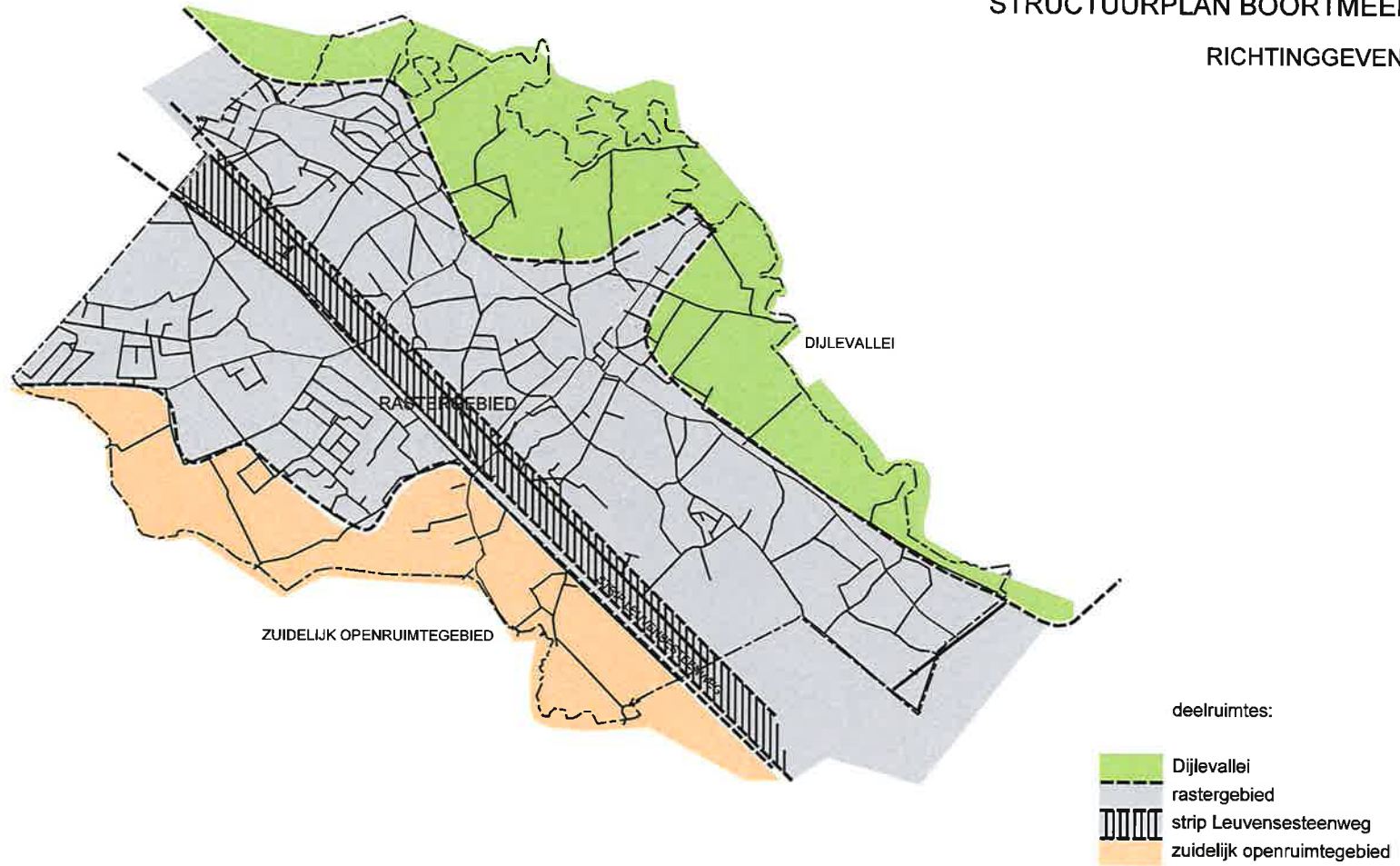


**RICHTINGGEVEND DEEL**

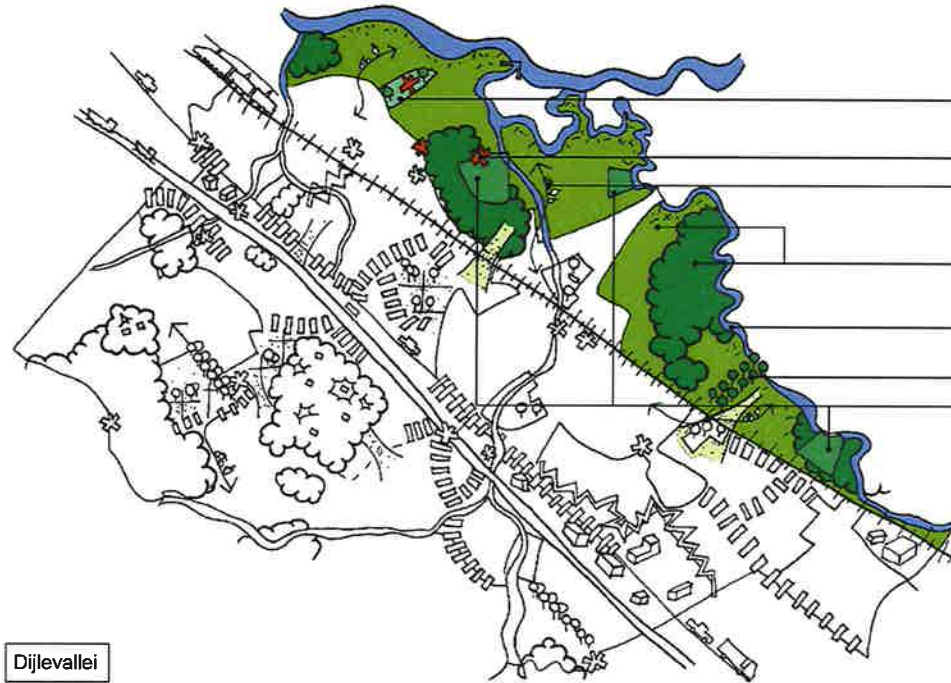
# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

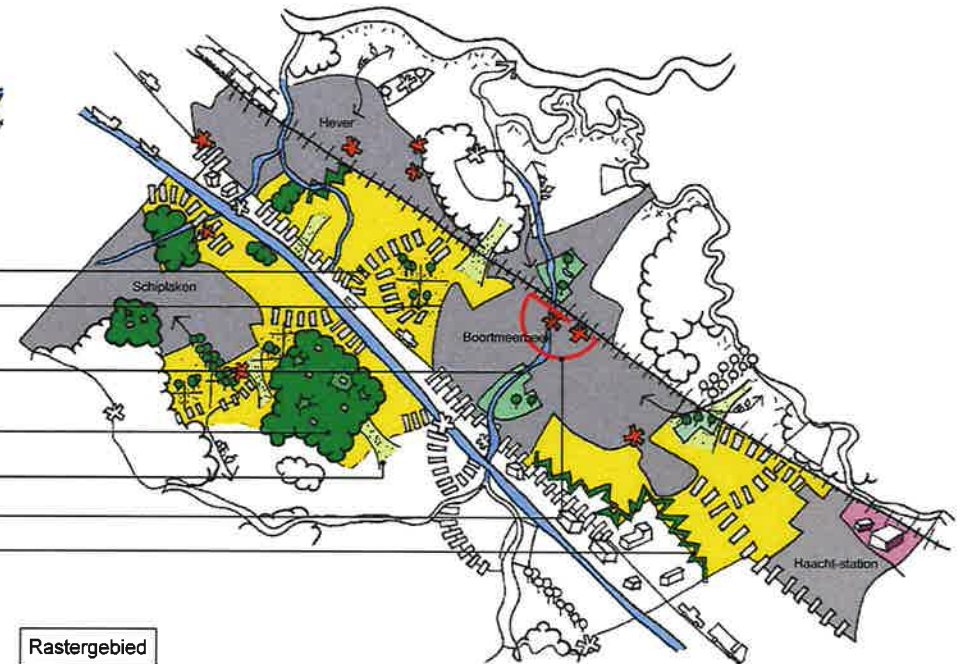
## RICHTINGGEVEND DEEL



- nieuwe functie park Ravestein
- markant gebouw
- uitwerken trage verbindingen tussen de woongebieden en de open ruimte
- behoud en herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarde (vnl. bossen en vochtige weiden)
- te versterken beekvallei
- waardevolle dreefstructuur donken, te beschermen

Dijlevaai

- wonen in parklandschap
- binnengebieden, te ontwikkelen als parklandschap, met landbouw als drager
- versterken van de herkenbaarheid van de beekvalleien doorheen overwegend bebouwd gebied
- behoud woonpark 'Lievekensbossen'
- te vrijwaren open ruimteverbinding
- versterken kern Boortmeerbeek
- groene buffervorming tussen bebouwing en de open ruimte



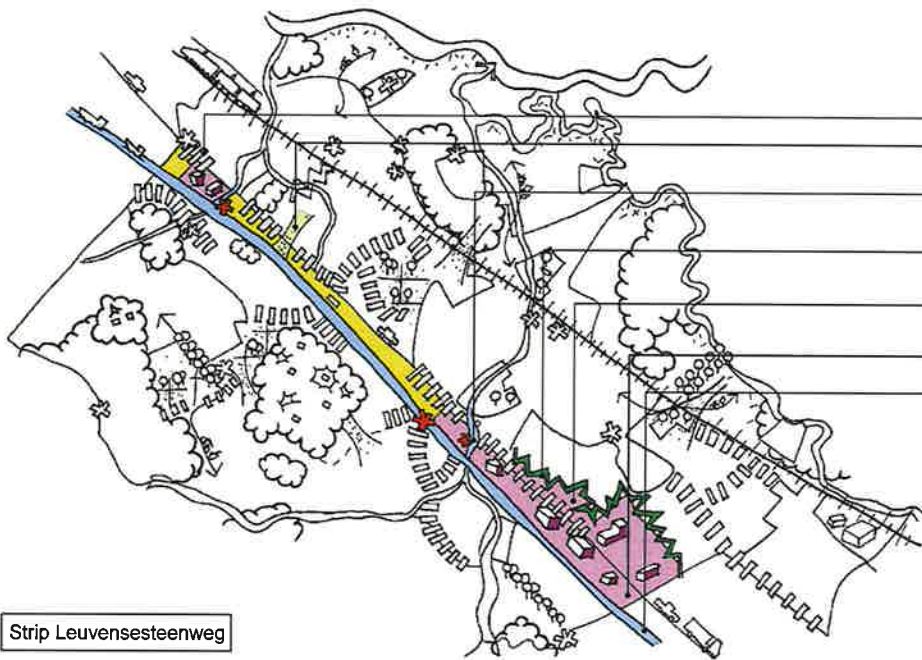
Rastergebied





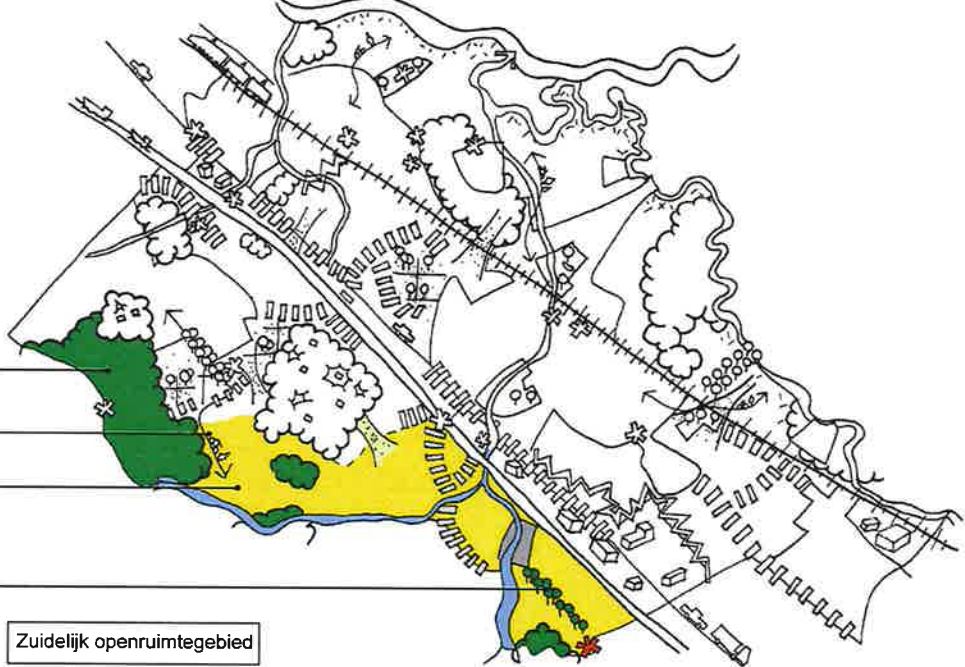
# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



Strip Leuvensesteenweg

- te integreren woonlinten langs N26
- te vrijwaren open ruimteverbinding
- te versterken doortocht Molenbeek door de strip
- uitwerken van buffers tss. bedrijvigheid en de open ruimte
- optimalisatie van het bestaande kleinhandelslint
- ontwikkeling van het gemeentegrensoverschrijdend bedrijventerrein Kampenhout-Sas
- in te richten recreatief netwerk langs het kanaal Leuven-Dijle



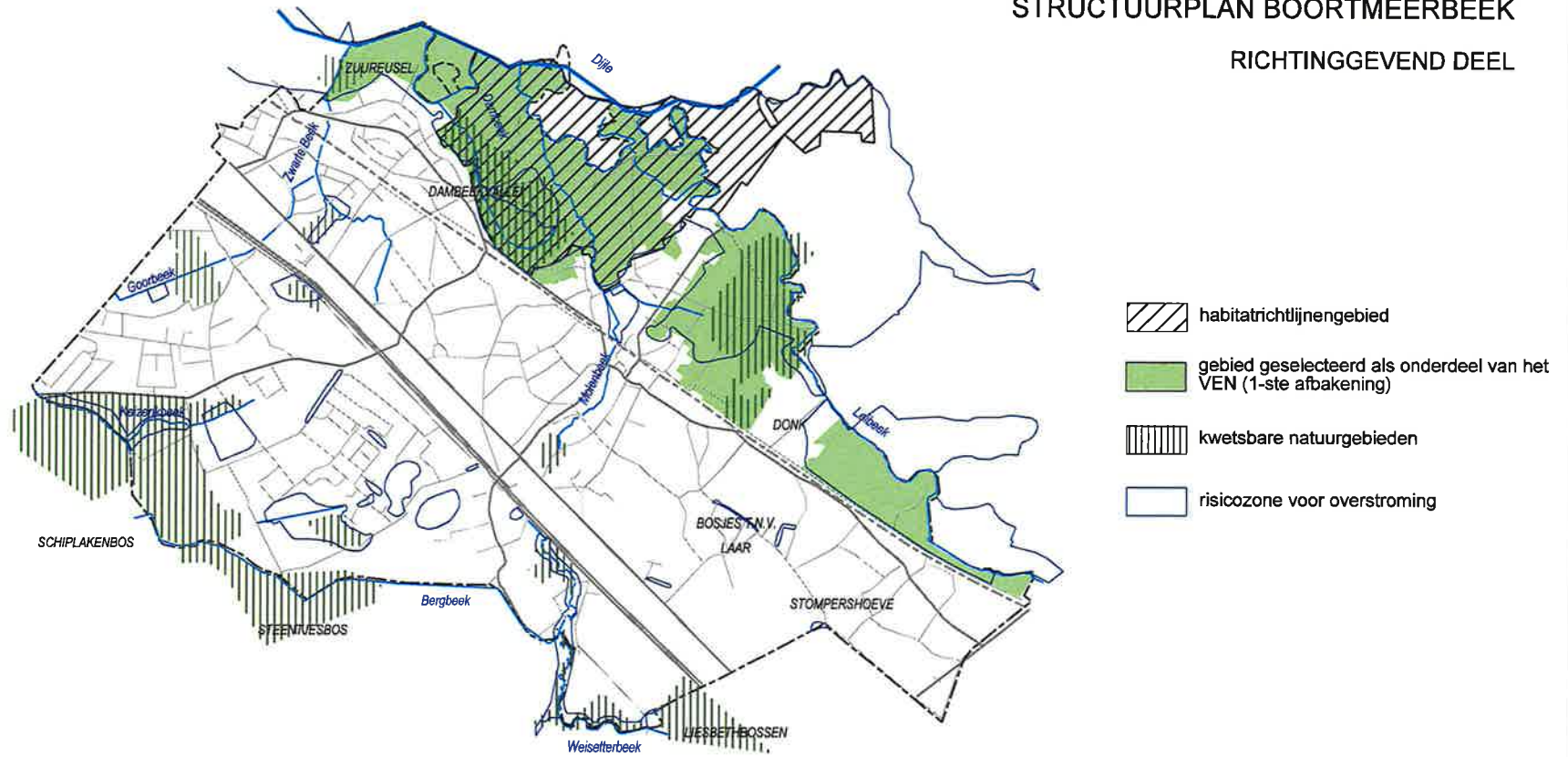
Zuidelijk openruimtegebied

- grensoverschrijdend bosgebied
- uitwerken trage verbindingen tussen de woongebieden en de open ruimte
- ondersteunen van landbouw met landschappelijke kwaliteit
- op te waarderen dreef + baken St. Jozefshoeve



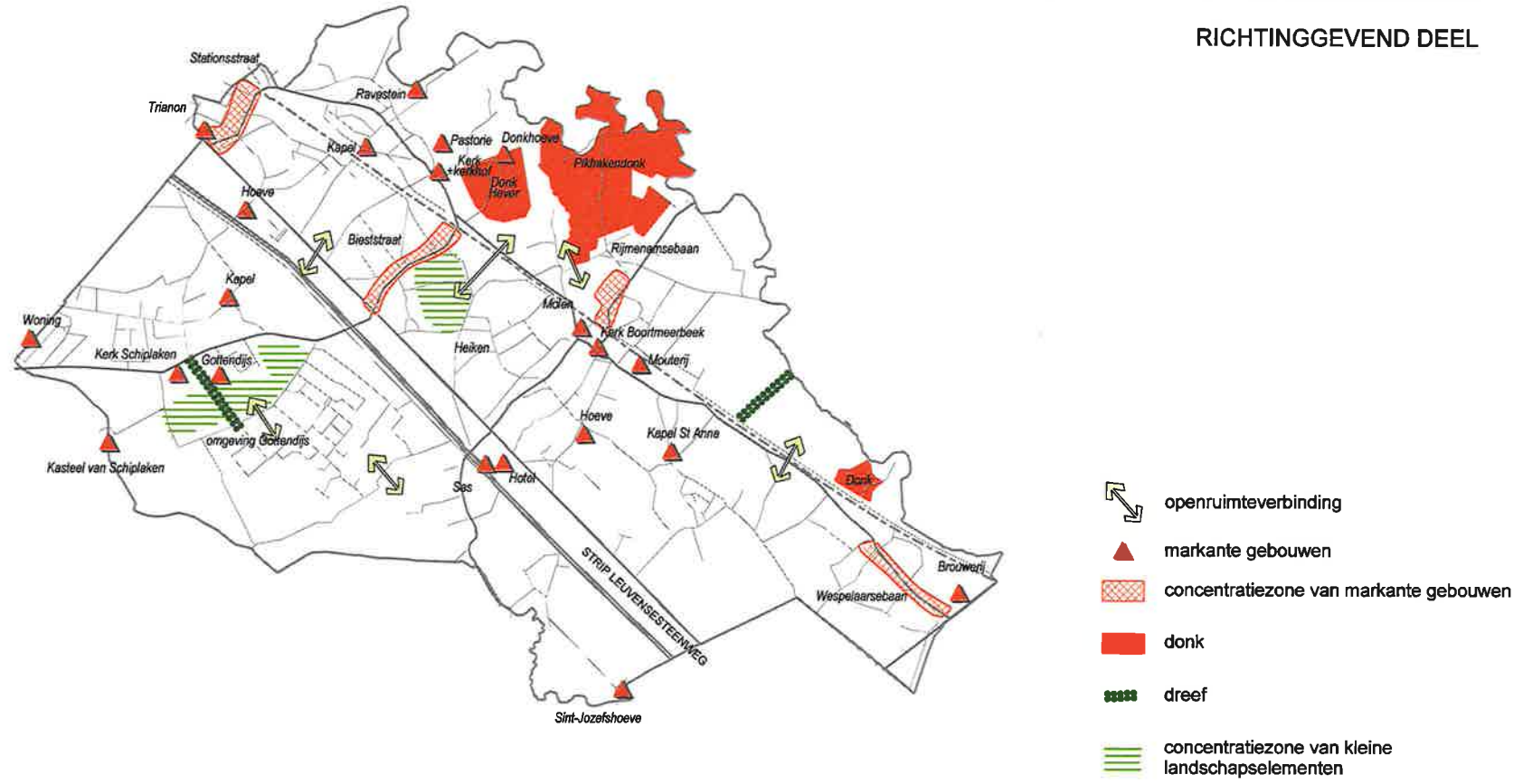
# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

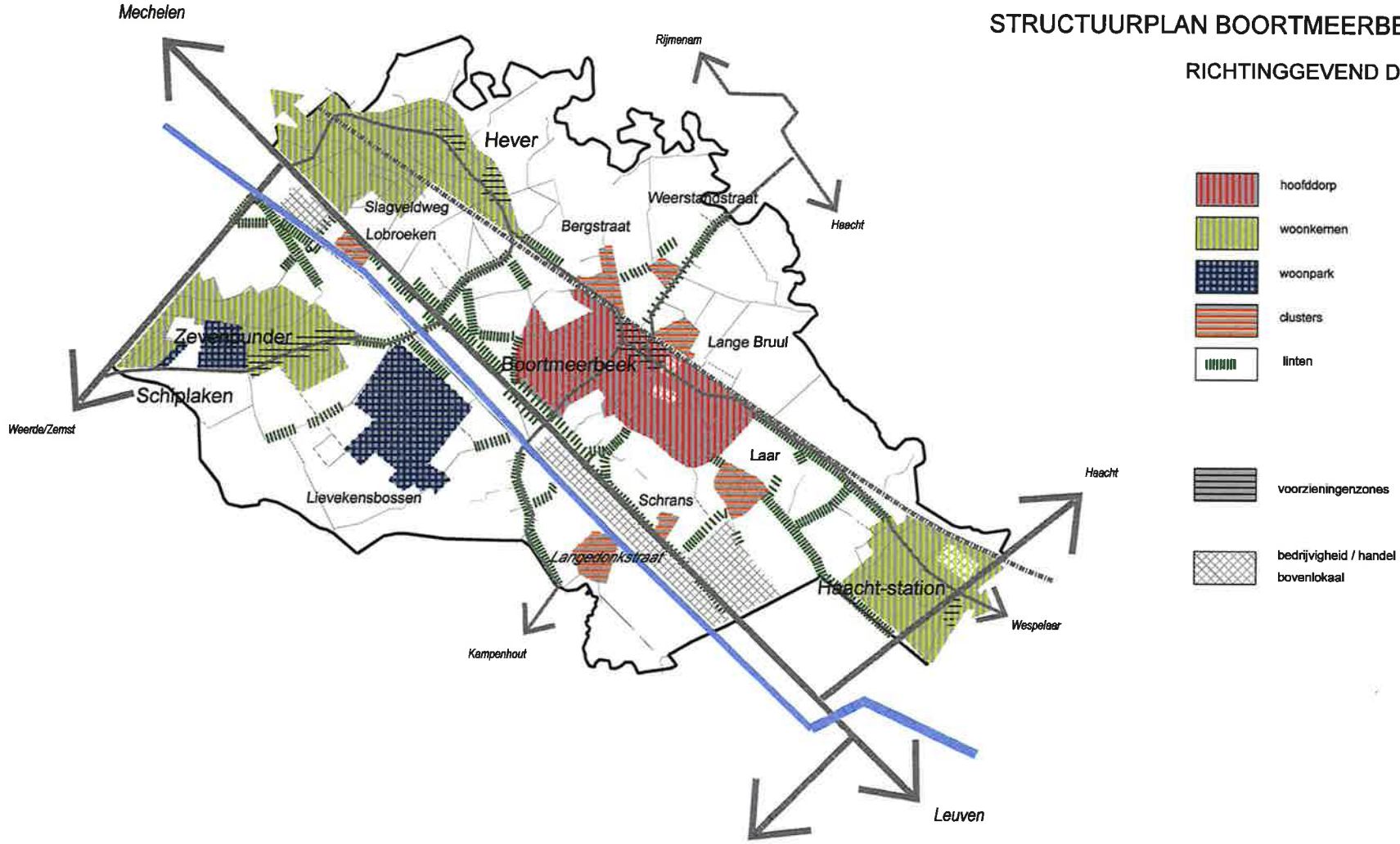
## RICHTINGGEVEND DEEL





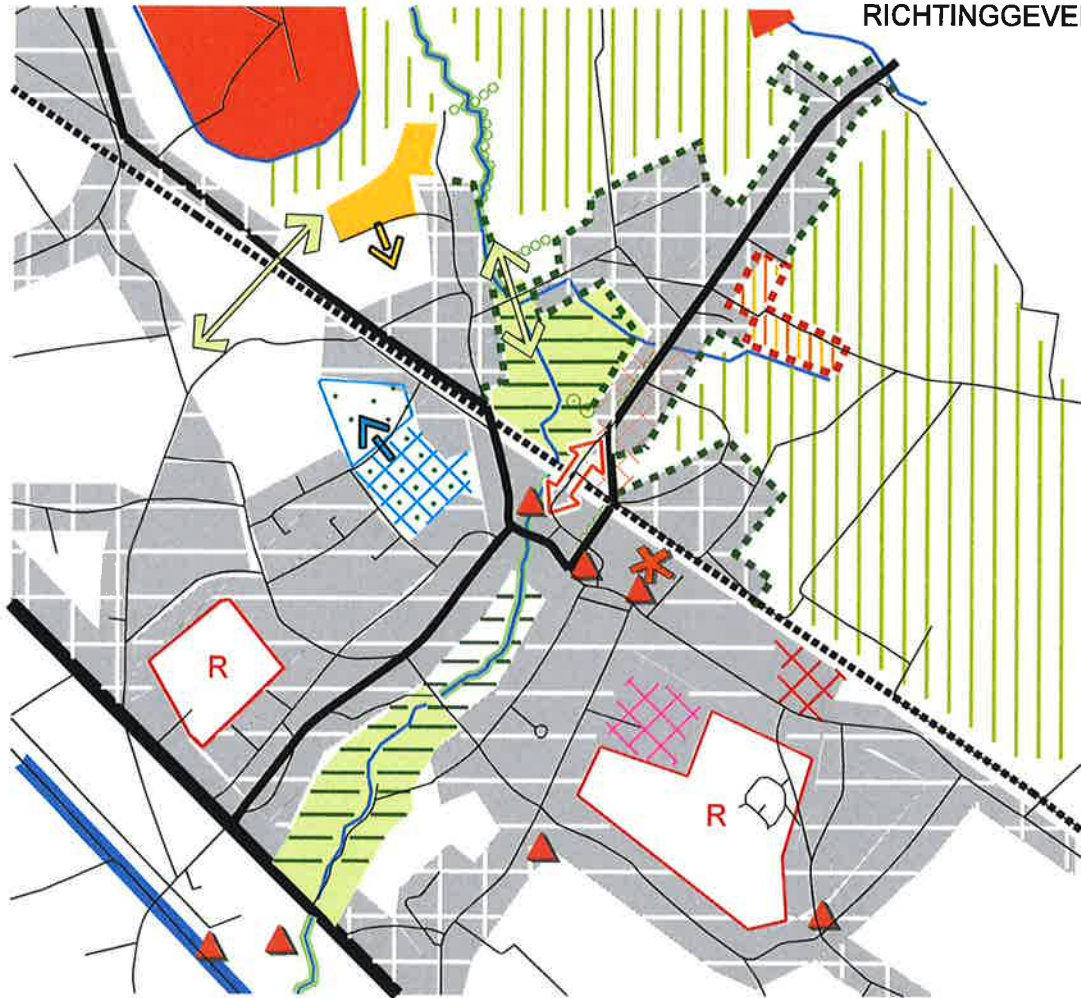
# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

RICHTINGGEVEND DEEL



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Hoofddorp/woonkern  |  | Bijzondere aandacht voor de overgangszone tss. de bebouwing en de Dijlevallei |
|  | Wooncluster/woonlint  |  | Versterking beekvallei Molenbeek tot groene ader (korte termijn)              |
|  | Projectzone Mouterij  |  | Versterking beekvallei (lange termijn)  |
|  | Woonuitbreidingsgebied in reserve                                   |  | Markant gebouw  |
|  | Zone voor sport en openbare voorzieningen                           |  | Donk  |
|  | In het hoofddorp ingebedde bedrijvigheid                            |  | Concentratiezone van markante gebouwen  |
|  | Te herbestemmen zone voor industrie                                 |  | Beeldbepalende bomenrijen   |
|  | Zone te herbestemmen als natuurvriendelijke jeugd ontmoetingsplaats |  | Landscaping   |
|  | - Mogelijke- toekomstige ontwikkelingsrichting activiteit           |  | Opheffing barrière  |
|  | Te vrijwaren openruimteverbinding                                   |  | Natuurgebied met speel- en parkfunctie  |
|  |   |  | Lokaal sportterrein Broek   |



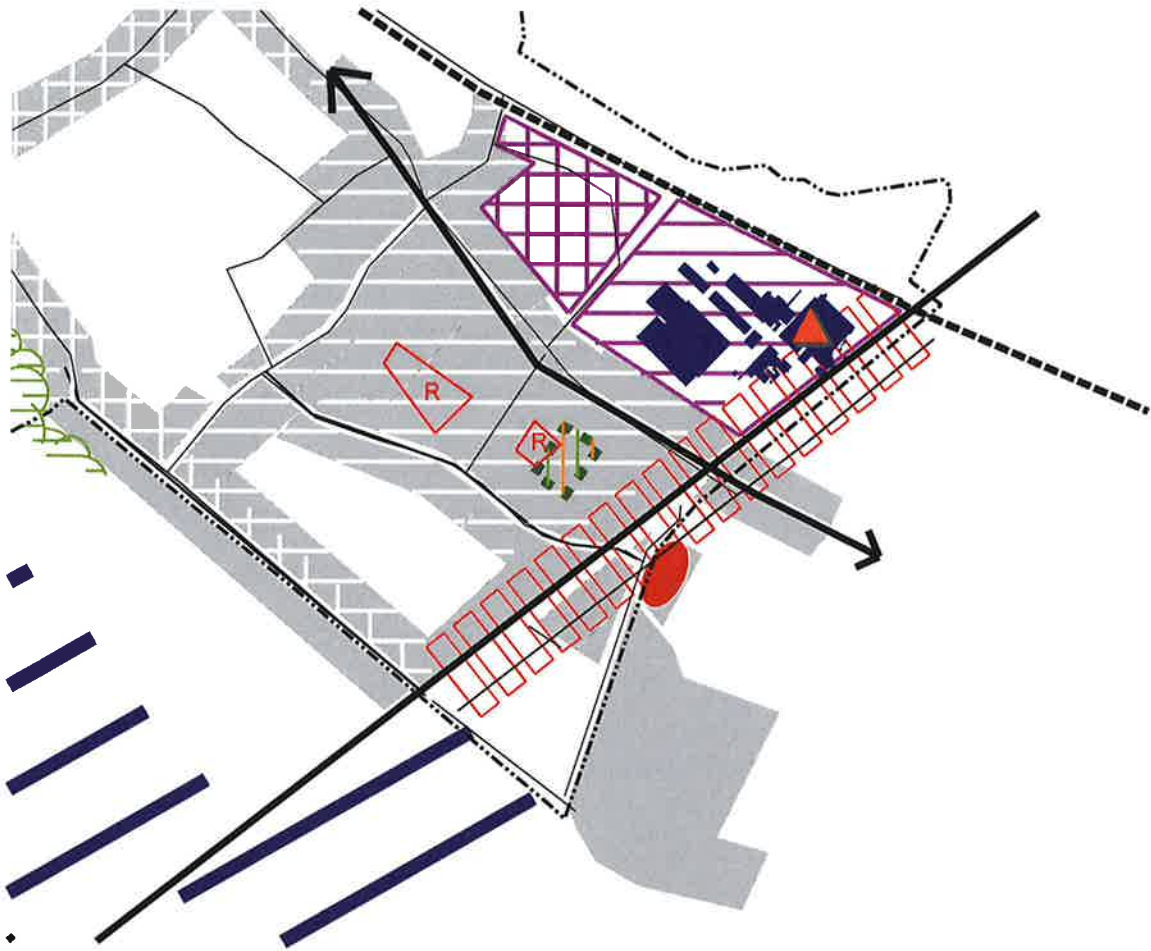
figuur 7

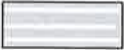











GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR  
KERN BOORTMEERBEEK



# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL

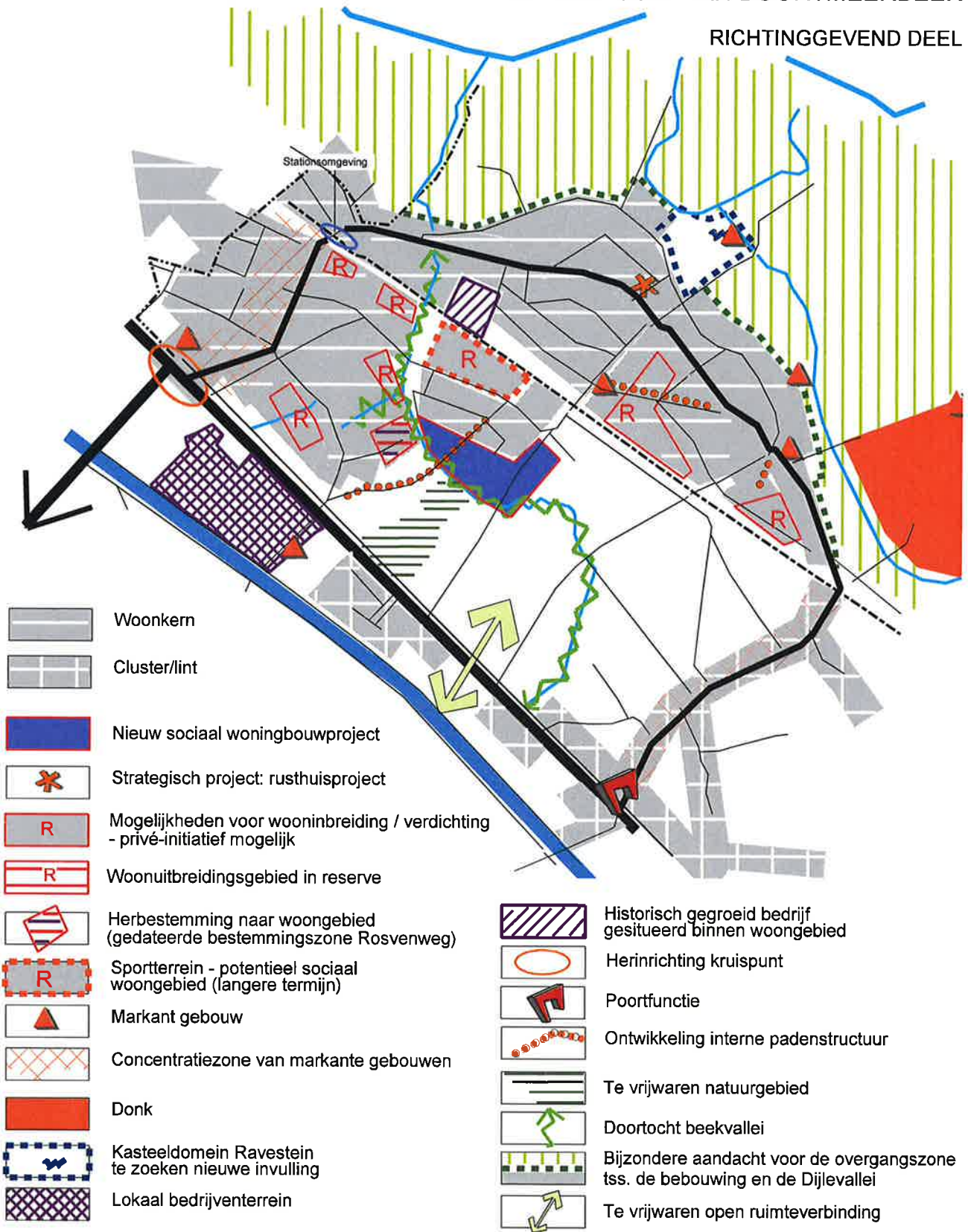


- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | woonkern Haacht                                    |  | uitbreidingszone brouwerij Haacht                                   |
|  | lint   |  | regionale bedrijvigheid Kampenhout-Sas<br>(bovenlokale bevoegdheid) |
|  | woongebied in reserve<br>privé-initiatief mogelijk |  | buffers bedrijventerrein  |
|  | centrumvoorzieningen                               |  | doortocht   |
|  | bedrijvenzone                                      |  | gemeentegrens   |
|  | markant gebouw: Brouwerij                          |  | spel- en parkfunctie  |



# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



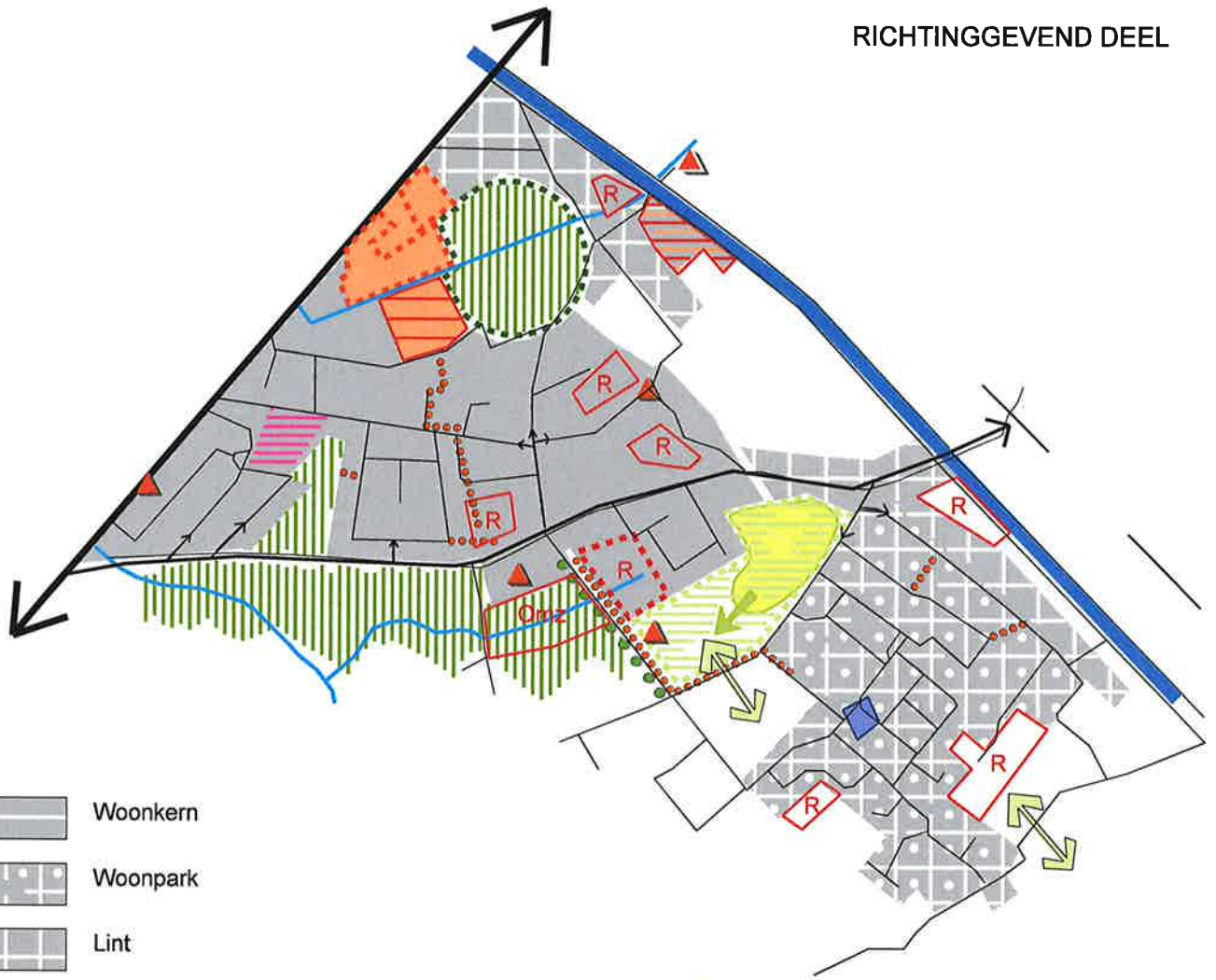
figuur 9

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR  
KERN HEVER



# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



-  Woonkern
-  Woonpark
-  Lint
-  Mogelijkheden voor woonbreiding/verdichting - privé-initiatief mogelijk
-  Ruimte voor sociaal woningbouwproject (na 2007)
-  Omvorming naar recreatieve woonzone
-  Omvorming voormalige camping naar sociaal woonproject
-  Omvorming deel WU-gebied naar natuurgebied
-  Kwalitatieve toeristisch uitgebaatte kampeerterrainen Tip + Trianon
-  Markant gebouw
-  Natuurgebied 't Goor / randen vrijwaren

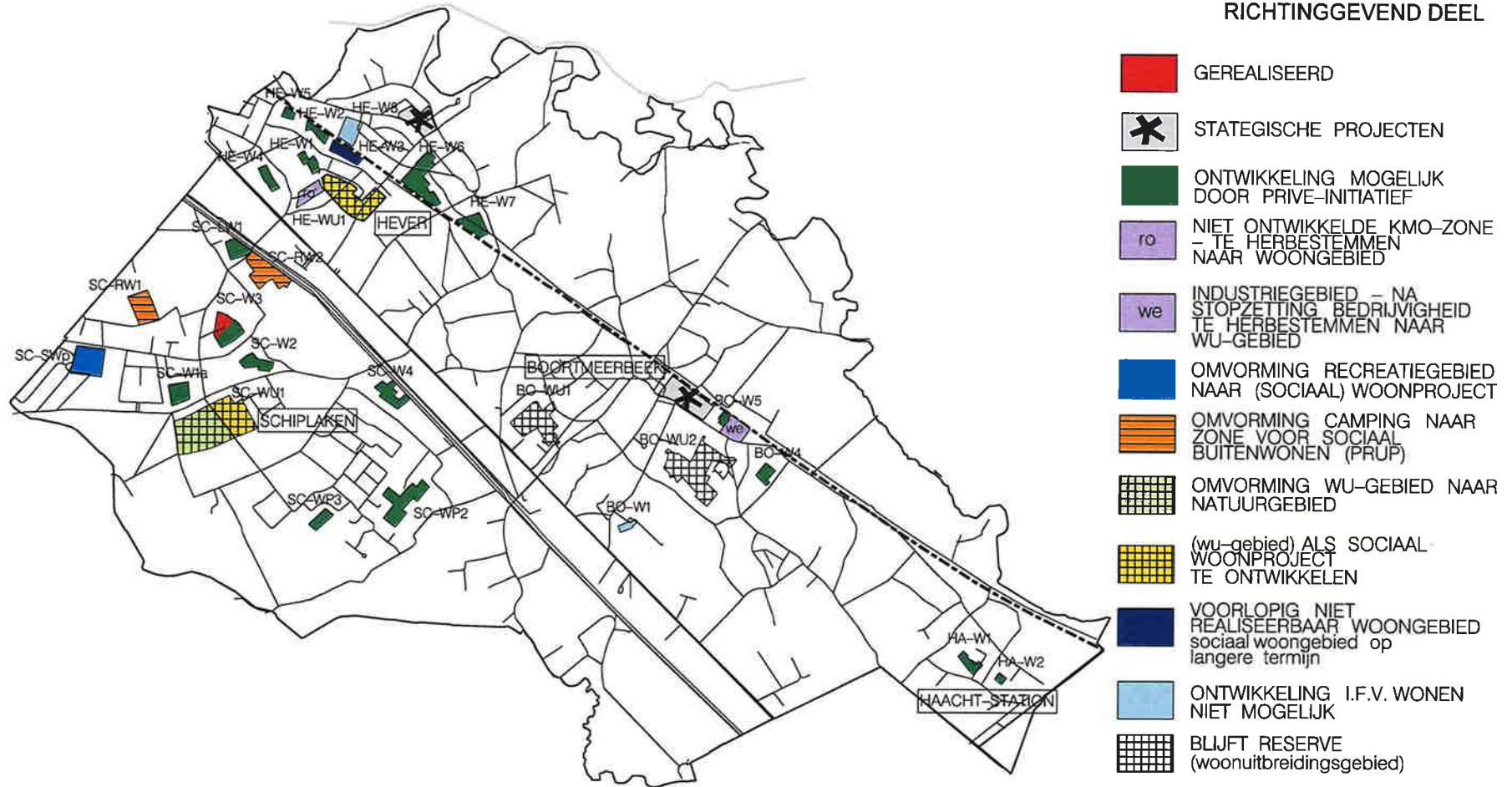
-  Te vrijwaren openruimteverbinding
-  Beek
-  Concentratiezone van kleine landschapselementen
-  Ontsluiting woongebied
-  Ingesloten landbouwgebied
-  Te vrijwaren dreefstructuur
-  Koppeling padenstructuur
-  Speelplein als knooppunt





# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



tabel: overzicht woonbeleid

volgnr.	naam	opper-	aantal	dichtheid	behoefte en invulling			sociale huur-	opmerkingen
gebied	gebied	vlakke (ha)	woningen	(wo./ha)	2007-2012	2012-2017	2017-2022	woningen (indicat.)	
<b>behoefte obv geslotenbevolkingsprognose</b>					<b>87</b>	<b>70</b>	<b>68</b>		<b>totale behoefte voor de periode 2007-2022 = 225</b>
<b>theoretisch rechtstreeks aanbod</b>					<b>71</b>	<b>70</b>	<b>49</b>		<b>theor. totaal rechtstreeks aanbod (2007) = 470 bouwpercelen, theor. realiseerbaar aanbod (2007-2017) = 141 bouwpercelen</b>
BO-W1	Kruisveldweg	0,49	7	14					niet ontwikkelbaar, in gebruik door gemeentelijke basisschool
BO-W4	Hollestraat	0,85	13	15					privé-initiatief mogelijk
BO-W5	Wespelaarsebaan	0,41	9	22	9				verkevelingsvergunning afgeleverd
BO-WU1	Heikestraat-Kerkweg	4,67	70	15				min.5%	reserve (gefaseerde ontwikkeling mogelijk in een latere planperiodes)
BO-WU2	Beringstraat	7,50	113	15				min.5%	reserve (gefaseerde ontwikkeling mogelijk in een latere planperiodes)
we	herbestemming nr. wu-gebied	2,00	30	15				min.5%	herbestemming naar woonuitbreidingsgebied na stopzetting bedrijvigheid
<b>Boortmeerbeek</b>		<b>15,92</b>	<b>242</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>0</b>			
HE-W1	Smisstraat	0,90	14	16					privé-initiatief mogelijk
HE-W2	Slagveldweg	0,80	12	15					privé-initiatief mogelijk
HE-W3	Slagveldweg	1,50	23	15					voorlopig niet ontwikkelbaar, in reserve (op te termijn i.f.v. soc. woningbouw)
HE-W4	Kwaenykstraat	0,92	14	15					privé-initiatief mogelijk
HE-W5	Slagveldw.-Stationsstr.	0,41	6	15					privé-initiatief mogelijk
HE-W6	O.L.Vrouweweg	3,52	54	15					privé-initiatief mogelijk
HE-W7	St.-Antoniusstraat	1,64	25	15					privé-initiatief mogelijk
HE-W8	Rodenbachstraat	1,71	26	15					niet ontwikkelbaar, in gebruik door historisch gegroeid bedrijf
HE-WU1	Slagveldweg	5,51	80	15	40	20	20	25 huurwoningen	sociaal woonproject
ro	herbestemming nr. woongebied	0,50	7	14	3	4			herbestemming zone voor bedrijvigheid naar woongebied
<b>Hever</b>		<b>17,41</b>	<b>261</b>	<b>15</b>	<b>43</b>	<b>24</b>			
SC-W1a	Bieststraat	1,51	23	15					privé-initiatief mogelijk
SC-W2	Venstraat	1,38	21	15					privé-initiatief mogelijk
SC-W3	Goorweg	2,68	41	15					privé-initiatief mogelijk
SC-W4	Rijkenhoekstraat	1,75	27	15					privé-initiatief mogelijk
SC-LW1	Vaartstraat	1,36	21	15					privé-initiatief mogelijk
SC-WP2	Boomblokweg	3,50	35	10					privé-initiatief mogelijk
SC-WP3	Jasmijnlaan	0,95	10	11					privé-initiatief mogelijk
SC-WU1	Gottendijdsdreef								
	deel 1	4,35	67	15	10	20	37	min. 5%	gefaseerd te ontwikkelen als een gemengd sociaal woningbouwproject
	deel 2	7,68	119	15					herbestemming WU-gebied naar natuurgebied
SC-SWp	Eekhoornhof	3,00	45	15	45			min. 5%	omvorming naar (sociaal)woonproject
SC-RW1	recreatieve woonzone (Goorveld, Floreal I)								via PRUP: omvorming recreatiegebied naar zone voor sociaal buitenwonen, oplossing bestaand probleem van permanente bewoning + opvang
		3,72							herhuisvestingsbewegingen in de regio
SC-RW2	recreatieve woonzone (Dageraad)	3,08							via PRUP: omvorming recreatiegebied naar zone voor sociaal buitenwonen, oplossing bestaand probleem van permanente bewoning
<b>Schiplaken</b>		<b>34,96</b>	<b>409</b>	<b>12</b>	<b>55</b>	<b>20</b>			
HA-W1	Meerbeekhof	0,87	13	15					privé-initiatief mogelijk
HA-W2	Wespelaarsebaan	0,29	4	14					privé-initiatief mogelijk
<b>Haacht-Station</b>		<b>1,16</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>totale realisatie</b>		<b>69,45</b>	<b>929</b>	<b>13</b>	<b>107</b>	<b>44</b>			

\* strat. project: mouterij 1,9 180 95 20 min. 5% strategisch project

NOOT: de cijfers met de invulling per planperiode zijn indicatief. Met deze tabel geeft de gemeente aan welke gebieden ze in de volgende planperiode wenst te ontwikkelen. De gemeente zal gebied per gebied -en dit in nauw overleg met de hogere overheden- nagaan aan welke tempo (inbouwen van een fasering), aan welke dichtheid en met welk aandeel aan sociale woningen een gebied ontwikkeld kan worden.

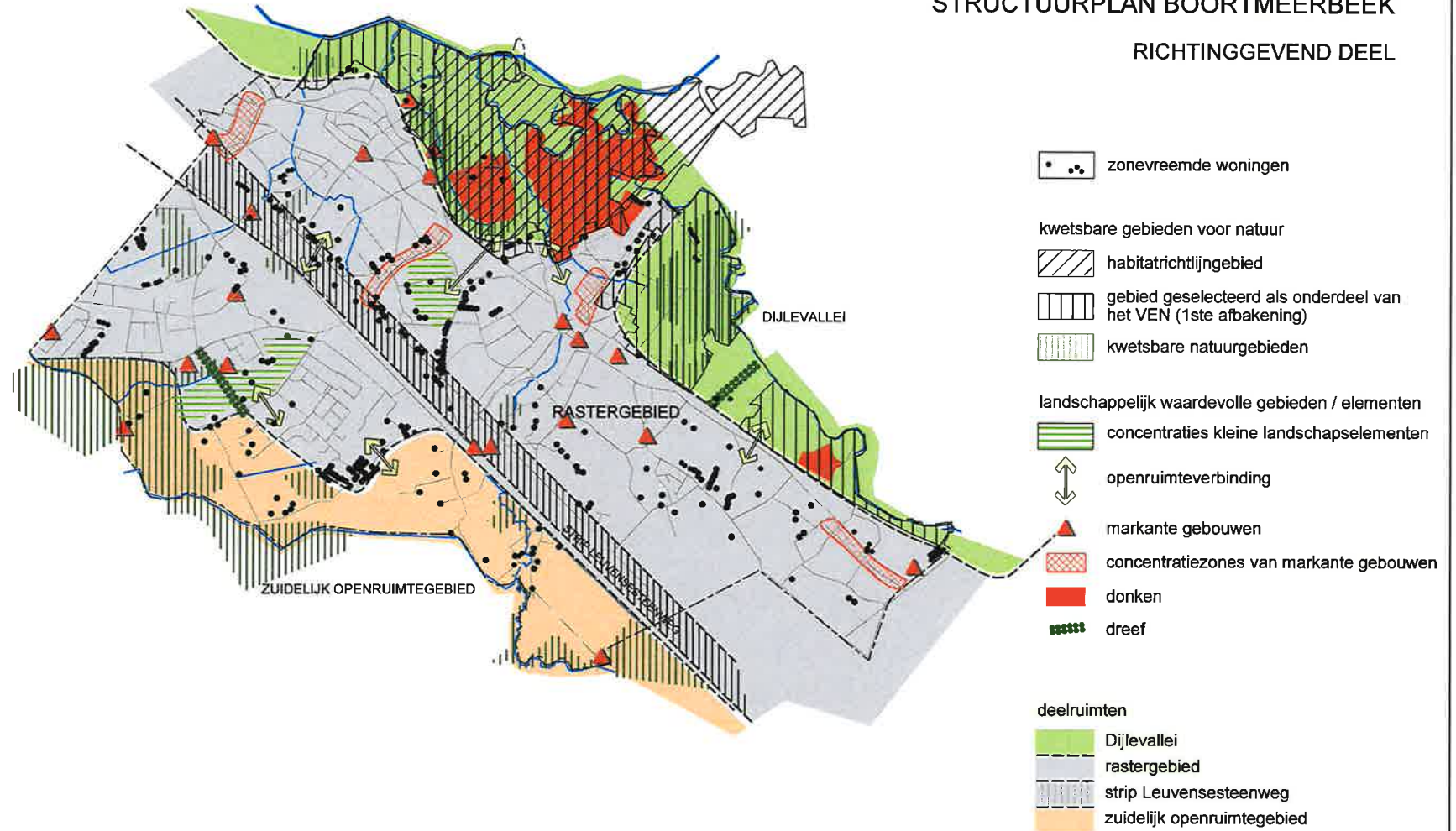
Tabel 12: selectiecriteria en ontwikkelingsperspectieven zonevreemde woningen in de gemeente Boortmeerbeek

SITUERING	Kwetsbare gebieden voor natuur VL. GEWEST + PROVINCIE	Waardevol landschap GEMEENTE	OVERIGE GEBIEDEN In of aan de rand van ....		Markante gebouwen
Ruimtelijke selectie	In of aan de rand van - Gewestplanbestemmingen natuur, enz. - VEN - Habitatrichtlijngebieden - Natuurverbindingen provincie	In of aan de rand van - open ruimte verbindingen - concentratiezones voor KLE - donken - dreven	de deelruimte "Dijlevallei" / "Zuidelijk open ruimtegebied" / "Rastergebied"	de deelruimte "strip Leuvensesteenweg"	- geselecteerd als markant gebouw - gelegen in een geselecteerd concentratie van markante gebouwen
Selectie nederzittingsstructuur (indicatief)	verspreidliggende woningen	verspreidliggende woningen	Woonlinten / woonclusters verspreidliggende woningen	Woonlinten / woonclusters verspreidliggende woningen	Verspreidliggend
<b>Volumebeperking</b> 1 = instandhouding 2 = binnen bestaande bouwvolume 3 = ontwikkelings-perspectieven decretaal vastgelegd	Bevoegde Hogere Overheid beslist	3	3	Integratie in parklandschap  Afhankelijk van de visie op de steenweg (zie gemeentelijke gedifferentieerde visie voor segmenten)	2
Voorwaarden bouwwijze		Ja	Zoals bepaald binnen het decreet		Ja
Mogelijke randvoorwaarden perceelsinrichting		Integratie in het waardevol landschap			Zeer specifiek per gebouw
Meerdere wooneenheden		Niet toegelaten			Mogelijk
Functiewijziging (andere dan wonen)		Niet toegelaten			Mogelijk, Maar steeds getoetst aan de visie op de deelstructuren
<b>Type RUP ZONEVREEMDE WONINGEN</b>	Indien toegelaten door hogere overheid, opname binnen gemeentelijk RUP	Perimeter-RUP (aparte perimeter per landschappelijk element)	Perimeter-RUP	Perimeter-RUP (aparte perimeter voor de Leuvensesteenweg)	Gebiedsdekkend RUP: Markante gebouwen en concentraties van markante gebouwen



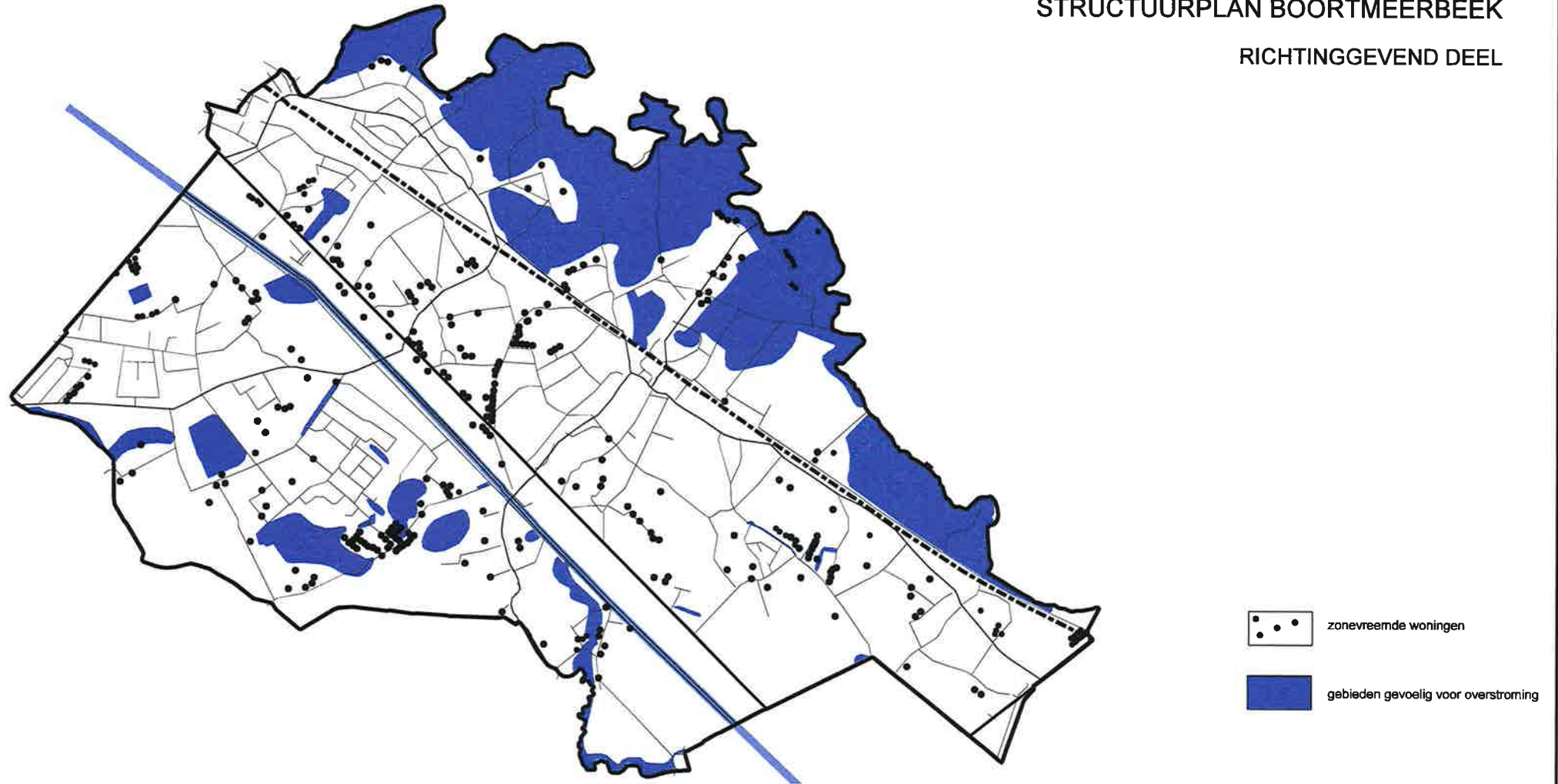
# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



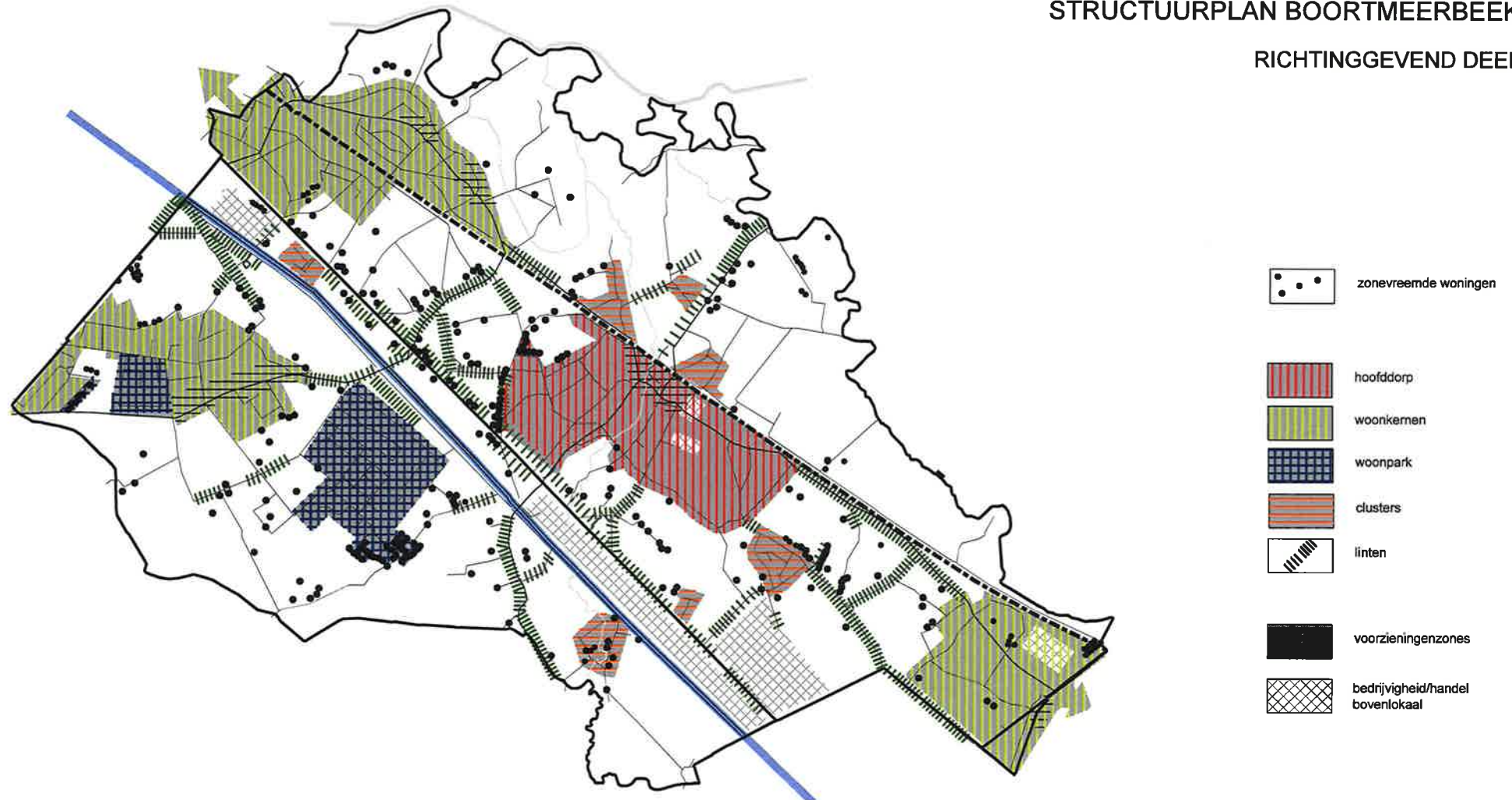
# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

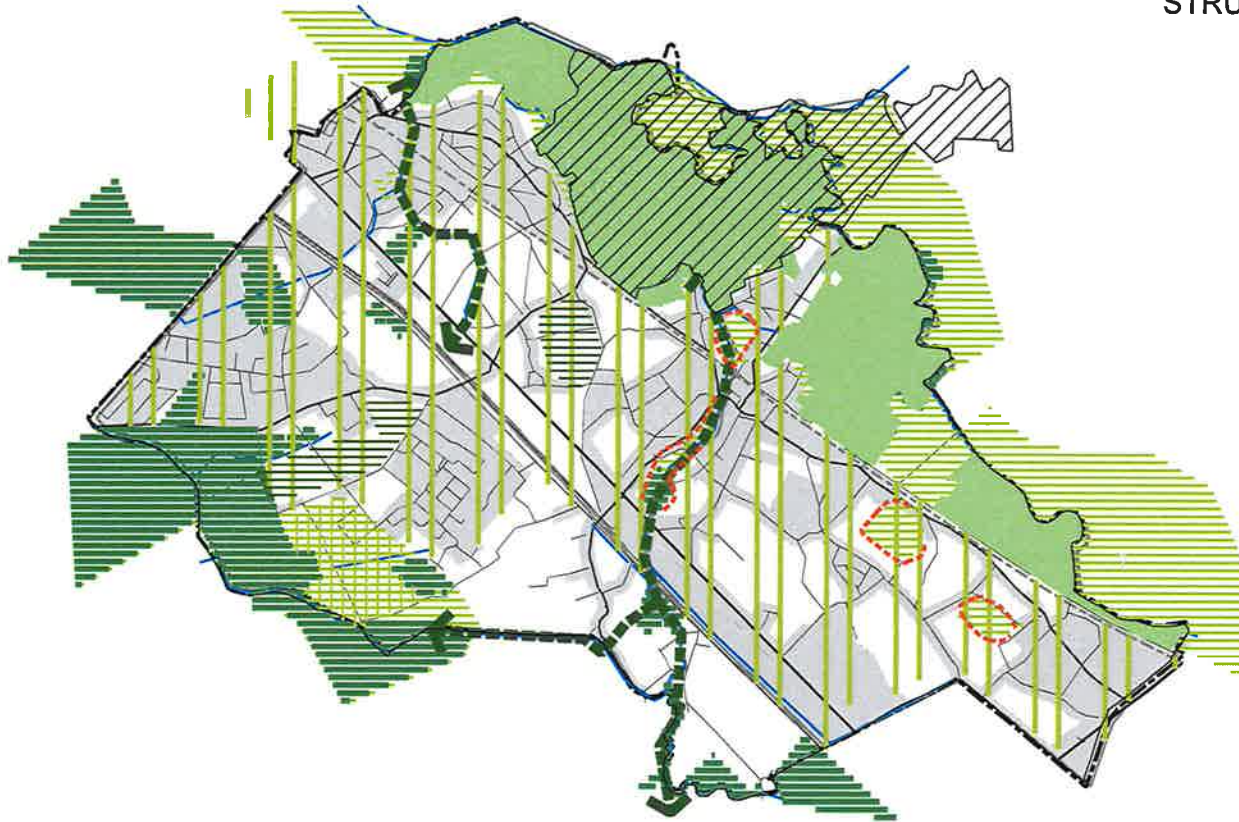
## RICHTINGGEVEND DEEL












# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL

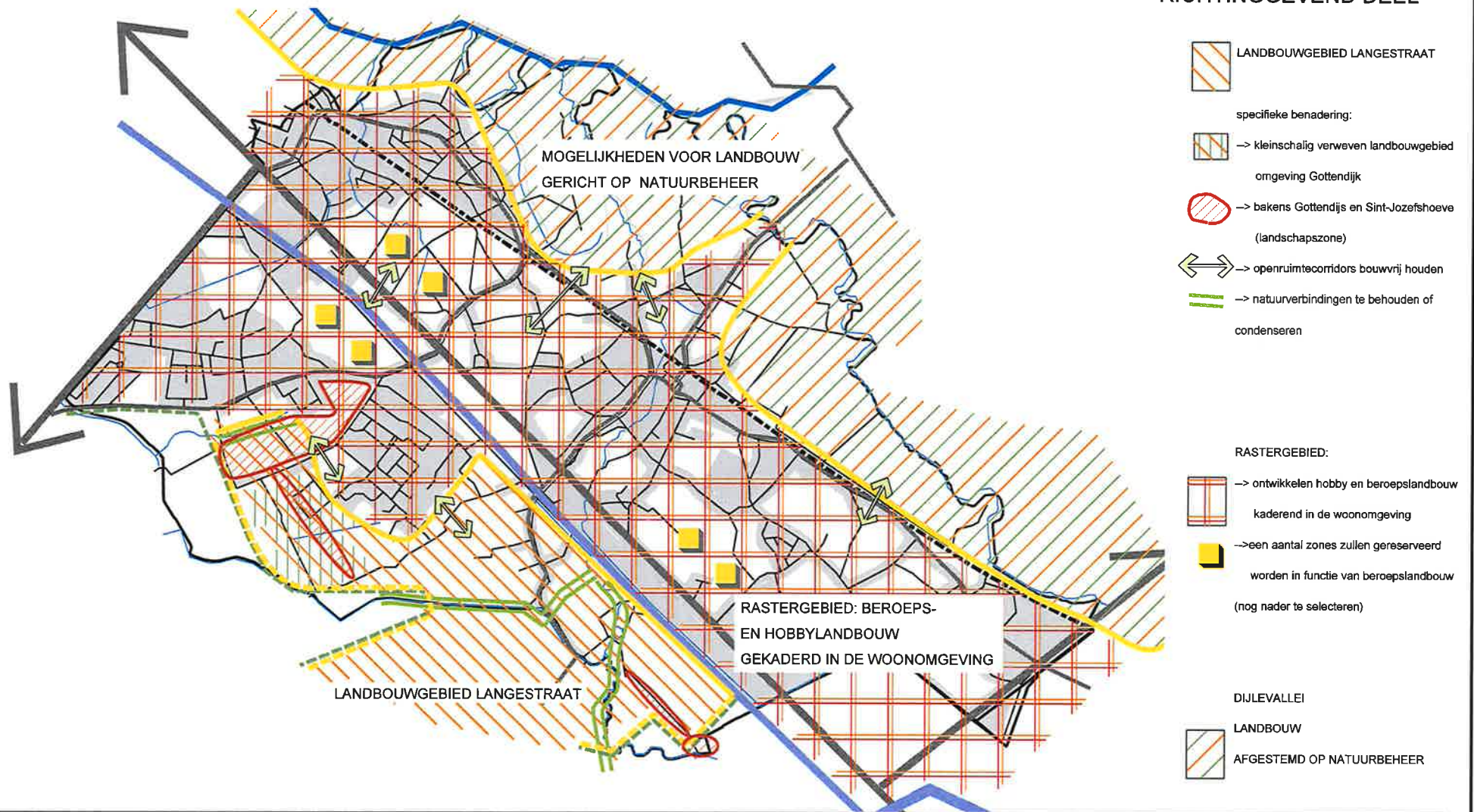


-  habitatrichtingsgebied
-  gebied geselecteerd als onderdeel van het VEN (1ste afbakening)
-  NATUURGEBIEDEN EN KLEINE NATUURELEMENTEN MET RESERVAATFUNCTIE
- VERWEVINGSGEBIEDEN**
-  natuur/landbouw/recreatie > te behouden/beschermen als oud cultuurlandschap
- DIJLEVALLEI**  
->kleinschalig hedendaags landbouwgebied Keizerikbeek
-  ->natuurgebiedjes met speel- en parkfunctie in rastergebied
- RASTERLANDSCHAP : ONTWIKKELEN NIEUWE HEDENDAAGSE GROENSTRUCTUUR**  
(buffers, groene bedrijventerreinen, erfplantingen, tuinen, ... )
-  natuurverbindingen te behouden, ontwikkelen, compenseren
-  concentratiezones kleine landschapselementen



# RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

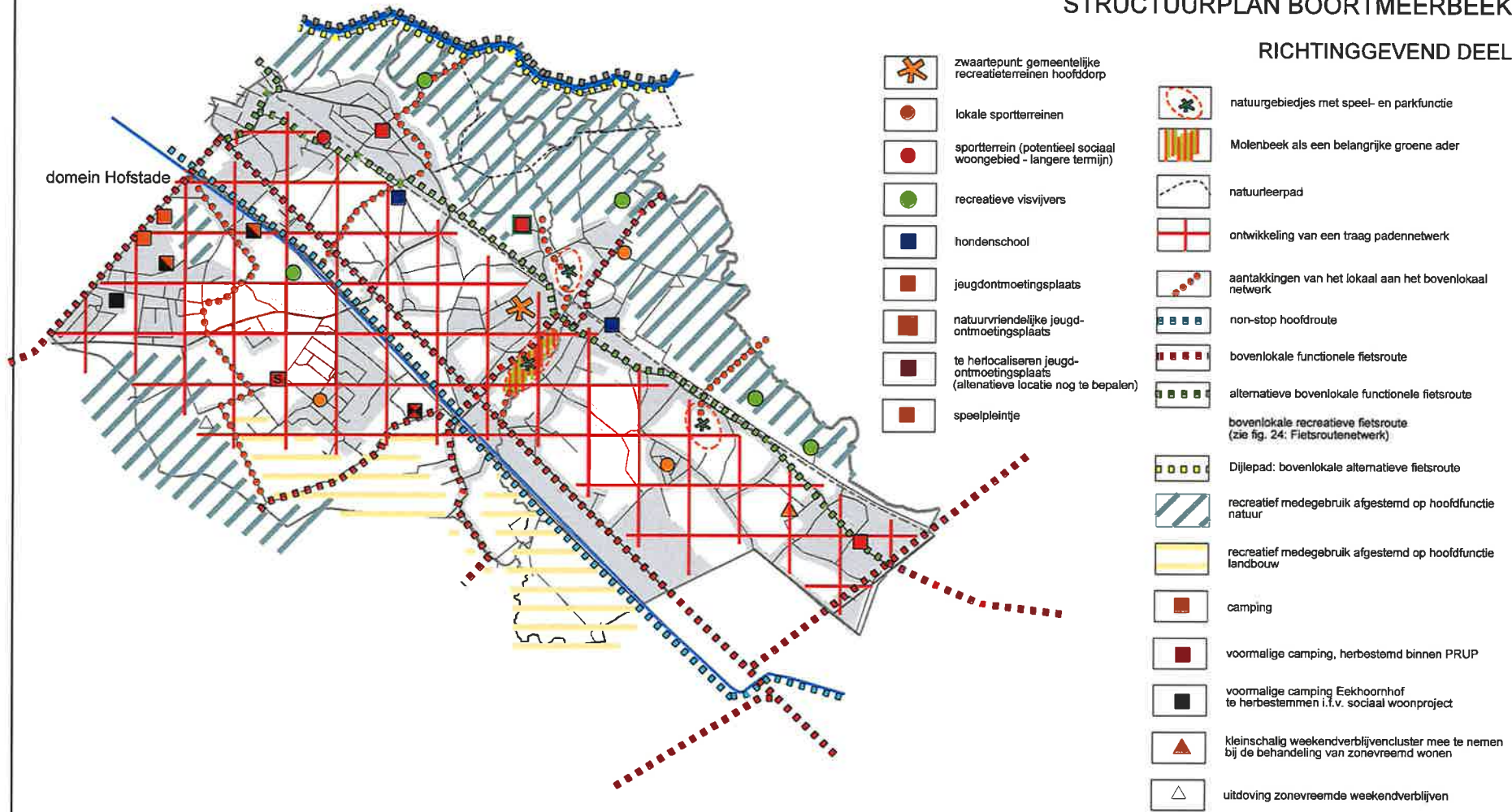
## RICHTINGGEVEND DEEL





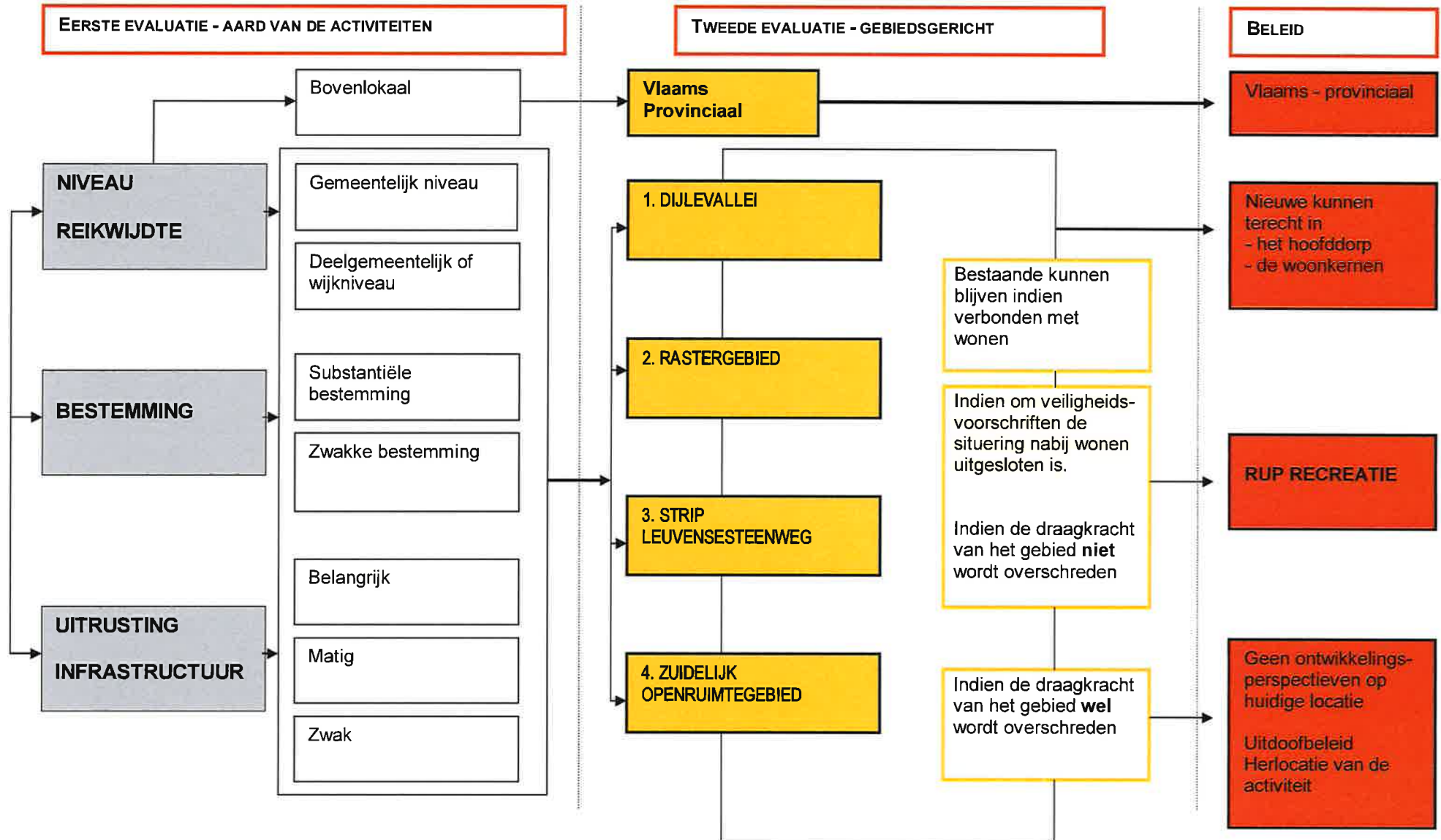
# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



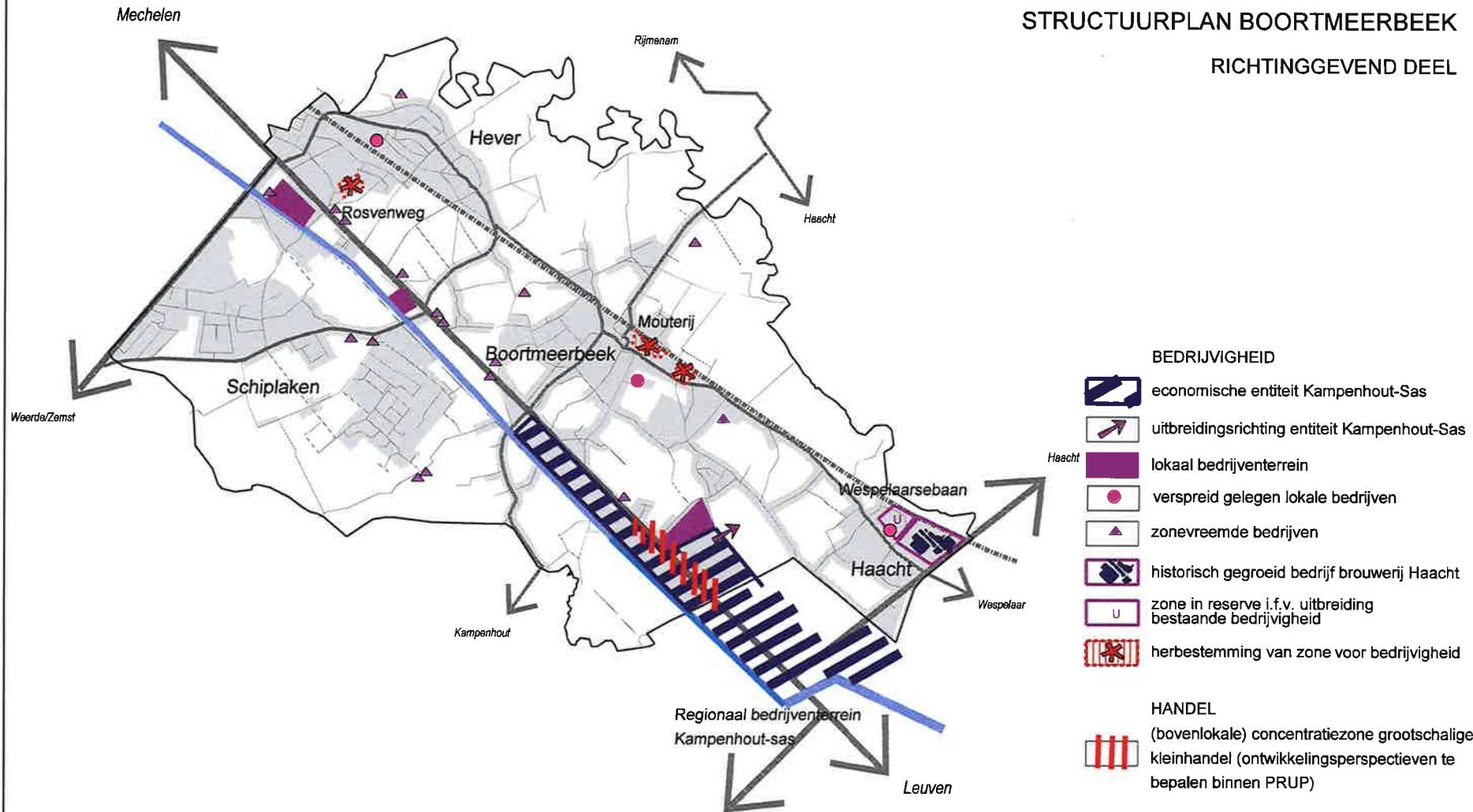


**GEMEENTE BOORTMEERBEEK: SCHEMA TOETSINGSKADER ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN  
BESTAANDE (OF POTENTIËLE ZONEVREEMDE) EN NIEUWE SPORT- EN RECREATIE VOORZIENINGEN**

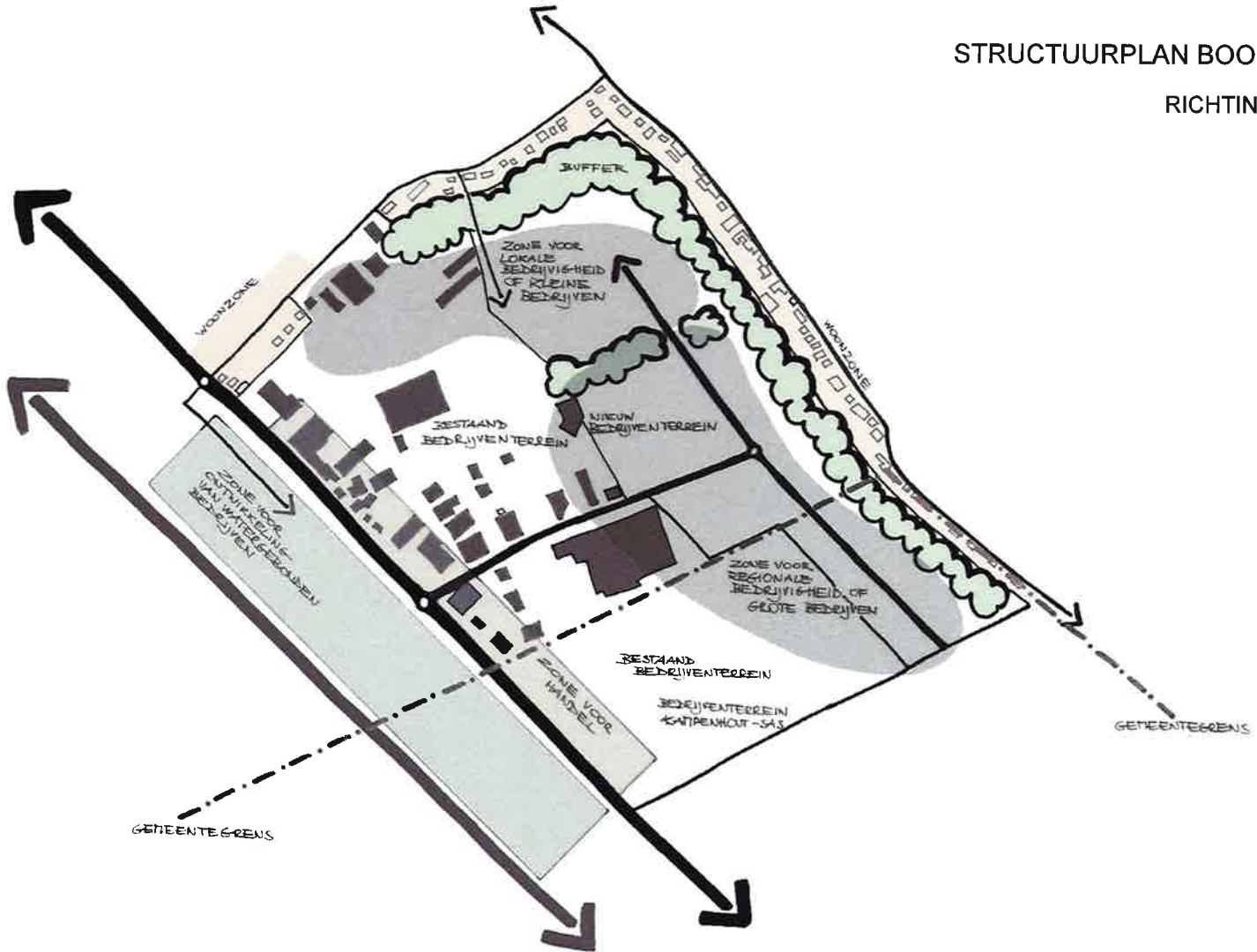


# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL



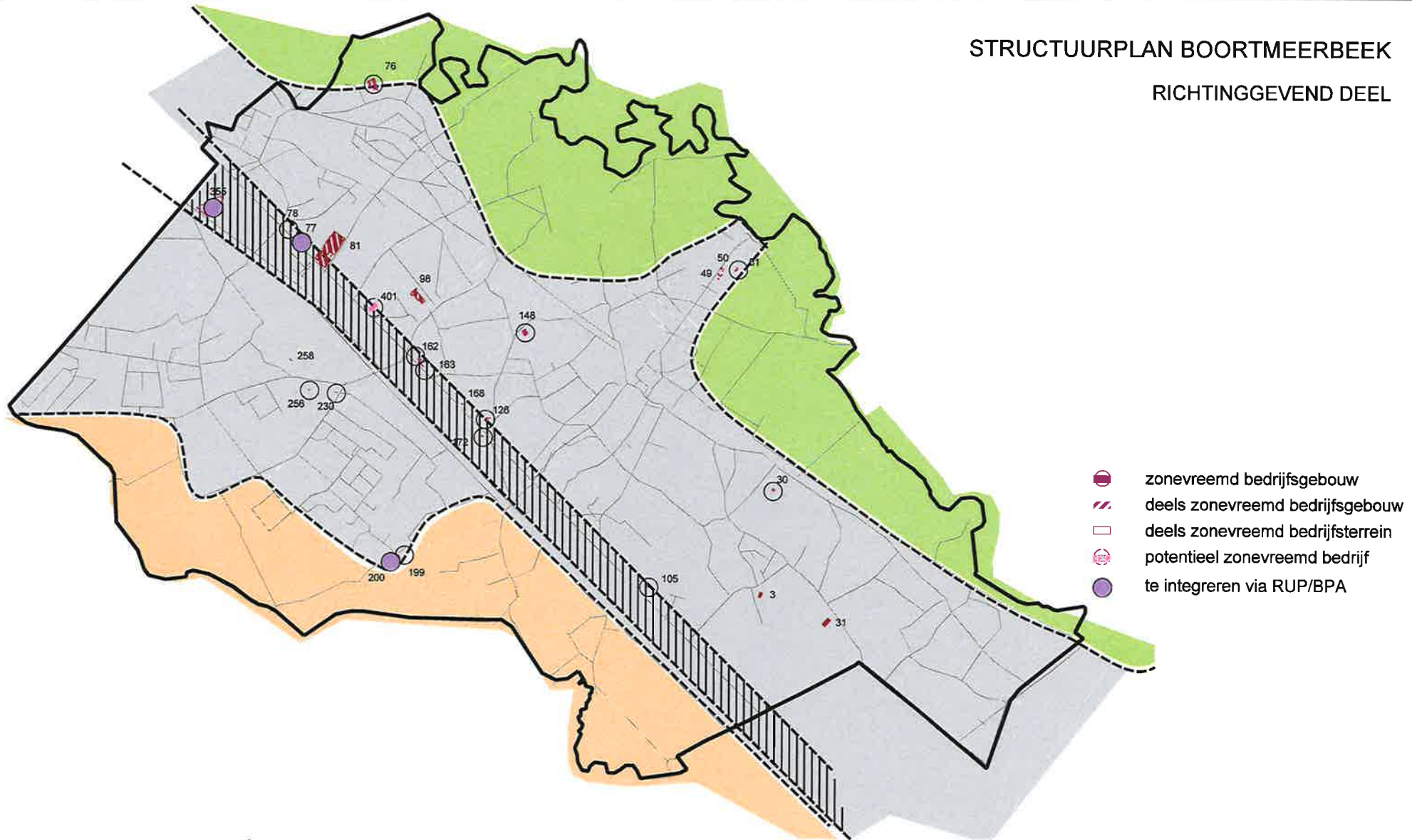
STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK  
RICHTINGGEVEND DEEL





# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

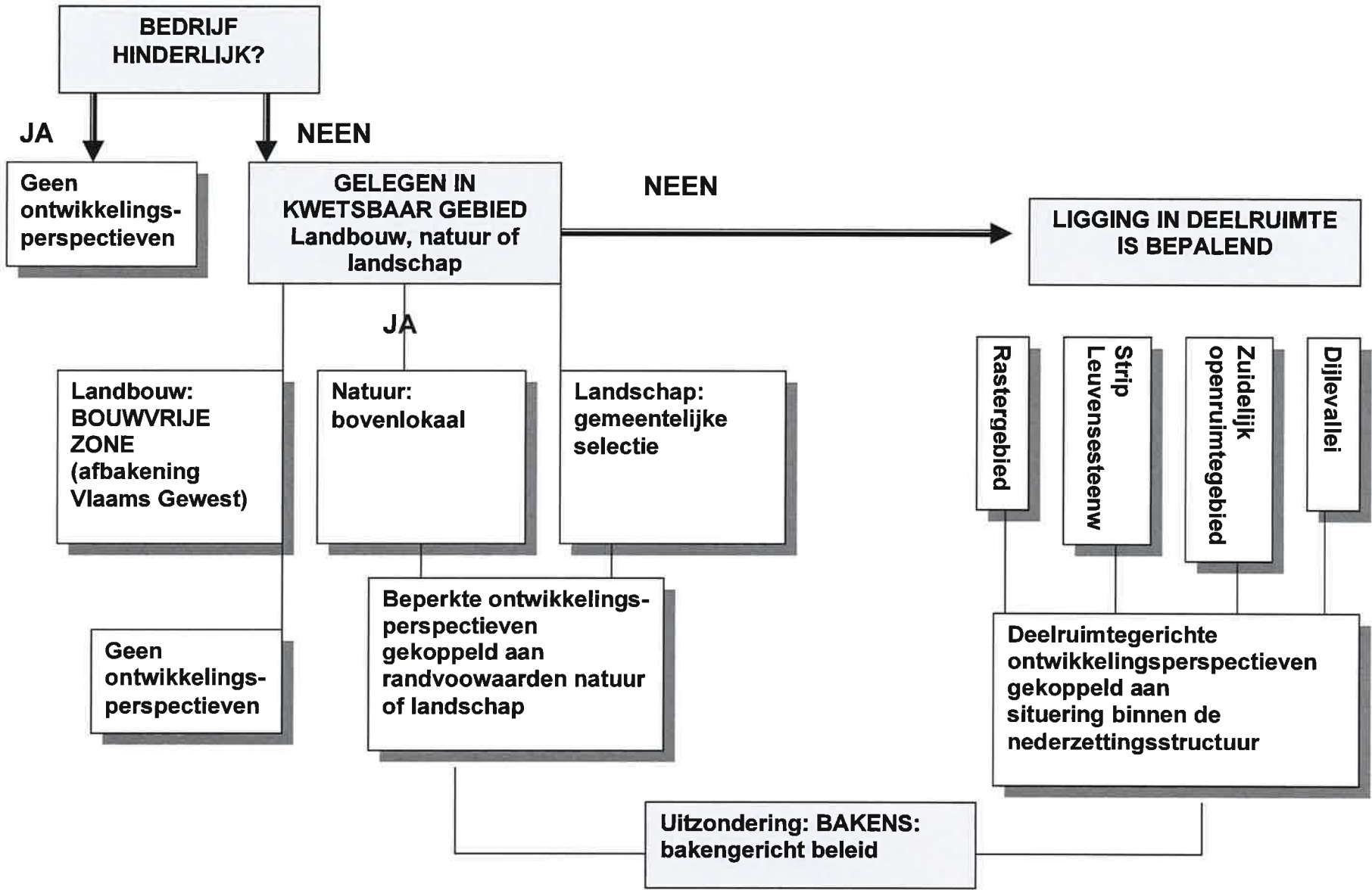
## RICHTINGGEVEND DEEL



- zonevreemd bedrijfsgebouw
- deels zonevreemd bedrijfsgebouw
- deels zonevreemd bedrijfsterrein
- potentieel zonevreemd bedrijf
- te integreren via RUP/BPA



**ZONEVREEMDE BEDRIJVEN:**  
Schema toetsingskader ontwikkelingsperspectieven bestaande of potentiële zonevreemde bedrijven



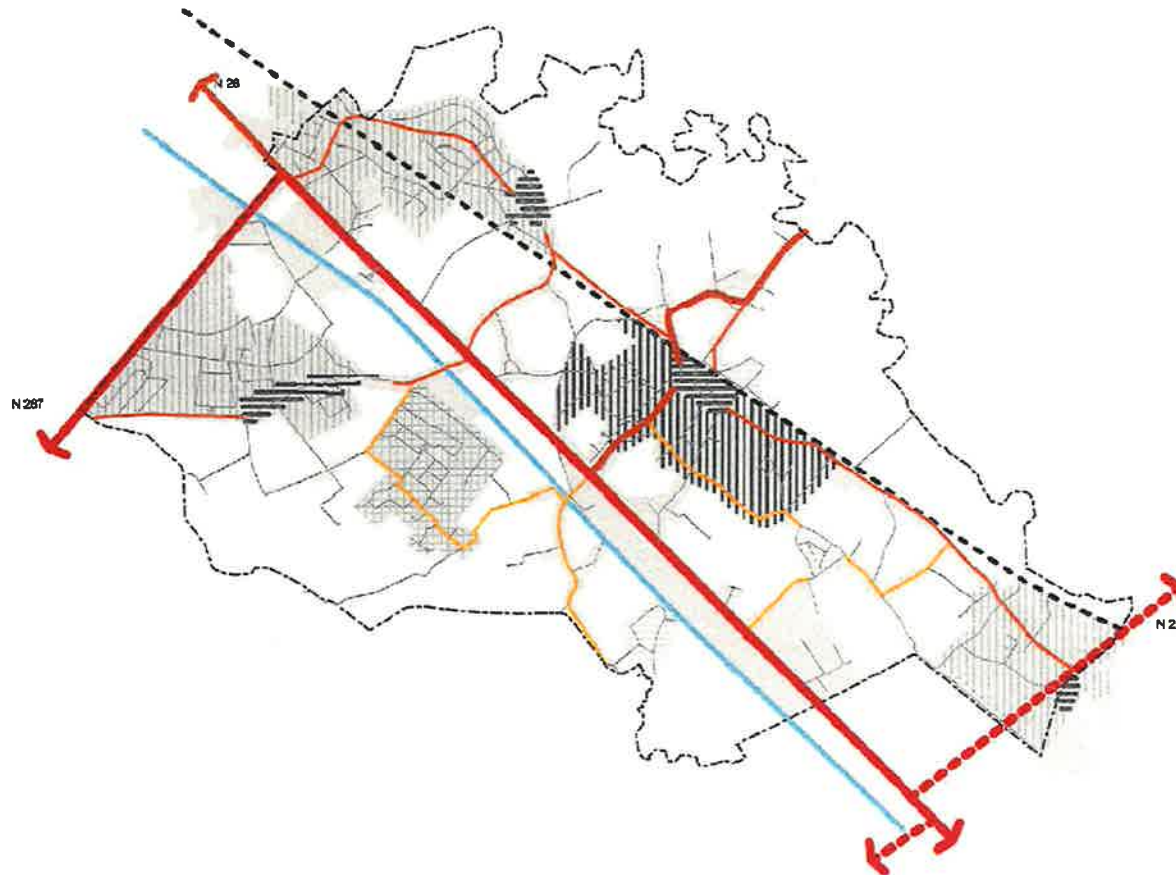
# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL

### legende

-  Secundaire weg 1
-  Secundaire weg 2a
-  Lokale weg 1
-  Lokale weg 2a
-  Lokale weg 2b

-  Hoofddorp
-  Woonkern
-  Woonpark
-  Wooncluster
-  Voorzieningszones



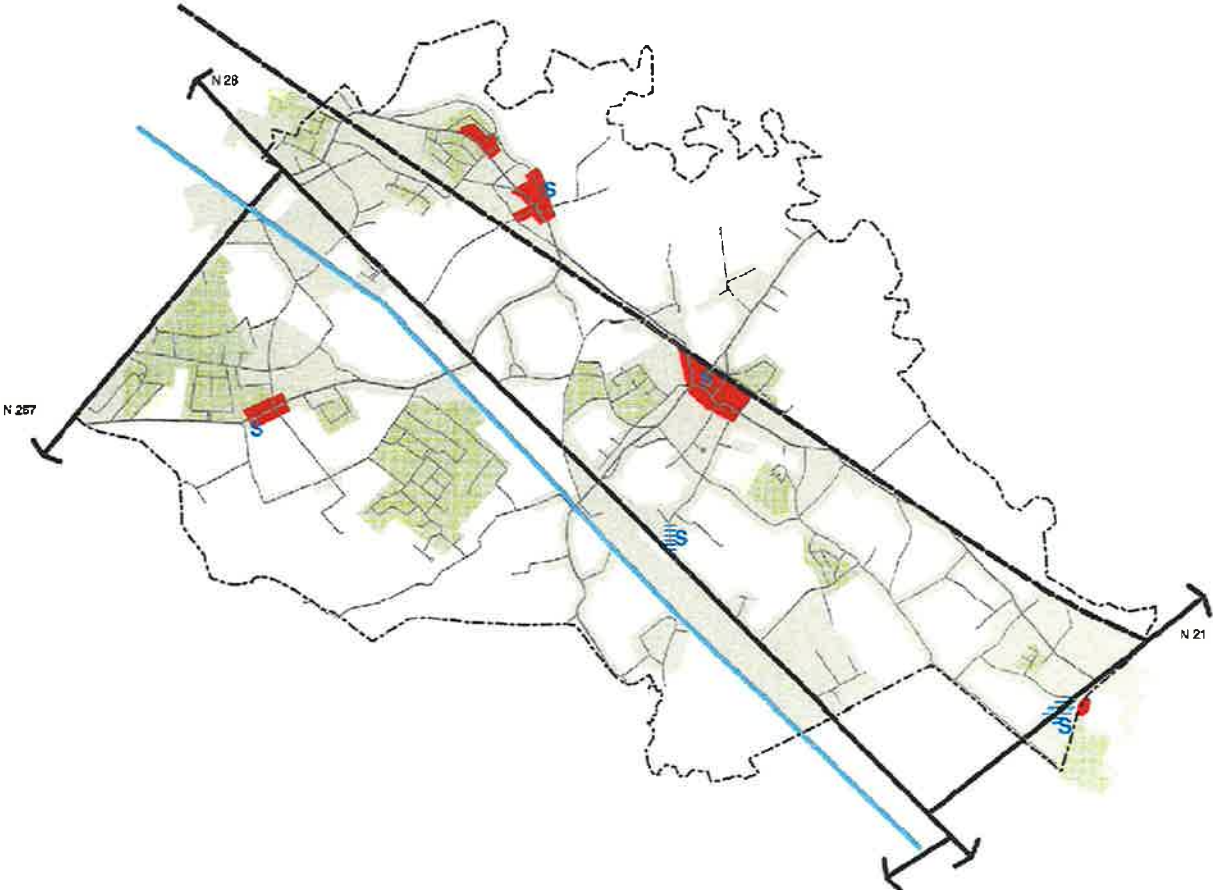


# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

## RICHTINGGEVEND DEEL

legende

-  Stimulgebied centrumvorming
-  Woonwijk
-  Schoolomgeving

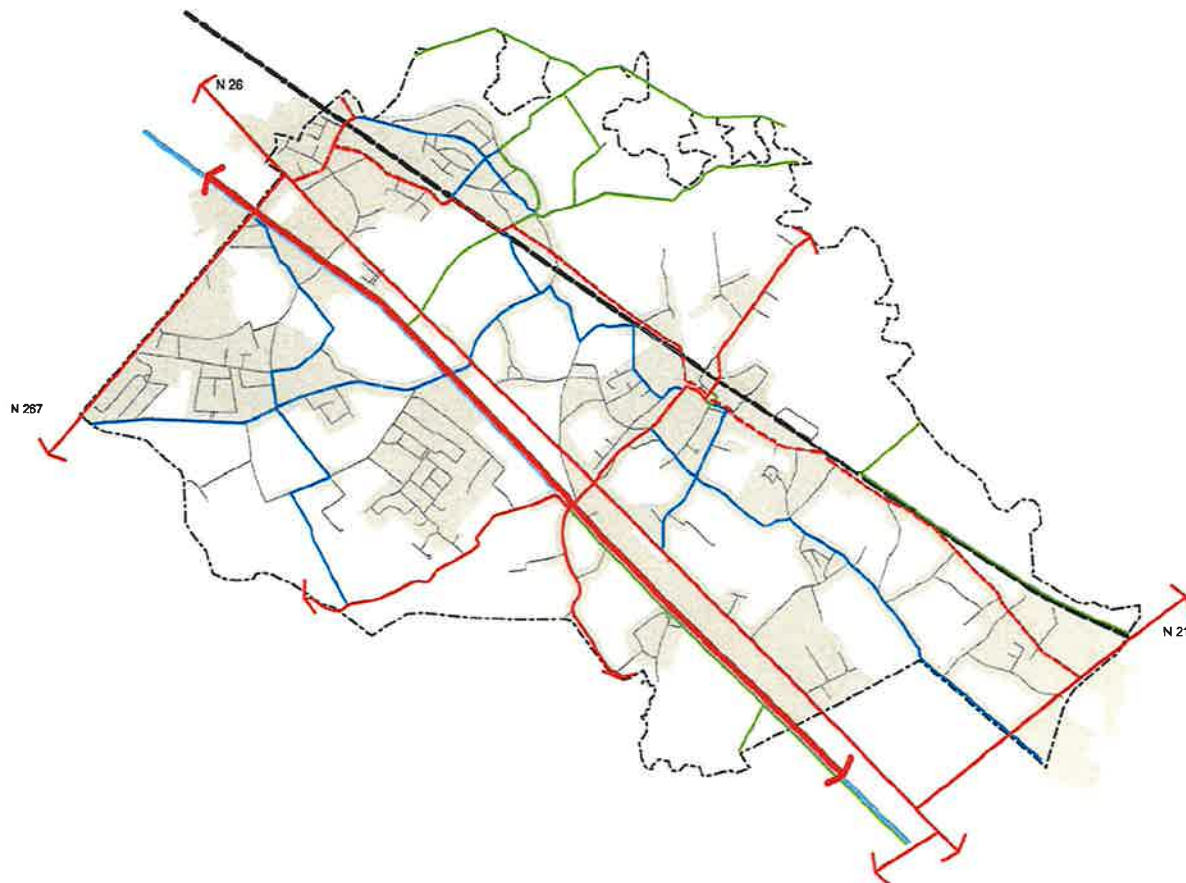


# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK

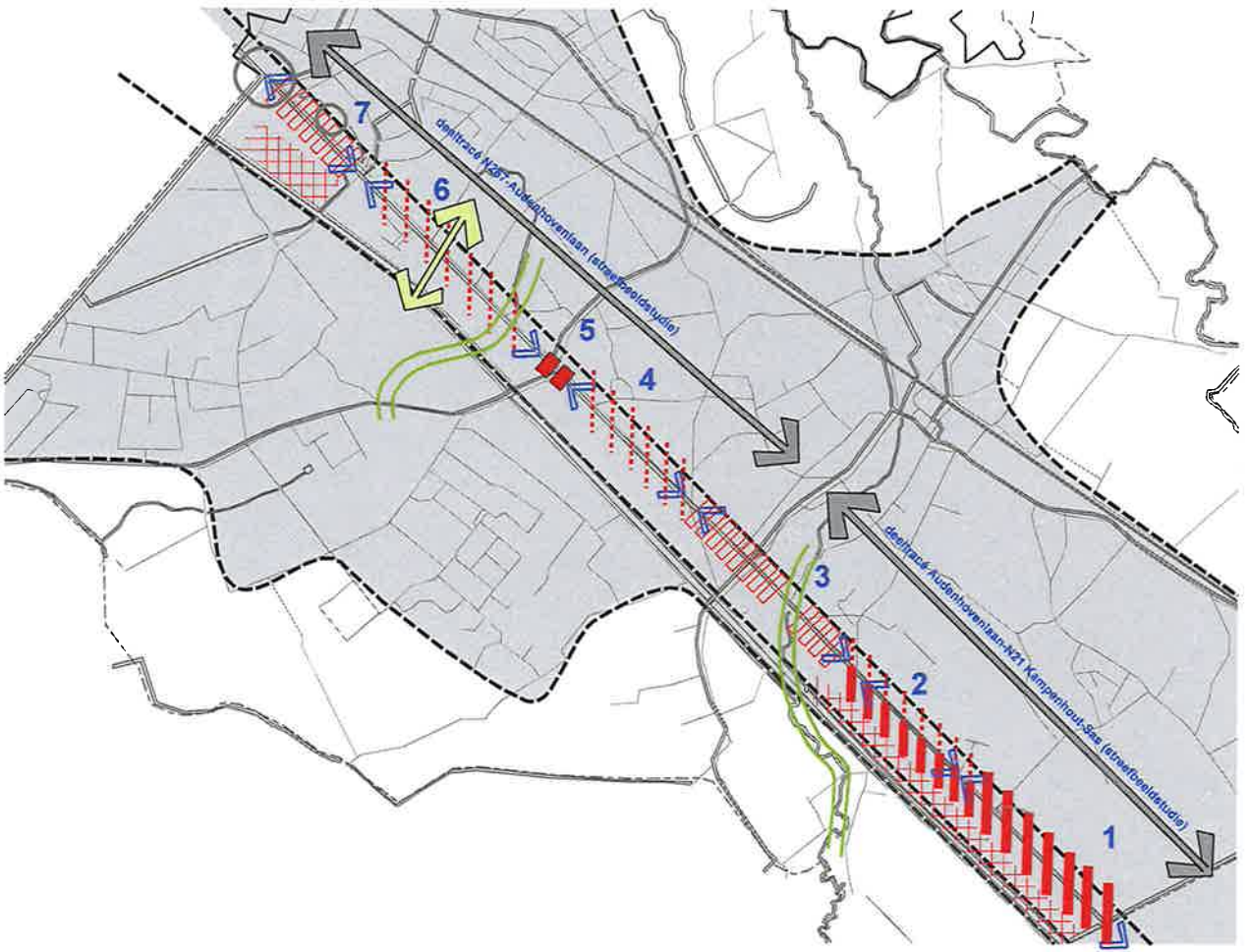
## RICHTINGGEVEND DEEL

legende

-  hoofdroute
-  bovenlokale functionele fietsroute
-  alternatieve bovenlokale functionele fietsroute
-  bovenlokale recreatieve fietsroute
-  lokale fietsroute



# STRUCTUURPLAN BOORTMEERBEEK



- RICHTINGGEVEND DEEL**
- aanduiding segmenten uit streefbeeldstudie
  - aanduiding segmenten
  - knooppunt (gemeente/wijkniveau)
  - erkennen woonsituatie/doortocht
  - verdere lintbebouwing tegengaan
  - kleinhandelslint
  - (watergebonden) bedrijvigheid
  - kleine beekvallei
  - openruimteverbinding
  - poortfunctie

