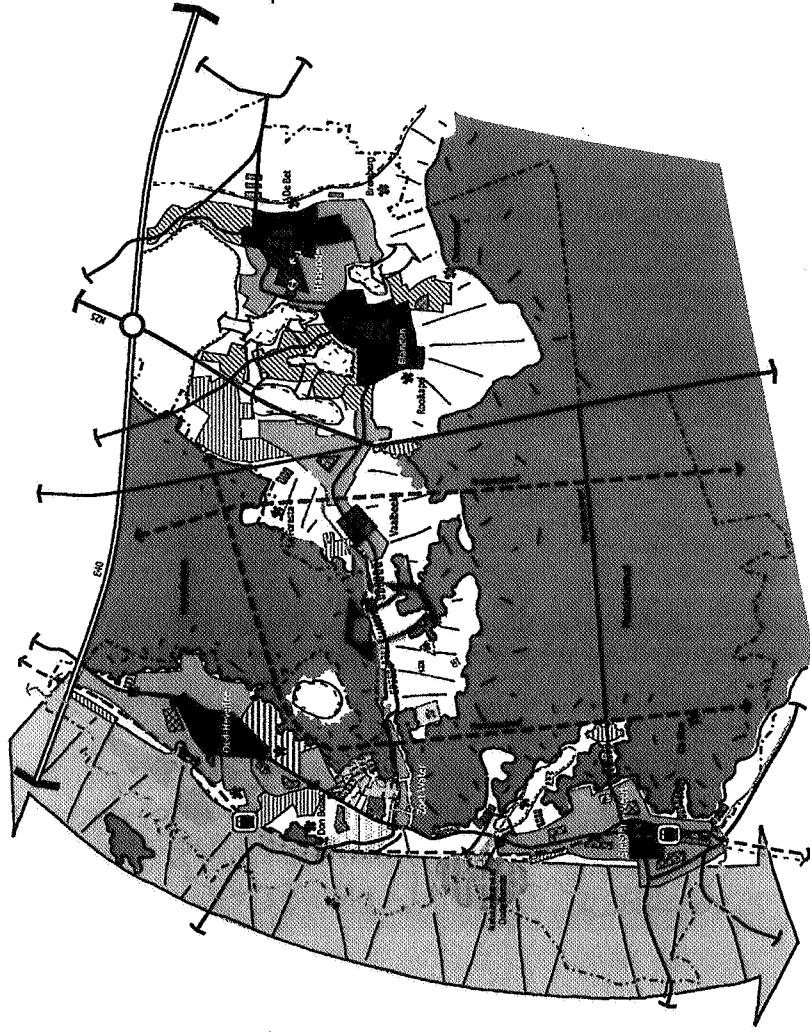
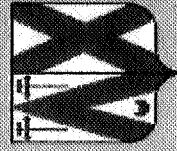




Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Oud-Heverlee

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Oud-Heverlee
Gemeentestraat 2
3054 Oud-Heverlee (Vaalbeek)



Partner:



Voorontwerp

januari 2007

[PLAN+]

BVBA

LANDMETEN - STEDENBOUW - GIS

PLAN+ bvba, Assesteenweg 199 - 1750 Lennik tel: 02/532.23.32 - fax: 02/532.43.38 e-mail: info@plan-plus.be

Voor:

Studiebureau GVE bvba, Bertrem
Plan + bvba, Lennik



F. VAN EYCKEN Stedenbouwkundige	D. DE LOECKER Ruimtelijk planner	E. WEYENBERGH Ruimtelijk planner	J. VAN DER AA Ruimtelijk planner
------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

Op bevel,

De Burgemeester	De Secretaris	Zegel der Gemeente
-----------------	---------------	--------------------

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van tot

Op bevel,

De Burgemeester	De Secretaris	Zegel der Gemeente
-----------------	---------------	--------------------

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

Op bevel,

De Burgemeester	De Secretaris	Zegel der Gemeente
-----------------	---------------	--------------------

Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie in zitting van

De Minister, verantwoordelijk voor ruimtelijke ordening

AANPAK VAN HET STRUCTUURPLANNINGSPROCES

INHOUD

Inhoud	7
1 Structuurplanning als methodiek.....	9
Wat is structuurplanning?.....	10
De drie sporen van structuurplanning.....	11
De resultaten van structuurplanning.....	11
2 Opbouw van het structuurplan	13
Het structuurplan.....	14
Uitvoeringsinstrumenten met verordenende kracht.....	15
Operationalisering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	15
3 Het planningsproces	17
Overlegstructuur in het planningsproces	18
Stappenplan in het planningsproces	19
Overlegmomenten en inbreng.....	20

I STRUCTUURPLANNING 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 ernaar 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

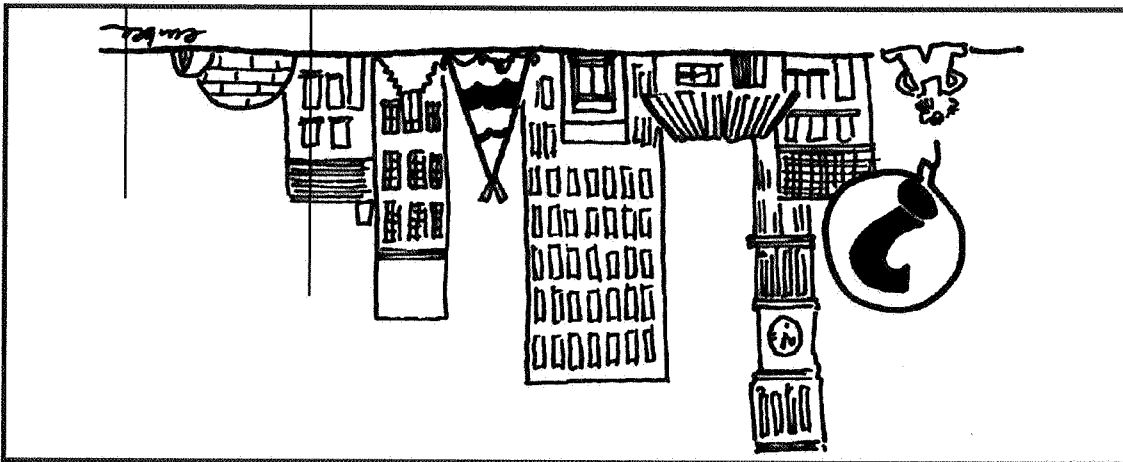
Strategische planning is een vorm van planning die erop gericht is succesvol in te spelen op veranderingen in de omgeving. Het koppelt omgevingsanalyse en visievorming aan projecten en acties door een kader te scheppen waarbinnen op het juiste moment de juiste beslissing kunnen worden genomen. Eigen 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 materiële neerslag van socio-economische processen en wordt eveneens gekarakteriseerd door een welbepaalde morfologische, culturele, architecturale, natuurlijke, ideologische en politieke structuur.



¹ WSG, 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 schept men een normatief kader van waaruit men een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van sectoren met een ruimtelijke impact kan afwegen.

SPOOR 2: Inpakken 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.

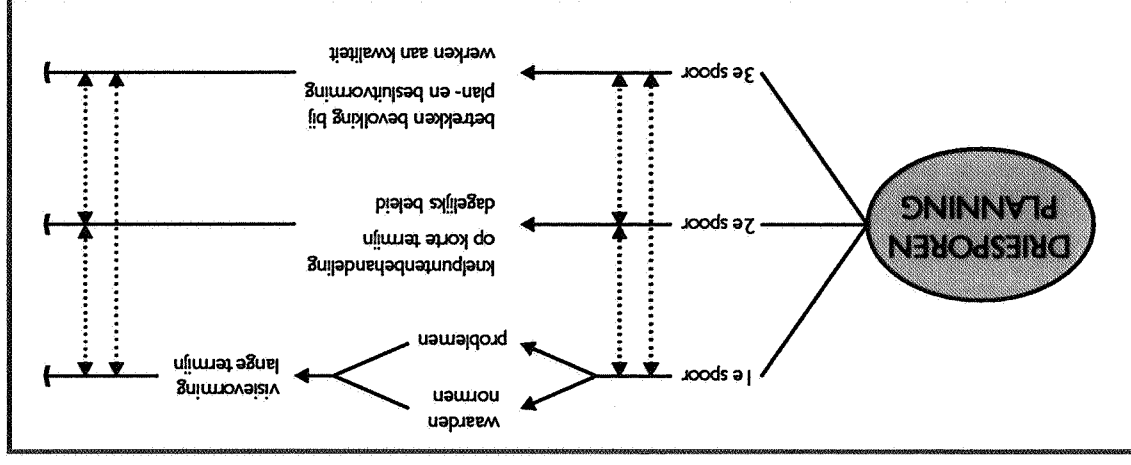
SPOOR 3: Werken met en vanuit de bevolking. Voorstellen van de plangroep, ambtelijke werkgroep en het gemeentebestuur kunnen op die manier gemakkelijker aan concrete situaties getoetst worden. Hierdoor speelt het structuurplan beter in op wat er bij verschillende groepen onder de bevolking leeft en wordt 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 structuurplaningsproces 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 structuurplaningsproces. Het opmaken en openbaar maken van die documenten is ook noodzakelijk om het structuurplaningsproces controlebaar 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 structuurplaningsproces 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 aangeeft 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 behandeld 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, zonevriendelijke 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.

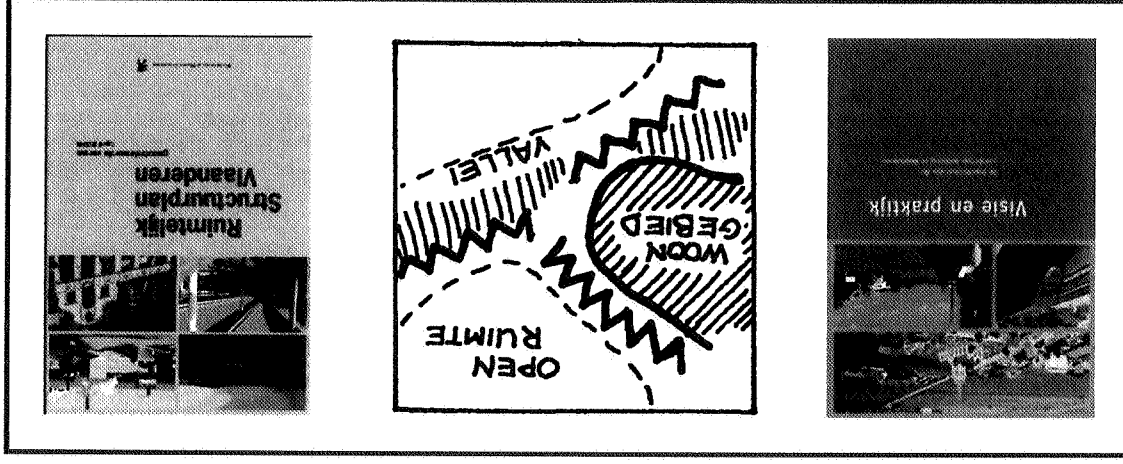
Het informatief gedeelte geeft een beschrijving van de juridische planningscontext en er wordt een evaluatie gegeven van het gevoerde ruimtelijk beleid. De bestaande fysisch, ruimtelijke toestand wordt onderzocht en weergegeven via de structuurbepalende ruimtelijke elementen in de gemeente. Daarnaast 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 verordenende kracht

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

Het structuurplan zal het kader en de verantwoordingsvormen waarbinnen deze uitvoerende plannen worden opgemaakt 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 algemene 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.

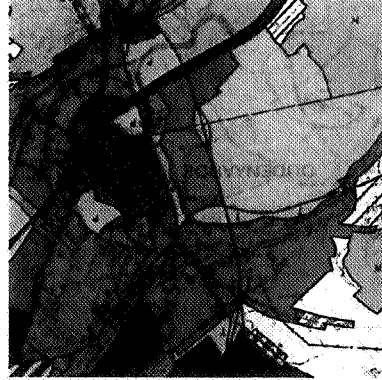
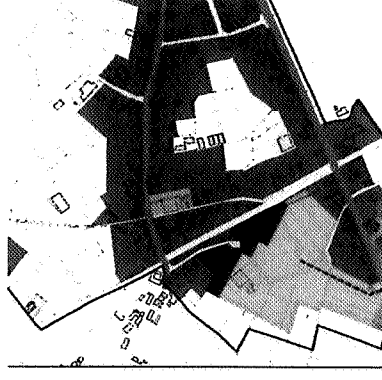
Operationalisering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

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.



3 HET PLANNINGSPROCES

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 vergaderverslagen, informatieverbreiding en dergelijk voor haar rekening.

Ambtelijke werkgroep

De ambtelijke werkgroep bestaat uit de plangroep aangevuld met de directe verantwoordelijken van het gemeentebestuur en 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.

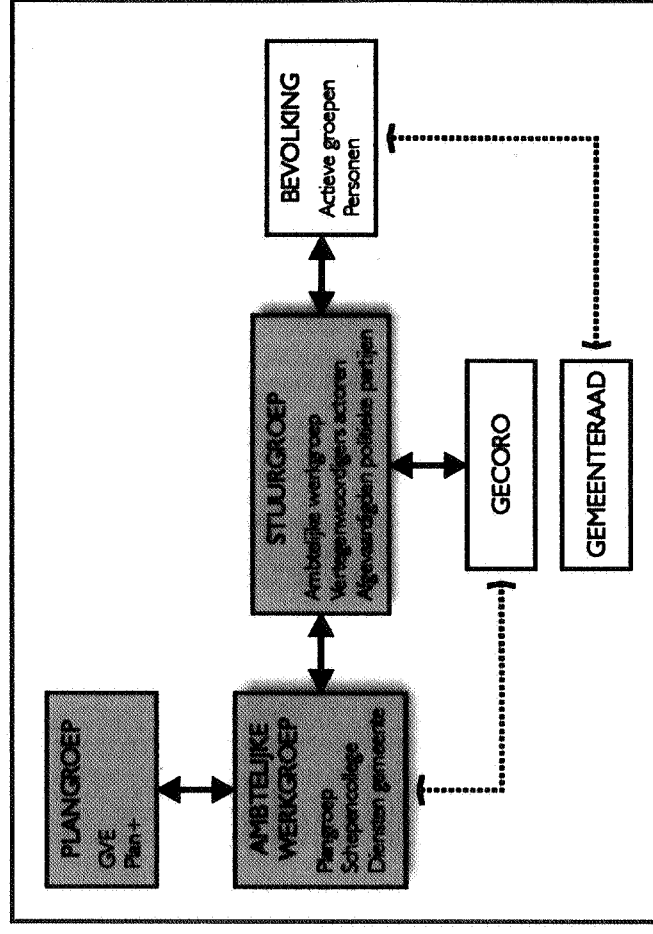
Zij hebben als voornaamste taak de voorstellen komende van de ambtelijke werkgroep te bespreken. Zij formuleren hun advies bij consensus aan het College van Burgemeester en Schepenen en de gemeenteraad.

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.

Hiernaast 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.

Woot gever

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 gaf 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 reliëf, 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 disfuncties voordoen tussen de hoofd- en eventuele nevenfuncties en welke de intrinsieke kwaliteiten van de deelruimten liggen. 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 onderzoeks gedeelte 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 voor 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 uitgemaakt 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 genomen om de in de gewenste ruimtelijke structuur naar voor 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 ontwerpfasen worden gestart met de definitieve benadering van de gewenste ruimtelijke structuur en de bindende bepalingen. Deze definitieve benadering is de neerslag van de hieraan 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 en 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 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 werksaamheden of overlegmomenten plaats gevonden die essentieel deel uitmaken van het communicatieproces. Hieronder volgt een opsomming.

Ambtelijke werkgroep

- 30 januari 2001: actieplan structuurplan, verloop planningsproces
- 20 februari 2001: structuurplanningsproces, intentienota, bepaling deelstudies
- 20 maart 2001: beleidselementen 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 planningsproces
- 15 oktober 2002: update deelstudies
- 17 december 2002: mobiliteitsplan
- 21 januari 2003: workshop mobiliteit
- 18 februari 2003: Meerdaalwoud/Heverleebos, BPA Zonevrije bedrijven
- 18 maart 2003: BPA zonevrije bedrijven, nederzettingstructuur
- 6 augustus 2003: 't Zoet Water, woningbehoefstudie
- 16 september 2003: woningbehoefstudie, zonevrije woningen
- 28 oktober 2003: woningbehoefstudie
- 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 structuurplanningsproces
- 17 november 2006: concepten, openruimtestructuur, afwegingskader
- 5 december 2006: ruimtelijk-economische, toeristisch-recreatieve en mobiliteitsstructuur

- 22 december 2006: nederzettingsstructuur, bindende bepalingen
- 23 januari 2007: nederzettingsstructuur, verder verloop planningsproces

Stuurgroep

- 6 december 2001: startnota

Structureel overleg hogere overheid (AROHM en provincie Vlaams-Brabant)

- 24 september 2002: startnota
- 17 mei 2006: voorontwerp

Gecoro

- 22 september 2005: voorontwerp

Hoorzittingen bevolking

- 6 maart 2002: Raadzaal – Vaalbeek
- 13 maart 2002: Roozenberg – Oud-Heverlee

**DEEL I:
INFORMATIEF GEDEELTE**

INHOUD

Inhoud.....	25	5.7 Verbindingsgebied.....	83
Figuren.....	26	5.8 Dijkvallei.....	84
1 Profiel en ligging van de gemeente.....	27	5.9 Meerdalwoud-Heverleebos.....	84
1.1 Ligging binnen de regio.....	28	6 Prognoses en behoeften.....	85
1.2 Kenmerken van de gemeente.....	28	6.1 Bevolkingsprognose en woningbehoefte.....	86
2 Planningscontext.....	31	6.2 Vraag naar huisvesting voor bejaarden en senioren.....	89
2.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	32	6.3 Vraag naar bedrijventerrein en terrein voor openbaar nut.....	94
2.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant.....	34		
2.3 Het gewestplan.....	35		
2.4 Bijzondere plannen van aanleg.....	37		
2.5 Andere wetgevingen en studies met ruimtelijke impact.....	38		
2.6 Gemeentelijke studies.....	51		
3 Ruimtelijke structuur van de regio.....	57		
3.1 Oud-Heverlee in de 'Groene S'.....	58		
3.2 Oud-Heverlee in de rand van het stedelijk gebied Leuven.....	59		
4 Ruimtelijke structuur van de gemeente.....	61		
4.1 Methodiek.....	62		
4.2 Fysisch systeem als fysieke drager van de ruimtelijke structuur.....	62		
4.3 Bestaande openruimtestructuur.....	63		
4.4 Bestaande nederzettingstructuur.....	66		
4.5 Bestaande socio-economische structuur.....	70		
4.6 Bestaande mobiliteitsstructuur.....	74		
4.7 Bestaande toeristische, recreatieve en sportinfrastructuur.....	77		
4.8 Bestaande ruimtelijke structuur van Oud-Heverlee.....	79		
5 Deelruimten.....	81		
5.1 Inleiding.....	82		
5.2 Blanden-Haasrode.....	82		
5.3 Vaalbeek.....	82		
5.4 Oud-Heverlee.....	83		
5.5 Sint-Joris-Weert.....	83		
5.6 Zoet Water.....	83		

FIGUREN

Figuur 1: Ligging ten opzichte van omliggende steden	28
Figuur 2: Gewenste ruimtelijke visie op Vlaanderen	32
Figuur 3: Gewestplan Oud-Heverlee	36
Figuur 4: BPA Winkelveld (Oud-Heverlee)	37
Figuur 5: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden	38
Figuur 6: VEN-gebieden	39
Figuur 7: Biologische waarderingskaart	40
Figuur 8: Natuur- en bosreservaten	41
Figuur 9: Landschapsatlas	42
Figuur 10: Beschermd erfgoed	44
Figuur 11: Overstromingsgebieden	46
Figuur 12: Woningbouw- en woonvernieuwinggebieden	47
Figuur 13: Oud-Heverlee in de 'Groene S'	58
Figuur 14: Oud-Heverlee in de rand van het stedelijk gebied Leuven	59
Figuur 15: Fysisch systeem	62
Figuur 16: Bestaande natuurlijke structuur	63
Figuur 17: Bestaande landschappelijke structuur	64
Figuur 18: Bestaande agrarische structuur	65
Figuur 19: Bestaande nederzettingstructuur	66
Figuur 20: Aantal zonevreemde woningen volgens gewestplanbestemming	67
Figuur 21: Geografische spreiding van de zonevreemde woningen	68
Figuur 22: Zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbare gebieden volgens gewestplan	69
Figuur 23: Sociale voorzieningen	70
Figuur 24: Economische activiteiten	71
Figuur 25: Bestaande economische structuur	72
Figuur 26: Zonevreemde activiteiten binnen landschappelijke, openruimte- en recreatiegebieden	73
Figuur 27: Bestaande mobiliteitsstructuur	75
Figuur 28: ankerplaatsen van de toeristische, recreatieve en sportinfrastructuur	77
Figuur 29: Bestaande ruimtelijke structuur van Oud-Heverlee	79
Figuur 30: Deelruimten	82
Figuur 31: Overzicht van de zoekzones voor een woon- en zorgcampus	90
Figuur 32: Luchtfoto zoekzone 1	91
Figuur 33: Luchtfoto zoekzone 2	92

Figuur 34: Luchtfoto zoekzone 3	93
Figuur 35: Overzicht van de zoekzones voor een gecombineerd lokaal bedrijventerrein met een zone voor openbaar nut	95
Figuur 36: Luchtfoto zoekzone 1	96
Figuur 37: Luchtfoto zoekzone 2	97
Figuur 38: Luchtfoto zoekzone 3	98
Figuur 39: Luchtfoto zoekzone 4	99
Figuur 40: Luchtfoto zoekzone 5	100
Figuur 41: Luchtfoto zoekzone 6	101
Figuur 42: Luchtfoto zoekzone 7	102
Figuur 43: Luchtfoto zoekzone 8	103

I PROFIEL EN LIGGING VAN DE GEMEENTE

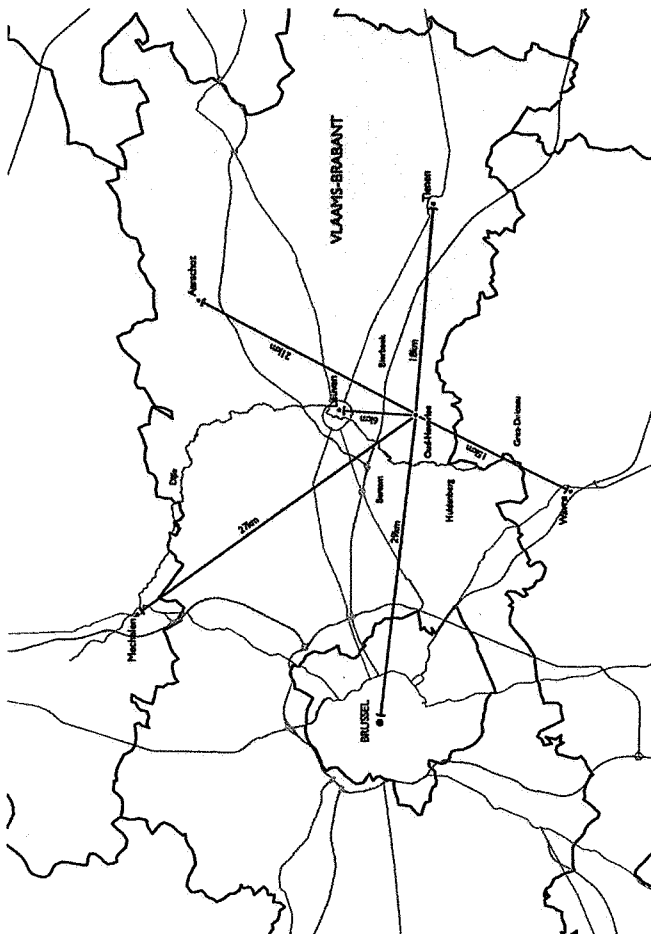
1.1 Ligging binnen de regio

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 Huldenberg 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 Huldenberg en Bertem wordt vooral 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 vooral gevormd door oude bos- en landpaden.

De zuidelijke grens met de Waalse gemeente Grez-Doiceau wordt vooral 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 Nederlands – Frans.



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.

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

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 van werkgelegenheid in de groeipool 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 bronnen: 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 Meerdalwoud en Heverleebos recreatieve activiteiten 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.

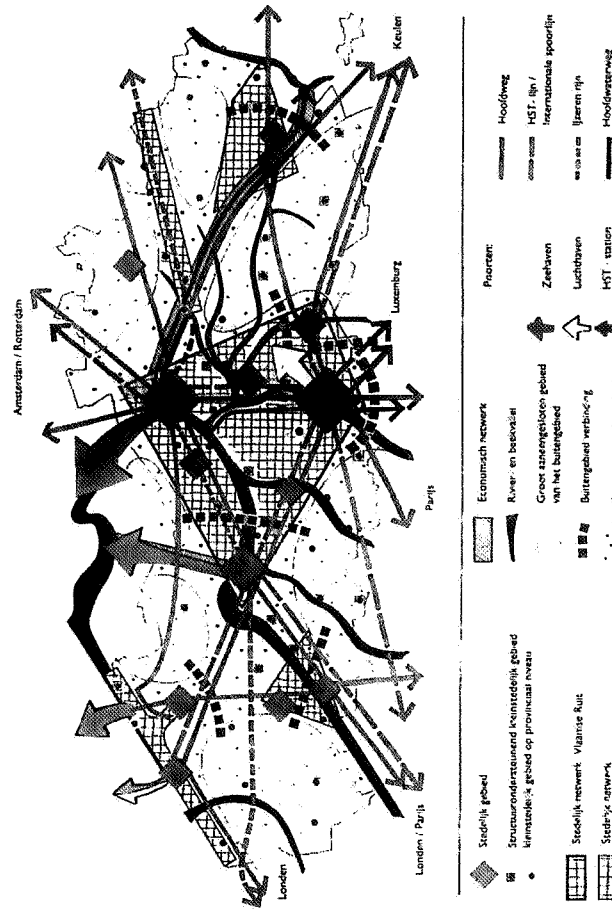
Ongeveer 75% van de oppervlakte is onbebouwd, waarvan 35% als cultuurgrond in gebruik is en de overige 40% gebruikt wordt als bos.

2 PLANNINGSCONTEXT

2.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

2.1.1 Algemene visie

In 1997 heeft de Vlaamse regering het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007. Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De bindende bepalingen werden door het Vlaams Parlement bekrachtigd bij decreet van 19 maart 2004.



Figuur 2: Gewenste ruimtelijke visie op Vlaanderen

Het RSV geeft een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Vlaanderen (zie Figuur 2). Door de goedkeuring van het RSV heeft de Vlaamse regering het kader vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkelingen op haar grondgebied.

De stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur zijn voor Vlaanderen de structuurbepalende elementen. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze vier componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt. Het RSV formuleert 4 principes om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:

Gedeconcentreerde bundeling

De bundeling moet streven naar selectieve groeipolen, de deconcentratie met het bestaande spreidingspatroon en de dynamiek van de functie in Vlaanderen.

Poorten als motor voor ontwikkeling

Dit zijn de zeehavens, de stations van het hoge snelheidslijnen en de luchthavens van Zaventem en Oostende.

Infrastructuren als bindtken en basis voor de locaties van activiteiten

Dit is een grotendeels bestaand netwerk van spoor- en autosnelwegen aangevuld met waterwegen. De knooppunten komen voor in en rond de stedelijke gebieden.

Fysisch systeem als ruggengraat

Grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied zijn belangrijke structurerende elementen, m.n. de kust, het Meetjesland, het Krekengebied, de Scheldedepolders, de Kempen, de Maasvlakte, Haspengouw, Hageland, het Pajottenland, de Vlaamse Ardennen, de Westhoek en de polders.

2.1.2 Elementen van het ruimtelijk beleid bepalend voor de gemeente Oud-Heverlee

2.1.2.1 Het buitengebied

De gemeente Oud-Heverlee behoort tot het buitengebied. Bekeken op het niveau van Vlaanderen, is dit het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Het buitengebied wordt vooral bepaald door landbouw, natuur en elementen van infrastructuur en vormen van wonen. Binnen het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de structuurbepalende functies en activiteiten. Dit zijn natuur en bos, landbouw en wonen en werken en andere functies en activiteiten van het buitengebied. Hieronder worden de functies en activiteiten verstaan die in bepaalde gebieden van het buitengebied weliswaar hoofdfunctie zijn maar die niet als structurerend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Dit zijn de recreatieve en toeristische activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (o.a. afvalbeheer/slib, waterzuivering, drinkwater- en energievoorzieningen), ontginningen en waterwinning.

2.1.2.2 De natuurlijke structuur

Rivier- en beekvalleien vormen een net van dominante structurerende elementen waaraan enkele belangrijke natuurwaarden gekoppeld zijn. Naar verdere ontwikkeling betekent dit dat er ruimtelijke voorwaarden moeten worden gecreëerd die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen waterloop en de omgevende vallei versterken. Het ruimtelijk beleid van rivieren en beken moet worden ontwikkeld in relatie tot de omgevende valleien.

Deze valleien vormen samen met de verschillende grote bos- en natuurcomplexen en de ecologische infrastructuur (gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden) de natuurlijke structuur in Vlaanderen.

De gebieden van de natuurlijke structuur worden in diverse categorieën afgebakend:

- De grote eenheden natuur (GEN), behorende tot het VEN;
- De grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), behorende tot het VEN;
- De natuurverbingsgebieden, behorende tot het IVON;
- De natuurverweingsgebieden, behorende tot het IVON.

In totaal worden in de ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de gebieden van de natuurlijke structuur van Vlaams belang 125.000ha GEN en GENO afgebakend en 150.000ha natuurverweingsgebied. De GEN, GENO, natuurverweings-, bos- en bosuitbreidingsgebieden worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De natuurverbingsgebieden worden in de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend.

2.1.2.3 De agrarische structuur

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Landbouw is de grootste ruimtegebruiker en de belangrijkste factor in het openhouden van het buitengebied. Afbakening van deze ruimte is één opdracht, differentiatie van de agrarische structuur is een andere. Deze afbakening moet samengaan met de natuurlijke structuur.

In bepaalde gebieden worden nieuwe agrarische of andere bedrijven geweerd omdat ze de bestaande gunstige ruimtelijke structuur zouden verstoren. Wat niet betekent dat de uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven niet zou mogelijk zijn.

Er bestaan verschillende typen landbouwondernemingen en landbouwgerelateerde bedrijven. Erkenning van deze types maakt een gericht beleid mogelijk. Voor nieuwe grondloze bedrijven zullen soms speciale agrarische bedrijvengzones worden ontwikkeld met als doel de ongeoordeelde spreiding ervan tegen te gaan.

De landbouw kan maar overleven als, binnen aanvaardbare randvoorwaarden, de beschikbare technologieën en hulpmiddelen kunnen worden ingezet om aan de landbouwer een vergelijkbaar inkomen te verschaffen. Kwalitatieve en kwantitatieve bedrijfsvoering is noodzakelijk en vereist een duurzame landbouw. Een langetermijnperspectief is noodzakelijk en dit zeker in het kader van de specifieke socio-economische situatie. Belangrijkste agrarische gebieden in Brabant liggen in het Pajottenland, Zuid-Hageland en Haspengouw.

2.1.2.4 De nederzettingstructuur

De nederzettingstructuur is het samenhangend geheel van bebouwing met onderstaande ruimtelijke beleidscategorieën. Onder bebouwing worden zowel bedrijfs- of industriële gebouwen, recreatie en toeristische bebouwing als bebouwing voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen begrepen.

De nederzettingstructuur staat in nauwe maar ondergeschikte relatie t.o.v. het landschap en de structuurbepalende elementen (natuurlijke-, agrarische- en infrastructuur). Op sommige plaatsen kan de woon- en werkfunctie echter de hoofdfunctie zijn.

Het RSV maakt een onderscheid tussen vier types, elk met hun eigen kenmerken en doelstellingen:

- De kernen bestaande uit de hoofddorpen en de woonkernen. Deze laatste categorie kan ook de vorm aannemen van de in ons land veelvuldig voorkomende lintbebouwing;
- Het bebouwd perifeer landschap dat fragmentarisch voorkomt in allerhande types van bebouwing en infrastructuren. De onbebouwde ruimte is versnipperd door de uitwaaiing van allerhande functies en activiteiten.
- De linten die gevormd worden door bebouwing aan één of beide zijden van de straat met een typische lineaire structuur en die niet van als woonkern is geselecteerd.
- De verspreide bebouwing is de resterende bebouwing die niet in de vorige beleidscategorieën gerekend wordt.

In het provinciaal structuurplan wordt de bindende selectie gemaakt van de hoofddorpen en woonkernen. Er wordt gestreefd naar een concentratie van het wonen en werken in de kernen van het buitengebied. Dit betekent:

- Een versterken van de centrumfunctie van deze kernen;
- Het situeren van lokale bedrijventerreinen aansluitend op het hoofddorp;
- Het situeren van historisch gegroeide bedrijven in de kern;
- Het bereikbaar houden van de voorzieningen;
- Het behoud en verhogen van de kwaliteit van de kleinere kernen.

2.1.2.5 Het landschap

Het landschap is de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden, het biotisch milieu en de menselijke activiteiten.

Eén van belangrijkste uitgangspunten is het behoud en de ontwikkeling van de diversiteit en de herkenbaarheid van de Vlaamse landschappen.

Op elk plannings- en bestuursniveau kunnen karakteristieke elementen en componenten van het landschap, gave landschappen en openruimteverbindingen worden geselecteerd en kunnen hiervoor specifieke ontwikkelingsperspectieven worden gedefinieerd. De karakteristieke componenten omvatten de structurerende reliëfcomponenten en de markante terreinovergangen. Een gaaf landschap is er één waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen. Het behoud en de versterking van de structurerende landschapselementen en -componenten staan hier voorop. Openruimteverbindingen betreffen niet of weinig bebouwde ruimtes in de buurt van sterk bebouwde gebieden.

Deze landschapselementen en -componenten worden geselecteerd in ruimtelijke structuurplannen met de ontwikkelingsperspectieven. De afbakening vindt plaats in de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.1.2.6 Lijninfrastructuur

In het RSV wordt er geopteerd voor een geïntegreerde benadering van ruimtelijk beleid, mobiliteit en infrastructuur. Er wordt geopteerd om de alternatieven voor het autoverkeer te versterken en de infrastructuren (weg, water, spoor en pijp- en hoogspanningsleidingen) te optimaliseren door een functionele categorisering. Daarnaast stelt men dat er nood is aan een mobiliteitsbeleid gericht op

beheer van het verkeer. Concreet heeft men in het RSV een opdeling gemaakt (categorisering) van de wegen in dalende volgorde van belangrijkheid: hoofdwegen, primaire wegen type I, primaire wegen type II, secundaire wegen en lokale wegen. De provincie dient de secundaire wegen te selecteren. De lokale wegen worden gecategoriseerd door de gemeenten.

Binnen de gemeente Oud-Heverlee is de A3-E40 als hoofdweg gecategoriseerd. De N25 is vanaf de aansluiting nr. 23 Haasrode naar het noorden toe een primaire weg type II.

2.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

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.

Volgens het RSVB behoort de gemeente Oud-Heverlee tot de deelruimte "het verdicht netwerk". Dit is de meest centraal gelegen en zeer geïntegreerde regio met een heel grote dynamiek en druk op de openruimte.

Het verdicht netwerk is een zeer versnipperd gebied waar de verschillende activiteiten naast en door elkaar voorkomen. Het beleid is erop gericht om de verschillende activiteiten in harmonie naast elkaar te brengen en de onderlinge relaties te versterken. In dit gebied zal de provincie prioriteit geven aan de verdere uitbouw van het openbaar vervoer, met de realisatie van het Regionaal Brabant-Brussel als topprioriteit.

Oud-Heverlee behoort tot het subgebied "de open schicht": een open wig tussen Leuven, Brussel en Mechelen. Volgende krachtlijnen worden gesteld:

- Het open, landelijk karakter moet behouden en versterkt worden. Hoogdynamische ontwikkelingen, bovenlokale bedrijvigheid of grootschalige residentiële ontwikkelingen horen hier niet thuis;
- De gelijkwaardige uitbouw van natuur en landbouw staat voorop. Er wordt gestreefd naar grote aaneengesloten natuur- en landbouwgebieden;
- De uitbouw van de bestaande (woon)kernen blijft beperkt;
- De aansluiting met het openbaar vervoer zal hier sterk verbeterd worden.

2.2.1 Openruimte

2.2.1.1 Natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur is 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. Deze structuur bevat ook de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden.

De gewenste natuurlijke structuur beoogt de vrijwaring en de versterking van de samenhang van alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter.

De valleien van de Dijle worden op provinciaal niveau geselecteerd als bosgebonden natuurlijk gebied. Langsheen de Dijlevallei wordt een natuurverbingsgebied geselecteerd als verbinding van natuurelementen langs de Dijle.

De verbinding tussen Heverleebos en Meerdaalwoud wordt eveneens als natuurverbingsgebied van provinciaal belang geselecteerd.

2.2.1.2 Agrarische structuur

De agrarische structuur is het geheel van grote samenhangende agrarische gehelen en kleinere gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren.

De provincie wenst deze gehelen te vrijwaren en te versterken opdat het duurzaam functioneren van de landbouw kan verzekerd worden.

2.2.1.3 Landschappelijke structuur

De landschappelijke structuur is het geheel van landschappen die de resultante zijn van de dynamische wisselwerking tussen de fysieke omstandigheden en de menselijke activiteiten.

De provincie beoogt de samenhang van alle landschappen in de provincie, en een complementair samengaan van zowel de nieuwe stedelijke landschappen en de meer traditionele relictlandschappen.

Het boslandschap van het Meerdaalwoud-Heverleebos en de valleien van het Dijleland worden geselecteerd als gave landschappen. De Diestaaanheuvels van de Dijle worden weerhouden als structurerende reliëfcomponent. Tot slot wordt de openruimteverbinding tussen Leuven en Waver, over Sint-Joris-Weert, geselecteerd op provinciaal niveau.

2.2.2 Bebouwde ruimte

De bebouwde ruimte heeft betrekking op die gebieden waar de bebouwing overheerst los van de bestemming of de activiteiten die er worden uitgevoerd.

De provincie wenst de eenheid tussen de verschillende steden, buitengebiedkernen en alleenstaande bebouwing te benadrukken. Tussen deze elementen bestaan immers sterke relaties die zich ondermeer uitdrukken in fysieke verplaatsingen van mensen en goederen, maar ook door de netwerken die deze onderdelen met elkaar verbinden (telefoon, nutsvoorzieningen, ...). De provincie wenst de complementariteit tussen deze onderdelen te versterken.

2.2.2.1 Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur is de wijze waarop de bebouwde ruimte georganiseerd is. Het is het patroon dat gevormd wordt door het geheel van alle bebouwingsvormen.

De provincie wenst prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten buitengebiedkernen te ontwikkelen. Op deze manier wil de provincie een hait toeroepen aan de versnippering van de

openruimte. Hierbij moet prioriteit aandacht worden aan kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid, ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de taakstelling. De relatie tussen de bebouwde ruimte en de openruimte dient versterkt te worden.

De componenten die de eigenheid, en dus ook de selectie en categorisering van de kernen bepalen, zijn het woonaanbod, het aanbod van voorzieningen, mobiliteit en leefmilieu. Voor Oud-Heverlee wordt de volgende selectie voorgesteld:

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

De provincie heeft in de buitengebiedgemeenten veeleer een coördinerende en superviserende rol, het vooropgestelde beleid moet vooral vanuit het gemeentelijk niveau waargemaakt worden. De provincie heeft als taak het beoordelen van de gemeentelijke structuurplannen en uitvoeringsplannen. Vanuit het provinciaal niveau wordt vooral een beleid ter optimalisatie van het bestaande juridisch aanbod vooropgesteld. Het RSVB reikt een afwegingskader aan om het gemeentelijk beleid te kunnen beoordelen en te sturen. Dit afwegingskader focust vooral op hoe met het aanbod dient omgegaan te worden, al naargelang de aard ervan en de bijhorende beleidsmogelijkheden, de situering t.o.v. de gewenste nederzettingsstructuur op provinciaal niveau (selecties kernen) en de behoeften van verschillende doelgroepen.

2.2.2.2 Ruimtelijk-economische structuur

De ruimtelijk-economische structuur is de wijze waarop de verschillende ruimtelijke elementen van de economische structuur geordend zijn. Het omvat de gebieden waarbinnen economische activiteiten, vooral de secundaire en tertiaire bedrijvigheden, een belangrijke rol spelen, en structurend werken op regionaal niveau.

De provincie beoogt een samenhang van alle ruimten in de provincie met een overwegend economische invulling ter versterking van deze economische structuur. Een goede ontsluiting afgestemd op het mobiliteitsprofiel, de agglomeratievoordelen van een stedelijke omgeving, de logistieke diensten en kwaliteit van de werkomgeving vormen hierbij belangrijke randvoorwaarden.

2.2.3 Mobiliteit

Mobiliteit is ruimtelijk waarneembaar door de aanwezigheid van lijninfrastructuren. De lijninfrastructuren is het geheel van verkeersinfrastructuren en haar omgeving, bedoeld voor verkeer en vervoer van mensen, goederen en berichten. Lijninfrastructuren bepalen in grote mate de samenhang tussen de verschillende gebieden.

De provincie wenst de mobiliteit beter te beheersen door het versterken van alternatieven voor het wegverkeer. Het belang van collectief vervoer wordt benadrukt. Er wordt gestreefd naar een duurzame mobiliteit vanuit een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de economische, sociale en ecologische componenten ten volle onderkend worden.

Haasrode wordt geselecteerd als regionaal openbaar vervoersknooppunt, gericht naar regionale verbandingen. Het is een knooppunt waar op piekmomenten relatief grote passagiersstromen samenkomen. Dit knooppunt heeft een rol als bestemmingslocatie. Het knooppunt zal zich richten naar een vrij specifieke en in ruimte eerder beperkte locatie. Er moet rekening worden mee gehouden dat de passagier gewoonlijk niet meer beschikt over een eigen transportmiddel om het voor- en natransport te verzekeren. Het knooppunt zal dan ook in principe geen parkeervoorzieningen nodig hebben. Wel moet er ruimte zijn voor overstap op lokale buslijnen, geprivatiseerd collectief vervoer en fietsenstalling voor uitleenbare fietsen. Een zeer beperkt aantal basisvoorzieningen kunnen voorzien worden die eventueel ook instaan voor de complementaire voorzieningen bij het activiteitengebied.

De N25 wordt geselecteerd als secundaire weg type I, van de grens met Waals-Brabant (richting Hamme-Mille) tot de aansluiting nr. 23 van de A3-E40 in Haasrode. Deze weg heeft als hoofd functie het verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende elementen op provinciaal niveau.

2.2.4 Toerisme en recreatie

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. Recreatie is het geheel van gedragingen die primair gericht zijn op de eigen verlangens inzake fysieke en geestelijke ontspanning, zowel binnen als buiten de eigen woonomgeving. De toeristisch-recreatieve structuur omvat zowel ruimten met een zeer natuurlijk karakter als sterk verstedelijkte gebieden.

De gewenste toeristisch-recreatieve structuur is de samenhang tussen alle gebieden met een toeristisch-recreatief karakter. De provincie wenst een netwerk uit te werken die een rijke variatie aan ontspanningsmogelijkheden biedt. Toerisme moet de verscheidenheid in de provincie versterken en de eigenheid van elke streek of regio ondersteunen waardoor haar aantrekkelijkheid verhoogt.

Het Dijenennetwerk ten zuiden en zuidwesten van Leuven is een klein, landelijk toeristisch-recreatief netwerk. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dienen in dit netwerk uit te gaan van de natuurwaarden. De uitbouw van een fijnmazig netwerk voor wandelaars, fietsers en andere dienen gestimuleerd te worden, maar terdege rekening houden met het natuurlijk belang van het gebied. Het toeristisch-recreatieve en het natuurlijke aspect moet op elkaar afgestemd worden.

Het recreatiepark 'Zoet Water' wordt geselecteerd als typisch hoogdynamisch attractiepool in de provincie met een bezoekersaantal dat uitsteekt boven de 50.000 bezoekers.

2.3 Het gewestplan

Op 29 maart 1962 werd de wet "houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw" goedgekeurd. Hierin werd een hiërarchisch gestructureerde set van plannen van aanleg voorzien op 4 niveaus. Slechts twee zijn operationeel: gewestplannen en gemeentelijke

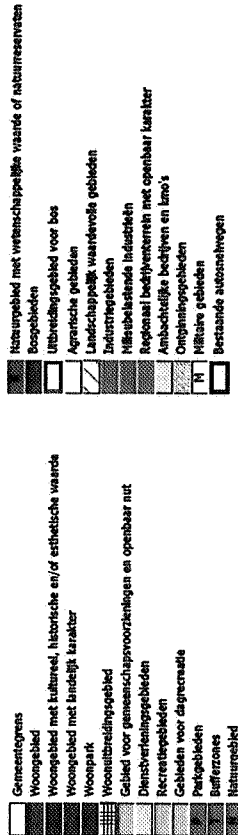
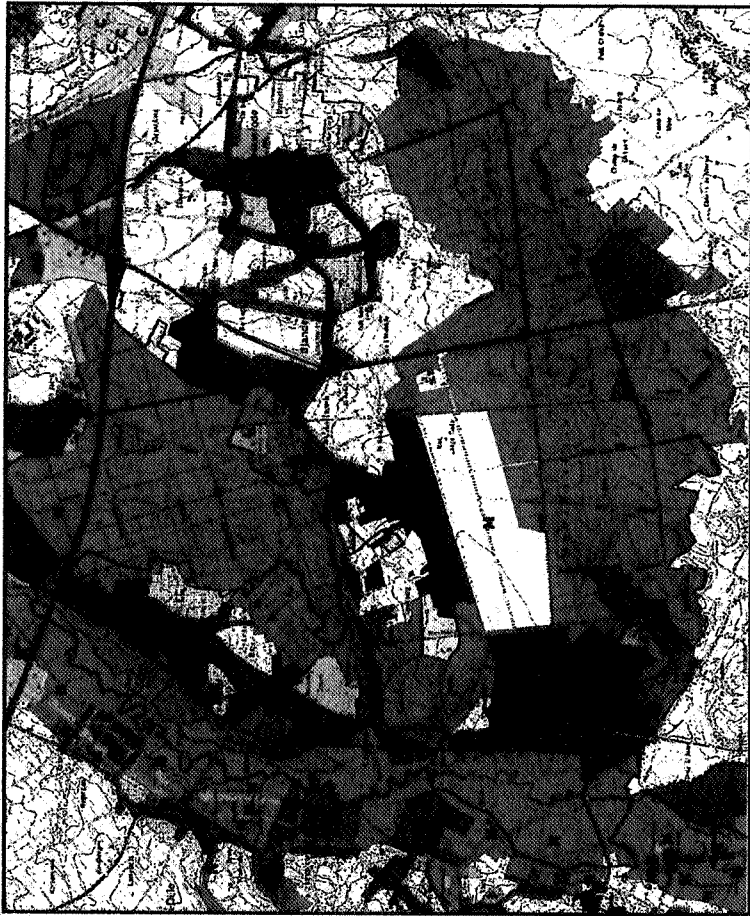
plannen van aanleg. Het gewestplan 'Leuven' is in werking getreden vanaf 7 april 1977. Op het grondgebied van de gemeente Oud-Heverlee heeft nog nooit een gewestplanwijziging plaats gehad.

Volgende tabel geeft het voorkomen van de gewestplanbestemmingen weer binnen het grondgebied van de gemeente Oud-Heverlee.

Bestemmingen	opp. (ha)	%
Woongebieden	331,88	10,52
Woonuitbreidingsgebieden	61,49	1,95
Woonpark	69,78	2,21
Woongebieden met een landelijk karakter	104,99	3,35
Woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde	2,74	0,43
Gebieden voor ambachtelijke bedrijven of KMO's	2,97	0,01
Agrarische gebieden	373,36	11,83
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	346,95	11,00
Bosgebieden	204,83	6,50
Natuurgebieden	1.347,85	42,72
Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten	58,21	1,85
Parkzone	2,45	0,08
Recreatiegebieden	25,90	0,82
Militaire domeinen	169,04	5,36
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	28,06	0,90
Ontginningsgebieden	14,87	0,47
Totale oppervlakte Oud-Heverlee	3.155,00	100,00

De gewestplangegevens leiden tot volgende vaststellingen in Oud-Heverlee:

- 1420ha of 51,15% van het gemeentelijk grondgebied is ingekleurd als groengebied, wat in vergelijking tot de buurgemeenten een zeer grote oppervlakte is. Het grootste gedeelte is natuurgebied (42,72%), vooral geconcentreerd in de vallei van de Dijle en in het Meerdalaalwoud. Een gedeelte van het woud ten noorden en ten westen van het militair domein wordt aangeduid als bosgebied (6,50%). Verder zijn er kleinere gedeelten aangeduid als natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat (1,85%) en parkgebied (0,08%);
- 22,83% van de oppervlakte kreeg een landbouwkundige bestemming. De agrarische zones die aansluiten bij het Meerdalaalwoud worden als landschappelijk waardevol aangeduid. In vergelijking met de andere gemeente is de landbouw ondervertegenwoordigd;
- Het totale woongebied beslaat 18,46%.



Figuur 3: Gewestplan Oud-Heverlee

2.4 Bijzondere plannen van aanleg

Het gewestplan is niet het enige bestemmingsplan in de gemeente. Er werd in Oud-Heverlee I bijzonder plan van aanleg (BPA) opgemaakt, het BPA Winkelveld. Dit BPA behelst een gebied gelegen in de deelgemeente Oud-Heverlee.

BPA WINKELVELD

- Doel: invulling van het woonuitbreidingsgebied;
- Bestemming gewestplan: woongebied, woonuitbreidingsgebied en natuurgebied;
- Fase: goedgekeurd bij M.B. dd. 11/03/1987;
- Het herziening van het BPA dd. 1996 is niet goedgekeurd.

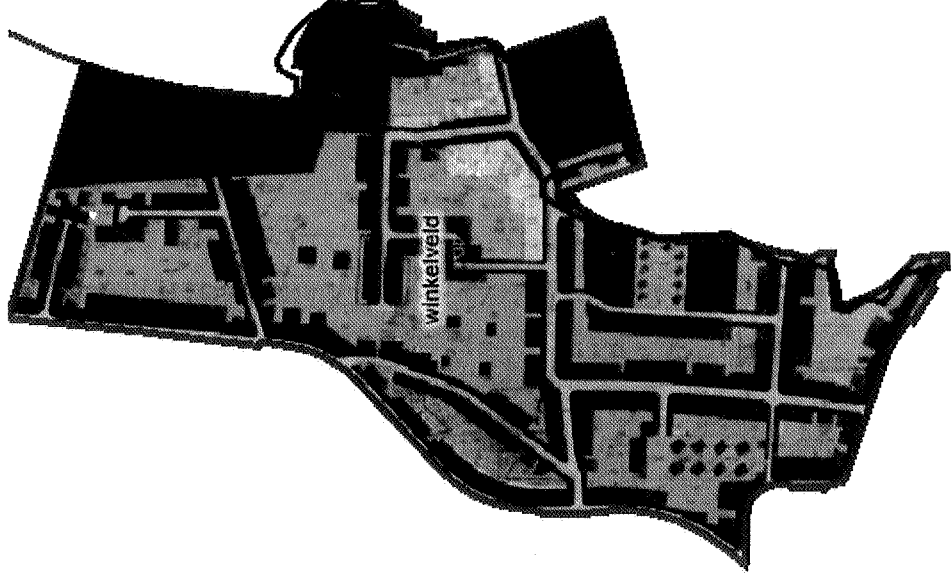
Er zijn verder nog enkele kleinere BPA's in opmaak.

BPA DINKENDAELE

- Ligging: Blanden;
- Fase: goedgekeurd door gemeenteraad dd. 29/10/2002, opgestuurd ter goedkeuring op 13/09/2006.

BPA LAAG-BLANDEN

- Ligging: Blanden;
- Fase: goedgekeurd door gemeenteraad dd. 23/06/2003, opgestuurd ter goedkeuring op 01/09/2006.



Figuur 4: BPA Winkelveld (Oud-Heverlee)

2.5 Andere wetgevingen en studies met ruimtelijke impact

2.5.1 Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)

In 1979 werd de eerste Europese wet voor natuurbehoud, de Vogelrichtlijn, goedgekeurd. Die heeft als doel vogelsoorten, hun leefgebied, hun nesten en hun eieren in de vrije natuur te beschermen. In 1992 kwam er een tweede Europese richtlijn, de Habitatrichtlijn. Die beoogt het behoud van alle habitats en soorten in de vrije natuur die maar in beperkte aantallen en in een beperkt verspreidingsgebied voorkomen (met uitzondering van de vogels, waarvoor de Vogelrichtlijn bestaat).

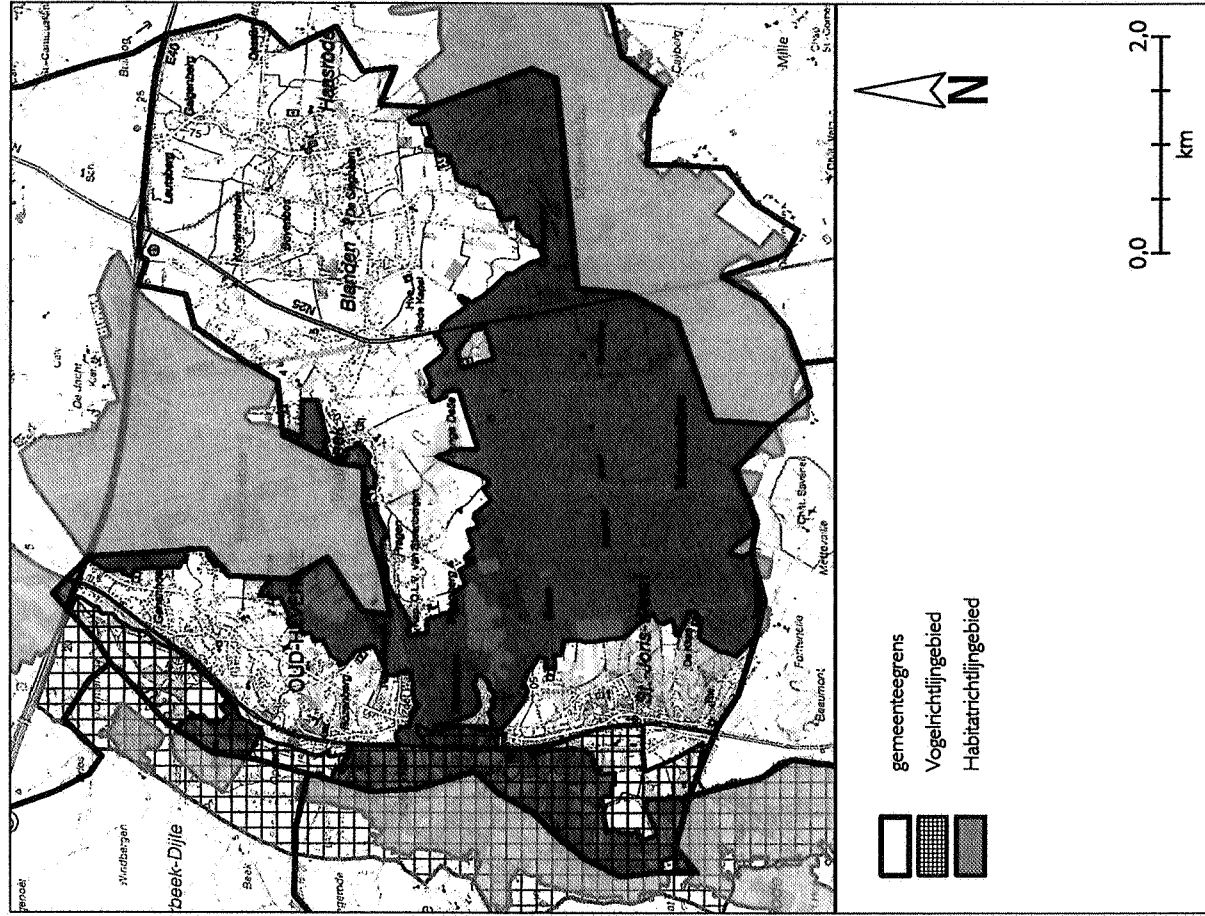
Voor deze gebieden en soorten moeten de lidstaten (in casu de Vlaamse overheid) "Speciale Beschermingszones" aanduiden, ook Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden genoemd. 'Natura 2000' het Europese netwerk van beschermde gebieden omvat alle gebieden die aangeduid werden in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Oud-Heverlee

De Dijlevallei (volgnummer 22) is één van de 23 Vogelrichtlijngebieden die zich uitspreidt van Wallonië tot in Vlaanderen.

De noord-zuid oriëntatie van de Dijlevallei en de aanwezigheid van grote wateroppervlakten maakt van de Dijlevallei een belangrijk foerageer- en rustgebied voor trekvogels, maar ook treffen we er tal van interessante broedvogels aan.

De valleien van de Dijle, Laan en IJse met aangrenzende bos- en moerasgebieden wordt geselecteerd als Habitatrichtlijngebied.



Figuur 5: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

2.5.2 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Het Natuurdereet spreekt van een ecologische hoofdstructuur bestaande uit een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en een Integraal Vervend en Ondersteunend Netwerk (IVON).

Het VEN is een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden van de openruimte waarin een specifiek beleid inzake het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuur wordt uitgevoerd, gebaseerd op de biotische en abiotische kenmerken, de onderlinge samenhang en de aanwezige potentiële natuurwaarden.

Het IVON is een geheel van gebieden waarin maatregelen worden genomen voor het behoud van de aanwezige natuurwaarden, ter bevordering en versterking van de actuele natuurwaarden en ter bevordering van de biologische diversiteit. Deze maatregelen mogen niet de landbouw- en boscomplexen regelen, tenzij via een beheersovereenkomst.

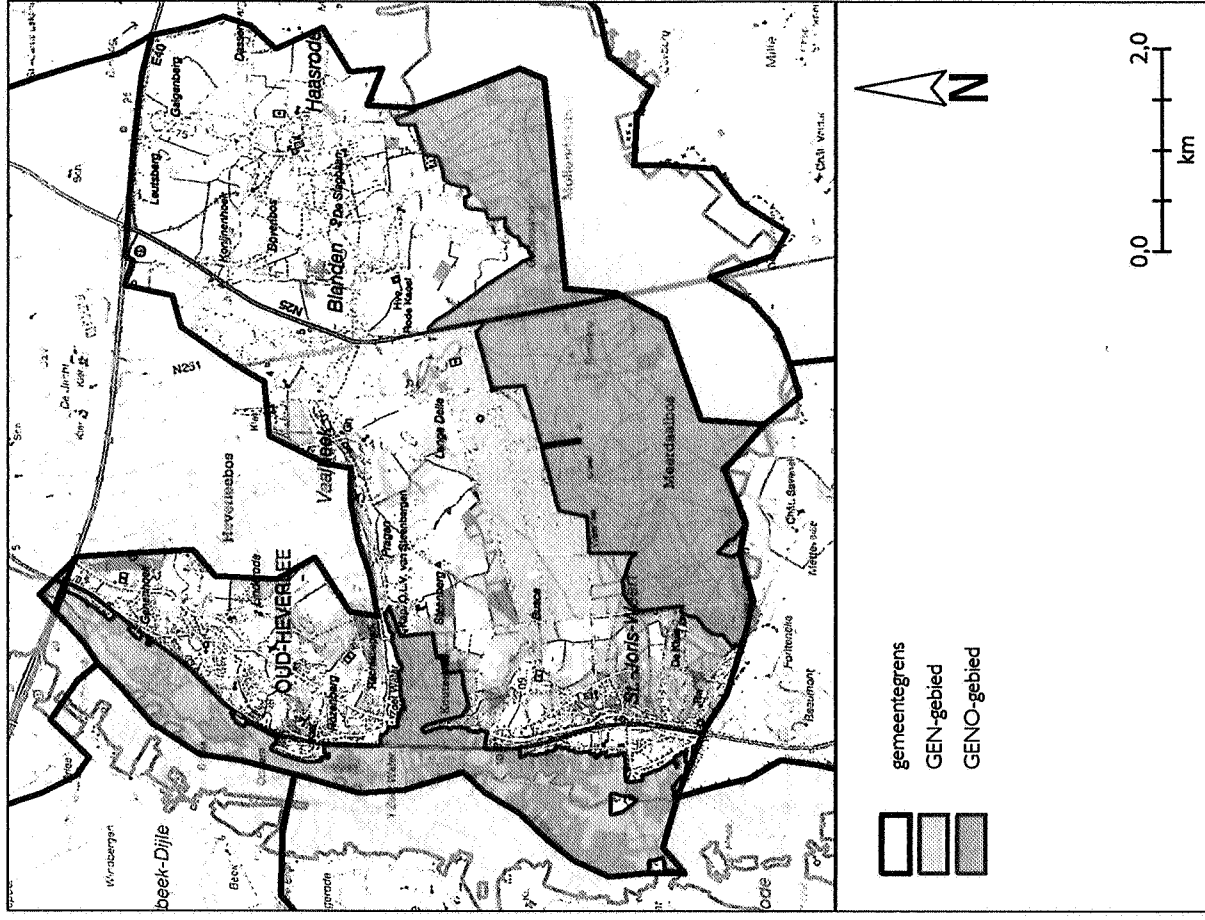
Het VEN kent twee types deelgebieden af: Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO). In beide is of wordt natuur de hoofdfunctie, alle andere functies worden hieraan ondergeschikt.

Ook het IVON wordt verder onderverdeeld: enerzijds in natuurverwevingsgebieden (NWWG), anderzijds in natuurverbingsgebieden (NVBG). In deze laatste gebieden heeft natuur een nevenschikkende functie.

Het belangrijkste is dat in het RSV bindende waarden aan het VEN en het IVON worden gekleefd. Binnen Vlaanderen dienen 125.000ha VEN en 150.000ha IVON afgebakend te worden en dit binnen een termijn van 5 jaar.

Oud-Heverlee

Op grondgebied van de gemeente Oud-Heverlee worden De Dijevallei en Meersdaalwoud geselecteerd als GEN-gebieden.



Figuur 6: VEN-gebieden

2.5.3 Biologische waarderingskaart

In juni 1978 werd door de Minister van Volksgezondheid en Leefmilieu gestart met een nationaal project, "De ecologische kaart van België", dat tot doel had 'Biologische waarderingskaarten' (BWK) op te stellen voor heel het land.

De biologische waarderingskaarten geven een gebiedsdekkende inventaris op en een beperkte evaluatie van het biologisch milieu in België. Over hele het land beschikt men nu over eenvormige documenten. Het Instituut voor Natuur en Bosonderzoek is heden bezig om de BWK te actualiseren.

Oud-Heverlee

In het Dijleland vormen het Park van Tenvuren, Meerdaalwoud, Zoniën-, Kapucijnen-, Heverlee-, Bertem- en Eikenbos biologisch zeer waardevolle gebieden.

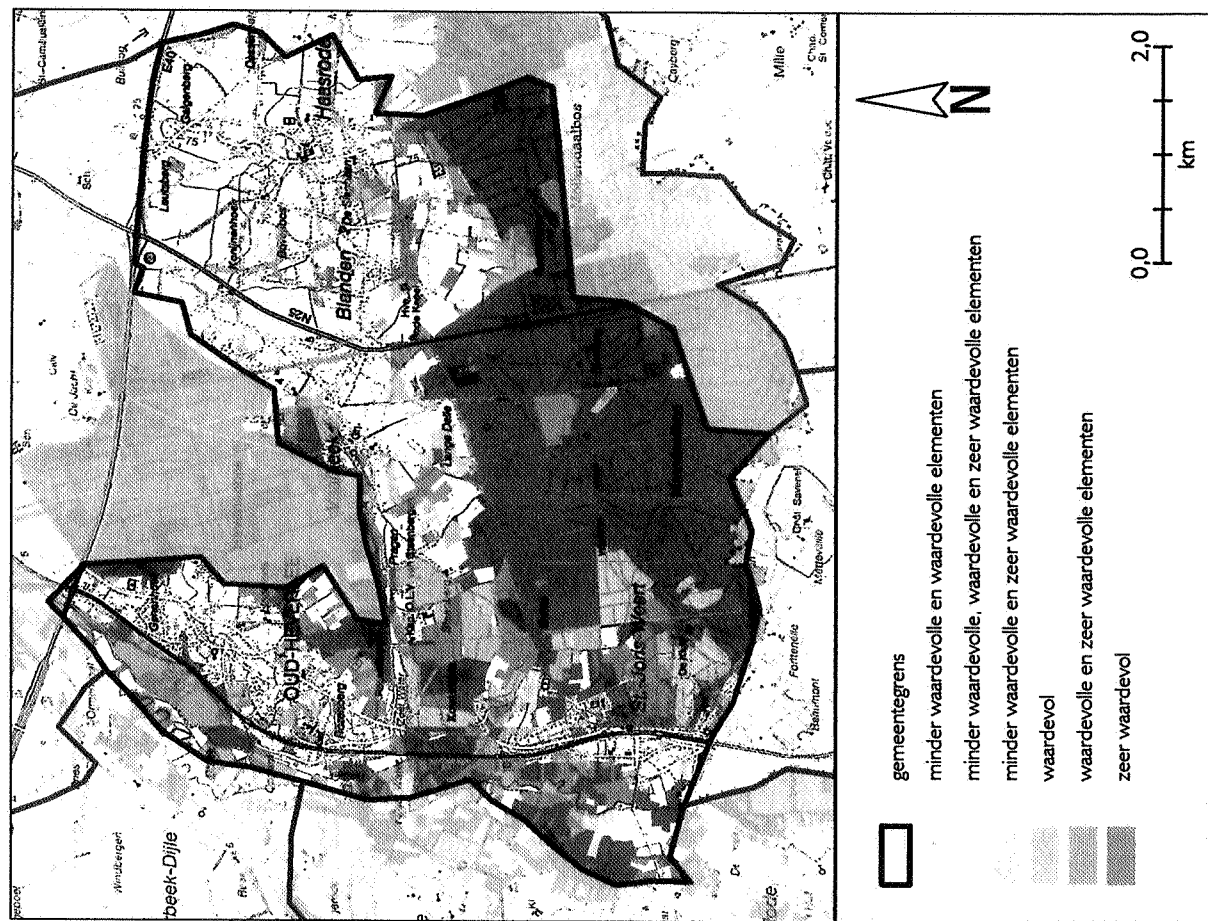
De valleien van Dijle, Laan, IJse en Voer (Vosseme, kasteel van Leefdaal) vormen de belangrijke waardevolle tot zeer waardevolle natuurelementen. Daarbuiten vormen de Kleine landschapselementen zoals holle wegen, taluds en bosjes de ecologische infrastructuur.

Het Meerdaalwoud, Kouter- en Heverleebos vormen in Oud-Heverlee de biologisch zeer waardevolle elementen en bestaan uit zure-eikenbos, eiken-haagbeukbos, eiken-berkenbos en enkele naaldhoutbossen.

De Dijlevallei is bijna volledige ingekleurd als biologisch waardevol en bestaat uit een gedifferentieerd landschap van natte biotopen met graslanden, ruigten, alluviale bossen, rietlandjes, populieraanplantingen, wilgenstruwelen, enz.

Het verbingsgebied tussen Meerdaalwoud en Heverleebos wordt gevormd door alluviale bosjes in de Vaalbeekvallei.

In de landbouwgebieden vormen de Kleine landschapselementen de biologische waardevolle elementen.

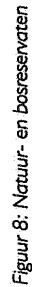


Figuur 7: Biologische waarderingskaart

Verschillende soorten natuurreservaten, m.n. integrale natuurreservaten (natuur zonder ingrepen laten ontwikkelen), gerichte natuurreservaten (beheer om bepaalde toestand te verkrijgen), staatsnatuurreservaten (eigendom van de staat of Vlaams Gewest) en erkende natuurreservaten (eigendom van erkende personen of organisaties) worden onderscheiden in de raamwet op het Natuurbehoud van 1973.

Oud-Heverlee

In het Meerdaalwoud en Heverleebos zijn bepaalde delen erkend als bosreservaat.



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Oud-Heverlee
Informatief gedeelte

2.5.5 Landschapsatlas

De landschapsatlas is de inventaris van de relictten van de traditionele landschappen en geeft een gebiedsdekkende, wetenschappelijk onderbouwde inventaris van het landschap op het einde van de 20^e eeuw. Hierbij ligt de nadruk op de inventaris van de landschapkenmerken van bovenlokaal belang met erfgoedwaarde (puntrelictten, lijnrelictten, ...). Deze atlas geeft aan waar de historisch gegroeide landschapsstructuur tot op vandaag herkenbaar gebleven is en duidt deze aan als relictten van de traditionele landschappen.

Oud-Heverlee

Relictzones

Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- en lijnrelictten, zichten en ankerplaatsen en zijn zones waarin de connectiviteit tussen waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering. In Oud-Heverlee worden de volgende relictzones afgebakend:

- Vallei van Laan, IJse en de Dijle stroomopwaarts Leuven;
- Het gebied van Heverleebos – Steenberg – Meerdaalbos – Mollendaalbos.

Ankerplaatsen

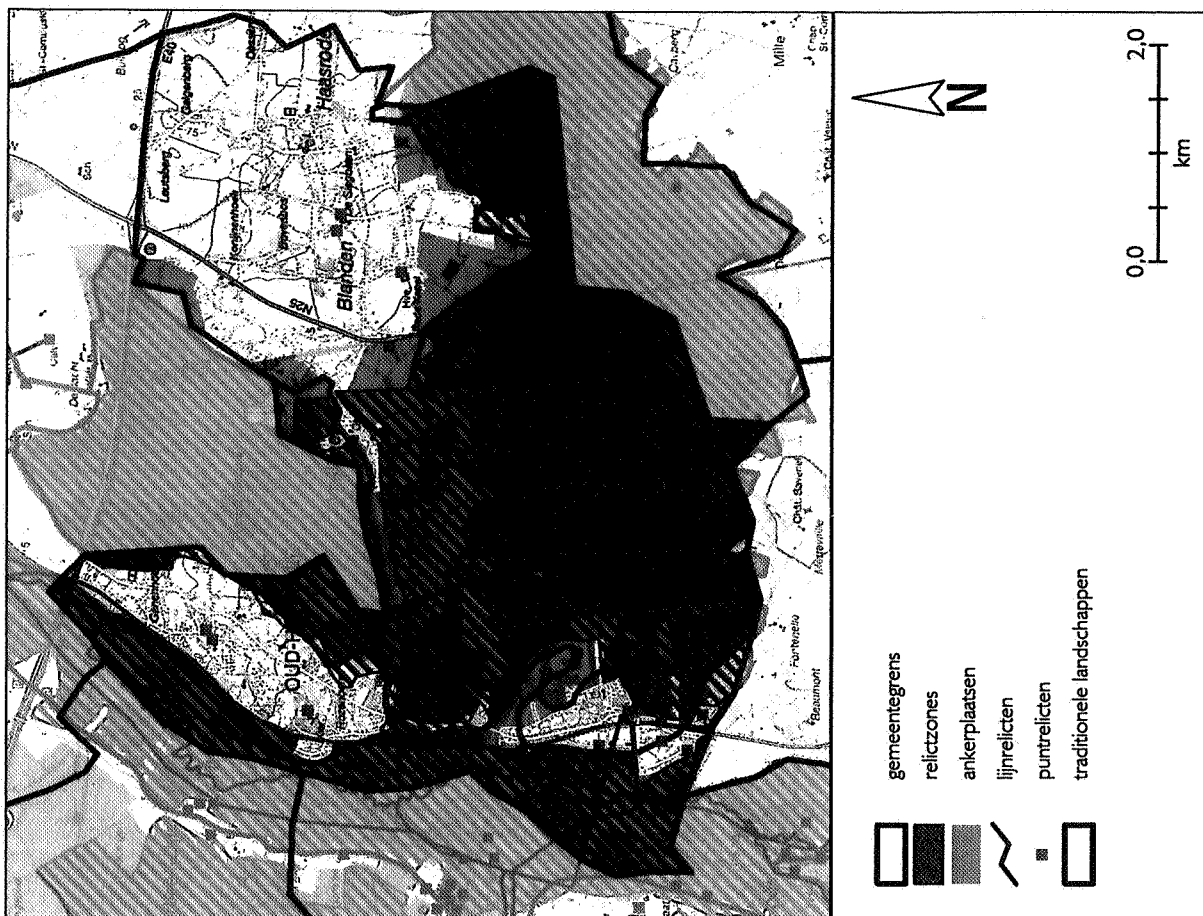
Ankerplaatsen zijn de meest landschappelijke waardevolle gebieden voor Vlaanderen. Ze vormen een geheel van verschillende, maar samen voorkomende erfgoedelementen. Ze zijn binnen de relictzones uitzonderlijk inzake gaafheid of representativiteit, nemen ruimtelijk een plaats in die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving, of zijn uniek. In Oud-Heverlee worden de volgende ankerplaatsen geselecteerd:

- Valleien van Dijle en Laan ten zuiden van Leuven;
- Het gebied van Heverleebos – Zoet Water – Meerdaalbos – Mollendaalbos.

Lijnrelictten

Lijnrelictten worden gevormd door lijnvormige landschapselementen die drager zijn van een cultuurhistorische betekenis. Binnen Oud-Heverlee worden de volgende lijnrelictten weerhouden:

- Tracé buurtspoorweg Tervuren – Sint-Joris-Weert; → *bedoeling verbod beschermen?*
- Oud spoorweg tracé; — *?*
- KW-bunkerlinie langs de Dijle;
- Dijle en afgesneden meanders.



Figuur 9: Landschapsatlas

Puntrelicten

Puntrelicten bestaan uit afzonderlijke objecten met hun onmiddellijke omgeving. Het zijn dikwijls bouwkundige elementen met een bijzondere erfgoedwaarde. Ook alle bijzondere landschapselementen zoals een solitaire boom, behoren tot deze categorie. Binnen Oud-Heverlee worden de volgende puntrelicten geselecteerd:

- Biezenhof;
- Don Boscolooster;
- Groenendaalhoeve; ?
- Kasteel Harcourt;
- Mariakapel;
- O.L.V. van Steenbergkapel;
- Pastorie Haasrode;
- Pastorie Oud-Heverlee;
- Rode kapelhoeve;
- Sint-Annakerk;
- Sint-Evangelistkerk;
- Spaans dak;
- Station;
- Twee Art Nouveau-gebouwen Sint-Joris-Weert;
- Van den Berptmolen;
- Voormalig transtation;
- Watermolen;
- Sint-Joriskerk;
- Sint-Magdalenakapel.

? Wuolentkrook

Traditionele landschappen

Traditionele landschappen geven de regionale verscheidenheid van de historisch gegroeide cultuurlandschappen in hun situatie van voor de grote veranderingen vanaf de 18^e eeuw. De indeling steunt op zowel fysieke en natuurlijke kenmerken zoals reliëf en bodemgesteldheid, als op cultuurlandschappelijke kenmerken zoals bewoningsvormen, landgebruik, percelering en landschapstype. In Oud-Heverlee worden de volgende reliczones afgebakend:

- Serreland van Hoellaart – Overijse;
- Land van Berthem – Kortenberg;
- Meersdaalbos;
- Getevallei;
- Zandlemige Hageland.

2.5.6 Beschermd erfgoed

Landschappen worden nog altijd beschermd op basis van de wet van 1931. De wet beoogt de bescherming van landschappen waarvan het behoud in historisch, esthetisch of wetenschappelijk opzicht van 'nationaal belang' is. De gemeentelijke bevoegdheid blijft beperkt tot het initiatiefrecht. De definitieve rangschikking gebeurt bij besluit van de Vlaamse Executieve. Er worden bij de bescherming beperkingen aan het eigendomsrecht opgelegd, maar verder is er geen verplichting tot actieve beheersmaatregelen. Door een Besluit van de Vlaamse Executieve kunnen verboden handelingen toch toegelaten worden, na advies van ondermeer het College van Burgemeester en Schepenen (CBS).

De burgemeester kan werken doen stilleggen die in strijd zijn met bepalingen van het rangschikkingsbesluit. De vrije keuze van de landbouwers wat betreft aanplantingen en verbouwingen kan niet beperkt worden (artikel 6 van de wet van 1931). Gemeenten kunnen wel initiatieven nemen voor een optimaal beheer van de op hun grondgebied gelegen gerangschikte landschappen.

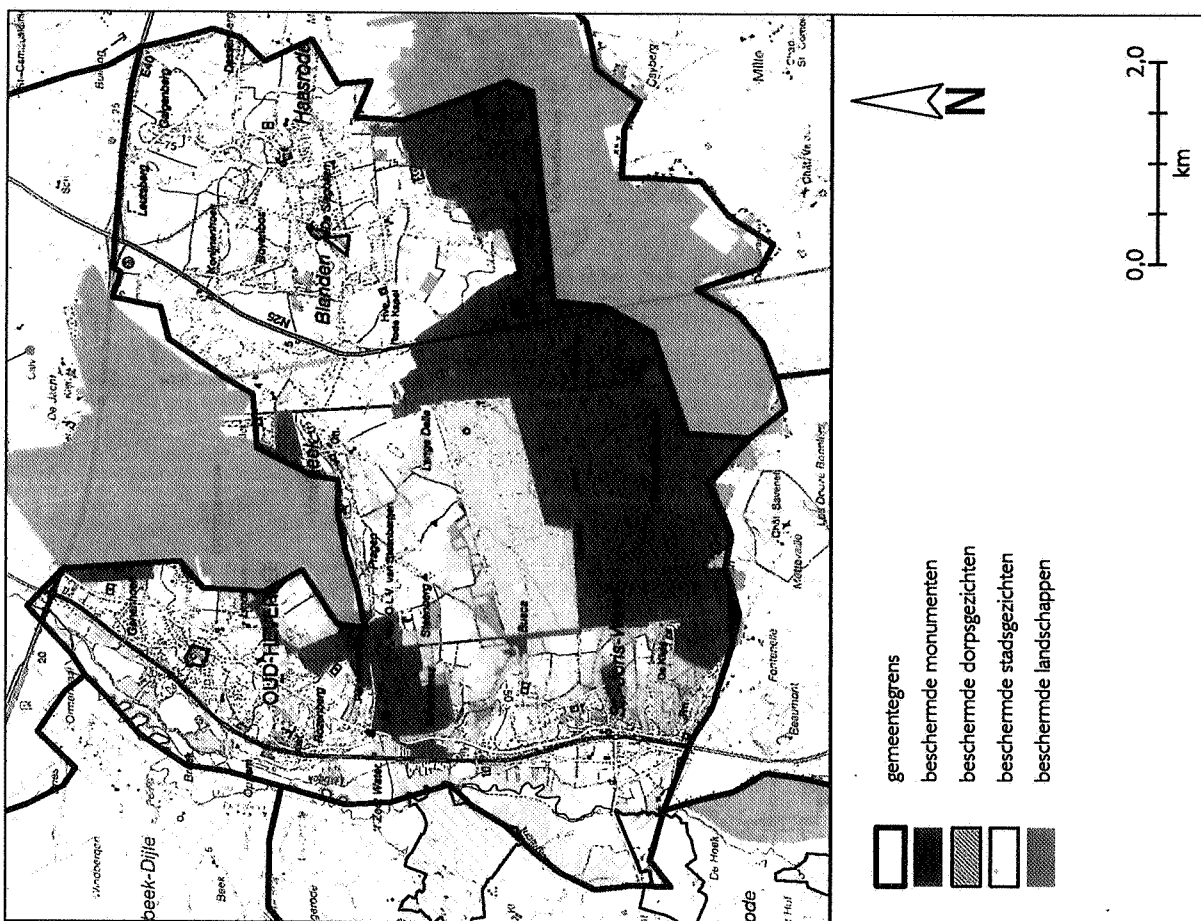
Landschappen kunnen ook gerangschikt worden omwille van de aanwezige natuurwaarden. De Afdeling Natuur kan zelf het initiatief nemen om de Afdeling Monumenten en Landschappen voor te stellen om bepaalde landschappen te beschermen vanuit het specifieke oogpunt natuurbehoud. Vormt natuurbehoud het enige criterium dan dient de Afdeling Monumenten en Landschappen het bindend advies van deze Afdeling in te winnen.

De gemeentelijke bouwverordening op de beplantingen is niet van toepassing in gerangschikte landschappen. Voor alle handelingen en werken in bossen geldt het Bosdecreet, onverminderd de bepalingen opgenomen in het rangschikkingsbesluit. De toepassing van het Vegetatiebesluit blijft gelden naast de beperkingen opgelegd in het rangschikkingsbesluit.

Oud-Heverlee

Beschermd monumenten

- Pastorie, Dorpsstraat 48 (MB dd. 26.02.1980) – Oud-Heverlee
- Kapel Onze-Lieve-Vrouw-Van-Steenbergen, Witte Bomendreef (MB dd. 26.02.1980) – Oud-Heverlee
- Sint-Annakerk, Dorpsstraat (MB dd. 26.02.1980) – Oud-Heverlee
- Sint-Annakerk toren – Dorpsstraat (MB dd. 25.03.1938) – Oud-Heverlee
- Orgel in de Sint-Annakerk – Dorpsstraat (MB dd. 12.10.1981) – Oud-Heverlee
- Sint-Pieterskerk – Beekstraat (MB dd. 01.02.1937) – Sint-Joris-Weert
- Orgel in de Sint-Joriskerk – Leuvensestraat (MB dd. 12.10.1981) – Sint-Joris-Weert
- Voormalig transtation van de Nationale Maatschappij van de Buurtspoorwegen – Stationsstraat 22 (MB dd. 08.06.1998) – Sint-Joris-Weert
- Pastorie – Kerkstraat 20 (MB dd. 13.10.1980) – Blanden



Figuur 10: Beschermd erfgoed

Beschermde dorpsgezichten

- Voormalige watermolen met onmiddellijke omgeving (MB dd. 26.02.1980) – Oud-Heverlee
- Spaans dak met onmiddellijke omgeving (MB dd. 26.02.1980) – Oud-Heverlee
- Dorpskom (MB dd. 26.02.1980) – Oud-Heverlee
- Sint-Jan-Evangelistkerk en haar onmiddellijke omgeving (MB dd. 10.01.1980) – Sint-Joris-~~Wacht~~ *Wacht - woonwade*

Beschermde landschappen

- Heverleebos en Meerdaalwoud (MB dd. 13.09.1971)
- Het zoet water (MB dd. 02.02.2000)

2.5.7 Overstromingsgebieden

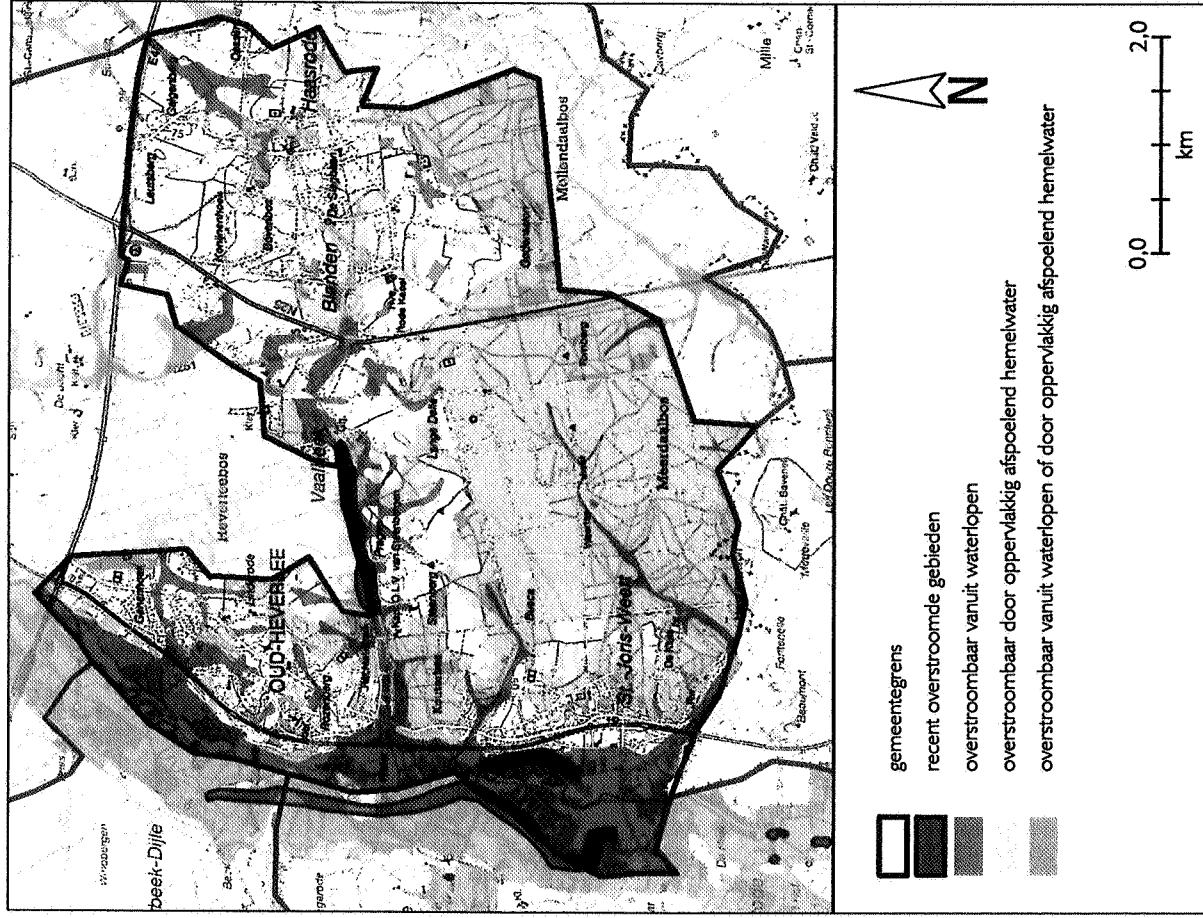
Van nature overstroombare gebieden (NOG) omvatten de ruimte die waterlopen permanent of periodiek zouden innemen in afwezigheid van de in Vlaanderen veelvuldig gebouwde kanaliserende en beschermende infrastructuren. Het zijn de risicozones, plaatsen, die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of blootgesteld kunnen worden.

Recent Overstroomde Gebieden (ROG) zijn gebieden die in de periode 1988-2000 effectief overstroomd zijn.

Oud-Heverlee

De van NOG-gebieden strekken zich uit langs de voornaamste beekvalleien in de gemeente, m.n. de vallei van de Dijle, de vallei van de Vaalbeek en de vallei van de Molenbeek/Paddenpoelbeek. In het noordoosten van Oud-Heverlee, rond de kernen Blanden en Haasrode, bevindt zich een concentratie van gebieden die overstroombaar zijn door afspoelend hemelwater.

Er situeren zich twee ROG-gebieden binnen de gemeente, m.n. een gebied langs de Vaalbeek, dat is overstroomd in september 1998, en een gebied in de vallei van de Dijle, ten westen van Sint-Joris-Weert, dat eveneens is overstroomd in september 1998.



Figuur 11: Overstromingsgebieden

2.5.8 Woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden

De Vlaamse Regering heeft, in de geest van het RSV en in uitvoering van de Vlaamse Wooncode (VP 09/07/1997) met het besluit op de afbakening van de woonvernieuwingsgebieden en de woningbouwgebieden, het sectorale huisvestingsbeleid ruimtelijke randvoorwaarden opgelegd. Anders gesteld, zij wenst haar huisvestingsinvestering te richten naar gebieden die een ingrijpende kwaliteitsachterstand hebben (i.e. de woonvernieuwingsgebieden) én naar duidelijk afgebakende inbreidingsgerichte zones waar nog nieuwbouw gesubsidieerd kan worden (i.e. de woningbouwgebieden).

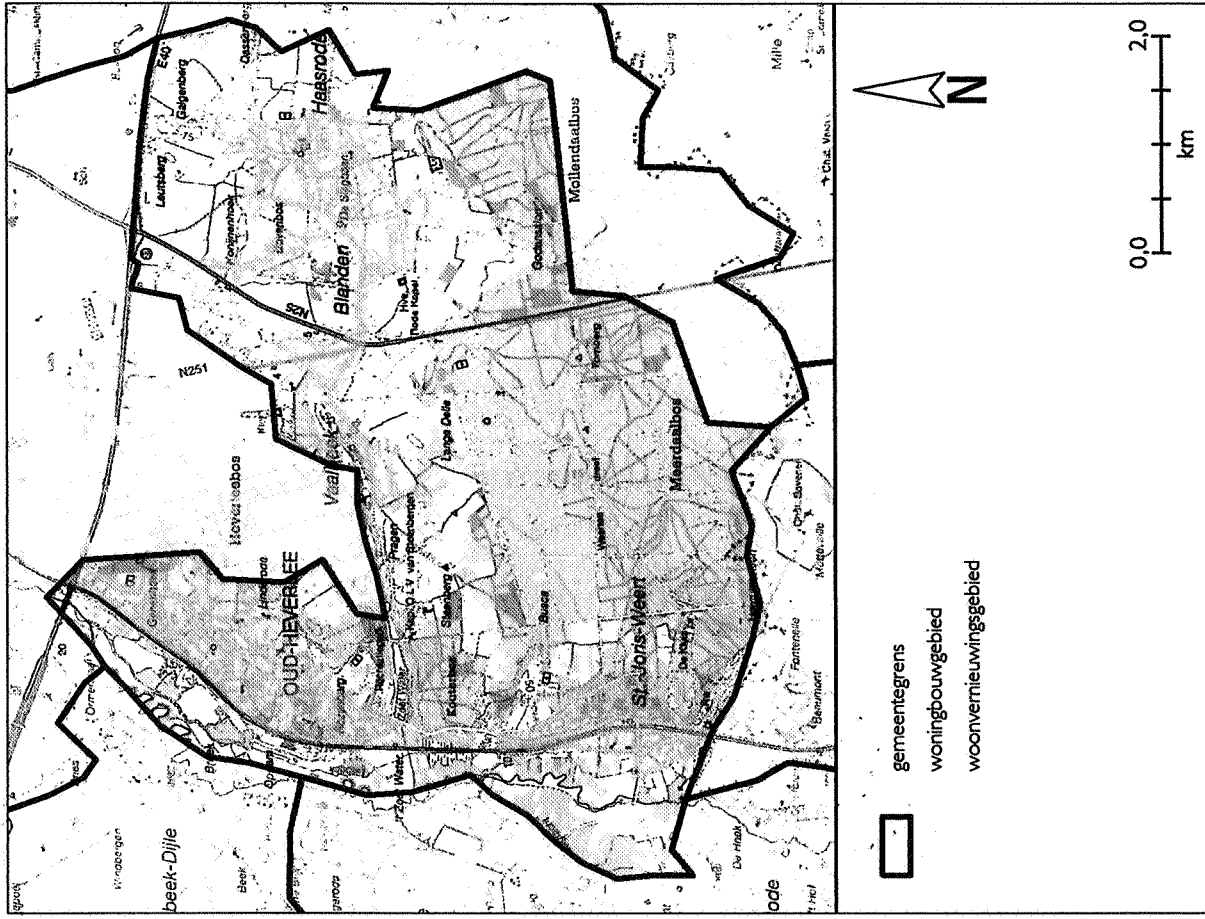
Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaamse Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen.

Buurtten met een aandeel van minstens 11% slechte woningen (onderzoek Cellen Huisvesting 1996) en/of minstens 20% woningen zonder klein comfort (Woningtelling 1991) worden weerhouden als woonvernieuwingsgebieden.

De afbakening dient enkel als perimeter geïnterpreteerd te worden, als een lijn rond één of meer statistische buurten waarin het vanuit huisvestingsoogpunt nuttig is of noodzakelijk kan zijn om te investeren. De buurten zijn afgebakend op basis van statistische sectoren of buurten, geconfronteerd met de feitelijke bebouwde situatie en het gewestplan.

Oud-Heverlee

In de gemeente Oud-Heverlee werden enkel woningbouwgebieden weerhouden, m.n. een zone met de kernen Oud-Heverlee, Sint-Joris-Weert, Vaalbeek, Blanden en Haasrode.



Figuur 12: Woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden

2.5.9 Ruimtelijke structuurvisie Meerdaalwoud-Heverleebos

2.5.9.1 Inleiding

Het doel van deze studie is het weergeven van de mogelijkheden en beperkingen voor de bosbouwkundige, recreatieve en ecologische ontwikkeling van het gebied met als resultaat een visie op de gewenste ontwikkeling en het advies van een aantal acties.

De uitgangspunten zijn een aantal recente ontwikkelingen met als problematisch de toenemende recreatiedruk (vooral in omgeving van het Zoet Water) en de toenemende verkeersdrukte op een aantal wegen door het gebied.

Meerdaalwoud en Heverleebos zijn sinds 1971 beschermd als landschap. Stukken van het Meerdaalwoud zijn erkend als Europese Habitatrichtingsgebied met enkele bedreigde bostypes (zie boven). Zij staan in verbinding met de Waalse leemplateaus met talloze boscomplexen en het Zoniënwoud met daartussen de Dijlevallei. Dit gebied is op het vlak van biodiversiteit van enorm belang.

Het agrarisch gebied ten noorden heeft een structuur die erg interessant is voor zeldzame doel- en indicatorsoorten zoals de boomarter en de das, van waaruit rekolonisatie van het Meerdaalwoud moet plaatsvinden. Dichtsbij van de barrières moet vermeden worden zoals t.h.v. de Naamsesteenweg, de weg tussen Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert, de weg tussen Zoet Water en Blanden, e.a.

2.5.9.2 Problemen en potenties

Volgende elementen worden als potenties weerhouden:

- Biodiversiteit (meeste waardevolle in zuidelijk deel van Meerdaalwoud);
- Structuur;
- Mogelijkheid voor recreatie;
- Goed bereikbaar (wagen/openbaar vervoer (bus/trein)).

Worden als knelpunten weerhouden:

- Weginfrastructuur door het bos;
- Probleem van Weertsedreef;
- Versnippering (wegen, bewoning);
- Te hoge snelheid van het verkeer;
- Verkeersluchtoffers (fauna, mens);
- Gevaarlijke oversteekplaatsen;
- Onvoldoende bewegwijzering paden;
- Grote massa recreanten (meer druk in Heverleebos; in volgorde van veel naar minder: wandelaars, fietsers, joggers, ruiters, hondenbezitters, jeugd; spanningen tussen categorie gebruikers);
- Parkeerproblemen op hoogdagen;
- Niet aangepast openbaar vervoer;

- Schade aan de boscomplexen (in volgorde van veel naar minder: houtexploitanten, ruiters, verkeer, jeugd; bosdegradatie langs vijvers);
- Nabijheid van Zoet Water;
- Aantrekkingskracht op bewoning.

Er worden een aantal zoneringen weerhouden:

- Domeinbos;
- Bosreservaat;
- Rustzone voor dieren;
- Speelweide;
- Speelbos;
- Rustzone voor dieren (buffering tegen recreanten).

2.5.9.3 Visievorming

In de visievorming worden meerdere doelstellingen vooropgesteld.

Verkeersplanologische doelstellingen

- Verbeteren van de multimodale bereikbaarheid en het uitwerken van een plan t.b.v. de selectieve toegankelijkheid van het bosgebied;
- Verhogen van de verkeersveiligheid op de Naamsesteenweg;
- Sterk storend gemotoriseerd vervoer in juiste banen leiden.

Bosbouwkundige en bosbeheerdoelstellingen

- Recreatiedruk (groter in het noordelijk deel (kant Leuven) dan in het zuidelijk deel) op het boscomplex in goed banen leiden door een aangepast (ecologisch evenwicht) bosbeheer;
- Zuidelijk deel van Meerdaalwoud is ecologisch meer waardevol met vrijwaring van de verstoring en versnippering tegen te gaan door ecoduct(en);
- Heverleebos is interessanter voor recreanten; toekomstig beheer is gericht op natuurgerichte recreatie verder uit te bouwen;
- Aandacht voor ecologische wisselwerking met nabijge natuurgebieden en in het bijzonder de Dijlevallei.

Recreatiedoelstellingen

Het RSVB geldt als leidraad, met aandacht voor de volgende principes:

- Keuze voor natuurgerichte recreatie en minst destructieve recreatievormen;
- Intensiteit afgestemd op de draagkracht;
- Uitbreiding van het bosareaal;
- Boszonering en regelgeving;
- Informeren en opvoeden van de recreanten;

- Scheiding van de categorieën recreanten (conflicten: alle terrein fietser > <ruiters en fietsers, jagers> <hondenliefhebbers);
- Recreatieroutes laten aansluiten op de bestaande routes of bewegwijzering buiten het bos;
- Gratis recreatieve basisvoorzieningen.

2.5.9.4 Scenario's

Vanuit verschillende (sectorale) benaderingen worden scenario's uitgewerkt die kort zijn weergegeven in onderstaande tekst.

Bereikbaarheid

Scenario 1: Ontsluiting bosgebied via de belangrijke recreatieve attractiepolen (Heverleebos: arboretum, Herendreef, 't Zoet Water; Meerdaalwoud: de kluis, de Bremberg, Bristout, Herculesdreef, Walendreef).

Scenario 2: Ontsluiting bosgebied via omliggende dorpskernen door verbeterde bereikbaarheid. De voordelen zijn:

- Recreative routes tussen dorp en bos (fiets, trein); vermindering recreatiedruk op het bos;
- Relatie tussen open landschap en bos;
- Dynamiek voor middenstand;
- Fietsontsluiting d.m.v. recreatief en functioneel fietsrouten netwerk en overlappings (geïntegreerd fietsrouten netwerk) met bewegwijzering.

Ontsnippering

De huidige versnippering kan worden verbeterd door middel van ecoducten om barrièrewerking te verminderen voor fauna en recreanten. Deze worden voorzien op meerdere plaatsen:

Naamsesteenweg

Scenario 1: Eén grote gezamenlijk ecoduct van 250 meter breed.

Scenario 2: Geen ecoduct maar remming verkeer door snelheidsbeperkende maatregelen en gelijkgrondse oversteekplaatsen.

Scenario 3: 2 Ecoducten en afzonderlijke oversteekplaatsen voor bosrecreanten.

Waverse Baan

Snelheidsremmende maatregelen met 2 verkeersplateaus t.h.v. de Witte Bomendreef en de afdaling vanuit zuidelijke richting.

Recreatie, zonering en toegankelijkheid

Scenario 1: Recreatiedruk verminderen door spreiding.

Scenario 2: Recreatie concentreren om de ecologische waardevolste gebieden te vrijwaren
De combinatie van de twee scenario's is ook mogelijk.

Verbinding Heverleebos-Meerdaalwoud

Ter hoogte van Steenbergveld dient de bebouwing onder controle gehouden te worden (gewestplan). De verbindingfunctie tussen Meerdaalwoud en Heverleebos moet worden versterkt.

Door middel van BPA-verordeningen moet worden gestreefd naar het behoud van de landbouwactiviteiten en het open karakter en kunnen de storende bouwwerken worden ingekleed.

De uitbouw van KLE-infrastructuur moet worden verzorgd in combinatie met het aanpassen van de afsluitingen, beheersovereenkomsten, de ruil en/of aankoop van gronden (percelen van de heer Akkermans), herbebossing van gronden in eigendom van afdeling Bos en Groen en natuurinrichtingsprojecten (VEN-decreet).

De maatregelen kunnen pas worden genomen indien er rechten worden verworven op de gronden. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden:

- Scenario 1: aankoop percelen;
- Scenario 2: herbebossing;
- Scenario 3: sluiten van beheersovereenkomsten.

2.5.9.5 Keuze stuurgroep en begeleidingscommissie

Naar bereikbaarheid toe wordt voor scenario 2 geopteerd, voor parkings aan randen van het bos en een geïntegreerd fietsrouten netwerk.

Bij het aspect ontsnippering valt de keuze op scenario 3 (2 ecoducten van 35m en 65m met afzonderlijke oversteekplaatsen).

Voor recreatie, zonering en toegankelijkheid wordt scenario 2 gekozen om het zuidelijke deel van het Meerdaalwoud te ontzien en de recreatie te concentreren in het Heverleebos en de rest van het Meerdaalwoud.

Ten einde de verbinding Heverleebos-Meerdaalwoud te realiseren wordt een combinatie van de 3 scenario's toegepast.

2.5.9.6 Geadviseerde acties

door A. V. B. 307

Bosexploitanten

Bosexploitanten worden aangeduid als de grootste veroorzakers van bosschade. Ze zijn georganiseerde gebruikers en daarom kan de houtvesterij hier meer controle op uit voeren dan bijvoorbeeld ongeorganiseerde recreanten.

Dit gebeurt door tal van (oude, recente, toekomstige) maatregelen zoals de exploitatie van delen van de bosoppervlakte, controle door de boswachter, geen exploitatie in bosreservaten, bescherming van haviksnesten, omvertrekken van bomen en niet exploiteren, voorwaarden voor gebruik van bepaalde tuigen, gebruik van bepaalde wegen, eco-certificaat voor het Meerdaalwoud en Heverleebos, beperking van vuur, verbod op wisselen van olie, experiment met te volgen uitsleepsporen, uitwerking van een nieuw systeem van exploitatievoorwaarden, kaart met meest kwetsbare delen en onderzoek naar gebruik van biologisch afbreekbare kettingolie en benzeenvrije benzine.

Bereikbaarheid en verkeer

Omdat het studiegebied een "groen verblijfsgebied" is moet de lokale (verkeers)leefbaarheid worden behouden en waar nodig versterkt en dient de wegeninfrastructuur afgestemd te zijn op het buitengebied met aandacht voor landbouw, bos, natuur, wonen en werken. De ontsluiting van de recreatieve functies mag hier zeker niet worden vergeten.

De Naamssesteenweg wordt weerhouden als secundaire weg type I (verbinding tussen Waver en Leuven). De overige verkeerswegen staan in functie van het lokaal verkeer. De functie van bos- en veldwegen dient te worden hersteld en behouden (vb. verkeersfunctie van de Weertsedreef afbouwen).

Voor de Naamssesteenweg worden volgende maatregelen voorgesteld:

- Aanleg van een rotonde aan het kruispunt N25-N251 (Blanden);
- Dimensie van de Naamssesteenweg in zuidelijke richting terugbrengen van 2x2 rijstroken tot 2x1.

De uitbouw van een fietsroutenetwerk dient op 2 niveaus te gebeuren. Enerzijds een moet een recreatief fietsroutenetwerk worden uitgebouwd met hoofdroutes, (boven)lokale routes, transferia (treinstations) en overige vertrekpunten. Anderzijds dient gezorgd te worden voor een functioneel fietsroutenetwerk met non-stop hoofdroutes, een bovenlokaal fietsroutenetwerk en alternatieve lokale fietsroutes.

Om gemotoriseerd verkeer te weren uit het bos wordt gestreefd om parkings in het bos te vermijden. Voorgestelde maatregelen zijn:

- Parkeerruimte in dorpskernen in Bierbeek, Vaalbeek en Sint-Joris-Weert;

- Behoud parkings aan de jacht (E40-Heverlee), Weertsedreef (t.h.v. kruising met Herculesdreef) en Brisetout (Mollendaalbos in verlengde van Weertsedreef);
- Gebruik maken van de ruime parking aan de begraafplaats Blanden-Haasrode, juist naast het bos;
- 'Nieuwe' parking ten noorden van het Meerdaalwoud (2 voorstellocaties: Margrietendreef of munitedepot) en langs de N25 na herinrichting van het kruispunt N25-N251;
- Onderscheid tussen parkings voor bereikbaarheid van een specifiek voorziening of het bos;
- Reduceren van parkings geeft een betere overzichtelijkheid, onderhoud en controle.

Betreffende het openbaar vervoer dient een betere multimodale bereikbaarheid van de kernen voor inwoners en een betere toeristisch-recreatieve infrastructuur te worden uitgewerkt die moet leiden tot een eveneens op de recreant gericht openbaar vervoer (weekend), aangename overgangen tussen stations en bos, e.d.

Het meeste geschikte instrument om dit mobiliteitsbeleid verder vorm te geven is het mobiliteitsplan.

Barrièrewerking Naamssesteenweg

In de ruimtelijke structuurvisie worden oplossingen geformuleerd op de problemen veroorzaakt door de Naamssesteenweg voor fauna en recreanten met de herinrichting van de N25 in Blanden, ecoducten, oversteekplaatsen, passerel, faunatunnels, ecoroosters, ecoraster en lichtbruggen.

Recreatie, zonering en toegankelijkheid

De uitdaging wordt het opstellen van een toegankelijkheidsreglement en een recreatiestructuur die tegemoet komt aan alle betrokkenen. Hiertoe kunnen volgende principes worden gehanteerd:

- Ecologische draagkracht mag niet overschreden worden;
- Tolerantie t.o.v. andere gebruikers;
- Democratische vertegenwoordiging;
- Schade inschatting;
- Gedragscode om schade te minimaliseren en conflicten te vermijden.

Gevolg is dus een selectieve toegankelijkheid met eerst toegang voor impactlage gebruikers. Overleg zal gepleegd worden tussen de verschillende doelgroepen. De aanleg van een geluidswerende wal t.h.v. de E40 zou de genietbaarheid van het bos aanzienlijk vergroten.

Sommige boszonerings zouden beter kunnen worden ingericht (bijv. speelbos naast rustzone voor dieren) zoals de rustzone tussen het zuidelijk deel van Meerdaalwoud en de rest. Eventueel kan geopteerd worden voor een bijkomende rustzone nabij ecoduct 2.

Het huidige toegankelijkheidsreglement is toereikend.

De recreatieinfrastructuur moet passen in de omgeving met voldoende parkeerruimte, fietsrekken, overzichtsbord, picknicktafels en -banken, vulnisbakken, observatieplaats, schuilhutten, infofolders, een infocentrum, enz.

Verbinding Heverleebos-Meerdalwoud

Volgende acties worden vooropgesteld:

- Opstellen van beheersovereenkomsten;
- Inrichting en beheer van gronden van afdeling bos en groen als bosuitloper;
- Herculesdreef als verbinding tussen woud en bos; verwerving van gronden naast dreef en aanplanten van houthakstroken met eventueel een poel en vrije ruimten;
- In samenspraak met de gemeentelijke overheid kan men voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied een reglement opstellen dat beperkingen oplegt m.b.t. type van afrasteringen en omheiningen en de vernatuurlijking van de omheiningen via aanplantingen aanmoedigt.

2.5.9.7 Acties op korte termijn

Afdeling Bos en Groen (Agentschap voor Natuur en Bos)

Reorganisatie van de parkings in en aan de rand van het bos en het inrichten van fietsroutes, goed openbaar vervoer stimuleren en infoborden plaatsen.

Afdeling Wegen en Verkeer (Vlaams-Brabant)

Herprofilering van Naamsesteenweg met aanleg fiets- en voetgangersbrug ter hoogte van de Weertsedreef, de gelijkgrondse oversteekplaatsen ter hoogte van Margrietendreef, Walendreef en Kromme dreef.

NMBS

Station Campus Arenberg openen en opwaarderen stations Oud-Heverlee en Sint-Joris-Weert.

De Lijn en TEC

Optimaliseren weekendbediening en halteaanbod langs Naamsesteenweg.

Omliggende gemeenten

Het ontwikkelen van duurzaam mobiliteitsbeleid (Leuven, Bierbeek, Oud-Heverlee).

Regionaal landschap Dijleland

De coördinatie in functie van de ontwikkeling in het Dijleland.

2.6 Gemeentelijke studies

2.6.1 Woningbehoeftestudie²

Een eerste middel om een inzicht te verwerven in de woonstructuur van de gemeente is de opmaak van een woningbehoeftestudie. De gemeente Oud-Heverlee besliste in 1999 om over te gaan tot de opmaak van een woningbehoeftestudie. Deze werd opgesteld door studiebureau GVE en werd in een eerste versie voorgelegd in december 1999. De woningbehoeftestudie is opgesteld volgens de modaliteiten van de omzendbrief RO97/03. Begin 2001 besliste de gemeente dat deze studie een update moest krijgen. Een volledige update werd afgerond in september 2003. In de onderstaande tekst worden samenvatting de gegevens van het onderzoek in het kader van de geüpdate studie weergegeven. Voor de uitgebreide versie wordt verwezen naar de volledige woningbehoeftestudie. De belangrijkste delen van deze woningbehoeftestudie zijn:

- Inventaris van het aanbod;
- Raming van de behoefte;

In deel 6.1 'Bevolkingsprognose en woningbehoefte' wordt nagegaan hoe het gemeentelijk structuurplan anno 2006 omgaat met de beleidsbeslissingen die in 2000 en 2001 werden genomen.

2.6.1.1 Inventaris van het aanbod

Aanbod aan bouwmogelijkheden

Via terreinonderzoek en een update van de verkavelde gronden (toestand 01/01/2002) worden potentiële bouwgronden onderzocht voor open, halfopen en gesloten bebouwing. Zij worden verder onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Categorie 1: in woongebied en landelijk woongebied;
- Categorie 2: in goedgekeurde verkavelingen in woongebied, landelijk woongebied, woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied;
- Categorie 3: in woonparken.

Belangrijk is te weten dat er in totaal 692 potentiële bouwgronden aanwezig zijn waarvan het grootste gedeelte gelegen is in Oud-Heverlee (33,4%), op de voet gevolgd door Haasrode (25,7%) en Blanden (21,5%). Daarna volgen Sint-Joris-Weert en Vaalbeek (respectievelijk 15,9% en 3,5%).

Overzicht van de nieuwbouwactiviteiten

Door de analyse van de BTW-aangifte die gemeentelijk opmaakt wordt over een tijdsspanne van 10 jaar (1989-1998) kan een algemene dalende trend worden vastgesteld wat betreft de nieuwbouwvergunningen.

² GVE, Woningbehoeftestudie Oud-Heverlee, Tekstboek (15/09/2003)

Wat het aantal verbouwingen betreft, wordt vastgesteld dat er een algemeen stijgende trend is te ontwaren, maar deze stijging compenseert de daling van het aantal nieuwbouwvergunningen niet.

Overzicht van het bestaande woningpatrimonium

Deze ramingen worden gemaakt op basis van de het door het NIS beschikbare materiaal voor de gemeente Oud-Heverlee. In de woningbehoeftestudie worden daarop correcties uitgevoerd om de gegevens (NIS 1991) te updaten via de afgeleverde vergunningen naar de datum januari 2002.

In de gemeente Oud-Heverlee zijn naar schatting 3672 bewoonde particuliere woningen. Hierin zijn ook de woongelegenheden opgenomen die deels andere functies behelzen zoals boerderijen, handels-, nijverheids- en administratieve gebouwen.

Naast het aantal woningen is ook onderzoek verricht naar de ouderdom van het woningpatrimonium. Hierin wordt vastgesteld dat de gemeente Oud-Heverlee een vrij verouderd woningpatrimonium heeft. Slechts 25% van de bestaande woningen zijn jonger dan 20 jaar en bijna de helft van de woningen is gebouwd tussen 1946 en 1980. De resterende 27% dateert van vóór 1946 en/of daarvan is het bouwjaar onbekend. De relatieve hoge ouderdom van de woningen geeft een verklaring van het toenemend aantal verbouwingsvergunningen.

Overzicht van de leegstand

Uit de beschikbare gegevens betreffende de leegstand wordt vastgesteld dat er geen systematische of geografisch gebonden leegstand is in de gemeente Oud-Heverlee.

Op een totaal woningbestand van ong. 3672 woningen wordt een effectieve leegstand van 40 woningen geteld (toestand 1999). Dit is 0,6% van het totaal aantal woningen.

Overzicht van projecten in het kader van de sociale huisvesting

Dit aanbod is uiterst beperkt. De sociale huisvestingmaatschappij Dijledal is actief in Oud-Heverlee en beschikt over 25 huurwoningen (waarvan 22 bejaardenvoningen). Het OCMW van Oud-Heverlee voorziet in de bouw van 16 gekoppelde eengezinswoningen, die ten tijde van 2003 reeds volledig waren gereserveerd.

Overzicht van de verdichtingsmogelijkheden

De verdichting van het gebouwde gebied kan worden gerealiseerd door de vervangings- of de nieuwbouw van appartementsgebouwen. Uit het overzicht van de afgeleverde bouwvergunningen blijkt echter dat er noch in tijd noch in aantal een zekere systematiek is terug te vinden in het aantal appartementsgebouwen (nieuwbouw of vervangingsbouw).

Ook de in opmaak zijnde plannen van aanleg voorzien niet in de mogelijkheid om verdichtingen van het bebouwd landschap door te voeren.

In de gemeente Oud-Heverlee zijn ook geen gebouwen die door herbestemming of huidige leegstand in aanmerking komen voor inbreidingsprojecten.

In de binnengebieden liggen er nog 396 potentiële bouwgronden. Dit theoretisch aantal wordt bekomen door de grafisch bepaalde oppervlakte te delen door de na te streven dichtheid van 15 wo./ha.

Hierbij wordt opgemerkt dat de specifieke terreinsituatie, zoals een omtrekvorm van het binnengebied, waterlopen, bermen, spoorwegen, terreinhellingen, de overgang van hoge dichtheid in de kernen naar een open agrarisch gebied door een meer open bouwwijze, enz. het bijna onmogelijk maken om een woondichtheid van 15 wo./ha te bereiken.

2.6.1.2 Raming van de behoefte

Demografische behoefte

Voor de periode 2001-2011 wordt een demografische behoefte van 126 woongelegenheden bekomen. Deze behoefteberekening gaat uit van een gesloten bevolkingsprognose.

Volkshuisvestingsbehoefte

Aan de hand van de bevolkingsprognose is een berekening gemaakt van de behoefte aan bejaardenhuisvesting. Hypothetisch wordt gesteld dat in de periode 2001-2011 een behoefte is van 236 potentiële bewoners voor bejaardenhuisvesting.

De behoefte aan sociale huurwoningen wordt berekend op basis van de potentiële huurders. Hypothetisch wordt gesteld dat er een behoefte is aan 465 sociale huurwoningen (465 gezinnen als potentiële huurders).

Hetzelfde onderzoek wordt gedaan voor sociale koopwoningen. Hier wordt een hypothetische behoefte geraamd van 257 woningen.

2.6.2 Mobiliteitsplan Oud-Heverlee 2004-2010

2.6.2.1 Ruimtelijk beleid

Ruimtelijke plannen

- Afwerking gemeentelijk structuurplan Oud-Heverlee, afstemming op mobiliteitsplan;
- Opmaak sectorale BPA's zonevrije woningen en zonevrije bedrijven, woonbreiding, afstemming met mobiliteitsplan;
- Uitvoering van het actieplan structuurplan Meerdaalwoud-Heverleebos.

Strategische ruimtelijke projecten (studie)

- Opmaak van ruimtelijke streefbeelden (inclusief masterplan openbaar domein per deukern) op twee assen:
 - noord-zuidas (Oud-Heverlee – Sint-Joris-Weert);
 - Oost-westas (Zoet Water – Vaalbeek – Blanden – Haasrode);
- Heraanleg doortocht Blanden (N251) met inbegrip van een herdimensionering van het kruispunt N25-N251;
- Ecologische uitbouw recreatiepool 't Zoet Water;
- Herinrichting Naamsesteenweg N25;
- Herinrichting stationsomgeving Sint-Joris-Weert;
- Non-stopfietsroute langs de spoorlijn Leuven-Waver;
- Systematisch onderzoek naar haalbaarheid van openstellen van buurtwegen gekoppeld aan uitvoering;
- Realiseren van groenverbindingen.

Wegencategorisering

- Aanleg geluidsschermen langs E40 (Dijlevallei – grens Bierbeek);
- Optimalisatie op- en afrittencomplex E40-N25;
- Heraanleg van de N25 door het bosgebied (vernieuwing wegdek, ecoducten en vrijliggende fietspaden);
 - Fase 1: bouw van zuidelijk ecoduct;
 - Fase 2: noordelijk ecoduct met beperkte stukken weg aan beide zijden;
- Overige wegvakken;
- Blanden – hereaanleg kruispunt N25 x N251, kaderend binnen module 10 – subsidiëring en herinrichting van schoolomgevingen;
- Blanden – herdimensionering N25 (E40 – kruispunt N25 x N251);
- Vaalbeek – Doortocht N251 – Bierbeekstraat;
- 't Zoet Water – nieuwe ontsluitingsweg via parking aansluitend op rotonde Waversebaan;
- Zoet Water – M. Noëstraat – afbouw verkeersfunctie, opwaarderen verblijfsfunctie;
- Pragen – doortochtaanpak;
- Oud-Heverlee – doortochtaanpak Waversebaan;
- Sint-Joris-Weert – doortochtaanpak Leuversebaan – Beekstraat – Neerijsebaan;
- Blanden – Invoeren éénrichtingsverkeer Lijsterstraat.

2.6.2.2 Wegennetwerk

Verblijfsgebieden en voetgangersnetwerken

- Oud-Heverlee: aanleg van poorten ter hoogte van kruispunt Korbeekdamstraat – Waversebaan, kruispunt Dorpsstraat – Waversebaan en station;
- Oud-Heverlee: inbreidingsgebied tussen J. Vandezandestraat, Fonteinstraat en Dorpsstraat inrichten als woonef zone 30;

Waversebaan
na p. 50

- Oud-Heverlee: Overdimensionering kruispunt Waversebaan – Dorpsstraat afbouwen;
- Oud-Heverlee: verblijfskarakter van de Fonteinstraat benadrukken, snelheid temperen, maximaal 50km/uur. Bij voorkeur om doorgaand verkeer te vermijden;
- Oud-Heverlee: uitbouw van een direct fiets- en voetgangersnetwerk richting station (opwaardering Bogaardenstraat);
- Zoet Water: aanleg van wandelpad langs vijvers;
- Sint-Joris-Weert: Beekstraat tot aan kruispunt Neerijsebaan, Kauwereelstraat inrichten als prioritaire voetgangerszone;
- Sint-Joris-Weert: binnengebied tussen Kauwereelstraat, Beekstraat en Molenstraat inrichten als zone 30;
- Sint-Joris-Weert: Pastoor Tilmanstraat, Overwegstraat, Ijzerenwegstraat inrichten als zone 30;
- Vaalbeek: Gemeentestraat en Grezstraat ingericht als zone 30;
- Blanden: de omgeving van de kerk wordt heringericht. Het geheel wordt afgebakend als verblijfsgebied;
- Blanden: afbakenen als woonef zone 30 van Korenbloemlaan, Narcissenlaan, Anemonenlaan;
- Blanden: schoolomgeving Lijsterstraat – Bierbeekstraat zone 30;
- Haasrode: Kerkplein en omgeving (Milstraat, deel Blandenstraat ter hoogte van winkels en deels A. Verheydenstraat tot voorbij schoolpoort) wordt heringericht als woonef, waarbij de plaats van de voetganger en het verblijfskarakter (terrassies) primeren;
- Haasrode: de toegang tot de school wordt extra beveiligd en is gericht op een comfortverbetering voor voetgangers en fietsers in de Milsestraat, A. Verheydenstraat, Blandenstraat en Verbindingsstraat;
- Haasrode: snelheidsmilderende maatregelen in de Blandenstraat en Dassenstraat in de omgeving van verdichte bebouwing.

Fietsroutenetwerk

- Aanleg non-stop hoofdroute langs spoorlijn Leuven – Ottignies;
- Oud-Heverlee – Waversebaan: opwaardering fietspaden;
- Oud-Heverlee – Vaalbeek (Vaalbeekstraat – Oud-Heverleestraat): aanleg functioneel fietspad;
- Vaalbeek – M. Noëstraat (Grezstraat – kasteel van Harcourt) aanleg aanliggende fietspaden;
- Vaalbeek – M. Noëstraat (kasteel van Harcourt – Pragen): aanleg vrijliggende fietspaden, geïntegreerd in groenkorridor Meerdaalwoud – Heverleebos;
- Oud-Heverlee – Leuven (Grezstraat): aanleg functioneel fietspad;
- Pragen: gemengd verkeer;
- Zoet Water – M. Noëstraat (Pragen – vijvers): aanleg vrijliggend fietspad;
- Zoet Water – M. Noëstraat: omvormen trottoirs tot aanliggende fietspaden;
- Sint-Joris-Weert – Neerijsebaan (brug over Dije – Kauwereelstraat): vernieuwen verhoogd aanliggend fietspad;
- Sint-Joris-Weert – Leuversebaan (M. Noëstraat – Hollestraat): vernieuwen verhoogd aanliggende / vrijliggende fietspaden;

- Sint-Joris-Weert – Weertsedreef: opwaarderen als bovenlokale fietsroute;
- Sint-Joris-Weert – Vaalbeek (Hazeveldstraat – Sint-Joris-Weertstraat): aanleg functioneel fietspad;
- N25 – kruispunt N251 – E40: aanleg van vrijliggende fietspaden;
- Konijnenhoekstraat – De Munterstraat: fietsbrug over N25;
- Blanden – Bierbeekstraat (Kouterstraat – Kartruizenstraat): aanleg aanliggende fietspaden;
- Haasrode – Blandenstraat (Kerkstraat – Konijnenhoekstraat): aanliggende fietspaden;
- Haasrode – Blandenstraat (Konijnenhoekstraat – Parkstraat): aanliggende fietspaden;
- Haasrode – Dassenstraat : opwaarderen fietspad.

Openbaar vervoer (NMBS – De Lijn – TEC)

- Sint-Joris-Weert: uitbouw station als lokaal openbaar vervoersknooppunt;
- Oud-Heverlee: optimaliseren onthaalinfrastructuur station;
- NMBS frequentieverhoging tot 2 treinen/uur;
- Fietsreinproject;
- Stadslijn 6 – verlening van avonddienstregeling (afh. Van dienstregeling NMBS);
- Uitbouw van aanvullend belussysteem;
- Verbeteren van halte-infrastructuur (schoolhuisje, vuilbak, beveiligde fietsenstalling, dienstregeling, netplan, verlichting).

Autonetwerk

- Uitvoering snelheidsplan;
- Optimalisatie parkeren Zoet Water (kort- versus langparkeren);
- Park-and-Ride parking in Sint-Joris-Weert;
- Randparking N25 thv Diewegstraat;
- Randparking Weertsedreef;
- Reorganisatie parkeren schoolomgeving Blanden, éénrichtingsverkeer in Lijsterstraat;
- Inschakelen parking sporthal als randparking – creëren van nieuwe toegang via Missestraat;
- Doorgaande routes vastleggen voor zwaar verkeer / afbakening van lokaal bestemmingsverkeer d.m.v. bebording.

2.6.2.3 Ondersteunende maatregelen

- Handhavingbeleid: snelheidscontroles, parkeren, alcohol, tonnageaantreffering;
- Optimaliseren en uitzuiveren bewegwijzering, zowel functioneel als recreatief voor zwaar verkeer, fiets, auto en voetgangers;
- Begeleiding opmaak en uitvoering schoolvervoerplannen (accent op multimodale bereikbaarheid, verkeersveiligheid en -educatie, ...);
- Ondersteunen van fietspooling/voetpooling (inschakelen gepensioneerden);
- Mobiliteitskaart van de gemeente (multimodale info rond bereikbaarheid attractiepolen);
- Informatie rond openbaar vervoer (dienstregeling, wijzigingen, ...);
- Subsidiëring van bijkomend openbaar vervoer (avonddienst, doortrekken lijn 5) ipv 'gratis';

- Campagnes voor specifieke doelgroepen (belgerinkel naar de winkel, met de fiets naar het werk, met de fiets naar school, ...);
- Beleidsondersteuning (aanwerving mobiliteitsambtenaar, bestendigen mobiliteitscommissie, periodiek intergemeentelijk overleg, ...);
- Onderhoud van wegen en fietspaden (ijzel, sneeuw, bladeren, zwerfvuil).

2.6.3 GNOP

Door de aanwezigheid van de grote structurerende natuurlijke elementen zoals de Dijlevallei, Heverleebos en Meerdaalwoud, door het bovengemeentelijke belang van deze structuren, is de natuurlijke structuur van de gemeente Oud-Heverlee zeer specifiek. Het bovengemeentelijk belang van de elementen wordt in de algemene planningscontext verduidelijkt (cfr. De groene S), of in de hierna volgende structuurvisie betreffende Meerdaalwoud en Heverleebos. In deze titel zal dan ook enkel kort een overzicht worden gegeven van het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP).

Via dit GNOP ontwikkelt de gemeente een visie omtrent natuurbehoud op haar grondgebied. Steunend op de inventarisatie van de natuur en een formuleren van de beleidskeuzen stelt de gemeente een doelgericht actieprogramma voor. In het kader van de opmaak van de startnota van het ruimtelijk structuurplan Oud-Heverlee worden de beleidskeuzes van GNOP weergegeven

2.6.3.1 Algemene gemeentelijke beleidsvisie

De algemene beleidsvisie binnen het GNOP bestaat uit:

- Het realiseren van een ecologische basiskwaliteit door te voldoen aan de wetten, normen en voorwaarden inzake milieu en natuur;
- Behoud, bescherming en ontwikkeling van de aanwezige ecologische en landschappelijke waardevolle gebieden;
- Versterken van de natuurwaarden in de andere gebieden oa via de uitbouw van de ecologische infrastructuur;
- Het zelf nemen en ondersteunen van concrete natuurontwikkelingsinitiatieven;
- Het voeren van een ruimtelijk orderingsbeleid waarbij de klemtoon ligt op het duurzaam in stand houden van de openruimte en kwaliteiten;
- De eigen bevolking, bezoekers en recreanten informeren en sensibiliseren over het belang, het behoud en de ontwikkeling van de aanwezig natuurwaarden en het natuurlijk landschap;
- Voortzetting van de samenwerking tussen de 4 Dijklegemeenten (Bertem, Huldenberg, Oud-Heverlee en Tervuren) op het vlak van natuurbehoud en streekontwikkeling, met op middellange termijn de realisatie van het natuurpark Dijleland, ev. Onder vorm van een regionaal landschap, als doel.

2.6.3.2 Concrete beleidskeuzen

Milieud adviesraad

De Milieud adviesraad (MAR) selecteert jaarlijks een aantal natuurontwikkelingsacties uit het actieprogramma van het GNOP en adviseert het gemeentebestuur over de uitvoering van deze prioritaire acties, de vereiste middelen en de te voorziene uitvoeringstermijnen. Zij evalueert tevens de resultaten van de acties van het voorbije jaar en adviseert indien nodig de bijsturing ervan. Daarnaast kan de MAR ook zelf initiatieven nemen ter ondersteuning van de projecten van het GNOP (bv. informatieverstrekking rond GNOP-acties, sensibilisatie, enz.).

Om de rol van de MAR eenduidig vast te leggen, wordt een structuur ontwikkeld die duidelijk aangeeft wie (MAR, gemeentebestuur) wat (voorstellen, beslissingen, evaluatie) op welk moment doet.

Zowel het gemeentebestuur als de MAR dienen deze structuur te erkennen en te respecteren. Het is dan ook best ze op te nemen in de statuten van de MAR. Bovendien moeten zowel de GNOP-voorstellen en -adviezen van de MAR als de evaluatie door de MAR gekoppeld worden aan de jaarlijkse gemeentelijke milieubeleidsnota, met name aan rubriek 8 ("Natuurbehoud en -ontwikkeling") en aan rubriek 7 ("Groenvoorziening") of rubriek 9 ("Inspraak en sensibilisering").

Natuurbehoud en -ontwikkeling

Jaarlijks worden nieuwe initiatieven m.b.t. natuurbehoud en -ontwikkeling uitgevoerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de adviezen en voorstellen van de MAR. Daarnaast kan het gemeentebestuur eveneens bijkomende acties uitvoeren.

Het gemeentebestuur voorziet een eigen budget in de jaarlijkse gemeentelijke begroting voor de uitvoering van de voorgestelde concrete natuurontwikkelingsacties. Voor bestaande taken zoals groenvoorziening, berm- of waterloopbeheer wordt echter geen beroep gedaan op dit budget. Daarnaast zal voor de verwerving van natuurgebieden steeds beroep gedaan worden op de buitengewone begroting.

Het gemeentebestuur geeft best vooraf de orde van grootte van het jaarlijkse budget voor natuurontwikkeling aan. Enerzijds is dit een aanduiding van de vaste wil van het gemeentebestuur om haar natuurontwikkelingsbeleid uit te voeren, anderzijds geeft dit het financieel kader aan waarbinnen de MAR haar voorstellen voor GNOP-acties kan plaatsen. Deze indicatie van het beschikbare budget wordt best uitgedrukt als een percentage van de totale gemeentelijke begroting. Eventuele overschotten worden overgedragen naar het budget van het volgende jaar.

Het voorbehouden van de N- en R- gebieden op het gewestplan voor natuurbehoud en natuurontwikkeling als prioritaire functie wordt vooropgesteld. Alle andere mogelijke landgebruiken binnen deze gebieden dienen vooraf aan de natuurfunctie getoetst te worden.

Natuurbehouds- en natuurontwikkelingsacties dient door de gemeente bij de bevolking te worden gestimuleerd en ondersteund. Dit kan onder meer worden gedaan door:

- Stimulans voor streekeigen aanplantingen door de bevolking;
- Steun voor de natuurverenigingen;
- Afsluiten van overeenkomsten met de landbouwers op vrijwillige basis;
- Afsluiten van overeenkomsten met de jagers;
- Stimulans voor aangepaste groenvoorziening rond sportterreinen, campings, visvijvers, e.d.

De gemeente moet tevens samenwerken met naburige gemeenten om natuurbehouds- of natuurontwikkelingsacties gemeentegrensoverschrijdend te organiseren of te ondersteunen.

De ondersteuning van natuurbehoudsinitiatieven van de hogere overheden zoals ecologisch impulsgebied Demer & Dijle en Vogelrichtingsgebied Dijkvallei is een taak van de gemeente evenals het gebruik maken van de (financiële) mogelijkheden die binnen deze initiatieven geboden worden ter realisatie van eigen gemeentelijke projecten. Ook andere subsidiekanalen dienen ten volle benut te worden

Milieumambtenaar

De gemeente stelt een bevoegd ambtenaar (bv. de milieumambtenaar) aan die instaat voor de coördinatie van de GNOP-acties en andere natuurtaken. Deze persoon kan hierbij terugvallen op technische ondersteuning van externe specialisten.

Het is aangewezen dat deze persoon ook aanwezig is op de vergaderingen van de diensthoofden binnen de gemeente. Zo is hij betrokken bij het onderzoek en de conceptie van allerlei projecten (bv. infrastructuurwerken) en kan hij mogelijke negatieve gevolgen op natuur of landschap voorkomen of beperken. Bovendien kan hij in een vroeg stadium positieve natuurontwikkelingsacties koppelen aan andere projecten zodat er geen kansen meer verloren gaan door gebrek aan communicatie.

Wetgeving

De bestaande wetgeving i.v.m. natuurbescherming wordt optimaal toegepast, o.a. het bermbesluit, het vegetatiebesluit en het bosdecreet. Dit houdt onder meer volgende acties in:

- Het bermbeheer zal volledig overeenkomstig het bermbesluit gebeuren;
- Er worden initiatieven genomen om de bevolking wegwijs te maken in de reglementeringen en wetgevingen op het vlak van natuurbehoud en om ieders rechten en plichten te verduidelijken;
- Er worden controles verricht naar de toepassing van o.a. het vegetatiebesluit en het bosdecreet. Tegen overtredingen wordt opgetreden;
- Indien noodzakelijk is er de bereidheid tot het instellen van aanvullende gemeentelijke of regionale verordeningen of aanbevelingen (bv. betreffende terreinen voor dag- en verblijfsrecreatie, kapverordening, richtlijnen bij bouwvergunningen,...).

Natuur- en landschapswaarden

Er wordt rekening gehouden met natuur- en landschapswaarden bij de uitvoering van de diverse gemeentelijke taken en werkzaamheden (aan wegen, waterlopen, gebouwen, ...). Hiervoor kan men terugvallen op beheersplannen (bermen, waterlopen, holle wegen, natuurgebieden, ...) indien deze aanwezig zijn. Dit houdt onder meer het volgende in:

- De gemeente maakt gebruik van streekeigen en standplaats geschikte soorten voor de gemeentelijke aanplantingen;
- Bij het opstellen van bestekken en de uitbesteding van werken worden natuurvoorwaarden expliciet opgelegd in de (type)bestekken;
- Voor de aankoop van nieuwe machines wordt rekening gehouden met natuurvoorwaarden bij de beoordeling van de verschillende offerten.

Bij nieuwe infrastructuurwerken wordt getracht de negatieve impact op bestaande natuurwaarden te minimaliseren en nieuwe natuurontwikkelingsacties te koppelen aan deze infrastructuurwerken. Daartoe zal bij elk ontwerp van infrastructuurwerken door de dienst openbare werken of de technische dienst een verplicht schriftelijk advies gevraagd worden aan de bevoegde natuur- of milieubtenaar (zie hoger). Hiertoe kan deze ambtenaar natuurlijk beroep doen op externe deskundigen. Het advies dat binnen een termijn van 1 maand moet gegeven worden, dient bij het dossier gevoegd te worden.

Indien de gemeente niet de uitvoerende instantie van de infrastructuurwerken is, tracht zij door overleg met de uitvoerders (bv. provincie, gewest) de hoger beschreven doelstelling te verwezenlijken. Concreet mogelijkheden zijn de inrichting van een containerpark of de aanleg van collectoren.

Structuurplanning

De ontwikkeling van een duidelijke visie op de ruimtelijke ordening in de gemeente, met het oog op het voeren van een doordacht ruimtelijk beleid is ook essentieel in het kader van het toekomstig structuurplan.

De gemeentelijke visie hierop dient wetenschappelijk en technisch goed onderbouwd te worden. In afwachting van dit structuurplan dienen het gewestplan en zijn aanvullende plannen (APA, BPA) strikt gevolgd te worden. In het bijzonder mag zonevrije bebouwing (weekendverblijven, clubhuizen, woningen, enz.) niet meer worden toegestaan, voor de bestaande constructies moet een uitdovingsbeleid worden gevoerd.

Ecologisch beheer

Het voeren van een verantwoord ecologisch beheer en grondgebruik op de gemeentelijke gronden en op de gronden van O.C.M.W.'s en kerkfabrieken is een belangrijk onderdeel van het beleid. Hiertoe kunnen bindende afspraken gemaakt worden met o.m. huurders i.v.m. onderhoud van kleine landschapselementen, bemestingsintensiteit, beweidsintensiteit, enz.

Percelen met belangrijke bestaande of potentiële natuurwaarden kunnen in beheer gegeven worden aan terreinbeherende instanties. De gemeente kan, indien de gelegenheid zich voordoet, overgaan tot aankoop van zulke terreinen met als doel haar natuurlijke "patrimonium" veilig te stellen.

Recreatie

Recreatie moet in goede banen geleid worden met respect voor de natuurlijke omgeving. De bestaande recreatieve infrastructuur moet zo harmonisch mogelijk in het landschap worden ingepast.

2.6.4 Jeugdwerkbeleidsplan

In het kader van het jeugdwerkbeleidsplan werd door de jeugdraad de vastgestelde noden van de jeugd opgesteld. Deze werden bekomen door een oproep van de jeugdraad aan de verenigingen. Voor de niet-georganiseerde jeugd werden 100 jongeren aangeschreven om hun mening kenbaar te maken via een enquête.

Op de vergadering van 22 april 1998 met verschillende actoren, o.a. Bond van Grote en Jonge gezinnen, jeugdorganisaties, gemeentelijke vrije scholen en oudercomités werd overleg gepleegd om de noden kenbaar te maken en het beleid bij te sturen.

Volgende noden kwamen naar voor:

- Als grootste nood komt het gebrek aan speelruimtes aan bod;
- Aanleggen van een informatiebestand;
- De aanstelling van een jeugdconsulent;
- Deltige en aangepaste lokalen naar behoefte van de jeugdverenigingen.

Volgende doelstellingen werden uit deze noden vooropgesteld:

- Vooral de niet-georganiseerde jeugd heeft nood aan centrale plaatsen waar jongeren rustig kunnen spelen, maar toch in het oog kunnen worden gehouden om vandalisme te voorkomen. Een andere mogelijkheid is het creëren van speelstraten;
- Een informatiebank met alle informatie voor de jeugd;
- Een persoon dient aangesteld te worden die er is voor alle jongeren waar zij met hun vragen i.v.m. het inrichten van activiteiten betreffende jeugd terecht kunnen;
- Er dient gestreefd te worden naar een langdurige oplossing. Dit zowel bij het ter beschikking stellen van lokalen als bij het ondersteunen van onderhoud, renovatie en nieuwbouw. Er dienen daartoe de nodige financiële middelen worden vrijgemaakt;
- Min. 5% van de financiële middelen door de Vlaamse Gemeenschap toegekend aan de gemeente zal aan kadervorming besteed worden.