

5.1 Integraal waterbeleid¹⁵

5.1.1 Decreet integraal waterbeleid

De aanname van het ontwerp van decreet betreffende het integraal waterbeleid (decreet IWB) op 9 juli 2003 door het Vlaams Parlement vormt een belangrijke doorbraak voor het Vlaamse waterbeheer. Op 18 juli 2003 bekrachtigde Vlaamse Regering de tekst definitief en verscheen in het Belgisch Staatsblad op 14 november 2003.

Het decreet IWB van 18 juli 2003 creëert het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen het waterbeleid in Vlaanderen moet gevoerd worden. Het decreet IWB biedt eveneens de decretale basis voor de omzetting van de Europese kaderrichtlijn Water in Vlaanderen.

Het decreet IWB legt in eerste instantie de doelstellingen en de beginselen van integraal waterbeleid vast. De multifunctionaliteit van watersystemen wordt hierin sterk benadrukt. Het decreet roept tevens een aantal instrumenten voor het integraal waterbeleid in het leven, met name de **watertoets**, oeverzones en de instrumentenmix verwerving van onroerende goederen, aankoopplicht en vergoedingsplicht. Daarnaast bepaalt het decreet hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens.

5.1.2 Watertoets¹⁶

5.1.2.1 Juridische context

Het decreet van IWB stelt een verplichte watertoets voorop.

Artikel 8, §1 van hoger genoemd decreet stelt het volgende:

"De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd."

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijk effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren."

¹⁵ Bron: www.civ.vlaanderen.be (11/06/2007).

¹⁶ Bron: Decreet betreffende het integraal waterbeleid, 18 juli 2003 en www.watertoets.be (11/06/2007).

5.1.2.2 Doel

De watertoets kan algemeen opgevat worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningen op het watersysteem.

Doel van de watertoets is in hoofdzaak het ontstaan van schadelijke effecten op het watersysteem te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en als dat niet kan, om schadelijke effecten te herstellen of (in de door het decreet IWB aangewezen gevallen), te compenseren.

5.1.2.3 Werking

Elk nieuw initiatief waarvoor er een vergunning nodig is (een stedenbouwkundige, een milieuvergunning of een andere) en elk plan of programma, moet vóór de goedkeuring aan de watertoets onderworpen worden. Alleen wanneer er in geen geval schadelijke effecten voor water te verwachten zijn, zoals bij een jachtvergunning, dan zegt het gezond verstand dat de watertoets zonder voorwerp is.

Toont de watertoets aan dat het initiatief significante schade kan veroorzaken, dan moet men op zoek naar alternatieven of compenserende maatregelen. De beslissende overheid legt in de eerste plaats voorwaarden op om de schade te vermijden of zoveel mogelijk te beperken. Als dat niet kan, zal de beslissende overheid de maatregelen richten op herstellen van de schade.

5.1.2.4 Uitvoering

De watertoets is geen nieuwe procedure, het is een bijkomend verplicht aandachtspunt dat geïntegreerd wordt in bestaande goedkeuringprocedures. De overheid die zich over een vergunning (heel vaak is dat de gemeente) of een plan of programma moet uitspreken, schenkt voortaan ook de nodige aandacht aan de waterproblematiek: deze overheid voert de watertoets uit en draagt er ook de verantwoordelijkheid voor. Zij zal zich daarbij in bepaalde gevallen laten bijstaan door het advies van de betrokken waterbeheerder.

Het bestaan van een geldige watertoets op "hoger niveau" (zoals bijvoorbeeld voor een ruimtelijk uitvoeringsplan of een verkavelingsvergunning), maakt de watertoets op "lager niveau" (zoals een bouwvergunning binnen een goedgekeurde verkaveling) niet overbodig. Deze situatie zal het de vergunningverlener wel gemakkelijker maken om zelf de watertoets uit te voeren. Uiteraard wordt inhoudelijke consistentie verwacht tussen de relevante watertoetsen op de verschillende niveaus.

5.2 Gemeentelijk waterbeleid

De gemeente wenst een waterbeleid te voeren volgens de principes van het integraal waterbeheer. Hierbij staat een samenhangend beleid over de verschillende deelaspecten centraal. Het heeft als doel het beheer van de waterhoeveelheden, de waterkwaliteit en het leven in en rond het water beter op elkaar af te stemmen.

Helaas stroomt er niet alleen proper regenwater door onze beken. Vanuit het natuurbeleid komen maatregelen om het oppervlaktewater maximaal te zuiveren en de waterlopen en beken ecologisch te beheren.

Niet alle water kan de bodem in. Overtollig hemelwater eist zijn plaats op. "Ruimte voor water" is een begrip dat al te dikwijls zeer beperkt wordt ingevuld. Meer ruimte voor water is nodig: ruimte om te overstromen, om de natuurlijke dynamiek te herstellen, om zo vallegebieden te creëren die een veiligheidsfunctie combineren met mogelijkheden voor extensieve landbouw, recreatie en natuur.

Daarnaast kunnen een aantal acties ondernomen worden met als doel rationeel watergebruik te stimuleren en het gebruik van hemelwater te stimuleren. Ook moeten er maatregelen getroffen worden om infiltratie van regenwater in de bodem terug in grote mate mogelijk te maken. De toepassing van groene daken als buffersysteem van hemelwater dient bij gebouwen met een volume-impact gestimuleerd te worden.

Waterkwaliteit – waterzuivering

In de gemeente worden een aantal plaatsen voorzien voor waterzuivering die qua omvang overeenstemmen met de vastgelegde kernhiërarchie: RWZI (Rioolwaterzuiveringsinstallatie) voor kernen (Aquaflin), KWZI (kleinschalige waterzuiveringsinstallatie) op niveau van de linten en korrels, IBA (individuele voorbehandelingsinstallatie voor afvalwater). Voor wat dit laatste betreft, beschikt de gemeente Oud-Heverlee over een subsidiereglement.

Verder worden een aantal gebiedsgerichte maatregelen getroffen. Deze maatregelen staan beschreven in de respectievelijke deelbekkenbeheersplannen die op de gemeente van toepassing zijn. De gemeente Oud-Heverlee heeft actief deelgenomen aan de opmaak van deze plannen. Het betreft hier de deelbekkenbeheersplannen van de Molenbeek/Bierbeek/Lemingsbeek/Abdijbeek/Laan/Isse en de Voer. Deze zijn principieel goedgekeurd door het schepencollege op 22 september 2006.

Waterkwaliteit

Dit onderdeel behelst het verzamelen (ophouden) en hergebruiken van water.

Volgende elementen zijn voor de gemeente Oud-Heverlee van belang:

- De provinciale en gewestelijke afbakening wordt overgenomen;
- Vergunningen die verleend worden, zijn onderhevig aan de watertoets;
- De gemeente heeft een eigen gemeentelijke verordening die een aantal verplichtingen oplegt inzake infiltratie en hergebruik van hemelwater (complementair met de gewestelijke en provinciale verordening).

De gemeente Oud-Heverlee heeft een gemeentelijk subsidiereglement voor het hergebruik van hemelwater en infiltratie van hemelwater.



6.1 Inleiding

In het kader van de opmaak van het GRS voorziet de gemeente in de realisatie van een aantal strategische ruimtelijke projecten. Dit zijn projecten waaraan de gemeente groot belang hecht voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze projecten realiseren elk op zich een sectorale behoefte en nood.

Haasrode 'Centrum'

Dit project is gericht op de kernversterking van het hoofddorp en de realisatie van de aanwezige woonbehoefte met inbegrip van de realisatie van een gedeelte aan sociale huisvesting.

Blanden 'De Kouter'

Dit project is gericht op de kernversterking van het tweede hoofddorp en is gericht op de realisatie en bundeling van het welzijnsbeleid via het specifiek doelgroepenbeleid van de gemeente.

Realisatie van een lokaal bedrijventerrein

De realisatie van een gemeentelijke kmo-zone wordt door de gemeente beschouwd als een strategische doelstelling. De geschikte locatie voor deze zone wordt via een stedenbouwkundig ontwerp en studie afgewogen vanuit de aangereikte zoekzones.

De gemeente wenst dit lokaal bedrijventerrein eventueel te combineren met een zone voor openbaar nut, waar bepaalde gemeentelijke diensten kunnen worden ondergebracht. Dit is uitgebreid behandeld in titel 2.4.2.3.

Realisatie van een aantal strategische ingrepen in en rond het recreatiegebied 't Zoet water.

Gezien het strategisch belang van dit gebied voor de gemeente Oud-Heverlee wenst de gemeente een specifieke ruimtelijk structuurvisie aan te geven. Dit voorstel is verder uitgewerkt in titel 2.6.3.

Projecten inzake natuur en landschap

De gemeente ondersteunt vanuit het subsidiariteitsbeginsel van de structuurplanning een aantal bovengemeentelijke natuurlijke en landschappelijke projecten die opgenomen worden.

6.2 Haasrode 'Centrum'

In het hoofddorp Haasrode wordt voorzien in de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied tussen de Blandenstraat, de Kerkstraat en de Milsestraat.

De gemeente wenst dit project te realiseren, rekening houdend met volgende randvoorwaarden:

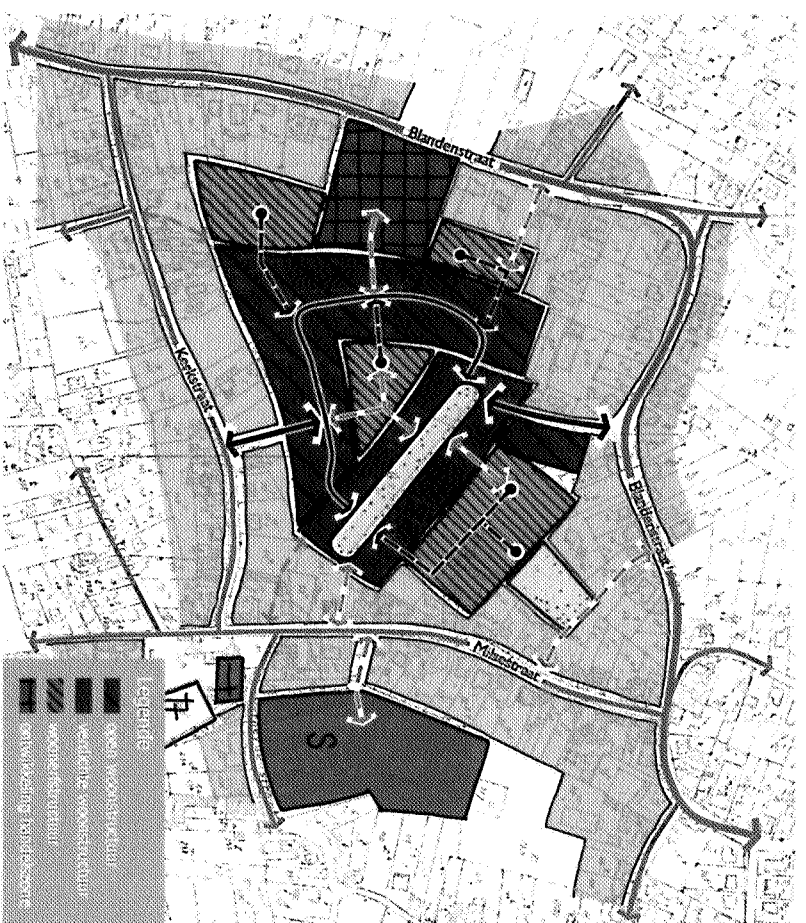
- Inbreidend en kernversterkend werken;
- Streven naar een hoge densiteit (2,5wo/ha);
- Een gefaseerde aanpak die past binnen een aangetoonde behoefte (zie verder);
- Aanbieden van een voldoende gedifferentieerd woningaanbod door gekoppelde en geschakelde woningen, appartementen en (half)open bebouwing;
- Streven naar een evenwichtige sociale mix met een evenwichtige verdeling tussen private en sociale huisvesting (zie cijfer woonprogrammatie).
- Harmonieuze architectuur door herkenbare materialen;
- Kwalitatieve inrichting van het openbaar domein;
- Verkeersveilige en kindvriendelijke inrichting van het openbaar domein;
- Integratie van de bestaande voetwegen en inrichting van nieuwe voetgangersverbindingen;
- Implementatie van een duurzaam en geïntegreerd water- en energiebeheer.

Voor de inrichting van het gebied worden volgende inrichtingsprincipes gehanteerd:

- De hoofdontsluiting vind plaats langs de Blandenstraat (noord), een secundaire ontsluiting takt aan op de Kerkstraat (zuid);
- Centraal in het woongebied wordt een multifunctioneel plein voorzien, waarrond geschakelde woningen worden opgetrokken (verdichte woonstructuur);
- Langsheen de hoofdweg (lusweg) wordt open- en halfopen bebouwing voorzien (open woonstructuur);
- Woonerven met geclusterde bebouwing takken aan op de hoofdweg (woonerfstructuur);
- De woonerven worden met elkaar verbonden door een steisel van voetwegen. Dit steisel takt aan op de bestaande voetwegen die een 'zachte' ontsluiting met de omgeving (school, sportterreinen, kerk) mogelijk maken.
- Er wordt tevens een verbinding voorzien met de te herstructureren handelszone langs de Blandenstraat (west).

Overeenkomstig het principieel akkoord dd. 09/03/2006 wordt in een eerste fase (korte termijn cfr. 2.3.5.3) de ontwikkeling van 60 wooneenheden vooropgesteld. Dit aantal omvat een maximaal aanbod van 30 sociale huur- en koopwoningen en een aanbod van private woningen dat het aanbod aan sociale huur- en koopwoningen niet overtreft.

De ontwikkeling van deze eerste fase dient aan te sluiten op het centrumgebied van Haasrode (Milsestraat). De volgende fasen op middellange en lange termijn sluiten hier verder op aan.



Figuur 30: Structuurschets woonuitbreidingsgebied Haarstede 'Centrum'

6.3 Blanden 'De Kouter'

In het hoofddorp Blanden wordt voorzien in de aansluiting van het woonuitbreidingsgebied 'De Kouter' tussen de Haarstedestraat, de Kartuzersstraat en de Interleuvenstraat. De aansluiting wordt verantwoord vanuit de realisatie van een specifiek doelgroepenbeleid voor 'Bejaarden en senioren'.

Het richtinggevend gedeelte (zie 2.3.5.2) geeft een afweging van de verschillende zoekzones voor de inplanting van een woon- en zorgcampus in Oud-Heverlee in het kader van bovengenoemd beleid. Belangrijke criteria die werden gesteld aan deze zoekzones zijn:

- De gebieden moeten aansluiten bij het centrum van een woonkern zonder de ruimtelijke draagkracht en de leefbaarheid ervan te overschrijden;
- De gebieden moeten in de nabijheid liggen van belangrijke voorzieningen;
- De gebieden moeten gemakkelijk te ontsluiten zijn op het primaire wegennetwerk;
- De gebieden moeten centraal gelegen zijn;
- De gebieden moeten gelegen zijn in woongebied, woonuitbreidingsgebied¹⁷ of gebieden voor openbaar nut;
- Een beschikbare oppervlakte van 2,4ha dient aanwezig te zijn, met de mogelijkheid van een gefaseerde aansluiting.

Na afweging van de verschillende zoekzones aan de hand van vooropgestelde criteria, opteert de gemeente om een gedeelte van dit woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen tot een woon- en zorgcampus.

De gemeente wenst dit project te realiseren, rekening houdend met volgende randvoorwaarden:

- Inbreidend en kernversterkend werken;
- Compacte uitvoering van het programma;
- Een gefaseerde aanpak die past binnen een aangepaste behoefte;
- Integratie in het omringende dorpsweefsel via een fijnmazig netwerk van voetwegen;
- Vrijwaring van het zicht op de kerk van Blanden en de pastorie, conform de bepalingen van het beschermingsbesluit op monumenten en landschappen;
- Integratie van diverse nieuwe verzorgende functies in een uitgesproken parkachtige omgeving met een harmonieuze architectuur door herkenbare materialen;
- Verkeersveilige en kwalitatieve inrichting van het openbaar domein met onder meer groenaanleg en onderzoek naar de meest veilige ontsluiting;
- Integratie van de bestaande voetwegen en indien nodig een procedure tot afschaffing of verlegging van de bestaande voetwegen;
- Implementatie van een duurzaam en geïntegreerd water- en energiebeheer, rekening houdend met het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, inzonderheid artikel 8 m.b.t. de watertoets.

¹⁷ Voorzover ze niet volledig ontwikkeld zijn of voorzover er geen andere planningsinitiatieven zijn genomen.

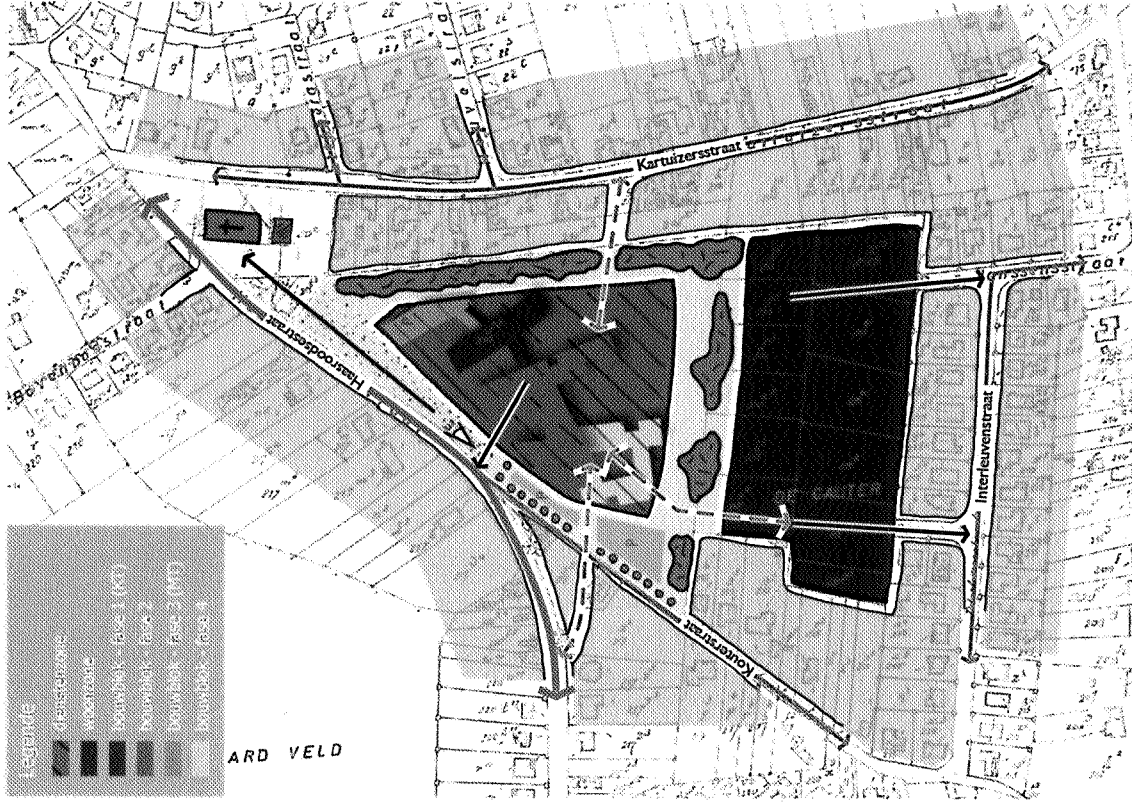
Voor de inrichting van het gebied wordt een masterplan voor de inplanting opgesteld waarbij in volgende inrichtingsprincipes wordt voorzien:

- De inplanting van een woon- en zorgcampus, met name een dienstzone (±2,4ha), op het meest noordelijke deel van het woonuitbreidingsgebied waarbij deze zone wordt ontsloten langs de Haasroodsestraat;
- In een latere fase kan voorzien worden, mits het aantonen van de behoefte, in de ontwikkeling en invulling van een woonzone (±2,2ha) in het zuidelijk gelegen deel van het woonuitbreidingsgebied, die wordt ontsloten langs de Interleuvenstraat;
- Beide zones worden met elkaar verbonden door middel van een weg voor zachte weggebruikers;
- Omheen de dienstzone wordt een buffer voorzien in een parkachtige omkadering;
- Er wordt een fiets- en voetgangersverbinding voorzien vanaf de dienstzone naar de Kartuijzersstraat en over de Kouterstraat naar de Haasroodsestraat.

De woon- en zorgcampus (dienstzone) wordt in verschillende fases opgebouwd. In een eerste fase (korte termijn) wordt de bouw van 25 serviceflats gekoppeld aan een lokaal dienstencentrum voorzien, zoals gesteld in de woonprogrammatische. De tweede fase, die de ontwikkeling inhoudt van het eerste gedeelte van het rust- en verzorgingstehuis (40 kamers), is niet opgenomen in de woonprogrammatische aangezien het geen echte woongelegenheden betreft, maar eerder kamers.

De derde en laatste fase (middellange termijn) voorziet nog een bijkomende uitbreiding van het rust- en verzorgingstehuis (40 kamers). Deze fase vormt samen met het dagverzorgingscentrum de spil van de campus.

De woonzone die in het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied wordt voorzien, is niet opgenomen in de woonprogrammatische van dit GRS (tot 2016). Deze zone wordt gereserveerd tot na 2016 voor private en/of sociale woningbouw, al naargelang de behoefte.



Figuur 3 | Structuurschets woonuitbreidingsgebied Blanden "De Kouter"

7 SYNTHESEBEELD: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN OUD-HEVERLEE

Voorgaande deelruimten en deelstructuren worden samengebracht op een synthesekaart van de gewenste ruimtelijke structuur (zie Figuur 32). De globale gewenste ruimtelijke structuur vat de belangrijkste elementen van het ruimtelijk beleid voor Oud-Heverlee samen. Oud-Heverlee wenst zich te profileren als een groene woongemeente met woongerelateerde activiteiten en (natuurgerichte) recreatie.

De voornaamste groei wordt opgevangen in de bipolaire hoofdkern Blanden-Haasrode. Verdichting en kernversterking moeten de samenhang en ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Strategische projecten in de woonuitbreidingsgebieden in het centrum versterken het beeld van het hoofddorp.

In de woonkernen Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert gaat de aandacht naar het versterken van de woonkernen en de veilige doortochten van de verbindingswegen. De herstructurering van de stationsomgeving van Sint-Joris-Weert en het Sint-Annaveeld vormen daarbij belangrijke elementen.

Vaalbeek krijgt dan weer als kern-in-het-buitengebied de taakstelling als administratief centrum van de gemeente.

Binnen de overige deelruimten gaat het accent naar het versterken van de openruimte-waarden. Er worden verbindingen gerealiseerd tussen het Heverleebos, het Meerdaalwoud en de Dijlevallei, die de componenten vormen van het fysisch systeem.



Figuur 32.: Synthesekaart gewenste ruimtelijke structuur Oud-Heverlee

Tevens is er ook bijzonder aandacht naar de landschappelijke overgangen en randen van bebouwd en onbebouwd gebied. Hardere ontwikkelingen die er in het verleden plaats vonden worden afgestemd op de gewenste ontwikkelingen op langere termijn. Dit geldt in het bijzonder voor (zonevreemde) recreatieve infrastructuren, gemeenschapsvoorzieningen, zonevreemde woningen en zonevreemde bedrijven.

Het recreatieve aspect is van bijzonder belang voor de gemeente. De ontstluiting en belevingswaarde van het Meerdaalwoud wordt geoptimaliseerd en het recreatiegebied 't Zoet Water wordt geherstructureerd.

**DEEL 3:
BINDEND GEDEELTE**



INHOUD

Inhoud	197
1 Doorwerking van het structuurplan als beleidskader voor de toekomst	199
1 Koppeling aan jaarlijks beleidsprogramma en begroting	200
2 Bindende maatregelen en acties	201
2 Woorpprogrammatie.....	202
3 Optimaliseren van bestaande woningvoorraad	202
4 Realisatie van sociale huisvesting in Winkelveld	202
5 Strategisch project Haasrode 'Centrum'	202
6 Strategisch project Blanden 'De Kouter'	203
7 RUP Sint-Joris-Weert	203
8 RUP Sint-Annaveeld	203
9 Behandelen van zonevreemde woningen en gebouwen in RUP's	203
10 Verwerving van functies binnen de woonkernen.....	204
11 Stedenbouwkundig ontwerp voor een nieuw lokaal bedrijventerrein	204
12 Behandelen van zonevreemde bedrijven, horeca- en kleinhandelszaken in RUP's	204
13 Selectie lokale wegen	205
14 Stedenbouwkundige studie voor recreatiegebied 't Zoet Water	206
15 RUP Bramberg.....	206
16 RUP Don Bosco.....	206
17 Opmaak van een erfgoedstudie	207
3 Overleg en onderhandelingen	209
18 Optimaliseren van het fietsroutenetwerk.....	210
19 Inrichting en ontwerp van kruispunten op de N25.....	210



I **DOORWERKING VAN HET STRUCTUURPLAN ALS BELEIDSKADER VOOR DE TOEKOMST**

Dit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Oud-Heverlee is een momentopname binnen het proces van structuurplanning. Het vraagt permanente opvolging, begeleiding en evaluatie. Daarom moet men waken over het structuurplanningsproces, ook na dit structuurplan.

I Koppeling aan jaarijks beleidsprogramma en begroting

Zoals bepaald in artikel 6 §3 3° van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zal het college van burgemeester en schepenen elk jaar een jaarverslag opstellen over de evaluatie van de uitvoering van de bindende bepalingen. In het jaarprogramma zal een keuze gemaakt worden uit de uit te voeren bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

