Gemeentebestuur Boortmeerbeek
Pastorijstraat 2
3190 Boortmeerbeek
Tel.: 015 51 11 45

Verslag van de MAR van 5 mei 2026

Aanwezig:
Julien Chaubet, voorzitter
Frans Dhaenens, ondervoorzitter
Bert Meulemans, schepen van milieu
Herlinde Bartholomees
Nieke Baudet
Tania Cant
Eddy Daelemans
Lore Didden
Leslie Herman
Jeroen Vanveerdeghem
Erwin Van Kerckhoven
Marleen Vandenbempt, milieuambtenaar
Ann Morissens, afgevaardigde Groen! (vanaf 20u00)

Verontschuldiging:
Piet Deventer
Nadia Fahsi
Joren Luytens
Friedel Pas
Katrien Peirtsegaele
Herman Van Bever
Christophe Van Hasselt

Agenda:

1. Verslag 5 maart 2026
2. Opvolging adviespunten
3. RUP kernversterking
4. Werkpunten 2026
    a. Overleg/samenwerking MAR buurgemeenten
    b. Open MAR
    c. Nacht van de duisternis
    d. MAR terreinbezoek
    e. Andere ideeën
5. Werkgroepen
    a. Bijenwerkgroep
    b. Meer bossen
    c. Corridors
    d. Meander Oude Dijle-Wetland
6. Punten van de natuur
7. Varia

1. **Verslag MAR 5 maart 2026**
   Geen opmerkingen.

2. **Opvolging adviespunten**
   - Inventarisatie bermbeheerplan: nog niet gekend wanneer we definitieve versie bekomen
   - Hemelwaterplan: uitrol grachtenplan: vragen of Dirk dit kan toelichten volgende MAR
   - Trage wegenplan: afspraak gemeente met vzw trage wegen voor doorstart 22 mei. OO voorzien in najaar.
   - Woonuitbreidingsgebieden zullen niet aangesneden worden behoudens sociale woningbouw. Met Woontrots overleg gehad m.b.t. mogelijkheden in de gemeente. Oud gemeentehuis Hever + aanpalende woningen en pastorij Haacht station. Oud BPA Weerstandstraat waar sociale woningen voorzien zijn, jaren geblokkeerd met vorige woningmaatschappij. Woontrots wil daarmee verder gaan, kan nog wel 5 jaar duren.
     Goorbeek, Rup recreatie en sociale woningen:
     - Preadvies ANB en dienst waterlopen gevraagd op ontwerpideeën Jennes. Niet aanvaardbaar voor dienst waterlopen (o.a. afstand waterloop). Watertoets niet correct uitgevoerd.
     - Heeft nu bureau aangeduid om dit te bekijken.
     - ANB geeft geen preadvies. Sociale woonmaatschappijen kunnen afwijking RUP te vragen, maar Woontrots is niet geneigd om hier iets voor te doen zolang gronden van vorige woonmaatschappij zijn (niet geneigd om dit over te dragen)
   - Ontmoetingsplaatsen met buurtbewoners. Zijn er organisaties die hierin kunnen ondersteunen. Nog geen keuze gemaakt in partners/projecten. Provinciale overheid subsidieert ontharding pleinen. Principiële go CBS om te bekijken welke projecten hiervoor in aanmerking komen.
   - Klimaat: maximaal samenwerken externe partners
     Aantal project in 2025 reeds vastgelegd:
     - Interleuven: klimaatcoach, samenaankoop regenwatertonnen, project bomen belonen (als dit wordt georganiseerd)
     - IGO-Leuven: extra VTE voor renovatiecoach
     - Klimaan: advies zonne-energie
     - Duurzaam bouw- en renovatieadvies restbedrag na subsidie provincie
     - Deelname behaag je tuin en geboorteboomactie, ineens beslist voor volledige legislatuur.
     - Samenwerking met Bosgroep. Maken momenteel bosbeheerplan op voor alle bos gemeente m.u.v. diegene waar Natuurpunt mogelijk interesse heeft. Natuurpunt wenst erfpacht 9 jaar. Nadeel is dat hiervoor dan geen type 4 mogelijk is. Gevraagd wordt om dit opnieuw op de MAR te bespreken en in werkgroep bomen en info op voorhand te bezorgen.
     - RLD: projecten molen, omgeving Ravestein en sluisje.
       - Plan molen onvoldoende uitgewerkt en RLD heeft hiervoor wel niet veel uren. Vistrap gaat verplaatst worden naar deze kant Weesbeek, waardoor inrichtingsplan herbekeken moeten worden. Officiële erfdienstbaarheid naar garage was niet gekend. Ook dit moet herbekeken worden.
       - Voor duizendknoop zal oever volledig worden afgegraven. Vrees van de schepen dat dit niet goed werd ingeschat en dat muur helemaal zal moeten afgebroken en terug herop gemetst. Zal door ingenieursbureau bekeken worden.
       - Perceel nu ook gedetailleerd opgemeten. Oever mee geklasseerd. Schoolmuur ingestort. Liggen stenen in beek. Te bekijken of dit is

opgemetst. Dit is ook de reden dat er gekozen wordt voor betonneren om Japanse duizendknoop weg te krijgen.

- Van sluisje nog geen nieuws. Naar informeren bij Douwe naar stavaza aanvraag omgevingsvergunning. Termijn subsidie verlengd
- Vraag MER provinciaal RUP herzien
  - Mobiliteitsluik wordt geactualiseerd. Gemeente heeft positief geantwoord op vraag of ze hieraan willen meewerken. Sindsdien niets meer van gehoord.
- Hercull: bij hoge raad vergunningsbetwisting
- Honden aan Leiband: staat in infomagazine. De Schepen van dierenwelzijn weet niet wat Leslie bedoelt en vraagt hem haar te contacteren.

3. <u>RUP kernversterking</u>

- **<u>Publieksmoment</u>** bestaande uit infomarkt (vanaf 18u) + inhoudelijke uiteenzetting studiebureau (20u) op **27 mei**.
- Er komt ook nog een aparte uiteenzetting voor leden MAR en GECORO gezamenlijk.
- Doelstellingvan het RUP : kernversterking omdat aantal inwoners, maar vooral aantal huishoudens (kleinere) zal toenemen. Gevarieerd aanbod functies en diensten.
  - Minder nood open ruimte aansnijden
- 4 kernen, waarvan 1 gemeenschappelijk met Haacht. Boortmeerbeek = hoofddorp. Andere mogelijkheden.
- Prognose 400 extra woongelegenheden tegen 2040. Tot nu toe was prognose steeds onderschatting. Huishoudens 1 persoon + 260, 2-personen +200, 3-personen 50, 4 of meer personen 50-tal. Zegt niets over woningtypologie. Geen goed idee 1-persoonswoningen afbouwen.
- Opmerkingen
  - Realistisch in functie van openbare ruimte? Betekent dit verstedelijking, bouwen in hoogte? Bekeken waar hogere densiteit mogelijk is, niet waar er woningen bijkomen. Sociaal objectief te realiseren 140-tal sociale woningen in zelfde periode, zit hierin. Mogelijkheid kangoeroewoningen wordt ook voorzien, maar er zijn bv. wel beperkingen door afstandsregels. Ritme bouwsnelheid lag hoger dan prognoses, voor heel Vlaanderen. Niet enkel geboortecijfer, maar ook immigratie. Aantrekkelijkheid gemeente is in functie van weginfrastructuur + veel werkgelegenheid in Vlaamse ruit Boortmeerbeek ligt in buurt oprit.
  - “Wat is kwaliteitsvol bouwen” zit niet in RUP, maar bouwcode.
  - Wat is de impact op de bouwdichtheid. In RUP dichtheid per zone.
  - Aanpassen aan evolutie: kleinere betaalbare woningen.
  - Gaat het hier ook om centen (belastinginkomsten) voor gemeente? Zou niet hebben meegespeeld.
  - Er staan ook veel woningen te koop. 5% wordt niet gebruikt omdat mensen renoveren/verhuizen. Leegstand is veel lager dan dat. Meer ouderen, gaan naar rusthuis/overlijden is normale circulatie. Indicatoren wijzen uit dat we niet teveel woningen hebben.
  - Zijn wel al niet dichtbebouwd. Vlaamse statistieken hebben het over een bouwdichtheid (huizen, parkings en tuinen) van 41% tov een Vlaams % van 45 % Standaardindicatoren bekijken totale oppervlakten. Wij hebben niet veel landbouwgebied, natuurgebied volgens gewestplan. Verschil met bv. Haacht of een stad als Tienen. Doelstelling is verdichting in kernen, rest niet maar maximaal stand-still. Verhoging verdichting ook in Schiplaken, Bieststraat, van Kerk tot Sijsjeslaan
  - RUP is concretisering wat in zones gewestplan van 1976 kan. Verdichting. Wat dan niet? vb. woonuitbreidingsgebieden. Daar zit vaak landbouw op.
    In woonzone hebben mensen recht om te bouwen, dat kan je niet verbieden.
    Maximale dichtheid voor zone, niet op perceelsniveau.
    Zonering RUP, stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingen, ecologische corridors in woongebieden staat in herziening RUP.

- Groennorm, binnengebieden, beperking bebouwing in tuinen, ecologische corridors zitten in bouwcode (detaillering). Achteraf ook te herzien in functie van RUP.
- Kernen werden opnieuw herbekeken door bouwblokkenanalyse. Op straatniveau(stuk) gekeken naar homogene dichtheden. In Hever en Schiplaken (art. 2) waren initiële afbakeningen te beperkt. Hever heeft lange smalle kern tot huidige rusthuis (Heverbaan – Hoogstraat). Ook hogere dichtheden in omgeving station. Schiplaken heeft momenteel hogere dichtheden van Blokstraat tot Sijsjeslaan. Ook wijk Karabijnierslaan zit erin. Discussies op gemeenteraad. Hever Hoogstraat + Ravesteinstraat kant Hoogstraat (andere zijde niet). Corridors overgenomen uit structuurplan. Specifieke voorschriften voor corridors was te gedetailleerd. Dit moet in wooncode, alleen lokalisatie in RUP. Boortmeerbeek (art. 1) van spoorwegovergang Bergstraat tot aan huidige uitbreidingszone.
- RUPs zijn uitgesloten (o.a. Mouterij). Huidige RUPs blijven geldig. Mouterij heeft aanzienlijk hogere dichtheid. Zones errond (o.a. Sint-Adriaanswijk, Beringstraat, Audenhovenlaan (uitstulping Kerkweg) worden gelijkgeschakeld met de 3 overige zones (art. 2). Haacht station ruimer ingekleurd dan Hever. Dit omdat er grotere frequentie (dubbel) treinverbinding is.

- Toelichtingen:
  - Art. 4: woonwijken op 1 km van station BMB en Haacht.
  - Art 5: woonlinten, woonfragmenten en perifere wijken.
  - Art. 6 woonparken.
  - Per zone wordt vastgelegd wat wel/niet kan. Hierop zijn ook nog een aantal uitzonderingsregels. Wat niet gevat: sociale woningbouw (kan hogere dichtheid hebben), monumenten. Enkel woningen, niet andere functies (winkels, bedrijven).
  - In kernen willen we een stuk andere functies (winkelen, tandarts,…). Vanaf 10 woongelegenheden is dit verplicht.
  - Per zone wordt maximale dichtheid vastgelegd voor nieuwe ontwikkelingen. + Maximale aantal woonlagen. Woonparkgebied is maximaal 2 bouwlagen.
  - Aantal afwijkingsmogelijkheden, zijn niet cumuleerbaar. Kan denser bouwen als minstens helft perceel onbebouwd is (+ 20%) - collectief en/of openbaar toegankelijk. Er dient te worden aangegeven in vergunningsaanvraag hoe deze wordt ingericht en beheerd. Mag niet achteraf worden opgesplitst. Indien het perceel grenst aan open ruimtegebied moet er een visuele link zijn.
  - Als 2/3^{e} wordt opengelaten mag 30% extra worden gerealiseerd.
  - Als je al een kleiner perceel hebt, mag je bebouwen in functie van straatbeeld 100 meter links en rechts (bouwrechten worden niet afgenomen). Vb. op perceel 5 are in gebied waar je volgens zone RUP 10 are nodig hebt mag je wel bouwen.
  - Voor markante gebouwen (vb. industriële maalderij) kan je afwijking krijgen, ook al is dit niet geklasseerd als monument. Hiervan bestaat geen lijst, dit kan evolueren naar toekomst.
  - Adviezen
    Advies MAR en GECORO mag na openbaar onderzoek, wanneer bezwaren gekend zijn. Dit kan op vergadering juni besproken worden.
  - **Beleidsplan open ruimte**
  - De schepen kijkt naar gemeentes die daar nu mee bezig zijn, sommigen maken een RUP open ruimte, anderen hebben het over een beleidsplan. Er zijn ook Gemeentes die starten met ‘open ruimte’ en die dan aan de Kerversterking beginnen. De Provincie heeft dienaangaande ook voorkeuren.
  - We gaan kijken hoe we de afspraak van de vorige MAR, nl dat de MAR al wel kan nadenken over een advies aangaande een toekomstige beleidsnota open ruimte, gaan aanpakken. Er wordt opgemerkt dat ‘groen in woonzone ook in bouwcode komt. Het RUP is verordenend. Kan hier niet van afwijken. Om te herzien moet

hele procedure (adviesvragen, …) doorlopen worden. Ook mobiliteit, parkeernormen zit daarin vervat.

4. **Werkpunten 2026**
   - Overleg/samenwerking MAR buurgemeenten: mail uitgestuurd naar Keerbergen, Haacht, Bonheiden, Zemst. Antwoorden lopen binnen. Vergadering met voorzitters.
   - Open MAR:
     - Wim Peeters, kerk Hever, najaar. Nog uit te werken. Hij vraagt hiervoor geen vergoeding. Er kan wel als geschenk een mand lokale producten/fairtradeproducten worden gegeven.
       Te doen: afspraak met spreker, datum, kerk vastleggen, indien nodig scherm bestellen.
     - Valleien vertellen: op agenda houden voor nadien. Cultuurraad en Heemkring bij betrekken?
   - Nacht van de duisternis (10/10). Visclub wil meewerken. Parcours zal aangepast worden. Overleg inplannen.
   - MAR terreinbezoek. **6 juni om 14 u** wandeling met vertrek aan Ravestein.

5. **Werkgroepen**
   - Bijenwerkgroep: doodle voor startmeeting werd uitgestuurd
   - Meer bossen: /
   - Corridors: afspraken te maken tussen 'trekker' en Schepen aangaande de doelstellingen
   - Meander Oude Dijle-Wetland
     Oude meander links van Ravestein. Eerste vergadering op 6/5/26.

6. **Punten van de natuur**
   - Wil gemeente sponsgemeente worden? Je moet vragenlijst beantwoorden. Als je score voldoende is krijg je label voor 4 jaar. Om de 2 jaar kan je instappen. 1e deadline voor eind 2026. Dit voorstel wordt positief onthaald.
   - Via bekkencomité mogelijkheid om in te schrijven voor subsidieaanvraag Blue Deal. 1e maal besproken op vergadering integraal project Barebeek op 4 mei 2026. Op 12 mei 2026 komt dit ook nog op vergadering integraal project Weesbeek en Leibeek-Laakbeek. Eerst principeakkoord. Nadien concrete projecten, als subsidie wordt toegekend. Met grachtenplan staan we al stap voorwaarts. M.b.t. Worg nog geen nieuws.
   - Bronbemalingen. Hoe zit dit in plan? We volgen dit zo goed mogelijk op i.s.m. Interleuven.

7. **Varia**
   - Zwaluwnestkasten op het oud gemeentehuis hangen terug op.
   - Aanplant Moeraseiken Audenhovenlaan zou niet volgens richtlijnen gebeurd zijn (te diep, op verkeerde hoogte verankerd). Wie heeft deze aangeplant?

Data volgende vergaderingen
- Maandag 29 juni 2026
- Maandag 7 september 2026
- Maandag 9 november 2026