Blanden (Blanden);
- WKSM De Kluis (Sint-Joris-Weert);
- Scouts Brigands (Sint-Joris-Weert);
- Chiro Oud-Heverlee (Oud-Heverlee);
- Jeugdhuis JooW (Oud-Heverlee);
- JongerenParochie (Oud-Heverlee);
- Jeugdatelier Vaalbeek (Oud-Heverlee).

#### Speelpleinen

Er werd een inventaris gemaakt van de open ruimtes en bossen waar kinderen en jongeren de mogelijkheid krijgen om te spelen.

- Pleintje in de wijk Acacialaan, Esdoornlaan, Meidoornlaan (Oud-Heverlee);
- Pleintje achter de parochiezaal (Oud-Heverlee);
- Speelweide in het bos (Oud-Heverlee);
- Speelbos – Pemasiusberg (Oud-Heverlee);
- Terreinen van De Kluis (Sint-Joris-Weert);
- Speelbos langs Weertsedreef (Sint-Joris-Weert);
- Parking van het ontmoetingscentrum (Sint-Joris-Weert);
- Oud voetbalveld aan de sportzaal (Haasrode);
- Pleintjes in de woonwijk (Blanden);
- Parking kerk (Blanden);
- Speelbos van Chiro (Blanden);
- 3<sup>de</sup> voetbalveld (Blanden).

#### 4.6.3 Knelpunten binnen de toeristisch-recreatieve structuur

Volgende knelpunten kwamen naar voor:

- Overschrijden van de draagkracht van de bos- en natuurgebiedswegen door ruiters, alle terrein fietsers en auto's;
- Bedreiging van fauna en flora in de bosverbindingengebieden tussen de verschillende boscomplexen;
- Gebrek aan informatie voor de toerist die per openbaar vervoer naar Oud-Heverlee wil komen;
- Barrièrevorming op de Waversebaan, de N251 of Naamsesteenweg en de N25;
- Geen busverbinding van het station naar de woonkernen Vaalbeek, Blanden en Haasrode en de recreatiezones.

#### 4.6.4 Potenties binnen de toeristisch-recreatieve structuur

Volgende potenties kwamen naar voor:

- Bestaande toeristische en recreatieve infrastructuur moet meer en optimaler benut worden;
- Verbeteren van netwerkvorming tussen verschillende toeristische attractieplaatsen;
- Aanwezigheid van wandelpaden in de bos-, groen- en natuurgebieden;
- Aanwezigheid van een uitgebreid ruiterspadennetwerk in het bosgebied;
- Aanwezigheid van een uitgebreid netwerk voor alle-terrein-fietsen.

#### 4.6.5 Zonevriendelijke sport en recreatie

In Oud-Heverlee liggen een aantal sportcentra en/of recreatieve infrastructuren zonevriendelijk. Dit probleem wordt verder aangepakt in het afwegingskader voor de toeristisch-recreatieve structuur. Onderstaande infrastructuren werden tijdens dit planeringsproces geïnventariseerd.

- Sportcentrum Dinkendaal (Blanden-Haasrode) in agrarisch gebied;
- Sportinfrastructuur aan Don Bosco (Oud-Heverlee) in natuurgebied
- Voetbalclub Sporting Heverlee (Oud-Heverlee) in natuurgebied;
- Voetbalclub FC Sint-Joris-Weert (Sint-Joris-Weert) in bosgebied;
- Manage Meerdaalhof (Vaalbeek) deels in agrarisch en recreatief gebied;
- Manage (Ruiterschool) Belgische Boerenbond (Oud-Heverlee) in waardevol agrarisch gebied;
- Hondenschool Pavlov (Blanden) in agrarisch gebied;
- Hondenschool Dierenvrienden (Sint-Joris-Weert) in bosgebied.

#### 4.7 Bestaande ruimtelijke structuur van Oud-Heverlee

De hieraan voorafgaande onderzoeken leveren een synthesebeeld op van de bestaande ruimtelijke structuur op, zoals weergegeven op Figuur 29.

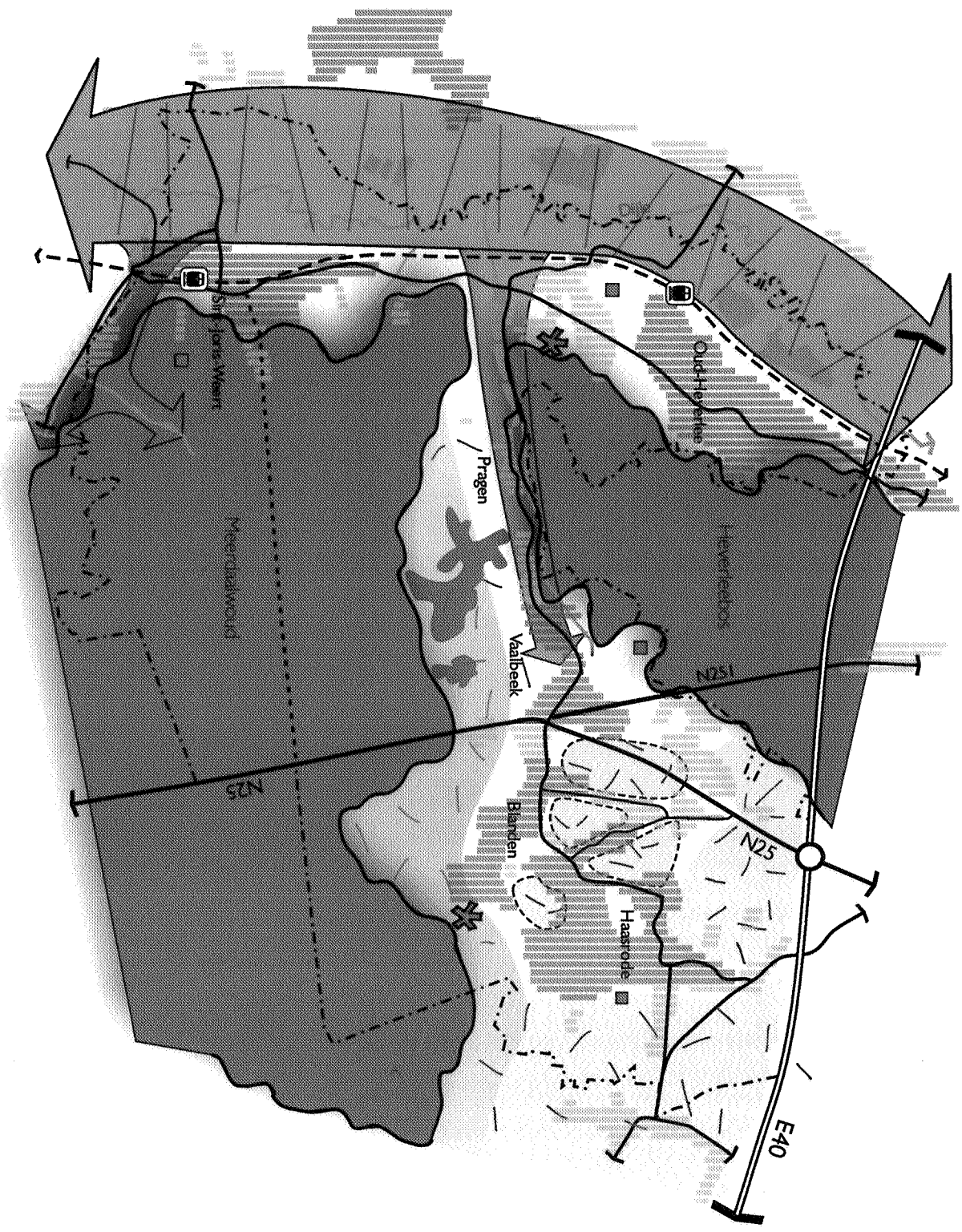
De gemeente Oud-Heverlee is een landelijke gemeente met een dominante openruimtestructuur, met in het bijzonder de landschappelijke en natuurlijke structuur.

De beekvalleien zijn de structurende elementen voor het landschap ten westen van de as N25-N251. Ten oosten van deze as, ruimtelijk gestructureerd door het plateau-landschap, komt meer agrarische activiteit voor met een belangrijke aanwezigheid van bebouwing (Blanden, Haasrode).

Op de meer hoger gelegen gedeeltes van het heuvelachtig landschap strekt zich een groot bosareaal uit, met name het Heverleebos en het Meerdaalwoud (incl. Mollendaalbos).

De bewoning is verdeeld enerzijds in en rond de kernen en anderzijds verspreid in de openruimte. Tussen de kernen Haasrode, Blanden, Vaalbeek, Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert bestaat een bepaalde hiërarchie met een specifieke invulling van het lokale voorzieningsniveau en de economische activiteiten.





Figuur 29: Bestaande ruimtelijke structuur van Oud-Heverlee

