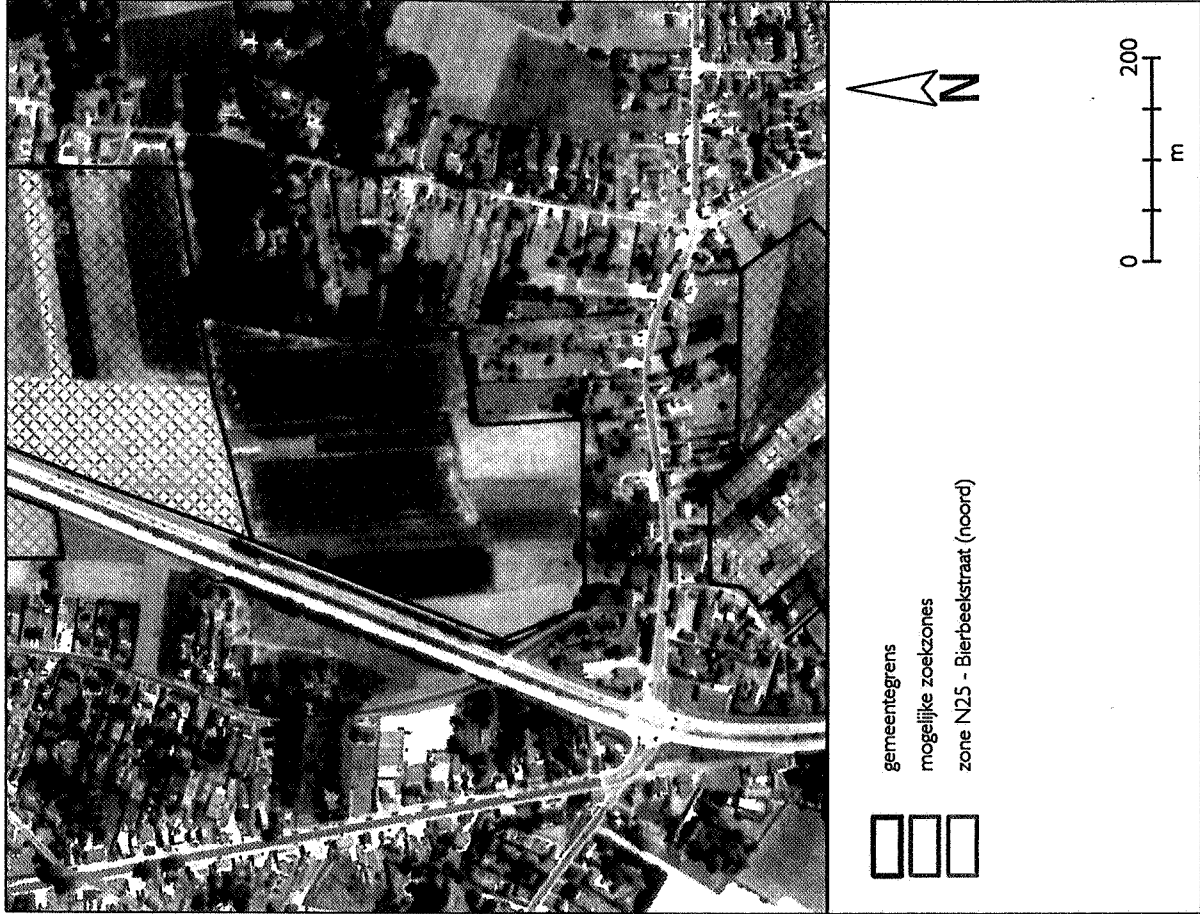


Zone 2: Blanden, N25 – Bierbeekstraat (noord)

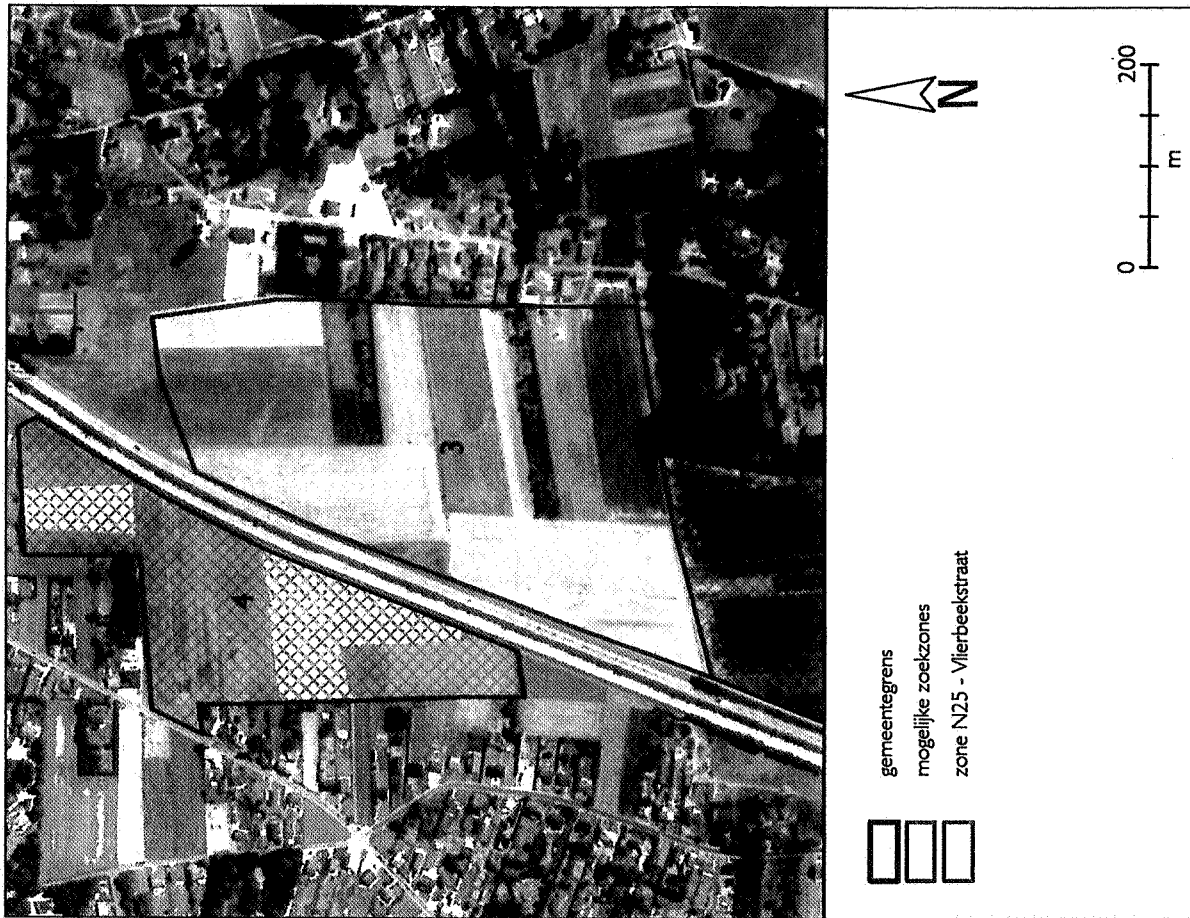
Criteria	Evaluatie	Score
Ontsluiting op het wegnenet	- Aansluiting op N25 via bestaande Banhagestraat of via bestaande aansluiting met Bierbeekstraat - Doorgang door de kern wordt vermeden	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	Trein Bus	-
Ruimtelijke draagkracht		+
Aansluiting bij de kern	Het gebied sluit aan bij de bestaande bebouwing van de kern, langs de Bierbeekstraat en de Wijnbergstraat	+
Integratie bij de kern	Integratie ten opzichte van de bestaande kern van Laagblanden is mogelijk (bebouwing Bierbeekstraat en Wijnbergstraat)	+
Hinder t.o.v. omliggende woningen	Bebouwing Bierbeekstraat en Wijnbergstraat kan voldoende ingebufferd worden	+
Aantasting openruimte	Deel van openruimte tussen Duivenstraat, Demunterstraat, Bierbeekstraat en Wijnbergstraat	+/-
Eigendomsstructuur	14 volledige percelen 6 gedeeltelijke percelen	10
Juridische context	Agrarisch gebied	
Beschikbare oppervlakte	ca. 8,3ha	



Figuur 37: Luchtfoto zoekzone 2

Zone 3: Blanden, N25 – Vlierbeekstraat

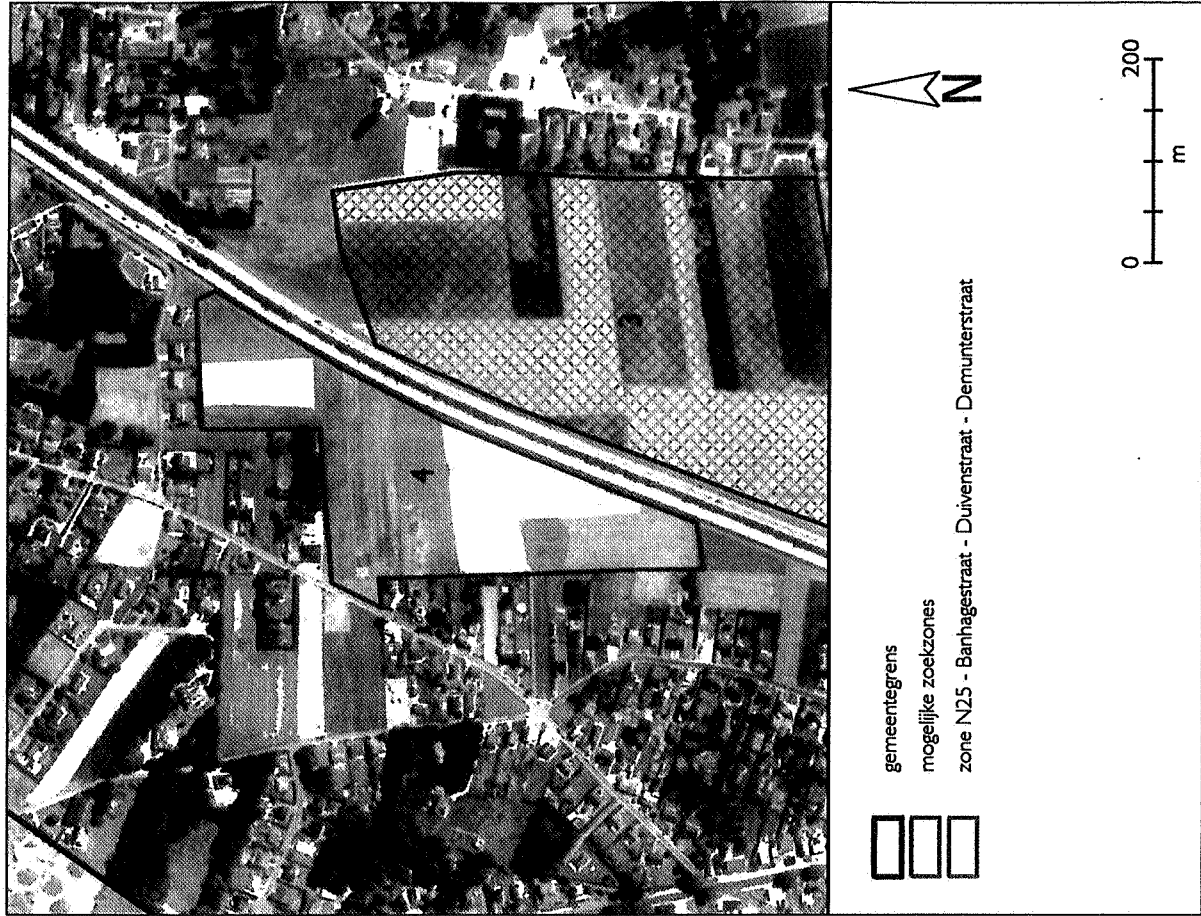
Criteria	Evaluatie	Score
Ontsluiting op het wegennet	- Aansluiting op N25 via nieuwe aantakking - Doorgang door de kern wordt vermeden	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	Trein Bus	-
Ruimtelijke draagkracht	Sluit niet aan bij de bestaande kern, wel in oosten aansluitend aan lintbebouwing Vlierbeekstraat	-
Integratie bij de kern	Betekent een breuk met de lage dichtheid van de bestaande bebouwing en de openheid van het gebied	-
Hinder t.o.v. omliggende woningen	Bebouwing Vlierbeekstraat kan voldoende ruim ingebufferd worden	+
Aantasting openruimte	- Deel van openruimte tussen Duivenstraat, Demunterstraat, Bierbeekstraat en Wijnbergstraat - Inbreuk op de bestaande relatie tussen het oostelijk deel en het gedeelte van de openruimte ten westen van de N25	-
Eigendomsstructuur	24 volledige percelen - Geen gedeeltelijke percelen	
Juridische context	Agrarisch gebied	
Beschikbare oppervlakte	ca. 12,9ha	



Figuur 38: Luchtfoto zoekzone 3

Zone 4: Blanden, N25 – Banhagestraat – Duivenstraat – Demunterstraat

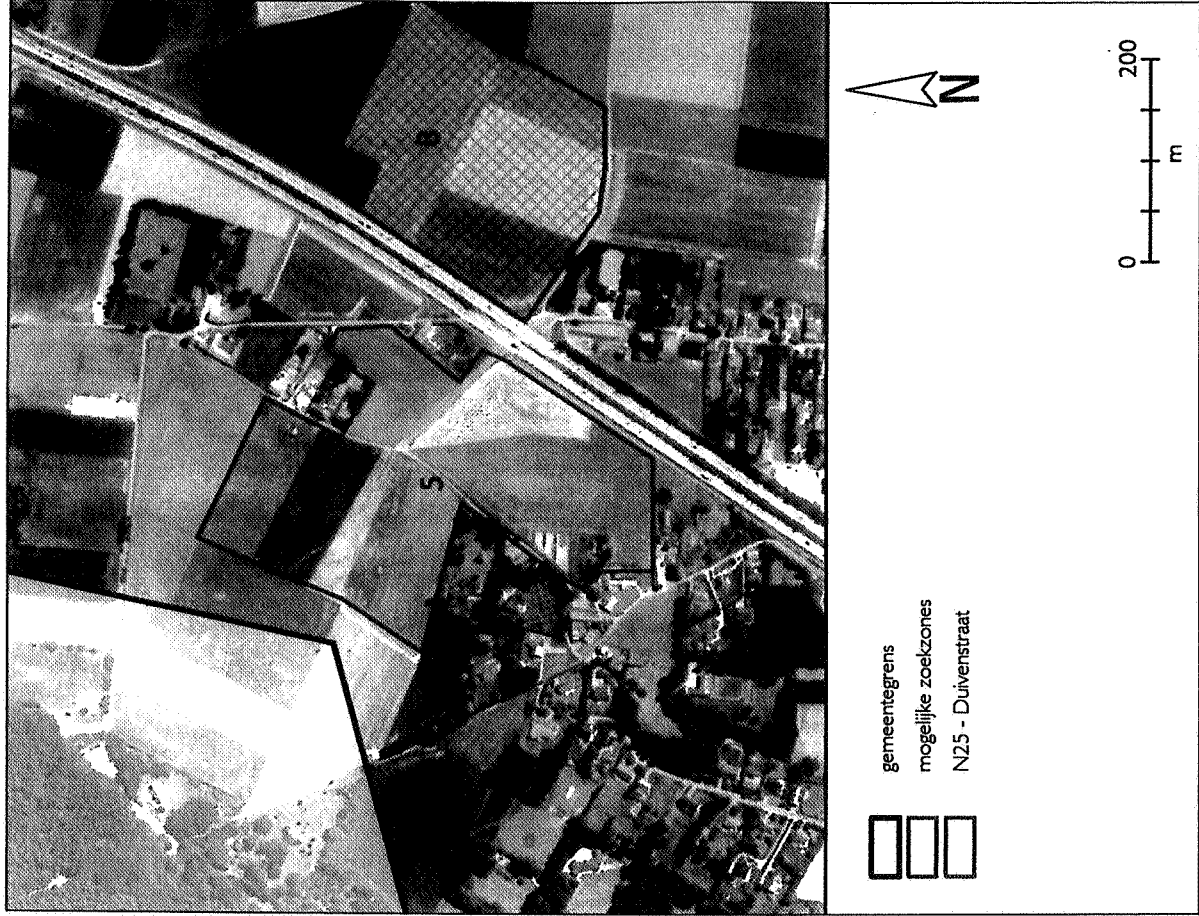
Criteria	Evaluatie	Score
Ontsluiting op het wegennet	- Aansluiting op N25 via nieuwe aantakking - Doorgang door de kern wordt vermeden	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	Trein Bus	-
Ruimtelijke draagkracht		-
Aansluiting bij de kern	Sluit aan bij het bebouwd gebied van de kern	+/-
Integratie bij de kern	Integratie bij de kern is mogelijk (bebouwing Duivenstraat en Demunterstraat)	+
Hinder t.o.v. onliggende woningen	Voldoende inbuffering ten opzichte van de bestaande bebouwing is mogelijk (bebouwing Duivenstraat)	+
Aantasting openruimte	- Betekent een volledige inname van een kleinere openruimte ten westen van de N25, als deel van de openruimte tussen de Duivenstraat, Demunterstraat, Bierbeekstraat en Wijnbergstraat - Betekent een inbreuk op de bestaande relatie met de oostelijk gelegen bestaande openruimte	-
Eigendomsstructuur	20 volledige percelen - Geen gedeeltelijke percelen	
Juridische context	- Agrarisch gebied - Een kleine oppervlakte ligt in woongebied	
Beschikbare oppervlakte	ca. 6,1	



Figuur 39: Luchtfoto zoekzone 4

Zone 5: Blanden, N25 – Duivenstraat

Criteria	Evaluatie	Score
Ontsluiting op het wegennet	- Rechtstreekse aansluiting op N25 - Aansluiting op N25 via nieuw kruispunt N25-Duivenstraat-Bovenbosstraat (aanleg door provincie) - Doorgang door kern wordt vermeden	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	Trein Bus	-
Ruimtelijke draagkracht	Sluit niet aan bij een bestaande kern	-
Aansluiting bij de kern	Inplanting op deze plaats betekent een functionele breuk met de omliggende bebouwing en het gave agrarisch gebied	-
Integratie bij de kern	Bebouwing Duivenstraat – Vinkenbosstraat kan voldoende ingebufferd worden	+/-
Hinder t.o.v. omliggende woningen	- Deel van de 'Kouter' tussen E40, Heverleebos, Konijnenhoekstraat en Parkstraat - Aanvulling bebouwing tussen Duivenstraat – Vinkenbosstraat en wooncluster Duivenstraat	-
Eigendomsstructuur	8 volledige percelen 1 gedeeltelijk perceel	
Juridische context	Agrarisch gebied	
Beschikbare oppervlakte	ca. 7,9ha	



Figuur 40: Luchtfoto zoekzone 5

Zone 6: Haasrode, Parkstraat (noord)

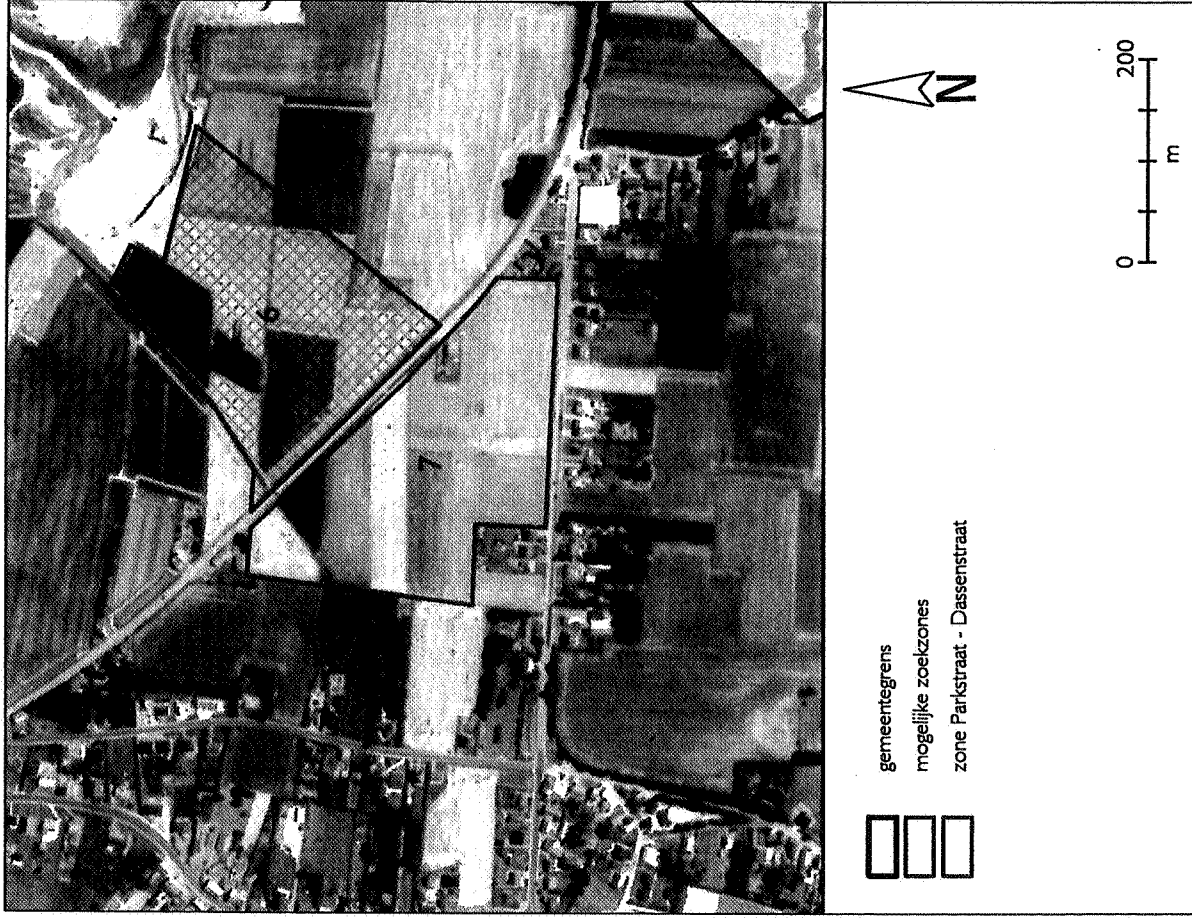
Criteria	Evaluatie	Score
Ontsluiting op het wegnennet		+/-
	Optie 1	-
	- Verbinding Parkstraat richting N25 via Uitbatingweg (aanpassen dimensionering Uitbatingweg door gemeente) - Kruispunt Parkstraat – Uitbatingweg (herinrichten door gemeente) - Doorgang door de kern Wip	
	Optie 2	+
	- Parkstraat richting E40 door Researchpark Leuven via kleine ringweg Wip, vanaf kruispunt Parkstraat – Herpendaalsestraat tot op de brug Parkstraat – E40 (aanleg en herinrichting door gemeente) - Geen doorgang zwaar verkeer door kern Wip - Versterken verblijfskarakter kern Wip	
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	Trein	-
	Bus	-
Ruimtelijke draagkracht		-
	Aansluiting bij de kern	-
	Integratie bij de kern	-
	- Inplanting op deze plaats betekent een functionele breuk met de omliggende openruimte en het gave agrarisch gebied - Geen hinder voor bestaande woningen	+
Hinder t.o.v. omliggende woningen		+
Aantasting openruimte	- Deel van de 'Kouter' tussen E40, Parkstraat en Bierbeek - Vormt een breuk met deze kouter voor het grondgebied van de gemeente - Sluit aan bij de zandgroeve	-
Eigendomsstructuur	3 volledige percelen 5 gedeeltelijke percelen	
Juridische context	- Agrarisch gebied - Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied	
Beschikbare oppervlakte	ca. 5,6ha	



Figuur 41: Luchtfoto zoekzone 6

Zone 7: Haasrode, Parkstraat – Dassenstraat

Criteria	Evaluatie	Score
Ontsluiting op het wegennet	- Verbinding Parkstraat richting N25 via Uitbatingweg (aanpassen dimensionering Uitbatingweg door gemeente) - Kruispunt Parkstraat – Uitbatingweg (herinrichten door gemeente) - Doorgang door de kern Wip	+/-
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	Trein Bus	-
Ruimtelijke draagkracht	Aansluiting bij de kern Integratie bij de kern omliggende bebouwing en het gave agrarisch gebied	-
Hinder t.o.v. omliggende woningen	Bebouwing Dassenstraat – Herpendaalsstraat kan voldoende ingebufferd worden	+/-
Aantasting openruimte	- Deel van de 'Kouter' tussen E40, Parkstraat en Bierbeek - Vormt een breuk met deze kouter voor het grondgebied van de gemeente	-
Eigendomsstructuur	- Ruimtelijke invulling van het vlak dat gevormd wordt door de Parkstraat, Dassenstraat en Herpendaalsstraat 13 volledige percelen - Geen gedeeltelijke percelen	-
Juridische context	- Agarisch gebied - Een kleine oppervlakte ligt in woongebied	-
Beschikbare oppervlakte	ca. 5,7ha	-



Figuur 42: Luchtfoto zoekzone 7

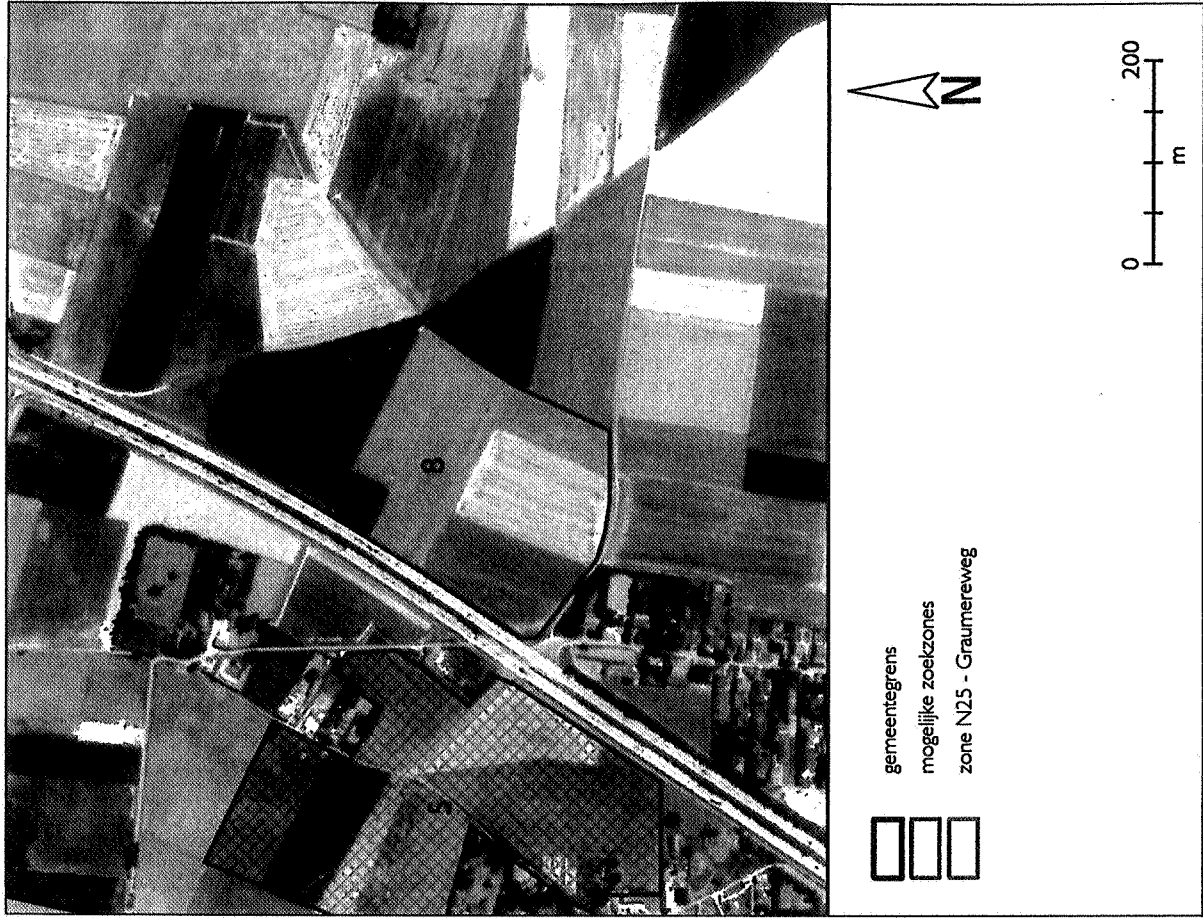
Zone 8: Blanden, N25 – Graumereweg

Criteria	Evaluatie	Score
Ontsluiting op het wegennet	- Rechtstreekse aansluiting op N25 - Aansluiting op N25 via nieuw kruispunt N25-Duivenstraat-Bovenbosstraat (aanleg door provincie) - Doorgang door kern wordt vermeden	+/-
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	Trein	-
	Bus	-
Ruimtelijke draagkracht		-
Aansluiting bij de kern	Sluit niet aan bij een bestaande kern	-
Integratie bij de kern	Implanting op deze plaats betekent een functionele breuk met de omliggende bebouwing en het gave agrarisch gebied	-
Hinder t.o.v. omliggende woningen	Bebouwing Bovenbosstraat kan voldoende ingebufferd worden	+/-
Aantasting openruimte	- Deel van de 'Kouter' tussen E40, Parkstraat en Konijnenhoekstraat - Vormt een breuk met deze kouter voor het grondgebied van de gemeente - Inbreuk op de bestaande relatie tussen het westelijk deel en het gedeelte van de openruimte ten oosten van de N25	-
Eigendomsstructuur	16 volledige percelen - Geen gedeeltelijke percelen	
Juridische context	Agrarisch gebied	
Beschikbare oppervlakte	ca. 7,3ha	

6.3.4 Beslissing tijdens het planningsproces

De gemeente wenst nog geen (locatie)keuze te maken voor een toekomstig lokaal bedrijventerrein, eventueel in combinatie met een zone voor openbaar nut. Ze wil daarvoor op basis van het bovenstaande behoefteonderzoek een ruimtelijke studie met een milieueffectenrapportage (een stedenbouwkundig ontwerp) laten uitvoeren.

Daarna wenst de gemeente in overleg met de hogere overheden te komen tot een gefundeerde en weloverwogen locatiekeuze en mogelijk tot de opmaak van een RUP voor het lokaal bedrijventerrein en de zone voor openbaar nut.



Figuur 43: Luchtfoto zoekzone 8



DEEL 2:
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

INHOUD

Inhoud	107
Figuren.....	108
1 Globale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Oud-Heverlee.....	109
1.1 Duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangspunt	110
1.2 De ruimere planologische context	110
1.3 Concepten	112
2 Neerslag van de globale visie voor de deelstructuren.....	117
2.1 Inleiding	118
2.2 Gewenste openruimtestructuur.....	118
2.3 Gewenste natuurrijke structuur	119
2.4 Gewenste landschappelijke structuur	121
2.5 Gewenste agrarische structuur	122
2.6 Ruimte voor water.....	124
2.7 Gewenste nederzettingstructuur	125
2.8 Gewenste ruimtelijk-economische structuur	135
2.9 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur	137
2.10 Gewenste mobiliteitsstructuur	140
3 Gevarieerd Oud-Heverlee: ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten.....	145
3.1 Inleiding	146
3.2 Blanden-Haasrode	147
3.3 Vaalbeek.....	149
3.4 Oud-Heverlee	150
3.5 Sint-Joris-Weert.....	152
3.6 Verbindingsgebied Heverleebos-Meerdaalwoud	153
3.7 Zoet Water	154
3.8 Dijkvallei, Meerdaalwoud, Heverleebos.....	155
4 Afwegingskader voor zonevrije infrastructuur	157
4.1 Algemene methodiek.....	158
4.2 Zonevrije woningen	159
4.3 Zonevrije handel en bedrijvigheid.....	161
4.4 Zonevrije toeristisch-recreatieve infrastructuur	165

5 Strategische projecten.....	167
5.1 Inleiding	168
5.2 Woonuitbreidingsgebied Haasrode	168
5.3 Woonuitbreidingsgebied Blanden	169
6 Synthesebeeld: gewenste ruimtelijke structuur van Oud-Heverlee.....	171

FIGUREN

Figuur 1: Concept fysisch systeem.....	113
Figuur 2: Concept woonkernen	113
Figuur 3: Concept lijninfrastructuur	114
Figuur 4: Concept recreatie.....	115
Figuur 5: Ruimtelijke entiteiten van de openruimte.....	119
Figuur 6: Gewenste natuurlijke structuur.....	120
Figuur 7: Gewenste landschappelijke structuur.....	122
Figuur 8: Gewenste agrarische structuur	123
Figuur 9: Gewenste nederzettingstructuur.....	125
Figuur 10: Overzicht binnen- en woonuitbreidingsgebieden.....	133
Figuur 11: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur.....	138
Figuur 12: Structuurschets 't Zoet Water	139
Figuur 13: Profielen verblijfsgebied Maurits Noëstraat (suggestief).....	140
Figuur 14: Concept fietsweg.....	142
Figuur 15: Inrichtingsschets fietsweg (te herwaarden gedeelte).....	143
Figuur 16: Inrichtingsschets fietsweg (nieuw te realiseren gedeelte).....	143
Figuur 17: Inrichtingsschets expresweg	144
Figuur 18: Concept expresweg	144
Figuur 19: Deelruimten.....	146
Figuur 20: Structuurschets deelruimte Blanden-Haasrode	147
Figuur 21: Structuurschets Haasrode	147
Figuur 22: Structuurschets Blanden, deel van het hoofddorp	149
Figuur 23: Structuurschets Vaalbeek	150
Figuur 24: Structuurschets Oud-Heverlee.....	151
Figuur 25: Structuurschets Sint-Joris-Weert.....	152
Figuur 26: Structuurschets Verbindingsgebied Heverleebos-Meersdaalwoud.....	153
Figuur 27: Structuurschets Zoet Water	154
Figuur 28: Structuurschets woonuitbreidingsgebied Haasrode "Centrum"	169
Figuur 29: Structuurschets woonuitbreidingsgebied Blanden "De Kouter"	170
Figuur 30: Synthesekaart gewenste ruimtelijke structuur Oud-Heverlee	172

I GLOBALE VISIE OP DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN OUD-HEVERLEE

1.1 Duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangspunt

Duurzame ontwikkeling wordt in Agenda 21 van de Verenigde Naties omschreven als:

"Een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien."

Duurzame ontwikkeling moet in de eerste plaats gezien worden als een houding van waaruit men naar de ontwikkelingen kijkt. Duurzame ontwikkelingen vragen dan ook naar een langetermijnvisie.

Het langetermijnperspectief biedt een kader waarin stabiliteit van structuren en systemen (belangrijk voor o.a. economische en ecologische ontwikkelingen) worden afgewogen tegen de noodzaak aan veranderingen en vernieuwingen (belangrijk voor het functioneren van een samenleving). De omstandigheden en vernieuwingen in de samenleving zijn een gevolg van de veranderende feitelijke dan ook moeten kaderen binnen de langere termijnvisie.

Duurzame ontwikkeling houdt voornamelijk een samenhangende benadering in van zowel economische, sociaal-culturele als ecologische en ruimtelijke aspecten, waarbinnen de ruimtelijke structuurplanning de nadruk legt op de ruimtelijke aspecten. Oog voor kwaliteit en draagkracht van de ruimte is daarbij onontbeerlijk.

1.1.1 Zuinig ruimtegebruik

Openruimte structuren dienen maximaal beschermd te worden. Verdichting, inbreiding en bundeling van activiteiten zijn determinerende voorwaarden om een kwalitatief ruimtegebruik na te streven. Bebouwing en menselijke activiteiten in de openruimte (cfr. lintbebouwing, zonevreemd gebruik van gebouwen, e.d.) dienen goed te worden geëvalueerd en zoveel mogelijk te worden beperkt.

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkelingen zijn gebaseerd op draagkracht

Elke ruimtelijke ontwikkeling start van een bestaande toestand die niet neutraal of statisch is. De menselijke activiteit zorgt ervoor dat de ruimte constant aan het veranderen is.

De draagkracht van de ruimte wordt omschreven als 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. De draagkracht bepaalt de maximale omvang en de aard van de functies in een bepaald gebied. Dit kan worden gekoppeld aan één bepaalde activiteit of aan een samengaan van verschillende activiteiten. Duurzaam gebruik van de ruimte houdt in dat rekening wordt gehouden met de grens, een maximaal toelaatbare belasting, kortom met de draagkracht. De koppeling van de activiteiten aan de draagkracht kan gepaard gaan met het opleggen van randvoorwaarden.

Het bepalen van de draagkracht van een gebied is niet eenvoudig en het resultaat is dikwijls niet éénduidig. Ze kan plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden zijn. Het is noodzakelijk de draagkracht gebied per gebied na te gaan en deze verder aan de hand van criteria te objectiveren.

1.1.3 Het gelaat van de ruimte bepaalt de verschijningsvorm

De ruimte is geen neutraal gegeven. Een ruimte heeft een bepaalde verschijningsvorm die op de mens een bepaalde indruk laat. Deze indruk kan zowel positief als negatief zijn, afstotend of aantrekkend.

Door de aandacht te vestigen op de elementen die de verschijningsvorm typeren, moet de ruimtelijke ordening bijdragen tot een positieve beleving van de ruimte.

Toekomstige rol van de gemeente

Het nadenken over de functie die de gemeente zal spelen in de toekomst moet gebeuren binnen de gemeente, afhankelijk van de ruimtelijke potenties die aanwezig zijn. De gemeente is echter geen eiland. Ze is via allerlei relaties verbonden met de omgeving. Daardoor moet er sterk rekening worden gehouden met de context.

1.2 De ruimere planologische context

1.2.1 Het RSV heeft reeds belangrijke krijtlijnen uitgezet¹

Oud-Heverlee is volgens de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) gelegen in het buitengebied. Dit is een beleidskeuze. Binnen het geheel van Vlaanderen acht men het niet wenselijk dat Oud-Heverlee zich verstedelijkt.

De selectie van de gemeente in het buitengebied en het (terecht) niet weerhouden zijn als economisch knooppunt in het buitengebied, houdt in dat de gemeente zich niet kan profileren op economisch vlak. Enkel een bedrijventerrein voor lokale bedrijven (richtgetal: 5ha in de hoofdkern) kan worden uitgebouwd.

Er dient aandacht te worden besteed aan de ontwikkeling van de openruimtestructuur. De openruimtestructuur vormt de drager van de menselijke activiteiten. Zij zijn noodzakelijk voor het realiseren van de ruimtelijke kwaliteiten.

1.2.2 Het RSVB geeft een verdere visie

Op 11 mei 2004 stelde de provincieraad het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) definitief vast. Op 7 oktober 2004 keurde de Vlaamse regering het provinciaal ruimtelijk structuurplan goed. Het ministerieel besluit verscheen in het Belgisch staatsblad van 16 november 2004, hierdoor trad per 1 december 2004 het structuurplan in werking.

¹ Bron: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen – B.Vr dd. 23 september 1997

Volgens het RSVB behoort Oud-Heverlee tot het "Verdicht netwerk – open schicht". De ruimtelijke kernbeslissingen van het RSVB worden hieronder kort weergegeven en vormen het uitgangspunt voor de verdere gemeentelijke visie.

1.2.2.1 Openruimtestructuur

Natuurlijke structuur

De Dijlevallei wordt geselecteerd als bosgebonden natuurlijk gebied. Daarbij wordt het verbinden van natuurschermen langs de Dijle vooropgesteld. Als natuurverbingsgebieden worden de verbinding van de Dijle met Zoet Water en de verbinding Heverleebos met Meerdalwoud voorgesteld.

Agrarische structuur

Er wordt een differentiatie van de agrarische structuur beoogd. Het grootste gedeelte van Oud-Heverlee moet rekening houden met een structurele beperking van de landbouw met aandacht voor het landschap en de natuurwaarden. In de valleigebieden zal de agrarische activiteit moeten afgestemd zijn op de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Landschappelijke structuur

De boslandschappen 'Brabant plateau' en 'Dijlevallei' worden geselecteerd op provinciaal niveau. Hierbij worden specifiek Meerdalwoud en Heverleebos met de valleien van Laan, Lisse en Dijle stroomopwaarts richting Leuven vernoemd.

Het RSVB selecteert de diestiaanheuvels van de Dijle als structurerende reliëfcomponenten.

De openruimteverbinding tussen Leuven en Waver, over Sint-Joris-Weert wordt op provinciaal niveau geselecteerd. De verbinding tussen het Heverleebos en de Dijlevallei vormt eveneens een verbinding van bovenlokaal belang.

1.2.2.2 Nederzettingsstructuur

Voor Oud-Heverlee wordt de volgende selectie vastgelegd:

- Blanden-Haasrode als hoofddorp;
- Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert als woonkernen;
- Vaalbeek als kern-in-het-buitengebied.

1.2.2.3 Ruimtelijk-economische structuur

De locatie van het lokaal bedrijventerrein dient aan te sluiten bij het hoofddorp, Blanden-Haasrode.

1.2.2.4 Mobiliteitsstructuur

Haasrode wordt geselecteerd als een regionaal openbaar vervoersknooppunt. De N25 wordt geselecteerd als secundaire weg type I, van de grens met Waals-Brabant (richting Hamme-Mille) tot de aansluiting 23 met de A3-E40 in Haasrode.

1.2.2.5 Toerisme en recreatie

Het Dijlenetwerk wordt weerhouden als toeristisch-recreatief netwerk.

Het recreatiedomein 't Zoet Water wordt geselecteerd onder de provinciale recreatieparken en -infrastructuren.

1.2.2.6 Verdicht netwerk

Dit is een zeer gediversifieerde regio in Vlaams-Brabant en heeft in het noorden en het oosten een grensoverschrijdend karakter met de provincies Antwerpen en Oost-Vlaanderen. Het is niet alleen een stedelijk netwerk, het is tevens een netwerk van alle verschillende ruimtelijke structuren en in die zin dus ruimer dan een stedelijk netwerk. Het provinciaal beleid is gericht op het verlenen van een eigen identiteit aan elk van de samengestelde fragmenten.

De stedelijke dynamiek, eigen aan deze deelruimte, wordt plaatsgebonden en afhankelijk van de ligging ten opzichte van lijninfrastructuren, openruimte en verschillende attractiepolen, gestuurd. Multimodale knooppunten worden in eerste instantie verder ontwikkeld. De regionale en internationale polen en attractiepunten worden versterkt. Het openbaar vervoersnetwerk wordt versterkt.

De ruimtelijke principes zijn:

- Het verdicht netwerk: een mozaïek van functies;
- Lijninfrastructuren vormen de ruggengraat voor ontwikkelingen;
- Collectief vervoer maximaal uitbouwen en stimuleren;
- Openruimtefragmenten zo veel mogelijk beschermen en via een fijnmazig netwerk onderling verbinden;
- Cultuur en natuur: kapstok voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de regio;
- Het verdicht netwerk: een regio met verscheidene deelruimten.

Binnen deze deelruimte behoort Oud-Heverlee tot de deelruimte 'Verdicht netwerk – open schicht'. Deze deelruimte behelst het gebied dat zich uitstrekt van het Zoniënwoud, Meerdalwoud en Heverleebos, langs de open kouterlandschappen ter hoogte van Kortenberg, Herent en Bertem en stroomopwaarts langs de Demervallei en stroomafwaarts langs de Dijlevallei.

De ruimtelijke principes binnen het 'Verdicht netwerk – open schicht' zijn:

- De open schicht: een open wig tussen Leuven, Brussel en Mechelen;
- Wonen en economische activiteiten laag dynamisch houden;
- Ontsluiting van de regio maximaal richten op het openbaar vervoer;

- Open, maar verscheiden;
- Verzoenen van grootschalige natuurontwikkeling met agrarische bedrijvigheid;
- Ontsluiten van een fijnmazig toeristisch-recreatief knopennetwerk door hoogdynamische poorten;
- Stationsomgevingen vormen de toegangspoorten voor de toeristisch-recreatieve uitbouw van de deelruimte.

1.2.3 Standpunten inzake structuurvisie Heverleebos-Meerdaalwoud

De structuurvisie die is opgesteld in dit kader is voor de gemeente een zeer belangrijk gegeven. De impact van de beide bosstructuren is zeer groot. De gemeente wenst echter toch enkele kanttekeningen te maken bij deze studie:

- Alle voorgestelde maatregelen dienen ook te worden afgewogen tegen de leefbaarheid van Oud-Heverlee, vanuit een grondige kennis van de gemeentelijke processen;
- De balans tussen de agrarische activiteiten en de zuivere natuurelementen dient te worden gemaakt en er dient te worden gestreefd naar een totaal evenwicht vanuit een gebiedsgerichte benadering;
- De veelheid aan beleidsbeslissingen, actieprogramma's, richtlijnen (cfr. Vogelrichtlijn-gebieden, Habitatgebieden, Ecologische impulsgebieden, Waterwinningsgebieden en in de zeer nabije toekomst stiltegebieden, e.a.) vraagt extra aandacht voor coördinatie en voorlichting;
- Het bovengemeentelijk karakter van de studie dient gedragen te worden door de betrokken gemeenten en/of steden.

1.2.4 Conclusie van de Ambtelijke werkgroep

Rekening houdend met al het bovengaannde en met de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente ligt de uitdaging voor de komende jaren in het uitbouwen van een ruimtelijke structuur die het 'groene', 'residentiële' en 'recreatieve' karakter van Oud-Heverlee op een duurzame manier versterkt.

De erkenning van de groenelementen die de gemeente rijk is, door de hogere overheid, maakt ze ook de bevoegdheid van de hogere overheid. Het gemeentelijk belang mag daarbij niet over het hoofd worden gezien. Het provinciaal structuurplan kan hierin een belangrijke rol spelen. Desalniettemin zal de gemeente standpunten bepalen en proberen te wegen op de afwegingen die op een hoger niveau gemaakt worden.

De realisatie van het residentiële karakter van de gemeente is een in hoofdzaak gemeentelijke aangelegenheid, daartoe zal zij belangrijke beslissingen dienen te nemen inzake de haalbaarheidsonderzoeken voor de binnengebieden, de differentiatie van het woningaanbod, het ten uitvoering brengen van deze beleidsbeslissingen via bv. ruimtelijke uitvoeringsplannen ter (niet) realisatie van binnengebieden.

Het uitbouwen van de recreatieve en toeristische infrastructuur van de gemeente dient te gebeuren met grote zorg. De potenties die zich voordoen in en rond de bestaande aantrekkingspolen moeten kwalitatief worden ingevuld en duidelijk met elkaar verweven zijn. De schaal moet duidelijk worden bepaald en dit geldt niet alleen voor zuiver gemeentelijke activiteiten, maar ook voor bovengemeentelijke activiteiten dewelke aanwezig zijn in de gemeente.

Hoe dan ook zullen op gemeentelijk niveau verfijningen moeten gebeuren van de opties uit de hogere plannen en keuzes moeten gemaakt worden betreffende de elementen van gemeentelijk niveau. De belangrijkste verfijning kan gaan over het bepalen van de schaal waarop bepaalde activiteiten georganiseerd worden.

1.3 Concepten

Deze visie wordt vertaald in een aantal concepten², wat uiteindelijk leidt tot de weergave van de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente. Deze verschillende concepten worden opgebouwd vanuit de deelstructuren zoals deze zijn gehanteerd in de bestaande ruimtelijke structuur.

1.3.1 Het fysisch systeem bepaalt het globale, de huidige en de toekomstige ruimtelijke processen in de gemeente

Het fysisch systeem bestaat uit de volgende hoofdcomponenten:

- De Dijlevallei en zijtakken (Vaalbeek – Molenbeek/Paddenpoel);
- Het Meerdaalwoud;
- Het Heverleebos.

Het bovengemeentelijk belang van deze structuren wordt door de gemeente erkend, maar de gemeente behoudt zich het recht voor de verschillende processen vanuit haar oogpunt te evalueren vanuit een standpunt van een leefbare gemeente in en rond bovengemeentelijke structuren.

De verbinding die nodig is tussen de verschillende structuren wordt door de gemeente ondersteund en waar mogelijk versterkt met de passende maatregelen. Er wordt naar optimale verbinding gestreefd tussen deze gebieden.

Bestaande openruimte gebieden (ook agrarische gebieden) worden gevrijwaard als buffer. Het agrarische karakter is daarbij zeer belangrijk. De ontwikkelingsperspectieven voor de agrarische activiteiten dienen duidelijk in beeld te worden gebracht en kwalitatief te worden ontwikkeld.

² In een concept worden de beginselen ter ondersteuning van de visie ruimtelijk weergegeven en vertaald naar een concreter beeld dat instaat voor het ruimtelijk functioneren van de gewenste ruimtelijke structuur.

1.3.3 Gemeentelijke lijninfrastructuur worden geënt op bovengemeentelijke erkende lijninfrastructuren

Vanuit de hogere planniveaus worden bestaande lijninfrastructuren weerhouden. De gemeente voorziet in een volledige ondersteuning van deze infrastructuren. Alle andere lijninfrastructuren worden beschouwd als gemeentelijk. Verbeteringswerken, heraanleg, enz., worden gezien op zuiver gemeentelijk niveau. Bovengemeentelijk verkeer op gemeentelijke wegeninfrastructuur wordt ontraden.

De bestaande spoorverbinding wordt in haar bestaande vorm weerhouden. Vanuit het oogpunt van de leefbaarheid van zowel Oud-Heverlee-dorp als Sint-Joris-Weert-dorp wordt een uitbreiding van het aantal sporen niet weerhouden. De aansluitingen en verbindingen worden geconcentreerd rondom de twee stations. De stations worden ten volle benut als toegangspoorten.

Alle ontwikkelingen die plaats vinden of zullen plaatsvinden in de kern van Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert zullen worden getoetst aan de capaciteit van de spoorverbinding. De spoorverbinding zal ook als bijkomende troef worden uitgespeeld ter ondersteuning van de recreatieve en toeristische ontwikkelingen.

Binnen het toeristisch-recreatieve kader wil de gemeente wel werk maken van een fietsverbinding langs het tracé van de spoorlijn van de kern van Sint-Joris-Weert tot de campus Heverlee.

De E40 met op- en afrittencomplex geldt als bovenlokaal verkeersaandelpunt. De N25 wordt eveneens weerhouden als bovengemeentelijke verzamelweg. De gemeente zal hierop haar lokaal verkeersnetwerk aansluiten. Dit wordt geconcentreerd op twee punten: (1) het kruispunt N25-N251 enerzijds en (2) een nieuw te voorzien kruispunt ten zuiden van de E40.

Private aansluitingen en andere gemeentelijke wegen die nu gelijkvloers kruisen met de N25 worden afgebouwd.

De gemeente Oud-Heverlee voorziet in een duidelijke hiërarchische structuur van haar wegennetwerk.

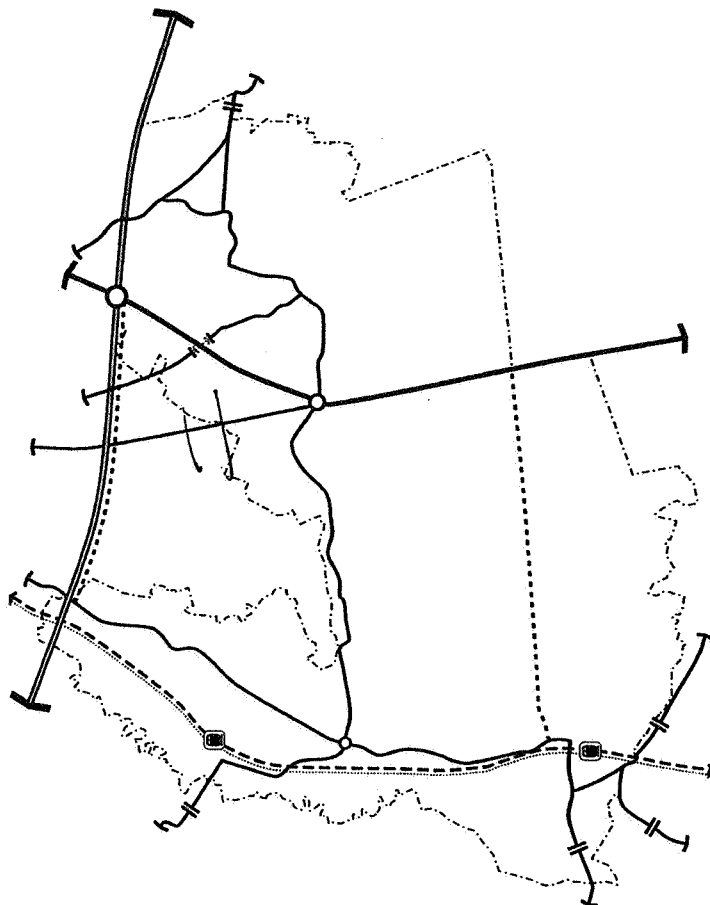
Type I: Bovengemeentelijke verzamelweg (Expresweg – Naamsesteenweg-zuid). Bij deze categorie van wegen wordt aandacht besteed aan de inrichting van de kruispunten, met o.m. het op- en afrittencomplex aan de E40, kruispunt Expresweg/Bovenbosstraat en kruispunt Bierbeekstraat/Naamsesteenweg. De gemeente vraagt een kwaliteitsvolle inrichting met aandacht voor verkeersbegeleidend groen.

Type II: Gemeentelijke verzamelwegen (Waversebaan – Noëstraat – Blandenstraat – Parkstraat – Naamsesteenweg-noord).

Bij deze gemeentelijke verzamelwegen wordt prioritaire aandacht besteed aan het bannen en ontraden van sluikverkeer. Er wordt bij de inrichting aandacht gevraagd voor zowel de zachte weggebruiker als het gemotoriseerd verkeer.

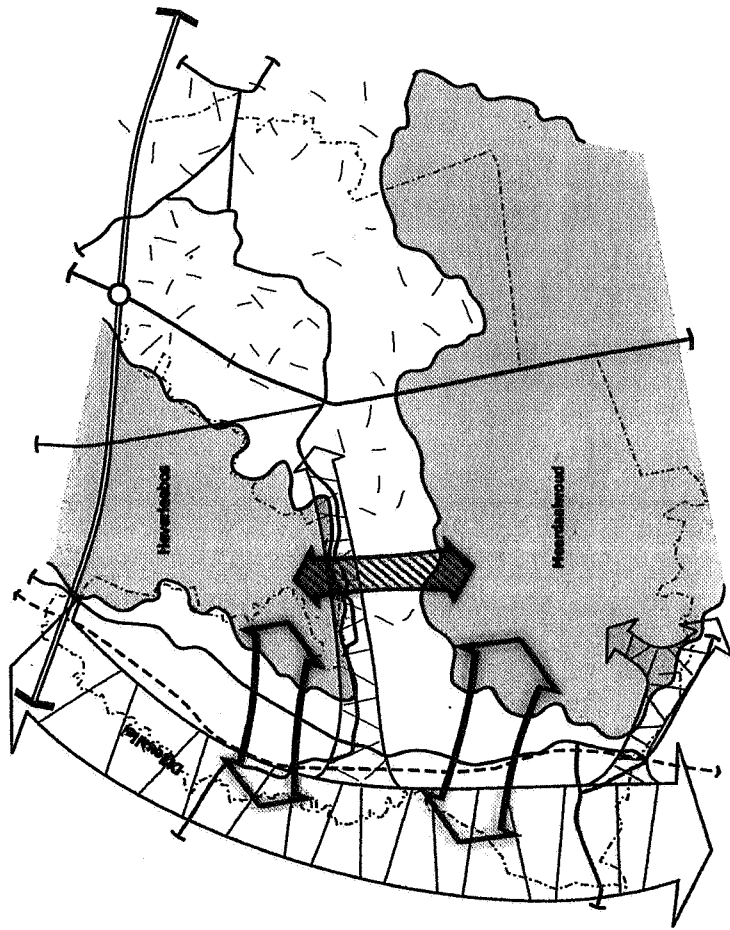
Een reeks verkeersmaatregelen worden in concept naar voor geschoven en dienen verder te worden afgewogen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of het mobiliteitsplan.

De gemeente heeft nood aan goede oost-westverbindingen. De Noëstraat en Weertsebaan zijn de twee bestaande lokale oost-west-verbindingen binnen de gemeente, maar de gemeente wenst te onderzoeken of een bijkomende verbinding langs de E40 als derde oost-westverbinding kan worden gecreëerd. De Noëstraat blijft de primaire hoofdverbinding met aandacht voor zowel gemotoriseerd verkeer, zacht verkeer en openbaar vervoer. De Weertsebaan en de nieuwe verbinding langs de E40 zijn van lagere orde en geven voorrang aan het zacht verkeer, met beperkte verbindingsmogelijkheden voor het gemotoriseerd verkeer.



Figuur 3: Concept lijninfrastructuur

→ a. v. b. l. e. n. e. r.



Figuur 1: Concept fysisch systeem

1.3.2 De ruimtelijke spreiding van de woonkernen wordt onderschreven

Er worden vier woonkernen weerhouden:

- Gecombineerd hoofddorp Blanden-Haasrode;
- Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert als woonkernen;
- Vaalbeek als kern-in-het-buitengebied.

Het gecombineerde hoofddorp Blanden-Haasrode wordt weerhouden als hoofdkern. Nieuwe hoofdontwikkelingen dienen te worden voorzien in dit gebied (cfr. woonuitbreiding en/of wooninbreiding; zoekzones voor kmo, centrumfuncties van de gemeente, enz.).

De centra van Blanden en Haasrode kunnen als één gekoppelde duo-kern worden beschouwd. Hun geografische ligging en hun uitrustingsniveau in de bestaande ruimtelijke structuur geven dit aan. Vaalbeek behoort hier niet bij gezien een ruimtelijke scheiding door de Expressweg, ondanks de

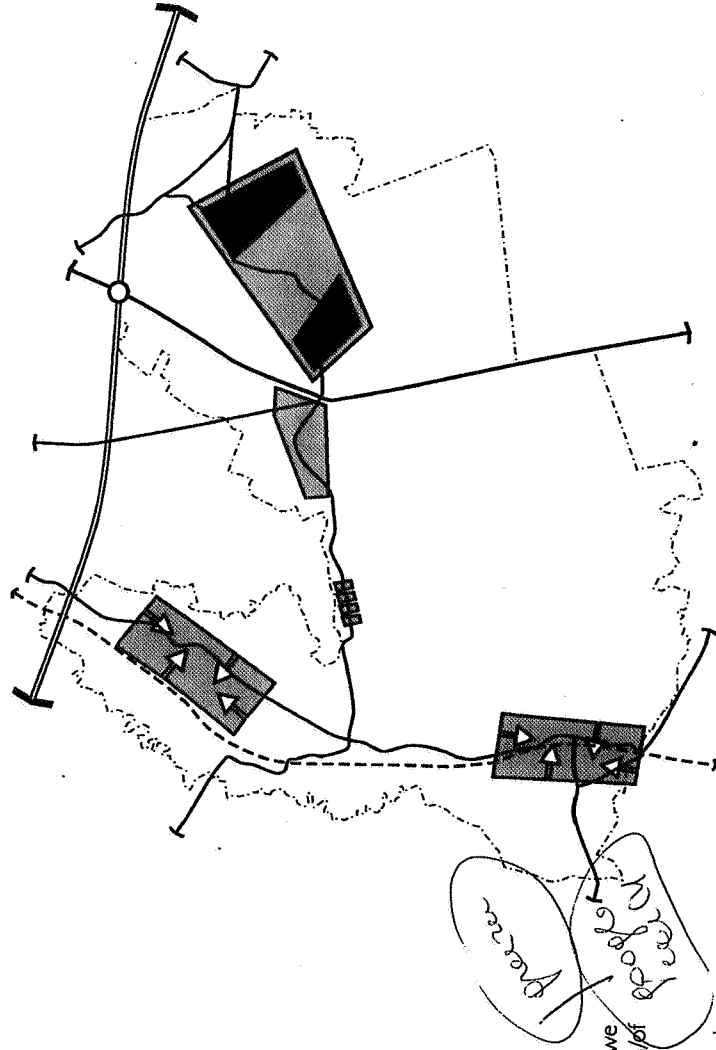
sterke functionele (cfr. administratief centrum en centraal gelegen tussen Blanden-Haasrode, Sint-Joris-Weert en Oud-Heverlee) en goede verkeersverbinding.

Sint-Joris-Weert en Oud-Heverlee worden als woonkernen beschouwd. Zij worden ontwikkeld als satellietkernen op het vlak van voorzieningen, bereikbaarheid en ontwikkeling.

Sint-Joris-Weert geldt hierbij als geïsoleerde kern. Oud-Heverlee maakt ook deels gebruik van de bestaande ruimtelijke en functionele relatie tussen woonkern Oud-Heverlee en Heverlee (Leuven).

Pragen wordt erkend als wooncluster. De ontwikkeling van de bestaande of nieuwe processen zal voornamelijk worden afgewogen tegen de draagkracht van de openruimte.

Het bebouwde landschap 't Zoet Water, een diffuus gebied, zal ontwikkeld worden vanuit een voornamelijk recreatief oogpunt, doch het toeristisch-recreatieve zal niet als enig ontwikkelingsperspectief worden gehanteerd.



Figuur 2: Concept woonkernen



1.3.4 Poorten als motor voor toeristische en recreatieve activiteiten

De recreatieve en toeristische bovengemeentelijke functies worden geconcentreerd in poorten. Vier poortlocaties worden weerhouden op het grondgebied van de gemeente Oud-Heverlee:

- 't Zoet Water als poort van eerste orde;
- N25-N251 als poort van tweede orde;
- Sint-Joris-Weert als poort van derde orde;
- Dinkendaal als poort van derde orde.

Als poort van eerste orde wordt het gebied 't Zoet Water weerhouden. De invulling hiervan gebeurt volgens de hieronder genoemde principes:

- Alle bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen worden in een totaalplan gegroepeerd;
- De poortfunctie wordt gerealiseerd naar het Meerdaalwoud, het Heverleebos en de Dijlevaai. Vooral de link naar de Dijlevaai wordt als een nieuw gegeven weerhouden, maar wordt met de grootste zorg en kaderend binnen de globale Dijlevaai-visie ontwikkeld;
- Alle bestaande infrastructuur worden optimaal benut, alvorens nieuwe infrastructuur te plannen;
- Handel en horeca die de toeristisch-recreatieve voorzieningen ondersteunen worden optimaal uitgebouwd;
- Recreative activiteiten die plaats hebben binnen de bossen worden georiënteerd naar dit gebied ten einde de recreatieve druk voornamelijk rond deze poort te concentreren.

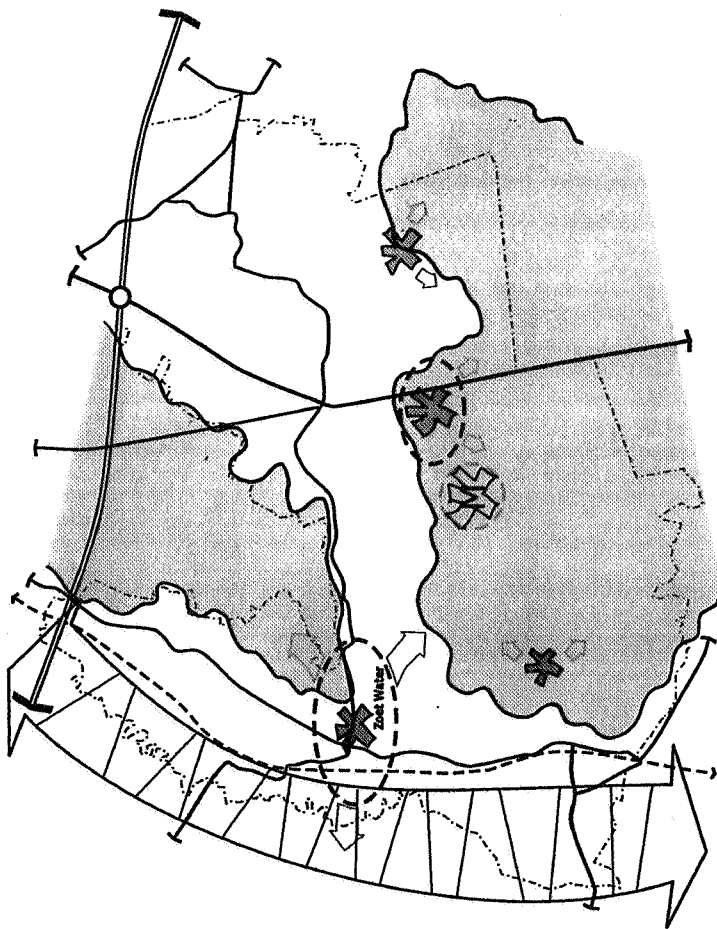
Rond de N25 wordt een recreatieve poort van tweede orde gecreëerd. Voor de invulling hiervan worden volgende principes gehanteerd:

- De ontwikkeling wordt gepast in een nieuw op te stellen masterplan voor de realisatie van deze poort;
- De poortfunctie is georiënteerd naar het Meerdaalwoud en richt zich vooral op zachte recreatie (wandelen en fietsen);
- In het zog van de recreatieve activiteiten en in verhouding tot deze activiteiten wordt horeca ondersteund;
- Er dient een nabestemming te worden gezocht voor het mogelijk te herstructureren militair domein. De gemeente neemt de volgende zaken op als verder te onderzoeken concepten;
 - Integratie van het westelijk gedeelte van het domein in het omliggende bos;
 - Integratie van de 'bosparking' binnen een te herstructureren zone van het militair domein;
 - Een toeristisch-recreatieve nabestemming voor de gebouwen;
 - Een haalbaarheidsstudie is noodzakelijk om een degelijk totaalbeeld van het gebied te krijgen.

Twee poorten van derde orde worden weerhouden. Deze zijn gesitueerd ter hoogte van het bestaande gemeentelijk sportterrein Dinkendaal en een locatie die nog nader te bepalen is in Sint-⁷

Joris-Weert. Volgende principes worden aangehouden bij de realisatie van de poorten van derde orde:

- De twee weerhouden poorten worden gezien als 'zuivere' parkeerhavens die directe toegang geven tot zacht recreatief gebruik van het Meerdaalwoud;
- De inplanting ervan dient in overleg te gebeuren met beheerders van het Meerdaalwoud, waarbij optimaal gebruik dient te worden gemaakt van alle bestaande infrastructuur;
- Randactiviteiten worden beperkt. De hoofdfunctie van deze locaties is een toegangspoort, uitgebouwde sites zijn niet gewenst.



Figuur 4: Concept recreatie