

Gemeente Boortmeerbeek

RUP Zonevremde recreatie Schoubroekstraat

Toelichtingsnota



Gemeente Boortmeerbeek
Pastorijstraat 2
3190 Boortmeerbeek

Grontmij Vlaanderen
Groot-Bijgaarden, mei 2013

Verantwoording

Titel : RUP Zonevreemde recreatie Schoubroekstraat

Subtitel : Toelichtingsnota

Projectnummer : 297904

Referentienummer : 297904_04_tn

Revisie :

Datum : Mei 2013

Auteur(s) : Tin Meylemans, Patrick Roothaer
E-mail adres : Tin.Meylemans@grontmij.be

Gecontroleerd door : Patrick Roothaer

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Jochen Ghysels

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Gossetlaan 28-28A
B-1702 Groot-Bijgaarden
T +32 2 383 06 40
F +32 2 380 36 08
grootbijgaarden@grontmij.be
www.grontmij.be

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Situering en afbakening van het plangebied	5
1.2	Aanleiding tot de opmaak van het RUP	5
1.3	In uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	5
2	Ruimtelijke context	6
2.1	Beschrijving van de omgeving.....	6
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	7
3	Planningscontext	9
3.1	Bovenlokale structuurplannen	9
3.2	Juridische context.....	11
3.3	Bouwkundig erfgoed.....	13
3.4	Landschapsatlas	13
4	Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	14
4.1	Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Boortmeerbeek	14
4.2	Toeristisch-recreatieve structuur.....	14
4.3	Specifieke gewenste ontwikkeling voor de jeugd- en verenigingslokalen in de Schoubroekstraat	14
5	Nadere uitwerking van de doelstellingen en visievorming	15
5.1	Beknopte historiek	15
5.2	Profiel van de bestaande activiteiten	15
5.3	Ruimtebehoefte.....	16
5.4	Visie op de gewenste ruimtelijk ontwikkeling.....	17

5.5	Ruimtelijke concepten.....	18
6	Toelichting bij de bestemmingszones en het grafisch plan	20
6.1	Natuur als hoofdbestemming	20
6.2	Specifieke voorschriften voor de bestaande gebouwen.....	20
6.3	Zone voor herbouw	21
6.4	Reservatiezone	21
6.5	Zone met bebost karakter	21
7	Decretale bepalingen	22
7.1	Watertoets.....	22
7.2	Op te heffen bepalingen	24
7.3	Onderzoek tot mer.....	24
7.4	Register.....	25

1 Inleiding

1.1 Situering en afbakening van het plangebied

Het RUP behandelt een kleine cluster van recreatieve voorzieningen met o.a. de lokalen van de Chiro Antonius Boortmeerbeek in de Schoubroekstraat. Het plangebied ligt op een kleine 900 meter ten noorden van het station en het centrum van Boortmeerbeek. De afbakening van het plangebied betreft het perceel van het chirolokaal, het naast gelegen speelplein en het perceel met de infrastructuur van de scouts en de KWB¹ Boortmeerbeek, beperkt tot het gedeelte buiten het woongebied op het gewestplan.

1.2 Aanleiding tot de opmaak van het RUP

Het chirolokaal en het lokaal van de KWB in de Schoubroekstraat werden opgetrokken in een zone die volgens het (later vastgestelde) gewestplan natuurgebied is. De gemeente wenst deze lokalen correct te zonereren, zodat de continuïteit van deze voorzieningen er kan worden verzekerd.

1.3 In uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het RUP 'Zonevremde recreatie Schoubroekstraat' geeft uitvoering aan de bindende bepaling n° 10 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

(GRS) van Boortmeerbeek. Het RUP heeft enkel betrekking op de zonevremde recreatie aan de Schoubroekstraat. De andere sites met zonevremde recreatie betreffen enkele visvijvers met bijhorende infrastructuur, verspreid over de gemeente. Op korte termijn zijn er geen behoeften die een bestemmingswijziging van deze sites noodzakelijk of verantwoord maken. Op lange termijn zijn deze voorzieningen uitdovend. De procedure voor het deelplan 'Molenheidebaan' werd stopgezet na de plenaire vergadering omdat het van kracht zijnde provinciale RUP niet via een gemeentelijk RUP gewijzigd kan worden.

Over de site Schoubroekstraat stelt de gemeente dat ze de (on-)mogelijkheid om de voorzieningen op hun huidige locatie te behouden binnen een gemeentelijk RUP Zonevremde recreatie verder zal onderzoeken. In het goedkeuringsbesluit van het GRS Boortmeerbeek heeft de deputatie de richtinggevende bepaling betreffende het behoud van de jeugd- en verenigingslokalen op hun huidige locatie te behouden, geschrappt. Daarnaast werd in het deputatiebesluit gesteld dat bij de opmaak van een gemeentelijk RUP Zonevremde recreatie een gedegen toetsingskader moet toegevoegd worden, ter onderbouwing van de gewenste ontwikkelingsperspectieven en om randvoorwaarden op te leggen.

¹ Kristelijke Werknemersbeweging

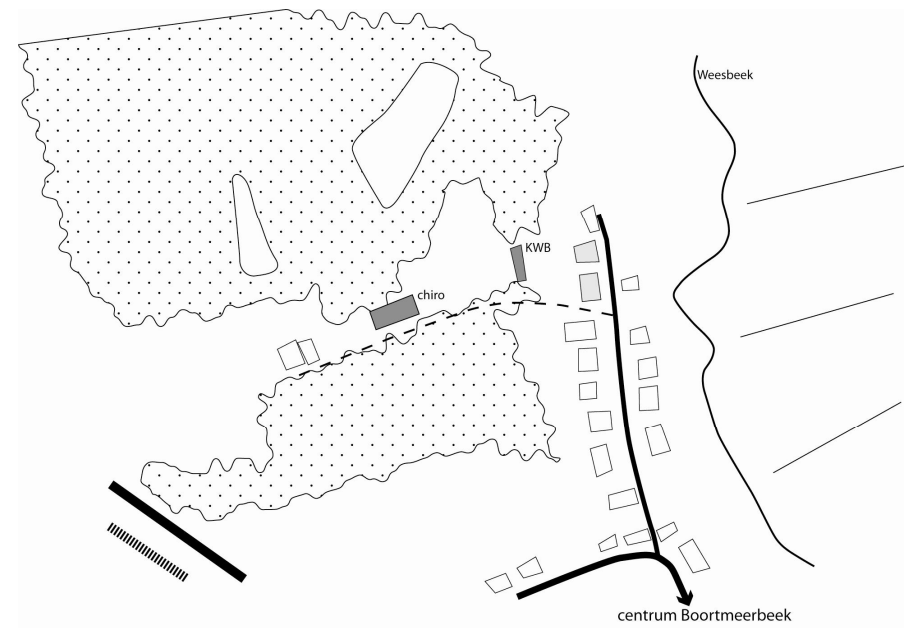
2 Ruimtelijke context

2.1 Beschrijving van de omgeving

Het plangebied is gelegen aan de doodlopende Schoubroekstraat. Deze straat bestaat uit twee delen. Het eerste deel is een verharde weg, van zuid naar noord, aansluitend op de Bergstraat. Via deze Bergstraat bereikt men vlot het centrum van Boortmeerbeek. Het tweede deel is een doodlopende onverharde weg in oost-west richting, aansluitend op het verharde deel. De lokalen van de chiro en de KWB liggen langs het onverharde gedeelte.

In de omgeving is de open ruimte structurerend. Daarbij kan een onderscheid gemaakt worden tussen beide kanten van het verharde deel van de Schoubroekstraat. Het deel ten oosten is een hoofdzakelijk open landschap met akkers en weiden, doorsneden door de Weesbeek / Molenbeek en diverse lineaire groenstructuren op de perceelranden. Het westelijk deel is een meer gesloten landschap, met veel bosfragmenten afgewisseld met enkele weilanden. Het sluit aan bij een groter bosgebied ten noorden. Tussen de bosfragmenten liggen enkele grote vijvers, waarvan één gebruikt wordt als recreatieve visvijver.

figuur 1: schets ruimtelijke context chirolokaal en KWB Schoubroekstraat



Langs het verharde gedeelte van de Schoubroekstraat strekt zich een woonlint uit in noordelijke richting. Het woonlint bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen. In dit lint, staan ter hoogte van de aftakking van het onverharde deel van de straat, scoutslokalen (jeugdverblijf Kalleberg).

Langs het onverharde gedeelte van de straat bevinden zich, vanaf de scoutslokalen, achtereenvolgens het lokaal van de KWB, een grasveld (vroeger voetbalveld), het terrein en lokaal van de chiro en drie woningen. Ter hoogte van de meest westelijke woning gaat de straat over in een smal onverhard pad dat uitkomt op de Heverbaan.

Ten zuiden van het plangebied, naarmate men het centrum nadert, neemt de bebouwing toe. De bebouwing bestaat vooral uit woningen in open, halfopen en een aantal in gegroepeerde bebouwing (met 3 à 4 woningen naast elkaar). De bebouwing concentreert zich langs de wegen. Naar het centrum toe, kruist men de spoorlijn Leuven-Mechelen.

2.2 Beschrijving van het plangebied

De afbakening van het eerste plangebied betreft het perceel van de chiro, het naast gelegen grasplein en het perceel met de infrastructuur van de scouts en de KWB Boortmeerbeek, beperkt tot het gedeelte buiten het woongebied op het gewestplan. Dit betekent dat de gebouwen en terreinen van de scouts, die gelegen zijn in woongebied, niet tot het plangebied behoren. Op het terrein is de grens tussen het terrein van de KWB en het terrein van de scouts echter niet duidelijk te trekken. Beide verenigingen maken gebruik van hetzelfde perceel. De grens van het gewestplan valt dan ook niet samen met een perceelsgrens. Omdat de infrastructuur van de scouts gelegen is in woongebied is ze niet zonevreemd. Er is dan ook geen reden om deze infrastructuur op te nemen in het RUP. Op het aldus afgebakende plangebied staan 2 gebouwen: het chirolokaal en het lokaal van de KWB.

De infrastructuur van de chiro bestaat uit één gebouw waarin ze beschikken over een keuken, wasplaats, toiletten (waarvan 1 voor mindervaliden) en 8 lokalen. Buiten het gebouw is er een overdekte buitenruimte en een container die dient als opslag voor spelmateriaal. Het gebouw van ongeveer 250 m² heeft 1 bouwlaag met een zeer licht hellend zadeldak. De ruimte tussen het gebouw en de weg is aangelegd als kiezelstrook.

Het gebouw van de KWB heeft een grondoppervlakte van ongeveer 160 m². Ook dit gebouw heeft slechts één bouwlaag en een licht hellend dak. Het grootste deel ervan vormt binnenin één grote ruimte; daarnaast zijn ook keuken, wc en bergruimte. Aan de ingang van het gebouw is een zeer beperkte verharding in betontegels voorzien. Tussen het gebouw en de toegangsweg worden occasioneel auto's van leden geparkeerd, maar hiervoor is geen enkele verharding of inrichting voorzien.

Beide gebouwen liggen op ongeveer 70 meter van elkaar. Het gebouw van de KWB sluit dan ook meer aan bij de scoutslokalen. De afstand tussen beiden bedraagt ongeveer 30 meter. Het chirolokaal staat op haar beurt op ongeveer 40 meter van de meest nabije woning ten westen.

De onbebouwde delen van het plangebied bestaat uit open weides en grasvelden en uit bos. Het chiroterrein is voor ongeveer 40% begroeid met bomen. Dit bebost gedeelte bevindt zich ten noorden van het chirolokaal en sluit aan bij het meer noordelijk gelegen bosfragment rondom de vijvers. De rest van het terrein is open grasvlakte, gebruikt als speelweide.

Langs de zuidelijke grens van het plangebied bevindt zich een onverharde weg. Deze weg ontsluit het KWB-lokaal en het chirolokaal maar ook de 3 verderop gelegen woningen. In feite is dit geen officiële weg maar een erfdiensbaarheid (zie juridische toestand).



Chiro gebouw



Speelweide van de chiro en KWB gebouw op achtergrond



Gebouw van de KWB Boortmeerbeek en de speelweide



Chiro gebouw



Onverhard gedeelte van de Schoubroekstraat



Gebouw van de KWB Boortmeerbeek

3 Planningscontext

3.1 Bovenlokale structuurplannen

3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Boortmeerbeek maakt deel uit van het stedelijk netwerk van de Vlaamse Ruit. De ontwikkelingsperspectieven voor de Vlaamse Ruit mogen echter er niet toe leiden dat het stedelijk netwerk wordt gelijkgesteld met één grootstedelijk gebied. Binnen de Vlaamse Ruit moet tot een ruimtelijke afstemming tussen enerzijds de verschillende groot-, regionaal- en kleinstedelijk gebieden en anderzijds de buitengebiedgemeenten (i.e. Boortmeerbeek) worden gekomen. De inplanting van nieuwe activiteiten moet -conform het principe van gedeconcentreerde bundeling - de bestaande stedelijke en economische structuur als basis nemen. Complementair hieraan is het aangewezen het buitengebiedbeleid in de Vlaamse Ruit veeleer aan te scherpen dan af te zwakken.

Boortmeerbeek is tevens gelegen in het buitengebied. Dat is het gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt. Elementen van bebouwing, woningen of bedrijfsgebouwen, en infrastructuren, zoals wegen of nutsvoorzieningen, die functioneel (wonen, verplaatsen, dienstverlening, ...) met de open ruimte verbonden zijn, maken er ook deel van uit. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de nederzittingsstructuur en de infrastructuur. Afhankelijk van de wisselwerking tussen deze diverse

structuren krijgen we een ander beeld, een ander specifiek landschap. De ruggengraat van dit landschap vormt het fysische systeem.

Doelstellingen vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn:

- het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies: een dynamische en duurzame ontwikkeling wordt gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied aan te tasten;
- het tegengaan van versnippering van het buitengebied door bebouwing en infrastructuren;
- het bundelen van de ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied;
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen, waarbij de natuurlijke en landbouwstructuur elkaar kunnen overlappen.
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied: integraal waterbeheer, rivier- en beekvalleien, het landbouweconomisch systeem en de agrarische structuur, de nederzittingsstructuur en de karakteristieke landschapselementen en -componenten (diversiteit / herkenbaarheid);
- het op elkaar afstemmen van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid op basis van het fysische systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het open gebied.

3.1.2 Ruimtelijk Structuurplan Vlaams Brabant

Boortmeerbeek ligt in de deelruimte Verdicht Netwerk. Het is naast een stedelijk netwerk vooral een netwerk bestaande uit verschillende ruimtelijke fragmenten, waaraan de provincie telkens een eigen identiteit wenst te verlenen. Daarin is Boortmeerbeek ondergebracht in het subgebied Leuven – Mechelen – Brussel. Hier wordt er meer ingezet op een multimodale ontsluiting via de spoorweg en het water, om de N26 te ontlasten. De concentratie van een zone voor grootschalige kleinhandel langs de N26 moet de verdere verspreiding langsheen deze as tegengaan. Het kernwoord is verdichting. Door een intensiever ruimtegebruik kan de zone beter gestructureerd worden.

Het subgebied ‘Mechelen-Leuven-Brussel’ kan uitgroeien tot een aantrekkelijke woonomgeving. Het doorgroend karakter van de kernen moet bewaard blijven en versterkt worden. De provincie verkiest kleinschalige projecten, geïntegreerd in het bestaande weefsel.

De open ruimte in Boortmeerbeek wordt bepaald door het netwerk van rivier- en beekvalleien, met name het benedenstrooms gedeelte van de Dijlevallei waar Boortmeerbeek deel van uitmaakt en dat geselecteerd is als rivierduinlandschap; de grondgebonden land- en tuinbouw die een zekere natuurwaarde heeft en het kanaal Leuven-Dijle geselecteerd als landschappelijk baken, omdat deze een oriëntatiefunctie binnen het landschap betekent. Boortmeerbeek behoort tot de natuurkernen langs de Dijle, die geselecteerd werden als natuurverbingsgebied.

Boortmeerbeek wordt geselecteerd als hoofddorp, de andere kernen (Haacht-station, Hever en Schiplaken) worden ondergebracht onder de categorie woonkern. Het hoofddorp Boortmeerbeek dient hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen) op te nemen. Het RSVB stelt het richtcijfer van 767 wooneenheden in Boortmeerbeek

voorop voor de periode 1992-2007. De problematiek van het permanent wonen in tweede verblijven wordt ook aangepakt in het RSVB.

Een woonkern staat in voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoefte. Het wonen is hier prioritair ten opzichte van andere functies.

De N26 van Leuven tot de N267 in Boortmeerbeek is geselecteerd als secundaire weg type I, waarmee men aanduidt dat dit hoofdzakelijk een verbinding op bovenlokaal niveau is.

Op vlak van toerisme en recreatie wil de provincie watergebonden toerisme en recreatie langsheen kanalen en rivieren stimuleren. Het kanaal Leuven-Mechelen werd daarom ook aangeduid als gebundeld lijnelement. Het is een belangrijke hoofddrager van bestaande en potentiële recreatieve activiteiten, die ingezet wordt als verbinding tussen toeristisch-recreatieve netwerken. De aandacht gaat uit naar de kwaliteit en de belevingswaarde van het lijnelement en zijn directe omgeving.

Het domein Hofstade is een hoogdynamische attractiepool in de provincie. Het RSVB voorziet dat er hier een ontwikkeling van hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur mogelijk is.

Verder is de Dijle een belangrijke rivier in de drager van de natuurlijke structuur. IN het noordwesten van de provincie zijn de Dijle en de Molenbeek structurerend voor de natuurlijke clusters.

3.2 Juridische context

3.2.1 Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Boortmeerbeek behoort tot het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 07-04-1977 en BVR van 23-06-1998. Op het gewestplan is het plangebied aangeduid als natuurgebied.

3.2.2 Verkavelingen

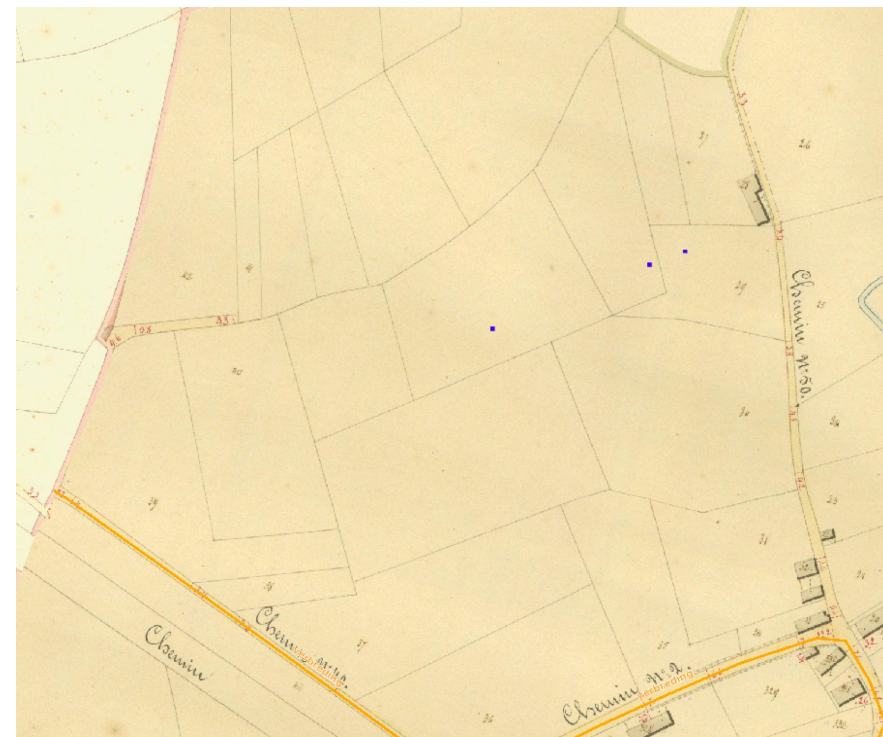
Binnen het plangebied zijn er geen goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen.

3.2.3 Wegen en water

Er stromen geen gecategoriseerde of niet-gecategoriseerde waterlopen doorheen het plangebied. De meest nabije waterloop is de Weesbeek (Molenbeek), een waterloop van categorie 1, die deel uitmaakt van het Dijlebekken. Ze stroomt ongeveer 100 meter ten oosten van het plangebied.

In het plangebied ligt geen openbare wegenis. De ontsluiting van de site gebeurt volledig via erfdiensbaarheden. In het plangebied zijn er geen buurt- of voetwegen opgenomen in de atlas der buurt- en voetwegen. Het noord-zuid gerichte deel van de Schoubroekstraat is buurtweg nr. 50 met een atlasbreedte van 3,3 meter. De verbinding voor langzaam verkeer tussen de weg langs het chiro lokaal en de Heverbaan is ook geen officiële buurtweg, maar bestaat wel op het terrein en is aangeduid als het “Drie Toren wandelpad”.

figuur 2: deelplan 1: uittreksel uit de atlas der buurt- en voetwegen



Bron: provincie Vlaams-Brabant

Het is de bedoeling van de gemeente om de het onverharde gedeelte van de Schoubroekstraat in openbaar eigendom te brengen. De gemeente heeft hiervoor een rooilijnplan voorlopig vastgesteld. De rooilijnbreedte is 5,00 meter. De weg zal niet verhard worden. Het voorlopig vastgestelde rooilijnplan verlegt het pad richting Heverbaan in noordelijke richting. Hierdoor zal de Schoubroekstraat voor wandelaars en fietsers verbonden worden met voetweg nr. 49, links te zien op bovenstaande figuur, en via

deze voetweg verder naar de Heverbaan. De rooilijnbreedte van deze verbinding is 3,30 meter.

3.2.4 Beschermingen en klasseringen

Er zijn geen beschermde monumenten, landschappen of dorpsgezichten in het plangebied of de omgeving. Er zijn evenmin beschermingszones voor grondwaterwinning op oppervlaktewaterwingebieden in of nabij het plangebied.

Het plangebied ligt in een VEN-gebied, benoemd als de Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen. Het type gebied is een “grote eenheid natuur”.

3.2.5 Recht van voorkoop

Het plangebied ligt in de verkoopperimeter van Vlaamse en erkende natuurreservaten en van een VEN-gebied. De begunstigde in beide gevallen is de VLM.

3.2.6 Leegstand en verwaarlozing

In het plangebied bevinden zich geen leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen.

3.2.7 Vergunningstoestand

Voor het chirolokaal zijn er geen stedenbouwkundige vergunningen bekend. In 1968 werd er voor het eerst een houten lokaal gezet. Later werd rondom de houten constructie een betonnen constructie opgericht en werd het huidige dak geplaatst. Hiervan zijn plannen beschikbaar op de

gemeente. Deze toestand komt overeen met de huidige situatie. Sinds de oprichting in 1968 werd het volume van het gebouw niet vergroot (afgezien van de beperkte toename in bebouwde oppervlakte vanwege het plaatsen van de betonnen constructie voor het bestaande houten gebouw). Hieruit kan besloten worden dat het bouwvolume en de functie vergund geacht zijn.

Voor het gebouw van de KWB zijn er geen stedenbouwkundige vergunningen bekend. Het gebouw werd opgericht in 1971 en bleef sindsdien zo goed als ongewijzigd. Naast de gewone onderhoudswerken, werd 10 à 15 jaar geleden het dak vernieuwd na beschadiging door een storm. Het gebouw is geacht vergund.

3.2.8 Het decreet ‘Toerisme voor Allen’

Het gebouw van chiro Anto is in het kader van het decreet ‘Toerisme voor Allen’ erkend door de Vlaamse Overheid als jeugdverblijfscentrum type A. Dit betekent dat het lokaal ook verhuurd door het Centrum voor Jeugdtoerisme voor weekends en in de zomervakantie voor bivaks.

Omdat in het verleden een groot aantal jeugdverblijven onvoldoende basiskwaliteit aanbod, heeft Toerisme Vlaanderen in 2003 het decreet ‘Toerisme voor Allen’ opgesteld. Via dit decreet kunnen jeugdverblijfscentra die voldoen aan een aantal minimumnormen inzake brandveiligheid en hygiëne door Toerisme Vlaanderen worden erkend.

Momenteel is de erkenning ‘Toerisme voor Allen’ niet gekoppeld aan het hebben van een stedenbouwkundige vergunning voor het jeugdlogies. Om te vermijden dat er in de toekomst meer ‘niet-vergunde’ jeugdverblijven ontstaan, zal de erkenning ‘toerisme voor allen’ gekoppeld worden aan het kunnen voorleggen van een stedenbouwkundige vergunning waaruit blijkt dat het jeugdlogies hoofdzakelijk vergund is. Gelet op de huidige timing

voor het in voege treden van het logiesdecreet (Decreet betreffende toeristische logies van 10 juli 2008), zullen tegen 2013 alle jeugdverblijven verplicht over een erkenning ‘toerisme voor allen’, en dus ook over een stedenbouwkundige vergunning moeten beschikken.

Indien een stedenbouwkundig vergunning één van de erkenningvoorwaarden wordt, ontstaat er een controlesysteem waarmee kan vermeden worden dat er nieuwe ‘niet-vergunde’ jeugdverblijven worden erkend door Toerisme Vlaanderen. Dit is een mogelijke oplossing om te voorkomen dat er nog meer niet-vergunde jeugdverblijven ontstaan. Voor de reeds erkende jeugdverblijfcentra wordt voorzien in een overgangperiode om zich in orde te stellen met hun stedenbouwkundige vergunning.

Parallel aan de formulering in het logiesdecreet vormen het gewestplan en de plannen van aanleg op zich geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen voor een erkenning.

Aanvullend hierbij is het nuttig te vermelden dat jeugdlokalen die ook functioneren als jeugdverblijf enkel een vergunning voor een functiewijziging moeten aanvragen wanneer zij streven naar een bezettingsgraad van meer dan 60 dagen (afstemming op logiesdecreet). In dat geval gaat men immers over van de hoofdfunctie ‘dagrecreatie’ naar de hoofdfunctie ‘verblijfsrecreatie’, wat vergunningsplichtig is. Bij een lagere bezettingsgraad kan de functie van ‘verblijfsrecreatie’ als ondergeschikt beschouwd worden, waardoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

3.3 Bouwkundig erfgoed

Er is geen geïnventariseerd bouwkundig erfgoed in het plangebied noch in de omgeving.

3.4 Landschapsatlas

Het plangebied bevindt zich in de relictzone ‘Dijlevallei stroomafwaarts Leuven’. Het landschap van deze relictzone bezit nog alle ingrediënten van het oorspronkelijke oude rivierenlandschap met o.a. dijken, verlandde verlaten meanders, waterrijke hooi- en grasweiden, broekbosjes, naaldhoutaanplantingen, houtkanten. Deze elementen vormen één schilderachtig geheel. Het is een vrij gesloten valleigebied met relatief weinig verstoring. In de beemden liggen een aantal paleo-meanders van de Dijle.

Zoals in de meeste beemdenlandschappen werden tal van beemden omgezet in bos (vnl. populieraanplantingen). Typisch ter hoogte van Boortmeerbeek is het soms dicht netwerk aan meidoornhagen. De beleidswenselijkheden voor deze relictzone zijn het consolideren van het landschap mits de afbouw van de populieraanplantingen, het behoud van het gesloten valleikarakter en het vrijwaren van verdere bebouwing.

De ankerplaats ‘Dijlevallei tussen Mechelen en Rijmenam’ grenst aan de noordelijke rand van het plangebied. Typisch voor deze ankerplaats is het kleinschalige rivierlandschap, waar weilanden en broekbosjes elkaar afwisselen en talrijke visuele schermen als houtwallen, bomenrijen en hagen de geslotenheid benadrukken. De Dijle vormt met haar dijken en oude meanders een belangrijk ruimtelijk structurerend element in het geheel.

4 Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

4.1 Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Boortmeerbeek

Het plangebied ligt op de grens tussen de deelruimte rastergebied en de deelruimte Dijlevallei. Voor deze laatste deelruimte wordt vooral gestreefd naar het behoud en het herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarde. Het hoofddorp Boortmeerbeek wordt ondergebracht in de deelruimte rastergebied. Het hoofddorp vormt het zwaartepunt op het vlak van wonen, handel, diensten en voorzieningen. Nieuwe woonprojecten, handelsvestigingen, diensten en voorzieningen worden dan ook zoveel als mogelijk binnen het hoofddorp Boortmeerbeek gerealiseerd.

4.2 Toeristisch-recreatieve structuur

De voornaamste doelstellingen op het vlak van recreatie, zijn de ontwikkeling van een kwalitatieve en goed gelokaliseerde infrastructuur voor jeugd- en sportverenigingen op schaal van de gemeente en de ontwikkeling van recreatieve en functionele paden, in aansluiting en als verfijning op het provinciale fietsnetwerk.

De gemeente Boortmeerbeek zal haar toeristisch-recreatief beleid steunen op de volgende principes:

- laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur, in verhouding tot de draagkracht van de omgeving,

- afstemming op de doelstellingen voor de respectievelijke deelruimtes,
- kwaliteitsvolle en recreatieve infrastructuur in of aan de rand van de woonomgeving,
- de ontwikkeling van veilige trage padennetwerken als belangrijke recreatieve voorzieningen
- groene inrichting en zo nodig buffering van de recreatieve voorzieningen (sportvelden, jeugdlokalen en –terreinen ...) en de campings.

De uitdaging van het gemeentelijk recreatief beleid situeert zich voornamelijk in het rastergebied, met als focus het gebied tussen de spoorlijn en Leuvensesteenweg. In de noordelijke en zuidelijke open ruimte wordt recreatief medegebruik enkel toegelaten waar ze de hoofdfunctie (landbouw of natuur) niet schaadt.

4.3 Specifieke gewenste ontwikkeling voor de jeugd- en verenigingslokalen in de Schoubroekstraat

De gemeente zal de mogelijkheden van de voorzieningen op hun huidige locatie binnen het RUP zonevremde recreatie verder onderzoeken.

5 Nadere uitwerking van de doelstellingen en visievorming

5.1 Beknopte historiek

De vroegere eigenares (Smeraldy) van de gronden heeft deze ter beschikking gesteld aan de dekenij van Haacht, op voorwaarde dat ze zouden aangewend worden voor voorzieningen voor jeugd of cultuur. De schenking verklaart de aanwezigheid van verschillende voorzieningen bij elkaar: de chiro, de scouts, de KWB en het vroegere voetbalveld tussen de KWB en de chiro. De scoutslokalen liggen in woongebied. De lokalen van de chiro en de KWB zijn zonevreemd. De terreinen zijn nog steeds eigendom van de dekenij van Haacht.

De Chiro Sint-Antonius Boortmeerbeek of Jeugdheem 'Smeraldy' is sinds circa 1960 op de huidige locatie actief. In (vermoedelijk) 1968 werd het lokaal gebouwd. In eerste instantie was het een houten lokaal, gebouwd door de chiroleden zelf. Later werden betonnen gevels en het dak aangebracht.

5.2 Profiel van de bestaande activiteiten

Binnen het plangebied zijn 2 verenigingen actief: de chiro en de KWB. Het gebouw van de chiro is tevens een jeugdverblijfplaats.

5.2.1 Chiro Anto en jeugdverblijf Smeraldy

De chiro heeft ongeveer 100 actieve leden. De activiteiten die er doorgaan zijn voornamelijk de chiro-activiteiten op zondagnamiddagen. Gemiddeld zijn er elke week zo'n 75 leden aanwezig. De zijn zowel van in als van buiten de gemeente afkomstig. Over de laatste jaren is het aantal leden gestegen.²

Verder is het gebouw in het kader van het decreet 'Toerisme voor Allen' erkend door de Vlaamse Overheid als jeugdverblijfscentrum type A. Dit betekent dat het lokaal ook verhuurd door het Centrum voor Jeugdtoerisme voor weekends en in de zomervakantie voor bivaks. Erkende jeugdverblijfscentra voldoen aan minimumnormen op het vlak van (brand)veiligheid en hygiëne. Deze normen werden vastgelegd door de Vlaamse overheid en worden gecontroleerd door Toerisme Vlaanderen. Wat het uitrustingsniveau betreft (douches, bedden, daglokalen ...), zijn de erkende jeugdverblijfscentra onderverdeeld in vier types: A, B, C en hostels. Per type worden een aantal minimumvoorwaarden opgesomd.

Het jeugdverblijfscentrum Smeraldy heeft 3 slaapzalen met een capaciteit van 55 veldbedden. Daarnaast is er 5.000 m² mogelijke tentengrond met een capaciteit van 20 buitenplaatsen voor tenten.³

² Bron: Chiro Anto

³ www.jeugdverblijven.be

Het gebouw wordt dus meervoudig gebruikt voor verschillende sociale en recreatieve activiteiten. De activiteiten van de chiro en het jeugdtoerisme zijn vergelijkbaar qua omvang van het aantal deelnemers. Belangrijk om te vermelden is dat beide activiteiten complementair zijn in de tijd. Er is dus nooit een ‘dubbele’ bezetting. Hierdoor blijven de activiteiten steeds kleinschalig en laagdynamisch.

5.2.2 KWB

De KWB is een socio-culturele vereniging, gericht op het bieden van ontmoetingskansen voor iedereen in de lokale gemeenschap, door het organiseren van diverse laagdrempelige en kleinschalige activiteiten. Hierbij staan de vorming en ontplooiing van de deelnemers door een zinvolle en creatieve invulling van de vrije tijd centraal. Ter illustratie enkele typische activiteiten die in het lokaal georganiseerd worden:

- Kooklessen,
- Computerlessen,
- Kaarttoernooi,
- wandel- en fietstochten,
- citytrips en daguitstappen.

De KWB heeft ongeveer 100 actieve leden. De afgelopen jaren bleef het ledenaantal stabiel. Per jaar gaan er ongeveer 30 à 35 samenkomsten door in het lokaal. Gemiddeld zijn er 30 à 40 personen per activiteit. Daarnaast worden ook heel wat activiteiten op verplaatsing georganiseerd.⁴

Het lokaal wordt niet verhuurd of ter beschikking gesteld van andere verenigingen.

⁴ Gegevens verzameld op basis van het jaarlijkse werkingsverslag van de KWB

5.3 Ruimtebehoefte

5.3.1 Ruimtebehoefte vanuit de huidige activiteiten

De chiro heeft geen uitbreidingsbehoefte, noch op korte, noch op lange termijn. Het gebouw voldoet qua oppervlakte en beschikbare ruimte. Wel dringen zich op termijn renovatie of moderniseringswerken op. Op korte termijn plant men het plaatsen van dubbel glas en het isoleren van de muren. Dit moet het gebouw energiezuiniger maken. De kiezelstrook tussen het gebouw en de onverharde weg wenst men te behouden voor parkeren en voor ouders die met de wagen kinderen brengen of ophalen.

De KWB heeft naar eigen zeggen geen nood aan uitbreidingen of bijkomende infrastructuur. Ook op lange termijn wordt geen andere behoefte voorzien dan verder gebruikmaken van het huidige lokaal.

5.3.2 Ruimtebehoefte voor erkende jeugdverblijfscentra

Vlaams-Brabant heeft een zeer beperkt aanbod aan erkende jeugdverblijfscentra. Dit is nog recent objectief vastgesteld in het ‘Actieplan Jeugdverblijven’ dat in 2010 werd voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Verdeling van het jeugdlogies per provincie

	Antwerpen	Limburg	West-Vlaanderen	Oost-Vlaanderen	Vlaams-Brabant	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Aantal jeugdverblijfscentra	176	143	97	89	58	2
Capaciteit	10.257	9.785	7.959	4.803	3.261	214

Bron: CJT, maart 2009

Beleidsmatig wordt er dan ook op alle niveaus op gestuurd om, zeker in de provincie Vlaams-Brabant, meer dergelijke verblijven te ontwikkelen. Dit is een belangrijke sociaal-maatschappelijke motivatie om het bestaande chirolokaal en jeugdverblijfscentrum duurzaam als dusdanig te verankeren op de bestaande site.

5.4 Visie op de gewenste ruimtelijk ontwikkeling

5.4.1 Kleinschalige en laagdynamische situatie

Het perceel is vandaag op een kleine oppervlakte bebouwd. Deze verhouding bebouwde ruimte/onbebouwde ruimte moet in de toekomst behouden blijven waarbij de bebouwde ruimte slechts beperkt verhoogd mag worden. De open ruimte kan gebruikt en/of ingericht worden als grasvelden, weiden of bosjes met recreatief medegebruik. Het bestaande bos wordt maximaal behouden. Door de infrastructuur kleinschalig te houden, wordt ook de dynamiek beperkt. Zo is er geen gevaar voor overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van de natuurlijke omgeving. Het laagdynamisch karakter weerspiegelt zich ook in de mobiliteit. De inrichting van de site staat niet in functie van de toegankelijk met de auto maar streeft naar een bijna exclusieve bereikbaarheid voor langzaam verkeer.

5.4.2 Infrastructuur bundelen

Om de natuurlijke omgeving in de toekomst te zo veel mogelijk te vrijwaren, is het aangewezen de gebouwen en verharde oppervlaktes te beperken. Het bundelen van de nodige voorzieningen in de bestaande bouwvolumes vermijdt een verdere versnippering van de open ruimte. Verharde oppervlaktes worden tot een strikt minimum beperkt. Het

toepassen van speciale technieken kunnen het groen karakter beter bewaren. Voorbeelden zijn het gebruik van grasdallen of ‘gewapend gras’.

Er wordt gestreefd naar een sterkere bundeling van gebouwen. Dit geldt zowel voor de individuele gebouwen van chiro en KWB onderling als voor een bundeling van deze gebouwen met de bestaande bebouwing in de omgeving. Er wordt daarbij gekozen voor een aansluiting met de bestaande woonzone langs de Schoubroekstraat.

Hierdoor ontstaat ook een betere aansluiting bij de aangrenzende voorzieningen van de scouts. Bijkomend kan daarbij gezocht worden naar het gedeeltelijk bundelen van jeugdinfrastructuur in de omgeving via het voorzien van gemeenschappelijke infrastructuur voor scouts en chiro. Voorbeelden zijn een gemeenschappelijk gebruik van fietsenstalling, speelweide (tussen beide in gelegen), keuken, opslagruimte. Bijkomende infrastructuur kan enkel ingeplant worden op het terrein van de scouts. Dit is geïntegreerd in het bebouwingslint en ligt ook in de bestemmingszone woongebied. Aan de scoutsgebouwen is er ook een parking die gemeenschappelijk kan gebruikt worden. deze parking behoort tot het openbaar domein, wat een grote garantie op het behoud inhoudt.

5.4.3 Natuurvriendelijke verblijfs- en ontmoetingsplaats voor jeugd en cultuur

Er wordt gestreefd naar een synergie tussen natuur en de sociale aspecten. De natuur blijft de hoofdfunctie en de recreatie, educatie of cultuur zijn nevenactiviteiten, met respect voor de natuurlijke omgeving. Dit maakt deze infrastructuur anders dan een gelijkaardige functie die bijvoorbeeld in een dorpscentrum gevestigd is.

- meer activiteiten die buiten doorgaan in elk seizoen (t.o.v. een jeugdbeweging in het centrum v Boortmeerbeek)

- bij de inrichting van omgeving wordt er uitgegaan van het behoud van de bestaande bomen en van de aanwezige speelweides.
- er wordt geen parking voorzien, er wordt naar gestreefd dat kinderen zo veel mogelijk met de fiets komen of dat de ouders hun kinderen verderop afzetten met de auto.
- de infrastructuur kan ook dienen voor natuureducatieve functies, inclusief verhuur van de lokalen en faciliteiten aan verenigingen of instanties uit deze sector.
- De rustige en bosrijke omgeving is een ideale locatie voor een jeugdverblijfplaats of bivak.

In een onderzoek van Toerisme Vlaanderen en Steunpunt Jeugd, uitgevoerd in 2001, werd gepeild naar de omgevingsfactoren die een meerwaarde vormen voor de ligging van een jeugdverblijfscentrum of bivak. De 4 omgevingsfactoren die het meest doorslaggevend worden beoordeeld om van een degelijke kampplaats te kunnen spreken zijn de aanwezigheid van een speelweide, een kampvuurplaats, een bosrijke omgeving en een verkeersarme buurt. Bijgevolg streeft de jeugdsector bij voorkeur naar jeugdverblijfscentra in dergelijke omgeving. Zo is er vooral nood aan speelruimte (incl. kampvuur) vlak bij het jeugdverblijf, toegankelijke groene ruimte in de directe omgeving (max. 1 km) en een kindvriendelijke en veilige omgeving. Anderzijds kan de relatie met de omgeving ook fout lopen. Het meest voorkomende probleem is omgevingslawaaï (ten opzichte van omwonenden).⁵

Rekening houdend met de resultaten van dit onderzoek is de site aan de Schoubroekstraat een ideale locatie voor een jeugdverblijf. Op de site wordt daarom gestreefd naar een menging van verschillende socio-culturele activiteiten, steeds onder voorwaarde dat ze kleinschalig en laag dynamisch zijn en de ruimtelijke draagkracht niet overschrijden. De

⁵ Bron: Actieplan jeugdverblijfscentra

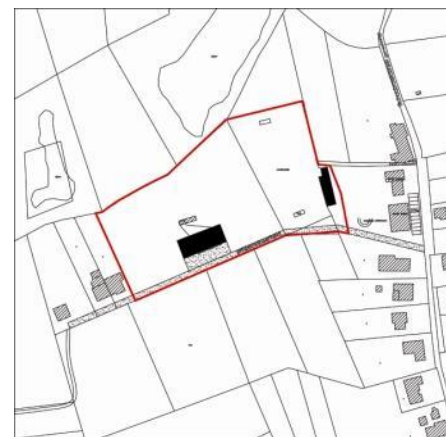
oorspronkelijke filosofie achter de schenking van de gronden blijft bewaard.

5.5 Ruimtelijke concepten



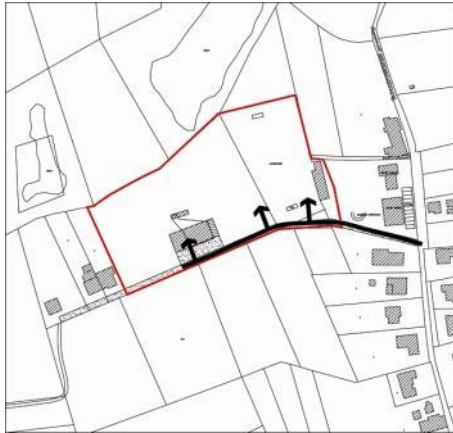
Bundelen van de bebouwing

Er wordt gekozen voor een aansluiting van de bebouwing bij de weg en bij de bestaande woonzone langs de Schoubroekstraat om een verdere versnippering van de ruimte en het groen te vermijden. Er wordt een zone afgebakend langs de weg aan de zuidelijke plangrens en aansluitend bij de schouwinfrastructuur. Herbouwen kan enkel in deze zone.



Beperking bouwvolume

De bebouwing wordt beperkt tot de huidige bouwvolumes. Beperkte uitbreidingen zijn enkel mogelijk onder strikte voorwaarden (zie verder).



Ontsluiting langs zuidelijke rand

Het plan voorziet een reservatiestrook voor de ontsluiting langs de zuidelijke rand van het gebied en occasioneel gemotoriseerd verkeer.



Behoud groen en natuur

Het behoud van het bestaande groen als één geheel is een prioriteit. Natuur blijft de hoofdbestemming. Recreatief, educatief en socio-cultureel medegebruik zijn ondergeschikte functies en enkel toegelaten in de bestaande bouwvolumes.

6 Toelichting bij de bestemmingszones en het grafisch plan

Binnen het plangebied wordt één zone voorzien voor natuur met recreatief, educatief en/of socio-cultureel medegebruik. Er gelden specifieke voorschriften voor de bestaande bebouwing binnen deze zone.

6.1 Natuur als hoofdbestemming

De toegelaten bestemmingen worden algemeen omschreven als de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten. De hoofdbestemming van het gebied wijzigt dus niet.

Recreatief, educatief en socio-cultureel medegebruik zijn ondergeschikte functies. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor recreatief, educatief of socio-cultureel medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;

- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.

De overdruk 'VEN-gebied' heeft het statuut van een gewestelijk RUP. Deze overdruk wordt niet overgenomen in het gemeentelijk RUP. Omdat een gemeentelijk RUP niet kan afwijken van een gewestelijk RUP, blijft de overdruk 'VEN-gebied' van toepassing.

6.2 Specifieke voorschriften voor de bestaande gebouwen

De beide bestaande gebouwen kunnen behouden blijven. In deze gebouwen zijn jeugdactiviteiten, jeugdverblijven, educatieve functies of socio-culturele functies toegelaten.

Verbouwingen zijn toegelaten voor zover het bestaande volume niet toeneemt.

De inplanting van gebouw B voldoet reeds in grote mate in het principe van bundeling van de bebouwing. Daarom is herbouw op dezelfde plaats toegelaten. Gebouw A voldoet veel minder aan de gewenste bundeling. Herbouw van dit gebouw op dezelfde plaats is enkel toegelaten indien het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge

van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend (overmacht of heirkraft). Het is ook toegelaten bestaande gebouwen of constructies te herbouwen binnen het bestaande volume op een andere plaats, voor zover het herbouwde volume zich binnen de aangeduide zone voor herbouw bevindt.

Het uitbreiden van bestaande gebouwen en constructies is enkel vergunbaar indien dit noodzakelijk is omwille van milieuvorwaarden, gezondheidsredenen of infrastructurale behoeften verbonden aan de werking van een erkende, gesubsidieerde of gefinancierde educatieve of socio-culturele instelling, van een erkende jeugdvereniging of van een erkend jeugdverblijfscentrum.

In alle gevallen is de uitbreiding beperkt tot 10% van het bestaande bouwvolume. Hiermee worden schaalvergrotingen vermeden. Het RUP zal in de eerste plaats toelaten dat de huidige activiteiten op de huidige plaats kunnen behouden blijven. Daarnaast moeten kleine infrastructurale aanpassingen mogelijk zijn indien die vanuit veiligheid of gewijzigde sectorale wetgeving zouden nodig zijn. Voorbeelden zijn het plaatsen van een inkomsas of het voorzien van bijkomend sanitair. Momenteel voldoet het jeugdverblijf aan alle normen, maar de wetgeving kan in de toekomst wijzigen. Er moet vermeden worden dat het jeugdverblijf zijn erkenning zou verliezen omdat het gebouw niet kan aangepast worden aan nieuwe sectorale normen of voorschriften. Anderzijds is het niet de bedoeling om uit te breiden of om bijvoorbeeld van een jeugdverblijf categorie A te stijgen naar een hoger categorie. Indien de wetgeving nieuwe eisen zou stellen die een grotere uitbreiding noodzakelijk zouden maken, dan kan dit tot gevolg hebben dat de functie toch niet op deze plek kan behouden blijven.

Tussen de weg en de gebouwen mag toegangs- en ontsluitingsinfrastructuur worden aangelegd. Hiervoor mogen enkel open verhardingen worden gebruikt.

6.3 Zone voor herbouw

Het RUP schept een kader voor een betere bundeling van de bebouwing. Indien de bestaande bebouwing zou afgebroken worden, mag ze herbouwd worden op dezelfde plaats of in de aangeduide zone voor herbouw. Deze zone sluit aan bij de weg en bij de bestaande bebouwing, dit bevordert het zuinig ruimtegebruik en een gedeeld infrastructuurgebruik. Bovendien wordt het bestaande natuurgebied minder versnipperd.

6.4 Reservatiezone

Op plan wordt in overdruk een strook voor ontsluitingsweg aangeduid. Deze strook valt samen met de bestaande erfdiensbaarheid. Binnen de strook is tevens toegelaten om wegenis voor gemotoriseerd verkeer aan te leggen. De weg heeft een breedte van 5,00 meter, waarvan de helft binnen het plangebied van het RUP. Constructies binnen de overdrukzone worden aangelegd in open of half-open verharding.

6.5 Zone met bebost karakter

Een groot gedeelte van het perceel 399 R bestaat uit bos. Dit beboste gedeelte maakt deel uit van een grotere bosstructuur in de omgeving. Voor dit gedeelte van het plangebied wordt het behoud van het bos uitdrukkelijk vastgelegd. Hiervoor is een overdruk op het grafisch plan aangeduid. In deze overdrukzone moet minstens 80% van de grondoppervlakte bebost blijven. Dit garandeert het behoud van het bomenbestand. Bijkomende voorwaarde is dat de bosstructuur, zowel intern, op het perceel zelf, als extern, in relatie tot de omliggende bebouwde gebieden, niet versnipperd mag worden.

7 Decretale bepalingen

7.1 Watertoets

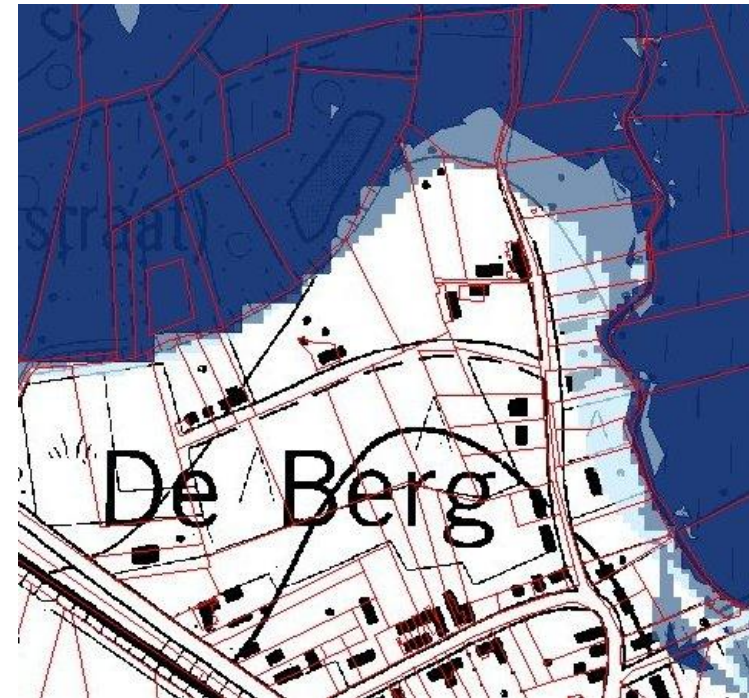
Er stromen geen gecategoriseerde of niet-gecategoriseerde waterlopen doorheen het plangebied. De meest nabije waterloop is de Weesbeek (Molenbeek), een waterloop van 1ste categorie, die deel uitmaakt van het Dijlebekken. Ze stroomt ongeveer 100 meter ten oosten van het plangebied. Ruim 200 meter ten noordwesten van het gebied stroomt de Dambeek, een waterloop van 3e categorie. Het effectief overstromingsgevoelige gebied reikt tot aan de noordelijke grens van het plangebied en blijft ten oosten van de Molenbeek. Een klein gedeelte van het plangebied is mogelijk overstromingsgevoelig.

De bodem in het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit ‘vochtig zand antropogeen’ en ‘droog zand antropogeen’, waar het chirogebouw zelf staat. De noordelijke plangrens is tevens de grens met natte klei. De bodem in het plangebied is infiltratiegevoelig, de natte klei ten noorden niet.

Het plangebied zelf is matig gevoelig voor grondwaterstroming, terwijl er ten noorden een zeer hoge gevoeligheid waargenomen wordt.

De hellingen zijn beperkt binnen het plangebied. Ten noordwesten van het chirogebouw helt het terrein wat sterker af naar de Dambeek. De erosiegevoelige gebieden bevinden zich daar waar de hellingen het sterkst zijn.

figuur 3: watertoetskaart 2011



AGIV

Het RUP laat recreatieve en socio-culturele activiteiten toe in medegebruik, naast de hoofdfunctie natuur, maar steeds onder voorwaarde dat ze laagdynamisch zijn en worden gebundeld. Een toename van de verharding is niet toegestaan ten eerste om de natuurlijke omgeving te vrijwaren, ten tweede om versnippering van de open ruimte te vermijden en tot slot om de aanleg en gebruik van gemeenschappelijke infrastructuur tussen de chiro en scouts aan te moedigen.

Uitbreiding van de gebouwen is enkel mogelijk indien dit noodzakelijk is omwille van milieuvorwaarden, gezondheidsredenen of infrastructurale behoeften verbonden aan de werking van een erkende, gesubsidieerde of gefinancierde educatieve of socio-culturele instelling, van een erkende jeugdvereniging of van een erkend jeugdverblijfscentrum. De uitbreiding kan nooit meer bedragen dan 10% van het bestaande volume.

Omwille van de zeer strikte voorwaarden waaronder een uitbreiding kan worden toegelaten en de beperking van het uitbreidingsvolume, kan worden aangenomen dat eventuele uitbreidingen niet gepaard zullen gaan met een grote toename van de bebouwde oppervlakte. Uitbreidingen, louter omwille van een schaalvergroting van de toegestane activiteiten, zijn in elk geval uitgesloten.

Uit de watertoetskaart kunnen we concluderen dat het plangebied zich net aan de grens tussen twee verschillende soorten gronden bevindt: enerzijds aan de noordelijke plangrens een natte grond, waar er ook een overstromingsrisico is en anderzijds een drogere grond waar het water makkelijker infiltreert binnen het plangebied zelf. Er is geen overstromingsrisico binnen het plangebied zelf. Zowel de bestaande gebouwen als de aangeduide zone voor herbouw bevinden zich buiten de mogelijke en de effectief overstromingsgevoelige gebieden. Hetzelfde geldt voor de voorziene wegenis.

Elk bouwproject moet voldoen aan de gewestelijke en provinciale verordeningen ter zake. Resterend hemelwater wordt bij voorkeur gebufferd op het terrein waarna het gecontroleerd wordt afgevoerd naar een gracht of beek.

Bovendien moet bebouwing steeds voldoen aan de gewestelijke en provinciale verordeningen betreffende hemelwaterputten en afkoppeling van hemelwater. Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakken. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd. Ook de plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden (Art 2 van het besluit).

De provincie Vlaams-Brabant heeft provinciale stedenbouwkundige verordeningen die gelden voor heel Vlaams-Brabant:

- Afkoppeling verharde oppervlakten van 7 juni 2005 (BS 24-08-2005);
- Afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken van 7 juni 2005 (BS 24-08-2005).

Rekening houdend met de kenmerken van de gebieden, de doelstellingen van het RUP en de wettelijke bepalingen vallen er ten opzichte van de huidige situatie er geen aanzienlijke effecten op de waterhuishouding te verwachten.

7.2 Op te heffen bepalingen

Door middel van dit deel-RUP worden volgende voorschriften opgeheven:

- Gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 07-04-1977 en BVR van 23-06-1998 en het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen:
 - Art 13 § 4.3.1. 'De Natuurgebieden'

Het VEN-gebied, aangeduid als overdruk via beslissing van de Vlaamse regering, heeft het statuut van gewestelijk RUP en kan niet worden opgeheven door dit gemeentelijk RUP. Er dus ook geen sprake van opheffing van VEN-gebied, noch van grenscorrecties aan een VEN-gebied.

7.3 Onderzoek tot mer

Een ruimtelijk uitvoeringsplan vormt het kader voor het toekennen van stedenbouwkundige vergunningen. Het RUP valt dus onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende de Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM). Overeenkomstig artikel 4.2.6 §1 van het planMER-decreet werd een onderzoek tot m.e.r. of 'screening' ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te namen over de opmaak van een planMER. Het screeningsdossier bevat informatie over het voorgenomen plan en bespreekt de relevante milieudisciplines. Er kan in het algemeen gesteld worden dat het realiseren van de doelstellingen van het RUP geen aanzienlijke milieueffecten in de verschillende disciplines zal teweeg brengen. Op basis van de screening en de uitgebrachte adviezen, heeft de Dienst Mer besloten dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Vlaamse overheid



1 5 2 0 1 2 0 2 3 0 4 *





AANGETEKEND
 College van Burgemeester en Schepenen
 Van de gemeente Boortmeerbeek
 Pastorijsstraat 2
 3190 Boortmeerbeek

uw bericht van
 4 juni 2012

uw kenmerk

ons kenmerk
 LNE/MER/SCRPL12025/
 2012/

bijlagen
 /

vragen naar / e-mail
 An Van Tornout
 An.vantornout@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
 02 - 553 75 07

datum
 3 juli 2012

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie
 Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
 Koning Albert II-kaan 20 bus 8
 1000 BRUSSEL
 Tel.: 02 - 553 80 79
 Fax: 02 - 553 80 75
 www.mervlaanderen.be

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP "Zonevreedde recreatie" te Boortmeerbeek / beslissing plan-MER-plicht'

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 4 juni 2012, ontvangen op 5 juni 2012, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL12025 (voorheen OHPL1324) behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP het opheffen van de zonevreedde van de recreatieve voorzieningen (lokalen van chiro, scouts, KWB) in de Schoubroeckstraat die momenteel in natuurgebied liggen tot doel.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken.

Op basis van het screeningsdossier concluderen wij dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieueffecten en dat derhalve de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

¹ Zoals geregeld in titel IV, Hoofdstuk II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), BS 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd (plan-m.e.r.-decreet) en in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, BS 7 november 2007 (plan-m.e.r.-besluit).

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp.

Met vriendelijke groet,

Voor het diensthoofd, afwezig,

Melanie Franck

7.4 Register

In artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke uitvoeringsplannen een register op te nemen van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die kan aanleiding geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de Codex, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4 of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1° van de Codex, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen. Het RUP voert geen bestemmingswijzigingen door die mogelijks aanleiding geven tot een planschadevergoeding. Volgens Artikel 2.6.4 van de Codex is een planbatenheffing verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel bepaalde bestemmingswijzigingen doorvoert. De bestemmingswijzigingen worden in datzelfde artikel opgesomd. Het RUP voert geen bestemmingswijzigingen door die mogelijks aanleiding geven tot een planbatenheffing. Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften hebben enkel betrekking op agrarische gebieden die worden omgezet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur", "bos" of "overig groen" valt en op extra beperkingen die aan de agrarische gebieden worden opgelegd. Het RUP geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijzigingscompensatie of een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften.