

I | STRUCTURPLANNING ALS METHODIEK

Dagelijks wordt een gemeente geconfronteerd met conflicten die te maken hebben met de aanspraak op de ruimte. Om in een dynamische maatschappij alle aanspraken op de ruimte met elkaar in overeenstemming te brengen en een goed functioneren ervan te bekomen, is een bewuste en efficiënte aanpak van de ruimtelijke problematiek noodzakelijk. Naarmate er meer beleidsaspecten tot uiting komen in het ruimtelijk beleid, worden de ruimtelijke ontwikkelingen ook steeds complexer. Er is dan ook meer onderzoek nodig om gefundeerde beleidsbeslissingen te kunnen nemen. Hierdoor groeit de behoefte aan een doordachte en planmatige aanpak van de ruimtelijke problematiek.

Wat is structuurplanning?

Structuurplanning wordt gedefinieerd¹ als "een dynamisch en continu proces van visie en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan", of nog "een geïntegreerd strategisch planingsproces met betrekking tot de ruimtelijke structuur". Daarin zitten vijf essentiële elementen: planning, strategie, proces, ruimtelijke structuur en integratie.

Planning

Planning is het proces waarbij men er naar streeft een probleem op te lossen of een doelstelling te bereiken door de beschikbare middelen op een intelligente wijze te gebruiken, d.w.z. op basis van een goede substantiële kennis en een goede procedure en organisatie voor het zoeken en toepassen van kennis. Plannen is m.a.w. niets anders dan rationeel handelen.

Strategie

Strategische planning is een vorm van planning die erop gericht is succesvol in te spelen op veranderingen in de omgeving. Het koppelt omgevingsanalyse en visievorming aan projecten en acties door een kader te scheppen waarbinnen op het juiste moment de juiste beslissing kunnen worden genomen. Eigen aan strategische planning is het maken van keuzes uitgaande van de beschikbare middelen.

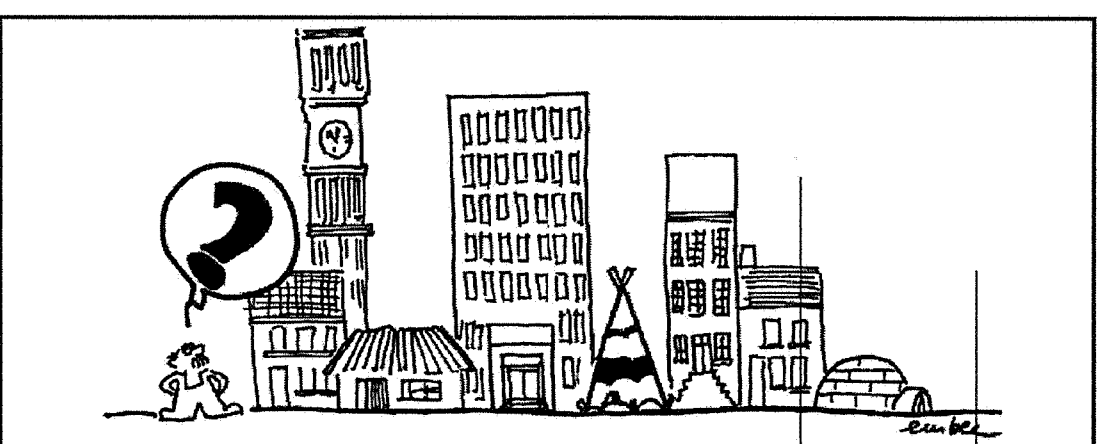
Proces

Structuurplanning is als vorm van strategische planning steeds een proces. Het formuleert geen blauwdruk voor de toekomst, maar tracht voortdurend in te spelen op de verandering in de omgeving. Het vraagt ook permanente betrokkenheid van de actoren. Als continu proces is structuurplanning nooit af: visies groeien geleidelijk en worden geëvalueerd en bijgesteld, dringende problemen en kansen dwingen tot actie.

Ruimtelijke structuur

Eigen aan structuurplanning is het onderwerp: de ruimtelijke structuur. Die kan omschreven worden als een geheel van ruimtelijke elementen en hun onderlinge relaties. De ruimtelijke structuur is de materiele neerslag van socio-economische processen en wordt eveneens gekarakteriseerd door een welbepaalde morfologische, culturele, architecturale, natuurlijke, ideologische en politieke structuur.

¹ Bron: VWSG, Handleiding Overheidsopdrachten voor ruimtelijke planning (2000).



Integratie

Structuurplanning biedt niet alleen het kader voor het ruimtelijke beleid, maar ook voor de ruimtelijke aspecten van het sectorbeleid (huisvesting, economie, milieu en natuur, landbouw, recreatie, openbare werken, ...). Op die manier vormt ze een middel voor een samenhangende en geïntegreerde benadering van de verschillende beleidsterreinen die betrekking hebben op dezelfde concrete ruimte en die elkaar onderling beïnvloeden.

De drie sporen van structuurplanning

Structuurplanning is dus een proces. Met toepassing van de principes van de strategische planning werd voor dat proces de driesporenplanning als model ontwikkeld.

Dit houdt in dat er niet 'logisch', maar gelijktijdig op drie sporen wordt gewerkt:

SPOOR 1: Werken aan een langetermijnvisie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van een gebied met éénduidige waarden en normen. Op die manier schep je een normatief kader van waaruit men een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van sectoren met een ruimtelijke impact kan afwegen.

SPOOR 2: Impliceren op dringende problemen en kansen onder de vorm van kortetermijnacties. Alle belangrijke concrete dossiers kunnen tussentijds aan de structuurplanning worden getoetst en aangehaakt. Deze werkwijze garandeert dat de concrete ruimtelijke praktijk gaandeweg in de richting gaat die in de structuurplanning wordt uitgetekend. De uitvoering van concrete dossiers hoeft dus niet aan te slepen tot het structuurplan op punt staat.

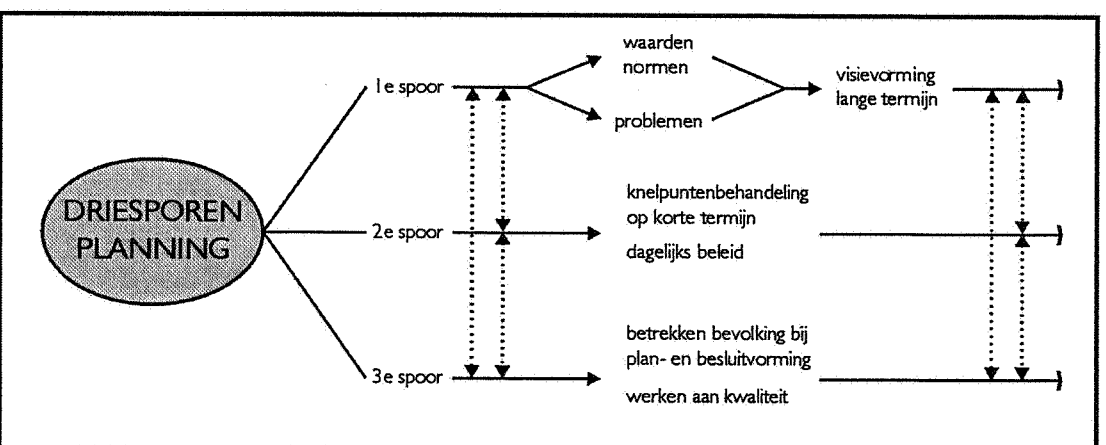
SPOOR 3: Werken met en vanuit de bevolking. Voorstellen van de plangroep, ambtelijke werkgroep en het gemeentebestuur kunnen op die manier gemakkelijker aan concrete situaties getoetst worden. Hierdoor speelt het structuurplan beter in op wat er bij verschillende groepen onder de bevolking leeft en wordt een democratische planvorming nagestreefd.

Door een systematische koppeling van de drie sporen kan structuurplanning geen alibi worden om dringende, structurele problemen op de lange baan te schuiven en wordt aanmodderen vermeden. Anderzijds biedt het ook de garantie dat de dringende problemen niet alleen worden opgelost zonder deze te toetsen aan een duidelijk referentiekader.

De resultaten van structuurplanning

Zoals elk planingsproces moet het structuurplanningproces op een bepaald moment resulteren in bepaalde producten of documenten. De producten vormen geen doel op zich. Het uiteindelijke doel is immers het sturen en realiseren van een ruimtelijke ontwikkeling. Toch zijn de producten belangrijk in het structuurplanningproces. Het opnemen en openbaar maken van die documenten is ook noodzakelijk om het structuurplanningproces controleerbaar te houden en te bouwen aan een maatschappelijk draagvlak.

Welke producten het planingsproces precies oplevert kan variëren. Het is namelijk afhankelijk van de specifieke kenmerken en problematiek van de gemeente en van de studies en plannen waarover ze al beschikt. Eén van de mogelijke producten van het structuurplanningproces is het structuurplan.



2 OPBOUW VAN HET STRUCTUURPLAN

Het structuurplan

Het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning, overgenomen door het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, heeft een juridische onderbouw gegeven voor de ruimtelijke planning op Vlaams provinciaal en gemeentelijk niveau. Artikel 18 van dit decreet vermeldt: "Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aanleedt voor de gewenste ruimtelijk structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van de beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen".

Een ruimtelijk structuurplan is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte wordt beheerd voor de huidige generatie zonder dat de behoeften van een volgende generatie in het gedrang worden gebracht. Het document wordt vastgesteld voor een termijn van tien jaar en blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw ruimtelijk structuurplan is vervangen.

Overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel behandelt de Vlaamse Overheid, de provincies en de gemeenten de structuurbepalende elementen van het eigen niveau. De structuurbepalende elementen zijn de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het betrokken niveau beschrijven.

Zo heeft de gemeente de taak om een visie te ontwikkelen en de nodige maatregelen te nemen inzake woningbouw, de lokale economische activiteiten (o.a. kleinhandel, (agrarische) bedrijven, zonevreemde bedrijven), de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de gemeente, het fysieke systeem en de ruimtelijk aspecten hiervan.

Het ruimtelijk structuurplan bevat drie delen, met name het informatief gedeelte, het richtinggevend gedeelte en het bindend gedeelte.

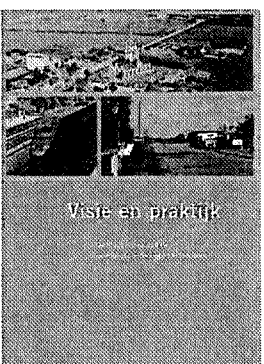
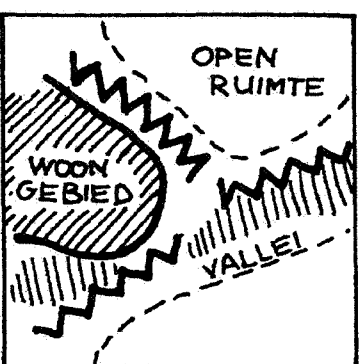
Het informatief gedeelte geeft een beschrijving van de juridische planningscontext en er wordt een evaluatie gegeven van het gevoerde ruimtelijk beleid. De bestaande fysisch ruimtelijke toestand wordt onderzocht en weergegeven via de structuurbepalende ruimtelijke elementen in de gemeente. Daarnaast gebeurt een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke sectoren en activiteiten. Om de ruimtelijke structuren coherent te kunnen behandelen worden complexere homogene deelruimten beschreven. Dit deel heeft geen juridische kracht.

Het richtinggevend gedeelte bevat een aantal fundamentele uitgangspunten voor het toekomstig ruimtelijk functioneren van de gemeente. De ruimtelijke concepten geven de eerste gebiedsgerichte ordeningsprincipes uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van de ruimtebehoeften van de maatschappelijke sectoren en activiteiten. De concepten worden verder uitgewerkt in de deelstructuren. De samenhang van de deelstructuren wordt getoetst via de visie op de relevante deelruimten. De synthese van voorgaande visies geeft een coherent toekomstbeeld via de gewenste ruimtelijke structuur van de gehele gemeente. De weergave van de mogelijke maatregelen en projecten die kunnen bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur, vormt de overgang naar het bindend gedeelte.

De overheid kan bij het nemen van beslissingen niet afwijken van de elementen die in dit deel beschreven staan, tenzij wegens onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften of wegens dringende sociale of budgettaire redenen.

Het bindend gedeelte bevat de beslissingen die een bindend karakter krijgen. Er worden beslissingen genomen inzake de doorwerking van het structuurplan (taakstellingen), de selectie van bindende beleidscategorieën, de minimaal te nemen maatregelen en het minimaal te realiseren overleg. Dit deel bindt de overheid, maar werkt niet rechtstreeks door naar de burger.

Er worden geen vergunningen verleend of geweigerd op basis van een ruimtelijk structuurplan.



Uitvoeringsinstrumenten met verordende kracht

Om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren en gevolg te geven aan de bindende bepalingen, moet de overheid die het ruimtelijk structuurplan opmaakt, beschikken over uitvoerende plannen en verordeningen. Beiden hebben verordende kracht. Ze kennen de burger rechten toe, maar leggen hem ook plichten op. Zij vormen de enige basis voor het vergunningbeleid.

Het structuurplan zal het kader en de verantwoordingsvormen waarbinnen deze uitvoerende plannen worden opgesteld en goedgekeurd. Het is dus niet zo dat men "of" een structuurplan maakt, "of" werkt met bestemmingsplannen.

Met het nieuwe decreet houdende de ruimtelijke ordening werd de optie genomen om ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) als basis ter uitvoering van de diverse ruimtelijke structuurplannen te gebruiken. Deze uitvoeringsplannen zijn een verruiming van de traditionele plannen van aanleg.

Tevens wordt het instrument van de verordening verruimd. Daar waar in de stedenbouwwet de mogelijke inhoud van verordeningen wordt beperkt, kunnen nu algemenere verordeningen worden ingevoerd.

De uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen op de diverse niveaus gebeurt dus voorlopig als volgt:

- De gewenste ruimtelijke structuur uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt gerealiseerd via gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen op gewestelijk niveau en met behulp van verordeningen;
- De gewenste ruimtelijke structuur uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt gerealiseerd via gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen op provinciaal niveau en met behulp van verordeningen;
- De gewenste ruimtelijke structuur uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gerealiseerd via de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en met behulp van verordeningen.

De bindende onderdelen van de diverse structuurplannen leveren, zoals reeds vermeld, het kader voor die uitvoering.

Operationalisering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

De opties uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kunnen slechts effectief operationeel worden gemaakt als aan een aantal noodzakelijke voorwaarden wordt voldaan.

Essentieel is een breed maatschappelijk draagvlak dat de gewenste ruimtelijke structuur onderschrijft en dat de voorgestelde maatregelen op het terrein kan hardmaken.

Er moet een aangepast grond- en pandenbeleid komen. Ruimtelijke ordening kan maar effectief functioneren in al haar consequenties als er een verantwoord grond- en pandenbeleid wordt gevoerd. Dit grond- en pandenbeleid is nodig om enerzijds te grote ongelijkheid in grondwaarde te vermijden als gevolg van ruimtelijke plannen waardoor de speculatieve druk vermindert en om anderzijds gronden effectief en kwalitatief te kunnen ontwikkelen voor de functie waarvoor ze bedoeld zijn.

Het uitwerken en het opvolgen van ruimtelijke plannen is slechts mogelijk indien er op de gemeente voldoende opgeleide deskundigen beschikbaar zijn. Een logistiek apparaat dat de ruimtelijke plannen degelijk kan onderbouwen en opvolgen is nodig.



Overlegstructuur in het planningsproces

Bij de start van het structuurplanningsproces voor Oud-Heverlee werd een samenwerkingsverband opgezet dat tot doel heeft dit proces verder te begeleiden. De bedoeling is een duurzame overlegstructuur tot stand te brengen die ook nadien bruikbaar is. Het is duidelijk dat de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid inzake het structuurplan bij de gemeenteraad ligt.

Plangroep

De plangroep zorgt voor de technische uitwerking van het structuurplanningsproces en de concrete inhoud van de studie.

Zij zorgt mede door haar technische kennis voor de ondersteuning van alle aspecten van het structuurplanningsproces. Zij neemt de administratieve taken zoals opmaken van vergaderverslagen, informatieverspreiding en dergelijke voor haar rekening.

Ambtelijke werkgroep

De ambtelijke werkgroep bestaat uit de plangroep aangevuld met de directe verantwoordelijken van het gemeentebestuur, de betrokken diensten van de gemeente en occasioneel een aantal leden van de Gecoro en/of gemeenteraad.

Zij vormen het dagelijks bestuur in de begeleiding van het structuurplanningsproces. Hun doorgedreven terreinkennis moet hun in staat stellen ideeën te creëren en mee uit te werken.

Zij zorgen voor de technische en administratieve ondersteuning van de plangroep en controleren het inhoudelijke werk van de plangroep. De werkgroep zorgt voor een goede uitwisseling van gegevens tussen de gemeentelijke diensten en het College van Burgemeester en Schepenen.

Stuurgroep

De stuurgroep bestaat uit de ambtelijke werkgroep aangevuld met vertegenwoordigers van de verschillende socio-economische milieus en politiek afgevaardigden.

Zij hebben als voornaamste taak de voorstellen komende van de ambtelijke werkgroep te bespreken. Zij formuleren hun advies bij consensus aan het College van Burgemeester en Schepenen en de gemeenteraad.

Gecoro

De Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) moet als adviesorgaan zijn adviezen uitbrengen over het structuurplan en de uitvoeringsinstrumenten die de realisatie ervan moeten bewerkstelligen.

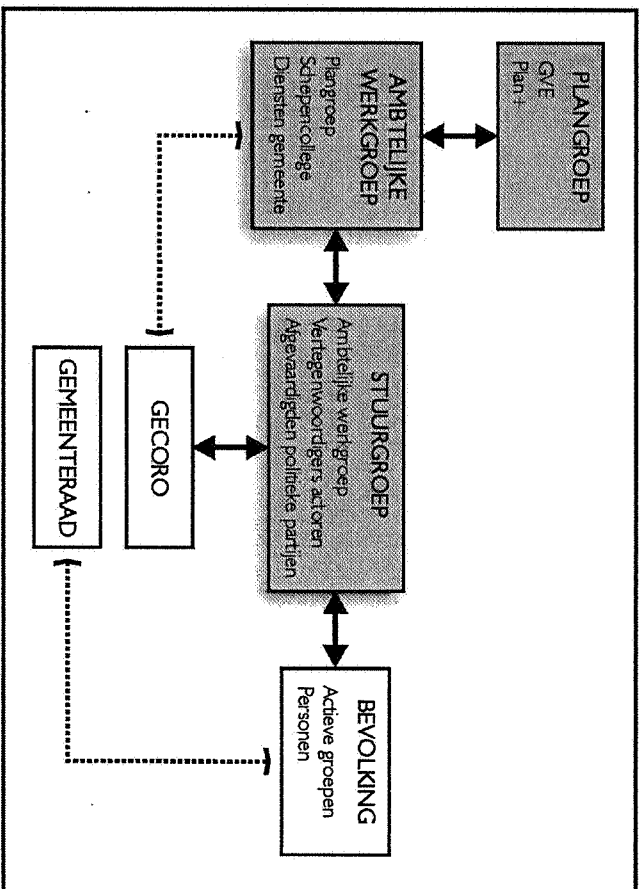
Bij de oprichting van de Gecoro nam deze de plaats in en de taken over van de stuurgroep.

Bevolking

Ook de bevolking wordt op de hoogte gebracht van het structuurplanningsproces. Dit gebeurt in de eerste plaats door het publiceren van artikels in het gemeentelijk informatieblad of door het publiceren van een nieuwsbrief.

Daarnaast is het College van Burgemeester en Schepenen verplicht om minimaal één informatie- en inspraakvergadering te organiseren onder de vorm van hoorzittingen. De gemeente opteert de leiding van deze hoorzittingen te laten gebeuren door de plangroep in overleg met de ambtelijke werkgroep.

Er wordt besloten dat per inspraakronde meerdere hoorzittingen zullen worden georganiseerd verspreid over het grondgebied van de gemeenten. Eén wordt georganiseerd in Oud-Heverlee, één in Sint-Joris-Weert en één voor de deelgemeenten Vaalbeek, Blanden en Haasrode.



Stappenplan in het planningsproces

Het structuurplanningsproces, met als resultaat het structuurplan, wordt opgebouwd in meerdere fasen. Tijdens de verschillende fasen moet het principe van de driespoorplanning gehanteerd worden. De te doorlopen fasen worden hierna kort besproken.

Fase 1: Intentienota

In de intentienota verwoordt het gemeentebestuur een aantal bedenkingen die aanleiding hebben gegeven tot het opstarten van het structuurplanningsproces en waaraan binnen het structuurplanningsproces een antwoord dient gegeven te worden.

Fase 2: Startnota

In de startnota wordt enerzijds inzicht gegeven in de huidige planningscontext en de bestaande ruimtelijke toestand en worden anderzijds de ruimtelijke problemen, kwaliteiten, potenties en trends onderzocht. Daarna geeft de startnota, na terugkoppeling naar zowel de ambtelijke werkgroep als de stuurgroep, een aanzet tot de mogelijke gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Fase 3: Overleg en inspraak

Tijdens deze periode wordt het studiewerk dat werd verricht tijdens de opmaak van de startnota niet alleen getoetst aan het maatschappelijk draagvlak door middel van de organisatie van hoorzittingen in verschillende deelgemeenten, maar wordt de startnota ook onderworpen aan een eerste structureel overleg met de Buitendienst en het hoofdbestuur van de administratie.

De periode wordt afgesloten met een overleg van de ambtelijke werkgroep.

Fase 4: Analyse en opstellen van de deelstudies

Tijdens deze fase worden de verschillende structurerende elementen, zoals bepaald in de startnota, sectoraal en meer in detail benaderd.

Het eerste deel van het onderzoek behandelt de ruimtelijke structuur. De deelruimtes die werden bepaald bij de opmaak van de startnota worden hier verder in detail uitgewerkt.

De onderzoeksmethode is dezelfde als deze die wordt gehanteerd voor de gemeentelijke benadering. Dus ook hier worden relief, horizontale en verticale structuren van de deelruimten onderzocht, maar zij worden op deze schaal aangevuld met semantische aspecten. Tijdens deze studie wordt onder meer onderzocht hoe de deelruimten functioneren, waar er zich disjuncties voordoen tussen de hoofd- en eventuele nevenfuncties en welke de intrinsieke kwaliteiten van de deelruimten zijn. Daar deze kwaliteiten niet altijd even 'wetenschappelijk' kunnen worden vastgelegd, wordt er een breed onderzoek uitgevoerd.

Naast de zuiver ruimtelijke benadering wordt tijdens deze fase ook sectoraal op de verschillende processen in de gemeente ingegaan. De bedoeling is hier niet alleen een zuiver beeld te krijgen van de aan de gang zijnde processen, maar ook een onderbouwde toekomstvisie op te bouwen.

In bepaalde gevallen bestaat dit onderzoek uit een analyse van de bestaande sectorale plannen die in de gemeente reeds aanwezig zijn. In andere gevallen moet een onderzoek worden gevoerd. De detailgraad van dit onderzoek is afhankelijk van de respectievelijke impact. In deze fase van het planningsproces wordt zeker al rekening gehouden met volgende sectorale structuren: nederzettingstructuur, economische structuur, agrarische structuur, natuurlijke structuur, mobiliteitsstructuur en recreatieve structuur. Ook hier wordt op het niet limitatieve van deze lijst gewezen. Afsluitend wordt het onderzoeksgeedeelte behandeld op een samenkomst van de ambtelijke werkgroep.

De sectorale en ruimtelijke benadering in zijn algemeenheid (Fase 2: Startnota) en in het bijzonder (Fase 4: Deelstudies) moet toelaten de bestaande (ruimtelijke) structuur van de gemeente in kaart te brengen en daarbij het informatief deel af te ronden. De bestaande ruimtelijke structuur wordt besproken op een samenkomst van de stuurgroep.

Fase 5: Voorontwerp structuurplan

In deze fase wordt voornamelijk de nadruk gelegd op het richtinggevend gedeelte en wordt een eerste aanzet gegeven van het bindend gedeelte.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke principes worden verder uitgewerkt.

De gewenste ruimtelijke structuur wordt deelgebiedsgewijs benaderd. Dit komt er praktisch op neer dat over alle deelruimten, die uit de bestaande ruimtelijke structuur naar voren komen, uitspraken zullen worden gedaan inzake hun sectorale aspecten. Er zal met andere woorden per deelruimte bepaald worden welke sectorale ontwikkelingen (al dan niet bestaand) ondersteund zullen worden, zullen worden uitgebreid of zullen worden afgebouwd.

In de focusbepaling zal worden uitgemerkt in welke deelruimte wat prioritair zal worden aangepakt.

Uit deze gewenste ruimtelijke structuur moet een eerste benadering worden gemaakt van de bindende bepalingen, waarin duidelijke opties worden genoemd om de in de gewenste ruimtelijke structuur naar voren geschoven principes in de praktijk te brengen. Concreet kan het hier gaan over actieplannen, beslissingen tot opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's), jaarprogramma's, enz.

De gewenste ruimtelijke structuur en de eerste benadering van de bindende bepalingen wordt besproken op de stuurgroep en in de volgende fase voorgelegd aan een tweede overleg- en inspraakronde.

Fase 6: Overleg en inspraak

De bevindingen van de deelstudies en het voorontwerp van het structuurplan worden tijdens deze fase voorgelegd aan een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak en besproken in een structureel overleg met de bevoegde overheden.

Het voorontwerp van het structuurplan wordt door het College van Burgemeester en Schepenen verzonden naar de bevoegde overheden. Ten vroegste na 40 dagen wordt een plenaire vergadering gehouden. Aansluitend wordt het advies van de Gecoro gevraagd. Ook dit kan ten vroegste na 40 dagen.

Fase 7: Ontwerp Structuurplan

De ontwerpfase wordt gestart met de definitieve benadering van de gewenste ruimtelijke structuur en de bindende bepalingen. Deze definitieve benadering is de neerslag van de hierna voorafgegane inspraakronde, de plenaire vergadering en het advies van de Gecoro.

Daarna volgt de voorlopige vaststelling van het ontwerp door de gemeenteraad, waarbij het ontwerp onmiddellijk wordt doorgestuurd naar de Vlaamse Raad en de Bestendige Deputatie.

Binnen de 30 dagen dient de aankondiging te gebeuren van het openbaar onderzoek. Tijdens het openbaar onderzoek dient minstens één informatie- en inspraakvergadering te worden georganiseerd.

Tijdens een maximum 120 dagen na het ingaan van het openbaar onderzoek dient de Bestendige Deputatie zich uit te spreken over de gelijkvormigheid van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) ten opzichte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS).

Aansluitend dient het advies te worden gevraagd van de Gecoro. Dit dient te geschieden binnen de 120 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

Fase 8: Structuurplan

In een laatste fase volgt de definitieve vaststelling van het ontwerp van het GRS door de gemeenteraad. Deze handeling dient te gebeuren binnen de 270 dagen na het begin van het openbaar onderzoek.

Binnen de 30 dagen dient deze beslissing te worden betekend door het College van Burgemeester en Schepenen aan de Vlaamse Raad en de Bestendige Deputatie.

De Vlaamse Raad en de Bestendige Deputatie hebben elk maximaal 80 dagen (afhankelijk van de beschikbaarheid van het PRS en het al dan niet tijdig beslissen van de Bestendige Deputatie) om het voorgestelde structuurplan geheel of gedeeltelijk goed te keuren.

14 dagen na het verschijnen van de beslissing van de Vlaamse Raad in het Belgisch Staatsblad heeft het GRS kracht van wet.

Overlegmomenten en inbreng

Op volgende data of tijdens de vermelde perioden hebben werkzaamheden of overlegmomenten plaats gevonden die essentieel deel uitmaken van het communicatieproces. Hieronder volgt een opsomming.

Ambtelijke werkgroep

- 30 januari 2001: actieplan structuurplan, verloop planingsproces
- 20 februari 2001: structuurplaningsproces, intentienota, bepaling deelstudies
- 20 maart 2001: beleidsmomenten deelstudies
- 16 juni 2001: startnota, planning ambtelijke werkgroep
- 18 september 2001: tekst en kaarten ruimtelijke analyse
- 16 oktober 2001: startnota, ruimtelijke principes en visie gemeente
- 20 november 2001: startnota, trends, problemen, potenties en gewenste structuur
- 22 januari 2002: opmerkingen stuurgroep, voorbereiding inspraak
- 21 mei 2002: aanpak deelstudies
- 2 juli 2002: verder verloop planingsproces
- 15 oktober 2002: update deelstudies
- 17 december 2002: mobiliteitsplan
- 21 januari 2003: workshop mobiliteit
- 18 februari 2003: Meerdalwoud/Heverleebos, BPA Zonevreemde bedrijven
- 18 maart 2003: BPA zonevreemde bedrijven, nederzettingstructuur
- 6 augustus 2003: 't Zoet Water, woningbehoefte studie
- 16 september 2003: woningbehoefte studie, zonevreemde woningen
- 28 oktober 2003: woningbehoefte studie
- 20 januari 2004: mobiliteitsplan, bedrijvenstructuurplan
- 17 februari 2004: bedrijvenstructuurplan, jeugdruimteplan
- 4 mei 2004: visie Blanden-Haasrode
- 28 september 2004: informatief gedeelte, richtinggevend gedeelte
- 19 oktober 2004: informatief gedeelte, gewenste openruimtestructuur
- 29 november 2004: gewenste openruimtestructuur
- 25 februari 2005: informatief gedeelte; gewenste nederzettingstructuur
- 22 maart 2005: gewenste nederzettingstructuur
- 12 april 2005: mobiliteit en recreatieve structuur
- 26 april 2005: voorontwerp
- 2 juni 2005: voorontwerp
- 19 september 2006: terug opstarten structuurplaningsproces
- 17 november 2006: concepten, openruimtestructuur, afwegingskader
- 5 december 2006: ruimtelijk-economische, toeristisch-recreatieve en mobiliteitsstructuur

- 22 december 2006: nederzittingsstructuur, bindende bepalingen
- 23 januari 2007: nederzittingsstructuur, verder verloop planningsproces
- 21 augustus 2007: woonbeleid, strategisch project 'De Kouter', planningsproces
- 6 november 2007: opmerkingen ontwerp
- 7 maart 2008: planning en acties procedureschema
- 14 juli 2009: bespreking bezwaren en adviezen

Stuurgroep

- 6 december 2001: startnota

Structureel overleg hogere overheid (RO Vlaanderen en provincie Vlaams-Brabant)

- 24 september 2002: startnota
- 17 mei 2006: voorontwerp
- 29 mei 2007: voorontwerp (plenaire vergadering)
- 9 juli 2007: woonbeleid strategisch project 'De Kouter' (vooroverleg provincie)
- 24 oktober 2007: strategisch project 'De Kouter' (plenaire vergadering)

Gecoro

- 22 september 2005: voorontwerp
- 23 april 2007: voorontwerp
- 3 mei 2007: voorontwerp
- 21 mei 2007: voorontwerp
- 8 juli 2009: voorontwerp
- 26 augustus 2009: behandeling bezwaarschriften
- 2 september 2009: behandeling bezwaarschriften
- 9 september 2009: behandeling bezwaarschriften
- 23 september 2009: advies ontwerp

Hoorzittingen bevolking

- 6 maart 2002: Raadzaal – Vaalbeek
- 13 maart 2002: Roozenberg – Oud-Heverlee
- 22 januari 2009: Roozenberg – Oud-Heverlee
- 4 februari 2009: Roozenberg – Oud-Heverlee
- 12 februari 2009: Roozenberg – Oud-Heverlee
- 5 mei 2009: Roozenberg – Oud-Heverlee

Gemeenteraad

- 28 oktober 2008: voorlopige vaststelling ontwerp

Wijzigingen t.a.v. het voorlopig vastgestelde ontwerp van 28 oktober 2008

Aanpak van het structuurplanningsproces

3 Het planningsproces

- Aanvulling overlegmomenten en inbreng
- Toevoeging wijzigingen t.a.v. het voorlopig vastgestelde ontwerp dd. 28/10/2008

Deel 1: Informatief gedeelte

1 Profiel en ligging van de gemeente

- Aanpassing paragraaf aantrekkings recreanten (1.2)

2 Planningscontext

- Toevoeging afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (2.3)
- Aanvulling vaststellingen betreffende het gewestplan (2.4)
- Aanpassing data goedkeuring BPA Laag Blanden en Dinkendaal (2.5)
- Aanvulling Habitatrichtlijngebieden (2.6.1)
- Aanpassingen betreffende natuurdecreet en VEN (2.6.2)
- Aanpassingen en aanvulling natuurreservaten (2.6.4)
- Aanpassing traditionele landschappen (2.6.5)
- Aanpassingen en aanvulling beschermd erfgoed (2.6.6)
- Toevoeging ruimte voor water: integraal waterbeleid (2.7)

4 Ruimtelijke structuur van de gemeente

- Aanpassingen en aanvulling bestaande toeristische, recreatieve en sportinfrastructuur (4.6)

6 Prognoses en behoeften

- Aanpassing definitie zoekzone (6.2.4)
- Vervijdering zoekzones en afweging zoekzones (6.3.3)

Deel 2: Richtinggevend gedeelte

1 Globale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Oud-Heverlee

- 111- Aanpassing concept lijninfrastructuur (1.4.3)
- 114- Aanpassing concept poorten (1.4.4) *voor aanpak*

2 Neerslag van de globale visie voor de deelstructuren

- 120 - Aanpassing visie en algemene doelstellingen (2.2.1)
- Aanpassing gewenste agrarische structuur (2.2.4)
 - Aanvulling visie en algemene doelstellingen
 - Aanpassing beleid kouters
 - Aanpassing beleid overgangsgebieden
- Aanvulling entiteiten van bovengemeentelijk niveau (2.2.5.1)
- Toevoeging gemeentelijk waterbeleid (2.2.6)
- Aanpassingen en aanvulling realisatie sociale huisvesting (2.3.5.3)
- 122 - Aanvulling maatregelen en acties gewenste nederzettingstructuur (RUP's dorpskernen) (2.3.8)
- 141 - Aanpassing en aanvulling uitwerking lokaal bedrijventerrein (2.4.2.3)
- 142 - Aanpassing selectie wegen met verbindingfunctie (2.5.2.1)
 - Aanpassing visie fietsweg (2.5.3.1)
 - Vervijdering figuren concept en inrichtingsschets fietsweg (2.5.3.1)
 - Aanpassing inrichting en streefbeeld Expresweg N25 (2.5.3.2)
 - Aanpassing figuur concept expresweg (2.5.3.2)
- 150 - Aanpassing beleid gemeentelijke verblijfsinfrastructuur (2.6.2.2)
 - Toevoeging beleid zacht verkeersnetwerk (2.6.2.3)
 - Aanpassingen en aanvulling structuurvisie 't Zoet Water' (2.6.3)
 - Vervijdering figuren structuurschets en profielen verblijfsgebied (2.6.3)

3 Gevarieerd Oud-Heverlee: ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten

- 156 - Aanpassing inleiding m.b.t. suggestief karakter deelruimten (3.1)
- 172 - Toevoeging passus afbakening hoofdorp via RUP (3.2)
 - Toevoeging passus aangaande speelruimtes Blanden-Haasrode (3.2)
 - Aanpassing opties Brenberg met vermelding geen stijging huidige dynamiek (3.2)
- 159 - Toevoeging passus aangaande speelruimtes Vaalbeek (3.3)
 - Aanpassing opties La Foresta (3.3)
- 160 - Toevoeging passus aangaande speelruimtes Oud-Heverlee (3.4)
 - Aanpassing opties Don Bosco (3.4)
- 161 - Toevoeging passus aangaande speelruimtes Sint-Joris-Weert (3.5)
 - Aanpassing opties De Kluis (3.5)
- 162 - Toevoeging opties kleinschalige verblijfsmogelijkheden Zoet Water (3.6)

4 Afwegingskader voor zonevreeemde infrastructuur

- 168 - Toevoeging van een algemene en uitgebreide verenigbaarheidstoets (4.1.2)
- Aanpassing en verduidelijking definitie merkwaaardige gebouwen (4.1.4)
- 172 - Herwerking sectorale uitwerking zonevreeemde woningen (4.2)
- 174 - Verschuiving planologische toets naar algemene methodiek (4.3)
 - Herwerking sectorale uitwerking zonevreeemde handel en bedrijvigheid (4.3)
- 176 - Herwerking sectorale uitwerking zonevreeemde toeristisch-recreatieve infrastructuur (4.4)

[5 Watertoets]

- Vervijdering van dit hoofdstuk / opdeling naar andere hoofdstukken

5 Strategische projecten

- 178 - Aanvulling randvoorwaarden Haasrode 'Centrum' aangaande doorgaand verkeer (5.2)
 - Vervijdering figuur structuurschets (5.2)
- 179 - Aanvulling randvoorwaarden Blanden 'De Kouter' aangaande doorgaand verkeer en timing project (5.3)
 - Aanpassing figuur structuurschets (5.3)

7 Overleg en onderhandelingen

- Toevoeging titel vanuit bindend gedeelte

Deel 3: Bindend gedeelte

2 Bindende maatregelen en acties

- Aanpassing beslissing 4 betreffende Winkelveld
- Aanpassing beslissing 9 betreffende zonevreeemde woningen en gebouwen
- Aanpassing beslissing 12 betreffende zonevreeemde bedrijven, horeca- en kleinhandelszaken
- Aanpassing beslissing 13 betreffende selectie lokale wegen
- Aanpassing beslissing 15 betreffende RUP Brenberg
- Aanpassing beslissing 16 betreffende RUP Don Bosco

[3 Overleg en onderhandelingen]

- Verplaatsing van dit hoofdstuk naar richtinggevend gedeelte

Begrippenlijst

- Toevoeging definitie geselecteerde kern
- Toevoeging definitie woningconcentratie
- Toevoeging definitie zonevrije woonwoning

**DEEL I:
INFORMATIEF GEDEELTE**

INHOUD

Inhoud	29	5.6 Zoet Water	94
Figuren	30	5.7 Verbindingsgebied	95
1 Profiel en ligging van de gemeente	31	5.8 Dijevallei	95
1.1 Ligging binnen de regio	32	5.9 Meerdaalwoud-Heverleebos	96
1.2 Kenmerken van de gemeente	32	6 Prognoses en behoeften	97
2 Planingscontext	35	6.1 Bevolkingsprognose en woningbehoefte	98
2.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	36	6.2 Vraag naar huisvesting voor bejaarden en senioren	102
2.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant	38	6.3 Vraag naar bedrijventerrein en terrein voor openbaar nut	104
2.3 Afbakingsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	41		
2.4 Het gewestplan	44		
2.5 Bijzondere plannen van aanleg	45		
2.6 Andere wetgevingen en studies met ruimtelijke impact	46		
2.7 Ruimte voor water: integraal waterbeleid	58		
2.8 Gemeentelijke studies	59		
3 Ruimtelijke structuur van de regio	65		
3.1 Oud-Heverlee in de 'Groene S'	66		
3.2 Oud-Heverlee in de rand van het stedelijk gebied Leuven	67		
4 Ruimtelijke structuur van de gemeente	69		
4.1 Fysisch systeem als fysieke drager van de ruimtelijke structuur	70		
4.2 Bestaande openruimtestructuur	71		
4.3 Bestaande nederzettingstructuur	75		
4.4 Bestaande socio-economische structuur	79		
4.5 Bestaande mobiliteitsstructuur	83		
4.6 Bestaande toeristische, recreatieve en sportinfrastructuur	86		
4.7 Bestaande ruimtelijke structuur van Oud-Heverlee	88		
5 Deelruimten	91		
5.1 Inleiding	92		
5.2 Blanden-Haasrode	92		
5.3 Vaalbeek	93		
5.4 Oud-Heverlee	93		
5.5 Sint-Joris-Weert	94		

FIGUREN

Figuur 1: Ligging ten opzichte van omliggende steden	32
Figuur 2: Gewenste ruimtelijke visie op Vlaanderen	36
Figuur 3: Uittreksel structuurschets 'Heverleebos-Meerdaalwoud' en 'Beekvalleien Leuven'	42
Figuur 4: Uittreksel kaart met te herbevestigen agrarische gebieden regio Hageland	43
Figuur 5: Uittreksel gewestplan Oud-Heverlee	44
Figuur 6: Uittreksel BPA Winkelveld (Oud-Heverlee).....	45
Figuur 7: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.....	46
Figuur 8: VEN-gebieden	47
Figuur 9: Biologische waarderingskaart	48
Figuur 10: Natuur- en bosreservaten	49
Figuur 11: Landschapatlas	50
Figuur 12: Beschermd erfgoed	52
Figuur 13: Overstromingsgebieden	53
Figuur 14: Woningbouw- en woonvernieuwinggebieden	54
Figuur 15: Oud-Heverlee in de 'Groene S'	66
Figuur 16: Oud-Heverlee in de rand van het stedelijk gebied Leuven.....	67
Figuur 17: Fysisch systeem.....	70.
Figuur 18: Bestaande natuurlijke structuur	72
Figuur 19: Bestaande landschappelijke structuur	73
Figuur 20: Bestaande agrarische structuur	74
Figuur 21: Bestaande nederzittingsstructuur	75
Figuur 22: Aantal zonevreemde woningen volgens gewestplanbestemming.....	76
Figuur 23: Geografische spreiding van de zonevreemde woningen.....	77
Figuur 24: Zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbare gebieden volgens gewestplan	78
Figuur 25: Sociale voorzieningen	79
Figuur 26: Economische activiteiten.....	80
Figuur 27: Bestaande economische structuur	81
Figuur 28: Zonevreemde activiteiten binnen landschappelijke, openruimte- en recreatiegebieden..	82
Figuur 29: Bestaande mobiliteitsstructuur	84
Figuur 30: Ankerplaatsen van de toeristische, recreatieve en sportinfrastructuur	87
Figuur 31: Bestaande ruimtelijke structuur van Oud-Heverlee	89
Figuur 32: Deelruimten.....	92
Figuur 33: Overzicht van de zoekzones voor een woon- en zorgcampus.....	104

I PROFIEL EN LIGGING VAN DE GEMEENTE

1.1 Ligging binnen de regio

De gemeente Oud-Heverlee is gelegen in de provincie Vlaams Brabant, in het arrondissement Leuven. Het is een plattelandsgemeente met grote en kleinere wooneenheden. De ligging van de fusiegemeente Oud-Heverlee is afgebeeld in Figuur 1.

De gemeente Oud-Heverlee wordt omringd door 4 Vlaamse gemeenten en 1 Waalse gemeente. Ten westen liggen de gemeenten Huidenberg en Bertem, ten noorden ligt de stad Leuven, ten oosten de landelijke gemeente Bierbeek en ten zuiden de Waalse gemeente Grez-Doiceau.

De westelijke gemeentegrens met Huidenberg en Bertem wordt hoofdzakelijk gevormd door de natuurlijke grens van de Dijle. De noordelijke grens met Leuven wordt gevormd door de E40 en het Heverleebos, dat als schiereiland in de gemeente ligt. De oostelijke grens met Bierbeek wordt gevormd door oude bos- en landpaden.

De zuidelijke grens met de Waalse gemeente Grez-Doiceau wordt hoofdzakelijk gevormd door de zuidelijke grens van het Meerdaalwoud. Deze zuidelijke gemeentegrens is tevens de provinciegrens van Vlaams-Brabant met Waals-Brabant, de gewestgrens van Vlaanderen met Wallonië en de taalgrens tussen Nederlandstalig en Franstalig België.



Figuur 1 : Ligging ten opzichte van omliggende steden

1.2 Kenmerken van de gemeente

Enkele kerncijfers van de gemeente Oud-Heverlee:¹

- Oppervlakte: 3.113ha;
- Inwonersaantal: 10.833 inwoners;
- Dichtheid: 3,48 inw/ha;
 - 18,9% kinderen (0-14 jaar)
 - 68,0% volwassenen (15-64 jaar)
 - 13,1% bejaarden (+65 jaar)
- Aantal woningen: 4.167 woningen.

Oud-Heverlee behoort administratief tot het arrondissement Leuven. Door de fusies van de gemeenten in 1977 is Oud-Heverlee samengesteld uit 5 deelgemeenten, met name:

- Haasrode: 1.291ha
- Oud-Heverlee: 756ha
- Blanden: 414ha
- Sint-Joris-Weert: 395ha
- Vaalbeek: 275ha

De totale oppervlakte bedraagt 3.113ha, wat klein is t.o.v. het arrondissementeel gemiddelde dat 3.668ha bedraagt.

De gemeente kent weinig activiteiten van bovengemeentelijk niveau. De ontsluiting van de gemeente is goed aangezien het grenst aan de E40. De belangrijkste structurerende elementen zijn de Dijlevallei in het westen en Heverleebos en Meerdaalwoud centraal in de gemeente.

Door zijn ligging staat Oud-Heverlee steeds onder een sterke druk vanuit Leuven, vooral op residentieel vlak.

Samenvattend kan men zeggen dat de om- en ontsluiting van Oud-Heverlee door autowegen meer dan voldoende is. Het openbaar vervoer daarentegen is kwalitatief onvoldoende. Opmerkelijk feit is dat er geen enkele oost-westverbinding is en dat de bestaande verkeersinfrastructuur voor zachte weggebruikers te wensen overlaten.

Het aanbod aan werkgelegenheid in de groepspool Leuven heeft een determinerende invloed op Oud-Heverlee: ongeveer 49% is tewerkgesteld in Leuven. De mobiliteit is daarom relatief groot. Slechts 30% werkt in eigen gemeente.

Oud-Heverlee is voor een aantal functies in grote mate op Leuven gericht, o.a. voor tewerkstelling, medische verzorging, onderwijs en niet-alledaagse producten. Naast Leuven is de nabijheid van

¹ Bron: NIS; Wegwijs in eigen regio, portret van de 65 Vlaams-Brabantse gemeenten; GNOP Oud-Heverlee.

Brussel, als belangrijke aantrekkingspool, niet onbelangrijk voor de maatschappelijke trends in Oud-Heverlee.

Socio-cultureel is Oud-Heverlee voornamelijk aangewezen op Leuven waardoor Oud-Heverlee kan worden beschouwd als een 'slaapresidentie'. Omgekeerd trekt Oud-Heverlee door de aanwezigheid van het Meerdaalwoud, het Heverleebos en de Dijlevallei een groot aantal recreanten aan vanuit Leuven.

Landschappelijk bevindt Oud-Heverlee zich op de scheiding van het Brabants plateau enerzijds en Brabants Haspengouw anderzijds. De breuklijn tussen deze twee gebieden is de Dijlevallei.

Ongeveer 75% van de oppervlakte is onbebouwd, waarvan 35% als cultuurgrond in gebruik is en de overige 40% gebruikt wordt als bos.

