

6 SYNTHESEBEELD: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN OUD-HEVERLEE

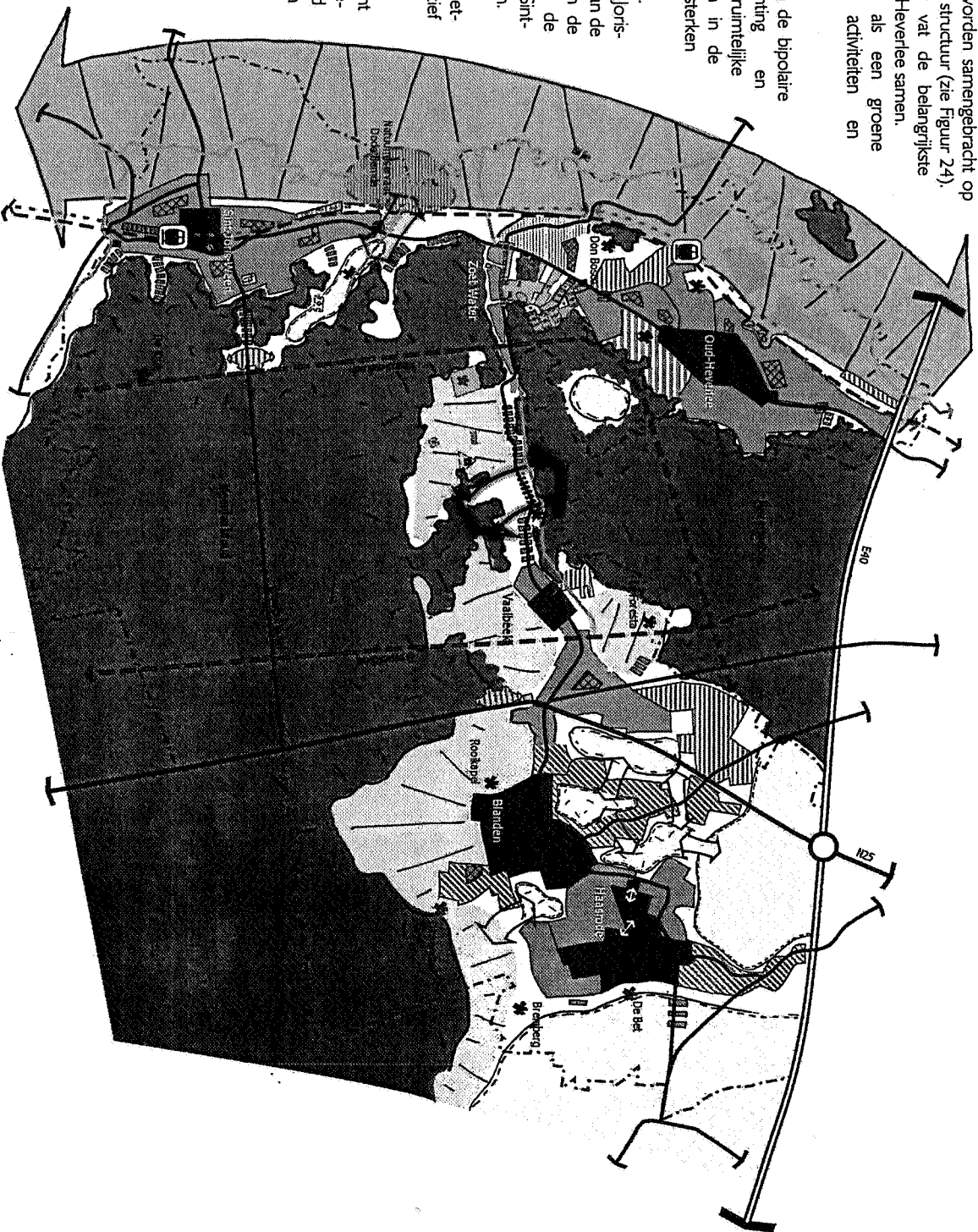
Voorgaande deelruinten en deelstructuren worden samengebracht op een synthesekaart van de gewenste ruimtelijke structuur (zie Figuur 24). De globale gewenste ruimtelijke structuur vat de belangrijkste elementen van het ruimtelijk beleid voor Oud-Heverlee samen. Oud-Heverlee wenst zich te profileren als 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-loris-Weert gaat de aandacht naar het versterken van de woonkernen en de veilige doortochten van de verbindingswegen. De herstructurering van de stationsomgeving van Sint-loris-Weert en het Sint-Annaveld vormen daarbij belangrijke elementen.

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

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



Figuur 24: Synthetische kaart 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 infrastructuur, gemeenschapsvoorzieningen, zonevreemde woningen en zonevreemde bedrijven.

Het recreatieve aspect is van bijzonder belang voor de gemeente. De ontsluiting en belevingswaarde van het Meerdaakwoud wordt geoptimaliseerd en het recreatiegebied 't Zoet Water wordt gehersstructureerd.

7 OVERLEG EN ONDERHANDELINGEN

I Optimaliseren van het fietsroutenetwerk

De inrichting van een functionele 'fietsweg' langsheen het bestaande spoorwegtracé vanaf het station van Sint-Joris-Weert tot aan de campus Heverlee is een provinciale bevoegdheid.

De realisatie van deze fietsweg raakt de verschillende beleidsniveaus en doorkruist verschillende zones van bovengemeentelijk belang. De visie, het concept en de inrichtingsprincipes zijn voor die gebieden suggestief ten aanzien van de beleidsverantwoordelijken. In overleg met de bevoegde instanties opteert de gemeente voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor de fietsweg met oog voor het harmoniseren van de ecologische en mobiliteitsbelangen.

De gemeente wenst actief mee te werken aan de aanleg en de inrichting van het provinciaal fietsroutenetwerk en het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

De gemeente engageert zich tot de inrichting van het alternatieve lokale fietsroutenetwerk dat tevens een recreatieve functie heeft.

2 Inrichting en ontwerp van kruispunten op de N25

De inrichting van de N25 is een provinciale bevoegdheid.

De gemeente vraagt aan de bevoegde overheid om veilige oversteekmogelijkheden voor de zwakke weggebruikers te voorzien op de N25 en het herdimensioneren van het kruispunt met de Bierbeekstraat.

DEEL 3:

BINDEND GEDEELTE



INHOUD

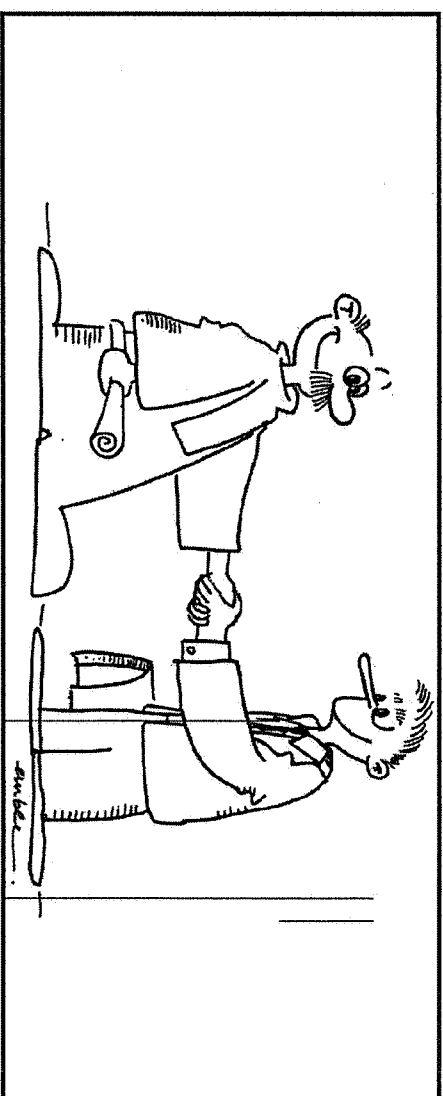
Inhoud	189
1 Doorwerking van het structuurplan als beleidskader voor de toekomst.....	191
1 Koppeling aan jaarlijks beleidsprogramma en begroting	192
2 Bindende maatregelen en acties	193
2 Woonprogrammatische	194
3 Optimaliseren van bestaande woningvoorraad	194
4 RUP's Winkelveld.....	194
5 Strategisch project Haasrode 'Centrum'	194
6 Strategisch project Blanden 'De Kouter'	195
7 RUP Sint-Joris-Weert.....	195
8 RUP Sint-Annaveld	195
9 Behandelen van zonevrije woonwoningen en gebouwen in RUP's	195
10 Verweving van functies binnen de woonkernen	196
11 Stedenbouwkundig ontwerp voor een nieuw lokaal bedrijventerrein	196
12 Behandelen van zonevrije bedrijven, horeca- en kleinhandelszaken in RUP's	196
13 Selectie lokale wegen	197
14 Stedenbouwkundige studie voor recreatiegebied 't Zoet Water'	198
15 RUP Bremberg.....	198
16 RUP Don Bosco.....	198
17 Opmaak van een erfgoedstudie	199

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 moeten men waken over het structuurplanningproces, ook na dit structuurplan.

I Koppeling aan jaarlijks 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.



2 BINDENDE MAATREGELEN EN ACTIES

2 Woonprogrammatie

De lokale woonbehoeften worden tot 2016 prioritair opgevangen binnen:

- Het bestaand aanbod in het woonwestedel;
- Het verder bebouwen van uitgeruste gronden en juridisch vastliggende kavels;
- De binnengebieden zoals ze zijn geselecteerd en gecategoriseerd in het richtinggevend gedeelte;
- Het creëren van nieuwe bouw mogelijkheden (met inbegrip van sociale woningbouw) op weloverwogen plaatsen;
- Gedeeltelijke en gefaseerde aansnijding van het woonuitbreidingsgebied Haasrode 'Centrum';
- Gedeeltelijke en gefaseerde aansnijding van het woonuitbreidingsgebied Blanden 'De Kouter'.

Bovenvermelde gebieden volstaan om de woonbehoeften op te vangen tot 2016.

3 Optimaliseren van bestaande woningvoorraad

Renovatie van woningen zal gestimuleerd en leegstand zal tegengegaan worden. Hiervoor zal de gemeente een beleid voeren met volgende taakstellingen:

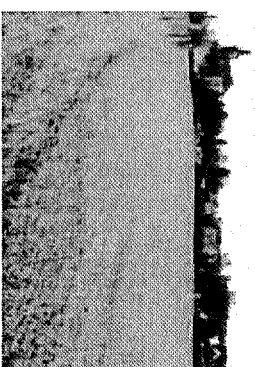
- Bijhouden van de inventaris van onbebouwde percelen;
- Opmaak inventaris leegstaande woningen;
- De belasting op leegstaande en verkrotte woningen blijft van toepassing in functie van gewestelijke richtlijnen, ook als deze worden afgeschaft.

4 RUP's Winkelveld

Voor het gebied Winkelveld worden twee RUP's opgemaakt. In een eerste RUP wordt enkel het gedeelte van de OCMW-gronden opgenomen met het oog op een meer intensieve benutting van de terreinen voor de realisatie van sociale huisvesting. In een latere fase worden met een tweede RUP de diverse doelstellingen voor het ruimere gebied van het Winkelveld aangepakt, zoals de herziening van het BPA Winkelveld aan de reële toestand.

5 Strategisch project Haasrode 'Centrum'

Het strategisch project wordt gerealiseerd door de opmaak van een RUP waarin het woonuitbreidingsgebied tussen de Blandenstraat, de Milsstraat en de Kerkstraat inclusief de kleihandelszone aan de Blandenstraat wordt opgenomen.



6 Strategisch project Blanden 'De Kouter'

Het strategisch project wordt gerealiseerd door de opmaak van een RUP waarin de kouter aan de kerk van Blanden, dat deel is van het woonuitbreidingsgebied Blanden, wordt opgenomen.

7 RUP Sint-Joris-Weert

In het gebiedsgericht RUP worden een deel van de dorpskern en de stationsomgeving opgenomen. Op deze manier kan men via een gebiedsgerichte benadering een aantrekkelijke dorpskern creëren.

8 RUP Sint-Annaveeld

In dit gebiedsgericht RUP wordt het gebied rond het Sint-Annaveeld opgenomen. Het RUP dient rechtszekerheid te bieden aan de concentraties aan zonevreeemde functies.

9 Behandelen van zonevreeemde woningen en gebouwen in RUP's

De zonevreeemde woningen en gebouwen die gelegen zijn in een gebied waarvoor een RUP wordt opgesteld, zullen in dit RUP behandeld worden. Voor woningen en gebouwen die niet zijn opgenomen in een gebiedsgericht RUP, kan een sectoraal RUP opgesteld worden, indien de nood hiertoe blijkt.

Het in het richtinggevend gedeelte beschreven afwegingskader zonevreeemde infrastructuur wordt toegepast zowel voor gebiedsgerichte als voor eventuele sectorale RUP's.

10 Verweving van functies binnen de woonkernen

De gemeente ondersteunt de verwevingsdoelstelling in de woongebieden, nl. het verweven van de woonfunctie en de ambachtelijke en commerciële activiteiten voor zover het een bedrijf betreft dat verenigbaar is met de omgeving.

De gemeente organiseert een goede en strikte begeleiding van de betrokken ambachtelijke en commerciële bedrijven en ziet actief toe op de naleving van de Varem-reglementering.

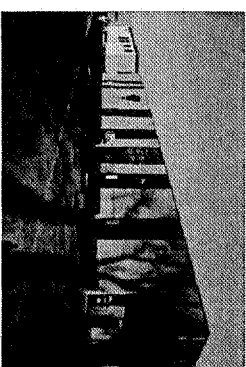
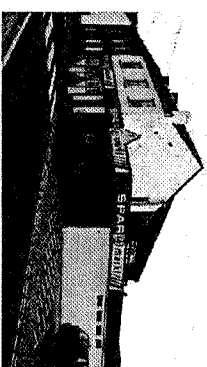
11 Stedenbouwkundig ontwerp voor een nieuw lokaal bedrijventerrein

De gemeente maakt een stedenbouwkundig ontwerp op voor de ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein. Het ontwerp bepaalt de conflicten en potenties en stelt de ruimtelijke randvoorwaarden op voor de ontwikkeling en de ruimtelijke structurering van het gebied.

12 Behandelen van zonevrije bedrijven, horeca- en kleinhandelzaken in RUP's

De zonevrije ambachtelijke bedrijven, horeca- en kleinhandelzaken die gelegen zijn in een gebied waarvoor een RUP wordt opgemaakt, zullen in dit RUP behandeld worden. Voor bedrijven, horeca- en kleinhandelzaken die niet zijn opgenomen in een gebiedsgericht RUP, kan een sectoraal RUP opgemaakt worden, indien de nood hiertoe blijkt.

Het in het richtinggevende gedeelte beschreven afwegingskader zonevrije infrastructuur wordt toegepast zowel voor gebiedsgerichte als voor eventuele sectorale RUP's.



1.3 Selectie lokale wegen

De onderstaande selectie wordt gemaakt door de gemeente overeenkomstig het mobiliteitsplan.

Volgende types worden onderscheiden:

Lokale weg type I (verbindend op (inter)lokaal niveau)

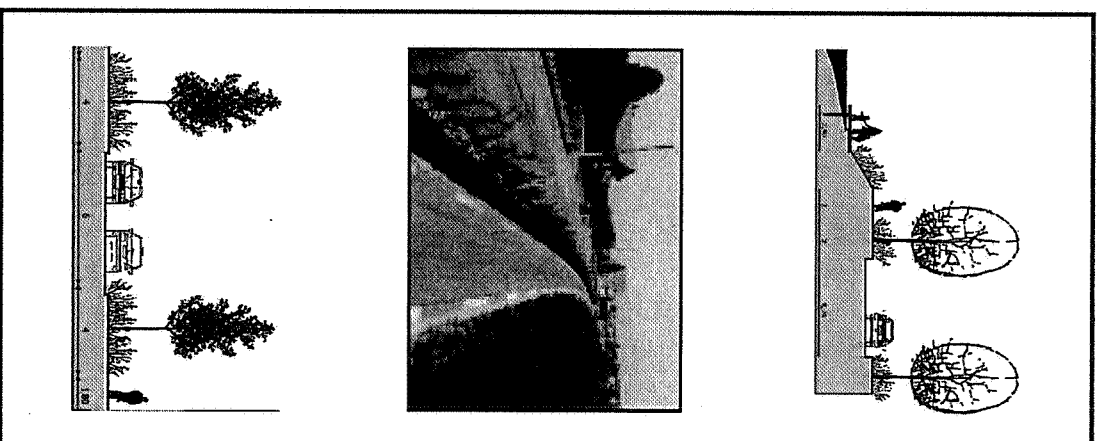
- Blandenstraat – Bierbeekstraat;
- Naamsesteenweg (N251);
- Maurits Noëstraat – Orze-Lieve-Vrouwstraat;
- Waversebaan – Leuvensestraat.

Lokale weg type II (ontsluitend en verzamelend op lokaal niveau)

- Neerjsebaan – Kauwerveelstraat;
- Ophemstraat – Bogardenstraat.
- Bierbeekstraat – Kartuizersstraat;
- Kerkstraat – Milsestraat;
- A.Verheydenstraat – Dalemstraat;
- Dorpsstraat – Bogardenstraat;
- Hollestraat – Weertsedreef; → **FOOT ?**
- Beekstraat – Molenstraat.

Lokale weg type III (woonstraat)/ buiten verblijfsgebied (landelijke weg)

- Alle overige wegen.



14 Stedenbouwkundige studie voor recreatiegebied 't Zoet Water

De gemeente maakt een stedenbouwkundige studie (structuurvisie) op voor het herstructureren en inrichten van de omgeving van het recreatiepark 't Zoet Water. In deze studie wordt het bestaande recreatiegebied en de omliggende bebouwing opgenomen.

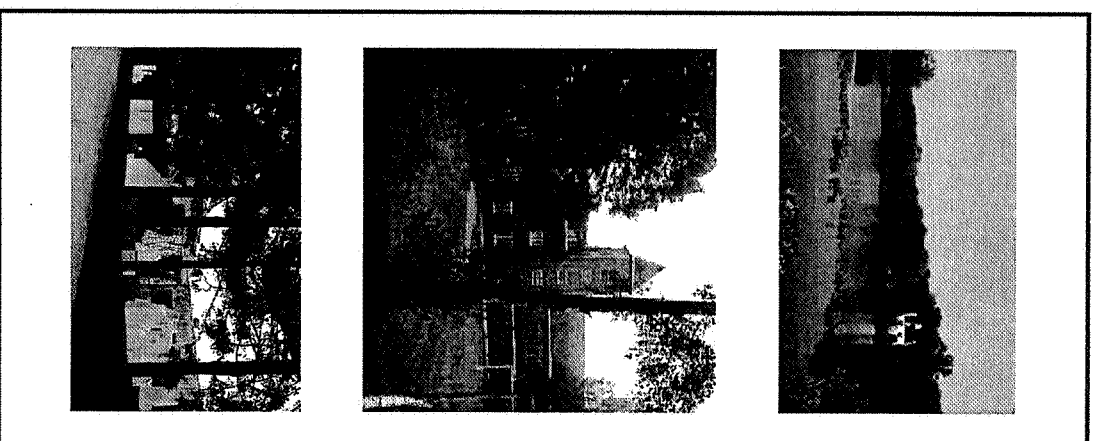
Het gebied 't Zoet Water is weerhouden als een typisch hoogdynamische attractiepool. De provinciale overheid is daardoor verantwoordelijk voor de opmaak van een RUP betreffende het recreatiepark. Deze stedenbouwkundige studie is dienstig zijn als basis en als motivatie voor de opmaak van een provinciaal RUP.

15 RUP Bremberg

De gemeente stelt een RUP op om de ontwikkelingsperspectieven vast te leggen voor de site Bremberg op basis van het afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur.

16 RUP Don Bosco

De gemeente stelt een RUP op om de ontwikkelingsperspectieven vast te leggen voor het instituut Don Bosco op basis van het afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur.



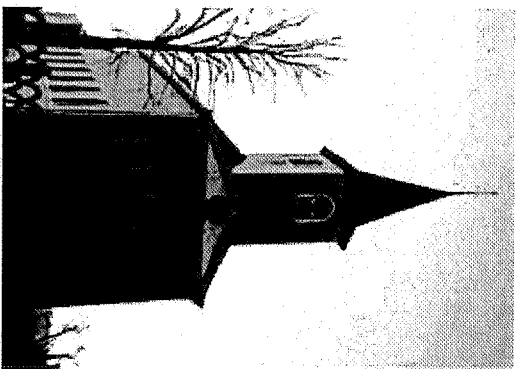
17 Opmak van een erfgoedstudie

De gemeente telt op haar grondgebied nog tal van historische elementen. Een studie moet uitmaken welke elementen van belang zijn om als "erfgoed" te vrijwaren. Daarbij komen ook de punttrelden in aanmerking. Het erfgoedkarakter heeft hier betrekking op:

- De traditionele setting van een groep gebouwen;
- De traditionele setting van de gebouwen binnen de huiskavels;
- De historische waarde van de gebouwen zelf. Deze historische waarde kan zowel betrekking hebben op een bepaald onderdeel (bv. dak, oude schuur, enz.) als op het geheel;
- Het dorpsgezicht;
- Landschappelijk waardevolle plekken;
- Archeologische sites.

Bij de studie zal de gemeente de criteria voor de selectie en de selectie van alle onroerend erfgoed in samenspraak met haar inwoners en de heemkringen opmaken.

Uit deze studie zal blijken wat kan beschermd worden. Voor de overige gebouwen omvat deze studie een aantal strikte randvoorwaarden die mogelijke toekomstige ingrepen zodanig moeten begeleiden dat het erfgoed zijn waarde behoudt én tegelijk vernieuwende, kwaliteitsvolle en eigentijdse architectuur toelaat.



BEGRIPPENLIJST

Begrippen aangeduid met een asterisk (*) komen voor in de begrippenlijst van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en zijn daaruit overgenomen of deels overgenomen.

A

Afbakening *

Afbakening is de precieze aanduiding van gebieden waar een specifiek beleid van toepassing is. De afbakening gebeurt in een afbakeningsproces waarin alle betrokkenen samenwerken.

Agrarische structuur *

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Agrarische structuur is aldus een ruimtelijk begrip.

Analytische categorie

Een ruimtelijke analytische categorie is een gebied dat wordt onderscheiden in de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur. Een ruimtelijke analytische categorie wordt onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken van het gebied. De elementen van de bestaande deelstructuren zijn analytische categorieën.

Ankerplaats

Een ankerplaats is een representatief geheel van gevarieerde punt- of lijnelementen met een belangrijke samenhang en gaafheid. Ankerplaatsen kunnen een ruimtelijk structuurbepalend karakter hebben. Het zijn gebieden met ensembles van elementen met bijzondere samenhang. Deze samenhang (de mate waarin de samenstellende elementen functioneel en/of ruimtelijk structureel bij elkaar passen) kan zowel visueel als fysisch of cultuurhistorisch bepaald zijn.

B

Bakens *

Bakens zijn visuele blikvangers die dikwijls fungeren als oriënteringspunten in het landschap. Het zijn landschapselementen die de leesbaarheid verhogen en de ruimte structureren. Het ruimtelijk beleid ten aanzien van bakens richt zich op het behoud en de versterking van de zichtbaarheid ervan. Bakens komen als beleidscategorie voor in de gewenste landschappelijke structuur.

Beheerslandbouw

Het betreft het gebruik van milieuvriendelijke landbouwtechnieken in functie van natuurbeheer.

Beheersovereenkomst *

Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten van de ruimtelijke ordening. Een beheersovereenkomst is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen een financiële vergoeding specifieke beheersmaatregelen te nemen.

Beleidscategorie *

Een ruimtelijke beleidscategorie is een gebied waarvoor een specifiek beleid wordt vooropgesteld. Een ruimtelijke beleidscategorie wordt onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken van het gebied of op basis van doelstellingen ten aanzien van dat gebied.

Bindend gedeelte

Het bindend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan bevat de bindende bepalingen. Deze vormen de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. De functie van de bindende bepalingen bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. De bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan zijn bindend voor de provincie en de gemeenten op haar grondgebied en voor de instellingen die eronder ressorteren. De bindende bepalingen zijn niet bindend voor de burger.

Bouwwijze zone *

Bouwwijze zones zijn gebieden van de agrarische structuur waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen. Bouwwijze zones zijn samenhangende zones die beperkt zijn in oppervlakte. Ze worden zo geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetsels in zijn opgenomen.

Buitengebied *

Het buitengebied is het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.

C

Categorisering

Categorisering is het toewijzen van concrete ruimten aan een bepaalde beleidscategorie. Voor de concrete ruimte geldt bijgevolg het beleid dat overeenstemt met de betreffende beleidscategorie.

Concept – ruimtelijk concept

Een concept is de ruimtelijke uitwerking van een beleidsvisie en beleidsdoelstellingen. Een concept bevat steeds één of meer kaartbeelden van het betrokken gebied, meestal weergegeven op schematische wijze.

D

Deelruimte

Een deelruimte is een onderdeel van de gemeente zonder vast omliggende grenzen, dat zich onderscheidt van andere delen door eigen kenmerken, potenties en knelpunten en waarin een samenhangend ruimtelijk beleid gevoerd wordt.

Deelstructuur

Een deelstructuur is de samenhang tussen ruimten van een zelfde soort, verspreid over heel het grondgebied. Het betreft ruimten met een natuurlijk karakter, nederzettingen, ruimten met een dominant economisch karakter, ruimten gekoppeld aan infrastructuren en landschappen. Deelstructuren verbinden en lopen doorheen deelruimten en/of deelgebieden.

Doortocht

Een doortocht is een weg ingericht als doortocht of op basis van het doortochtenconcept. Het is een weg met een verbindingsfunctie waarvan de inrichting ter hoogte van de passage van een woonkern is ingericht met prioriteit voor verkeersveiligheid, verkeersleefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de woonkern. Dergelijke inrichting bestaat bijvoorbeeld uit met een verlaagde ontwerpsnelheid uitgewerkt gemengde verkeersontwikkeling, beveiligde oversteepleaatsen, pleinvoorming, e.d. en is specifiek voor de ruimtelijke kenmerken van de woonkern.

Draagkracht van de ruimte

De draagkracht van de ruimte is het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

E

Ecologische infrastructuur *

De ecologische infrastructuur bestaat uit de natuur- en bosgebieden die niet tot grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling, natuurverbindingsgebied of natuurverwingsgebied behoren,

de kleine landschapselementen (holle wegen, taluds, houtkanten, bomenrijen, bronnen, poelen, rietragen, ...) en uit de natuur in de bebouwde omgeving, met name de natuur-, bos- en parkgebieden, beek- en rivervalleien, natuurelementen (wegbermen, ...) in de stedelijke gebieden of in de kernen van het buitengebied.

Economisch knooppunt *

Een economisch knooppunt is een gebied met een hoog aandeel aan werkgelegenheid. Het zijn de plaatsen waar het wenselijk is economische activiteiten te concentreren. Economisch knooppunt is aldus een beleidsmatig begrip.

F

Fietsroutenetwerk

Het fietsroutenetwerk vormt een samenhangend netwerk van veilige en comfortabele fietsverbindingen. Een dergelijk fietsnetwerk wordt grotendeels uitgebouwd door speciale voorzieningen voor de fiets (afhankelijk van het snelheidsregime) maar zij kunnen ook doorheen de verblijfsgebieden lopen of autoarme of autovrije paden volgen. Het fietsroutenetwerk vormt een onderdeel van de gewenste ruimtelijke structuur.

Fictieleegstand

Fictieleegstand is de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren.

Fysisch systeem *

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. Het reliëf, de bodem en de waterhuishouding zijn hiervan de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van de ruimte. De samenstelling van bodem, de helling van de terreinen en de loop van de rivieren en beken staan immers in rechtstreeks verband met het bodemgebruik.

G

Gaaf landschap

Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door grootschalige ingrepen.

Gebiedsgericht beleid *

Gebiedsgericht beleid is een beleid dat zich richt op de ruimtelijke kenmerken van een bepaald gebied.

Geselecteerde kern

Een hoofddorp, woonkern of ander soort kern zoals opgelijst en geselecteerd in de provinciale ruimtelijke structuurplannen.

Grondgebonden agrarisch bedrijf *

Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantarisch/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven.

H

Herstructurering

In het algemeen betekent dit: de betere ordening van een ruimte in functie van de bestaande functies in die ruimte.

Hobbylandbouw

Hobbylandbouw is die landbouw(achtige) activiteit die niet als hoofd- of nevenberoep wordt erkend. De winstverwachtingen van de activiteit zijn bijkomstig. De activiteit wordt in de eerste plaats als vrijetijdsbesteding uitgeoefend. Volkstuinen zijn een specifieke invulling van hobbylandbouw.

Hoofddorp *

Een hoofddorp is een woonkern die minstens over een bepaalde uitrustingsgraad beschikt. De aftakking van hoofdorpen is gebaseerd op de wetenschappelijke analyse van spreiding en relatiepatronen van de nederzettingen. Hoofdorpen worden afgebakend op bovengemiddeld niveau.

I

Inbreiding

Inbreiding is het aansnijden van open gebieden binnen een bepaalde bestemming om projecten uit te voeren die specifiek op de invulling van deze bestemming van toepassing zijn. Als voorbeeld kunnen wooninbreidingsprojecten worden aangehaald die specifiek worden ingevuld in binnengebieden.

Informatief gedeelte

Het informatief gedeelte van een ruimtelijk structuurplan bevat de noodzakelijke onderbouwing voor het richtinggevend gedeelte.

Inrichtingsprincipe *

Een inrichtingsprincipe geeft aan welke voorwaarden en kwaliteitseisen moet worden voldaan bij de inrichting van de ruimte. Onder inrichting wordt verstaan: de concrete locatie en inpassing van functies en activiteiten, inclusief de hieraan te stellen kwaliteitseisen en randvoorwaarden, bijvoorbeeld in termen van maat, schaal en vormgeving van bebouwingselementen en de aard en intensiteit van het gebruik van de ruimte.

Integraal waterbeheer *

Integraal waterbeheer is het beheer dat er voor zorgt dat het watersysteem voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, ecologisch functioneren, drinkwater, ...). Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen.

J

Juridische voorraad

Bestaande voorraad van bouwgronden langs uitgeruste wegen in woongebied volgens het geldend plan van aanleg en bouwgronden in niet-vervallen verkavelingen.

K

Kangaroo woning/opstapwoning

Het betreft een ééngezinswoning met accommodatie voor een inwonend ouder(paar). Het kan echter niet de bedoeling zijn, hiervoor een blijkomende volwaardige wooneenheid in te richten.

Kernen van het buitengebied *

De beleidscategorie in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 'Kernen van het buitengebied' bestaat uit de hoofd dorpen en de woonkernen. In de kernen van het buitengebied wordt, in toepassing van het principe 'geconcentreerde bundeling', de ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten geconcentreerd. Deze dynamiek moet op de schaal en op het tempo van het buitengebied worden gehouden. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur.

Kernversterkend beleid

Kernversterkend beleid is het beleid dat vooropgesteld wordt voor de kernen van het buitengebied met het oog op de kwalitatieve versterking en vernieuwing van de kernen en het ruimtelijk functioneren ervan. Het kernversterkend beleid is noodzakelijk om de uitbreiding en uitwaaiering van kernen tegen te gaan. Het kernversterkend beleid houdt maatregelen in voor een attractieve woonfunctie, een gedifferentieerde woningvoorraad, het behoud van de economische dynamiek, het behoud van de voorzieningen, de leefbaarheid, de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen.

Kleinhandel *

Kleinhandel is de commerciële activiteit van het verkopen (met verkooppervlakte) van (niet ter plaatse vervaardigde) goederen aan de onmiddellijke gebruiker die ze niet ter plaatse verbruikt.

Kleine landschapselementen – KLE's

De kleine landschapselementen zijn de strook-, lijn- en puntvormige elementen in het landschap. Ze komen voor in de vorm van beplanting, struwwelen, bomenrijen, bosjes, beken, solitaire bomen, e.d.

L

Landschappelijke structuur

De landschappelijke structuur is de samenhang tussen landschappen als een bepaald soort van ruimten. Het uitzicht of het beeld kenmerken een landschap. Het landschap steunt veelal op de fysieke ondergrond (het reliëf, de aard van de bodem, het rivierenstelsel), maar is tevens beïnvloed door de menselijke inbreng. De mate waarin de verschillende elementen binnen de landschappelijke structuur samenhangen of juist tegengesteld zijn, en het gezichtsveld van de waarnemer, bepalen de interpretatie van dit landschap. Landschappen zijn ruimten die specifiek vanuit een morfologische invalshoek worden beschouwd. De nadruk ligt op de verschrompingsvorm. De landschappelijke structuur is een volwaardige deelstructuur in het ruimtelijk structuurplan en niet alleen onderdeel van het buitengebied.

Lijninfrastructuur

Lijninfrastructuur is het geheel van verkeersinfrastructuur en haar omgeving bedoeld voor verkeer en vervoer van mensen, goederen en berichten. Het omvat autowegen, waterwegen, spoorwegen, luchthavens, pijpleidingen, elektriciteitsleidingen en infrastructuur t.b.v. telecomunicatie.

Lint *

Een lint is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur en die niet als woonkern is geselecteerd.

Lintbebouwing *

Lintbebouwing is een nederzettingvorm die bestaat uit vrijwel aaneengesloten bebouwing, bestaande uit alleenstaande woningen en/of bedrijfsgebouwen langs wegen, waarbij achterliggende gronden onbebouwd blijven. Het begrip lintbebouwing heeft geen beleidsmatige betekenis.

Lokaal bedrijf *

Een lokaal bedrijf is een be- en verwerkend bedrijf (inclusief tertiaire dienstverlening) dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijk gebied, enz.) en beperkt is van omvang.

Lokaal bedrijventerrein *

Een lokaal bedrijventerrein is een bedrijventerrein uitsluitend bestemd voor lokale bedrijven.

M

Multimodaal knooppunt

Multimodaal knooppunt zijn verzamel- en verdeelpunten voor een specifiek gebied en/of regio waar verschillende lijnvormige verkeers- en vervoerselementen elkaar kruisen. Deze lijnvormige elementen zijn van allerlei aard (spoor, weg, water) zodat een mogelijkheid bestaat voor 'overstap' van de ene transportmodus op de andere. Naargelang de uitrustingsgraad en het voorzieningsniveau kunnen multimodale knooppunten een eigen dynamiek op gang brengen en functioneren als nieuwe centra.

N

Natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur is enerzijds het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen en anderzijds de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden. De natuurlijke structuur is aldus een ruimtelijk begrip waar de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende gebieden een belangrijke rol speelt.

Natuurverbindingsgebied *

Natuurverbindingsgebieden zijn in de terminologie van de ruimtelijke planning de ruimten waar de rol en de inrichting grotendeels worden bepaald door de natuurverbindingfunctie. Het gaat om ruimten die groter zijn dan enkel de elementen die voor die natuurverbinding (zullen) zorgen. In de natuurverbindingsgebieden is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker en van de kleinere natuurgebieden alsook op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen en van de niet-bebouwde onderdelen.

Nederzetting

Nederzettingen zijn ruimten met een hoge antropogene dynamiek en een hoge dichtheid aan dynamische menselijke functies. De verschillende menselijke activiteiten zijn er sterk verweven in een dicht bebouwd gebied. Het begrip nederzetting heeft geen beleidsmatige betekenis.

Nederzettingstructuur *

De nederzettingstructuur van een ruimte is de ruimtelijke samenhang van de nederzettingen in deze ruimte. De nederzettingstructuur heeft dus betrekking op de plaats (en de begrenzing), op de nabijheid (en spreiding en afstand) en op de uitgestrektheid (omvang, oppervlakte) van nederzettingen en de activiteiten daarin. Ook de vorm, de functie en het weersel van nederzettingen zijn hiervoor bepalend.

Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf *

Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens niet-grondgebonden bedrijven.

O

Ontwikkelingsperspectief *

Een ontwikkelingsperspectief geeft aan welke mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkeling (kwalitatief en kwantitatief) worden geboden voor een bepaald ruimtegebruik of activiteit. Een ontwikkelingsperspectief kan onder meer bestaan uit: inrichtingsprincipes, ruimtelijke randvoorwaarden

voor het ruimtegebruik, taakstellingen, kwantitatieve opties, enz. Een ontwikkelingsperspectief wordt bijgevoegd beschouwd als een verzamelterm voor het geheel van visie, ruimtelijk concept, doelstellingen, thematische uitwerkingen en acties.

Openruimteverbinding

Een openruimteverbinding is een niet of weinig bebouwde ruimte in de buurt van sterk bebouwde gebieden. Openruimteverbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden en verzorgen een verbindingfunctie ten aanzien van de structuurbepalende elementen van het buitengebied. Op Vlaams niveau vormen zij de essentiële verbindingen tussen de aaneengesloten gebieden van het buitengebied.

P

Programmatie

De programmatie geeft aan hoe en voor welke activiteiten (zoals bepaalde vormen van bedrijvigheid, van wonen, ...) welbepaalde gebieden worden ingevuld. De invulling wordt hierbij zowel naar tijd als ruimte gefaseerd. Hierbij kunnen bepaalde prioriteiten worden aangegeven.

R

Recreatie

Recreatie wordt gedefinieerd als een geheel van gedragingen die primair gericht zijn op de eigen verlangens inzake fysieke (sport, spel, enz.) en geestelijke (cultuur, hobby, enz.) ontspanning en die plaatsvinden binnen de vrije tijd (de tijd die overblijft na de maatschappelijke en fysiologische activiteiten). De recreatieactiviteiten kunnen worden ontlooid binnen of buiten de eigen woonomgeving.

Recreatief medegebruik

Recreatief medegebruik is een uitgangspunt voor het geheel buitengebied, maar de intensiteit en de aard van de recreatieve activiteiten hangen samen met de ligging in een bepaalde deelruimte en het ontwikkelingsperspectief dat ervoor is geschikt. Ook de draagkracht van een bepaald gebied moet mee in rekening worden genomen.

Richtinggevend gedeelte

Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waaraan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemootiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

Ruimtelijk concept

Een ruimtelijk concept is een coherent geheel van ruimtelijke principes voor de gewenste toekomst van een ruimte. Een ruimtelijk concept geeft een ruimtelijke uitwerking van een beleidsvisie en bevat steeds één of meerdere kaartbeelden van de betrokken ruimte.

Ruimtelijk-economische structuur

De ruimtelijk-economische structuur is de samenhang tussen de deelgebieden die hoofdzakelijk gekarakteriseerd worden door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijke economische concentraties en naar hun interne en hun onderlinge relaties.

Ruimtelijke structuur *
De ruimtelijke structuur is de innerlijke samenhang (het geheel van relaties) van een bepaalde ruimte (dus van de verschillende elementen en activiteiten van die ruimte), maatgevend voor de gebruikers van die ruimte. Structuur heeft tegelijkertijd en in samenhang betrekking op het morfologische (hoe iets is) en op het functioneren (de processen achter iets). Ruimtelijke structuren komen voor op alle schaalniveaus.

Ruimtelijk structuurplan

Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke 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 beslissingen die de ruimtelijke ordening aangehen.

Ruimtelijk uitvoeringsplan – RUP

Ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk beleid omschreven in ruimtelijke structuurplannen. In tegenstelling tot ruimtelijke structuurplannen hebben ruimtelijke uitvoeringsplannen wel verordende kracht.

S

Sectoraal

Een sectorale benadering is een benadering vanuit één bepaalde overheidssector zonder daarbij expliciet of impliciet rekening te houden met andere sectoren.

Speelbos

Bos met een sociaal-recreatieve functie gericht op een jeugdig publiek. Speelbossen kunnen ofwel onderdeel vormen van een bos ofwel op zichzelf staan.

Stedenbouwkundig voorschrift *

De bestemmingsvoorschriften zijn het geheel van regels en voorwaarden waaraan een activiteit in een gebied met een bepaalde bestemming moet voldoen. Het bestemmingsvoorschrift is een begrip met juridische waarde. Zij komen voor in ruimtelijke uitvoeringsplannen. Stedenbouwkundige voorschriften komen voor in uitvoeringsplannen of in stedenbouwkundige verordeningen en mogen niet worden verward met uitspraken in een ruimtelijk structuurplan.

Structuurbepalend (element)

Ruimtelijk structuurbepalende elementen zijn de elementen in een ruimte die op een bepaald schaalniveau het meest essentieel zijn voor de interne samenhang binnen die ruimte. Structuurbepalende elementen zijn een hulpmiddel om te verwijzen naar de achterliggende ruimtelijke relaties. Zij hebben op zich geen betekenis en krijgen slechts zin door het ontstaan van ruimtelijke structuur. Om deze reden wordt de term 'structuurbepalend' verkozen boven 'structurerend'.

Structuurplanning

Structuurplanning is een dynamisch en permanent proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte. Het ruimtelijk structuurplan is een product van dit proces op een bepaald ogenblik en voor een bepaalde beleidsperiode. Het proces bepaalt mede de inhoud van het structuurplan. Het is enerzijds een proces van inhoudelijke verdieping met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur en anderzijds een proces van communicatie, overleg, besluitvorming en onderhandeling tussen de betrokkenen.

Subsidiariteitsbeginsel *

Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke inzake ruimtelijke ordening bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die gebiedend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden. Beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte niveau. Een beslissing op een hoger niveau is te verantwoorden als het belang en/of reikwijdte ervan op het lagere niveau duidelijk overstijgt. Een

hoger niveau treedt slechts op voor zover de doelstellingen van het overwogen optreden niet voldoende door het lager niveau kunnen worden verwezenlijkt.

T

Taakstelling

Taakstellingen zijn opdrachten van een beleidsniveau aan een ander beleidsniveau. Het betreft onder meer de taakstellingen van het Vlaams gewest in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en in de omzendbrief RO 96/06 aan de gemeenten.

Toerisme

Toerisme omvat het geheel van interrelaties en verschijnselen die verband houden met de verplaatsing naar en het tijdelijk verblijf van mensen in een andere dan de alledaagse leefomgeving, hetzij bij wijze van vrije tijdsbesteding, hetzij in de context van de persoonlijke ontwikkeling, hetzij in het kader van de beroepsuitoefening.

Toeristisch-recreatieve structuur

De toeristisch-recreatieve structuur vormt een deelstructuur binnen de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur. Het is de samenhang van ruimten die in hoofdzaak door recreatieve of toeristische activiteiten wordt benut. Dit neemt niet weg dat ook andere functies binnen deze ruimten (zoals natuur, landbouw of handel) kunnen verweven zijn met deze recreatieve of toeristische activiteiten.

U

Uitgeruste weg

Het betreft een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet en afhankelijk van de plaatselijke situatie ook van andere normale nutstetten zoals rioleringen.

V

Verblijfsgebieden

Verblijfsgebieden zijn gebieden waarin het verblijfskarakter primeert: hier wonen mensen, hier gaan ze winkelen, hier gaan kinderen naar school, ... De inrichting van het openbaar domein moet het verblijfskarakter en het autoluwe karakter van deze gebieden benadrukken. Algemeen geldt het principe van menging van autoverkeer en overig verkeer in deze verblijfsgebieden. Binnen de verblijfsgebieden is de plaats van de voertuiger primordiaal.

Verdichting *

Verdichting is één van de sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied het volgende: het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied; het differentieren van de woningvoorraad; het versterken van de multifunctionaliteit door verweving; het opleggen van minimale dichtheden.

Verkeersleefbaarheid

De verkeersleefbaarheid verwijst naar een bepaalde toestand van een bepaald gebied, waarbij de draagkracht van het gebied al dan niet overschreden wordt door de negatieve impact van het verkeer (zowel rijdend als stilstaand) dat er doorheen gaat of er zijn bestemming vindt. Hierdoor beoogt men meer veiligheid en minder hinder.

Versnippering

Alle vormen waarbij ruimtelijke entiteiten worden verdeeld in kleinere eenheden.

Verspreide bebouwing
Verspreide bebouwing is één van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingstructuur van het buitengebied. Verspreide bebouwing wordt als beleidscategorie omschreven als de bebouwing die niet behoort tot: de kernen (hoofddorp en woonkern), lint, verspreide bebouwing en bebouwd perifer landschap. Het begrip verspreide bebouwing heeft aldus een beleidsmatige betekenis.

W

Woning - woongegeheid

Het betreft elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. Zowel sengezinshuizen als appartementen zijn woningen.

Woningconcentratie

Een woningconcentratie is een groepering van meer dan 5 woningen die voorkomen op een maximale afstand van 30m uit elkaar.

Woonprogramma

In een woonprogramma geeft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de intenties voor alle binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden in de gemeente (ontwikkelen, als reserve behouden, herbestemmen). Aan de woonprogramma gaat een vergelijking van aanbod en behoefte vooraf.

Woonkern *

De woonkernen in het buitengebied zijn nederzettingen waar een beperkte uitrusting (voorzieningen, bereikbaarheid) voor dagelijkse behoeften aanwezig is en waar een zeker draagvlak aanwezig is om deze voorzieningen in stand te houden.

Z

Zonevreemd

Een gebouw of activiteit kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

Zonevreemde woning

Het begrip "zonevreemde woning" is in de jaren zeventig ontstaan naar aanleiding van de invoering van de gewestplannen. De gewestplannen leggen namelijk vast welke zones er bestemd worden voor wonen. Als een gebouw in een zone ligt met een andere bestemming, wordt het "zonevreemd" genoemd. Dat betekent dat o.a. alle woningen die buiten de woonzones liggen, als zonevreemd kunnen beschouwd worden. Zonevreemd is iets totaal anders dan "illegaal". Illegale woningen zijn woningen gebouwd zonder vergunning.

Opgesteld te Lennik, oktober 2009

Opdrachtgever:
Gemeentebestuur OUD-HEVERLEE

Contact:
Dienst Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw
Locatie: Gemeentestraat 2, 3054 Oud-Heverlee
Telefoon: 016 38 88 70
Email: ruimtelijke.ordening@oud-heverlee.be

Opdrachthouder:
PLAN+ bvba

Dirk DE LOECKER, landmeter-expert m.s.o.g. - ruimtelijk planner
zaakvoerder van PLAN+

Jörgen Van der Aa, geograaf - ruimtelijk planner

Studiebureau GVE bvba

Fernand VAN EYCKEN, ingenieur - stedenbouwkundige
zaakvoerder van Studiebureau GVE

Dossiernummer: 2001-463