

RUP Uitbreiding scholen en vzw Kinderdorp

TOELICHTINGSNOTA

ontwerp – GR2



Gemeente Hoeilaart

Jan van Ruusbroecpark • 1560 Hoeilaart

tel. 02 658 28 45

d+aCONSULT.
ruimte voor ideeën



colofon

RUP Uitbreiding scholen en vzw Kinderdorp

Opdrachtgever:

Gemeente Hoeilaart

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26 – 1500 Halle – info@daconsult.be – www.daconsult.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerpers,

Ann Lambrechts,
erkend ruimtelijk planner

Thomas Van den Boogaerde,
erkend ruimtelijke planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	voorstudie	december 2011	wro	1.1
2	voorontwerp	juni 2012 - tvb	ala	2.1
3	voorontwerp – m.e.r.-screening en plenaire vergadering	17/10/2012 - tvb/jt	ala/evl	3.1
	voorontwerp – m.e.r.-screening – verzoek tot raadpleging	22/11/2012 - tvb/jt	ala/evl	3.2
4	ontwerp – voorlopige vaststelling gemeenteraad	19/03/2013 - tvb	ala	4.1
5	Ontwerp – definitieve vaststelling gemeenteraad	02/10/2013 - tvb	ala	5.1

Inhoudstafel

0.	Leeswijzer	6
1.	Inleiding.....	7
1.1.	Aanleiding tot de opmaak van het RUP .	7
1.2.	Situering van het plangebied.....	8
2.	Relatie met de structuurplannen	9
2.1.	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....	9
2.2.	Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant	10
2.3.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hoeilaart	11
2.3.1.	Gewenste openruimtestructuur.....	11
2.3.2.	Vanuit de gewenste bebouwde ruimtestructuur.....	14
2.3.3.	Vanuit de gewenste verkeersstructuur	15
2.3.4.	Gewenste ruimtelijke structuur op microschaal	15
2.3.5.	Bindende bepalingen.....	16
3.	Planningscontext.....	18
3.1.	Bestaande juridisch-administratieve aspecten	18
3.1.1.	Bestemmingsplannen	18
3.1.2.	Sectorale aspecten.....	19
3.2.	Bestaande juridische technische aspecten	21
3.3.	Relevante wetgeving, studies en plannen	22
3.3.1.	Mobiliteitsplan.....	22
3.3.2.	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP).....	25

4.	Ruimtelijke aspecten.....	27
4.1.	Deelgebied Sint-Clemens	27
4.1.1.	Bestaande toestand.....	27
4.1.2.	Knelpunten en potenties.....	28
4.1.3.	Programma van eisen	29
4.1.4.	Visie.....	31
4.1.5.	Schetsontwerp.....	32
4.2.	Deelgebied 'Het Groene Dal'	33
4.2.1.	Bestaande toestand.....	33
4.2.2.	Knelpunten en potenties.....	34
4.2.3.	Programma van eisen	35
4.2.4.	Visie.....	36
4.2.5.	Schetsontwerp.....	38
4.3.	Deelgebied Kinderdorp	39
4.3.1.	Bestaande toestand.....	39
4.3.2.	Knelpunten en potenties.....	40
4.3.3.	Programma van eisen	40
4.3.4.	Visie.....	43
4.3.5.	Schetsontwerp.....	44
5.	Effecten van het RUP – RUP Uitbreiding scholen.....	45
5.1.	Onderzoek tot m.e.r.	45
5.2.	Watertoets	45
5.2.1.	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding.....	45
5.2.2.	Besluit.....	49
6.	Effecten van het RUP – RUP vzw Kinderdorp	50
6.1.	Onderzoek tot m.e.r.	50
6.2.	Watertoets	50
6.2.1.	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding.....	50
6.2.2.	Besluit.....	54
7.	Gevolgen voor de juridische bestaande toestand	55

7.1.	Gewijzigde juridische-administratieve aspecten	55
7.1.1.	Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften op het APA.....	55
7.1.2.	Motivatie van afwijkingen t.o.v. de bestaande bestemmingsplannen	55
7.1.3.	Ruimtebalans.....	56
7.2.	Mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensaties ..	57
7.3.	Gewijzigde juridisch-technische aspecten	57
7.3.1.	Wijzigingen rooilijnplannen	57
7.3.2.	Wijziging wegenis	57
7.3.3.	Gevolgen voor waterlopen.....	58
8.	Overleg en inspraak.....	59
8.1.	M.e.r.-screening	59
8.1.1.	Advies van de dienst MER.....	59
8.1.2.	Verzoek tot raadpleging.....	60
8.1.3.	Besluit van de dienst MER.....	61
8.2.	Plenaire vergadering	61
8.3.	Openbaar onderzoek	62
8.3.1.	Administratieve inlichtingen	62
8.3.2.	Advies gecoro.....	63
8.3.3.	Advies College.....	64
9.	Bijlagen	65

0. LEESWIJZER

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand in tekst en op kaart;
4. een toelichtingsnota met:
 - een beknopte situering en afbakening van het RUP en duiding van het initiële programma van ruimtelijke acties voor het plangebied;
 - de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
 - de relatie met de bestaande juridische context en de planningscontext;
 - een overzicht van knelpunten en potenties;
 - een visie op de gewenste ruimtelijke structuur en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling;
 - het onderzoek tot significante milieueffecten (= m.e.r.-screening). De screening betreft het onderzoek naar het al dan niet voorkomen van aanzienlijke milieueffecten ten gevolge van het voorgenomen plan of programma. Bij elke beslissing over een plan, programma of vergunning moet de bevoegde overheid eveneens nagaan of er schade kan ontstaan aan het watersysteem. Dit wordt onderzocht met behulp van de watertoets;
 - in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van het ruimtelijk veiligheidsrapport, het plan-MER, passende beoordeling en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
 - een overzicht van wijzigingen ten opzichte van de vroegere juridische toestand. Dit overzicht bevat een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
 - in voorkomend geval een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing zoals bedoeld in de codex ruimtelijke ordening of een compensatie zoals omschreven in het grond- en pandenbeleid;
 - een overzicht van de administratieve inlichtingen. De gevolgen voor de juridisch-administratieve en juridisch-technische aspecten worden gevaloriseerd bij goedkeuring van het voorliggend RUP.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding tot de opmaak van het RUP

De opmaak van het 'RUP uitbreiding scholen en vzw Kinderdorp' maakt deel uit van de acties van de gemeente Hoeilaart om te komen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur.

Het gemeentelijk structuurplan voorziet uitbreidingsmogelijkheden voor de scholen. Voor het WUG Terheidestraat en het WUG Geneesheerstraat wordt de optie voorzien om het woonuitbreidingsgebied gedeeltelijk te herbestemmen naar zone voor openbaar nut (als reservezone voor potentiële uitbreiding). Het gaat over een zone van 50 à 100 m achter de huidige terreinen van de scholen.

De vzw Kinderdorp is een opvang- en begeleidingstehuis voor kinderen en jongeren uit problematische opvoedings- en leefsituaties. Momenteel heeft Kinderdorp vier gebouwen verspreid over 2 sites. De gemeente wenst aan de behoeften van het jeugdbegeleidingstehuis tegemoet te komen door de gebouwen te centraliseren aan de Ten Trappenstraat.

1.2. Situering van het plangebied

Hoeilaart grenst aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Waalse Gewest. Het is een zeer groene gemeente dankzij de aanwezigheid van het Zoniënwood in de onmiddellijke omgeving van de kern van de gemeente. Hoeilaart vormt samen met Overijse en haar deeltoren Jezus-Eik en La Hulpe een conglomeraat van verschillende verkavelingen en bosrestanden.

Hoeilaart kern ligt in de vallei van de IJse. Het glooiende landschap rond de kern zorgt binnen de kleine perimeter toch voor indrukwekkende vergezichten en niveauverschillen.

De kern van Hoeilaart ligt tussen de grote vervoersassen R0 en E411. Door de kern lopen verschillende bovenlokale verbindingswegen. De scholencluster bestaande uit de scholen 'Het Groene Dal' en Sint-Clemens liggen aan de rand van de dorpskern. Het speciale jeugdopvangcentrum Kinderdorp ligt meer afgezonderd van de kern van Hoeilaart.

Plangebied 1, rond de Sint-Clemensschool, wordt begrensd door de Desiré Vandervaerenstraat en de Waversesteenweg.

Plangebied 2, rond Het Groene Dal, wordt begrensd door de Waversesteenweg, de Alexis Mousinstraat en de Willem Matstraat.

De plangebieden 1&2 vormen samen het RUP Uitbreiding scholen.

Plangebied 3, rond vzw Kinderdorp, gelegen aan de Tentrappenstraat 22 vormt tevens een eigen op zich staand RUP Kinderdorp.



| Aanduiding van de scholencluster (1&2) en Kinderdorp in Hoeilaart (3)

2. RELATIE MET DE STRUCTUURPLANNEN

2.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Gecoördineerde versie 2011

De gemeente Hoeilaart maakt deel uit van de Vlaamse Ruit. De gemeente is niet opgenomen in de afbakening van het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel.

Hoeilaart behoort tot het buitengebied. Binnen het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk. Natuur, landbouw, bos en wonen en werken zijn de structuurbepalende functies. De aanwezigheid van de 'groene gordel' impliceert dat in Hoeilaart een buitengebied beleid wordt gevoerd. Dit betekent dat enkel die ontwikkelingen in de gemeente kunnen worden uitgevoerd die de lokale vraag en behoefte van de gemeente volgen. Dit geldt in het bijzonder met betrekking tot woningbouw en bedrijvigheid.

Hoeilaart behoort tot het bebouwd perifeer landschap ten zuiden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De ontwikkelingsperspectieven voor een bebouwd perifeer landschap gaan uit van een bescherming van de nog fragmentarisch voorkomende onbebouwde ruimte. Ontwikkelingen dienen gebundeld te worden in de plaatsen waar een functionele en morfologische concentratie en verdichting bestaat of wenselijk is. De bebouwde perifere landschappen van Vlaams niveau zullen afgebakend worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Algemene ontwikkelingsprincipes in bebouwd perifeer landschap:

- het bundelen van de ontwikkelingen (wonen en werken) in die plaatsen waar een functionele en morfologische concentratie en verdichting bestaat of wenselijk is. Dit is bijvoorbeeld het geval in stationsomgevingen, de historische (dorps-) kernen, bij knooppunten van openbaar vervoer, in de 'centra' van de wijken en in fragmenten waar concentratie aan kleinhandel, diensten en dergelijke voorkomen;
- het verbeteren van de interne samenhang tussen fragmenten en het geven van een eigen identiteit aan fragmenten;
- het vrijwaren van het onbebouwd karakter van fragmenten in het bebouwd perifeer landschap. Aan ieder fragment van het bebouwd perifeer landschap moet een duidelijke rol worden toebedeeld (bv. park, natuur en bos, landbouw, recreatie, ecologische infrastructuur, ...), moeten de relaties met de omgevende (bebouwde) fragmenten aangegeven worden en moeten de mogelijkheden voor ontwikkeling worden geformuleerd;
- het naar functie uitzuiveren en differentiëren van het weggennet om de samenhang in het bebouwd perifeer landschap en in de fragmenten zelf te vergroten en een net van verbindingen voor het lokaal verkeer en het fiets- en voetgangersverkeer te creëren;
- het creëren van mogelijkheden voor meer intensieve vormen van landbouw. Motief hiervoor is de nabijheid van de stedelijke gebieden als belangrijke afzetmarkten die concurrentie met andere hoogproductieve vormen van grondgebruik.

2.2. Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Hoeilaart is opgenomen in de deelruimte “Verdicht Netwerk” – subgebied “open schicht”. Het Verdicht Netwerk is een uitgestrekte en zeer gediversifieerde regio in Vlaams-Brabant en heeft in het noorden en het westen een grensoverschrijdend karakter met de provincies Antwerpen en Oost-Vlaanderen.

Het “Verdicht Netwerk” is niet alleen een stedelijk netwerk, het is tevens een netwerk van alle verschillende ruimtelijke structuren en in die zin dus ruimer dan een stedelijk netwerk. Het provinciaal beleid is gericht op het verlenen van een eigen identiteit aan elk van de fragmenten. De verscheiden fysische structuur, van een diep ingesneden heuvellandschap tot een bijna vlak en relatief nat gebied, dient te worden behouden. De belangrijke openruimte elementen in het gebied, zoals het Zoniënwood, Heverleebos, Meerdaalwood, de Dijle- en de Zennevallei worden gevrijwaard en worden aangevuld met een gamma kleinere natuurgebieden, waardevolle rivier- en beekvalleien en andere ecologische elementen.

De stedelijke dynamiek, eigen aan de deelruimte, wordt plaatsgebonden en afhankelijk van de ligging ten opzichte van lijninfrastructuren, openruimtefragmenten en verschillende concentraties van activiteiten gestuurd. Multimodale knooppunten worden in eerste instantie verder ontwikkeld. De regionale en internationale polen worden versterkt.

Het openbaarvervoersnetwerk wordt uitgebouwd en afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen.

De “open schicht” behelst het gebied dat zich uitstrekt van het Zoniënwood, Meerdaalwood en Heverleebos, langs de open kouterlandschappen ter hoogte van Kortenberg, Herent en Bertem en stroomafwaarts langsheen de Dijlevallei. De “open schicht” sluit aan bij het “Demernetwerk”. Hoeilaart is een kern in bebouwd perifeer landschap.

De open schicht: een open wig tussen Leuven, Brussel en Mechelen

Vanuit de idee een halt toe te roepen aan de stedelijke uitdeining en de verdere verneveling, dient dit open karakter in de toekomst behouden en verder versterkt te worden. Hoogdynamische ontwikkelingen, bovenlokale bedrijvigheid, grootschalige residentiële ontwikkelingen dienen te worden geweerd.

Wonen en economische activiteiten laagdynamisch houden

De uitbouw van de bestaande woonkernen zal beperkt blijven. De kernen van de “open schicht” komen niet in aanmerking voor het opvangen van een grote woondynamiek. Wel zal het voorzieningenniveau van deze kernen meer op recreanten worden afgestemd.

Ontsluiting van de regio maximaal richten op het openbaar vervoer

De provincie selecteert bijna alle bovenlokale wegen in deze regio als secundaire weg III en vraagt daardoor extra aandacht voor de openbare vervoersontsluiting. Het nieuwe op- en afrittencomplex E411 aan de Brabantlaan werkt structurerend voor de ontsluiting van de activiteiten langs de N4 te Jezus-Eik.

Verzoenen van grootschalige natuurontwikkeling met agrarische bedrijvigheid

De maximale uitbouw van de natuurlijke en agrarische structuur staat voorop. Er wordt gestreefd naar grote aaneengesloten natuur- of landbouwgehelen. De landbouw wordt sterk gerelateerd aan het landschap en de natuurlijke waarden. De historische druiventeelt in Tervuren-Huldenberg-Overijse en Hoeilaart is in verval geraakt. Ontwikkeling van nieuwe

teelten onder glas of plastic is in deze regio niet gewenst. Een versnelde afbraak van verwaarloosde leegstaande constructies, nodig voor tuinbouw onder glas of plastic, is noodzakelijk. Waar de tuinbouw onder glas of plastic een landschappelijke meerwaarde biedt, kunnen nieuwe invullingen overwogen worden.

In deze gehelen kan eveneens een laagdynamisch recreatief medegebruik ondergebracht worden. Hierbij dient aandacht te gaan naar de aanwezige natuurlijke en agrarische structuur en het resulterende, afwisselende landschap. Structurele verbreding is mogelijk in bestaande gebouwen. Agrarische ontwikkelingen kunnen enkel op bestaande bedrijfszetels.

Een fijnmazig toeristisch-recreatief knoppennetwerk: een toegankelijke open schicht.

Spoorlijnen bieden de mogelijkheid om de recreanten van de verschillende omliggende stedelijke gebieden een toegang tot de open schicht te geven. Belangrijkste stations die hiervoor in aanmerking komen zijn Groenendaal (Zoniënwood), Terhulpen (meer van Genval), Sint-Joris-Weert (Meerdaalwood), Oud-Heverlee (Zoete waters, Meerdaalwood, Heverleebos), Veltem (bossen) en Haacht (Dijlevallei, jachthaven Kampenhout-Sas, Vijverbossen).

In het bindend gedeelte is Hoeilaart geselecteerd als hoofddorp.

2.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hoeilaart

Status: goedgekeurd BD 02/03/2010

In haar toekomstvisie wil Hoeilaart een groene residentiële gemeente in de schaduw van het Zoniënwood blijven. De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Hoeilaart vertaalt zich in 5 basisdoelstellingen:

- Kwaliteit van het wonen verbeteren
- Behoud en ondersteunen van de lokale economische dynamiek
- De natuur kansen bieden en aanwenden als het kader voor een gezonde leefomgeving.
- Verbetering van de verkeersleefbaarheid en de bereikbaarheid van Hoeilaart
- Toeristisch – recreatieve sector gebruiken als motor voor ontwikkelingen

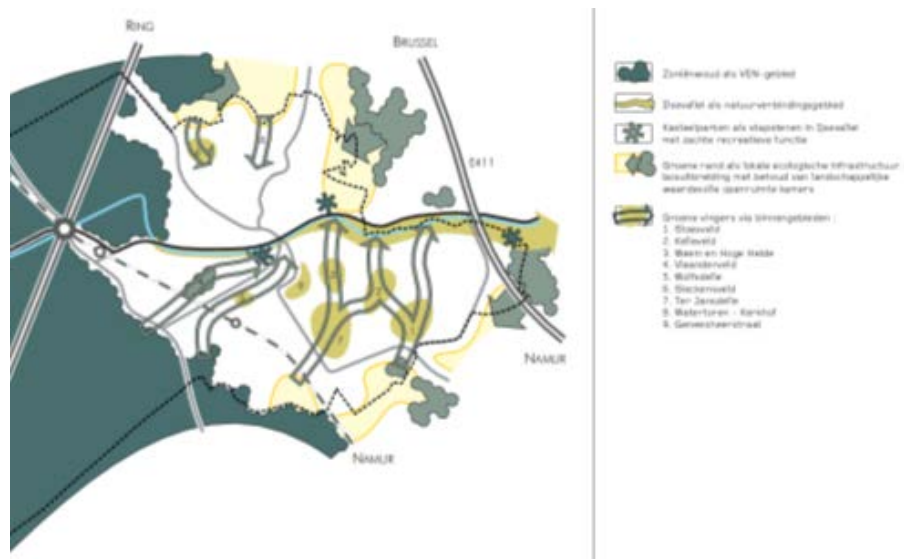
2.3.1. Gewenste openruimtestructuur

Groene vingers dringen het bebouwde landschap binnen

Niets is zo belangrijk als het contact vanuit de bebouwde ruimte met de omgeving. Van de beperkte open ruimteverbindingen dient gebruik gemaakt te worden om de omliggende open ruimte door te laten dringen tot in de bebouwde omgeving. De open landbouwgebieden in het noorden en het zuiden van de gemeente vormen aanknopingspunten om de open ruimte door te laten dringen binnen de bebouwde omgeving.

Dit geeft niet alleen een meerwaarde aan de bebouwde omgeving, ook het ecologisch netwerk wordt op die manier hersteld en/of verbeterd. Om deze groene vingers door te laten dringen tot in de bestaande bebouwde ruimte kan ook gebruik gemaakt worden van de ingesloten binnenblokken, in het bijzonder van delen die vrij komen na het verdwijnen van

de serres. Deze groene vingers kunnen gekoppeld worden aan een netwerk voor zacht verkeer.



Bron: GRS Hoeilaart (2010) Gewenste openruimtestructuur

Lokale ecologische infrastructuur

De lokale ecologische infrastructuur bestaat uit kleine bos- en natuurelementen, de kleinere zijbeekvalleien van de Ijse en kleine landschapselementen van lokaal belang. Samen vormen zij de groene rand rond Hoeilaart en de groene vingers tussen de rand en de Ijsevallei. Ze sluiten dus aan op de hierboven beschreven elementen van bovenlokaal belang. De gemeente is bevoegd voor selectie en visie op deze lokale ecologische infrastructuur.

In de kleinere geïsoleerde bos- en natuurgebiedjes is het beleid vooral gericht op het optimaliseren van het beheer, het verminderen van verstoring van buitenaf en het stimuleren van KLE in de omgeving. In de kleinere zijbeekvalleien van de Ijse is het beleid gericht op het verbeteren van de waterkwaliteit, of het behoud ervan, en het verbeteren van de oeverstructuur (weren van rechttrekken en inbuizing, natuurvriendelijk onderhoud van de oevers), het behoud van de bronzones en de hellingsgronden (maximaal vermijden van afgravingen) en het beschermen (vb. holle wegen) en stimuleren van KLE. Niet alleen dient er gewerkt te worden langsheen de beken, ook de kleine landschapselementen binnen het open gebied, zelfs binnen de bebouwde ruimte, er moet ook aandacht besteedt worden aan de KLE in deze gebieden.

Voor de gemeente Hoeilaart betekent dit concreet dat wordt geselecteerd als lokale ecologische infrastructuur:

- groene vingers vanuit deze rand naar de Ijsevallei (al dan niet begeleid via kleinere beken en bos- en natuurgebiedjes) via het:
 - binnengebied Sloesveld
 - binnengebied Kelleveld
 - binnengebied Weem en Hoge Heide
 - binnengebied Vlaanderveld
 - binnengebied Wolfsdelle
 - binnengebied Sieckensveld
 - binnengebied Ter Jansdelle
 - Watertorenstraat - gemeentelijk kerkhof
 - binnengebied Geneesheerstraat

De groene vingers worden maximaal onbebouwd gehouden en krijgen tevens een zachte toeristisch-recreatieve functie (wandelpaden)

De keuze om harde functies uit de groene vingers te weren laat wel nog ruimte om minder harde invullingen toe te laten. Bij de realisatie van sportinfrastructuur b.v. kunnen de eventueel bijhorende gebouwen dan aansluiten bij de bebouwing, terwijl minder intensief gebruikte velden centraal in de open ruimte komen te liggen.

In onderstaande tabel wordt een beeld geschetst van bestaande en gewenste toestand van de binnengebieden en de relaties die gelegd kunnen worden met het oog op de uitbouw van deze geïsoleerde gebieden tot meer continue groene vingers.

nr	Bestaande toestand	Toekomstperspectief	Aan te halen relaties
1. Sloesveld	- begrensd door woonlinten - sterke agrarische functie binnengebied - weinig restanten van serres	- afwerken woonranden binnen bestaand juridisch kader - behoud agrarische functie - bestemmingswijziging naar agrarisch gebied - wegen zacht verkeer doortrekken in het binnengebied	- met zuidelijke groene rand, omgeving bakenbos (te versterken link over Waversesteenweg) - <u>met Ijsse (via beboste helling Tentrappen)</u> - met Ijsse (via 2. Kelleveld)
5. Wolfsdelle	- harde grens door spoorlijn - binnengebied als binnentuin - restanten van serres	- <u>kwalitatief afwerken woonranden binnen bestaand juridisch kader</u> - mogelijkheid tot behoud restanten serres (zoeken naar nieuwe functie) - <u>wegen zacht verkeer doortrekken in het binnengebied</u>	- met Zoniënwood (via woonpark) - <u>met gemeentepark (via te behouden helling in WUG Terheidestraat)</u>
9. Geneesheer straat	- grasland, deels op valleibodem en deels onder sterke helling	- behoud vergezichten	- met binnen gebied Weem en Hoge Heide (3.) - met beboste helling in WUG Terheidestraat

Ruimtelijke beleidselementen

Verhogen natuurwaarden IJsevallei en bescherming plateau- en hellinggronden

Voor dit beleidselement wordt verwezen naar de acties uit het GNOP

Plateau- en hellinggronden:

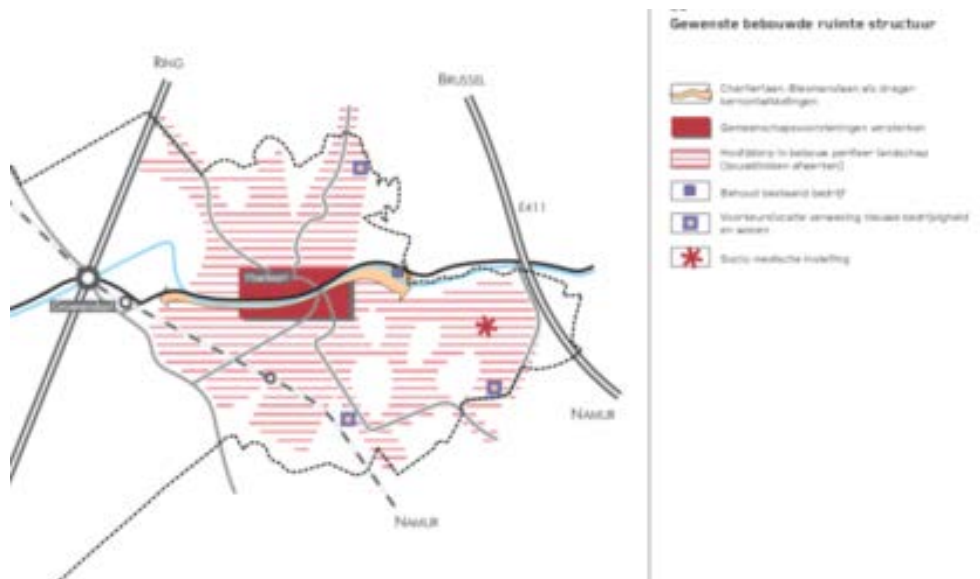
- Bij de uitbreiding van de begraafplaats het terrein zo afwerken dat de oude beboste helling langsheen Steenbergstraat niet verbroken wordt
- Bronzones en hun omgeving blijvend beschermen
- Duurzame bescherming van de waardevolle holle wegen
- De mogelijkheden behouden om de beboste zones langs de Vlaanderveldstraat en de Gladiolenlaan in stand te houden.

2.3.2. Vanuit de gewenste bebouwde ruimtestructuur

Twee scholen

Uitgangspunt: **Gemeenschapsvoorzieningen versterken in de kern langsheen de openbaarvervoerscorridor** (p. 21 RD)

De bestaande voorzieningen binnen de gemeente Hoeilaart worden behouden doch kunnen versterkt worden. Mocht de opportuniteit bestaan om bepaalde gemeenschapsvoorzieningen (school, jeugdlokalen, ...) te herlokaliseren dient hierbij voorkeur gegeven te worden aan een locatie langsheen de Charlierlaan – Biesmanslaan als openbaar vervoerscorridor.



Bron: GRS Hoeilaart (2010) Kaart 5: gewenste bebouwde ruimtestructuur. SumResearch

Verder worden volgende opties genomen (p. 24): Uitbreidingsmogelijkheden voor scholen.

Voor het WUG Terheidestraat en het WUG Geneesheerstraat wordt de optie voorzien het woonuitbreidingsgebied gedeeltelijk te herbestemmen naar zone voor openbaar nut (als reservezone voor potentiële uitbreiding). Het gaat over een zone van 50 à 100 m achter het huidige terrein van de scholen.

Kinderdorp

Aandacht voor de sociale dimensie van de huisvestingsmarkt

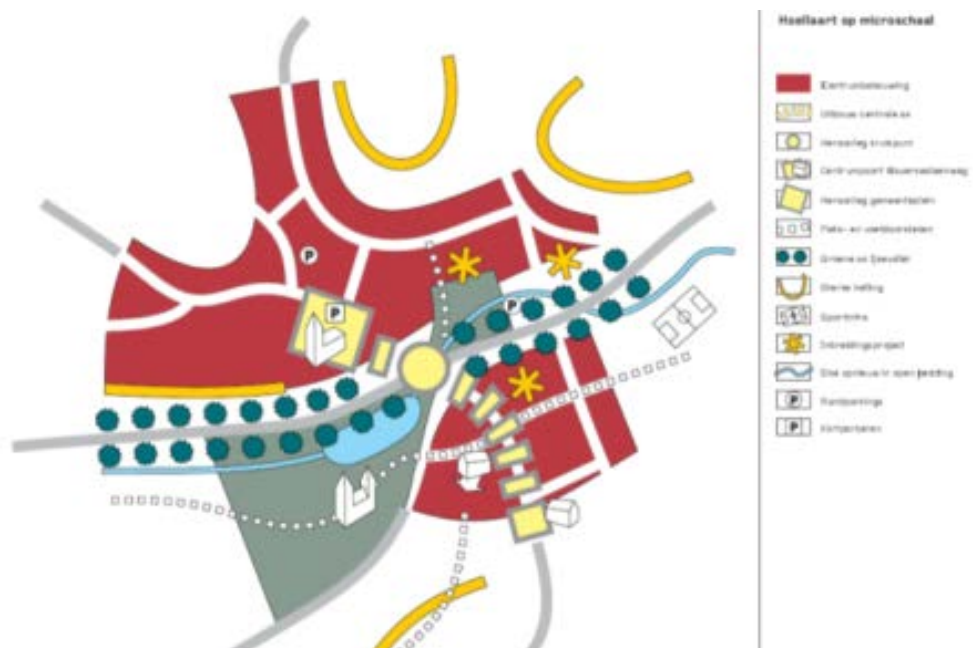
Om actief te kunnen inspelen op de veranderende samenstelling van de bevolking en de gezinnen is het nodig om te beschikken over een gedifferentieerd woningaanbod. De sociale huisvestingsinitiatieven kunnen zowel binnen als buiten de kern genomen worden, dit om de sociale verwevenheid binnen de gemeente te bevorderen. Samen met de nood aan meer sociale inbreng in de huisvestingsmarkt is het nodig om in het woningaanbod verschillende types te voorzien: gezinswoningen, bejaardenwoningen en woningen voor één- of tweepersoonsgezinnen en dit zowel in de traditionele bebouwingsvormen als in nieuwe, alternatieve wijzen van bouwen (vb. kangoeroewoningen). Daarbij moet gezorgd worden voor zowel sociale als privé-initiatieven. In deze zin wenst de gemeente ook de uitbouw van het jeugdbegeleidingstehuis Kinderdorp in de Tentrappenstraat te ondersteunen, mits rekening te houden met de groene vinger tussen het Sloesveld en de IJsevallei, die rakelings loopt langsheen het tehuis.

De schoolomgevingen worden binnen het gemeentelijk mobiliteitsplan aanzien als een soort van beveiligde centrumpoort. Concreet betekent dit dat de heraanleg (geheel of gedeeltelijk) van de Waversesteenweg, Koldamstraat, P. Malustraat en A. Mousinstraat noodzakelijk was. De nieuwe aanleg gebeurt op een erfachtige wijze, zodat de verblijfsfunctie duidelijk primeert boven de verkeersfunctie. Vanuit de heraanleg worden ook flankerende maatregelen genomen naar personeel en bezoekers van de school. Voor hen wordt parkeerplaats voorzien aan de afzetparkings. Van daaruit kunnen ze hun weg verderzetten via het voetgangersnetwerk dat deze parkings verbindt met de schoolomgeving.

2.3.4. Gewenste ruimtelijke structuur op microschaal

De kern van Hoeilaart ligt op de bodem van de IJsevallei. Zij bestaat uit twee ruimtelijk door de Biesmanslaan van elkaar gescheiden delen. Ten noorden van de breuklijn ligt het Gemeenteplein. In de dichtbebouwde wijk ten zuiden van de rivier bevinden zich de Hoeilaartse scholen, terwijl ook het gemeentehuis en het sportcomplex bij dit deel van de kern aansluiten. Om de kern van Hoeilaart tot een ruimtelijk coherenter geheel te smeden, is een heraanleg van het openbaar domein van beide delen van de kern voorzien. Deze moet de uitbouw van een centrumas tussen het Gemeenteplein en de schoolomgevingen over de Biesmanslaan heen mogelijk maken. M.b.t. de realisatie van deze as zijn de heraanleg van het gemeenteplein, de doortocht van de Biesmanslaan en de centrumpoort op de Waversesteenweg cruciaal:

- Ter hoogte van de school aan de Waversesteenweg wordt een centrumpoort uitgebouwd, waardoor reeds aan de school een duidelijk begin van het centrumgebied gemarkeerd wordt. Het kruispunt Waversesteenweg – A. Mousinstraat wordt beveiligd met een plateau met het uitzicht van een pleintje.
- Het gemeenteplein kan door een kwalitatieve heraanleg een belangrijke meerwaarde krijgen voor de dorpskern. Rond het plein zijn nog steeds handelszaken en diensten geconcentreerd. Door langparkeerders hier te weren, kan er ruimte gecreëerd worden voor een waardevol centrumplein.
- De IJsevallei wordt in Hoeilaart als een groene structurerende hoofdas ontwikkeld. Deze as verbindt het Zoniënwoud via een aantal parken en groene ruimten met het centrum van Hoeilaart. Op de plek waar de as langs de IJsevallei de centrumas kruist, bevindt zich momenteel een druk en moeilijk oversteekbaar kruispunt. Bovendien is de IJse hier onzichtbaar want overwelfd. De heraanleg van dit kruispunt moet de beide delen van het dorpscentrum dichter bij elkaar brengen en de continuïteit van de groenas langs de IJse verzekeren.



Bron: GRS Hoeilaart (2010) Kaart 9 Hoeilaart op microschaal. SumResearch

2.3.5. Bindende bepalingen

Open ruimte structuur

1. De volgende gebieden worden als groene vingers geselecteerd:

- Binnengebied Sloesveld
- Binnengebied Wolfdele
- Binnengebied Geneesheerstraat
- ...

De geselecteerde gebieden zullen maximaal vrijgehouden worden van bebouwing.



Bron: GRS Hoeilaart (2010)

Opm.: Zoals gesteld in het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hoeilaart blijkt duidelijk dat de invulling van de gebieden die werden geselecteerd als groene vinger mogen worden ontwikkeld zolang deze rekening houden met het open houden van voldoende ecologische relaties in het gebied. De verschillende percelen gelegen in een groene vinger moeten bijgevolg niet per definitie open gehouden worden.

3. PLANNINGSCONTEXT

3.1. Bestaande juridisch-administratieve aspecten

3.1.1. Bestemmingsplannen

Gewestplannen

n.v.t. (zie APA)

Plannen van aanleg

Algemeen plan van aanleg (APA)



Goedgekeurd 19.07.1984

Het APA Hoeilaart voorziet volgende bestemmingen van in de plangebieden:

Scholen

De Sint-Clemensschool valt grotendeels in woongebied en de kern van de bebouwde kom. De achterzijde daarentegen is gedeeltelijk in het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat gelegen.

De school 'Het Groene Dal' ligt grotendeels in een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. De achterzijde deels in lineair landelijk woongebied en deels in het woonuitbreidingsgebied Geneesheerstraat.

Kinderdorp

Kinderdorp gelegen in parkgebied

Bijzondere plannen van aanleg

n.v.t.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

n.v.t.

3.1.2. Sectorale aspecten

Natuur

speciale beschermingszones	
vogelrichtlijngebieden	n.v.t.
habitatrichtlijngebieden	n.v.t.
VEN- en IVON-gebieden	n.v.t.
Vlaamse of erkende natuurreservaten / bosreservaten	n.v.t.
biologische waarderingskaart	<u>Scholen</u> Niet biologisch waardevol <u>Kinderdorp</u> De beboste zones die de huidige bebouwing omgeven: biologisch zeer waardevol (zuur beukenbos en holle wegen).

Water

overstromingskaart	
van nature overstroombare gebieden (NOG)	<u>Scholen</u> Beide gebieden zijn overstroombaar vanuit waterloop. <u>Kinderdorp</u> Niet van nature overstroombaar
recent overstroomde gebieden (ROG)	n.v.t.
watertoets	
overstromingsgevoelige gebieden	<u>Scholen</u> Kleine delen van het plangebied zijn mogelijk overstromingsgevoelig. <u>Kinderdorp</u> Niet overstromingsgevoelig gebied
erosiegevoelige gebieden	<u>Scholen</u> Beide plangebieden zijn grotendeels erosiegevoelig. <u>Kinderdorp</u>

grondwaterstromingsgevoelige gebieden	Voornamelijk erosiegevoelig aan de randen plangebied (taluds) <u>Scholen</u> Zeer gevoelig voor grondwaterstroming <u>Kinderdorp</u> Weinig gevoelig voor grondwaterstroming
hellingenkaart	<u>Scholen</u> Beide plangebieden bevatten sterke hellingen aan de rand wat aanleiding kan geven tot erosie en afstromend water bij hevige regenval. <u>Kinderdorp</u> Sterke hellingen aan de randen van het plangebied: aanwezigheid van talud en holle wegen.
infiltratiegevoelige bodems	<u>Scholen</u> Niet infiltratiegevoelig. <u>Kinderdorp</u> Infiltratiegevoelig
winterbedkaart	n.v.t.
zoneringsplan	<u>Scholen</u> Gelegen in centraal gebied (aansluiting op een operationeel waterzuiveringsinstallatie via de riolering). <u>Kinderdorp</u> Gelegen in collectief optimaliseren buitengebied.
beschermingszones grondwaterwinning / waterwingebieden	n.v.t.

Landschap

beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten	
beschermde monumenten	n.v.t.
beschermde landschappen	n.v.t.
beschermde stad- en dorpsgezichten	n.v.t.

landschapsatlas	
ankerplaatsen	n.v.t.
relictzones	n.v.t.
lijnrelicten	n.v.t.
puntrelicten	n.v.t.
traditionele landschappen	Het plangebied ligt in het serreland van Hoeilaart-Overijse.
inventaris van het bouwkundige erfgoed	n.v.t.

Verkeer

openbaar vervoer	Lijn: - 343 Overijse, Maleizen-Hoeilaart-Etterbeek - 345 Brussel, Schuman - Hoeilaart - Wavre - 395 Leuven – Huldenberg – Overijse – Hoeilaart - Groenendaal - 830 Groenendaal – Tervuren – Zaventem – Machelen
spoorwegen	n.v.t.
fietsroutenetwerk	Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk - Groenendaalsesteenweg - J.B. Chaliërlaan – Albert Biesmanslaan – Overijsesteenweg - Jezus-Eiksesteenweg – Waversesteenweg Bovenlokaal recreatief fietsroutenetwerk - Kasteelstraat - Raymond Lauwersstraat – Molenstraat - Vlaanderveldlaan – C. Coppensstraat – A. Vanlaethemstraat

3.2. Bestaande juridische technische aspecten

Vergunningen

verkavelingsvergunningen	
stedenbouwkundige vergunningen	n.v.t.

Wegenis

rooilijnplannen	n.v.t.
wegen	<u>Scholen</u> - Geen <u>Kinderdorp</u> Buurtweg n°11 – Ten Trappenstraat
voetwegen	<u>Scholen</u> - Voetweg n°37 - Terheidestraat - voetweg n°31 – Geneesheerstraat <u>Kinderdorp</u> Geen

Waterlopen

bevaarbare waterlopen	n.v.t.
onbevaarbare waterlopen	<u>Scholen</u> - Terdellebeek 3 ^e cat. <u>Kinderdorp</u> Geen

Zones met recht van voorkoop i.f.v.

natuur	n.v.t.
water	n.v.t.
wonen	Bijzondere gebieden voor huisvesting met recht van voorkoop. Begunstigden zijn erkende SHM's; de VMSW en hun lokale maatschappijen, de gemeente, het OCMW

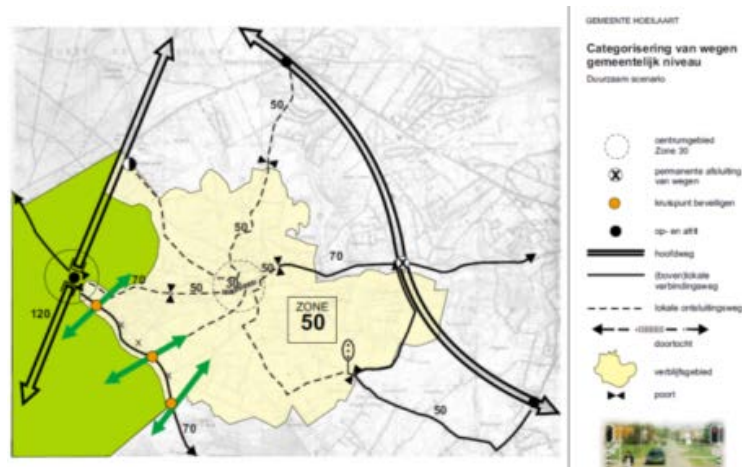
3.3. Relevante wetgeving, studies en plannen**3.3.1. Mobiliteitsplan**

Status: goedgekeurd 27/11/2003

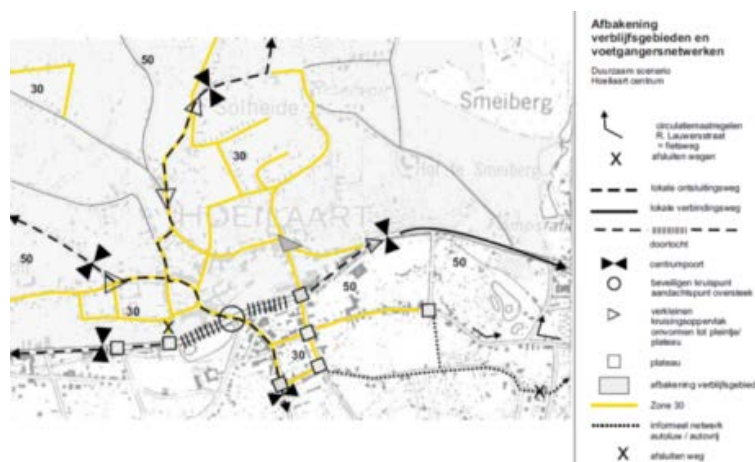
Update: verbreden en verdiepen van het mobiliteitsplan (fase 2 – uitwerkingsnota) februari 2011

Het mobiliteitsplan Hoeilaart kiest voor een duurzaam scenario: groene en residentiële pool van de bi-pool Hoeilaart-Overijse langs een openbaarvervoercorridor.

Lintbebouwing en verspreide bewoning maken van Hoeilaart één groot verblijfsgebied. Dit gebied wordt afgebakend als zone 50. Ter hoogte van de scholen is een zone 30 ingesteld. Trage wegen worden aangewend om Hoeilaart als verblijfsgebied te profileren.



Bron: Mobiliteitsplan Hoeilaart (2003). Categorisering van wegen (kaart 9). Langzaam verkeer



Bron: Mobiliteitsplan Hoeilaart (2003) Afbakening verblijfsgebieden en voetgangersnetwerken. Langzaam Verkeer vzw

Mobiliteitsproblemen

Sluipverkeer

De toenemende filevorming in de ochtend- en avondpiek op de R0 en de E411 geeft toenemend sluipverkeer op de gemeentewegen. Het sluipverkeer is sterk belastend voor het centrum, de schoolomgeving en de residentiële wijken ten zuiden van het centrum.

De combinatie van het aanzuigefect van de verschillende opritten langs de R0 en de E411, de verspreide bebouwing en het diffuus wegennet, werken het sluipverkeer in de hand. Zowel de intensiteiten als de hoge snelheid van het doorgaand verkeer zorgen voor een gevoel van onveiligheid.

Gelet op hun wegbreedte, uitzicht, helling, ontsluiting van woningen enz. verdragen deze wegen met sluipverkeer die hoge intensiteiten niet.

Te nemen actie (beleidsplan): schoolomgeving

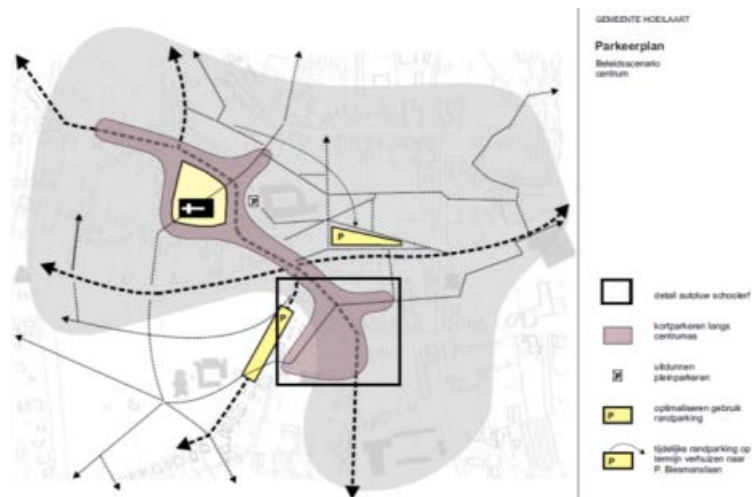
Een autoluwe schoolerf - bereikbaar vanuit randparkings via een fijnmazig voetgangersnetwerk

Aangezien het zoekverkeer in de smalle straten rond de scholen voor een te grote verkeersdruk zorgen, wordt voorgesteld om het autoverkeer op te vangen op randparkings. Het gaat hierbij om:

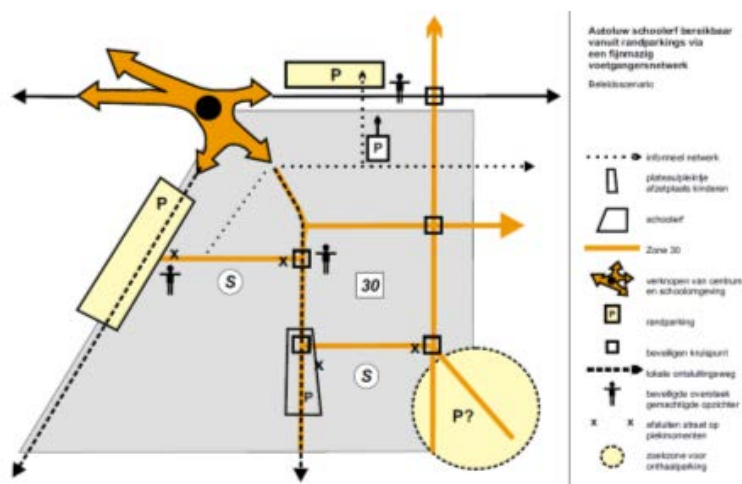
- de parking langs de W. Eggerickxstraat, gemeentehuis;
- de parking langs de A. Biesmanslaan (Delhaize).

Door de uitbouw van een fijnmazig voetgangersnetwerk worden de randparkings en de scholen met elkaar verbonden. Aandachtspunt hierbij is het doorgankelijk maken van het inbreidingsgebied 'Mariën'.

Leerkrachten dienen te worden overtuigd om hun wagen niet meer voor de school te parkeren, maar eerder op de 'randparking' (Biesmanslaan, gemeentehuis...).



Bron: Mobiliteitsplan Hoeilaart (2003) Parkeerplan centrum (kaart 16) Langzaam Verkeer vzw

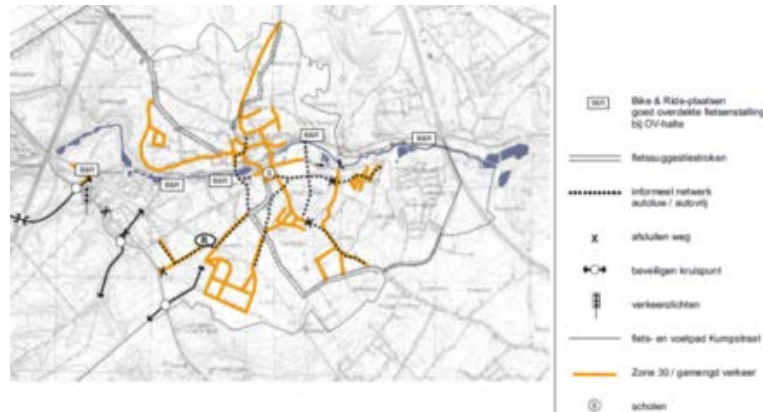


Bron: Autoluw schoolterrein bereikbaar vanuit randparkings via een fijnmazig (kaart 20) Langzaam Verkeer vzw

Thema trage wegen

Het centrum van Hoeilaart is vandaag reeds afgebakend als zone 30. De zone 30 zorgt voor een samenhangend verblijfsgebied. De zone 30 kan ondersteund worden door een aanpassing van het openbaar domein. Het gaat om de volgende straten: E. Vandenbroekstraat, P. Malustraart, D. Vandervaerenstraat, A. Moussinstraat en W. Matstraat (vanaf schoolomgeving tot Biesmanslaan).

De gemeente brengt verschillende wandelkaarten uit ter promotie van de trage wegen. In functie van het duurzaam naar school gaan werd ook een schoolroutekaart uitgebracht met vermelding van de trage wegen als alternatieve weg naar school.



Bron: Mobiliteitsplan Hoeilaart (2003) Actieplan fiets (kaart 17) Langzaam Verkeer vzw

Thema openbaar vervoer

Verbetering van de doorstroming openbaar vervoer in het centrum

De Lijn heeft de intentie om de lus via de halte Kerk op lijn 395 en 830 op te heffen. Die halte ligt op amper 200 meter verwijderd van de halte Nero aan de A. Biesmanslaan. Hierdoor wordt de lijnvoering op de doortocht van Hoeilaart meer gestrekt en efficiënt want er treden nu te veel verliestijden op bij de afslagbewegingen. Door deze herschikking zou de halte Nero hoofdhalt worden van het dorp. Dit heeft gevolgen voor de aanpassingen in functie van doorstroming, aansluitingen, uitrusting en informatievoorzieningen.

3.3.2. Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Versie 2005

Beleidsdoelstellingen

In het GNOP werden 5 algemene doelstellingen voorgesteld welke de basis vormt van de beleidsvisie betreffend natuurbehoud in Hoeilaart.

Deze worden door de werkgroep overgenomen en geactualiseerd. Uit het gedetailleerde pakket van specifieke beleidsopties per landschapseenheid worden de meest toekomstgerichte weerhouden om geïntegreerd te worden in de hoofdlijst.

- 1) Vrijwaren van de open agrarische gebieden en de kleine landschapselementen die erin voorkomen, aan de randen van de gemeente**
- 2) De functie van de vallei van de Ijse als natuurverbingsgebied erkennen en bevorderen**
- 3) Opnemen van waardevolle assen buiten de Ijsevallei en het natuurverbingsgebied**

Een aantal beboste hellingen, globaal N-Z georiënteerd, verbinden met de IJsevallei. Het zijn de volgende assen:

- as tussen de J Lindtstraat/Watertorenstraat en het centrum via de Steenbergstraat.
- de hellingen tussen Terheide en Tentrappen.

Deze beleidsvisie houdt in dat de natuurwaarde van deze assen met een sterke interne verbindingsfunctie gevrijwaard wordt en dat de natuurverbindingsfunctie ervan verstevigd wordt. Een aantal doelstellingen kan geformuleerd worden in functie van de verscheidene landschapselementen die in deze gebieden voorkomen.

Hellingen met waardevolle flora vrijwaren:

De boshellingen zijn typisch voor Hoeilaart, maar zijn meestal in privé-bezit. Door sensibilisatiecampagnes de eigenaars het nut van een goed beheer aantonen. Hierbij kan men de eigenaars ter hulp komen om hen te informeren welke boom- en struiksoorten best kunnen aangeplant worden

Unieke holle wegen:

Bestaande holle wegen blijvend beschermen en beheren

- onverhard gedeelte A.Vanlaethemstraat
- Ten Trappenstraat
- Koedaalstraat
- Oude J.Kumpsstraat (aan het Paardenwater)

Beheer van bosranden:

Overgaan naar een beheer van het hooghout, daar waar een potentieel gevaar schuilt van omvallen van bomen en/of afbreken van zware takken op woningen van omwonenden.

- Na een inventarisatie van risicozones kan men de eigenaars ervan aansporen om zoveel mogelijk hun boombestanden op een verstandige manier te beheren (uitdunnen en verwijderen van gevaarlijke en zieke bomen)
- Voor grotere bosbestanden (bv rand met het Zoniënwood) is het wenselijk om een 'zoommantelbeheer' toe te passen.

4) Bevorderen van de ontwikkeling en aangepast beheer van bestaande en nieuwe bermen, hagen, houtkanten en hooghout.

De vele voet- en buurtwegen kunnen hiervoor de basis vormen waarlangs deze kleine landschapselementen kunnen ontwikkeld worden.

De buurtwegen op een natuurvriendelijke wijze herwaarderen.

Na een inventarisatie kunnen waardevolle buurtwegen voorgesteld worden om op ecologische wijze beheerd te worden.

5) Sensibilisatie van de bevolking voor natuurbehoud en –ontwikkeling.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1. Deelgebied Sint-Clemens

4.1.1. Bestaande toestand

Waversesteenweg (Van de P. Malustraart tot A. Mousinstraat)

Het stuk van de Waversesteenweg tussen de P. Malustraart en de A. Mousinstraat heeft een zeer heterogeen uitzicht. Aaneengesloten woningen worden afgewisseld door nieuwe alleenstaande eengezinswoningen. De Sint-Clemensschool geeft uit op de Waversesteenweg.



Het deel van de Waversesteenweg ter hoogte van de school heeft een zeer heterogeen uitzicht

D. Vandervaerenstraat

De D. Vandervaerenstraat is aan beide zijden bebouwd met aaneengesloten rijwoningen. Het meest opvallende gebouw in deze straat is ongetwijfeld het schoolgebouw dat door zijn schaal opvalt.

Nabij het kruispunt met de W. Eggerickxstraat kan de loop van de ingebuisde beek herkend worden. Vanop deze plek is een doorzicht naar de achtergelegen containerklassen mogelijk.



Het schoolgebouw in de D. Vandervaerenstraat valt relatief op door zijn schaal.

W. Eggerickxstraat

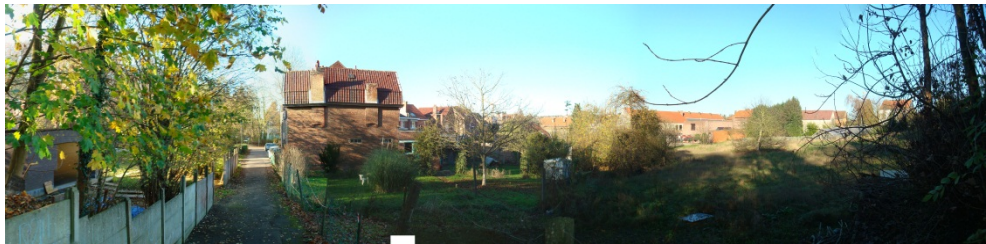
De W. Eggerickxstraat sluit aan bij het Jan van Ruusbroecpark en heeft een zeer groen uitzicht. De verschillende woningen langs het park zijn alleenstaande interbellum villa's met een kleine voortuin. De tuinen van de verschillende woningen geven uit op de tuin en speelplaats van de school.



De W. Eggerickxstraat met mooie burgerwoningen langs het park

Terheidestraat

De Terheidestraat is vanuit de W. Eggerickxstraat bereikbaar voor auto's. De straat loopt verder door als een officiële voetweg (n° 37). In het eerste deel van de straat zijn een aantal woningen van hetzelfde type als de W. Eggerickxstraat terug te vinden. Op het einde van het voor auto's bereikbare deel van de Terheidestraat kan men het binnengebied achter de school waarnemen. Het wordt begrensd door een grote keermuur. In het gebied zijn nog twee serres aanwezig.



Zicht op het binnengebied achter de school vanuit de Terheidestraat.

4.1.2. Knelpunten en potenties

Knelpunten

- Door locatie nabij de kern is uitbreidingsruimte voor scholen niet voor handen zonder extra verwerving van private gronden.
- Scholen zorgen voor extra verkeersdruk bij piekmomenten en parkeerproblemen
- Kwaliteit van container en bungalow klaslokalen is zeer beperkt zowel visueel als naar duurzaamheid.
- Containerklassen zijn slechts tijdelijk vergund, een permanente oplossing is dringend en noodzakelijk.

Potenties

- Goede inplanting van scholen in woonwijk en nabij het centrum zorgt voor nodige sociale controle en zet aan om op alternatieve, milieuvriendelijke manier de school te bereiken.
- Scholen sluiten aan bij groene plekken wat de kwaliteit van de omgeving sterk verbetert.
- Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer met de bushalte aan de D. Vandervaerenstraat.

4.1.3. Programma van eisen

De Sint-Clemensschool is een kleuter- en lagere school die ongeveer 680 leerlingen telt (jaarlijks na Pasen), ondergebracht in 11 kleuterklassen en 18 lagere schoolklassen. Onderstaande tabel geeft de leerlingenaantallen van de voorbije 10 jaar weer.

<u>datum</u>	<u>aantal leerlingen</u>
01/09/2000	490
01/09/2005	507
01/09/2010	602
01/09/2011	606
28/11/2011	622

Na Pasen groeide het leerlingenaantal de voorbije jaren telkens aan tot een 680-tal. Dit is te wijten aan de instappers in de peuter- en kleuterklassen. De Sint-Clemensschool kan maximaal binnen zijn infrastructuur in principe 735 leerlingen huisvesten. Aangezien er momenteel reeds sprake van ruimtegebrek voor de refter en de sportruimte en een groot tekort aan speelplaats houdt de school het maximum aantal leerlingen lager. Momenteel werken ze met wachtlijsten (sinds geboortjaar 2001) en laten ze per geboortjaar slechts 75 leerlingen toe. Dit betekent dat er per geboortjaar drie klassen van een 25-tal leerlingen zijn. De school beschikt over onvoldoende ruimte om aan een stijgende vraag te beantwoorden. Indien ze niet zouden werken met deze beperkende maatregelen zouden ze reeds over een groter leerlingenaantal beschikken. De school kent dan ook duidelijk behoefte aan uitbreiding.

Per geboortjaar zou het aantal klassen kunnen stijgen van 3 naar 4. Dit impliceert een uitbreiding met één peuterklas, drie kleuterklassen en zes lagere schoolklassen. Het totaal aantal klassen zou dan toenemen van 29 naar 39. Hiernaast is er eveneens nood aan een verdubbeling van de refter- en sportruimte, een verdubbeling van de speelruimte, een uitbreiding van de opslagruimte voor het secretariaat en meer ruimte voor personeel. Onderstaande tabel geeft een indicatie van het verwachte aantal leerlingen en personeelsleden in de komende jaren indien de opgelegde beperking van het aantal leerlingen zou worden opgetrokken naar 88 leerlingen per geboortjaar. In dit geval zullen er 792 leerlingen (88x9) in de Sint-Clemensschool kunnen schoollopen. Rekening houdend met een 70-tal instappers resulteert dit in een totaal van 862 leerlingen.

datum	leerlingen	leerkrachten	onderhoudspersoneel
huidig	622	54	10
binnen 5 jaar	750	72	16
binnen 10 jaar	862	82	18

Op basis van het aantal geschatte leerlingen, leerkrachten en onderhoudspersoneel kan een raming van de toekomstige ruimtebehoefte van de Sint-Clemensschool worden opgemaakt. Onderstaande tabel geeft deze raming weer. Om een school met 862 leerlingen te realiseren is er nood aan 12000 m². Hiervan bestaat een 7100 m² uit overdekte vloeroppervlakte. Bij realisatie van de bebouwing in twee bouwlagen zal ongeveer 3600 m² van het terrein bebouwd zijn. Indien wordt gewerkt met drie bouwlagen zal slechts 2400 m² onder bebouwing zijn.

Normen (in m²)	volledige school	kleuterschool	lagere school	TOTAAL
	aantal lln: 862	aantal lln: 334	aantal lln: 528	
voor een kleuter- of lagere school wordt voor een vestiging van meer dan 350 leerlingen de maximale bruto-oppervlakte vastgesteld op 2765 m ² + 6,3 x (aantal – 349) - voor basisonderwijs wordt de oppervlakte met 5% vermeerderd (in m ²)*	6297			6297
open speelplaats: 6 m ² / leerling van de lagere school met een minimum van 200 m ² **			3168	3168
open speelplaats 0,8m ² / leerling van de kleuterschool **		267		267
overdekte speelplaats: 1,20 m ² / leerling met een minimum van 50 m ² **	1034			1034
bergplaats fietsen: 1,20 m ² per leerling die (regelmatig) per fiets komt (20% regelmatige fietsers) **	207			207
lokale ten behoeve van de lichamelijke opvoeding: meer dan 491 leerlingen: 805 m ² *	805			805
Resultaten (in m²)				
totale geraamde oppervlakte				11778
totale vloeroppervlakte				7102
totale bebouwde oppervlakte bij bebouwing in 2 bouwlagen				3551
totale bebouwde oppervlakte bij bebouwing in 3 bouwlagen				2367
* Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de regels die de behoefte aan nieuwbouw of uitbreiding bepalen en van de fysische en financiële normen voor de schoolgebouwen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding, 05/10/2007				
** opgeheven 05/10/2007 - Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de regels die de behoefte aan nieuwbouw of uitbreiding bepalen en van de fysische en financiële normen voor de schoolgebouwen, internaten en psycho-medisch-sociale centra, 27/02/1992				

Conclusie

In de huidige situatie heeft de school al plaats tekort. Mogelijke uitbreidingen van leerlingen worden reeds geremd door een beperking van de inschrijvingen. Sint-Clemens heeft in totaal ongeveer 7100 m² nodig, vandaag beschikt de school over ca. 3800 m². Indien we rekening houden met het vervangen van de containerklassen, is ongeveer 3600m² extra vloeroppervlakte noodzakelijk.

4.1.4.**Visie**

Uit het programma van eisen kunnen we duidelijke behoeften van de school in de toekomst distilleren. Blijkt dat de school naast een duidelijke vraag voor meer ruimte in de toekomst reeds vandaag al kampt met plaatstekort voor het aantal leerlingen. Het is met andere woorden cruciaal dat deze school een duidelijk toekomstperspectief krijgt. De ruimtebehoeften moeten samen met ruimtelijke principes die de ruimtelijke kwaliteit moeten verzekeren een zeker toekomstperspectief bieden aan de school.

Stapelen van functies en aansluiten bij bestaande gebouwen

De verschillende uitbreidingen die de school wenst uit te voeren moeten uit duurzaamheidsoverwegingen zo compact mogelijk worden gebouwd. Aansluiten bij de bestaande gebouwen om te komen tot een samenhangend geheel is in dit opzicht gewenst. Op deze manier kan een continu geheel gevormd worden wat de ruimtelijke en architecturale kwaliteit ten goede komt.

Om een maximum aan open groene speelruimte te kunnen vrijwaren en/of creëren is het aangewezen om op een zo optimaal mogelijke manier verschillende functies binnen de school te stapelen. De impact van de verschillende gebouwen op de ruimte is op deze manier zo minimaal mogelijk. Zo kan voldoende ruimte worden opengelaten voor sport en spel. De schoolgebouwen zijn aan de rand van de kern van Hoeilaart gelegen en kunnen aansluitend bij de dichtere omgeving bijgevolg als een hoger bouwvolume worden geconcipieerd.

Ontwikkelen van alternatieve, trage, verbindingen naar de school

Scholen zijn bijzondere omgevingen door hun toevloed aan kinderen op piekuren. Hierdoor moet speciaal aandacht worden besteed aan een veilige verkeersomgeving. Dit kan door een doorgedreven inrichting van de omliggende straten deels worden bereikt. Beter nog is het ontwikkelen van alternatieve verkeersvrije wegen waarlangs kinderen hun weg naar school kunnen afleggen zonder gevaar. Daar waar mogelijk moet worden gezocht naar het verbeteren van trage verbindingen naar de scholen. Het optimaliseren van een verbinding via de Terheidestraat die verder doorloopt naar de Waversesteenweg kan in dit opzicht een meerwaarde vormen.

4.1.5. Schetsontwerp



Met het RUP wordt een deel van het WUG Terheidestraat aangesneden en ingevuld met gemeenschapsfuncties. De overige gronden van het WUG worden niet ontwikkeld tot na een eventuele herziening van het GRS.

Binnen het RUP wordt de uitbreidingsvraag van de school beantwoordt met een zekere groeimarge. Op deze manier kan op korte termijn de nodige ruimte worden voorzien en heeft de school op langere termijn afhankelijk van haar toekomstige noden eventueel meer groeicapaciteiten. Dit verzekert een duurzaam plan dat meekan groeien in de tijd.

4.2. Deelgebied 'Het Groene Dal'

4.2.1. Bestaande toestand

W. Matstraat

De W. Matstraat is aan beide zijden omgeven door alleenstaande woningen. Naar de kern van Hoeilaart toe zijn een aantal grotere vroeg 20^e eeuwse herenhuizen met tuin terug te vinden



Kruispunt van de W. Matstraat en de Burgermeesterstraat met voornamelijk recente alleenstaande woningen.

A. Mousinstraat

Het meest opvallende gebouw in de A. Mousinstraat is de school 'Het Groene Dal'. Vooral de lage bungalowachtige klaslokalen ter hoogte van de straat vallen op door hun relatieve kleinschaligheid. Deze staan in contrast met de 3 verdieping tellende linkervleugel van de school op de hoek van de A. Mousinstraat en de Waversesteenweg. De overige woningen in de straat variëren van aaneengesloten oudere woningen tot nieuwe alleenstaande woningen. Op de hoek met de W. Matstraat valt de parking en lager gelegen constructie van de magazijnen van de groothandel op.



Hoek van de W. Matstraat en de A. Mousinstraat kijkt uit op de lager gelegen groothandel in bouw materiaal.

Geneesheerstraat

De Geneesheerstraat is een officiële voetweg (n° 31). Deze smalle weg loopt tussen aanpalende tuinen afgesloten van het omringende private terrein door muren en afsluitingen. Een drietal woningen sluiten aan op de straat. Vanuit de Geneesheerstraat is een goed zicht op het binnengebied dat momenteel grotendeels door tuinen is ingevuld.

Waversesteenweg

Tegenover de schoolgebouwen en de parking zijn een aantal rijwoningen terug te vinden. De Waversesteenweg helt vanaf de A. Mousinstraat licht tot sterk naar boven toe. Hierdoor ontstaat een 'versteende holle weg'. De verschillende woningen zijn hoger gelegen en worden deels van het zicht ontnomen door de hoge keermuren die de straat flankeren. De Steenweg is op deze plaats zeer groen door de aanwezigheid van grote bomen in de tuinen van de omliggende woningen.



Het schoolgebouw op de hoek van de Waversesteenweg en de A. Mousinstraat met parking voor de school.

4.2.2. Knelpunten en potenties

Knelpunten

- Door de locatie nabij de kern is uitbreidingsruimte voor scholen niet voor handen zonder extra verwerving van private gronden.
- De school zorgt voor extra verkeersdruk bij piekmomenten en parkeerproblemen.
- Kwaliteit van container en bungalow klaslokalen is zeer beperkt zowel visueel als naar duurzaamheid.

Potenties

- Een goede inplanting van scholen in de woonwijk en nabij het centrum zorgt voor nodige sociale controle en zet aan om op alternatieve, milieuvriendelijke manier de school te bereiken.
- De scholen sluiten aan bij groene plekken wat de kwaliteit van de omgeving sterk verbetert.
- Een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer met de bushalte aan de D. Vandervaerenstraat.
- Gebruik van bestaande hoogteverschillen kan mogelijkheden bieden voor ondergronds parkeren.

4.2.3. Programma van eisen

Het Groene Dal is een kleuter- en lagere school die 587 leerlingen telt, ondergebracht in 9 kleuterklassen en 18 lagere schoolklassen. Momenteel werken er 45 leerkrachten in de school. Onderstaande tabel geeft de leerlingenaantallen van de voorbije 10 jaar weer.

datum	aantal leerlingen
01/09/2000	409
01/09/2005	496
01/09/2010	579
01/09/2011	574
28/11/2011	587

De school beschikt over onvoldoende ruimte om de onderwijsactiviteiten voor al deze leerlingen te organiseren en moet dan ook noodgedwongen improviseren. Zo is er één klas van de lagere school ondergebracht in een deel van de vroegere leraarskamer. Als gevolg is deze leraarskamer lang niet groot genoeg voor alle leerkrachten. Twee klassen zijn ondergebracht in containers en één klas kan slechts 20 leerlingen huisvesten (liefst jonge kinderen). Er is momenteel helemaal geen ruimte meer om een bijkomende klas in te richten. Daarom is er een groep van 80 leerlingen verdeeld over 3 klassen, terwijl 4 klassen ideaal zou zijn. Bovendien zijn er geen lokalen voor de leerkrachten katholieke godsdienst, zedenleer, protestantse godsdienst, islamitische, orthodoxe en Israëlitische godsdienst, het CLB... De overige voorzieningen zijn eveneens ontoereikend voor het groot aantal leerlingen. Dit is vooral het geval voor sanitair en overdekte speelruimte.

Het Groene Dal wenst de school te herstructureren zodat er voldoende ruimte is voor het inrichten van kleuterklassen, overdekte speelzaal, klassen voor de lagere school, klassen voor de bijzondere leerkrachten, sanitair... Bovendien zouden er voldoende klassen kunnen voorzien worden zodat er, bij een toename van het aantal leerlingen, een extra klas kan worden opgericht.

Rekening houdend met de gestage stijging van het aantal leerlingen in de laatste tien jaar (21% tussen 2000 en 2005 en 16% tussen 2005 en 2010) kan er vanuit gegaan worden dat het leerlingenaantal in de komende jaren verder zal toenemen. Indien wordt gerekend met een stijging van 15% per 5 jaar zullen er 666 leerlingen schoollopen in 2015 en 766 in 2020. Op basis van dit geschatte aantal leerlingen kan een raming van de toekomstige ruimtebehoefte van Het Groene Dal worden opgemaakt. Onderstaande tabel geeft deze raming weer. Om een school met 766 leerlingen te realiseren is er nood aan zo'n 10800 m². Hiervan bestaat een 6400 m² uit overdekte vloeroppervlakte. Bij realisatie van de bebouwing in twee bouwlagen zou 3250 m² van de totale oppervlakte van het terrein bebouwd zijn. Indien wordt gewerkt met drie bouwlagen zal slechts 2150 m² onder bebouwing zijn.

Voor de levensbeschouwelijke lessen, die worden gesubsidieerd of gefinancierd, wordt de toegelaten bruto-oppervlakte vermeerderd met 42 m² per erkende godsdienst, niet-confessionele zedenleer of cultuurbeschouwing. Boven de 24 wekelijkse lestijden wordt bovenop de 42 m² een bijkomende maximale bruto-oppervlakte van 42 m² toegestaan.

Normen (in m²)	volledige school	kleuterschool	lagere school	TOTAAL
	aantal lln: 766	aantal lln: 255	aantal lln: 511	
voor een kleuter- of lagere school wordt voor een vestiging van meer dan 350 leerlingen de maximale bruto-oppervlakte vastgesteld op $2765 \text{ m}^2 + 6,3 \times (\text{aantal} - 349)$ - voor basisonderwijs wordt de oppervlakte met 5% vermeerderd (in m²)*	5662			5662
open speelplaats: 6 m^2 / leerling van de lagere school met een minimum van 200 m^2 **			3066	3066
open speelplaats $0,8 \text{ m}^2$ / leerling van de kleuterschool **		204		204
overdekte speelplaats: $1,20 \text{ m}^2$ / leerling met een minimum van 50 m^2 **	919			919
bergplaats fietsen: $1,20 \text{ m}^2$ per leerling die (regelmatig) per fiets komt (20% regelmatige fietsers) **	184			184
lokalen ten behoeve van de lichamelijke opvoeding: meer dan 491 leerlingen: 805 m^2 *	805			805
Resultaten (in m²)				
totale geraamde oppervlakte				10840
totale vloeroppervlakte				6467
totale bebouwde oppervlakte bij bebouwing in 2 bouwlagen				3233
totale bebouwde oppervlakte bij bebouwing in 3 bouwlagen				2156
* Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de regels die de behoefte aan nieuwbouw of uitbreiding bepalen en van de fysische en financiële normen voor de schoolgebouwen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding, 05/10/2007				
** opgeheven 05/10/2007 - Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de regels die de behoefte aan nieuwbouw of uitbreiding bepalen en van de fysische en financiële normen voor de schoolgebouwen, internaten en psycho-medisch-sociale centra, 27/02/1992				

Conclusie

De school heeft in de huidige toestand een vloeroppervlakte van ongeveer 3350 m^2 . Om te kunnen voldoen aan de toekomstige noden in functie van het voorziene aantal leerlingen is er een totale vloeroppervlakte van 3150 m^2 extra nodig. Indien we rekening houden met het vervangen van de bestaande containerklassen en bungalowklassen op het terrein dan is in totaal een oppervlakte van ca. 4700 m^2 nieuwe vloeroppervlakte vereist.

4.2.4. Visie

Uit het programma van eisen kunnen we duidelijke behoeften van de school in de toekomst distilleren. Blijkt dat de school naast een duidelijke vraag voor meer ruimte in de toekomst reeds vandaag al kampt met plaatstekort voor het aantal leerlingen. Het is met andere woorden cruciaal dat deze school een duidelijk toekomstperspectief krijgt. De ruimtebehoeften moeten samen met ruimtelijke principes die de ruimtelijke kwaliteit moeten verzekeren een zeker toekomstperspectief bieden aan de school.

Maximaal afwerken van de randen

De school heeft een duidelijke uitbreidingsvraag geformuleerd het spreekt voor zich dat het RUP voorziet in voldoende ruimte waarbinnen de school haar uitbreidingsprogramma kan ontwikkelen. Het is hierbij belangrijk dat de uitbreidingen maximaal aan de straatzijde worden gerealiseerd. Op deze manier worden de bouwblokken die grenzen aan de kern van Hoeilaart duidelijk afgewerkt. Een duidelijk afgewerkte rand biedt in het geval van 'Het Groene Dal' meer dan voldoende ruimte om de nodige uitbreiding te realiseren.

Buiten de schoolomgeving moet ook worden gestreefd naar een maximale afwerking van de woonranden rond de school. Op deze manier wordt een duidelijke structuur rond de school gevormd. Een veilige ingesloten maar tevens groene omgeving komt de veiligheid van de schoolgaande kinderen ten goede.

Stapelen van functies en aansluiten bij bestaande gebouwen

Voor de verschillende uitbreidingen die de school wenst uit te voeren moet uit duurzaamheidsoverwegingen zo compact mogelijk worden gebouwd. Aansluiten bij de bestaande gebouwen om te komen tot een samenhangend geheel is in dit opzicht gewenst. Op deze manier kan een continu geheel gevormd worden wat de ruimtelijke en architecturale kwaliteit ten goede komt.

Om een maximum aan open groene speelruimte te kunnen vrijwaren en/of creëren is het aangewezen om op een zo optimaal mogelijke manier verschillende functies binnen de school te stapelen. De impact van de verschillende gebouwen is op deze manier zo minimaal mogelijk wat voldoende ruimte open laat voor sport en spel. De schoolgebouwen zijn aan de rand van de kern van Hoeilaart gelegen en kunnen aansluitend bij de dichtere omgeving als een hoger bouwvolume worden geconcipieerd.

Door gebruik te maken van de aanwezige hoogteverschillen kunnen de verschillende gestapelde functies in de helling worden ingewerkt. Op deze manier is de impact op de omgeving minder groot en kan toch een groot volume worden gerealiseerd.

Ruimte voor waterinfiltratie voorzien.

Daar waar de ruimte wordt opengelaten is het van belang dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de nodige ruimte voor infiltratie van water. Op deze manier kunnen de scholen bijdragen tot een betere algemene waterhuishouding. Tevens kan een infiltratiebekken een duidelijke pedagogische doel hebben of aanleiding geven tot speelmogelijkheden.

4.2.5. Schetsontwerp



Het deelgebied 'Het Groene Dal' is zo uitgewerkt dat de bebouwing op de randen van het plangebied worden geconcentreerd zodat de dorpsrand van Hoeilaart op deze plek degelijk kan worden afgewerkt. Door de bouwhoogte aan te passen aan de omgeving wordt het nieuwe bouwvolume geïntegreerd in het gebied. De bijkomende open ruimte voor de school wordt in het midden van het bouwblok geschoven.

4.3. Deelgebied Kinderdorp

4.3.1. Bestaande toestand

Ten Trappenstraat

De Ten Trappenstraat is een residentiële woonstraat met alleenstaande eengezinswoningen omgeven door tuinen.

Het plangebied voor het RUP is gelegen aan de Ten Trappenstraat 22. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit biologisch waardevolle beboste hellingen. Centraal tussen deze groenmassa bevinden zich 3 gebouwen van de vzw Kinderdorp. Deze zijn op een losse manier ingeplant en vormen een onduidelijk ruimtelijk geheel. Het centrale paviljoenachtige gebouw telt één verdiep. Daarrond, tegen de bosrand, staan twee andere wooneenheden met twee verdiepingen.



Te behouden en recent gerenoveerde woningen van de VZW Kinderdorp.

In het plangebied bevinden zich ook een aantal open speelvoorzieningen in de vorm van een voetbalveldje en enkele speeltuigen. Een aantal andere gebouwtjes en een woonwagen zijn los over het terrein verspreid. De ruimtelijke samenhang van de buitenruimte is niet optimaal.

Na het kruispunt van de Ten Trappenstraat en de Parklaan daalt de Ten Trappenstraat sterk af. De straat snijdt op deze plaats door het groenmassief van het plangebied en vormt er een holle weg. Deze holle wegen zijn door hun specifieke biotoop biologisch zeer waardevol.



Links: Zicht op de holle weg, deel van de Ten Trappenstraat



Rechts: woonwagen en speeltoestellen verspreid op het terrein van VZW Kinderdorp

Beukenlaan

De Beukenlaan stopt ter hoogte van het kruispunt met de Ten Trappenstraat. De Beukenlaan is een residentiële straat met alleenstaande woningen. Het bebost talud van het plangebied geeft aan een zijde uit op de tuinen van de woningen uit de Beukenlaan. Nabij het kruispunt van de Ten Trappenstraat en de Beukenlaan is een deel van de steile bosbegroeiing vanaf de straat zichtbaar.



Zicht op het beboste talud langs de Beukenlaan

4.3.2. Knelpunten en potenties

Knelpunten

- Uitbreiding van het centrum voor speciale jeugdzorg zal moeten gebeuren met bijzonder veel aandacht voor waardevolle natuur in de omgeving.
- APA laat een uitbreiding van slechts 20% toe die reeds in het verleden werd ingevuld.

Potenties

- Groene aangename leefomgeving heeft zeker positief effect op bewoners van het centrum voor speciale jeugdzorg.
- Integratie van nieuwe duurzame architectuur kan een belangrijke meerwaarde bieden voor het gebied zonder de draagkracht te overschrijden.

4.3.3. Programma van eisen

Uitbreidingsmogelijkheden Kinderdorp Hoeilaart

Kinderdorp is sinds 1959 actief binnen de Bijzondere Jeugdzorg. Kinderen en jongeren uit 'problematische opvoedingssituaties' worden ons toevertrouwd door de comités voor bijzondere jeugdzorg en door de jeugdrechtsbanken. De gezinnen zijn voornamelijk afkomstig uit de regio Brussel en Halle-Vilvoorde.

Kinderdorp bestaat vandaag uit 4 gebouwen, waarvan 3 zich bevinden op de site aan de Ten Trappenstraat 22 en één in de J. B. Michielsstraat 10.

Ten Trappenstraat 22:

Het betreft hier een stuk grond van ca. 2 hectare 26 are, gelegen in een parkzone. Twee huizen (leefgroepen Klimop en Studio 3) worden als woningen gebruikt voor de jongeren; een derde gebouw wordt gebruikt als administratief gebouw (secretariaat- en vergaderruimte). Op vandaag is er geen uitbreiding meer mogelijk, bij de verbouwingen van de twee woningen in 2000 werden alle uitbreidingsmogelijkheden volledig opgebruikt.

J.B. Michielsstraat 10:

Een derde leefgroep (De Pijl) is gehuisvest in een oude serristenwoning op een stuk grond van 11 are. Dit gebouw voldoet in ruimte en gebruiksmogelijkheden niet aan de normen.

Staat van de woningen:Ten Trappenstraat 22:

- Klimop: gebouw uit de 60er jaren, volledig gerenoveerd in 2000.
- Studio 3: gebouw uit de 60er jaren, volledig gerenoveerd in 2000
- Administratief gebouw: gebouw eind jaren '40 – begin '50, enkel gelijkvloers, gebruikt als kantoren en vergaderzalen. Dit gebouw dient zo snel mogelijk vernieuwd te worden, waarbij een afbraak waarschijnlijk de goedkoopste oplossing zal zijn, aangezien de structuur weinig of geen uitbreiding toelaat. Bij vernieuwing zou een verhuis van de leefgroep in de J.B. Michielsstraat (de Pijl) naar deze site kunnen overwogen worden, waarbij een centralisatie van middelen een optimale exploitatie zou kunnen mogelijk maken.

J.B. Michielsstraat 10:

- De Pijl: Een oude serristenwoning, die op dit ogenblik maximaal wordt benut. Er is een duidelijk gebrek aan sanitair, en ook de keuken is absoluut ontoereikend in oppervlakte. Het is het enige huis dat vzw Sporen gebruikt waar meerdere kinderen/jongeren samen op één kamer moeten slapen. Het gebouw heeft veel parketvloeren, lambriseringen en in lood ingelegde sierramen, die vrij fragiel zijn. Dit gebouw is interessant als spaarpot omdat het een vrij grote marktwaarde heeft, en het zou kunnen ingezet worden om de nieuwbouw mee te financieren. Het huidige intensieve gebruik als verblijfsruimte voor kinderen en jongeren met moeilijkheden doet de specifieke eigenheid van het gebouw geen deugd.

	Ten Trappenstraat 22			J.B.Michielsstraat
	Administratief	Klimop	Studio 3	De Pijl
Bebouwde opp	218m ²	557m ²	328m ²	395m ²
# kamers Opvoeders(slaap)kamer inbegrepen	geen	11	12	8
#toiletten	1	3	3	4
#badkamers	0	2	4	2
M ² leefruimte	Keuken 17m ²	Eetk+Living 134m ² Keuken 15m ²	Eetk+Living 58m ² Keuken 13,5m ²	Eetk 26m ² Living 40m ² Keuken 6,8m ²
M ² kelders	geen	200m ²	26m ²	110m ²
M ² kantoren	102m ²	1x15m ²	geen	geen
Grondstuk opp	218m ²	216m ²	128m ²	110m ²

Toekomstvisie:**Korte termijn:**

De woning van de J.B. Michielsstraat (de Pijl) zou kunnen gestoten worden om overgebracht te worden naar een nieuwbouw op de site van de Ten Trappenstraat waar ook het administratief gebouw zou kunnen worden ondergebracht. Hiervoor dienen er echter terug uitbreidingsmogelijkheden te komen.

Het administratief gebouw is aan vernieuwing toe, maar ook dat valt onder de hogervermelde beperking. Het administratief gebouw zou eventueel in de benedenverdieping van de nieuwe leefgroep kunnen worden ondergebracht.

Dergelijke ombouw zou ineens ook de gelegenheid kunnen bieden de 'administratieve ruimtes' in Hoeilaart zo uit te tekenen dat ze hun functie als gemeenschappelijke kantoor-, vergader-, ontvangst- en bezoeksruimtes voor de drie groepen van Hoeilaart optimaal kunnen invullen.

Eerste bouwfase (korte termijnplannen)

Benodigde oppervlaktes

Leefgroep de Pijl	540 m ²
Burelen, vergader- en gespreksruimtes	175 m ²
Technische dienst, berging, atelierruimte project de Roulot	140 m ²
totaal	855 m²

Bijkomende aandachtspunten

- Verbinding tussen de verschillende gebouwen: in het kader van de onderlinge samenwerking tijdens weekends en het optimaal inzetten van één inslapende begeleider bij jongeren van meerdere huizen. Dit moet nog tijdens de ontwerpfase verder bekeken worden.
- Parkeerzones: achterliggende sport- en speelruimte autovrij houden (uitgezonderd doorgang brandweer). Voorzien van een parkeerstrook op de site, tussen de beide ingangen aangesloten bij de openbare weg.
- De verharde sport- en speelruimte ligt nu licht hellend naar beneden. Optie tot uitvlakken, waardoor ze geschikter wordt voor verschillende sport en spelen.

Lange termijn:

In het huidig beleid van de Vlaamse Overheid wordt fors geïnvesteerd in de verdere uitbouw van de Bijzondere Jeugdzorg. Vzw Sporen is recent van de Vlaamse Overheid uitgekozen om een experiment 'Multifunctioneel Centrum' te voeren. Er dient nagegaan te worden hoe door flexibele overgangen tussen residentiële en ambulante hulp de hulpverlening aan jongeren en gezinnen kan verbeteren.

In het kader van deze vernieuwingen in het hulpaanbod in Vlaanderen is de vraag naar verdere uitbreiding een waarschijnlijke volgende stap. Dergelijke uitbreiding moet ook kunnen op de site van Ten Trappen. De unieke ligging, een open ruimte, omzoomd met een brede groene gordel, heeft troeven in zich. Zo kan een goede jeugdhulpverlening uitgebouwd worden, dicht aansluitend bij een levendige gemeentekern, maar toch wat afgeschermd van de directe burelen.

Er dient bijgevolg voldoende ruimte te worden voorzien in het programma om toekomstige uitbreidingen in een bijkomend gebouw te kunnen realiseren.

4.3.4.**Visie**

Uit het programma van eisen opgemaakt door vzw Kinderdorp blijkt duidelijk dat er nood is aan uitbreiding van de gebouwen binnen de site aan de Ten Trappenstraat. Het behoud van de site van aan de Ten Trappenstraat wordt ondersteund in de ruimtelijke visie van de gemeenten Hoeilaart. De uitbreiding van vzw Kinderdorp kan worden mogelijk gemaakt maar zal desgevallend moeten voldoen aan bepaalde voorwaarden. Alleen op deze manier kan een evenwichtige combinatie tussen natuur en de nodige ruimte voor speciale jeugdzorg worden verzekerd.

Maximaal bewaren van waardevol groen

De gebouwen van de vzw Kinderdorp liggen in waardevolle natuurlijke omgeving. De groene plek rond de gebouwen van vzw Kinderdorp is één van de stapstenen binnen de groenassen die de Gemeente dooraderen. Ook de ecologische waarde van het bestaande groen rond de gebouwen van vzw Kinderdorp is niet te onderschatten. Het maximale behoud van het groen binnen het plangebied is dus van bovenlokaal belang.

Er moet bijgevolg worden ingezet op een duidelijke bescherming van de groene rand rond het plangebied.

Concentreren en heroriënteren van bebouwing

Om tot een maximaal behoud van de groene oppervlakte in het plangebied te komen moet worden gedacht aan een mogelijke heroriëntatie van de gebouwen op het perceel van vzw Kinderdorp. De huidige administratieve gebouwen, die aan vervanging toe zijn, zijn centraal in het plangebied ingeplant en geven aanleiding tot veel ruimteverlies.

Verder moet bij de bouw van nieuwe voorzieningen duurzaam en zo compact mogelijk gebouwd worden. Op deze manier kan de impact op het vlak van de ingenomen grondoppervlakte worden geminimaliseerd.

Minimaliseren van verharde oppervlakte

Door zo geconcentreerd mogelijk te bouwen en de nieuwe gebouwen te richten naar de straat kan de oppervlakte aan verharding ook worden verminderd. De nodige oppervlakte voor parkeren moet worden geconcentreerd aan de straatzijde en rond de nieuwe gebouwen. Hierbij moet eveneens worden nagedacht aan een correcte landschappelijke integratie van de parking. Een saaie, grijze parking kan in deze bijzonder bosrijke omgeving niet volstaan.

4.3.5. Schetsontwerp



De uitbreiding van vzw Kinderdorp op de site aan de Ten Trappenstraat moet mogelijk worden gemaakt maar zal aan strenge voorwaarden moeten voldoen. Door hun inplanting in parkgebied moet men de biologisch waardevolle gebieden vrijwaren en streven naar een optimale integratie tussen de omgevende natuur en het woonkarakter van het centrum voor bijzondere jeugdzorg. Er moet worden getracht om een zo klein mogelijke inname van de grondoppervlakte om te zetten in harde functies. Het streven naar een zo compact mogelijk bouwvolume met een minimum aan verharding is daarom noodzakelijk.

Verder voorziet het plan in een grote groene speelruimte aan de rand van de beboste taluds deze groene ruimte vormt een overgang tussen het 'woongedeelte' en het bebost parkgebied. Er kan worden gewerkt met een ecologisch beheer binnen het gebied zodat een natuurlijke overgang tussen bos en open veld gerealiseerd wordt. Overgangsgebieden zijn in het algemeen ecologisch interessant gebieden door hun diversiteit aan verschillende habitatten voor plant en dier.

5. EFFECTEN VAN HET RUP – RUP UITBREIDING SCHOLEN

De effecten van het RUP werden onderzocht op basis van de versie voorontwerp dd. 22/11/2012. Ten aanzien van deze versie kent voorliggend dossier nauwelijks wijzigingen en bijstellingen. De wijzigingen en bijstellingen zijn bovendien geenszins van die aard dat zij zullen resulteren in een toename van de potentiële negatieve milieueffecten.

De volledige m.e.r.-screening is terug te vinden in bijlage.

5.1. Onderzoek tot m.e.r.

Zie bijlage

5.2. Watertoets

5.2.1. Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

Overstromingsgevoelige gebieden

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden werd opgemaakt om te kunnen beoordelen hoe belangrijk de effecten van ingrepen op overstromingsgevoeligheid zijn. De zuidelijke delen van de plangebieden zijn gecategoriseerd als mogelijk overstromingsgevoelig gebied (AGIV, 2012). Dit gebied krijgt hoofdzakelijk een groene inrichting door de opgelegde G/T-indexen. In het oosten zal een deel van het mogelijk overstromingsgebied ingericht worden als woonzone waarbij de vigerende wetgeving in verband met wateroverlast gerespecteerd dient te worden.



Legende

- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Niet overstromingsgevoelig

| Overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV, 2012)

Het grootste deel van de plangebieden worden gekenmerkt door een van nature overstroombaar gebied (NOG) vanuit een waterloop. Verder is het plangebied niet recent overstroomd (ROG) (sinds 1988) (AGIV, 2012).



Legende

- Overstroombaar door afspoelend exces hemelwater
- Overstroombaar vanuit waterloop of door afstromend water
- Overstroombaar vanuit waterloop
- Niet van nature overstroombaar

| Overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV, 2012)

Vlaamse Hydrografische Atlas

In het kader van de watertoets is het voornaam om de aanwezige waterlopen in en/of nabij het plangebied te identificeren. De Terdellebeek grenst in het westen aan het plangebied. Het is een waterloop van derde categorie en bijgevolg staat de gemeente in voor het beheer ervan. De beek stroomt naar het noorden en mondt ca. 100 m verder uit in de IJse. De IJse is een geklasseerde waterloop van tweede categorie en ze wordt beheerd door de provincie Vlaams-Brabant (AGIV, 2012).

Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. De infiltratiegevoeligheid wordt hoofdzakelijk bepaald door de bodemtextuur en de bodemvochtigheid. Infiltratiegevoelige bodems hebben een grove textuur, zoals grind of zand, en het zijn geen waterverzadigde bodems.

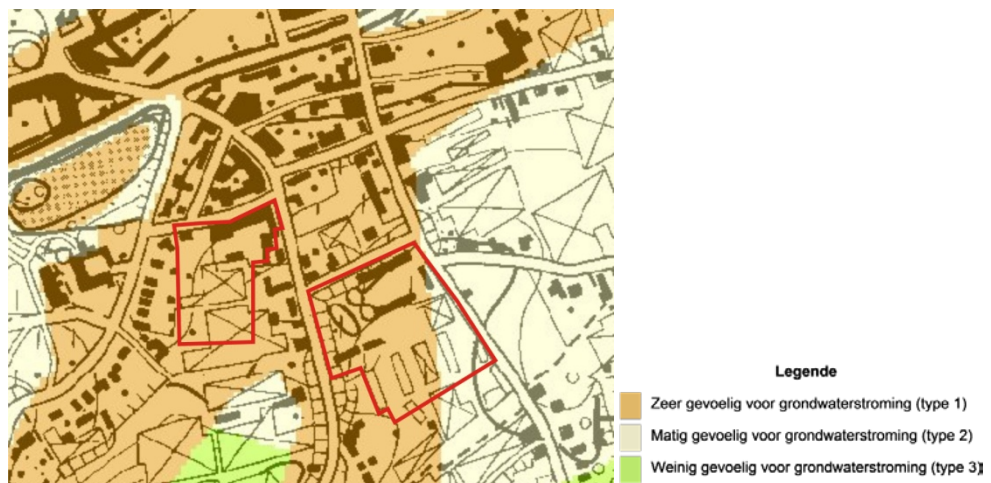
Het voorliggend RUP Uitbreiding scholen bevat enkel niet-infiltratiegevoelige bodems. Dit is het gevolg van de kartering van bebouwde oppervlakten bij de bodem- en drainagekaarten. Rekening houdend met de aanwezige en te realiseren bebouwing en verhardingen kan er inderdaad gesteld worden dat er praktisch geen neerslag zal infiltreren naar de bodem. Op basis van de boring in de buurt (zie § **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** – bodem) kan gesteld worden dat de onbebouwde ruimte eveneens moeilijk water laat infiltreren omwille van de 4 m dikke lössafzettingen. De afwatering boven deze oppervlakten zal dan ook eerder oppervlakkig gebeuren. Er dienen dan ook de nodige maatregelen voorzien te worden om negatieve effecten op de infiltratie tot een minimum te beperken. Zo dienen verhardingen tot een minimum beperkt te worden. Indien ze toch worden gerealiseerd, zullen ze in de mate van het mogelijke aangelegd worden in waterdoorlatende of half-verharde materialen. Daarnaast wordt het hemelwater op de bebouwde of verharde

oppervlaktes opgevangen en vertraagd afgevoerd (voorkeur gaat evenwel uit naar hergebruik).

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden werd opgemaakt om te kunnen beoordelen hoe belangrijk de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming zijn. Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Bij de watertoets gaat de aandacht in de eerste plaats naar de ondiepe grondwaterstroming.

Het plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1). Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. De inrichting van de ondergrondse constructies die toegelaten worden in functie van parkeerruimte, berguimte en technische installaties in de planonderdelen B en C zullen daarom vaak eerst geadviseerd moeten worden. Een zeer klein gedeelte in het zuidoosten van het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). Voor een type 2 gebied dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie indien een ondergrondse constructie wordt gebouwd met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m.



| Grondwaterstromingsgevoeligheidskaart (bron: AGIV, 2012)

Winterbedkaart

De winterbedkaart duidt gebieden aan waar verandering in bodemgebruik aanleiding kan geven tot een gewijzigd afvoergedrag bij overstromingen. Aangezien dit gewijzigd afvoergedrag enkel relevant is voor omvangrijke overstromingsgebieden, werd de winterbedkaart beperkt tot gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit de bevaarbare waterlopen. Binnen het plangebied bevindt zich geen afbakening van de winterbedkaart.

Hellingenkaart

De hellingenkaart werd opgemaakt om de gevoeligheid voor overstroming en erosie van het gebied te kunnen beoordelen. Steile hellingen kunnen aanleiding geven tot een snelle en grote hoeveelheid afvloeiend regenwater, wat de overstromings- en erosiegevoeligheid beïnvloedt.

De hellingenkaart illustreert dat het plangebied wordt gekenmerkt door enkele sterke hellingen. Deze bevinden zich hoofdzakelijk aan de holle Waversesteenweg en Alexis

Mousinstraat. De aanwezige taluds zijn tevens ook goed aangeduid op de topografische kaart. De afwatering gebeurt noordwaarts via de Waversesteenweg en de Terdellebeek naar de vallei van de IJse. De hellingenkaart bepaalt in grote mate ook de erosiegevoeligheid van de bodems binnen de plangebieden (zie verder).



| Hellingenkaart (AGIV, 2012)

Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart werd opgemaakt om de gevolgen van wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze kunnen immers aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater en ermee gepaard gaande erosie.

Algemeen kan men stellen dat het plangebied overwegend erosiegevoelig is, met uitzondering van het westelijk deel van het plangebied Sint-Clemensschool en de speelplaats van 'Het Groene Dal'. Deze zones komen overeen met de zwakke hellingen op de hellingenkaart. Niet enkel het reliëf, met de hellingsgraden en -lengten, maar ook de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik zijn elementen die de erosiegevoeligheid bepalen. Een bebouwde of verharde zone zal daarom veel meer weerstand bieden tegen erosie. De opgelegde G/T-index binnen planonderdeel A dient ter bescherming van de bodem tegen erosie. Gelet op de aanwezigheid van de aanzienlijke bebouwing en verhardingen kan gesteld worden dat de overige delen weinig erosiegevoelig zijn.



| Erosiegevoelige gebieden (AGIV, 2012)

De potentiële erosiegevoeligheid geeft een gradatie in deze erosiegevoeligheid weer. Voor de plangebieden en hun onmiddellijke omgeving zijn er hier geen gegevens voorhanden (DOV, 2012).

5.2.2. Besluit

De watertoets toont voor het RUP Uitbreiding scholen aan dat de oppervlakte- en grondwaterhuishouding kwetsbaar is. Er dient hierbij gewezen te worden op een aantal speciale aandachtspunten waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentieel nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor ondergrondse constructies binnen de plangebieden met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m; in het uiterste zuidoosten binnen de bestemmingszone wonen moet er advies ingewonnen worden voor ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m;
- verhardingen dienen vermeden te worden, indien noodzakelijke verhardingen worden aangelegd dienen ze in de mate van het mogelijke gerealiseerd te worden in waterdoorlatende en/of halverharde materialen;
- voor de bebouwde zone wordt een afdoende wateropvang, infiltratie en vertraagde afvoer voorzien;
- de onbebouwde en onverharde zones dienen een permanente natuurlijke bodembedekking te krijgen (G/T-index) om erosie van deze gronden te vermijden
- elke stedenbouwkundige aanvraag dient minimaal te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV) en de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater;
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan haar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

6. EFFECTEN VAN HET RUP – RUP vzw KINDERDORP

De effecten van het RUP werden onderzocht op basis van de versie voorontwerp dd. 22/11/2012. Ten aanzien van deze versie kent voorliggend dossier nauwelijks wijzigingen en bijstellingen. De wijzigingen en bijstellingen zijn bovendien geenszins van die aard dat zij zullen resulteren in een toename van de potentiële negatieve milieueffecten.

De volledige m.e.r.-screening is terug te vinden in bijlage.

6.1. Onderzoek tot m.e.r.

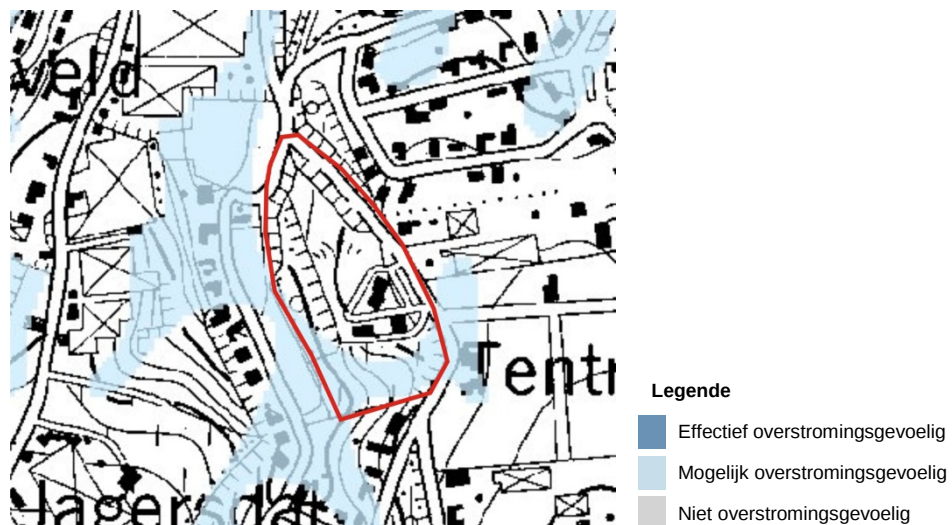
Zie bijlage

6.2. Watertoets

6.2.1. Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

Overstromingsgevoelige gebieden

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden werd opgemaakt om te kunnen beoordelen hoe belangrijk de effecten van ingrepen op overstromingsgevoeligheid zijn. Het zuidelijk deel van het plangebied is gecategoriseerd als mogelijk overstromingsgevoelig gebied (AGIV, 2012). Het gaat om een van nature overstroombaar gebied (NOG) ten gevolge van afspoelend exces hemelwater. Verder is het plangebied niet recent overstroomd (ROG) (AGIV, 2012). De zone die mogelijk overstromingsgevoelig is, krijgt als bestemming opnieuw parkgebied toegewezen. De overstromingsgevoeligheid zal dus niet negatief beïnvloed worden. Het overig deel van het plangebied binnen het voorliggend RUP is niet-overstromingsgevoelig. Bovendien dient afvloeiend hemelwater opgevangen en afdoende gebufferd te worden.



| Overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV, 2012)

Vlaamse Hydrografische Atlas

In het kader van de watertoets is het belangrijk om de aanwezige waterlopen in en/of nabij het plangebied te identificeren. Er zijn echter geen waterlopen in of nabij het plangebied gelegen. Volgens de Vlaamse Hydrografische Atlas (VHA) bevindt de IJse zich op ca. 500 m ten noorden van het plangebied. De IJse is een geklasseerd waterloop van tweede categorie (AGIV, 2012).

Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. De infiltratiegevoeligheid wordt hoofdzakelijk bepaald door de bodemtextuur en de bodemvochtigheid. Infiltratiegevoelige bodems hebben een grove textuur, zoals grind of zand, en het zijn geen waterverzadigde bodems.

Het voorliggend RUP bevat zowel infiltratiegevoelige als niet-infiltratiegevoelige bodems. Het merendeel van het plangebied bestaat uit infiltratiegevoelige bodems. De infiltratie van neerslag boven deze gronden gebeurt dus relatief gemakkelijk omwille van de aldaar aanwezige zand- en zandleembodem (zie § 6.1.4 – bodem- en drainagekaart). Door een kleine toename aan bebouwing en verharding zal de infiltratie hier bemoeilijkt worden. De bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften zijn echter van die aard dat bijkomende bebouwing en verhardingen beperkt zullen zijn (zie § 6.1.4 – discipline bodem). Toch dienen de nodige maatregelen voorzien te worden om negatieve effecten op de infiltratie tot een minimum te beperken. Zo dienen verhardingen tot een minimum beperkt te worden. Indien ze toch worden gerealiseerd, zullen ze in de mate van het mogelijke aangelegd worden in waterdoorlatende of halfverharde materialen. Daarnaast wordt het hemelwater op de bebouwde of verharde oppervlaktes opgevangen en vertraagd afgevoerd (voorkeur gaat evenwel uit naar hergebruik).

De niet-infiltratiegevoelige bodems zijn droge leembodems. De afwatering boven deze bodems zal dan ook eerder oppervlakkig gebeuren in plaats van via infiltratie naar de diepere ondergrond (zie ook supra: overstromingsgevoelige gebieden). Een groot percentage van deze bodem krijgt de zone parkgebied toegewezen (planonderdeel C).



| Infiltratiegevoelige bodemkaart (bron: AGIV, 2012)

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden werd opgemaakt om te kunnen beoordelen hoe belangrijk de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming zijn. Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Bij de watertoets gaat de aandacht in de eerste plaats naar de ondiepe grondwaterstroming.

Het plangebied is weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3). De weinig gevoelige gebieden hebben een aquitard op geringe diepte of het grondwaterpeil staat diep. Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 10 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Dergelijke constructies zullen echter niet gerealiseerd worden binnen het voorliggend RUP. Een zeer klein gedeelte in het noordwesten van het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming. Voor een type 2 gebied dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie indien een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m.



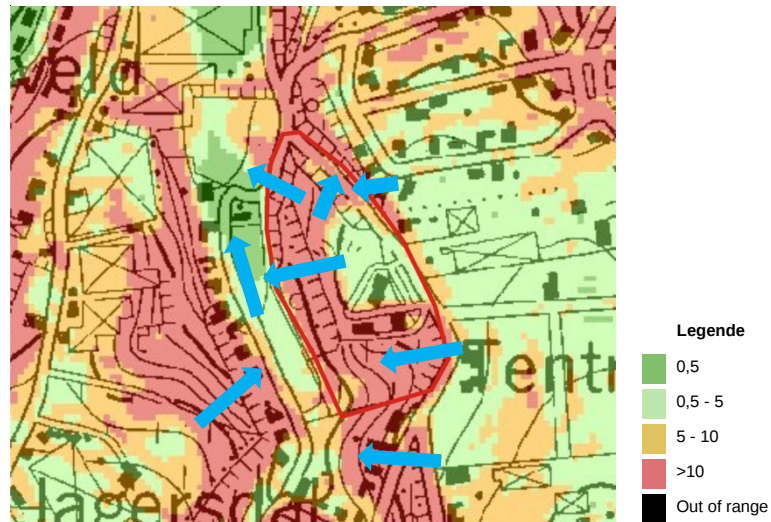
| Grondwaterstromingsgevoeligheidskaart (bron: AGIV, 2012)

Winterbedkaart

De winterbedkaart duidt gebieden aan waar verandering in bodemgebruik aanleiding kan geven tot een gewijzigd afvoergedrag bij overstromingen. Aangezien dit gewijzigd afvoergedrag enkel relevant is voor omvangrijke overstromingsgebieden, werd de winterbedkaart beperkt tot gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit de bevaarbare waterlopen. Binnen het plangebied bevindt zich geen afbakening van de winterbedkaart.

Hellingenkaart

De hellingenkaart werd opgemaakt om de gevoeligheid voor overstroming en erosie van het gebied te kunnen beoordelen. Steile hellingen kunnen aanleiding geven tot een snelle en grote hoeveelheid afvloeiend regenwater, wat de overstromings- en erosiegevoeligheid beïnvloedt.



| Hellingenskaart (AGIV, 2012)

De hellingenskaart illustreert dat het plangebied wordt gekenmerkt door sterke hellingen. Men onderscheidt op de topografische kaart duidelijk de holle weg in het noordoosten van het plangebied. De aanwezige taluds zijn tevens ook goed aangeduid op dit kaarttype. De afwatering gebeurt steeds naar de vallei die grenst in het westen aan het plangebied. Daarna stroomt het water verder noordwaarts naar de IJse. De hellingenskaart bepaalt in grote mate ook de erosiegevoeligheid van de bodems binnen het plangebied (zie verder).

Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart werd opgemaakt om de gevolgen van wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze kunnen immers aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater en ermee gepaard gaande erosie.

Algemeen kan men stellen dat het plangebied overwegend erosiegevoelig is. Enkel in de zones met zwakke hellingen situeren zich enkele niet-erosiegevoelige oppervlakten. Niet enkel het reliëf, met de hellingsgraden en -lengten, maar ook de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik zijn elementen die de erosiegevoeligheid bepalen. Een bebouwde of verharde zone zal daarom veel meer weerstand bieden tegen erosie. De opgelegde G/T-index binnen planonderdelen A en B dienen ter bescherming van de bodem tegen erosie. De permanente natuurlijke invulling van een groot deel van het plangebied zal de effectieve erosie minimaliseren.



| Erosiegevoelige gebieden (AGIV, 2012)

De potentiële erosiegevoeligheid geeft een gradatie in deze erosiegevoeligheid weer (DOV, 2012). Voor het plangebied zijn er geen gegevens voorhanden.

6.2.2. Besluit

De watertoets toont voor het RUP Kinderdorp aan dat de oppervlakte- en grondwaterhuishouding weinig kwetsbaar is. Er dient hierbij gewezen te worden op een aantal speciale aandachtspunten waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentieel nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor ondergrondse constructies binnen het plangebied met een diepte van meer dan 10 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m;
- verhardingen dienen geminimaliseerd te worden, indien ze aangelegd worden dienen ze in de mate van het mogelijke gerealiseerd te worden in waterdoorlatende en/of halverharde materialen;
- voor de bebouwde zone wordt een afdoende wateropvang, infiltratie en vertraagde afvoer voorzien;
- de onbebouwde en onverharde zones dienen een permanente natuurlijke bodembedekking te krijgen (G/T-index) om erosie van deze gronden te vermijden;
- elke stedenbouwkundige aanvraag dient minimaal te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV) en de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater;
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

7. GEVOLGEN VOOR DE JURIDISCHE BESTAANDE TOESTAND

Het RUP Uitbreiding scholen heeft een totale oppervlakte van 3 ha 62 a 43 ca.

Het RUP Kinderdorp heeft een totale oppervlakte van 2 ha 26 a 34 ca.

7.1. Gewijzigde juridische-administratieve aspecten

7.1.1. Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften op het APA

Zie kaart 'Afwijkingen ten opzichte van het APA'

RUP Uitbreiding scholen

Bestemming APA	Bestemming RUP	Oppervlakte
Woongebieden	Gemeenschapsvoorzieningen	4 705 m ²
Woonuitbreidingsgebieden	Gemeenschapsvoorzieningen	11 832 m ²
Woongebieden met landelijk karakter	Gemeenschapsvoorzieningen	2 600 m ²

RUP vzw Kinderdorp

Bestemming APA	Bestemming RUP	Oppervlakte
Parkgebieden	Open speel- en sportruimte	2 500 m ²
Parkgebieden	Gemeenschapsvoorzieningen	3 877 m ²
Parkgebieden	Groenscherm	271 m ²

7.1.2. Motivatie van afwijkingen t.o.v. de bestaande bestemmingsplannen

RUP Uitbreiding scholen

De uitvoering van het RUP Uitbreiding scholen zal resulteren in een aantal afwijkingen t.o.v. de huidige bestemmingsvoorschriften volgens het APA. Deze zijn weergegeven op de plannen in bijlage (afwijkingen ten opzichte van het APA).

Delen woongebied en of woonuitbreidingsgebied worden met het RUP omgezet in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Dit is door het nijpende plaats tekort waar de scholen nu mee kampen te verantwoorden.

RUP vzw Kinderdorp

De opmaak van het RUP Kinderdorp zal resulteren in een aantal afwijkingen t.o.v. de huidige bestemmingsvoorschriften volgens het APA. Deze zijn weergegeven op de plannen in bijlage (afwijkingen ten opzichte van het APA).

In het huidige APA is het volledige gebied waar momenteel een deel van de gebouwen van VZW Kinderdorp liggen als parkgebied aangeduid. De lokalen van VZW Kinderdorp zijn sinds jaren op deze plek gelegen en hebben door hun laagdynamische weinig gevolgen voor het gebied. VZW Kinderdorp wil graag zijn werking centraliseren en heeft meer ruimte nodig om op een goede manier te kunnen functioneren. Een minimum aan ruimte werd daarom van parkgebied naar gemeenschapsvoorzieningen omgezet

7.1.3. Ruimtebalans

RUP Uitbreiding scholen

Het gedetailleerde overzicht van de afwijkingen van het geldende algemeen plan van aanleg zijn opgenomen op kaart in bijlage.

Door de uitvoering van het RUP Uitbreiding scholen wijzigen de gebiedscategorieën van wonen naar gemeenschapsvoorzieningen en/of wonen. Bijgevolg zijn er enkel wijzigingen van harde naar harde bestemmingen.

RUP vzw Kinderdorp

Het gedetailleerde overzicht van de afwijkingen van het geldende algemeen plan van aanleg zijn opgenomen op kaart in bijlage. Binnen onderstaande ruimtebalans worden enkel de afwijkingen van zachte naar harde bestemmingen (en omgekeerd) gekaderd.

Zacht naar hard	6 648 m ²
Hard naar zacht	0 m ²
Totaal ruimtebalans zacht naar hard	6 648 m ²

Deze ruimtebalans geeft weer dat 0,70 ha wordt omgezet van een zachte naar een harde bestemming. De motivaties voor de afwijkingen ten opzichte van het APA illustreren dat het gaat om het bieden van ruimte voor de nodige voorzieningen van vzw Kinderdorp.

7.2. Mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensaties

In uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in voege sinds 1 september 2009 wordt een register opgesteld van de percelen gelegen in het RUP waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding (art. 2.6.1 van de codex), planbatenheffing (art. 2.6.4 van de codex) of een bestemmingswijzigingscompensatie zoals vermeld in het grond- en pandenbeleid (boek 6, titel 2 en 3 van het decreet grond- & pandenbeleid van 27 maart 2009).

Mogelijke planbaten/planschade en bestemmingswijzigingscompensaties zijn grafisch weergegeven (zie bijlage – kaartmateriaal: 'Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn').

7.3. Gewijzigde juridisch-technische aspecten

7.3.1. Wijzigingen rooilijnplannen

RUP Uitbreiding scholen

Er worden geen nieuwe rooilijnplannen opgemaakt of bestaande rooilijnplannen aangepast

RUP vzw Kinderdorp

Er worden geen nieuwe rooilijnplannen opgemaakt of bestaande rooilijnplannen aangepast

7.3.2. Wijziging wegenis

RUP Uitbreiding scholen

Deelgebied Sint-Clemens

De Terheidestraat (officiële voetweg n° 37) wordt opgenomen in het openbaar domein en kan worden ingericht als woonerf. Op deze manier wordt de bereikbaarheid van de bestaande huizen in deze straat verbeterd.

Er wordt een nieuwe verbinding gemaakt tussen de Terheidestraat en de school. Dankzij deze verbinding kan de school worden via een alternatieve toegangsweg worden bereikt. Dit vooral in functie van de bereikbaarheid van de school per fiets.

Deelgebied 'Het Groene Dal'

Binnen het deelgebied 'Het Groene Dal' worden geen nieuwe wegen aangelegd.

RUP vzw Kinderdorp

Er worden geen nieuwe wegen aangelegd. Het deel van de Ten Trappenstraat als bestaande holle weg wordt verder beschermd zodat het specifieke karakter en vegetatie van de holle weg niet verloren gaat.

7.3.3. Gevolgen voor waterlopen

RUP Uitbreiding Scholen

Deelgebied St-Clemens

De bestaande Terdellebeek 3^e cat. is in gebruik als ingebuisde riolering. De gemeente voorziet om de Terdellebeek in de toekomst te laten declasseren aangezien de categorisering niet overeenkomt met de reële toestand en de bestaande omgeving geen valabele mogelijkheden biedt voor het terug openleggen van de beek.

Deelgebied 'Het Groene Dal'

Niet van toepassing

RUP vzw Kinderdorp

Niet van toepassing

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1. M.e.r.-screening

In het kader van de m.e.r.-screening werd het dossier overgemaakt aan de dienst MER waarna die zijn adviezen overbracht. In een volgende fase werden de betrokken instanties, die opgenomen zijn in de lijst met te raadplegen instanties zoals aangeleverd door de dienst MER, om advies gevraagd. Deze adviezen werden verwerkt in een nota voor de dienst MER, welke vervolgens een besluit uitbracht. Na advies van de dienst MER werden de nodige aanpassingen doorgevoerd in het dossier.

8.1.1. Advies van de dienst MER

In zijn contact op 30/10/2012 formuleerde de dienst MER enkele opmerkingen op de voorliggende screening. Volgende elementen dienen in beschouwing genomen te worden voor de relevante betrokken instanties worden aangeschreven:

Op p. 7 van de toelichtingsnota wordt gesteld dat een compensatie voor de inname van parkgebied onderzocht zal worden. De dienst MER stelt dat ze hierover in de screeningsnota niets terug vindt.

Er zal geen onderzoek gebeuren naar de compensatie voor de inname van parkgebied voor RUP vzw Kinderdorp. Het toekomstig ruimtegebruik zal slechts in beperkte mate afwijken van het actuele ruimtegebruik. Ten opzichte van de bestaande toestand wordt er in het RUP geen aanzienlijke wijziging van het parkgebied voorop gesteld. Ook binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt er gestreefd naar een maximale groene parkinrichting van de onbebouwde ruimte.

De dienst MER vraagt om de discipline mens-ruimte (deelluik mobiliteit) aan te vullen met een korte schets van de bereikbaarheid van de diverse deelplannen.

Deze discipline werd aangevuld met informatie omtrent de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en trage wegen.

Op p. 33 van de toelichtingsnota wordt gesteld dat bestaande hoogteverschillen mogelijkheden kunnen bieden voor ondergronds parkeren. De dienst MER stelt dat dit in tegenstelling lijkt te zijn met wat eerder in de toelichtingsnota aan bod komt: nl. het zo autoluw maken van de directe schoolomgeving.

Onder de discipline 'mens en ruimte' werden de mogelijkheden voor het ondergronds parkeren verduidelijkt. Het gaat om parkeervoorzieningen die uitsluitend ten dienste van personeelsleden staan. Dit werd tevens aangevuld en verduidelijkt in de voorschriften.

Wat betreft het alternatievenhoofdstuk stelt de dienst MER zich de vraag of er geen compactere inrichtingsalternatieven overwogen kunnen worden. Hierbij verwijzen ze concreet naar de inplanting van de uitbreiding van Sint-Clemens en de woningen.

De schetsontwerpen zijn slechts indicatieve voorstellen om een visuele weergave te maken van wat mogelijk zou kunnen gerealiseerd worden volgens het RUP. Over de exacte inrichting dienen er nog keuzes gemaakt te worden. De inplanting van de uitbreiding van Sint-Clemens volgens het schetsontwerp wordt wel degelijk verkozen boven een dwarse inplanting. Dit omwille van de lichtinval van het gebouw, de relatie tot de tuinzones van de aangrenzende percelen, de inrichting van de speelplaats, etc.

Betreffende de woningen is het aangewezen om verder aan te sluiten op de reeds bestaande typologieën. Dit betekent dat men opteert voor woningen in open of halfopen bebouwing (cf. stedenbouwkundige voorschriften). Het schetsontwerp toont slechts een mogelijke keuze om de woonegelegenheden te realiseren. Andere mogelijkheden om denser te bouwen (via gekoppelde woningen) is zeker mogelijk. Ook het tracé wegenis op het grafisch plan is slechts indicatief.

De dienst MER vraagt meer duidelijkheid rond het aantal bouwlagen (twee dan wel drie?) waaruit de Sint-Clemensschool zal bestaan.

De keuze over het aantal bouwlagen voor de Sint-Clemensschool dient nog gemaakt te worden. De stedenbouwkundige voorschriften leggen voorwaarden op voor zowel 3 bouwlagen met plat dak als 2 bouwlagen met hellend dak. Afhankelijk van de keuze zal de bebouwde oppervlakte verschillen.

Op p. 14 van de toelichtingsnota is sprake van eventuele opportuniteiten om bepaalde gemeenschapsvoorzieningen te herlokalisieren naar de Charlierlaan-Biesmanslaan (cf. GRS). Vermits hier verder niet op terug gekomen wordt, vraagt de dienst MER om toch beknopt aan te geven waarom deze opportuniteit zich niet voordoet en dit locatiealternatief dus niet weerhouden kan worden.

Dit werd aangevuld bij het alternatievenonderzoek.

Bij de discipline landschap vraagt de dienst MER om het effect op zichtrelaties ook bondig na te gaan (blijven bestaande vergezichten behouden?).

Dit werd aangevuld onder de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

Voor de discipline water merkt de dienst MER op dat de Terdellebeek momenteel ingebuisd is. Dit wordt niet besproken onder de discipline bodem en water.

De discipline bodem en water werd aangevuld.

De dienst MER stelt dat de beoordelingstabellen dienen bijgesteld te worden. Zo zijn de deeldisciplines licht en energie- en grondstoffenvoorraden wel degelijk relevant. Ze wijzen er ook op dat de beoordeling "geen effect" zelden tot nooit zal voorkomen.

De tabellen werden aangepast m.b.t. de discipline licht. Wat betreft de energie- en grondstoffenvoorraden kan er wel degelijk gesteld worden dat deze discipline niet relevant is. Het project zal immers geen wijzigingen in deze voorraden teweeg brengen. De ontwerper gaat akkoord dat de beoordeling "geen effect" zelden tot nooit zal voorkomen. Dit dient dan ook geïnterpreteerd te worden als een minimaal effect. Dit werd aangepast.

Het deel-RUP vzw Kinderdorp vormt wel degelijk het kader voor een project uit de bijlage bij de omzendbrief LNE2011/1. Meer bepaald valt dit plan immers onder de rubriek van stadsontwikkelingsprojecten.

Dit werd aangepast.

8.1.2. Verzoek tot raadpleging

Volgende relevante betrokken instanties werden geraadpleegd om hun mening te formuleren over de vraag of het voorliggend RUP mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Deze lijst van relevante betrokken instanties werd aangeleverd door de dienst MER:

- Provincie Vlaams-Brabant – dienst Ruimtelijke Ordening;

- Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant;
- Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant;
- Agentschap Wonen Vlaanderen – afdeling Wonen;
- Agentschap Natuur en Bos Vlaams-Brabant;
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken;
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie – afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen – Dienst Land en Bodembescherming;
- Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling Operationeel Waterbeheer.

Er werden opmerkingen geformuleerd door het departement MOW, Agentschap Natuur en Bos en de provincie Vlaams-Brabant. De opmerkingen werden, zoals beschreven in de nota aan de dienst MER, verwerkt in het dossier. De adviezen en de nota aan de dienst MER zijn terug te vinden in bijlage.

8.1.3. Besluit van de dienst MER

Dossiernummer SCRPL12233

De dienst MER stelt dat het screeningsdossier de nodige informatie bevat over het voorgenomen plan en dat de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken werden. Ze concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER dan ook niet nodig is.

De beslissing van de dienst MER en de nota aan de dienst MER betreffende de behandeling van de adviezen in kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage (ontheffingsaanvraag plan-MER plicht) werden toegevoegd in bijlage.

Het dossier werd bijgestuurd zoals besproken in de nota aan de dienst MER.

8.2. Plenaire vergadering

Het verslag van de plenaire vergadering dd. 14/12/2012 en de schriftelijke adviezen zijn toegevoegd in bijlage aan de toelichtingsnota. Om in belangrijke mate tegemoet te komen aan de adviezen van verschillende instanties zijn volgende punten in de toelichtingsnota en de voorschriften aangepast.

- De gecoro vraagt om in de toelichtingsnota de bevindingen van het GNOP op te nemen, dit vooral in functie van het RUP vzw Kinderdorp dat is omgeven door natuurlijk waardevolle elementen. Een korte samenvatting van de relevante elementen zijn opgenomen in het onderdeel 3.3 relevante wetgeving studies en planning.
- Ingevolge de vraag van de provincie Vlaams-Brabant is in het RUP Scholen deelgebied 'Het Groene Dal' het gecreëerde woongebied in een deel van het WUG Geneesherenstraat volledig weggelaten. Het RUP Scholen behandelt enkel nog de uitbreidingen van de scholen. Op deze manier is de opmerking van de gecoro in verband met de mogelijke herinrichting van de Geneesherenstraat niet langer van toepassing
- Op vraag van de provincie en Ruimte Vlaanderen is in het RUP Scholen, deelgebied Sint-Clemens het gebied 'gemeenschapsvoorzieningen en wonen afgeschaft en volledig meegenomen in het gebied gemeenschapsvoorzieningen in functie van eenduidige rechtszekerheid.

- Naar aanleiding van een opmerking van de provincie wordt in de voorschriften verduidelijkt dat de zones voor gemeenschapsvoorzieningen enkel kunnen worden aangewend voor het organiseren van onderwijs en aanverwante activiteiten.
- Op verzoek van ANB is in het RUP vzw Kinderdorp in de voorschriften een beperking op het aantal gebouwen opgelegd tot 4 gebouwen waarbij een vierde gebouw enkel kan gerealiseerd worden na het aantonen van een behoefte. Het behoud van een mogelijkheid van 4 gebouwen is noodzakelijk om de werking van Kinderdorp op langere termijn te verzekeren. De B/T en V/T zijn bijgevolg aangepast. Om op termijn 4 gebouwen te kunnen realiseren op de site, wordt niet opgelegd dat de inplanting van nieuwbouw verplicht op 10m van de grens van het openbaar domein dient te gebeuren. Wel wordt in de voorschriften gesteld dat de gebouwen maximaal gebundeld moeten worden bij de bestaande gebouwen en zo mogelijk nabij het openbaar domein.
- Naar aanleiding van de opmerking van ANB in verband met het ondergronds parkeren werd in de voorschriften gespecificeerd dat het enkel is toegelaten ondergronds te parkeren onder de gebouwen.
- Het grafisch plan van het RUP vzw Kinderdorp is eveneens aangepast in functie van opmerkingen van ANB. Ter hoogte van de Ten Trappenstraat is een groenscherp voorzien. Voorschriften voor dit groenscherp zijn toegevoegd in de voorschriftenbundel. De G/T, B/T en V/T zijn aangepast en worden nu uitsluitend berekend op de zone voor gemeenschapsvoorzieningen zonder de zone voor groenscherp.

8.3. Openbaar onderzoek

8.3.1. Administratieve inlichtingen

RUP Uitbreiding scholen

Het dossier RUP Uitbreiding scholen werd in openbaar onderzoek voorgelegd aan de bevolking van 13/05/2013 tot en met 11/07/2013.

Er werden 5 bezwaarschriften ingediend.

Volgende adviezen werden ingediend en zijn toegevoegd in bijlage:

- provincie Vlaams-Brabant – dienst Ruimtelijke Ordening;
- Ruimte Vlaanderen.

RUP vzw Kinderdorp

Het dossier RUP vzw Kinderdorp werd in openbaar onderzoek voorgelegd aan de bevolking van 13/05/2013 tot en met 11/07/2013.

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Volgende adviezen werden ingediend en zijn toegevoegd in bijlage:

- provincie Vlaams-Brabant – dienst Ruimtelijke Ordening;
- Ruimte Vlaanderen.

8.3.2. **Advies gecoro**

Het advies van de gecoro is toegevoegd in bijlage.

De gecoro heeft de ingediende adviezen en bezwaren behandeld en hierover advies uitgebracht. De gecoro verleent een gunstig advies aan beide RUP's en stelt dat het dossier en de stedenbouwkundige voorschriften zullen worden aangepast aan de voorwaarden gesteld in haar advies.

RUP Uitbreiding scholen

Behandeling adviezen

Provincie Vlaams-Brabant – dienst ruimtelijke ordening

Het advies van de provincie is opgenomen in bijlage.

De gecoro geeft aan de opmerking rond parkeernormen in acht te willen nemen. Hierbij adviseert de gecoro om de mogelijkheid te bieden in de voorschriften om parkeerplaatsen in de plangebieden van de scholen mogelijk te maken. De gecoro wenst dit niet bindend op te leggen door de beperkte ruimte in de plangebieden.

Ruimte Vlaanderen

Het advies van Ruimte Vlaanderen is opgenomen in bijlage

Het advies van Ruimte Vlaanderen bevat geen bijkomende opmerkingen.

Behandeling bezwaren

De behandeling van de individuele bezwaren door de gecoro is opgenomen in bijlage.

De verschillende ingediende bezwaren zijn door de gecoro verworpen. Algemeen bevatten de bezwaren geen ruimtelijke elementen die bijgevolg niet dienen opgenomen te worden in het RUP.

RUP vzw Kinderdorp

Behandeling adviezen

Provincie Vlaams-Brabant – dienst ruimtelijke ordening

Het advies van de provincie is opgenomen in bijlage.

De gecoro stemt in met de opmerking van de provincie en adviseert om de voorschriften te verduidelijken zodat het groenscherm geen deel uitmaakt van de overige G/T index voor de zone voor gemeenschapsfuncties.

Ruimte Vlaanderen

Het advies van Ruimte Vlaanderen is opgenomen in bijlage

Het advies van Ruimte Vlaanderen bevat geen bijkomende opmerkingen.

Behandeling bezwaren

De behandeling van het individueel bezwaar is door de gecoro is opgenomen in bijlage.

Het ingediende bezwaar is door de gecoro verworpen. Het bezwaar bevat geen ruimtelijke elementen en wordt niet meegenomen in het RUP.

8.3.3. Advies College

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gecoro en legt het dossier voor definitieve vaststelling voor aan de gemeenteraad.

9. BIJLAGEN

Kaartmateriaal

RUP Uitbreiding scholen

- Afwijkingen ten opzichte van het APA
- Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn

RUP vzw Kinderdorp

- Afwijkingen ten opzichte van het APA
- Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn

Legende

Bestemming APA	Bestemming RUP	Oppervlakte
Woongebieden	1 - Gemeenschapsvoorzieningen	4705 m²
Woonuitbreidingsgebieden	2 - Gemeenschapsvoorzieningen	11832 m²
Woongebieden met landelijk karakter	3 - Gemeenschapsvoorzieningen	2600 m²



Afwijkingen ten opzichte van het APA

RUP Uitbreiding scholen
RUP_23033_214_00001_00001



d+aCONSULT.

0 10 20 30 40m

bron: gemeente Hoellaart + eigen verwerking

opgemaakt: maart 2013

Legende

 Grens RUP

Mogelijke planschade

 wonen -> openbaar nut

**Register van percelen waarop de regeling
van planschade, planbaten,
kapitaalschade of gebruikersschade van
toepassing kan zijn**

RUP Uitbreiding scholen
RUP_23033_214_00001_00001



d+aCONSULT.

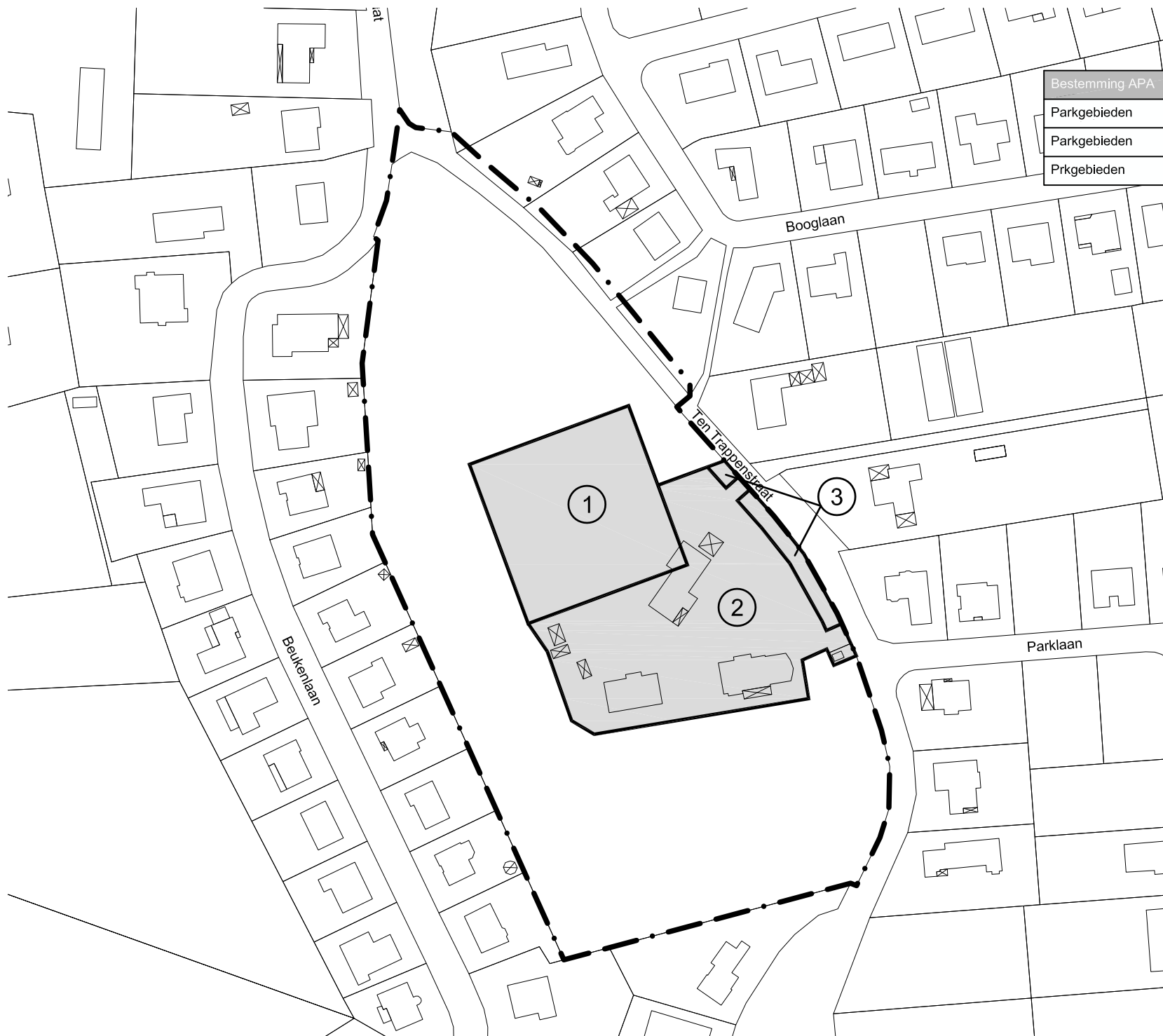
0 10 20 30 40m

bron: gemeente Hoellaart + elgen verwerking

opgemaakt: maart 2013

Legende

Bestemming APA	Bestemming RUP	Oppervlakte
Parkgebieden	1 - Open speel- en sportruimte	2500 m²
Parkgebieden	2 - Gemeenschapsvoorzieningen	3877 m²
Prkgebieden	3 - Groenscherm	271 m²



Afwijkingen ten opzichte van het APA

RUP Kinderdorp
RUP_23033_214_00001_00001

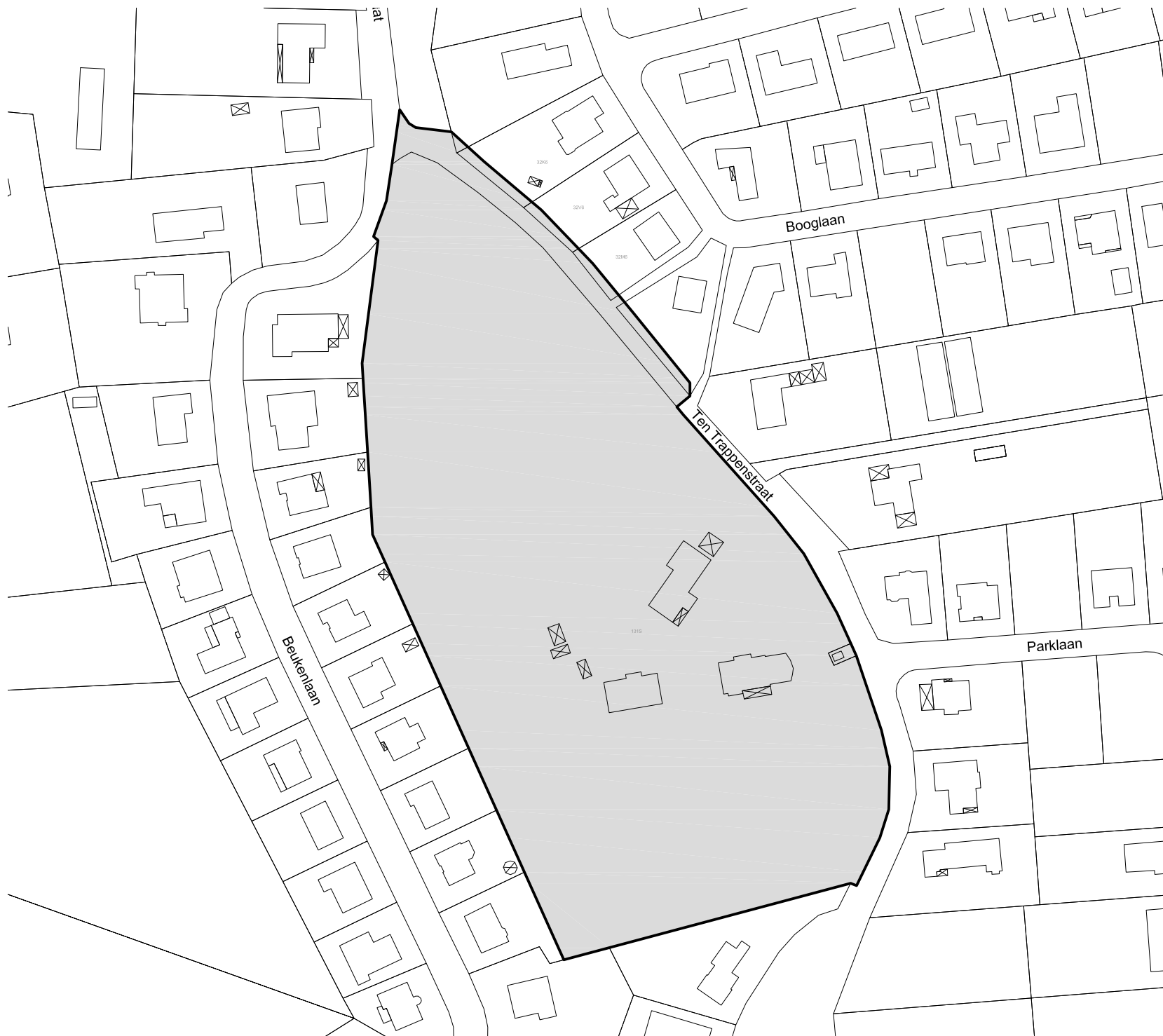


d+aCONSULT.

0 10 20 30 40m
bront: gemeente Hoellaart + elgen verwerking opgemaakt: maart 2013

Legende

 Grens RUP



**Register van percelen waarop de regeling
van planschade, planbaten,
kapitaalschade of gebruikersschade van
toepassing kan zijn**

RUP Kinderdorp
RUP_23033_214_00001_00001



d+aCONSULT.

0 10 20 30 40m
bron: gemeente Hoellaart + eigen verwerking
opgemaakt: maart 2013

MER – screening

- Mer-screening
- Adviezen
- Nota aan de dienst MER
- Besluit van de dienst MER

5. EFFECTEN VAN HET RUP – RUP UITBREIDING SCHOLEN

5.1. Onderzoek tot m.e.r.

De m.e.r. screening (onderzoek tot m.e.r.) wordt hier integraal geïntegreerd in de toelichtingsnota van het voorliggend RUP. Deze dient dan ook samen gelezen te worden met de andere hoofdstukken van de toelichtingsnota, de bestaande toestand, het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. Op deze wijze heeft de lezer steeds volledige inzage in het RUP en specifiek in de bestaande toestand als referentiesituatie en de planningscontext waarbinnen het voorliggend RUP kadert.

5.1.1. Methodiek

Een eerste stap in het onderzoek tot m.e.r. is nagaan of het RUP niet ‘van rechtswege’ plan-MER-plichtig is volgens de regelgeving zoals vastgelegd in het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007. Indien dit niet het geval is kan overgegaan worden op de beschrijving en evaluatie van de te verwachten significante effecten van het voorgenomen plan en de redelijke alternatieven.

Om het onderzoek naar de milieueffecten op een kwalitatieve en eenduidige wijze te kunnen voeren, wordt het plangebied onderverdeeld in verschillende planonderdelen. Deze worden zodanig gekozen dat de ontwikkelingsmogelijkheden geboden door voorliggend RUP binnen eenzelfde planonderdeel sterk gelijkaardig zijn. Voor elk planonderdeel wordt het afwegingskader ingevuld samen met de kwetsbaarheid van de verschillende disciplines¹. Dit afwegingskader doet dienst als toetsing van de relevantie van de verschillende disciplines waarbinnen milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling kan variëren tussen zeer relevant, relevant, beperkt relevant en niet relevant. Afhankelijk van deze beoordeling zullen de disciplines meer of minder uitgebreid onderzocht en besproken worden.

Bij het onderzoek van de milieueffecten worden er per discipline volgende stappen ondernomen.

- In een eerste fase wordt de referentiesituatie besproken. Deze geeft een indicatie van de kwetsbaarheid van het plangebied.
- In een tweede fase worden de milieueffecten en milderende maatregelen besproken. Afhankelijk van het oordeel in het afwegingskader kan het gaan om een zeer beknopte, beknopte of uitgebreide bespreking.
- Ten slotte wordt een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significantie negatieve milieueffecten.

¹ De kwetsbaarheid van de verschillende disciplines wordt afgeleid uit de referentiesituatie in het plangebied. De bespreking hiervan gebeurt bij de beoordeling van de milieueffecten.

5.1.2. Toepassingsgebied

Het RUP is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig omwille van volgende redenen:

- Het RUP vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project m.e.r.-besluit van 10 december 2004 of voor een project opgesomd in de bijlage bij omzendbrief LNE 2011/1 – 22 juli 2011, namelijk voor de rubriek 10b (stadsontwikkelingsprojecten) van de bijlage bij de omzendbrief. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

Omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het RUP 'van rechtswege' niet plan-MER-plichtig is, maar wel screeningsplichtig. Naargelang het resultaat van het onderzoek naar mogelijke aanzienlijke milieueffecten, wordt er een oordeel geveld over de noodzaak van de opmaak van een plan-MER:

- indien er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn: geen plan-MER-plicht;
- indien er wel aanzienlijke milieueffecten kunnen worden aangetoond voor één of meerdere criteria: wel plan-MER-plicht.

5.1.3. Planonderdelen en afwegingskader

Om het onderzoek tot m.e.r. op een kwalitatieve wijze te kunnen voeren, worden onderstaande planonderdelen afgebakend binnen het RUP Uitbreiding scholen dat een totale oppervlakte van zo'n 3,62 ha beslaat.

De planonderdelen in het plangebied zijn:

- A: gemeenschapsvoorzieningen – +/- 2,65 ha;
 - A1: Sint-Clemens – +/- 1,18 ha;
 - A2: Het Groene Dal – +/- 1,38 ha;
- B: gemeenschapsvoorzieningen en/of wonen – +/- 0,03 ha;
- C: wonen – +/- 0,95 ha;
- D: wegenis – +/- 0,08 ha;

Onderstaande tabel geeft een synthese van de te verwachten milieueffecten per planonderdeel. Ze vormt eveneens de basis om te bepalen of het noodzakelijk is om een discipline aan een uitgebreid, beknopt, zeer beknopt of geen nader onderzoek te onderwerpen. De invulling van deze tabel wordt verklaard in de tekstuele bespreking van de verschillende disciplines.

	Bodem	Energie- en grondstoffenvoorraden	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Atmosfeer en klimatologische factoren	Licht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte
referentiesituatie	oo	oo	o/x	o/x	oo	oo	oo	oo	o	o/x
beoordeling effect		nvt				nvt				
A	-		(-)	-	(-)		(-)	+/-	(-)	+
B	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	(+)
C	(-)		(-)	(-)	+/-		+/-	(-)	(-)	(+)
D	(-)		+/-	+/-	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-
relevant?	o/x	o	o/x	x	o/x	o	o/x	o/x	o/x	o/x
<u>referentiesituatie</u>: kwetsbaarheid van de discipline xx = zeer kwetsbaar x = kwetsbaar o/x = matig kwetsbaar o = niet uitgesproken kwetsbaar oo = niet kwetsbaar <u>beoordeling effect</u>: mate waarin binnen het planonderdeel effecten op een specifieke discipline kunnen verwacht worden nvt = niet van toepassing -- = een significant negatief effect - = een negatief effect (-) = een licht negatief effect +/- = een minimaal effect (+) = een licht positief effect + = een positief effect ++ = een significant positief effect t = het effect is tijdelijk van aard <u>relevant?</u>: relevantie van discipline bij beoordeling milieueffecten xx = zeer relevant – uitgebreide bespreking aangewezen x = relevant – beknopte bespreking aangewezen o/x = beperkt relevant – zeer beknopte bespreking aangewezen o = niet relevant – bespreking niet aangewezen										

5.1.4. Beoordeling milieueffecten

Bodem

Referentiesituatie

Fysische bodemtoestand

De bodem in het plangebied is volledig gecategoriseerd als bebouwde oppervlakte (AGIV, 2012). Men kan stellen dat de bodem, binnen en rondom het plangebied sterk verstoord werd door menselijk ingrijpen ten gevolge van de aanwezige bebouwing. Op circa 200 m ten zuiden van 'Het Groene Dal' werd een boring gedaan. De lithologie bestaat uit lichtbruin silt (stratigrafie: Quartaire afzettingen) vanaf het maaiveld tot een diepte van 4 m. Dieper in de ondergrond tot minstens 24 m bevinden zich donker tot licht gele en bijna kleurloze kwartszand met ronde silexstenen (stratigrafie: Formatie van Brussel). Ook werd een sondering uitgevoerd tot een diepte van 9,2 m bij de bouw van het hoekgebouw aan de

Waversesteenweg in 'Het Groene Dal'. De ondergrond bleek hier geschikt voor de bebouwing. Er kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand in het plangebied niet kwetsbaar is. Het plangebied is wel erosiegevoelig. Dit wordt verder besproken onder de watertoets (5.2).

Bodemkwaliteit

Bij de beoordeling van de bodemkwaliteit vormen de gevoeligheidskaarten voor verzuring, verdroging en eutrofiëring belangrijke informatiebronnen. Het plangebied is niet kwetsbaar voor verzuring, verdroging en eutrofiëring. Er werden geen bodemonderzoeken uitgevoerd door OVAM. Op deze sites werden in het verleden tevens geen activiteiten uitgevoerd die konden resulteren in bodemverontreiniging.

Conclusie

Globaal kan gesteld worden dat het plangebied niet kwetsbaar is wat betreft de discipline bodem. Een onderzoek naar de effecten van voorliggend RUP op de bodem ten opzichte van de bestaande toestand is aangewezen omdat een toename aan bebouwing en verhardingen gerealiseerd kan worden.

Milieueffecten en milderende maatregelen

Fysische bodemtoestand

De fysische bodemtoestand in het plangebied zal gewijzigd worden door een toename aan bebouwing, verharding en verstoring van de bodem. Verhardingen in de onbebouwde ruimte dienen tot een minimum beperkt te worden. Bovendien moeten de noodzakelijke verhardingen in de mate van het mogelijke gerealiseerd worden in waterdoorlatende en /of half-verharde materialen.

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen – planonderdeel A1: Sint-Clemens zullen door de uitvoering van het voorliggend RUP nieuwe schoolgebouwen en verhardingen gerealiseerd worden. De kadastrale oppervlakte van de school met speelplaats is ca. 0,45 ha en bestaat volledig uit bebouwing, overdekkingen en verhardingen. Er is geen groene zone aanwezig. Om te voldoen aan de behoeften is de realisatie van een extra vloeroppervlakte van zo'n 3 600 m² noodzakelijk (zie 4.1.3). Er kan tevens een volledige nieuwbouw worden gerealiseerd. De maximale B/T bedraagt 0,4. Dit impliceert dat maximaal 0,47 ha (van de 1,18 ha) bebouwd kan worden. Een gedeelte hiervan bevindt zich momenteel ook reeds onder bebouwing. In de onbebouwde ruimte geldt een minimale G/T van 0,45. Dit impliceert dat minimaal 45% van de onbebouwde ruimte onverhard zal blijven.

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen – planonderdeel A2: 'Het Groene Dal' zullen eveneens nieuwe schoolgebouwen en verhardingen gerealiseerd worden. De kadastrale oppervlakte van de school en speelplaats is ca. 1,10 ha en bestaat grotendeels uit bebouwing, overdekkingen en verhardingen. Toch is er ook nog een aanzienlijke ruimte met groenvoorzieningen ingericht. Om te voldoen aan de behoeften is de realisatie van een extra vloeroppervlakte van zo'n 4 700 m² noodzakelijk (zie 4.1.3). Er kan tevens een volledige nieuwbouw worden gerealiseerd. De maximale B/T bedraagt 0,3. Dit impliceert dat maximaal 0,42 ha (van de 1,38 ha) bebouwd kan worden. Een gedeelte hiervan bevindt zich momenteel ook reeds onder bebouwing. In de onbebouwde ruimte geldt een minimale G/T van 0,45. Dit impliceert dat minimaal 45% van de onbebouwde ruimte onverhard zal blijven.

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of wonen (planonderdeel B) kan bebouwing gerealiseerd worden voor wonen en/of gemeenschapsvoorzieningen. Bij de inrichting voor wonen is de maximale bouwdiepte 12 m en voor gemeenschapsvoorzieningen 16 m. Hier kan dus ook sprake zijn van een toename aan oppervlakte onder bebouwing en verharding.

In planonderdeel C (wonen) kunnen alleenstaande of maximaal per twee gekoppelde woningen gerealiseerd worden. Een herverkaveling van de zone is tevens toegelaten. Na uitvoering van het RUP kan er hier tevens sprake zijn van een toename aan oppervlakte onder bebouwing en verharding. De maximale bouwdiepte voor de eerste bouwlaag bedraagt 15 m.

Globaal genomen zal er sprake zijn van een toename aan bebouwing en verhardingen. Ten opzichte van het geldend APA wordt hoofdzakelijk woonuitbreidingsgebied omgezet in een zone voor gemeenschapsvoorziening (zie de kaart 'Afwijkingen ten opzichte van het APA' in bijlage). De mogelijkheden tot bebouwing en verhardingen wijking planologisch gezien niet veel af van de geldende plannen. Ten opzichte van de bestaande toestand zal er evenwel sprake zijn van een duidelijke toename aan bebouwing en verhardingen. Hier zal tevens een verstoring van de bodem mee gepaard gaan.

Bodemkwaliteit

Wat betreft bodemkwaliteit is het plangebied niet kwetsbaar voor verzuring, verdroging en eutrofiëring. De aanwezige serre, het akkerland en weiland met bomen zal ingericht worden in functie van de speelruimte voor de schoolkinderen. Dit zorgt ervoor dat het risico op verzuring en eutrofiëring afneemt. Bovendien maakt het RUP geen activiteiten met een negatieve impact op de bodemkwaliteit mogelijk.

Beoordeling

Concluderend kan gesteld worden dat de uitvoering van het voorliggend RUP zal resulteren in een verstoring van de bodem en een toename in bebouwing en verharding. De bodem is evenwel niet kwetsbaar. De uitvoering van het RUP resulteren in een effect op de bodem. Het gaat evenwel geenszins om een significant negatief effect.

Energie- en grondstoffenvoorraden

De uitvoering van het RUP zal geen significante wijzigingen in de aanwezige energie- en grondstoffenvoorraden veroorzaken.

Grond- en oppervlaktewater

Referentiesituatie

Grond- en oppervlaktewaterhuishouding

Volgens de Vlaamse Hydrografische Atlas (VHA) ligt het RUP Uitbreiding scholen in het Dijlebekken. De VHA identificeert de Terdellebeek grenzend in het westen aan het plangebied van de Sint-Clemensschool. Het gaat om een geklasseerde waterloop van derde categorie die ca. 100 m noordwaarts uitmondt in de IJse, een waterloop van tweede categorie (AGIV, 2012). De gemeente plant om de ingebuisde Terdellebeek, die in feite fungeert als riolering en reeds decennia geen kenmerken van een natuurlijke waterloop meer heeft, te deklasseren. Ze onderneemt hiervoor de nodige stappen.

De drainagekaart geeft geen drainageklasse omwille van het antropogeen karakter van de bodem (AGIV, 2012). Andere aspecten van de grond- en oppervlaktewaterhuishouding zullen besproken worden onder de watertoets (8.2).

Kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

Door de aanwezigheid van vergunde grondwaterputten voor drinkwater op ca. 650 m van 'Het Groene Dal' zijn er beschermingszones in de omgeving. Grenzend aan het noordoosten van het voorliggend RUP situeert zich een beschermingszone type III voor grondwaterwinning. Type III geldt als 'chemische' zone en komt overeen met het

voedingsgebied van de waterwinning, beperkt tot een lijn gelegen op 2 000 m van de grens van het waterwingebied voor het geval van freatische waterwinningen.



| Vlaamse Hydrografische Atlas met beschermingszone type III voor waterwingebied (AGIV, 2012)

Wat betreft de grondwaterkwetsbaarheid² is het plangebied van 'Het Groene Dal' hoofdzakelijk kwetsbaar (Ca2) tot matig kwetsbaar (Cb). Ca2-gronden hebben een deklaag van maximaal 5 m dikte en/of zijn zandig. Cb-gronden hebben eveneens een deklaag van maximaal 5 m dikte en/of zijn lemig. Voor beiden geldt dat de watervoerende laag bestaat uit zand. Het plangebied van de Sint-Clemensschool is overwegend zeer kwetsbaar (Ca1). Ca1-gronden hebben een deklaag van maximaal 5 m dikte en/of zijn zandig. De watervoerende laag is eveneens zandig.

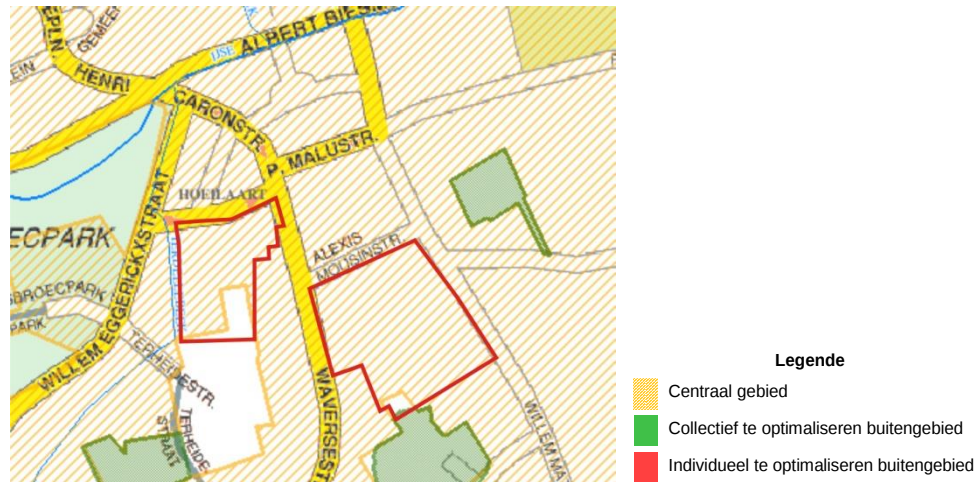


| Grondwaterkwetsbaarheidskaart (AGIV, 2012)

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij bevindt het plangebied van voorliggend RUP zich hoofdzakelijk in centraal gebied. Dit betekent dat er een aansluiting is op een operationele afvalwaterzuiveringsinstallatie via een gescheiden riolering.

Er zijn geen metingen van de waterkwaliteit in de Terdellebeek voorhanden (VMM).

² De grondwaterkwetsbaarheid van een gebied is een code die het risico op verontreiniging van het grondwater in de bovenste watervoerende laag aangeeft (bron: DOV, 2012).



| Zoneringsplan (VMM, 2012)

Conclusie

Uit dit alles kan geconcludeerd worden dat het plangebied matig kwetsbaar is wat betreft de discipline grond- en oppervlaktewater.

Milieueffecten en milderende maatregelen

Grond- en oppervlaktewaterhuishouding

De effecten op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding en de milderende maatregelen worden hier kort besproken en zullen uitgebreider aan bod komen in de watertoets (§5.2.). Bebouwing en verhardingen hebben een grote invloed op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding. Een toename in bebouwing en verharde oppervlakte resulteert immers in een toename in de hoeveelheid afvloeiend hemelwater. Onder de discipline bodem werd reeds gesteld dat de uitvoering van het RUP Uitbreiding scholen zal resulteren in een toename aan bebouwing en verhardingen ten opzichte van de bestaande toestand. De nodige maatregelen dienen dan ook genomen te worden om het afvloeiend hemelwater op te vangen, te hergebruiken of vertraagd af te voeren. Hiertoe worden de nodige bepalingen opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Prioriteit gaat naar hergebruik boven buffering met vertraagde afvoer. Indien de nodige maatregelen worden genomen zoals voorzien in de vigerende wetgevingen en vertaald in het RUP, kan er gesteld worden dat er geen sprake zal zijn van een negatief effect op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding.

Kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

Wat betreft de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater moeten enkele aspecten in rekening genomen worden. De karakteristieken van de deklaag bovenop de zandige watervoerende laag zorgt ervoor dat het grondwater zeer kwetsbaar tot matig kwetsbaar is. De bestemmings- en inrichtingsbepalingen vanuit het voorliggend RUP maken echter geen activiteiten mogelijk die zouden kunnen resulteren in de vervuiling van het grond- en oppervlaktewater. Verder gebeurt de opvang en afvoer van het afval- en hemelwater via de riolering.

Beoordeling

Concluderend kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP niet zal resulteren in significante negatieve milieueffecten op de discipline grond- en oppervlaktewater bij het respecteren van de vigerende wetgeving en stedenbouwkundige bepalingen.

Geluid en trillingen

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte

De geluidsbelasting op de omgeving wordt veroorzaakt door spelende kinderen en het plaatselijke verkeer. Aangezien het RUP zich situeert binnen een woonomgeving in kerngebied zijn het plangebied en de omgeving matig kwetsbaar wat betreft de discipline geluid en trillingen.

Spelende kinderen

Bij de beoordeling van het geluid van spelende kinderen als milieueffect dienen een aantal aspecten in rekening genomen te worden. De omringende woonbebouwing bevindt zich op een zekere afstand van de speelplaats. De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op zo'n 20 m van de grens van de speelplaats en zo'n 50 m van het centrum van de speelplaats. De meerderheid van de woningen zijn evenwel ingeplant op een ruimere afstand. Er wordt aangenomen dat het hoogste geluidsniveau zich zal voordoen centraal op de speelplaats. De afstand van de woonbebouwing zal ervoor zorgen dat het geluidsniveau hier reeds aanzienlijk is afgenomen. De schoolgebouwen en de verplicht te realiseren groenbuffer met een minimale breedte van 5 m zullen het maximale geluidsniveau verder beperken. Er kan dan ook gesteld worden dat het geluidsniveau niet van die aard is dat ze een significant negatief effect kent op de woonomgeving.

De geluidsproductie kent bovendien een tijdelijk karakter. De speelplaatsen en -pleinen worden enkel gebruikt tijdens de pauzes en bij het toekomen en verlaten van de school. Bijgevolg zal er geen geluidshinder waargenomen worden 's morgensvroeg noch 's avonds of in het weekend. Bovendien is de duurte beperkt (max 1 u ononderbroken).

Momenteel is er ook reeds sprake van een geluidsbelasting door de aanwezige scholen. Er wordt een toename begroot van het aantal leerlingen met ca. 25% tegen ca. 2020. Dit betekent dat men zal worden geconfronteerd met een kleine toename van de reeds bestaande geluidsbelasting. Er zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve effecten qua geluidsbelasting op de woonomgeving.

Verkeer

Een ander aspect m.b.t. geluid is een toename aan verkeersbewegingen. De vervoersbewegingen worden geconcentreerd op 2 tijdstippen tijdens de werkweek. 's Morgens is een piekmoment evenals rond 16u, juist voor de avondspits. Op woensdag komt dit tweede piekmoment voor op de middag (12u) i.p.v. 16u. Tijdens het weekend wordt er geen verkeer gegenereerd ten gevolge van de schoolactiviteiten.

Een onderzoek naar het verplaatsingsgedrag uitgevoerd door MOW (2009-2010) toonde aan dat zo'n 25% van de leerlingen met de wagen naar school worden gebracht. Het gaat hier om alle types scholen: kleuter-, lagere en middelbare school als ook hogere opleidingen. Aangezien er geen meer gedetailleerde cijfers beschikbaar zijn, wordt deze 25% gehanteerd. Voor Sint-Clemens betekent dit met zijn 622 leerlingen zo'n 156 vervoersbewegingen. Voor Het Groene Dal met zijn 587 leerlingen betekent dit zo'n 147 vervoersbewegingen. Tegen 2020 wordt er voor beide scholen een sterke stijging in de leerlingenaantallen voorzien. Het aantal leerlingen in Sint-Clemens wordt in 2020 geschat op 862, wat zo'n 216 vervoersbewegingen of zo'n 60 bijkomende vervoersbewegingen zou betekenen. Het aantal leerlingen in het Groene Dal wordt in 2020 geschat op 766, wat zo'n 192 vervoersbewegingen of zo'n 45 bijkomende vervoersbewegingen zou betekenen. In totaal zou het dus gaan om een stijging met 105 vervoersbewegingen. Deze stijging doet zich voor bij de start en het einde van de schooldag. Hierbij dient evenwel in rekening genomen te worden dat een deel van de leerlingen gebruik maakt van de voor- en naschoolse kinderopvang wat zorgt voor een grotere spreiding van de vervoersbewegingen.

Bovendien worden deze vervoersbewegingen gespreid over verschillende straten. Er bevinden zich in de omgeving van de beide scholen verschillende zones waar ouders hun kinderen kunnen afzetten en/of kort kunnen parkeren om hun kinderen naar de school te begeleiden. Deze mogelijkheden worden uitgebreider besproken onder de discipline mens en ruimte. De sterke spreiding die deze verschillende (kort)parkeermogelijkheden met zich meebrengt, zorgt ervoor dat de verkeersdruk tevens gespreid zal zijn. De stijging met zo'n 105 vervoersbewegingen zal dan ook niet resulteren in een aanzienlijk negatief effect op de discipline geluid en trillingen.

De zone voor wonen biedt ruimte voor ongeveer 10 extra woongebouwen. Ongeacht de woontypologieën en woonlagen betekent dit een beperkte toename van het vervoersbewegingen op de W. Matstraat. De stijging in het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitvoering van het RUP wordt geraamd op 32 à 63 per dag. Dit gegeven werd als volgt berekend. Het aantal woongelegenheden wordt geschat op 10 à 20. Deze worden vermenigvuldigd met de gemiddelde gezinsgrootte³ en het gemiddeld aantal verplaatsingen per dag per hoofdvervoerwijze⁴. Van al deze verplaatsingen gebeurt 51% als autobestuurder⁵. Voor 10 à 20 woongelegenheden resulteert dit in 32 à 63 vervoersbewegingen per dag.

In verhouding zal er een groter aandeel van deze vervoersbewegingen gedurende de spitsuren plaatsvinden. Hier wordt gerekend met een percentage van 10%. Dit resulteert in een maximale toename van het aantal vervoersbewegingen per uur met 3 tot 6. De zone voor wonen en/of gemeenschapsvoorzieningen (planonderdeel B) wordt momenteel ingevuld door 4 woongelegenheden. De verkeersimpact is dan ook erg gering. Indien in de verre toekomst gemeenschapsvoorzieningen worden voorzien zal dit ook niet resulteren in een grote invloed op de discipline geluid en trillingen ten gevolge van vervoersbewegingen.

Beoordeling

Globaal kan gesteld worden dat voorliggend RUP zal resulteren in een lichte stijging in de geluidsproductie in en rondom het plangebied. Deze stijging is echter niet van die aard dat het gaat om een significant negatief effect.

Lucht

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte.

Een uitgebreide bespreking van de discipline lucht is niet aan de orde. De gegevens van de dienst lucht van de Vlaamse Milieumaatschappij met betrekking tot de luchtkwaliteit in Vlaanderen geven een beeld van de luchtkwaliteit in het plangebied⁶. Het jaargemiddelde voor NO₂ bedraagt 22,7 µg/m³ en dit voor PM₁₀ 17,7 µg/m³. Beiden blijven ruim onder de Europese norm. Een daggemiddelde van 50 µg/m³ wordt 7 maal per jaar overschreden wat

³ De gemiddelde gezinsgrootte in 2007 te Hoeilaart bedroeg 2,47 personen.

⁴ Het gemiddeld aantal verplaatsingen per persoon in het gebied Halle-Vilvoorde is 2,5 (onderzoek verplaatsingsgedrag Vlaams-Brabant (2000-2001)).

⁵ Gemiddeld aantal verplaatsingen per dag per hoofdvervoerwijze, OGV Vlaams-Brabant (2000-2001).

⁶ De pollutanten NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) zijn hiervoor de belangrijkste indicatoren in Vlaanderen. De huidig geldende Europees vastgelegde jaargrenswaarde bedraagt voor de betrokken pollutanten NO₂ en PM₁₀ 40 µg/m³. Bovendien mag voor PM₁₀ een daggemiddelde van 50 µg/m³ niet meer dan 35 keer per jaar overschreden worden.

dus ook ruim onder de Europese norm ligt. Er kan dan ook gesteld worden dat de plangebieden worden gekenmerkt door een relatief goede luchtkwaliteit.

Voorliggend RUP maakt bovendien geen activiteiten mogelijk die kunnen resulteren in een negatief effect op de luchtkwaliteit in het gebied en de omgeving. De ontwikkelingsmogelijkheden die geboden worden, zijn bovendien niet van die aard dat de verkeergeneratie in die mate zal stijgen dat een negatief effect op de luchtkwaliteit wordt gegenereerd (cf. geluid en trillingen).

Globaal kan gesteld worden dat voorliggend RUP niet zal resulteren in een negatief effect op de discipline lucht.

Atmosfeer en klimatologische factoren

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline lucht.

Een uitgebreide bespreking van de discipline atmosfeer en klimatologische factoren voor het RUP Uitbreiding scholen is niet aan de orde (zie discipline lucht).

Licht

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte en de discipline fauna en flora

Een bespreking van deze discipline is niet aan de orde. Bij de realisatie van het RUP zal m.b.t. verlichting evenwel een goede afweging dienen gemaakt te worden inzake privacy, hinder, keuze van verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting, verlichtingsduur...), etc.

De scholen hebben overigens geen behoefte aan specifieke buitenverlichting gelet op de openingsuren. Daarnaast vormen het architecturaal geheel van gebouwen en het groenscherm een goede buffering tegen mogelijke lichthinder naar de omwonenden toe.

Fauna en flora

Referentiesituatie

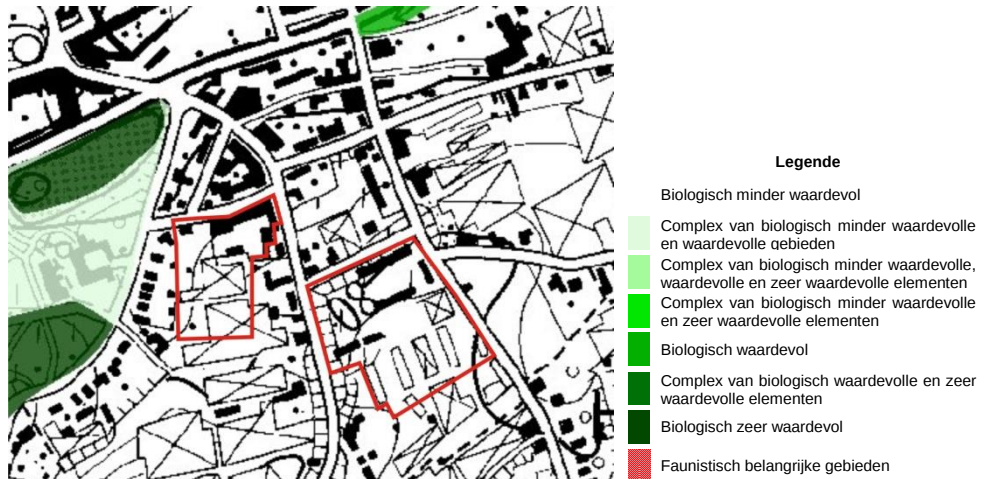
Er situeren zich geen speciale beschermingszones of delen van het Vlaams Ecologisch Netwerk en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend netwerk in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Het meest nabijgelegen habitatrichtlijn- en VEN-gebied, m.n. het Zoniënwoud, ligt op ca. dan 1,25 km ten westen van het plangebied.

De indicatie van verlies aan ecotopen is een extra aspect om de kwetsbaarheid van het ecosysteem te begroten. Voor het RUP Uitbreiding scholen concludeert men dat de overwegend bebouwde oppervlakte niet tot weinig zeer kwetsbaar is voor ecotoopverlies.



| Ecosysteemkwetsbaarheidskaart – ecotoopverlies (AGIV, 2012)

Het plangebied is minder biologisch waardevol. Ten westen van het plangebied, achter het woonlint van de W. Eggerickxstraat ligt het Jan van Ruusbroecpark. Hier situeren zich een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (park) en biologisch zeer waardevolle gebieden (eiken-haagbeukenbos zonder Wilde hyacint en eutrofe plas met natuurlijke oevers).



| Biologische waarderingskaart (AGIV, 2012)

Concluderend kan gesteld worden dat het plangebied niet kwetsbaar is wat betreft de discipline fauna en flora.

Milieueffecten en milderende maatregelen

De effecten op fauna en flora en de milderende maatregelen worden hier kort besproken. De percelen die momenteel in bezit zijn van de scholen zijn grotendeels bebouwd en/of verhard waardoor de aanwezige fauna en flora zeer beperkt is. De te verwerven percelen bestaan hoofdzakelijk uit cultuurgrasland met verspreide hoogstambomen. Verder bevindt zich in het plangebied van de Clemensschool een serre en een akkerland. De stedenbouwkundige voorschriften leggen voor de zones voor gemeenschapsvoorzieningen een G/T-index op van 0,45. Verder dient er in de onbebouwde ruimte minstens één hoogstamboom per 300 m² aangeplant te worden. Ook het beperken van de verhardingen en de verplichte inrichting van een breed groenscherm met streekeigen en deels wintergroene beplanting zorgen voor milderende maatregelen op de discipline fauna en flora van het plangebied.

Beoordeling

Globaal kan gesteld worden dat de uitvoering van het voorliggend RUP niet zal resulteren in een negatief effect op de discipline fauna en flora. De bestaande fauna en flora is er eerder gering en vanuit planologisch context (het geldend APA) was de uitbreiding met bebouwing ook al mogelijk. Men kan zelfs stellen dat de G/T-indexen binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen bijdragen tot een licht positief effect op de discipline ten opzichte van de huidige feitelijk-juridische toestand.

Landschap, onroerend erfgoed en archeologie

Referentiesituatie

Het voorliggend RUP is gelegen in het traditionele landschap 'Serreland van Hoeilaart – Overijse'. Binnen het plangebied of in de omgeving ervan bevinden zich geen lijnrelicten

noch ankerplaatsen of relictzones. Het gemeentehuis ten zuidwesten en het voormalig tramstation ten noorden van het plangebied worden wel erkend als puntrelicten.

Binnen de plangebieden zijn er geen elementen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van de tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen het plangebied van het voorliggend RUP geeft de CAI geen vindplaatsen van archeologisch erfgoed weer. Binnen het Jan van Ruusbroecpark werden wel archeologische elementen geïdentificeerd. Het gaat om het versterkt kasteel met molen en brouwerij (nr. 3801) uit de Volle Middeleeuwen, een watermolen (nr. 3903) uit de Late Middeleeuwen en het Huis van Ravensteen (nr. 3898) uit de 16^{de} E, dat afgebroken werd na 1740 en voor 1769.

Algemeen kan men stellen dat het plangebied niet kwetsbaar is wat betreft de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie.

Milieueffecten en milderende maatregelen

De wijzigingen in het landschap die gerealiseerd worden door de uitvoering van het voorliggend RUP Uitbreiding scholen vinden aansluiting bij de kern. De verschillende stedenbouwkundige voorschriften verzekeren een goede integratie van de bebouwing in het traditioneel landschap. Zo dienen de gebouwen binnen planonderdeel A1 maximaal op de grens met het openbaar domein ingeplant te worden. Gebouwen in het binnengebied moeten in functie van de duurzaamheid zo compact mogelijk gerealiseerd worden. Door aansluiting te zoeken bij bestaande gebouwen kan tevens de compactheidsgraad van het totale schoolgebouw worden verhoogd. Binnen planonderdeel A2 dienen de gebouwen gerealiseerd te worden op minimum 5 meter van de grens met het openbaar domein. Verder dienen ze ook zo compact mogelijk gerealiseerd te worden. Door gebruik te maken van de aanwezige hoogteverschillen binnen het plangebied van 'Het Groene Dal' kunnen verschillende functies in de helling worden ingewerkt. Op deze manier is de impact op de omgeving minder groot en kan toch een groot volume worden gerealiseerd. Voor beide plangebieden staat de materiaalkeuze vrij zolang er gestreefd wordt naar een harmonisch geheel. De overige bepalingen zoals de bouwhoogte, bouwmassa, de inrichting van de onbebouwde ruimte en de groenbuffer dragen bij tot de landschappelijke integratie. Daarnaast werden voor planonderdelen B en C ook bepalingen opgenomen in verband met de bouwlijn, -diepte en -hoogte om tot een optimale integratie binnen de omgeving te komen.

Binnen de plangebieden zijn geen waardevolle zichtrelaties aanwezig. De zichtrelaties buiten het plangebied maken geen onderwerp uit van het voorliggend RUP. Het voorliggend RUP zal mogelijke zichtrelaties naar de plangebieden niet verstoren.

Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden. De stedenbouwkundige voorschriften dienen de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen te garanderen.

Beoordeling

De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het RUP Uitbreiding scholen zijn niet van die aard dat ze zullen resulteren in een negatief effect op de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie.

Mens en ruimte

Voorliggend RUP wordt opgemaakt met een visie op het vinden van een oplossing voor het ruimtegebrek van de Sint-Clemensschool en 'Het Groene Dal'. De scholen wensen elk een aanzienlijke uitbreiding te realiseren (zie § 4.1.3. en 4.2.3.) omdat ze beiden kampen met plaatstekort. De uitbreidingen en bijhorende verbouwingen hebben niet enkel een positief effect op de kwantiteit van de schoolinfrastructuur maar ook op de kwaliteit. Dit zal verder een invloed uitoefenen op de leerlingen die meer ruimte krijgen in de leslokalen, de speelplaats, het sanitair, etc. Het voorzien in kwalitatief onderwijs dient gezien te worden als een positief effect voor de gemeenschap te Hoeilaart.

De situering te midden van het centrum, de reeds aanwezige schoolinfrastructuur, de ruimtelijke inpassing (cf. supra)... zorgen ervoor dat de locaties uitermate geschikt zijn voor de realisatie van een uitbreiding van de schoolinfrastructuur. T.o.v. de actuele situatie zal er geen sprake zijn in een stijging van overlast voor de omwonenden. Bovendien wordt er maximaal ingezet op het verhogen van de bereikbaarheid van de schoolomgeving voor voetgangers en fietsers.

Er kan gesteld worden dat de schoolomgevingen momenteel al zeer veilig zijn ingericht. Naast de bestaande inrichtingselementen (zone 30, OV-accommodatie, eenrichtingsstraten, oversteekplaatsen, verhoogde kruispunten, knuffelzones, opvallende elementen om de aanwezigheid van scholen te benadrukken, etc.) voorziet het RUP op zich geen bijkomende flankerende maatregelen om de veiligheid aan de schoolomgeving nog te verhogen. De maatregelen die genomen worden aangaande de veiligheid van de schoolomgevingen worden beschreven in het mobiliteitsplan

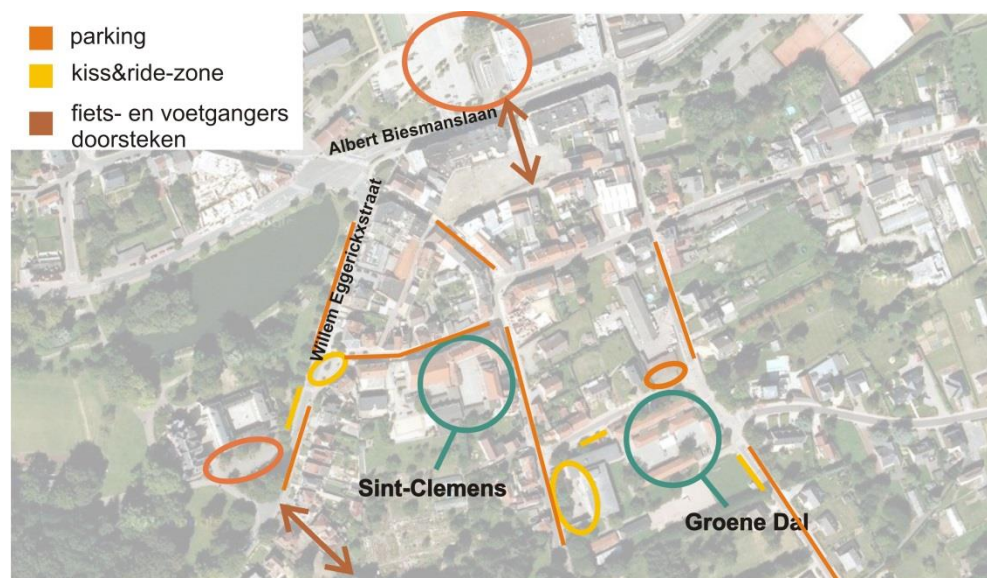
De scholen worden ook goed bediend door het openbaar vervoer. De bushalte van De Lijn aan de Waversesteenweg wordt bediend door de lijnen 343 en 345. Deze lijnen doen de halte vooral 's morgens en 's avonds aan. Ze hebben dan ook een frequentie van 1 bus per half uur. De lijnen 504 (Tombeek – Etterbeek) en 544 (Maleizen – Woluwe) passeert de halte 'Hoeilaart D. Vander Vaerenstraat' slecht één maal tijdens de werkweek rond 7u30. In de andere richting wordt de halte door deze twee lijnen 's middags bediend bij het einde van de schooldag, d.i. rond 16u45, maar op woensdag om ca. 13u30.

Daarnaast ligt op ca. 250 m de halte 'Hoeilaart Nero' aan de Albert Biesmanslaan. De bussen 343, 345, 395 en 830 (cf. §3.1.2.) bedienen de halte. De lijn 395 passeert de halte overdag om het half uur. De lijn 830 rijdt enkel tijdens de piekuren door Hoeilaart, d.i. tussen ca. 5u15 en 8u45 en tussen ca. 15u45 en 18u45. Ook de lijnen 504, 544, 548, 553 en 598 houden halt aan de Albert Biesmanslaan. Het zijn lijnen die enkel één keer 's morgens of 's avonds passeren.

Aangaande de parkeervoorzieningen wordt er door de personeelsleden van de Sint-Clemensschool geparkeerd op de openbare weg. In de Désiré Vandervaerenstraat zijn er een 12-tal parkeerplaatsen ingericht. Verderop in de Willem Eggerickxstraat zijn er nog minstens 8 plaatsen voor personenwagens die zijdelings langs de weg kunnen parkeren. Door de positionering binnen het woonweefsel van de kern is er momenteel geen ruimte voor parkeergelegenheid op eigen terrein. De school 'Het Groene Dal' heeft wel parkeervoorzieningen op eigen terrein. Het gaat om zo'n 17-tal. Op de openbare weg zijn er in de aangrenzende straten nog ca. 20 parkeerplaatsen ingericht. Met de uitbreiding van de scholen wordt er geen aanzienlijk stijging van het aantal personeelsleden verwacht. Wel laat men de optie open om naar de toekomst toe parkeergelegenheden ondergronds in te richten (cf. de stedenbouwkundige voorschriften) of te voorzien in randparkings met een fijnmazig voetgangersnetwerk naar de scholen (cf. mobiliteitsplan). Indien een ondergrondse parking ingericht wordt staat deze enkel in functie van het personeel. Er kan wel gezocht worden naar dubbelgebruik zodat de parking ook buiten de schooluren een

functie kan vervullen. Het betreft hier geenszins een grootschalige voorziening in parkeergelegenheden. Hierdoor wordt ook de verkeersveiligheid gewaarborgd. Ook de maatregelen met betrekking tot de verkeersveiligheid zoals de zone 30 en de bestaande eenrichtingstraten blijven ongewijzigd.

Bij de discipline geluid en trillingen werd berekend dat het aantal vervoersbewegingen voor de Sint-Clemens school tegen 2020 in een maximaal scenario zal stijgen van 156 naar 216. Voor Het Groene Dal zou het gaan om een stijging van 147 naar 192. Het zou dus gaan om een stijging van een 105-tal vervoersbewegingen bij de start en het einde van de schooldag. Zoals reeds gesteld onder de discipline geluid en trillingen dient hierbij in rekening genomen te worden dat een deel van de leerlingen gebruik maakt van de voor- en naschoolse kinderopvang waardoor de vervoersbewegingen sterker gespreid worden. Momenteel zijn er reeds verschillende zones in de omgeving van de scholen ingericht om kinderen af te zetten of om kort te parkeren en zijn kinderen naar de school te begeleiden. Onderstaande figuur geeft de voornaamste zones weer. Om de Sint-Clemens school beter bereikbaar te maken vanop de Willem Eggerickxstraat, waar zich ook de parking ter hoogte van het gemeentehuis bevindt, zal een doorsteek voor fiets- en voetgangers worden gerealiseerd. Deze doorgang zal toegang verlenen langs de achterzijde van de school, na de realisatie van de nieuwe ontwikkelingen op de site. De grote parking langs de Albert Biesmanslaan biedt ruimte aan een 400-tal wagens. Vanop deze parking kunnen dan ook beide scholen bediend worden. De scholen zullen het gebruik van deze parking promoten en de gemeente zal dienen in te zetten op het behoud van de bestaande doorsteek en het verbeteren van de oversteekbaarheid van de Albert Biesmanslaan. De sterke spreiding van de parkeermogelijkheden en de uitwijkmogelijkheid naar de parking langs de Albert Biesmanslaan zorgt ervoor dat de stijging in het aantal vervoersbewegingen als gevolg van een stijging in het aantal leerlingen kan opgevangen worden. De scholen en de gemeente dienen de evolutie van de parkeersituatie nauw op te volgen en indien nodig maatregelen te voorzien in hun schoolvervoersplan. Zo zou er kunnen nagedacht worden over de inrichting van een kiss&ride zone ter hoogte van de Albert Biesmanslaan in combinatie met verdere begeleiding van leerlingen te voet. Op deze wijze kunnen ouders hun kinderen eenvoudig afzetten langs de hoofdbaan zonder lang te moeten parkeren en de kinderen zelf naar school te begeleiden. Er kan tevens gezocht worden naar een samenwerking tussen beide scholen hierin.



| Situering van de parkeervoorzieningen en verbindingen in functie van de scholen

Er bevinden zich geen seveso-bedrijven binnen de 2 km van het plangebied.

Globaal kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP niet zal resulteren in een significant negatief effect op de discipline mens en ruimte. Er is eerder sprake van een licht positief effect omwille van de tegemoetkoming aan de vraag naar capaciteitsuitbreiding van de scholen, de investeringen in het onderwijs voor de toekomst, de optimalisatie van de ruimte-invulling van het terrein, het niet volledig tenietdoen van de bestemmingen van het APA door een zone voor wonen te voorzien en het garanderen van een landschappelijke integratie via de stedenbouwkundige voorschriften.

5.1.5. Alternatieven

Als alternatief voor de uitvoering van het RUP zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens het APA Hoeilaart met de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald.

Pluspunten van het nulalternatief:

- De realisatie van nieuwe woongelegenheden binnen het woongebied in de kern, het woonuitbreidingsgebied en het landelijk woongebied blijft behouden.

Minpunten van het nulalternatief:

- De scholen kunnen geen uitbreiding realiseren waardoor ze de behoefte aan bijkomende onderwijsmogelijkheden binnen de gemeente niet kunnen opvangen.

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven. Er werd geen onderzoek gevoerd naar locatiealternatieven. In het GRS werd gesteld dat de locatie aan de J.B. Charlierlaan of A. Biesmanslaan kon onderzocht worden voor de inrichting van gemeenschapsvoorzieningen wanneer zich een opportuniteit voordeed. Momenteel doet zich geen opportuniteit voor. Bovendien is het niet aangewezen om nieuwe schoolgebouwen op een nieuwe locatie uit te bouwen als er aansluiting kan gevonden worden bij reeds bestaande infrastructuur. De scholen bevinden zich bovendien reeds op zeer nabije afstand van deze as. Er werd specifiek geopteerd om een RUP voor de desbetreffende zone op te maken wegens de reeds aanwezige infrastructuur van de scholen. Een locatie-alternatief is dan ook niet zinvol.

De mogelijke inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn eveneens beperkt. Deze zijn immers afgestemd op de actuele situatie, het gewenste beleid en de ontwikkelingswensen van de overheid. Abstractie maken van de actuele situatie is niet wenselijk gezien het zou resulteren in een onwerkbaar RUP. Bovendien laat het RUP nog de nodige ruimte zodat er tijdens de definitieve ontwerp- en uitvoeringsfase de nodige ruimte is om creatief en functioneel ontwerp mogelijk te maken. Een uitgebreide bespreking van de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven is hier dan ook niet aan de orde.

5.1.6. Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het plangebied van het RUP Kinderdorp, de lokale schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van significante milieueffecten dient te worden geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen door de uitvoering van het RUP.

5.1.7. **Besluit**

Er dient geconcludeerd te worden dat voor de activiteiten die binnen het kader van het voorliggend RUP kunnen worden gerealiseerd, er van rechtswege geen plan-MER-plicht is. Het resultaat van bovenstaande m.e.r.-screening toont aan dat de uitvoering van voorliggend RUP geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken die de opmaak van een plan-MER noodzakelijk maken.

De bestemmingen en gewenste ontwikkelingen in het gebied zijn niet van dergelijke aard dat ze de ontwikkeling van activiteiten met aanzienlijke milieueffecten toelaten. De nieuwe ontwikkelingen worden integraal gepland binnen de bestemmingszone voor gemeenschapsvoorzieningen en wonen. Er wordt in het RUP veel aandacht geschonken aan de inrichting van de gebouwen binnen de plangebieden. De uitbreiding van de bebouwde ruimte en verhardingen hebben een negatief effect hebben op de discipline bodem en het grond- en oppervlaktewater. De uitbreiding van het aantal schoolgaande kinderen legt iets meer druk op de omgeving inzake geluid en verkeer, doch kan deze toename niet als significant beschouwd worden.

Uit het onderzoek tot m.e.r. komen een aantal concrete aandachtselementen naar voren:

- maximale inpasbaarheid in het landschap dient nagestreefd te worden, met extra aandacht voor compacte bebouwing die aansluiting vindt bij de bestaande gebouwen;
- G/T's en maximale B/T's en V/T's dienen gerespecteerd te worden;
- het belang van een buffering in het algemeen en een groenscherm in het bijzonder in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen;
- de (zeer tot matige) kwetsbaarheid van het grondwater – activiteiten met een vervuilend karakter voor het grondwater dienen vermeden te worden;
- de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen dient gegarandeerd te worden;
- belangrijke aspecten m.b.t. grond- en oppervlaktewater zijn opgenomen onder het besluit van de watertoets;
- bij de bouwaanvraag voor constructies dient een afweging gemaakt te worden ten opzichte van de bewoners en omwonenden, inzake privacy, hinder, keuze van verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting, verlichtingsduur...), etc

6. EFFECTEN VAN HET RUP – RUP vzw KINDERDORP

6.1. Onderzoek tot m.e.r.

De m.e.r. screening (onderzoek tot m.e.r.) wordt hier integraal geïntegreerd in de toelichtingsnota van het voorliggend RUP. Deze dient dan ook samen gelezen te worden met de andere hoofdstukken van de toelichtingsnota, de bestaande toestand, het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. Op deze wijze heeft de lezer steeds volledige inzage in het RUP en specifiek in de bestaande toestand als referentiesituatie en de planningscontext waarbinnen het voorliggend RUP kadert.

6.1.1. Methodiek

Een eerste stap in het onderzoek tot m.e.r. is nagaan of het RUP niet ‘van rechtswege’ plan-MER-plichtig is volgens de regelgeving zoals vastgelegd in het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007. Indien dit niet het geval is kan overgegaan worden op de beschrijving en evaluatie van de te verwachten significante effecten van het voorgenomen plan en de redelijke alternatieven.

Om het onderzoek naar de milieueffecten op een kwalitatieve en eenduidige wijze te kunnen voeren, wordt het plangebied onderverdeeld in verschillende planonderdelen. Deze worden zodanig gekozen dat de ontwikkelingsmogelijkheden geboden door voorliggend RUP binnen eenzelfde planonderdeel sterk gelijkaardig zijn. Voor elk planonderdeel wordt het afwegingskader ingevuld samen met de kwetsbaarheid van de verschillende disciplines¹. Dit afwegingskader doet dienst als toetsing van de relevantie van de verschillende disciplines waarbinnen milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling kan variëren tussen zeer relevant, relevant, beperkt relevant en niet relevant. Afhankelijk van deze beoordeling zullen de disciplines meer of minder uitgebreid onderzocht en besproken worden.

Bij het onderzoek van de milieueffecten worden er per discipline volgende stappen ondernomen.

- In een eerste fase wordt de referentiesituatie besproken. Deze geeft een indicatie van de kwetsbaarheid van het plangebied.
- In een tweede fase worden de milieueffecten en milderende maatregelen besproken. Afhankelijk van het oordeel in het afwegingskader kan het gaan om een zeer beknopte, beknopte of uitgebreide bespreking.
- Ten slotte wordt een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significantie negatieve milieueffecten.

¹ De kwetsbaarheid van de verschillende disciplines wordt afgeleid uit de referentiesituatie in het plangebied. De bespreking hiervan gebeurt bij de beoordeling van de milieueffecten.

6.1.2. Toepassingsgebied

Het RUP is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig omwille van volgende redenen:

- Het RUP vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project m.e.r.-besluit van 10 december 2004 of voor een project opgesomd in de bijlage bij omzendbrief LNE 2011/1 – 22 juli 2011, namelijk voor de rubriek 10b (stadsontwikkelingsprojecten) van de bijlage bij de omzendbrief. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

Omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het RUP 'van rechtswege' niet plan-MER-plichtig is, maar wel screeningsplichtig. Naargelang het resultaat van het onderzoek naar mogelijke aanzienlijke milieueffecten, wordt er een oordeel geveld over de noodzaak van de opmaak van een plan-MER:

- indien er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn: geen plan-MER-plicht;
- indien er wel aanzienlijke milieueffecten kunnen worden aangetoond voor één of meerdere criteria: wel plan-MER-plicht.

6.1.3. Planonderdelen en afwegingskader

Om het onderzoek tot m.e.r. op een kwalitatieve wijze te kunnen voeren, worden onderstaande planonderdelen afgebakend binnen het RUP 'vzw Kinderdorp' dat een totale oppervlakte van zo'n 2,26 ha beslaat.

De planonderdelen in het plangebied zijn:

- A: gemeenschapsvoorzieningen – +/- 0,44 ha;
- B: open speel- en sportruimte – +/- 0,25 ha;
- C: parkgebied – +/- 1,44 ha;
- D: holle wegen – +/- 0,13 ha;

Onderstaande tabel geeft een synthese van de te verwachten milieueffecten per planonderdeel. Ze vormt eveneens de basis om te bepalen of het noodzakelijk is om een discipline aan een uitgebreid, beknopt, zeer beknopt of geen nader onderzoek te onderwerpen. De invulling van deze tabel wordt verklaard in de tekstuele bespreking van de verschillende disciplines.

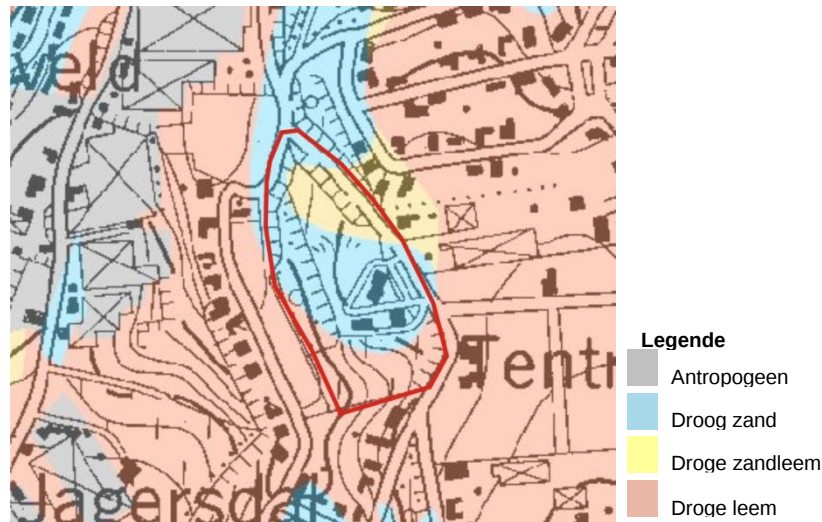
	Bodem	Energie- en grondstoffenvoorraden	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Atmosfeer en klimatologische factoren	Licht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte
referentiesituatie	x	oo	o/x	o/x	oo	oo	oo	xx	o	o
beoordeling effect		nvt				nvt				
A	(-)		(-)	(-)	(-)		(-)	(-)	(+)	(+)
B	+/-		+/-	(-)	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-
C	(+)		(+)	(+)	+/-		+/-	(+)	+/-	(+)
D	+/-		+/-	+/-	+/-		+/-	(+)	+/-	+/-
relevant?	x	o	x	o/x	o/x	o	o/x	x	o/x	o/x
<u>referentiesituatie</u>: kwetsbaarheid van de discipline xx = zeer kwetsbaar x = kwetsbaar o/x = matig kwetsbaar o = niet uitgesproken kwetsbaar oo = niet kwetsbaar <u>beoordeling effect</u>: mate waarin binnen het planonderdeel effecten op een specifieke discipline kunnen verwacht worden nvt = niet van toepassing -- = een significant negatief effect - = een negatief effect (-) = een licht negatief effect +/- = een minimaal effect (+) = een licht positief effect + = een positief effect ++ = een significant positief effect t = het effect is tijdelijk van aard <u>relevant?</u>: relevantie van discipline bij beoordeling milieueffecten xx = zeer relevant – uitgebreide bespreking aangewezen x = relevant – beknopte bespreking aangewezen o/x = beperkt relevant – zeer beknopte bespreking aangewezen o = niet relevant – bespreking niet aangewezen										

6.1.4. Beoordeling milieueffecten

Bodem

Referentiesituatie

Fysische bodemtoestand



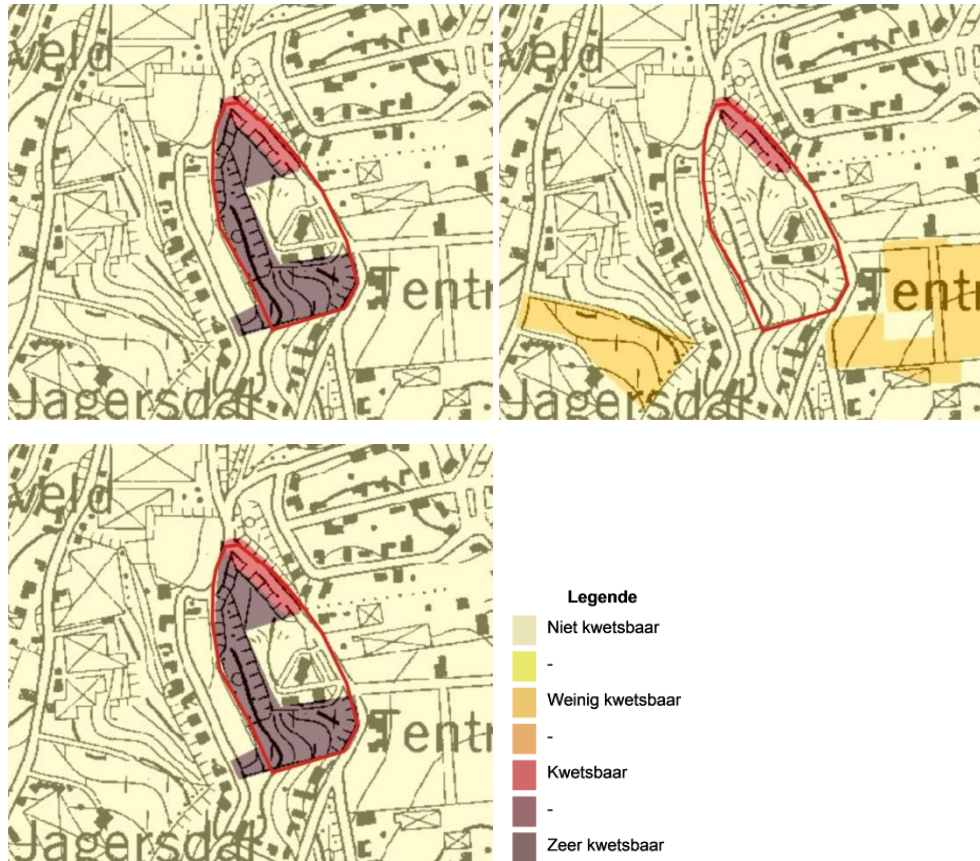
| Bodemkaart (AGIV, 2012)

De bodem in het plangebied is gedeeltelijk verstoord door menselijk ingrijpen ten gevolge van de aanwezige bebouwing. De bodem heeft een droog karakter en de textuur varieert van zand tot leem. Men onderscheidt een droge zandleembodem met textuur B horizont (sLba), een zeer droge tot matig natte lemige zandbodem met weinig duidelijke tot duidelijke ijzer en/of humus B horizont (SAF) en een droge leembodem zonder profiel (Abp). De lemige bodem is matig gevoelig voor verdichting. Het plangebied is grotendeels erosiegevoelig onder meer ten gevolge van de aanwezige hellingen (zie watertoets). Een goede bodembescherming, zoals de aanwezige bebouwing is daarom belangrijk. Dit wordt meer in detail besproken bij de watertoets. Er kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand in het plangebied matig kwetsbaar is.

Bodemkwaliteit

Bij de beoordeling van de bodemkwaliteit vormen de gevoeligheidskaarten voor verzuring, verdroging en eutrofiëring belangrijke informatiebronnen. De beboste zone binnen het plangebied is zeer kwetsbaar voor verzuring en eutrofiëring. Een kleine zone (planonderdeel D, holle wegen) in het noordoosten van het plangebied is kwetsbaar voor de drie opgesomde variabelen. De overige delen zijn allen niet kwetsbaar. Verder zijn er geen waardevolle bodems aanwezig in of nabij het plangebied (bron: DOV, 2012).

Globaal kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit in het plangebied kwetsbaar is.



| Ecosysteemkwetsbaarheidskaart – verzuring, verdroging en eutrofiëring (AGIV, 2012)

Conclusie

Globaal kan gesteld worden dat het plangebied kwetsbaar is wat betreft de discipline bodem. Een beperkt onderzoek naar de effecten van voorliggend RUP op de bodem is aangewezen omdat een toename aan bebouwing en verhardingen gerealiseerd kan worden.

Milieueffecten en milderende maatregelen

Fysische bodemtoestand

De fysische bodemtoestand in het plangebied zal gewijzigd worden door een zeer beperkte toename aan bebouwing, verharding en verstoring van de bodem. Binnen het plangebied dienen verhardingen in de onbebouwde ruimte tot een minimum beperkt te worden. Bovendien moeten de noodzakelijke verhardingen in de mate van het mogelijke gerealiseerd worden in waterdoorlatende en /of half-verharde materialen.

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen (planonderdeel A) zal één bestaand gebouw worden afgebroken. In de plaats komt een nieuw gebouw met twee of drie bouwlagen. De andere twee recent gerenoveerde woonheden zullen worden behouden. Momenteel is ongeveer een oppervlakte van 600 m² bebouwd. De stedenbouwkundige voorschriften leggen strikte beperkingen op aan de bebouwingsnormen. Zo geldt er een B/T-index van 0,2. Dit komt ongeveer overeen met een maximale oppervlakte van 900 m². Er worden ook maximaal 4 alleenstaande gebouwen toegelaten. De minimale G/T-index binnen planonderdeel A bedraagt 0,55. Er dient met andere woorden een oppervlakte van ca. 0,24 ha met groenvoorziening ingericht te worden. Hierbij leggen de bepalingen binnen de onbebouwde ruimte de aanplant van minstens één boom per 250 m² op. Tot slot kan de bodem nog bijkomend verstoord worden door de inrichting van ondergrondse parkeervoorzieningen onder de nieuwbouw. De bovengrondse parkeervoorzieningen

moeten worden gerealiseerd in waterdoorlatende materialen en moeten landschappelijk worden geïntegreerd.

In de zone voor speel- en sportruimte (planonderdeel B) dienen verhardingen tot een minimum beperkt te worden en dienen ze in de mate van het mogelijke gerealiseerd te worden in waterdoorlatende en/of half-verharde materialen. Verder moet een G/T-index van 0,9 gerespecteerd te worden.

In de zone voor parkgebied (planonderdeel C) zijn geen gebouwen noch constructies toegelaten. De bebossing zal er behouden blijven. De bodemtoestand blijft dan ook ongewijzigd.

In de zone voor holle wegen (planonderdeel D) zullen er geen bodemwijzigingen plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie.

Globaal genomen zal er geen sprake zijn van een opmerkelijke toename aan bebouwing en verhardingen. Het geldend APA laat geen ruimte meer voor bijkomende bebouwing. Ten opzichte van de bestaande toestand zal de bebouwing een grotere oppervlakte beslaan. Deze uitbreiding is echter gering en zal bovendien zo compact mogelijk gebeuren, maximaal 300 m².

Bodemkwaliteit

Wat betreft bodemkwaliteit is het bosbestand zeer kwetsbaar voor verzuring en eutrofiëring. In de stedenbouwkundige bepalingen wordt gesteld dat alle nodige ingrepen in functie van het behoud en de instandhouding van de natuurlijke waarden binnen het gebied mogen worden genomen. Het rooien van beeldbepalend opgaand groen is niet toegestaan tenzij bij ziekten of in geval van gevaar voor de omgeving en omwonenden. Men kan dus stellen dat er geen wijzigingen zullen optreden aangaande de bodemkwaliteit daar het bestaand groen wordt bewaard en onderhouden. De holle wegen in het noordoosten van het plangebied is kwetsbaar voor verzuring, verdroging en eutrofiëring. In de voorschriften wordt deze kwetsbare zone aangeduid waarbij een verantwoord beheer moet toegepast worden. In de zone voor gemeenschapsvoorziening (planonderdeel A) zal enige verstoring van de bodem plaatsvinden maar hier is de bodemkwaliteit niet kwetsbaar. De uitvoering van het voorliggend RUP zal dan ook geen negatieve effecten hebben op de bodemkwaliteit binnen het plangebied.

Beoordeling

Concluderend kan gesteld worden dat de uitvoering van het voorliggend RUP de bodem zal verstoren door ingrepen met betrekking tot afbraak- en nieuwbouwwerken. Dit zal resulteren in een kleine toename aan de oppervlakte onder bebouwing in planonderdeel A (gemeenschapsvoorzieningen). De bodem is binnen planonderdeel A echter weinig kwetsbaar en de effecten zijn niet van die aard dat er sprake zal zijn van significant negatieve milieueffecten op de discipline bodem.

Energie- en grondstoffenvoorraden

De uitvoering van het RUP zal geen significante wijzigingen in de aanwezige energie- en grondstoffenvoorraden veroorzaken.

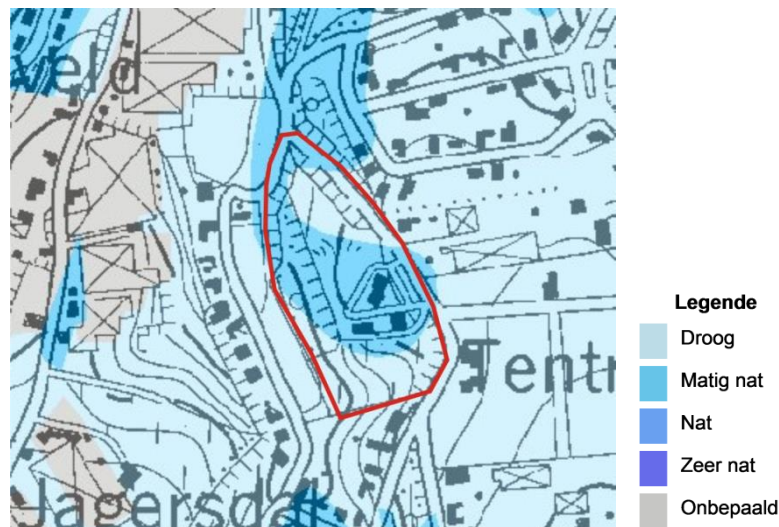
Grond- en oppervlaktewater

Referentiesituatie

Grond- en oppervlaktewaterhuishouding

Volgens de Vlaamse Hydrografische Atlas (VHA) ligt het voorliggend RUP in het Dijlebekken. De VHA identificeert geen waterlopen in of nabij het plangebied (AGIV, 2012).

De drainagekaart toont aan dat het plangebied deels droog en deels matig nat is (AGIV, 2012). Andere aspecten van de grond- en oppervlaktewaterhuishouding zullen besproken worden onder de watertoets (§ 6.2). De grond- en oppervlaktewaterhuishouding is niet uitgesproken kwetsbaar.



| Drainagekaart (AGIV, 2012)

Kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

Door de aanwezigheid van vergunde grondwaterputten voor drinkwater op ca. 850 m van het plangebied zijn er beschermingszones in de omgeving. Op ca. 350 ten noordwesten van het voorliggend RUP situeert zich een beschermingszone type III voor grondwaterwinning. Type III geldt als 'chemische' zone en komt overeen met het voedingsgebied van de waterwinning, beperkt tot een lijn gelegen op 2 000 m van de grens van het waterwingebied voor het geval van freatische waterwinningen.

Wat betreft de grondwaterkwetsbaarheid² is het plangebied kwetsbaar (Ca2) tot matig kwetsbaar (Cb). Ca2-gronden hebben een deklaag van maximaal 5 m dikte en/of zijn zandig. Cb-gronden hebben eveneens een deklaag van maximaal 5 m dikte en/of zijn leemig. Voor beiden geldt dat de watervoerende laag bestaat uit zand.

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij bevindt het plangebied van voorliggend RUP zich buiten het centraal gebied. Dit betekent dat er nog geen aansluiting is op een operationele afvalwaterzuiveringsinstallatie via een gescheiden riolering. Een deel van de zone wordt aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied. De bebouwing binnen het plangebied zal gerealiseerd worden binnen het collectief te optimaliseren buitengebied. Op termijn zal deze bebouwing dan ook een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel kennen. Indien dit op korte termijn niet het geval is, dient evenwel voorzien te worden in een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) of een individuele behandeling van het afvalwater (IBA).

² De grondwaterkwetsbaarheid van een gebied is een code die het risico op verontreiniging van het grondwater in de bovenste watervoerende laag aangeeft (bron: DOV, 2012).

**Legende**

- Centraal gebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Individueel te optimaliseren buitengebied

| Zoneringsplan (VMM, 2012)

Conclusie

Uit dit alles kan geconcludeerd worden dat het plangebied matig kwetsbaar is wat betreft de discipline grond- en oppervlaktewater.

Milieueffecten en milderende maatregelen***Grond- en oppervlaktewaterhuishouding***

De effecten op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding en de milderende maatregelen worden hier kort besproken en zullen uitgebreider aan bod komen in de watertoets (§ 6.2). Bebouwing en verhardingen hebben een grote invloed op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding. Een toename in bebouwing en verharde oppervlakte resulteert immers in een toename in de hoeveelheid afvloeiend hemelwater. Onder de discipline bodem werd reeds gesteld dat de uitvoering van het RUP Kinderdorp zal resulteren in een kleine toename aan bebouwing en verhardingen ten opzichte van de bestaande toestand. De nodige maatregelen dienen dan ook genomen te worden om het afvloeiend hemelwater op te vangen, te hergebruiken of vertraagd af te voeren. Hiertoe dienen de nodige bepalingen worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Prioriteit gaat naar hergebruik boven buffering met vertraagde afvoer. Indien de nodige maatregelen worden genomen zoals voorzien in de vigerende wetgevingen en vertaald in het RUP, kan er gesteld worden dat er geen sprake zal zijn van een negatief effect op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding.

Het behoud van de groene bestemming in het parkgebied binnen het RUP zorgt voor een positief effect op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding.

Kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

Wat betreft de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater moeten enkele aspecten in rekening genomen worden. De karakteristieken van de deklaag bovenop de zandige watervoerende laag zorgt ervoor dat het grondwater kwetsbaar tot matig kwetsbaar is. De bestemmings- en inrichtingsbepalingen vanuit het voorliggend RUP maken echter geen activiteiten mogelijk die zouden kunnen resulteren in de vervuiling van het grond- en oppervlaktewater. Verder gebeurt de opvang en afvoer van het afval- en hemelwater nog niet via een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering). De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd. In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden via een IBA of KWZI. De overige delen van het plangebied die zich momenteel niet in een zone met aansluiting op het

gescheiden rioleringsstelsel bevinden, hebben een groene bestemming. Dit komt de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater ten goede.

Beoordeling

Concluderend kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP niet zal resulteren in significante negatieve milieueffecten op de discipline grond- en oppervlaktewater. Het grond- en oppervlaktewater in het gebied is matig kwetsbaar maar het voorliggend RUP maakt de ontwikkeling van activiteiten met een significant negatief effect op het grond- en oppervlaktewater niet mogelijk.

Geluid en trillingen

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte en de discipline fauna en flora.

Een uitgebreide bespreking van de discipline geluid en trillingen voor het RUP Kinderdorp is niet aan de orde. De geluidsbelasting wordt veroorzaakt door spelende kinderen en jongeren op het voetbalveldje en de speeltuigen van het opvang- en begeleidingstehuis. Ook het plaatselijke verkeer draagt bij tot de effecten op de discipline geluid en trillingen. De geluidsbelasting wordt echter goed gebufferd door het aanwezige parkgebied.

Voorliggend RUP zal resulteren in een lichte stijging van het aantal personen in het tehuis. De voorliggende uitbreiding is namelijk het gevolg van een verhuizing van de bewoners uit de oude serristenwoning in de J. B. Michielsstraat naar deze locatie. Momenteel beschikt men over 23 kamers binnen het plangebied van voorliggend RUP. In de serristenwoning 'De Pijl' zijn 8 kamers ter beschikking gesteld voor speciale jeugdzorg. Deze beperkte uitbreiding zal geenszins resulteren in een significante stijging in de geluidsbelasting. Het aantal verkeersbewegingen zal tevens niet in die mate toenemen dat er sprake kan zijn van een negatief effect.

Globaal kan gesteld worden dat de bijkomende realisatie van geluid en trillingen bijna nihil zal zijn. Bovendien zorgt de groene inkadering voor een buffer t.o.v. de woonomgeving.

Lucht

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte.

Een uitgebreide bespreking van de discipline lucht is niet aan de orde. De gegevens van de dienst lucht van de Vlaamse Milieumaatschappij met betrekking tot de luchtkwaliteit in Vlaanderen geven een beeld van de luchtkwaliteit in het plangebied³. Het jaargemiddelde voor NO₂ bedraagt 27,3 µg/m³ en dit voor PM₁₀ 22,3 µg/m³. Beiden blijven ruim onder de Europese norm. Een daggemiddelde van 50 µg/m³ wordt 13 maal per jaar overschreden wat dus ook ruim onder de Europese norm ligt. Er kan dan ook gesteld worden dat het plangebied wordt gekenmerkt door een relatief goede luchtkwaliteit.

Voorliggend RUP maakt bovendien geen activiteiten mogelijk die kunnen resulteren in een negatief effect op de luchtkwaliteit in het gebied en de omgeving. De ontwikkelingsmogelijkheden die geboden worden, zijn bovendien niet van die aard dat ze een verkeersgeneratie met een negatief effect op de luchtkwaliteit zullen teweegbrengen.

³ De pollutanten NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) zijn hiervoor de belangrijkste indicatoren in Vlaanderen. De huidig geldende Europees vastgelegde jaargrenswaarde bedraagt voor de betrokken pollutanten NO₂ en PM₁₀ 40 µg/m³. Bovendien mag voor PM₁₀ een daggemiddelde van 50 µg/m³ niet meer dan 35 keer per jaar overschreden worden.

Globaal kan gesteld worden dat voorliggend RUP niet zal resulteren in een negatief effect op de discipline lucht.

Atmosfeer en klimatologische factoren

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline lucht.

Een uitgebreide bespreking van de discipline atmosfeer en klimatologische factoren voor het RUP Kinderdorp is niet aan de orde (zie discipline lucht).

Licht

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte en de discipline fauna en flora

Een bespreking van deze discipline is niet aan de orde. Bij de keuze en inplanting van lichtelementen dient een afweging gemaakt te worden t.o.v. omwonenden, inzake privacy, hinder, keuze van verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting, verlichtingsduur...), etc. en de natuurlijke omgeving.

Fauna en flora

Referentiesituatie

Er situeren zich geen speciale beschermingszones of delen van het Vlaams Ecologisch Netwerk en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend netwerk in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Het meest nabijgelegen habitatrichtlijn- en VEN-gebied, m.n. het Zoniënwood, ligt op meer dan 2,5 km ten westen van het plangebied.

De indicatie van verlies aan ecotopen is een extra aspect om de kwetsbaarheid van het ecosysteem te begroten. Voor het RUP Kinderdorp concludeert men dat de beboste oppervlakte binnen het plangebied zeer kwetsbaar is voor ecotoopverlies. De overige zones binnen en rondom het voorliggend RUP zijn weinig tot niet kwetsbaar.



| Ecosysteemkwetsbaarheidskaart – ecotoopverlies (AGIV, 2012)

Het plangebied is overwegend biologisch waardevol. Tijdens een terreinbezoek in juli 1998 werd een zuur eikenbos en een holle weg met grazige of beboste taluds gekarteerd. Het zuur eikenbos bestaat hoofdzakelijk uit zomereik met daarnaast vaak ook ruwe berk, tamme kastanje en Amerikaanse eik. De kruidlaag is meestal eerder soortenarm en weinig bedekkend. Soms is er zelfs geen kruidlaag aanwezig of is er dominantie van bramen. Zuur eikenbos is vrij algemeen verspreid in Vlaanderen. De holle wegen kunnen enkel ontstaan bij voldoende reliëf en met een zekere fractie leem in de bodem voor de stabiliteit. Door de

specifieke karakteristieken van een sterk reliëf en leembodem is deze karteringseenheid zeldzaam in Vlaanderen. De overige delen binnen en rond het voorliggend RUP zijn biologisch minder waardevol.



| Biologische waarderingskaart (AGIV, 2012)

Concluderend kan gesteld worden dat het plangebied deels zeer kwetsbaar is wat betreft de discipline fauna en flora.

Milieueffecten en milderende maatregelen

De effecten op fauna en flora en de milderende maatregelen worden hier kort besproken. Binnen het plangebied van het voorliggend RUP wordt het biologisch zeer waardevol eikenbos volledig opgenomen in planonderdeel C (parkgebied). Het parkgebied beslaat zelfs een iets grotere oppervlakte. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen de instandhouding van het bosbestand. Alle nodige ingrepen in functie van behoud en de instandhouding van de natuurlijke waarden binnen het gebied mogen worden genomen. Zo is de inrichting van gebouwen of constructies verboden. Het rooien van beeldbepalend opgaand groen is niet toegelaten tenzij bij ziekten of in geval van gevaar voor de omgeving en omwonenden. Gerooid beeldbepalend opgaand groen moet steeds volgens de uitgangspunten van harmonisch park en bosbeheer worden vervangen door minstens één hoogstamboom.

Verder wordt het groene karakter van de site gegarandeerd door onder andere de G/T-index van 0,9 voor de open speel- en sportruimte (planonderdeel B) en de minimale G/T-index van 0,55 voor de gemeenschapsvoorzieningen (planonderdeel A).

Tot slot heeft planonderdeel D de bestemmingszone voor de instandhouding van holle wegen met hun uitzicht en natuurlijke waarden. De deels geasfalteerde en deels beklinterde weg is momenteel een eenrichtingsstraat van noord naar zuid. Ze is verboden voor voertuigen met een MTM van meer dan 3,5 ton. De inrichtings- en beheersvoorschriften verzekeren het behoud en onderhoud van deze biologisch zeer waardevolle zone.

Beoordeling

Globaal kan gesteld worden dat de uitvoering van het voorliggend RUP niet zal resulteren in een negatief effect op de discipline fauna en flora. De bestemmingszone parkgebied en holle weg (plandoorden C en D) bekrachtigen de natuurlijke waarden van het eikenbos en de holle weg. Dit kan beschouwd worden als een positief effect op de fauna en flora. Ook binnen planonderdeel A en B worden er bepalingen opgenomen om het groene karakter van de site te behouden en te versterken.

Landschap, onroerend erfgoed en archeologie

Referentiesituatie

Het voorliggend RUP is gelegen in het traditionele landschap 'Serreland van Hoeilaart – Overijse'. Binnen het plangebied of in de omgeving ervan bevinden zich geen punt- of lijnrelicten noch ankerplaatsen of relictzones.

In de inventaris van het bouwkundig erfgoed is de hoeve Hof ten Trappen opgenomen. De bescherming is gelegen buiten het plangebied aan de Hoevelaan.

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen het plangebied van het voorliggend RUP geeft de CAI geen vindplaatsen van archeologisch erfgoed weer. Het Hof ten Trappen (nr. 3804) uit de Late Middeleeuwen wordt wel aangeduid. Het is gelegen op ca. 100 m ten noorden van het voorliggend RUP. Op ca. 500 m ten oosten van Kinderdorp situeert zich Hof te Farendijs (nr. 3800) dat eveneens dateert uit de Late Middeleeuwen.

Algemeen kan men stellen dat het plangebied niet uitgesproken kwetsbaar is wat betreft de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie.

Milieueffecten en milderende maatregelen

De opzet van voorliggend RUP is de beperkte uitbreiding van vzw Kinderdorp door één gebouw af te breken en te vervangen door een nieuw paviljoen. De wijzigingen in het landschap zullen plaatsvinden in planonderdeel A (gemeenschapsvoorzieningen). De stedenbouwkundige voorschriften bepalen een goede integratie in het landschap. Zo mogen er maximaal 4 alleenstaande gebouwen worden opgetrokken. Ze worden ingeplant op minimaal 5 m van de grens met het opbaar domein en de bouwdiepte bedraagt maximaal 15 m. De bouwhoogte is nooit hoger dan 10,5 m. In de open speel- en sportruimte (planonderdeel B) dient de inrichting van speel- en sportinfrastructuur aan de randen van de zone een degelijke natuurlijke overgang met het parkgebied te garanderen. Daarnaast optimaliseren de G/T-indexen een goede inpassing in de groene omgeving.

Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden. De stedenbouwkundige voorschriften dienen de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen te garanderen.

Beoordeling

De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het RUP Kinderdorp zijn niet van die aard dat ze zullen resulteren in een significant negatief effect op de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie.

Mens en ruimte

Voorliggend RUP wordt opgemaakt met een visie op de huisvesting van kinderen en jongeren uit 'problematische opvoedingssituaties'. De vzw Kinderdorp wenst een bundeling van haar infrastructuur. Door een beperkte uitbreiding binnen het voorliggend RUP kan de locatie aan de J. B. Michielsstraat verlaten worden. In de oude serristenwoning is er minder open speel- en sportruimte aanwezig en bovendien moeten er vaak meerder jongeren op één kamer slapen. De aanzienlijke groene ruimte die aanwezig is binnen het RUP en de aansluiting bij een levendige gemeentekern zullen een positief effect hebben op aanwezige bewoners. Door de groene gordel rondom de bebouwing is er toch nog enige afscherming

ten opzichte van de directe bureu. Het bosbestand doet hierbij dienst als visuele afscherming en als een buffer tegen eventuele geluidsbelasting door de geringe gemotoriseerde vervoersbewegingen en door de activiteiten van de kinderen/jongeren. Verder kan de integratie van de ontwikkelingen met behulp van nieuwe duurzame architectuur een belangrijke meerwaarde bieden voor het gebied zonder de draagkracht van de omgeving te overschrijden.

Het vzw Kinderdorp wordt ook goed bediend door het openbaar vervoer. Op minder dan 500 m van Ten Trappenstraat 22 situeren zich de lijnhaltet 'Hoeilaart Europalaan' en 'Hoeilaart Welvaartlaan' die door lijn 395 Hoeilaart – Leuven worden bediend. Door de werkweek passeert er om het half uur een lijnbus. Op vrijdag- en zaterdagnacht wordt de halte bediend door een bus per uur tussen ca. 22u30 en ca. 2u45. Op zaterdagdagen passeert er 1 bus per uur behalve tussen ca. 11u30 en 17u30 wanneer de frequentie verhoogt naar 2 lijnbussen per uur. Op zondag doet er 1 bus per uur de halte aan tussen ca. 9u en ca. 18u. Daarna komt er nog een bus om ca. 20u en om ca. 22u30.

De parkeervoorzieningen voor personeelsleden worden voorzien op eigen terrein.

Er bevinden zich geen seveso-bedrijven binnen de 2 km van het plangebied.

Globaal kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP niet zal resulteren in een significant negatief effect op de discipline mens en ruimte. Er is eerder sprake van een licht positief effect omwille van de infrastructuurbundeling, de optimalisatie van de ruimteinvulling van het terrein, het behoud en beheer van de groeninrichtingen, het garanderen van landschappelijke integratie en de investering in de verdere uitbouw van de Bijzonder Jeugdzorg ten gevolge van het huidige beleid van de Vlaamse Overheid.

6.1.5. Alternatieven

Als alternatief voor de uitvoering van het RUP zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens het APA Hoeilaart met de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald.

Pluspunten van het nulalternatief:

- in planonderdeel A (gemeenschapsvoorziening) wordt er minder ruimtebeslag gelegd op de omgeving, het APA voorzagt hier immers beperkte uitbreidingsmogelijkheden die ondertussen gerealiseerd werden;
- het volledige plangebied heeft als bestemmingszone parkgebied.

Minpunten van het nulalternatief:

- de behoeften voor de jongeren van het centrum voor speciale jeugdzorg kunnen niet gerealiseerd worden omdat er geen uitbreidingen meer toegelaten worden;
- er zijn enkel globale voorschriften voor de instandhouding van de natuurwaarden, maar geen specifieke verwijzingen naar de holle weg.

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven. Er werd geen onderzoek gevoerd naar locatiealternatieven. In het GRS werd gesteld dat de locatie aan de J.B. Charlierlaan of A. Biesmanslaan kon onderzocht worden voor de inrichting van gemeenschapsvoorzieningen wanneer zich een opportuniteit voordeed. Momenteel doet zich geen opportuniteit voor. Bovendien is het niet aangewezen om de groene locatie met veel buitenruimte van de huidige site om te ruilen voor een plek langs de drukker Charlierlaan-Biesmanslaan. De kenmerken van het parkgebied vormen immers een belangrijke meerwaarde voor het welzijn van de bewoners.

Er werd specifiek geopteerd om een RUP voor de desbetreffende zone op te maken wegens de reeds aanwezige infrastructuur van vzw Kinderdorp. Een locatie-alternatief is dan ook niet zinvol.

De mogelijke inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn eveneens beperkt. Deze zijn immers afgestemd op de actuele situatie, het gewenste beleid en de ontwikkelingswensen van de overheid. Abstractie maken van de actuele situatie is niet wenselijk gezien het zou resulteren in een onwerkbaar RUP. Een uitgebreide bespreking van de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven is hier dan ook niet aan de orde.

6.1.6. Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het plangebied van het RUP Kinderdorp, de lokale schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van significante milieueffecten dient te worden geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen door de uitvoering van het RUP.

6.1.7. Besluit

Er dient geconcludeerd te worden dat voor de activiteiten die binnen het kader van het voorliggend RUP kunnen worden gerealiseerd, er van rechtswege geen plan-MER-plicht is. Het resultaat van bovenstaande m.e.r.-screening toont aan dat de uitvoering van voorliggend RUP geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken die de opmaak van een plan-MER noodzakelijk maken.

De bestemmingen en gewenste ontwikkelingen in het gebied zijn niet van dergelijke aard dat ze de ontwikkeling van activiteiten met aanzienlijke milieueffecten toelaten. De nieuwe ontwikkelingen worden integraal gepland binnen de bestemmingszone voor gemeenschapsvoorzieningen. Er wordt in het RUP veel aandacht geschonken aan het biologisch waardevol en groen karakter van het plangebied. Het RUP beoogt tevens de optimalisering van de invulling van de beschikbare ruimte om op die manier tot een kwaliteitsvol geheel te komen. De beperkte uitbreiding van de bebouwde ruimte en verhardingen kan een licht negatief effect hebben op de discipline bodem en het grond- en oppervlaktewater.

Uit het onderzoek tot m.e.r. komen een aantal concrete aandachtselementen naar voren:

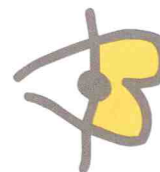
- maximale inpasbaarheid in het landschap dient nagestreefd te worden, met extra aandacht voor zeer biologisch waardevolle gebieden;
- minimale G/T's en maximale B/T's en V/T's dienen gerespecteerd te worden;
- de (matige) kwetsbaarheid van het grondwater – activiteiten met een vervuילend karakter voor het grondwater dienen vermeden te worden;
- het eikenbos staat onder meer in voor de buffering tegen eventuele visuele verstoring en tegen geluidsbelasting;
- bij de inrichting van verlichtingselementen dient rekening gehouden te worden met de omwonenden en de natuurlijke karakteristieken van de omgeving;
- de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen dient gegarandeerd te worden;
- belangrijke aspecten m.b.t. grond- en oppervlaktewater zijn opgenomen onder het besluit van de watertoets.

Lijst adviesinstanties voor SCRPL12233 volgens het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12-10-2007

Provinciebestuur Vlaams-Brabant	Dienst Ruimtelijke Ordening	Provincieplein 1	3010 Leuven		
ANB – Vlaams-Brabant	VAC	Diestsepoort 6 bus 75	3000 Leuven		
Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant	VAC	Diestsepoort 6 bus 91	3000 Leuven		
Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant	VAC	Diestsepoort 6 bus 94	3000 Leuven		
Agentschap Wonen-Vlaanderen	Afdeling Wonen	t.a.v. Hilde Van den Bosch	Afdelingshoofd	Koning Albert II-laan 19 bus 40	1210 Brussel
Departement MOW	t.a.v. Fernand Desmyter, secretaris-generaal	Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 2	1000 Brussel	
Departement LNE	Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen	Dienst Land en Bodembescherming	Koning Albert II-laan 20 bus 20	1000 Brussel	
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	t.a.v. Bram Vogels	Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 16	1000 Brussel

directie infrastructuur
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Hans Janssens / Shary Heuninckx
Tel/Fax 016/26 75 59-016/26 75 85
E-mail hans.janssens@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer MER-2012046
Ons kenmerk IST-RO-MER-HLT Uitbreiding scholen-screening



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Hoeilaart
Jan van Ruusbroecpark
1560 Hoeilaart



19 DEC. 2012

Geachte,

Betreft: Hoeilaart - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding scholen' - advies screeningsnota

Met voorliggend plan wenst de gemeente een herbestemming door te voeren van een deel van het WUG Terheidestraat en een deel van het WUG Geneesheerstraat naar openbaar nut, om uitbreidingsmogelijkheden te kunnen schenken aan respectievelijk de bestaande Sint-Clemensschool en school Het Groene Dal.

De cijfers op p.51 van de toelichtingsnota onder het aspect 'verkeer', waarbij wordt gesteld dat 15% van de leerlingen een autoverplaatsingen maakt, lijken een sterke onderschatting. Veel leerlingen leggen een relatief lang traject af (de twee naast mekaar gelegen basisscholen hebben samen meer dan 500 leerlingen, wat betekent dat niet iedere leerling uit de nabije omgeving kan komen), het reliëf van Hoeilaart maakt fietsen voor kinderen moeilijk, en aangezien het kleuter- en basisscholen betreft is het aandeel leerlingen dat met de bus of fiets komt geringer dan in hogere afdelingen.

Aangezien het ruimtelijk uitvoeringsplan de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor een beperkt gebied op lokaal niveau, zonder aanzienlijke milieueffecten, valt het plan, ons inziens, niet onder de plan-MER-plicht.

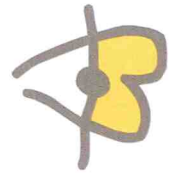
Een inhoudelijke beoordeling van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal onderwerp uitmaken van het besluitvormingsproces beschreven in artikel 2.2.13 en 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groeten,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

directie infrastructuur
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Hans Janssens / Shary Heuninckx
Tel/Fax 016/26 75 59-016/26 75 85
E-mail hans.janssens@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk MER-2012047
Dossiernummer IST-RO-MER-HLT Kinderdorp vzw-screening
Ons kenmerk



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Hoeilaart
Jan van Ruusbroecpark
1560 Hoeilaart



18 DEC. 2012

Geachte,

Betreft: Hoeilaart - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kinderdorp vzw' - advies screeningsnota

Op de site van voorliggend plan is momenteel Kinderdorp vzw gevestigd, een organisatie die actief is binnen de Bijzondere Jeugdzorg. Op het terrein bevinden zich 2 woningen voor jongeren en 1 administratief gebouw.

Gezien de vernieuwings/uitbreidingsvraag voor de bestaande constructies en de wens een derde leefgroep, die momenteel elders binnen de gemeente is gesitueerd en niet voldoet aan de normen, eveneens een plek te geven in een nieuwbouw aan de Ten Trappenstraat maakt de gemeente voorliggend plan op. Dit plan moet de gewenste ontwikkelingen op korte termijn mogelijk maken en tevens een uitbreidingsmogelijkheid op lange termijn niet hypothekeken. In het kader van vernieuwingen in het hulpaanbod wordt namelijk een vraag naar verdere uitbreiding verwacht.

Aangezien het ruimtelijk uitvoeringsplan de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor een beperkt gebied op lokaal niveau, zonder aanzienlijke milieueffecten, valt het plan, ons inziens, niet onder de plan-MER-plicht.

Een inhoudelijke beoordeling van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal onderwerp uitmaken van het besluitvormingsproces beschreven in artikel 2.2.13 en 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groeten,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening



College van burgemeester en schepenen

J. Van Ruusbroecpark

1560 HOEILAART

uw kenmerk

ons kenmerk
2.14/23033/106.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
kristine.degline@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
016/66 58 50

datum

22 NOV. 2012

Betreft: Gemeente HOEILAART, gemeentelijk RUP "Uitbreiding Scholen" : verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage

Geacht college,

Wij ontvingen uw aanvraag tot advies tijdens merscreening voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Door tijdsgebrek zullen wij hieromtrent geen advies uitbrengen.

Hoogachtend,

Els Geerts
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar



College van burgemeester en schepenen

J. Van Ruusbroecpark

1560 HOEILAART

uw kenmerk

ons kenmerk
2.14/23033/107.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
kristine.degline@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
016/665850

datum

22 NOV. 2012

Betreft: Gemeente HOEILAART, gemeentelijk RUP "Kinderdorp" : verzoek tot
raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage
Geacht college,

Wij ontvingen uw aanvraag tot advies tijdens merscreening voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Door tijdsgebrek zullen wij hieromtrent geen advies uitbrengen.

Hoogachtend,

Els Geerts
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar



d+a consult
t.a.v. Els Van Lier
Meiboom 26
1500 HALLE

uw bericht van
26/11/2012

contactgegevens
Sarah Depestel
sarah.depestel@rwo.vlaanderen.be
016 66 59 00

ons kenmerk
4.002/23033/99.26

bijlagen

uw kenmerk
EV-GL-P21304-12-07

datum
18 DEC. 2012

Betreft: Gemeente(n) HOEILAART . Verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP 'Uitbreiding scholen en kinderdorp'.

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

In toepassing van artikel 4.2.5 van het decreet van 05/04/1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M), zoals aangepast door het decreet van 27/04/2007, en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, verzocht u Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant om advies. Onroerend Erfgoed heeft bovenvermelde adviesvraag ontvangen op 28 november 2012.

M.b.t. de discipline "Monumenten, Landschappen en archeologie" worden volgende bemerkingen gemaakt:

Discipline archeologie:
Archeologie is correct opgenomen in deze RUP.

Discipline landschappen:
Geen bezwaar

Discipline monumenten:
Geen bezwaar

Conclusie Onroerend Erfgoed

Het agentschap Onroerend Erfgoed is van oordeel dat het voorliggende plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten zal genereren m.b.t. onroerend erfgoed.

Hoogachtend,


Kristin Van den Abbeele
Coördinator Erfgoedbeheer

14-12-2012

volgnummer:
dienst:

RD



Aan College van burgemeester en schepenen
Jan van Ruusbroeckpark
1560 Hoeilaart



Uw kenmerk

Ons kenmerk*
ANB/12/3484-pol
ANB/12/3610-pol

Bijlagen

Vragen naar/e-mail
Paul David
Paul.david@lne.vlaanderen.be

Telefoonnummer
016 666 323

Datum
7 december 2012

BETREFT: ADVIES RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

Onderwerp

Plenaire vergadering RUP Uitbreiding scholen en RUP Kinderdorp op 14/12/2012

Datum van ontvangst

16/11/2012 dossier plenaire vergadering
28/11/2012 MER-screening

Ruimtelijke bestemming

APA:Woongebied, woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied en parkgebied

Beschermingsstatus

De 3 plangebieden treffen geen VEN-gebied en SBZ-gebieden.

Op basis van het ingediend dossier is het Agentschap voor Natuur en Bos van oordeel dat het hierboven vermeld RUP geen significant negatieve effecten heeft op beschermde natuurwaarden, noch op natuurgebieden die in uitvoering van het gewestelijk beleid als prioritair te beschermen beschouwd worden. Het ANB treedt dan ook de conclusies van de screening voor de discipline fauna en flora bij.

Biologische waarderingskaart

Binnen de afbakening RUP Kinderdorp zijn het zuur beukenbos en de holle weg volgens de BWK te beschouwen als biologisch zeer waardevol gebied.

Bespreking

De stedenbouwkundige voorschriften van RUP Uitbreiding Scholen voorzien een minimale G/T-index van 0.45, de beperking van de verharde oppervlakten tot het strik noodzakelijke, minstens 1 hoogstam per 300m² en een verplicht groenscherm van minstens 5 m breedte. Het RUP Uitbreiding scholen geeft voor het ANB geen aanleiding tot opmerkingen.

Bij het RUP Kinderdorp gaat de focus van ANB naar het hierboven aangehaalde zuur beukenbos en de holle weg. Het agentschap kan begrijpen dat er organisatorisch gestreefd wordt naar een centralisatie van middelen gekoppeld aan een optimale exploitatie van de opvang van kinderen en jongeren uit problematische opvoedingssituaties. Vanuit het bosbehoudsstandpunt betreurt ANB

* Gelieve dit kenmerk in al uw briefwisseling te vermelden.



echter wel dat men de bestaande toestand aangrijpt om hier in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met dit RUP uitbreidingsmogelijkheden te creëren voor opvang van functies en activiteiten uit een niet kwetsbaar gebied. Dit zal ongetwijfeld de druk op de draagkracht van dit parkgebied verhogen. Juist om die reden kan ANB de lange termijn visie die nog meer uitbreiding vooropstelt niet bijtreden. Vanuit het Bosdecreet staat ANB erop dat de voorgestelde herbestemming gepaard gaat met welbepaalde randvoorwaarden.

Vanuit het principe van bosbehoud houdt de herbestemming best rekening met de bestaande beboste oppervlakte die bepaald wordt door de kroonprojecties van de bomen. Op het grafisch plan is dit duidelijk niet het geval. Het plan wordt best aangepast.

Nog in functie van het bosbestand merken we op dat de zone voor gemeenschapsvoorzieningen over een afstand van 70 m de groene bestemming onderbreekt. Die opening is vrij ruim bemeten en geeft wind meer ruimte om windschade te veroorzaken aan de randbomen waardoor de veiligheid in het gedrang kan komen. Daarom pleit ANB vanuit technische overwegingen om langs deze straatkant minstens een rij hoogstammen te voorzien in een nog aan te duiden bufferzone van 5 m breedte op het grafische plan.

Naar de bebouwing toe ondersteunt ANB de visie van compact bouwen. Zo wordt het maximum aantal vrijstaande gebouwen best beperkt tot 3 om voldoende afstand te behouden tot het bos en voldoende licht in de gebouwen te laten doordringen. Voor het nieuw op te richten deels administratief/deels woongebouw zou dit RUP beter in overdruk de inplanting grafisch kunnen vastleggen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een **gunstig advies mits verwerking van de volgende randvoorwaarden in de eindversie van het RUP Kinderdorp:**

- **De aanpassing van de herbestemming met integraal behoud van de bestaande beboste oppervlakte**
- **De aanvulling van het grafisch plan met een beplante bufferstrook voorlangs de bouwzone voor vervangende nieuwbouw.**
- **De aanpassingen in de voorschriften:**
 - **Geen 4, maar maximaal 3 alleenstaande gebouwen toe te laten.**
 - **de ondergrondse parkeerruimte best beperken tot de hoger vermelde bouwzone voor nieuwbouw.**
 - **Een duidelijke uitspraak over de vrijstaande bijgebouwen ter verbetering van de ruimtelijke ordening, lees plaatselijke inrichting, van dit parkgebied.**
 - **in artikel 6 is de terminologie "beeldbepalend opgaand groen" te vaag. Bij verwijdering van hoogstammen dienen er minstens even veel hoogstammen opnieuw aangeplant te worden. Die gelijkwaardigheid is ook van toepassing op KLE.**

Aan het RUP Uitbreiding Scholen wordt een gunstig advies verleend door het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het Agentschap voor Natuur en Bos wenst het verslag van de plenaire vergadering te ontvangen en op de hoogte gebracht te worden van de goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Hoogachtend,



Tania Coosemans
Provinciaal directeur
Agentschap voor Natuur en Bos Vlaams-Brabant



departement
**Mobiliteit en
Openbare Werken**



D+A CONSULT NV
T.a.v. mevrouw Els Van Lier
Projectleider
Meiboom 26
1500 HALLE

Algemeen Beleid
Koning Albert II-laan 20 bus 2
1000 Brussel
Tel. 02 553 71 09 - Fax 02 553 71 07
beleid@mow.vlaanderen.be

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

AB/YVP/U/2013/00006

vragen naar / e-mail

telefoonnummer

datum

Tim De Backer

02-553 74.03

tim.debacker@mow.vlaanderen.be

- 8 JAN. 2013

Betreft: HOEILAART - uitbreiding scholen en kinderdorp - gecoördineerd advies

Geachte mevrouw Van Lier,

Als antwoord op uw brief van uw schrijven d.d. 26 november 2012, kenmerk EV-GL-P21304-12-08, waarbij u advies vraagt over de plan-MER-plicht voor het gRUP "uitbreiding scholen en kinderdorp" te Hoeilaart, deel ik u mede dat het Departement Mobiliteit en Openbare Werken het gemotiveerd besluit dat uit de voorliggende screeningsnota wordt getrokken, niet onderschrijft.

De rationale voor dit negatief advies, alsook enkele aanbevelingen, gaan als bijlage.

Het betreft een gecoördineerd advies van de afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid en de afdeling Algemeen Beleid.

Hoogachtend,

ir. Fernand Desmyter
Secretaris-generaal

afschrift ter kennisgeving aan :

ir. Yvan Verbakel, afdelingshoofd, afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid



Betreft: HOEILAART - uitbreiding scholen en kinderdorp - gecoördineerd advies

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken onderschrijft het gemotiveerd besluit dat wordt getrokken uit de voorliggende screeningsnota niet.

Twee cruciale bedenkingen worden meegegeven bij de verdere uitwerking van de MER-screening :

- 1) Op het vlak van mobiliteit wordt er een berekening gegeven voor het aantal bijkomende verkeersbewegingen. Het is echter niet duidelijk wat de gevolgen nu zijn om de parkeerproblemen tijdens de piekmomenten in schoolbuurt(en) op te vangen.
- 2) In de rapportage blijft men vrij bondig over de fysische ingrepen én de flankerende maatregelen die men wil nemen om de schoolomgeving(en) veiliger te maken. Welke uitwerking wordt hier verder gegeven? *(Hieronder kunt al enkele suggesties terugvinden.)*

Naast deze bedenkingen wenst het Departement MOW ook enkele aanbevelingen te doen :

- i) Integratie Mobiliteitsplan Hoeilaart (vanaf p. 22). Het mobiliteitsplan van Hoeilaart is ondertussen conform verklaard op de PAC van 8 mei 2011 (fase beleidsplan). De aanpak van de bespreking is prima, maar het departement zou ook graag de relevante elementen willen terugzien van het nieuwe beleidsplan.
- ii) Opstellen van een schoolvervoerplan, uitgewerkt door de school, met een pakket aan maatregelen om het aandeel milieuvriendelijke verplaatsingen van en naar school te doen toenemen.
- iii) Schoolomgeving: het creëren van verblijfsgebieden is een meerwaarde voor de veiligheid van schoolkinderen in de omgeving. De inrichting hiervan dient kwalitatief te gebeuren waarbij er wordt uitgegaan van brede voetpaden, veilige fietspaden, degelijke bushalte-accommodatie en duidelijke onderscheid/scheiding met de weg. Bovendien dienen er bijkomende maatregelen worden getroffen om de snelheid van autobestuurder te handhaven.
- iv) Het voorzien van Park&Kiss zones waarbij ouders hun kinderen veilig aan de schoolpoort kunnen afzetten.

- v) Aan schoolomgeving dienen de oversteekvoorziening voor fietsers en voetgangers worden nagegaan op vlak van veiligheid en eventueel bijkomend worden beveiligd door middel van signalisatie en/of verkeerslichten.
 - vi) Het voorzien van goed uitgeruste en beveiligde fietsenstallingen. Preventie van fietsdiefstal door het aanbrengen van verlichting en fietsbeugels.
 - vii) Toegankelijkheid en passages. Er dient aandacht geschonken te worden aan de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van voetgangers, fietsers en OV-gebruikers, inclusief voetwegen en passages naar deze wegen (bv. looproutes naar bushaltes). De schoolroutekaart met vermelding van de trage wegen als alternatieve weg naar school is hiervan een voorbeeld. Hier dient dan best ook een flankerend beleid aan gekoppeld te worden ter promotie en het gebruik van deze wegen.
-



D+A Consult nv
Meiboom 26
Centrum 17
1500 Halle



**Land en Bodembescherming
Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen**
Koningin Astridlaan 50 bus 6, 3500 Hasselt
Tel. 011-74 27 30 - Fax 011-74 27 49
natuurlijkerijkdommen.hasselt@lne.vlaanderen.be

AANGETEKEND

uw bericht van
26 november 2012

uw kenmerk
EV-GL-P21304-12-02

ons kenmerk
ALBON/NR/MER/ 6

bijlagen

vragen naar / e-mail
Bea Lebegge
bea.lebegge@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
011/74 27 34

datum
8 januari 2013

Betreft: "Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma voor het gemeentelijk RUP "Uitbreiding scholen en kinderdorp" te Hoeilaart.

Geachte,

In antwoord op dit verzoek tot raadpleging delen wij u mee dat de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) van oordeel is dat de mogelijke gevolgen op het leefmilieu voor wat het aspect bodem, ondergrond en natuurlijke rijkdommen betreft, op een correcte wijze in de screenings-nota zijn beschreven.

Dit gemeentelijk RUP wordt opgemaakt om te voorzien in de uitbreiding van de huidige scholen. Voor het WUG Terheidestraat en het WUG Geneesheerstraat wordt de optie voorzien om het woonuitbreidingsgebied gedeeltelijk te herbestemmen naar zone voor openbaar nut (zone van 50 à 100 m achter de huidige terreinen van de scholen). Kinderdorp, een opvang- en begeleidingstehuis voor jongeren, heeft vier gebouwen verspreid over twee sites. De gemeente Hoeilaart wenst de gebouwen te centraliseren aan de Ten Trappenstraat.

Het aspect bodembescherming is in het onderhavig RUP correct beschreven. De beoordeling van de effecten zoals de gevoeligheid voor bodemerosie, infiltratie en afdekking van de bodem worden beknopt uitgewerkt. Gelet op het gevraagde, en gezien de ligging, volstaat de beschrijving en inschatting van de mogelijke effecten op de bodem.

M.b.t. het aspect natuurlijke rijkdommen zijn er geen opmerkingen gezien geen ontginningsgebieden gevat zijn door het plangebied.

Aldus kan gesteld worden dat voor wat het aspect bodem en ondergrond betreft, de beschrijving van de milieueffecten ons inziens op een passende wijze is uitgevoerd, en dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.

Het advies van de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen, is een gecoördineerd advies van de dienst Ondergrond Vlaanderen, de dienst Land en Bodembescherming en de dienst Natuurlijke Rijkdommen.

Hoogachtend,
Voor het diensthoofd, afwezig



Bea Lebegge
Beleidsmedewerker Natuurlijke Rijkdommen
Buitendienst Limburg, Antwerpen en Vlaams-Brabant

College van burgemeester en schepenen
Jan Van Ruusbroekpark 1
1560 Hoeilaart



Kris Van den Belt
Diensthofd Dienst Lokaal Waterbeheer
Afdeling Operationeel Waterbeheer
Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 Brussel
Fax. (02)553 21 05



19 DEC. 2012

uw kenmerk ons kenr
EV-GL-P21304-12-04 WT 2012 M 0384

Wim Verhaegen

act via

w.verhaegen@vmm.be
Tel. (02)553 21 11

Advies aanvraag voor de screening voor screening RUP Uitbreiding scholen en kinderdorp te Hoeilaart
Aanvrager: gemeente Hoeilaart

Geachte

Op uw verzoek werd onderzocht of de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer akkoord kan gaan met de effectinschatting zoals opgenomen is in de screeningsnota. Op basis van deze effectinschatting samen met deze van de adviesinstanties zal de dienst MER beslissen of er al dan niet een plan-MER dient opgemaakt te worden voor voorliggend plan.

De percelen zoals aangegeven in het RUP, zijn volgens de watertoetskaarten deels mogelijk overstromingsgevoelig.

Het gemeentelijk structuurplan voorziet uitbreidingsmogelijkheden voor de scholen. Voor het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat en het woonuitbreidingsgebied Geneesheerstraat wordt de optie voorzien om deze gedeeltelijk te herbestemmen naar zone voor openbaar nut als reserve voor eventuele uitbreiding. Het gaat over een zone van 50 a 100 meter achter de huidige terreinen van de school. Het jeugdbegeleidingstehuis Kinderdorp heeft vier gebouwen die verspreid zijn over 2 sites. De gemeente wenst aan de behoeften van de instelling te voldoen door de gebouwen te centraliseren aan de Ten Trappenstraat.

Met betrekking tot het grondwateraspect worden er als gevolg van het plan geen significant negatieve effecten verwacht, mits de bestaande regelgeving strikt wordt gerespecteerd (hemelwaterverordening, Vlare, zoneringsplan, ...). De screening wordt bijgevolg **gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Hoogachtend


Kris Van den Belt
Diensthofd Dienst Lokaal Waterbeheer

Nota betreffende de behandeling van de adviezen in kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Uitbreiding scholen en vzw Kinderdorp

(dossiernummer: SCRPL12233)

Aangeschreven instanties – verzoek tot raadpleging

In kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage werden op basis van een lijst aangeleverd door de dienst MER volgende instanties geraadpleegd:

- provincie Vlaams-Brabant – dienst Ruimtelijke ordening;
- agentschap Ruimtelijke Ordening – afdeling Vlaams-Brabant;
- agentschap Onroerend Erfgoed – afdeling Vlaams-Brabant;
- agentschap Natuur en Bos – Vlaams-Brabant;
- agentschap Wonen-Vlaanderen;
- departement MOW;
- departement LNE, afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen, dienst Land en Bodembescherming;
- Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling operationeel waterbeheer.

Er werd advies uitgebracht door alle aangeschreven adviesinstanties, uitgezonderd het agentschap Wonen-Vlaanderen. De adviezen en de lijst met de aan te schrijven instanties zoals aangeleverd door de dienst MER zijn opgenomen als bijlage bij deze nota. Het agentschap Ruimtelijke Ordening – afdeling Vlaams-Brabant liet weten dat ze wegens tijdsgebrek geen advies uitbrengen.

Advies van de betrokken instanties

In kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Uitbreiding scholen en vzw Kinderdorp hebben de aangeschreven instanties, volgens de lijst aangeleverd door de dienst MER, het 'verzoek tot raadpleging' doorgenomen en hun advies overgemaakt.

Alle adviezen, met uitzondering van het departement MOW, stellen dat:

- er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden als gevolg van het plan;
- het 'onderzoek naar de significante milieueffecten' op correcte wijze is gebeurd.

Door de provincie Vlaams-Brabant en het agentschap Natuur en Bos worden een aantal opmerkingen geformuleerd die in rekening dienen genomen te worden bij de verdere opmaak van het RUP. De bemerkingen van deze instanties worden samen met het advies van MOW hieronder behandeld.

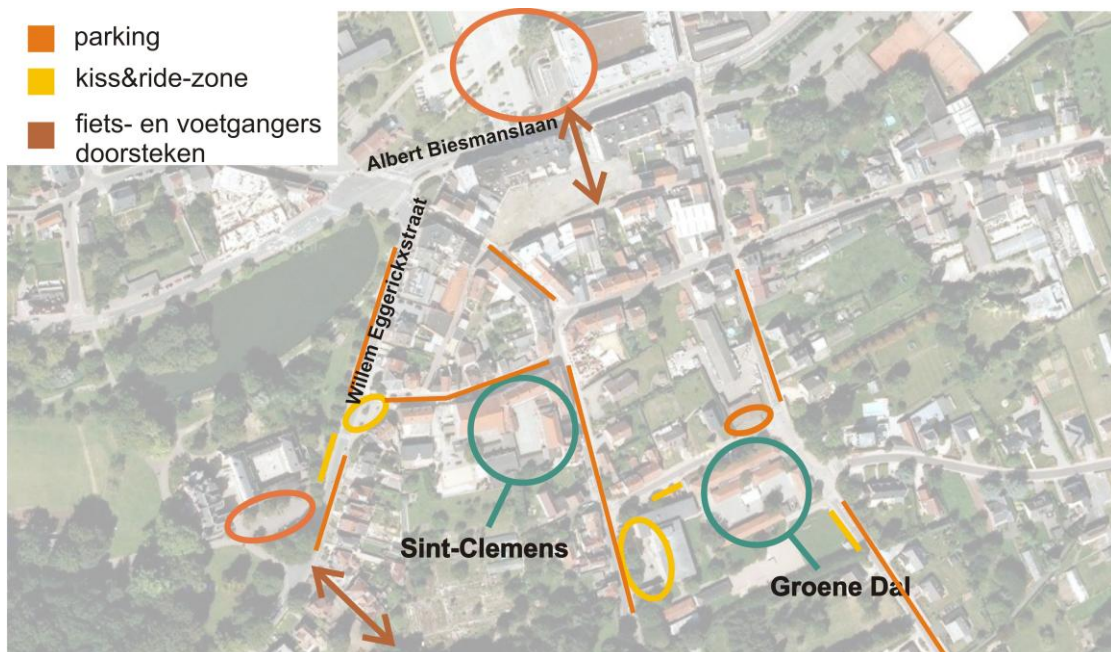
Opmerkingen van het departement MOW

Het departement Mobiliteit en Openbare Werken heeft twee cruciale bedenkingen bij de m.e.r.-screening.

- Op het vlak van mobiliteit wordt er een berekening gegeven voor het aantal bijkomende verkeersbewegingen. Het is echter niet duidelijk wat de gevolgen nu zijn om de parkeerproblemen tijdens de piekmomenten in schoolbuurt(en) op te vangen.

Volgende tekst zal toegevoegd worden bij het aspect parkeervoorzieningen bij de discipline mens en ruimte.

“Bij de discipline geluid en trillingen werd berekend dat het aantal vervoersbewegingen voor de Sint-Clemens school tegen 2020 in een maximaal scenario zal stijgen van 156 naar 216. Voor Het Groene Dal zou het gaan om een stijging van 147 naar 192. Het zou dus gaan om een stijging van een 105-tal vervoersbewegingen bij de start en het einde van de schooldag. Zoals reeds gesteld onder de discipline geluid en trillingen dient hierbij in rekening genomen te worden dat een deel van de leerlingen gebruik maakt van de voor- en naschoolse kinderopvang waardoor de vervoersbewegingen sterker gespreid worden. Momenteel zijn er reeds verschillende zones in de omgeving van de scholen ingericht om kinderen af te zetten of om kort te parkeren en zijn kinderen naar de school te begeleiden. Onderstaande figuur geeft de voornaamste zones weer. Om de Sint-Clemens school beter bereikbaar te maken vanop de Willem Eggerickxstraat, waar zich ook de parking ter hoogte van het gemeentehuis bevindt, zal een doorsteek voor fiets- en voetgangers worden gerealiseerd. Deze doorgang zal toegang verlenen langs de achterzijde van de school, na de realisatie van de nieuwe ontwikkelingen op de site. De grote parking langs de Albert Biesmanslaan biedt ruimte aan een 400-tal wagens. Vanop deze parking kunnen dan ook beide scholen bediend worden. De scholen zullen het gebruik van deze parking promoten en de gemeente zal dienen in te zetten op het behoud van de bestaande doorsteek en het verbeteren van de oversteekbaarheid van de Albert Biesmanslaan. De sterke spreiding van de parkeermogelijkheden en de uitwijkmogelijkheid naar de parking langs de Albert Biesmanslaan zorgt ervoor dat de stijging in het aantal vervoersbewegingen als gevolg van een stijging in het aantal leerlingen kan opgevangen worden. De scholen en de gemeente dienen de evolutie van de parkeersituatie nauw op te volgen en indien nodig maatregelen te voorzien in hun schoolvervoersplan. Zo zou er kunnen nagedacht worden over de inrichting van een kiss&ride zone ter hoogte van de Albert Biesmanslaan in combinatie met verdere begeleiding van leerlingen te voet. Op deze wijze kunnen ouders hun kinderen eenvoudig afzetten langs de hoofdbaan zonder lang te moeten parkeren en de kinderen zelf naar school te begeleiden. Er kan tevens gezocht worden naar een samenwerking tussen beide scholen hierin.”



- In de rapportage blijft men vrij bondig over de fysische ingrepen én de flankerende maatregelen die men wil nemen om de schoolomgeving(en) veiliger te maken.

Bovenstaande argumentering heeft deels ook betrekking op een veiligere schoolomgeving aangezien er bijkomende fiets- en voetgangersdoorsteken worden voorzien, er wordt nagegaan hoe leerlingen naar school kunnen begeleid worden... Bovendien is de ruime omgeving van beide scholen reeds zodanig ingericht om de veiligheid van de schoolomgeving te optimaliseren. Aanvullend zal volgende tekst zal toegevoegd worden bij de discipline mens en ruimte.

“Er kan gesteld worden dat de schoolomgevingen momenteel al zeer veilig zijn ingericht. Naast de bestaande inrichtingselementen (zone 30, OV-accommodatie, eenrichtingsstraten, oversteekplaatsen,

verhoogde kruispunten, knuffelzones, opvallende elementen om de aanwezigheid van scholen te benadrukken, etc.) voorziet het RUP op zich geen bijkomende flankerende maatregelen om de veiligheid aan de schoolomgeving nog te verhogen. De maatregelen die genomen worden aangaande de veiligheid van de schoolomgevingen worden beschreven in het mobiliteitsplan.”

Daarnaast doet MOW ook enkele aanbevelingen naast de m.e.r.-screening:

- de actualisering van het mobiliteitsplan opnemen in de toelichtingsnota;
- het opstellen van een schoolvervoerplan;
- het creëren van verblijfsgebieden is een meerwaarde voor de veiligheid van schoolkinderen in de omgeving;
- het voorzien van Kiss&Ride zones aan de schoolpoorten;
- het nagaan van oversteekvoorziening voor fietsers en voetgangers op vlak van veiligheid;
- het voorzien van goed uitgeruste fietsenstallingen;
- er dient aandacht geschonken te worden aan de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van voetgangers, fietsers en OV-gebruikers.

Deze aanbevelingen zullen opgenomen worden in de verdere uitwerking van het RUP voor zover ze nog relevant zijn aangezien er in de schoolomgevingen reeds veel van deze maatregelen werden genomen.

Bemerkings van het agentschap Natuur en Bos

Het agentschap Natuur en Bos bracht een gecombineerd advies uit voor de plenaire vergadering en het verzoek tot raadpleging. Op 14/12/2012 ging de plenaire vergadering door waarop het advies reeds werd besproken. Hieronder worden enkel deze elementen behandeld die van belang zijn voor het oordeel over de mogelijke milieueffecten van het RUP.

RUP vzw Kinderdorp

ANB verleent een gunstig advies mits verwerking van een aantal randvoorwaarden in de eindversie van het RUP Kinderdorp. Het agentschap kan begrijpen dat er organisatorisch gestreefd wordt naar een centralisatie van middelen gekoppeld aan een optimale exploitatie van de opvang van kinderen en jongeren uit problematische opvoedingssituaties. Vanuit het bosbehoudsstandpunt betreurt ANB dit aangezien op deze wijze de druk op de draagkracht van dit parkgebied zal verhogen. ANB kan de lange termijn visie die meer uitbreiding vooropstelt niet bijtreden. Vanuit het bosdecreet staat ANB erop dat de voorgestelde herbestemming gepaard gaat met welbepaalde randvoorwaarden.

- De aanpassing van de herbestemming met integraal behoud van de bestaande beboste oppervlakte.
Zoals besproken tijdens de plenaire vergadering zal het grafisch plan aangepast worden zodat de bestaande beboste oppervlakte bestaande uit zuur beukenbos maximaal behouden blijft. De zones met sparren kennen evenwel een minder groot ecologisch belang en kunnen eventueel vervangen worden door een alternatieve groene invulling. Dit dient in samenspraak met vzw Kinderdorp bekeken te worden.
- De aanvulling van het grafisch plan met een beplante bufferstrook voorlans de bouwzone voor vervangende nieuwbouw.
In overleg met vzw Kinderdorp zal er voorlans de bouwzone een bufferstrook met hoogstammig groen worden voorzien om de windwerking te breken. De breedte en exacte locatie dient onderzocht te worden.

Bemerkings van de provincie Vlaams-Brabant

RUP Uitbreiding scholen

De provincie heeft bedenkingen bij het verkeerscijfer aangaande de autoverplaatsingen van leerlingen. Een aandeel van 15% lijkt voor de provincie een sterke onderschatting omdat veel leerlingen een relatief lang traject afleggen (de twee naast mekaar gelegen basisscholen hebben samen meer dan 500 leerlingen, wat betekent dat niet iedere leerling uit de nabij omgeving kan komen), het reliëf van Hoeilaart maakt fietsen voor kinderen moeilijk, en aangezien het kleuter- en basisscholen betreft is het aandeel leerlingen dat met de bus of fiets komt geringer dan in hogere afdelingen.

De m.e.r.-screening zal bijgestuurd worden overeenkomstig deze opmerking. Er wordt geopteerd om te rekenen met een aandeel van 25% van de leerlingen dat met de wagen naar de school wordt gebracht (cf. onderzoek verplaatsingsgedrag MOW 2009-2010). Onder de discipline geluid en trillingen zal de bespreking van het aantal bijkomende vervoersbewegingen overeenkomstig aangepast worden.

“Een onderzoek naar het verplaatsingsgedrag uitgevoerd door MOW (2009-2010) toonde aan dat zo’n 25% van de leerlingen met de wagen naar school worden gebracht. Het gaat hier om alle types scholen: kleuter-, lagere en middelbare school als ook hogere opleidingen. Aangezien er geen meer gedetailleerde cijfers beschikbaar zijn, wordt deze 25% gehanteerd. Voor Sint-Clemens betekent dit met zijn 622 leerlingen zo’n 156 vervoersbewegingen. Voor Het Groene Dal met zijn 587 leerlingen betekent dit zo’n 147 vervoersbewegingen. Tegen 2020 wordt er voor beide scholen een sterke stijging in de leerlingenaantallen voorzien. Het aantal leerlingen in Sint-Clemens wordt in 2020 geschat op 862, wat zo’n 216 vervoersbewegingen of zo’n 60 bijkomende vervoersbewegingen zou betekenen. Het aantal leerlingen in het Groene Dal wordt in 2020 geschat op 766, wat zo’n 192 vervoersbewegingen of zo’n 45 bijkomende vervoersbewegingen zou betekenen. In totaal zou het dus gaan om een stijging met 105 vervoersbewegingen. Deze stijging doet zich voor bij de start en het einde van de schooldag. Hierbij dient evenwel in rekening genomen te worden dat een deel van de leerlingen gebruik maakt van de voor- en naschoolse kinderopvang wat zorgt voor een grotere spreiding van de vervoersbewegingen. Bovendien worden deze vervoersbewegingen gespreid over verschillende straten. Er bevinden zich in de omgeving van de beide scholen verschillende zones waar ouders hun kinderen kunnen afzetten en/of kort kunnen parkeren om hun kinderen naar de school te begeleiden. Deze mogelijkheden worden uitgebreider besproken onder de discipline mens en ruimte. De sterke spreiding die deze verschillende (kort)parkeermogelijkheden met zich meebrengt, zorgt ervoor dat de verkeersdruk tevens gespreid zal zijn. De stijging met zo’n 105 vervoersbewegingen zal dan ook niet resulteren in een aanzienlijk negatief effect op de discipline geluid en trillingen.”

Besluit

De opmerkingen van het departement MOW, het agentschap Natuur en Bos en de provincie Vlaams-Brabant zullen zoals hierboven besproken verwerkt worden in het dossier. Na deze aanpassingen dient gesteld te worden dat het RUP Uitbreiding scholen en vzw Kinderdorp geen aanzienlijke milieueffecten met zich mee zal brengen en dat het ‘onderzoek naar de significante milieueffecten’ op correcte wijze is gebeurd. Er kan dan ook op voldoende wijze gemotiveerd worden dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is.

Nota opgemaakt door

D+A Consult, 14/02/2013



AANGETEKEND

Aan het College van Burgemeester en
Schepenen van de gemeente Hoeillaart
Jan van Ruusbroecpark
1560 Hoeillaart

**Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie**

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

uw bericht van
15 februari 2013

uw kenmerk

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL12233/
2013/
datum

bijlagen

vragen naar / e-mail
Natalie De Camps
natalie.decamps@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 03 48

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Uitbreiding scholen en vzw
Kinderdorp te Hoeillaart.**
beslissing plan-MER-plicht

volgens het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.),
B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende
de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 15 februari 2013, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak
van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL12233 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 tot doel 'uitbreidingsmogelijkheden voor scholen te voorzien, alternatieve trage
verbindingen naar de scholen te ontwikkelen en een beperkt aantal woonmogelijkheden te voorzien'.

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 besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de
milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in het
screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota en via een aanpassing van de
screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting
m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet
van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Opmerkingen die geen
betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie
inhouden om het plan te verbeteren hebben echter geen impact op de beoordeling van de
aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de
plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat 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.

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,



Liesbeth Lelieur
Diensthoofd dienst Mer

Kopie aan : D+A Consult NV, Meiboom 26 te 1500 Halle.

Plenaire vergadering

- Verslag plenaire vergadering
- Adviezen uitgebracht naar aanleiding van de plenaire vergadering

VERSLAG PLENAIRE VERGADERING

Datum: 14 december 2012
Opdrachtgever: gemeente Hoeilaart
Dossier: RUP Uitbreiding scholen en vzw Kinderdorp
Locatie: gemeentehuis Hoeilaart

PARTIJEN EN AANWEZIGHEDEN

A	S	G	Bestuur/instantie	Naam / functie	Tel / gsm	E-mailadres
X			Gemeente Hoeilaart	Tim Vandenput - Burgemeester	02/658 28 46	tim.vandenput@hoeilaart.be
X			Gemeente Hoeilaart	Jean Pierre Maeyens – schepen RO	0478/48 46 85	jeanpierre.maeyens@skynet.be
X			Gemeente Hoeilaart	Caroline Boers – stedenbouwkundig ambtenaar	02/658 25 78	caroline.boers@hoeilaart.be
X			Provincie Vlaams-Brabant	Shary Heuninckx	016/26 75 07	shary.heuninckx@vlaamsbrabant.be
X			RWO	Theo De Greef	-	theophiel.degreef@rwo.vlaanderen.be
X			RWO	Jeroen Valgaeren	016/66 58 85	jeroen.valgaeren@rwo.vlaanderen.be
X			ANB	Paul David	016/66 63 23	paul.david@lne.vlaanderen.be
	X		LNE – afdeling milieu-, natuur- en energiebeleid	Natalie Decamps	02/553 03 48	natalie.decamps@lne.vlaanderen.be
	X		LNE – dienst veiligheid	Stijn Van Noten	02/553 74 86	stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be
	X		Gecoro Hoeilaart	-	-	-
		X	Agentschap wonen Vlaanderen	-	-	-
X			D+A Consult	Ann Lambrechts	02/371 02 54	ann.lambrechts@daconsult.be
X			D+A Consult	Thomas Van den Boogaerde	02/371 02 58	Thomas.vandenboogaerde@daconsult.be

A: aanwezig | S: schriftelijk advies | G: geen advies

RESULTATEN VAN DE PLENAIRE VERGADERING

A. Verwelkoming

De burgemeester verwelkomt de aanwezigen. De lijst van de uitgenodigde besturen wordt door de ontwerper overlopen.

B. Overlopen van de schriftelijke adviezen

De binnengekomen schriftelijke adviezen worden samengevat door de ontwerper en op de vergadering behandeld.

LNE – afdeling milieu-, natuur- en energiebeleid

- LNE geeft aan dat de mer-screening nog niet is afgelopen. De mer-screening moet ten laatste bij voorlopige aanvaarding in de gemeenteraad afgerond en bij het dossier gevoegd worden.
- LNE geeft aanbevelingen mee voor het milieuvriendelijker en duurzamer maken van de voorschriften.

LNE – Dienst veiligheidsrapportering

- De dienst veiligheidsrapportage bevestigt dat er geen veiligheidsrapporten moet worden opgemaakt voor de RUP's

Gecoro

- De gecoro vraagt expliciet te willen verwijzen naar het GNOP van de gemeente Hoeilaart in de toelichtingsnota. De elementen uit het GNOP moeten voornamelijk in het RUP VZW Kinderdorp worden meegenomen
- De gecoro dringt aan op het aanpassen van de voorschriften betreffende de ontsluiting van het woongebied achter de school 'Het Groene Dal'. Er wordt gevraagd om de Geneesherenstraat een expliciet wooneerf karakter te geven. De Geneesherenstraat mag geen doorgaand verkeer genereren naar de Waverstesteenweg.

C. Bespreking van het RUP Uitbreiding scholen

Provincie

- De provincie gaat principieel akkoord met de genomen planopties.
- De provincie heeft wel vragen bij de zone voor wonen in het deelgebied 'Groene Dal'. Er is geen duidelijke motivatie voor het aansnijden van het gebied in functie van wonen. De provincie begrijpt verder ook niet hoe de huidige contour van het gebied werd bepaald. De verdere ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied in functie van wonen is daarenboven strijdig met het structuurplan van de gemeente.

De gemeente geeft aan dat het kleine deel van het WUG aan de Geneesherenstraat werd aangesneden in functie van het afwerken van het deelgebied 'Het Groene Dal'. Op deze manier kon de dorpsrand van Hoeilaart worden verzekerd.

De ontwerper geeft aan dat er geen bezwaar is om het deel wonen uit het RUP te schrappen aangezien dit niet de primaire doelstelling van het RUP is.

De provincie gaat akkoord om het RUP te beperken tot de behoeften voor de scholen en de woonpercelen uit het plangebied te sluiten.

- De voorziene ontsluiting van en naar de scholen wordt door de provincie als voldoende beschouwd.
- De Provincie vraagt of het groenbeheer in het RUP en specifiek in het deelgebied 'Het Groen Dal' kan worden aangepast in functie van het behoud van de open zichten waarvan sprake in het gemeentelijke structuurplan.

De ontwerper wijst dat de uitspraken in verband met de open zichten op het gehele WUG Geneesherenstraat slaan, de open zichten waarvan sprake in het gemeentelijk structuurplan, zijn slechts zichtbaar buiten plangebied. Daarenboven wordt een groenscherm ingericht om de school

visueel van de buurt af te schermen. Dit is louter om te vermijden dat er bezwaarschriften binnenkomen in verband met mogelijk overlast van de school op de buurt (privacy).

- Provincie vraagt om zone wel toe te spitsen op de scholen en geen ruimte te laten voor andere gemeenschapsfuncties

De ontwerper zal dit in de voorschriften preciseren.

- Provincie informeert naar parkeernormen.
De ontwerper stelt voor om voor 'Het Groene Dal', in de voorschriften, normen voor parking voor personeel op eigen terrein op te nemen. Voor het deelgebied 'St-Clemens' kan parkeren op eigen terrein enkel mogelijk worden gemaakt mits herstructureren voor hoek Vandervaerenstraat / Eggerickxstraat. Er wordt op gewezen dat parkeren momenteel volledig op het openbaar domein gebeurt.
- De provincie stelt voor om zone art. 5 'gemeenschapsfuncties' en/of wonen om te zetten in art. 4 gemeenschapsvoorzieningen in functie van rechtszekerheid.
- Provincie vraagt om overeenkomstig met de voorschriften de aanduidingen zone A en B op grafisch plan toe te voegen op het grafisch plan.

RWO

- RWO gaat akkoord met de genomen planopties van het RUP uitbreiding scholen en sluit zich aan bij de reeds gemaakte opmerkingen van de provincie.
- RWO vraagt of er in de voorschriften bijkomstig een afbouw in hoogte kan worden ingevoegd.
De ontwerper verduidelijkt dat dit voor 'Het Groene Dal' mogelijk is. Voor het deelgebied 'St-Clemens' is het gezien de beperkte ruimte niet wenselijk en gezien het reliëfverschil niet nodig.

D. Bespreken van het RUP VZW Kinderdorp

Provincie

- De provincie gaat principieel akkoord met de planopties van het RUP.
- De provincie heeft één opmerking in verband met de doelstelling om compact te bouwen langs de straat. Deze doelstelling wordt niet voldoende vertaald in de voorschriften. Deze laten toe om te bouwen in de volledige zone 'gemeenschapsvoorzieningen'.
De ontwerper geeft aan de voorschriften in deze zin te zullen aanpassen zodat de doelstellingen duidelijker vertaald worden in de voorschriften.

RWO

- RWO gaat principieel akkoord met de genomen planopties en sluit zich aan bij de opmerkingen van de provincie.

ANB

- ANB vraagt om contour art. 5 'gemeenschapsfuncties' aan te passen zodat een maximum aan bestaande bomen in stand gehouden wordt. Er wordt hierbij gevraagd om de kruinprojectie op de luchtfoto als leidraad te nemen.
- ANB zou graag het aantal toegelaten gebouwen in artikel 5 'gemeenschapsfuncties' willen verminderd zien van 4 naar 3. Op deze manier wordt het compact bouwen vanuit de voorschriften verzekerd.
De ontwerper geeft aan dat dit enkel in functie van flexibiliteit werd ingevoerd. Op zich is er geen bezwaar om de uitbreiding van vzw kinderdorp te limiteren tot 1 gebouw. De gemeente wenst hierover wel eerst te overleggen met de vzw Kinderdorp.
- ANB stelt voor om de bestaande groene rand langs de Ten Trappenstraat te behouden en door te trekken zodat er geen windgat wordt ontwikkeld in het bosgebied.
De schepen verzoekt hierover overleg te plegen met VZW Kinderdorp. Er wordt op gewezen dat het domein wordt bewoond door een zeer kwetsbare groep en dat men moet vermijden om ze volledig af te sluiten van de buitenwereld. ANB gaat akkoord met het toelaten van zichtplekken.

- ANB gaat akkoord met het voorstel om ondergronds te parkeren en vraagt om expliciet in de voorschriften te verduidelijken dat dit enkel onder de gebouwen kan. Ondergrondse parkings hebben een zekere impact op de omgeving en de omringende bossen
- ANB wijst erop dat in de voorschriften een duidelijke toelichting in verband met beeldbepalend groen moet worden opgenomen. Verder moet deze worden afgestemd op de beschrijving van beeldbepalend groen in de toelichtingsnota.

E. Besluit

Het RUP Uitbreiding scholen en VZW Kinderdorp kan naar voorlopige vaststelling gemeenteraad mits de aanpassingen besproken tijdens de plenaire vergadering en de aangeleverde adviezen worden doorgevoerd.

Al de uitgebrachte en op de vergadering behandelde adviezen worden aan het verslag toegevoegd.

Auteur verslag: D+A Consult

Opgemaakt op: 19 december 2012



Gemeente Hoeilaart
Dienst Stedenbouw
Jan van Ruusbroecpark
1560 HOEILAART

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen
/

RUP 12-298

vragen naar / e-mail

telefoonnr.

Datum

Stijn Van Noten
Stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be

02 553 74 86

29/11/2012

**Betreft: Advies over gemeentelijk RUP Uitbreiding scholen en kinderdorp te Hoeilaart
(versie oktober 2012)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen. De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in het voorontwerp van RUP op pagina 55 onder punt 5.1.4.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007)

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen bedrijvigheid, en dus ook geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is

betreft het plan geen relevante ruimtelijke ontwikkeling voor wat betreft het aspect externe (mens)veiligheid en beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden. Voor wat het aspect externe veiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>



Gemeente Hoeilaart
T.a.v. College van Burgemeester en Schepenen
Jan Van Ruusbroeckpark
1560 HOEILAART

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

uw bericht van**datum** 12.11.2012**uw kenmerk**

xxx

ons kenmerk

LNE/RUP/12/xxx-298

bijlagen

1

vragen naar / e-mail

natalie.decamps@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 03 48

datum

xx11 december 2012

Betreft : Voorontwerp van RUP Uitbreiding scholen en RUP vzw Kinderdorp te Hoeilaart

Geachte heer, mevrouw,

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE) heeft op 20 november 2012 uw adviesvraag ontvangen over het voorontwerp van RUP Uitbreiding scholen en het RUP vzw Kinderdorp te Hoeilaart. Dat verzoek om advies is intern verspreid bij verschillende afdelingen van LNE.

We hebben een advies ontvangen van de dienst Veiligheidsrapportering (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid). U vindt dat advies als bijlage.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) heeft de volgende opmerking. Het verplichte onderzoek tot milieueffectrapportage van het voorontwerp van RUP is nog niet afgerond. We willen u erop wijzen dat de dienst Milieueffectrapportagebeheer uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan een beslissing genomen moet hebben over de plan-MER-plicht van het RUP. Als uit de screeningsprocedure blijkt dat milderende maatregelen noodzakelijk zijn om (mogelijke) aanzienlijke negatieve milieueffecten te vermijden, moet u die op gepaste wijze vertalen in het RUP en het flankerende beleid, uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan. Dat is noodzakelijk om in orde te zijn met de plan-m.e.r.-wetgeving. Daarnaast beveelt de dienst Mer sterk aan om de eventuele overige milderende maatregelen die beperkte negatieve milieueffecten inperken, en de overige maatregelen die positief zijn voor het leefmilieu, te vertalen in het RUP en de flankerende maatregelen.

Het Departement LNE raadt aan ook rekening te houden met de onderstaande **aanbevelingen om het plan en zijn voorschriften milieuvriendelijker en duurzamer te maken**. Dat kan door in deze fase aandacht te besteden aan een aantal aspecten die daartoe kunnen bijdragen. Vaak wordt pas echt over de duurzaamheid van een plan nagedacht op het moment dat er effectief gebouwd wordt. Op dat ogenblik zijn bepaalde mogelijkheden echter al sterk afgenomen, waardoor duurzaamheidsmaatregelen beperkt zijn (tot bijvoorbeeld voorzien in een aantal verplichte EPB-toepassingen, de toevoeging van een zonnepaneel waar de oriëntatie toevallig gunstig is, ...). Door de meest doelmatige maatregelen en inrichtingsprincipes al in het plan, de voorschriften en eventueel in het flankerende beleid te integreren, kunt u doorgaans veel duurzamere plannen realiseren.

Het Departement LNE raadt aan om in elke stap van het proces (schetsontwerp van RUP, voorontwerp van RUP, ontwerp van RUP, verkavelingsplan ... tot en met de uitvoering en het beheer) zo veel mogelijk gepaste duurzaamheidsmaatregelen te integreren. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt zowel bij initiatiefnemers en overheden als bij ontwikkelaars.

Het gaat daarbij onder meer over:

1. Het is niet duidelijk wat precies verstaan wordt onder “handelingen van algemeen belang” in art. 1.2.4. Best wordt in de toelichtende bepalingen van de voorschriften hieromtrent een verduidelijking opgenomen.
2. De zone voor openbare wegenis (art. 3.1) in het RUP Uitbreiding scholen is 3,7 m breed. Dit lijkt te ruim te zijn voor een verbinding voor langzaam verkeer. Het departement LNE verstaat dat het hier om het optimaliseren van de verbinding tussen de Terheidestraat en de Waversesteenweg gaat i.f.v. het verbeteren van trage verbindingen naar scholen (cf. toelichtingsnota p. 30). We vragen om deze toegangsweg (althans de (half)verharde delen) tot de school in te perken tot 2 m, of om een bredere toegang beter te motiveren ifv langzaam verkeer.
3. Op p. 33 van de toelichtingsnota lezen we dat het gebruik van bestaande hoogteverschillen mogelijkheden kan bieden voor ondergronds parkeren. Dit lijkt in tegenstelling te zijn met wat eerder in de toelichtingsnota aan bod komt: nl. het zo autoluw maken van de directe schoolomgeving. Het departement LNE is voorstander van een autoluw karakter. Kleinschalige constructies met ‘noodzakelijke’ parkeerplaatsen kunnen uiteraard wel ondergronds worden gelokaliseerd.
4. Het departement stelt zich de vraag of er geen compactere inrichting kan overwogen worden, temeer daar het maximale behoud van groene vingers in binnengebieden vooropgesteld wordt. Op het schetsontwerp op p. 31 lijkt een van de gebouwen immers vrij diep in het binnengebied door te dringen. Kan de ligging van dit gebouw niet 90° gedraaid worden bv.? Bovendien lijken op het schetsontwerp op p. 37 de bijkomende woningen zeer ver uit elkaar te liggen. Kan hier geen zuiniger ruimtegebruik worden vooropgesteld? Is er tot slot geen alternatief denkbaar waarbij de zone voor wonen kleiner wordt?
5. De Terdellebeek is momenteel ingebuisd. Biedt het plan de gelegenheid om deze beek terug open te leggen? In art. 1.2.3 zou dit mogelijk moeten zijn voor zover de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang komt. Op het eerste zicht lijkt aan die voorwaarde voldaan te zijn. Kan er een zone voor waterloop op het grafisch plan (en in de stedenbouwkundige voorschriften) aangeduid worden om de mogelijkheden voor het open leggen van deze waterloop meer garanties te bieden?
6. Als flankerende maatregel suggereren we de opmaak van een duurzaam vervoerplan (i.f.v. het schoolverkeer).
7. Voorzien in voldoende en gemakkelijk bereikbare fietsparkeerplaatsen is echter een zeer belangrijke maatregel om overmatig autogebruik te vermijden. Gezien het grote aantal leerlingen, personeelsleden, bewoners, bezoekers ... dat zich naar en van het plangebied zal verplaatsen, en de ligging nabij het centrum, is het noodzakelijk om daar meer aandacht aan te besteden. Het is daarbij belangrijk om minimale normen vast te leggen voor fietsstalplaatsen op goed toegankelijke en diefstalveilige locaties bij de toegang van de gebouwen (en eventuele woonondersteunende voorzieningen). Het is aanbevolen te voorzien in ruimte voor een extra per slaapkamer. Voor andere functies dan woonfuncties kan de toepassing van een fietsstalnorm per oppervlakte-eenheid of per werknemer aangewezen zijn. Ter informatie: afhankelijk van het parkeersysteem, afwisselend hoog-laag of op gelijk niveau, neemt een geparkeerde fiets een oppervlakte in van respectievelijk 0,80 m² tot 1,50 m², exclusief de keerruimte. Inclusief de keerruimte betekent dat 1,10 m² tot 2,85 m² per fiets.
8. Er bestaan mogelijkheden om een deel van de dakruimte voor verschillende functies te benutten, bijvoorbeeld voor wateropvang, als groendak met het oog op vertraagde waterinfiltratie of als landschappelijke inpassing, als energiedak, als terrasruimte, als lichtstraat, of een combinatie van die functies. Het dak kan het best optimaal naar de zon worden georiënteerd in functie van het gebruik als energiedak.

9. Het RUP zou ook kunnen voorzien in een aantal toepassingen van gemeenschappelijk ruimtegebruik, zoals tuindelen, autodelen, gebundelde parkeerplaatsen, energie- en recreatieve voorzieningen in tegenstelling tot meer ruimteabsorberende individuele toepassingen, zoals individuele tuinen en parkeerplaatsen.

Besluit

Het advies van het Departement LNE is **gunstig, op voorwaarde dat** er wordt tegemoetgekomen aan de bovenvermelde opmerkingen.

Dit advies staat los van het advies van de dienst Veiligheidsrapportering dat u integraal als bijlage bij deze brief terug kan vinden.

Het Departement LNE verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Jean-Pierre Heirman
Secretaris-generaal
Departement LNE

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

~~→ bij afwezigheid van een van de ondertekenaars, past AM het voorgaande aan. Bij afwezigheid van AM past de dossierbehandelaar het aan.~~

14-12-2012

volgnummer:
dienst:

RD



Aan College van burgemeester en schepenen
Jan van Ruusbroeckpark
1560 Hoeilaart



Uw kenmerk

Ons kenmerk*
ANB/12/3484-pol
ANB/12/3610-pol

Bijlagen

Vragen naar/e-mail
Paul David
Paul.david@lne.vlaanderen.be

Telefoonnummer
016 666 323

Datum
7 december 2012

BETREFT: ADVIES RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

Onderwerp

Plenaire vergadering RUP Uitbreiding scholen en RUP Kinderdorp op 14/12/2012

Datum van ontvangst

16/11/2012 dossier plenaire vergadering
28/11/2012 MER-screening

Ruimtelijke bestemming

APA:Woongebied, woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied en parkgebied

Beschermingsstatus

De 3 plangebieden treffen geen VEN-gebied en SBZ-gebieden.

Op basis van het ingediend dossier is het Agentschap voor Natuur en Bos van oordeel dat het hierboven vermeld RUP geen significant negatieve effecten heeft op beschermde natuurwaarden, noch op natuurgebieden die in uitvoering van het gewestelijk beleid als prioritair te beschermen beschouwd worden. Het ANB treedt dan ook de conclusies van de screening voor de discipline fauna en flora bij.

Biologische waarderingskaart

Binnen de afbakening RUP Kinderdorp zijn het zuur beukenbos en de holle weg volgens de BWK te beschouwen als biologisch zeer waardevol gebied.

Bespreking

De stedenbouwkundige voorschriften van RUP Uitbreiding Scholen voorzien een minimale G/T-index van 0.45, de beperking van de verharde oppervlakten tot het strik noodzakelijke, minstens 1 hoogstam per 300m² en een verplicht groenscherm van minstens 5 m breedte. Het RUP Uitbreiding scholen geeft voor het ANB geen aanleiding tot opmerkingen.

Bij het RUP Kinderdorp gaat de focus van ANB naar het hierboven aangehaalde zuur beukenbos en de holle weg. Het agentschap kan begrijpen dat er organisatorisch gestreefd wordt naar een centralisatie van middelen gekoppeld aan een optimale exploitatie van de opvang van kinderen en jongeren uit problematische opvoedingssituaties. Vanuit het bosbehoudsstandpunt betreurt ANB

* Gelieve dit kenmerk in al uw briefwisseling te vermelden.



echter wel dat men de bestaande toestand aangrijpt om hier in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met dit RUP uitbreidingsmogelijkheden te creëren voor opvang van functies en activiteiten uit een niet kwetsbaar gebied. Dit zal ongetwijfeld de druk op de draagkracht van dit parkgebied verhogen. Juist om die reden kan ANB de lange termijn visie die nog meer uitbreiding vooropstelt niet bijtreden. Vanuit het Bosdecreet staat ANB erop dat de voorgestelde herbestemming gepaard gaat met welbepaalde randvoorwaarden.

Vanuit het principe van bosbehoud houdt de herbestemming best rekening met de bestaande beboste oppervlakte die bepaald wordt door de kroonprojecties van de bomen. Op het grafisch plan is dit duidelijk niet het geval. Het plan wordt best aangepast.

Nog in functie van het bosbestand merken we op dat de zone voor gemeenschapsvoorzieningen over een afstand van 70 m de groene bestemming onderbreekt. Die opening is vrij ruim bemeten en geeft wind meer ruimte om windschade te veroorzaken aan de randbomen waardoor de veiligheid in het gedrang kan komen. Daarom pleit ANB vanuit technische overwegingen om langs deze straatkant minstens een rij hoogstammen te voorzien in een nog aan te duiden bufferzone van 5 m breedte op het grafische plan.

Naar de bebouwing toe ondersteunt ANB de visie van compact bouwen. Zo wordt het maximum aantal vrijstaande gebouwen best beperkt tot 3 om voldoende afstand te behouden tot het bos en voldoende licht in de gebouwen te laten doordringen. Voor het nieuw op te richten deels administratief/deels woongebouw zou dit RUP beter in overdruk de inplanting grafisch kunnen vastleggen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een **gunstig advies mits verwerking van de volgende randvoorwaarden in de eindversie van het RUP Kinderdorp:**

- **De aanpassing van de herbestemming met integraal behoud van de bestaande beboste oppervlakte**
- **De aanvulling van het grafisch plan met een beplante bufferstrook voorlangs de bouwzone voor vervangende nieuwbouw.**
- **De aanpassingen in de voorschriften:**
 - **Geen 4, maar maximaal 3 alleenstaande gebouwen toe te laten.**
 - **de ondergrondse parkeerruimte best beperken tot de hoger vermelde bouwzone voor nieuwbouw.**
 - **Een duidelijke uitspraak over de vrijstaande bijgebouwen ter verbetering van de ruimtelijke ordening, lees plaatselijke inrichting, van dit parkgebied.**
 - **in artikel 6 is de terminologie "beeldbepalend opgaand groen" te vaag. Bij verwijdering van hoogstammen dienen er minstens even veel hoogstammen opnieuw aangeplant te worden. Die gelijkwaardigheid is ook van toepassing op KLE.**

Aan het RUP Uitbreiding Scholen wordt een gunstig advies verleend door het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het Agentschap voor Natuur en Bos wenst het verslag van de plenaire vergadering te ontvangen en op de hoogte gebracht te worden van de goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Hoogachtend,



Tania Coosemans
Provinciaal directeur
Agentschap voor Natuur en Bos Vlaams-Brabant

Vragen naar Hans Janssens / Shary Heuninckx
Tel/Fax 016/26 75 59-016/26 75 85
E-mail hans.janssens@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer RUP-2012162
Ons kenmerk IST-RO-RUP-HLT-121212-Uitbreiding scholen-pv



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Hoeilaart
Jan van Ruusbroecpark
1560 Hoeilaart

12-12-2012

Geacht college,

Betreft: Hoeilaart - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding scholen' - advies plenaire vergadering

Naar aanleiding van de plenaire vergadering van 14 december 2012 over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding scholen' vindt u hieronder onze opmerkingen.

Het plangebied situeert zich ten zuidoosten van de hoofdkern van de gemeente Hoeilaart en bestaat uit 2 deelgebieden: respectievelijk het binnengebied rond de Sint-Clemensschool (deelgebied A) tussen de W. Eggerickxstraat, de D. Vandervaerenstraat en de Waversesteenweg, en het gebied rond Het Groene Dal (deelgebied B) dat ingesloten ligt tussen de Waversesteenweg, de A. Mousinstraat, de W. Matstraat en voetweg nr.31.

Met voorliggend plan wenst de gemeente een herbestemming door te voeren van een deel van het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat en een deel van het woonuitbreidingsgebied Geneesheerstraat naar openbaar nut, om uitbreidingsmogelijkheden te kunnen schenken aan respectievelijk de bestaande Sint-Clemensschool en school Het Groene Dal.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Hoeilaart is volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant en addendum gelegen binnen de deelruimte Verdicht Netwerk, en meer bepaald het subgebied Open Schicht. Het beleid voor het Verdicht Netwerk is gericht op het maximaal geven van een eigen identiteit aan elk van de fragmenten. Meervoudig ruimtegebruik staat voorop. De provincie wenst bovendien het open karakter in de toekomst te behouden en verder te versterken. Hoogdynamische ontwikkelingen, bovenlokale bedrijvigheid, grootschalige residentiële ontwikkelingen dienen te worden geweerd. De uitbouw van de bestaande woonkernen dient beperkt te blijven. De kernen van de open schicht komen niet in aanmerking voor het opvangen van een grote woondynamiek; het voorzieningenniveau van deze kernen zal meer worden afgestemd op recreanten. Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan, waarbij kerngebonden locaties worden ontwikkeld in functie van een uitbreiding van de bestaande scholen, is niet in strijd met deze uitgangspunten.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden onderstaande ontwikkelingsperspectieven naar voor geschoven:

Twee woonuitbreidingsgebieden krijgen een lage prioriteit naar ontwikkeling toe. Een ontwikkeling op een later tijdstip blijft hier echter wel mogelijk. Het betreft enerzijds het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat, waarbinnen deelgebied A zich bevindt. Hier is nog een restzone van minder dan 0,5 ha aanwezig met ruimte voor enkele woningen langs uitgeruste wegen. Hier kunnen dus nog slechts een beperkt aantal potentiële kavels gerealiseerd worden. Anderzijds gaat het om het woonuitbreidingsgebied Geneesheerstraat, waarbinnen deelgebied B zich bevindt, en dat een waardevolle open ruimte vormt met mooie vergezichten en grotendeels wordt gevrijwaard als binnenkamer nabij het dorpscentrum. Enkel de restpercelen in het westelijke hoek van het gebied, die reeds volledig door bebouwing omsloten zijn, komen nog voor bebouwing in aanmerking.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt een zone voor wonen ingekleurd die een deel van het woongebied met landelijk karakter langs de W. Matstraat omvat, maar tevens ook een beperkt deel van het woonuitbreidingsgebied. Dergelijke omzetting van woonuitbreidingsgebied naar zone voor wonen wordt in de toelichtingsnota slechts summier verantwoord. Tevens is dergelijke inkleuring in strijd met de visie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals hierboven beschreven. De woonontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt wordt niet gestaafd door een behoefteberekening en geeft geen garanties naar de gewenste groene invulling met behoud van de bestaande zichten. Ook de precieze afbakening wordt niet gemotiveerd en lijkt arbitrair gekozen want sluit een zeer klein restgebied woonuitbreidingsgebied in aan de oostzijde. De ruimtelijke afweging blijft beperkt tot “afwerken van de bestaande randen”, daar waar het voornamelijk een binnengebied betreft en geen rand.

Voor de woonuitbreidingsgebieden Terheidestraat en Geneesheerstraat wordt de optie voorzien om het woonuitbreidingsgebied gedeeltelijk te herbestemmen naar zone voor openbaar nut (als reservezone voor potentiële uitbreiding). Het gaat over een zone van 50 à 100 m achter het huidige terrein van de scholen. De doelstelling van voorliggend plan om een uitbreiding van de bestaande scholen mogelijk te maken is een uitvoering van de visie zoals omschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Deelgebied B maakt tevens deel uit van het groene binnengebied ‘Geneesheerstraat’. Hiervoor wordt als prioritair toekomstperspectief het behoud van de vergezichten voorop gesteld, met aandacht voor de aan te halen relaties met de beboste helling in het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat en met het oostelijk gelegen binnengebied Weem en Hoge Heide.

Deelgebied A is onderdeel van een zogenaamde groene vinger, die tot doel heeft de open ruimte te laten doordringen binnen de bebouwde omgeving. Groene vingers worden maximaal onbebouwd gehouden en krijgen tevens een zachte toeristisch-recreatieve functie (wandelwegen).

Het groene karakter dat voor beide schoolsites bewaard dient te blijven, krijgt een vertaling in de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan onder de vorm van een verplicht in te richten groenscherm omheen de sites en het opleggen van een G/T index van 0,45 en de aanplant van minstens 1 hoogstamboom per 300m² binnen de onbebouwde ruimte. Het verplichte groenscherm sluit de site af van zijn (groene) omgeving, wat in het geval van ‘Het Groene Dal’ (deelgebied B) het tegenovergestelde bereikt van wat men wil realiseren, namelijk het behoud van vergezichten. Gezien het open groene karakter van het binnengebied van de schoolsite kan het weglaten van een strakke afboording van de zuidelijke perceelsrand een meerwaarde bieden voor de rest van het woonuitbreidingsgebied.

Voor de zone voor wonen wordt enkel een G/T index van 0,7 voor de onbebouwde ruimte opgelegd, wat onvoldoende garanties op de gewenste groene invulling en open zichten biedt.

Voor wat betreft de gewenste verkeersstructuur wordt gesteld dat het gebruik van de fiets en verplaatsingen te voet dienen bevorderd te worden door aan fietsers en voetgangers veilige en comfortabele routes door Hoeilaart aan te bieden, zowel voor toeristisch als voor dagdagelijks gebruik. De schoolomgevingen worden binnen het gemeentelijk mobiliteitsplan aanzien als een soort van beveiligde centrumpoort. Niet alleen is het aanpakken van de schoolomgevingen belangrijk voor de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid binnen de schoolomgeving. Naast fysieke ingrepen zijn ook

flankerende maatregelen nodig om te vermijden dat teveel gemotoriseerd verkeer in de omgeving van een schoolpoort voorkomt.

Het optimaliseren van een langzaam verkeersverbinding via de Terheidestraat naar de Waversesteenweg past in dit streven.

Bespreking van de planopties

Deelgebied A 'Sint-Clemens'

In de toelichtingsnota wordt aangehaald dat de school een behoefte heeft aan 3600m² bijkomende vloeroppervlakte, om de nood aan 7100m² totale vloeroppervlakte op te vangen, maar dat het plan een zekere groeimarge inbouwt. Een ruwe berekening leert echter dat veel meer dan de benodigde vloeroppervlakte kan worden gerealiseerd (+/- 11.500m²). Daarenboven garanderen de voorschriften niet dat de extra ruimte enkel in functie van de uitbreidingsbehoefte van de school zal aangewend worden. Een aansnijding voor de realisatie van andere openbaar nutsvoorzieningen past niet binnen de visie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor het gebied en kan niet worden ondersteund.

Deelgebied B 'Het Groene Dal'

De voorschriften garanderen niet dat de ontwikkeling enkel in functie van de uitbreidingsbehoefte van de school zal gebeuren. Een aansnijding voor de realisatie van andere openbaar nutsvoorzieningen past niet binnen de visie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor het gebied en kan niet worden ondersteund.

De voorschriften geven de garantie dat de uitbreiding van de schoolgebouwen als randafwerking langsheen de straatzijde wordt opgericht. Op die manier kan het centrale deel van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen worden gevrijwaard van bebouwing en voornamelijk als groene (speel)ruimte worden ingericht. Dit past binnen de doelstelling om het groene karakter, evenals de bestaande vergezichten, van het woonuitbreidingsgebied Geneesheerstraat te bewaren.

Zoals in bovenstaande bespreking van de planningscontext reeds aangegeven, wordt onvoldoende motivering opgenomen in de toelichtingsnota om de voorgestelde inkleuring van een zone voor wonen en de perimeter hiervan te verantwoorden. De ontwikkeling is tevens in strijd met de visie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op het gebied. De woonontwikkeling sluit de groene open ruimte die men aan de school wenst te voorzien af van het meer zuidelijk gelegen deel van het woonuitbreidingsgebied door er een wand van harde ontwikkelingen doorheen te trekken. Dergelijke ontwikkeling kan niet worden ondersteund.

Algemeen

Er worden in de voorschriften geen uitspraken gedaan over te voorziene parkeerruimte. In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is verharding enkel toegelaten in functie van speelruimte en circulatieruimte, maar niet voor de inrichting van parkings. Anderzijds wordt in art.1.6 van de algemene bepalingen gesteld dat ondergrondse verdiepingen zijn toegelaten in functie van parkeerruimte. Aangezien de parkeerbehoefte die wordt gecreëerd door de nieuwe activiteiten niet zomaar op het openbaar domein mag worden afgewenteld, dient verduidelijkt te worden hoe zal worden omgegaan met deze parkeerbehoefte (verplicht ondergronds, een afzonderlijke bovengrondse parkeerruimte...?).

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.3: Openbare wegenis

De voorschriften voor de deelzone 'openbare voetwegen' stellen dat de voetwegen kunnen verbreed worden in functie van de toegankelijkheid van gemotoriseerd verkeer, daar waar ze toegang geven aan de aanpalende woonpercelen. Aangezien de volledige zone grenst aan de zone voor wonen lijkt het voorschrift in strijd met de bestemming, die stelt dat de zone enkel bedoeld is voor langzaam verkeer, en gemotoriseerd verkeer niet is toegelaten.

Art.4: Gemeenschapsvoorzieningen

Het onderscheid tussen zone A en zone B in de voorschriften is niet weergegeven op het grafisch plan. Dit dient aangevuld te worden.

Art.5: Gemeenschapsvoorzieningen en wonen

Het is onduidelijk waarom ervoor wordt gekozen deze zone mee op te nemen binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De gewenste ontwikkelingen voor deze zone lijken ook binnen de bestaande bestemming van het algemeen plan van aanleg mogelijk te zijn.

Flankerend provinciaal beleid

Dienst mobiliteit

Voetweg nr.37 loopt doorheen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en sluit aan op buurtweg 5. Indien deze voetweg niet volledig vrij en/of toegankelijk is, dient deze verplaatst te worden volgens de procedure voorzien in de betreffende regelgeving. De procedure voor een eventuele herlegging van voetweg nr. 37 wordt best opgestart onmiddellijk na de goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Zolang het tracé van de voetweg niet aangepast is kunnen er geen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden voor het bebouwen van het betreffende tracé.

Hoeilaart heeft een nieuw mobiliteitsplan sinds 13/03/2012. De opgenomen tekst en figuren uit het uitvoeringsplan verwijzen naar een voorgaande versie en dienen aangepast te worden. Er wordt gevraagd tevens kaart 8.1a 'trage wegennetwerk' uit het mobiliteitsplan op te nemen in de toelichtingsnota.

Conclusie

Het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding scholen' te Hoeilaart dient te worden aangepast aan bovenstaande opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

Namens de deputatie,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'K' followed by a horizontal line and some additional strokes.

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

Vragen naar Hans Janssens / Shary Heuninckx
Tel/Fax 016/26 75 59-016/26 75 85
E-mail hans.janssens@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer RUP-2012163
Ons kenmerk IST-RO-RUP-HLT-121212-Kinderdorp vzw-pv



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Hoeilaart
Jan van Ruusbroecpark
1560 Hoeilaart

12-12-2012

Geacht college,

Betreft: Hoeilaart - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kinderdorp vzw' - advies plenaire vergadering

Naar aanleiding van de plenaire vergadering van 14 december 2012 over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kinderdorp vzw' vindt u hieronder onze opmerkingen.

Het plangebied is gesitueerd binnen het gehucht Tentrappen, langsheen de Ten Trappenstraat. Het is gelegen in parkgebied volgens het algemeen plan van aanleg van Hoeilaart en wordt volledig omgeven door woongebied met landelijk karakter.

Op de site is momenteel Kinderdorp vzw gevestigd, een organisatie die actief is binnen de Bijzondere Jeugdzorg. Op het terrein bevinden zich 2 woningen voor jongeren en 1 administratief gebouw. Gezien de vernieuwings/uitbreidingsvraag voor de bestaande constructies en de wens een derde leefgroep, die momenteel elders binnen de gemeente is gesitueerd en niet voldoet aan de normen, eveneens een plek te geven in een nieuwbouw aan de Ten Trappenstraat, maakt de gemeente voorliggend plan op. Dit plan moet de gewenste ontwikkelingen op korte termijn mogelijk maken en tevens een uitbreidingsmogelijkheid op lange termijn niet hypothekeren. In het kader van vernieuwingen in het hulpaanbod wordt namelijk een vraag naar verdere uitbreiding verwacht.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Hoeilaart is volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant en addendum gelegen binnen de deelruimte Verdicht Netwerk, en meer bepaald het subgebied Open Schicht. Het beleid voor het Verdicht Netwerk is gericht op het maximaal geven van een eigen identiteit aan elk van de fragmenten. Meervoudig ruimtegebruik staat voorop. De provincie wenst bovendien het open karakter in de toekomst te behouden en verder te versterken.

De optie om de bestaande infrastructuur van vzw Kinderdorp maximaal in te bedden in het omgevende groen, de link tussen beide functies te versterken en de uitbreiding van de bebouwing te beperken en te heroriënteren in functie van het behoud van het groene karakter past binnen voorvermeld streven.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gesteld dat de beboste helling Tentrappen onderdeel is van een belangrijke aan te halen relatie tussen Sloesveld en de Ijsse. De gemeente wenst de

uitbouw van het jeugdbegeleidingstehuis Kinderdorp in de Tentrappenstraat te ondersteunen, mits rekening te houden met deze groene vinger. De geselecteerde groene vingers hebben tot doel de open ruimte te laten doordringen binnen de bebouwde omgeving.
Het voorgestelde ontwikkelingsperspectief voor de site past binnen de opties van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De gemeente stelt tevens een duurzame bescherming van waardevolle holle wegen voorop, een aspect dat vertaling krijgt in voorliggend plan door de bestaande holle weg in te kleuren en er voorschriften ter bescherming van het waardevolle karakter aan te koppelen.

Aangezien ze passen binnen de heersende plankaders kan er algemeen worden ingestemd met de planopties uit voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.

Stedenbouwkundige voorschriften

Art.4: Gemeenschapsvoorzieningen

Het zo compact mogelijk bouwen en de nieuwe gebouwen richten naar de straat wordt als één van de doelstellingen vermeld in de toelichtingsnota. De voorschriften garanderen echter geen aansluiting bij de straat en laten toe dat bv een lange wandbebouwing wordt opgetrokken die haaks op de straat staat of die de zone voor parkgebied afzoomt. Het opleggen van een maximale bouwdiepte van 15m is geen garantie voor een compact bouwvolume. Dit aspect dient verder bekeken te worden.

Flankerend provinciaal beleid

Dienst mobiliteit

Hoeilaart heeft een nieuw mobiliteitsplan sinds 13/03/2012. De opgenomen tekst en figuren uit het uitvoeringsplan verwijzen naar een voorgaande versie en dienen aangepast te worden. Er wordt gevraagd tevens kaart 8.1a 'trage wegennetwerk' uit het mobiliteitsplan op te nemen in de toelichtingsnota.

Conclusie

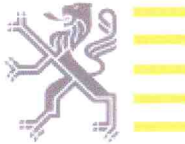
Het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kinderdorp vzw' te Hoeilaart past binnen de opties van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en dient te worden aangepast aan bovenstaande opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

Namens de deputatie,



Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening



**College van burgemeester en
schepenen**

J. Van Ruusbroecpark

1560 HOEILAART

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

2.14/23033/105.1

vragen naar/e-mail

telefoonnummer

datum

jeroen.valgaeren@rwo.vlaanderen.be

016/66 58 85

14 DEC. 2012

Betreft: HOEILAART, gemeentelijk RUP "Uitbreiding scholen" : advies plenaire vergadering
dd. 14/12/2012

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 14/12/2012 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten voor de RUP's, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen.

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Uitbreiding scholen" beoogt de uitbreiding voor de Sint-Clemensschool en de school Het Groene Dal door middel van de herbestemming van woonuitbreidingsgebied Terheidestraat en Geneesheerstraat.

2. Vormvereisten RUP

Artikel 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening bepaalt de inhoud van een RUP.

Het RUP bevat alle onderdelen van de in artikel 2.2.2 opgesomde inhoud.

3. Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 2.2.13

3.1. verenigbaarheid met het RSV

Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) behoort de gemeente Hoeilaart tot het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied houden o.m. in dat de essentiële functies van het buitengebied gevrijwaard worden, dat landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen wordt ingebed, dat versnippering wordt tegengegaan, dat de ontwikkeling wordt gebundeld in de kernen van het buitengebied, dat de bereikbaarheid van de voorzieningen verbeterd wordt en dat een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit bereikt wordt.

De gemeente Hoeilaart behoort tot het bebouwd perifeer landschap ten zuiden van het Brussels hoofdstedelijk gewest (Sint-Genesius-Rode, Overijse en Hoeilaart). De specifieke ontwikkelingsperspectieven voor de bebouwde perifere landschappen gaan uit van een bescherming van de nog fragmentarisch voorkomende onbebouwde ruimte, het beheer en de beheersing van de aanwezige dorpen, de bundeling van de dynamiek inzake wonen en werken in dorpen en op geselecteerde plaatsen. Verder kunnen onder voorwaarden functionele en morfologische concentratie

en verdichting in de centra, stationsomgevingen, bij openbaar vervoersknooppunten, in fragmenten met een concentratie van diensten, kleinhandel.

De Vlaamse ontwikkelingsperspectieven voor de kernen in het buitengebied gaan uit van het bundelen van wonen en activiteiten in de kernen met o.m. het versterken van de centrumfunctie van de kernen, het opvangen van de behoefte aan bijkomende woningen in de kern, het verbeteren van de bereikbaarheid van de voorzieningen en het verhogen van de kwaliteit van de kernen. Bijkomende ruimte voor o.m. dienstverlening, kleinhandel en lokale economie wordt daarom aansluitend bij de kern gerealiseerd.

Gelet op de aangetoonde ruimtebehoefte, de ligging aan de rand van de kern van Hoeilaart en het vooropgestelde duurzame ruimtegebruik, kunnen de voorziene uitbreidingsmogelijkheden voor beide scholen ook ruimtelijk aanvaard worden. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebied in functie van de uitbreiding van de twee scholen is bijgevolg in overeenstemming met de Vlaamse opties.

Het RSV streeft een trendbreuk na in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden volgens de **60/40-verhouding** (voor Vlaams-Brabant 50/50-verhouding). Dit betekent dat minstens 50% van de nieuw te bouwen woningen moeten opgetrokken worden in de gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot stedelijk gebied behoren en 50% in de kernen van gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren.

Door de voorliggende herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar woongebied wordt een aanbod gecreëerd louter voor de private markt, terwijl in de gemeente Hoeilaart geen behoefte is voor het aansnijden van bijkomend woonuitbreidingsgebied. **De herbestemming van het woonuitbreidingsgebied 'Geneesheerstraat' in functie van een privaat woonaanbod is strijdig met de Vlaamse opties en kan niet ondersteund worden.**

3.2. verenigbaarheid met (ontwerp)gewestelijke of provinciale RUP's en ontwerp RSV

Niet van toepassing wegens het ontbreken van dergelijke plannen.

4. Overige inhoudelijke opmerkingen

4.1. toetsing aan GRS en goede ruimtelijke ordening

Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het voorliggende RUP volgt rechtstreeks uit de bindende bepalingen van het GRS, goedgekeurd op 25/2/2010:

1. De volgende gebieden worden als groene vingers geselecteerd: o.a. binnengebied Geneesheerstraat. Hierbij wordt gesteld dat de geselecteerde gebieden maximaal zullen vrijhouden worden van bebouwing.

Specifiek met betrekking tot de uitbreiding van de scholen (RD pg. 14) wordt voor het WUG Terheidestraat en het WUG Geneesheerstraat de optie voorzien het woonuitbreidingsgebied gedeeltelijk te herbestemmen naar zone voor openbaar nut (als reservezone voor potentiële uitbreiding). Het gaat over een zone van 50 à 100 m achter het huidige terrein van de scholen.

Uit de prognoses blijkt dat de gemeente beschikt over een voldoende aanbod aan bouwpercelen langs uitgeruste weg om aan de woonbehoefte te voldoen. Enkel i.f.v. bepaalde doelgroepen heeft de gemeente nog een taakstelling.

In het richtinggevend deel wordt het binnengebied Geneesheerstraat in de vorm van een **groene vinger** aangeduid als **lokale ecologische infrastructuur**. De groene vingers worden maximaal onbebouwd gehouden en krijgen tevens een zachte toeristisch-recreatieve functie (wandelpaden). Het behoud van de vergezichten wordt aangegeven als ontwikkelingsperspectief voor het WUG Geneesheerstraat (RD pg. 14).

Uit de gewenste bebouwde structuur (RD pg. 22) blijkt dat de gemeente Hoeilaart geen behoefte heeft aan bijkomende mogelijkheden voor woningbouw. De huidige voorzieningen volstaan ruimschoots om

aan de behoefte te voldoen tot 2007 en zelfs tot 2017. Als reactie op de zeer sterk stijgende prijzen op de vrije markt wenst de gemeente een corrigerend sociaal beleid te voeren teneinde de minvermogenden te helpen bij hun huisvesting.

Bijkomende woningen dienen gesitueerd te worden in de kern van de gemeente. Dit betekent dat woonuitbreidingsgebieden die dichtst bij de kern gelegen zijn primair aangewend zullen worden en **enkel voor sociale doeleinden**. Zowel het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat als Geneesheerstraat krijgen een lage prioriteit naar ontwikkeling toe. Een ontwikkeling op een later tijdstip blijft echter wel mogelijk.

Voor het WUG Terheidestraat wordt gesteld dat er nog een restzone van minder dan 0,5 ha aanwezig met ruimte voor enkele woningen langs uitgeruste wegen. Hier kunnen dus nog slechts een beperkt aantal potentiële kavels gerealiseerd worden. Grote delen van het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat kunnen door de sterke helling van het terrein niet worden bebouwd. Dit sterk hellend gebied kan dan ook beter deel uit gaan maken van de groene vinger Wolfsdelle.

Met betrekking tot het WUG **Geneesheerstraat** geeft de gewenste bebouwde structuur aan dat het gebied een waardevolle open ruimte met mooie vergezichten vormt dat grotendeels gevrijwaard wordt als binnenkamer nabij het dorpscentrum. **Enkel de restpercelen** in de westelijke hoek van het gebied, die reeds volledig door bebouwing omsloten zijn, komen nog voor bebouwing in aanmerking.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de scholen zijn in overeenstemming met het opties uit het GRS. De overige herbestemming van het WUG Geneesheerstraat naar woongebied wordt niet ondersteund door de bepalingen uit het GRS.

4.2. planinhoud en stedenbouwkundige voorschriften

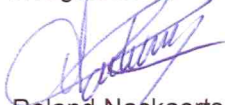
Met het oog op een landschappelijke inpassing van de Sint-Clemensschool is het aangewezen om de bebouwing in bouwhoogte af te bouwen naar het binnengebied toe.

De dubbele bestemming gemeenschapsvoorzieningen en/of wonen biedt weinig tot geen rechtszekerheid. De ene bestemming kan de ontwikkeling van de andere bestemming namelijk hypothekeken. Aangezien gemeenschapsvoorzieningen ook binnen woongebied opgericht kunnen worden, is het aangewezen om de bestemming als woonzone vast te leggen.

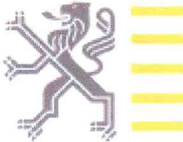
5. Algemene conclusie

Het ontwerp RUP 'Uitbreiding scholen' wordt gunstig geadviseerd betreffende de herbestemming in functie van de uitbreidingsmogelijkheden van de beide scholen. De herbestemming van het woonuitbreidingsgebied Geneesheerstraat naar woongebied wordt ongunstig geadviseerd.

Hoogachtend,



Roland Nackaerts
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar



College van burgemeester en schepenen

J. Van Ruusbroeckpark

1560 HOEILAART

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

2.14/23033/107.1

vragen naar/e-mail

telefoonnummer

datum

jeroen.valgaeren@rwo.vlaanderen.be

016 66 58 85

14 DEC. 2012

Betreft: HOEILAART, gemeentelijk RUP " Kinderdorp " : advies plenaire vergadering dd.
14/12/2012

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 14/12/2012 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten voor de RUP's, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen.

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP " Kinderdorp " beoogt de gedeeltelijke herbestemming van het huidige parkgebied in functie van de centralisatie- en uitbreidingsbehoeften van het jeugdbegeleidingstehuis vzw Kinderdorp.

Gelet op het eerder laagdynamische karakter van de functie, de ingesloten ligging van het parkgebied (omgeven door landelijk woongebied), het beoogde maximale behoud van het waardevolle groen, kan de beoogde herstructurering en concentratie van de bebouwing ruimtelijk aanvaard worden en is deze niet in strijd met de Vlaamse opties. Met het oog op een duurzaam ruimtegebruik is het aangewezen om het principe van compact bouwen in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen.

2. Algemene conclusie

Het ontwerp-RUP 'Kinderdorp' wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,

Roland Nackaerts

gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Verslag GECORO vergadering

15 november 2012

Aanwezig: Stefaan Bockstal, Christine Ceuppens, Albert Goudmaeker, Bernard Lefever, Lisa Wastiels, Jos Vanstallen, Luc Michiels, de leden en plaatsvervangers;
Tim Vandenput, Jos Rutten, vertegenwoordigers politieke fractie;
Chris Verhaegen, voorzitter;
Caroline Boers, secretaris;
Ann Lambrechts en Thomas Van den Boogaerde, studiebureau D+A Consult

Verontschuldigd: Erik Bervoets, Wim Laureys

Agenda:

1. Goedkeuring verslag vergadering van 3 mei 2012
2. Opvolging
3. Voorontwerp RUP Uitbreiding Scholen en vzw Kinderdorp met toelichting door studiebureau D+A Consult
4. Voorontwerp RUP Woonuitbreidingsgebieden Sloesveld, Nilleveld en herbestemming serregebieden met toelichting door studiebureau D+A Consult
5. Varia

Beschikbare documenten:

De nodige documenten ter voorbereiding van de punten 3 en 4 werden per mailbericht overgemaakt. Wie een geprinte versie wenste kon dit per mail vragen en kon dit afhalen op de dienst stedenbouw.

De voorzitter opent de vergadering om 20u00 en bedankt iedereen voor de goede samenwerking de afgelopen legislatuur. Wellicht is dit de laatste vergadering van de GECORO met deze samenstelling.

De voorzitter overloopt de agendapunten.

Besprekingen:

1. Verslag vorige vergadering van 3 mei 2012

Opmerking S. Bockstal: In het vorige verslag werd het niet vermeld dat de erosieproblematiek werd aangekaart veroorzaakt door de buitenpiste van Musette. Deze erosie heeft gevolgen voor de Gundselle en Koningsvijvers. Het beheersplan voorziet het baggeren van de vijvers: 8 vijvers worden heraangelegd. Het probleem langs de kant van Hoeilaart moet opgelost zijn indien er dergelijke grote inspanningen worden geleverd. Dit mag explicieter in het verslag.

Het verslag wordt, mits deze aanvulling, goedgekeurd.

2. Opvolging

Caroline Boers licht toe:

- a. Verkaveling Paloker: De site is vrijgemaakt. De terreinen zijn ontbost en ontruimt, de oude



serreputten zijn verwijderd. Alles is klaar om te starten met riolering. Dit gebeurt eerstdaags. Het einde van de wegenisaanlegwerken is voorzien tegen eind april – mei 2013. De inschrijvingsperiode voor de kandidatuurstellingen voor Paloker is ten einde. Gedurende de maanden september en oktober konden de kandidaten hun dossier samenstellen en indienen. We hebben 42 dossiers ontvangen en die worden momenteel verwerkt. Eind november – begin december zal de toewijzing gebeuren door het college. Daarna zullen alle kandidaten op de hoogte gebracht worden. De kandidaten die een lot toegewezen kregen worden vervolgens uitgenodigd hun kandidatuur te bevestigen mits storting van een bedrag ten belope van normaalgezien 10 % van de aankoopsom. Dit geldt als voorschot en wordt in mindering gebracht bij het verlijden van de aankoopakte. De dossiers worden na storting overgemaakt aan de notaris met het oog op het opmaken van de aankoopakte en worden dan uiterlijk binnen 4 maanden verleden.

- b. Voorontwerp RUP Zonevreemde maneges: Het dossier werd voorgelegd op een plenair overleg. Er waren nog een aantal opmerkingen gemaakt. Er hoeft geen 2^{de} plenaire vergadering te worden georganiseerd, maar het aangepaste dossier mag rechtstreeks voor een 2^{de} schriftelijk advies worden voorgelegd aan de provincie, RWO en ANB. Het voorontwerp RUP werd ook onderworpen aan een MER screening om na te gaan of de milieueffecten door dit RUP al dan niet als aanzienlijk moeten worden beschouwd. Wij wachten nog op een antwoord van het departement LNE of een plan-MER nodig is.
- c. Voorontwerp RUP Opsplitsen grote woningen buiten de kern: Het dossier werd voorgelegd op een plenair overleg. Er waren nog een aantal opmerkingen gemaakt. Het RUP dient te worden beperkt tot de waardevolle gebouwen. Er hoeft geen 2^{de} plenaire vergadering te worden georganiseerd, maar het aangepaste dossier mag rechtstreeks voor een 2^{de} schriftelijk advies worden voorgelegd aan de provincie, RWO en Onroerend Erfgoed. Het voorontwerp RUP werd ook onderworpen aan een MER screening om na te gaan of de milieueffecten door dit RUP al dan niet als aanzienlijk moeten worden beschouwd. Wij ontvingen deze week een schriftelijke bevestiging dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

3. Voorontwerp RUP Uitbreiding Scholen en vzw Kinderdorp

Het studiebureau D+A Consult is vertegenwoordigd door mevrouw Ann Lambrechts, afdelingshoofd Ruimtelijke Planning, en door de heer Thomas Van den Boogaerde, projectmedewerker Ruimtelijke Planning. Zij lichten het dossier toe aan de hand van een presentatie die bestaat uit volgende onderdelen: planningscontext, visie, bestemmingsplannen.

Bespreking:

Er wordt gemeld dat het GNOP niet is geconsulteerd. Slechts sommige elementen zijn aangehaald of overgenomen, zoals de holle weg.

Op p 83 wordt het voetgangersnetwerk besproken. Hierin wordt vermeld dat de Geneesheerstraat zal worden aangelegd als een volwaardige straat. Hier heeft Stefaan bedenkingen bij.

Het studiebureau antwoordt hierop het volgende: Aangezien er nu al 3 woningen gebruik maken de straat als ontsluiting werd ervoor geopteerd om deze procedure van het RUP aan te wenden om hiervan een volwaardige weg te maken.

Men klaagt aan dat het netwerk van trage wegen zo wordt ingepalmd door asfalt en wegenis. Hierbij wordt verwezen naar de voorschriften op p 20.

Het studiebureau antwoordt hierop dat indien er geen verbreding van de voetweg wordt gerealiseerd, dat dan de gele stippellijn moet worden aangelegd worden. Het is niet de bedoeling dat er een doorgaande lus gecreëerd wordt. Het is het één of het ander, niet beide.



Er wordt de aandacht gevestigd op de Gemeentelijke Boomgaard die bereikbaar is via trage wegen. Het is nuttig voor de scholen dat deze boomgaard te voet bereikbaar is. Via de Geneesheerstraat kom je in dat netwerk van trage wegen.

4. Voorontwerp RUP Woonuitbreidingsgebieden Sloesveld, Nilleveld en herbestemming serregebieden

Het studiebureau D+A Consult is vertegenwoordigd door mevrouw Ann Lambrechts, afdelingshoofd Ruimtelijke Planning, en door mevrouw Els Van Lier, projectmedewerker Ruimtelijke Planning. Zij lichten het dossier toe aan de hand van een presentatie die bestaat uit volgende onderdelen: planningscontext, visie, bestemmingsplannen.

Bespreking:

Nilleveld:

- Er wordt opgemerkt dat de sportzone langsheen de spoorweg specifiek toegespitst is op tennis. Kan dit ruimer? Het studiebureau verklaart dat dit voortkomt uit de sportbehoeftestudie. Evenwel is het mogelijk om dit te verruimen.
- Er is een circulatieruimte van 3m rondom de tennisterreinen voorzien, maar er wordt niet gesproken over een buffer rondom de velden naar de woningen toe. Het studiebureau licht toe dat er een bufferzone is voorzien in de voorschriften over een breedte van 3m in streekeigen groen.
- Hoe wordt het gebied ontsloten? Het studiebureau legt uit dat de wegenis indicatief is aangeduid om rekbaar te zijn naar de toekomst toe.
- Is het mogelijk om een verbinding te maken naar de Nilleveldstraat? Er is hier te weinig ruimte door huiskavels. Om te vermijden dat er via de Leenweg, Serristenweg,... zal gereden worden, kunnen er maatregelen getroffen worden zoals het plaatsen van paaltjes.
- Betreffende het relict in de verkaveling Paloker, met name de oude schoorsteen: het is niet zeker dat deze kan worden behouden, gelet op het feit dat er infrastructuur voor de verkaveling moet worden voorzien. Er wordt nog gewacht op een technisch rapport van de ingenieurs.

Sloesveld:

- Moet de ontsluiting van de verkaveling gebeuren doorheen een groen gebied? Kan het niet op een andere plaats, want dit is niet de kortste weg en het groengebied wordt door twee gesneden. Deze ontsluiting past in het mobiliteitsplan. Deze weg is een aparte ontsluiting om de wijk Sloesveld niet te belasten.
- De helling langs Tenboslaan is biologisch zeer waardevol. De verbinding naar de Ijsevallei is heel belangrijk voor fauna en flora.
- Er wordt gesuggereerd om deze nieuwe weg best zoveel mogelijk aan de rand van de groene zone leggen met bochten om het verkeer af te remmen.
- Er wordt voorgesteld om de wegenis te knippen centraal in het gebied: aan de ene zijde de Kolenbranderslaan, aan de andere zijde de Welvaartlaan.
- Waarom wordt de ontsluiting naar de garages niet gebruikt als wegenis? Omdat dit een achterkantsituatie is die ruimtelijk gezien best niet bestendigd wordt.
- Agrarisch parkgebied: wat is dit precies? In dit gebied zijn zowel park als landbouw zijn mogelijk.
- Project 3Wplus: Kan er hier een bezoekerscentrum toegevoegd worden? Dit kan later een toeristische troef worden. Hier moet iets in de voorschriften worden voorzien zodat er wel een nieuw gebouw kan worden opgericht i.f.v. deze activiteiten.



- Natuurgebied Desbeck: dit sluit aan bij het groter gebied van de Ijse. Een deel ervan wordt opgeofferd voor bebouwing. In het RUP worden verschillende argumenten aangehaald over verbindingen e.a. om dit natuurgebied te behouden.
- Natuurpunt heeft interesse in terreinen van 't Sas. Het is een gebied met veel natuurwaarde. Deze groene as is belangrijk en moet behouden blijven. Indien er hier omzettingen kunnen gebeuren, dan wordt er gevreesd dat meerdere eigenaars van natuurgebieden zullen proberen deze om te zetten in woongebied.
- Corrigerend sociaal beleid: sociaal objectief. Gemeentelijke initiatieven, sociale woningen, ...
- Uit de ruimtebalans blijkt dat er meer omzetting gebeurt van woongebied naar groengebied dan omgekeerd. Bovendien zijn de voorschriften voor wonen in het groen zeer streng opgesteld.
- De problematiek van erosie in het verleden ter hoogte van het oude voetbalplein wordt aangehaald. Het water stroomde via een geul af naar de Tenboslaan en sleurde zand mee naar beneden. Het studiebureau antwoordt hierop dat, indien er in de toekomst woningen in deze zone worden gebouwd, de bodem beter geconsolideerd zal worden.
- Serregebieden: Waarom stopt het gebied daar aan de Hoeilaartseweg specifiek op die plaats. Dit gebeurde i.f.v. de ruimtebalans.

5. Varia

Er wordt een vraag gesteld over de regelgeving aangaande het bouwen van bijgebouwen bij een woning. Welke oppervlakten worden toegestaan, welke inplanting,...?

C. Boers licht toe onder welke voorwaarden bijgebouwen zijn vrijgesteld van vergunning.

De niet-stemgerechtigde leden verlaten het lokaal. De leden gaan over tot beraadslaging en adviesvorming.



Verslag GECORO vergadering
15 november 2012

Advies op het voorontwerp RUP Uitbreiding Scholen en vzw Kinderdorp

- De GECORO vraagt om het GNOP op te nemen in het RUP.
- De aanleg van de Geneesheerstraat moet aanleiding geven tot een traag gebruik (bijvoorbeeld woonerf) en mag niet bestemd worden voor doorgaand verkeer.

Advies op het voorontwerp RUP Woonuitbreidingsgebieden Sloesveld, Nilleveld en herbestemming serregebieden

- De GECORO vraagt om in het RUP Nilleveld de zone voor tennis te verruimen naar ruimte voor sport in het algemeen, i.p.v. enkel tennis.
- De GECORO vraagt tevens om aandacht te besteden aan de bereikbaarheid van het sportgebied en de wijk van de Serristenweg / Leenweg te vrijwaren van bijkomend verkeer.
- Voor de ontsluiting van de RUP Sloesveld vraagt de GECORO om een weg met een lus te ontwerpen om het groengebied zoveel mogelijk te vrijwaren.
- In het RUP Sloesveld is het belangrijk om de mogelijkheid te bieden tot het bouwen van beperkte nieuwbouw i.f.v. het serreproject.

Einde van de vergadering: 22u20

Er wordt voorlopig nog geen volgende vergadering vastgelegd.

Namens de GECORO :

De Secretaris,

Caroline Boers

De Voorzitter,

Chris Verhaegen

Openbaar onderzoek

- Advies provincie Vlaams-Brabant
- Advies Ruimte Vlaanderen
- Behandeling van de bezwaren en adviezen door de gecoro



Advies GECORO vergadering

3 september 2013

Aanwezig: Peter Baeyens, Stefaan Bockstal, Gerard Cobbaert, Lars De Laet, Saskia Dietz, Elie Pay, Jaak Pijpen, Jasper Stroobants, Annemie Troosters, Marjon van Moorsel, Karlien Verhaeghe en Lisa Wastiels, de leden;
Chris Verhaegen, voorzitter;
Caroline Boers, secretaris;

Verontschuldigd: /

Onderwerp:

Bezwaarschriften n.a.v. het openbaar onderzoek voor het RUP Uitbreiding scholen en Kinderdorp, onder begeleiding van het studie bureau D+A Consult

Advies gevraagd door:

Het college van burgemeester en schepenen

Advies

Het advies van de GECORO bestaat uit een tabel in bijlage waarbij de aangehaalde bezwaren punt per punt besproken worden.

Namens de GECORO :

De Secretaris,

Caroline Boers



De Voorzitter,

Chris Verhaegen

Behandeling van de uitgebrachte adviezen RUP Uitbreiding Scholen			
Voorwerp van advies			Voorstel behandeling
1. Provincie Vlaams-Brabant (dienst ruimtelijke Ordening). A.			
	gunstig		
A1	mits:	Uitspraken over het parkeren moeten binnen de voorschriften worden opgenomen of bindend worden gemaakt voor de scholen	De ruimte voor de scholen en hun uitbreiding is beperkt. Er is geen ruimte voor grootschalige parkeervoorzieningen die de totale parkeerbehoeften van het personeel opvangen. Daar de scholen echter op wandelafstand liggen van diverse parkeervoorzieningen (zie mer-screening in bijlage - 5.1.4. Beoordeling milieueffecten - Mens en ruimte) die tijdens de dag niet maximaal benut worden, kunnen deze parkeervoorzieningen mee worden ingeschakeld om de behoeften op te vangen. Vanuit het gemeentelijk mobiliteitsplan wordt hier ook voor geopteerd. Er zal in de voorschriften worden opgenomen dat bij herstructurering en nieuwbouw parkeervoorzieningen kunnen worden voorzien doch gezien de ruimteproblematiek opteeert de gemeente om dit niet bindend op te leggen.
2. Ruimte Vlaanderen (Leuven)			
	gunstig		
Behandeling van de individuele bezwaarschriften			
Voorwerp van bezwaar			Voorstel behandeling
1. Bezwaarschrift B.			
B1	- Vraag tot het anders oriënteren van de nieuwe schoolgebouwen gebaseerd op het schetsontwerp op p. 32 van de toelichtingsnota.		Het RUP legt bestemmingen vast. De plannen opgenomen in de toelichtingsnota zijn louter illustratief en indicatief. Ze geven een mogelijkheid weer van een maximale ontwikkeling in het gebied A. De uiteindelijke oriëntatie, grootte en het uit te werken volume zullen worden bepaald bij het indienen van een mogelijke bouwvraag. In ieder geval zal bij de inplanting van de gebouwen de 45°-regel worden toegepast om minimale impact voor bezonning te garanderen. Verder wordt ook aangegeven dat de gebouwen bij voorkeur worden ingeplant langs de D. Vandervaerenstraat en de Waversesteenweg, slechts daarna worden gebouwen ingepland in het binnengebied.
B2	- Onduidelijkheid over de bouwhoogte van de gebouwen en volgens de indieners van het bezwaarschrift moet men zich beperken tot 2 bouwlagen.		De verschillende bouwhoogtes zijn duidelijk aangegeven in de voorschriften onder 4.2.3 bouwhoogte. Er kunnen maximaal 3 bouwlagen gerealiseerd worden.
B3	- Onduidelijkheid over de Terheidestraat en haar statuut. Blijft dit een straat enkel voor bewoners? Bewoners willen huidige toestand behouden.		De Terheidestraat is reeds openbaar domein, publiek voor iedereen toegankelijk en niet uitsluitend voor de bewoners. Het gebied verandert niet van bestemming.
B4	- Parkeergelegenheid in de Terheidestraat moet behouden blijven zoals vandaag enkel voor bewoners.		De Terheidestraat is reeds openbaar domein. Er verandert dus in weze niets. Het gebied verandert niet van bestemming. Het RUP voorziet niet in parkeervoorzieningen in deze straat. Het RUP is niet het juiste instrument om het parkeerbeleid van de gemeente te regelen. Dit moet gebeuren via andere gemeentelijke bevoegdheden.
B5	- Toegang voor Brandweer/ambulance. Er wordt geen brandgang voorzien in het RUP. Bewoners vragen dit via de D. Vandervaerenstraat te doen en niet via de Terheidestraat.		Het RUP legt bestemmingen vast. Het uitwerken van een brandgang, nooduitgangen en overige veiligheidsmaatregelen worden behandeld bij het uitwerken van eventueel latere bouwvragen. Het vastleggen van een brandgang is niet mogelijk omdat er geen zicht is op de uiteindelijke ontwikkeling van de school.
B6	- Bouwverkeer mag niet via de Terheidestraat gebeuren dit moet worden verboden. Alles moet via de D. Vandervaerenstraat		Het RUP legt bestemmingen vast. Het uitwerken van een toegangen naar eventuele erven is niet mogelijk omdat er geen zicht is op de uiteindelijke ontwikkeling van de school en de mogelijke erven in de toekomst
B7	- De inschatting van de belasting van het aantal personenwagens rond de school tijdens piekmomenten wordt in de toelichtingsnota onderschat.		De gebruikte cijfers zijn gehaald uit de voor handen zijnde normen en gemiddelden die worden aangewend voor het ontwikkelen van een prognose. Inzake de opvang van de parkeerproblemen wordt verwezen naar het mobiliteitsplan dat stelt dat parkeervoorzieningen op afstand mee dienen te worden ingeschakeld om de problematiek op te vangen. De toelichtingsnota geeft duidelijk aan dat oplossingen moeten worden gezocht in de richting van duurzaam verkeer.

B8	- De prognose voor de groei van de scholen is overschat. Moet met in Hoeilaart leerlingen opvangen uit de omliggende gemeenten? Vraag naar het opnemen van demografische tabellen met het aantal -12 jarigen	De prognoses opgenomen in het RUP over het aantal leerlingen in te toekomst zijn door de onderwijsinstellingne zelf aangegeven. Het RUP doet geen uitspraken over de afkomst of de taal van eventuele leerlingen. Het RUP biedt een ruimtelijke mogelijkheid aan om de school te laten uitbreiden volgens hun behoeften binnen de heersende normen. De demografische cijfers zijn niet relevant aangezien men de vrijheid heeft zijn kind in te schrijven in eender welke school ook buiten zijn gemeentegrenzen.
Besluit van de gecoro: de gecoro besluit het bezwaarschrift te verwerpen.		
2. Bezwaarschrift C		
C1	- Het rapport is in grote geheimzinnigheid ontstaan.	Het RUP is volgens de decretaal opstelde procedures verlopen waar het openbaar onderzoek wordt voorzien als het moment waar de bevolking wordt geraadpleegd. De gecoro heeft reeds voor het openbaar onderzoek, en concreet in voorbereiding van de plenaire vergadering, kennis kunnen nemen van het RUP. In de fase van de voorstudie is aan de betrokken scholen gevraagd naar hun wensen en eisen.
C2	- Het rapport is de dik om volledig kosteloos te "demonteren"; de indiener van het bezwaarschrift geeft zich het recht om op een later tijdstip op alle andere niet vernoemde punten nog bezwaar in te dienen.	De periode van het openbaar onderzoek is decretaal vastgelegd. Binnen de procedure van het RUP wordt er verder geen mogelijkheid meer geboden voor verder indienen van bezwaren deze zullen bijgevolg niet in aanmerking kunnen worden genomen.
C3	- Het uitzicht op de wijk wordt bedorven. Het onbebouwd binnengebied moet worden behouden als een mooi groen gebied. Er mogen geen low-budget koterijen (containerparken) worden voorzien of een gedrocht van 11m hoog.	De voorschriften laten geen containerparken toe. De architecturale uitwerking van het gebouw wordt niet bepaald in het RUP. Dit zal concreet worden uitgewerkt bij een latere eventuele uitbreiding van de school en bij het indienen van de bouwvraag. Het RUP geeft enkel de randvoorwaarden aan waarbinnen het de scholen kunnen uitbreiden. De beoordeling van het groengebied is een strikt persoonlijke invulling. Er zijn in de voorschriften voldoende elementen opgenomen om de kwaliteit van het gebied zo hoog mogelijk te houden. Zo moet er per 300m ² onbebouwde ruimte minimaal 1 hoogstamboom worden voorzien en wordt er een groenscherm voorzien rond de school. Voorts stellen de voorafgaande bepalingen dat er niet meer ruimte mag worden verhard dan strikt noodzakelijk is voor de goede werking van de school.
C4	Hoe wordt de bouwhoogte van 11m berekend vanop het hoogste of laagste punt van het terrein.	De bouwhoogte wordt in art. 2 terminologie voldoende beschreven. De situering van de gebouwen op het terrein is hieraan onafhankelijk.
C5	- Het RUP staat haaks op de structuurplannen: - Het vrijwaren van het onbebouwd karakter van fragmenten uit het onbebouwd perifeer landschap - Opschichtig karakter van het landschap - Bebouwing van groenstroken in kernen moet worden geweerd - uitbreiding niet gewenst - Gewenste openruimtestructuur - Bindende beplanningen	De Vlaamse overheidsinstanties noch de provincie zien tegenstrijdigheden met de heersende structuurplannen en geven aan in hun advies dat de ontwikkeling van de scholen in Hoeilaart perfect passen in de genomen opties van de verschillende structuurplannen. Verder voorziet het gemeentelijk structuurplan expliciet dat in het plangebied de scholen kunnen uitbreiden, zoals inderdaad glashelder toegepast.
C6	- De kwaliteit van het onderzoek is ondermaats er is niet gezocht naar alternatieven. - Waarom geen samenwerking tussen de scholen of scholen bundelen - Waarom geen gebruik maken van het Felix-Sohie Centrum dat nu enkel word gebruikt door marginale culturele verenigingen - Waarom worden de woningen naast de school niet afgebroken en wordt er daar geen uitbreiding voorzien? - Waarom kunnen de kleuters eventueel niet verhuizen?	Binnen het RUP is gekozen voor het bieden van een ruimtelijke ontwikkeling van de twee basisscholen van de gemeente volledig in overeenstemming met de beleidsopties in het gemeentelijk structuurplan. Deze twee basisscholen vertegenwoordigen twee verschillende netten; het gemeenschapsonderwijs en het katholiek vrij basisonderwijs. Daarnaast blijkt dat beide scholen een duidelijke behoefte hebben aan ruimte voor verdere uitbreiding en dat het bundelen van de activiteiten binnen een schoolstructuur geen oplossing zou bieden aangezien dit het ruimtetekort niet oplost. De oplossing van het gebruik van het Felix Sohie Centrum is niet haalbaar aangezien de doel-, vorm- en functievereisten voor een gemeenschapscentrum ruim verschillen van deze van scholen. De verschillende woningen ter hoogte van de D. Vandervaerenstraat zijn op het grafisch plan reeds opgenomen in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen A en maken reeds deel uit van de uitbreidingsmogelijkheden van het plan.
C7	- Groei van de scholen / capaciteitsproblemen	
	de indiener van het bezwaar heeft twijfels bij de prognoses van het aantal leerlingen	zie bezwaarschrift 1
	De indiener van het bezwaar wil niet dat de gemeente andermans problemen oplost met name van de omliggende Franstalige gemeenten	zie bezwaarschrift 1

		De indiener van het bezwaar wenst demografische gegevens te ontvangen	zie bezwaarschrift 1 + beleidsbeslissing College.
C8	- Overlast door verkeer		
		De school zou via de Terheidestraat bereikbaar moeten worden gemaakt. Wil men een nieuwe sluiproute ontwikkelen tussen de Waversesteenweg en de Terheidestraat?	zie bezwaarschrift 1. Verder wordt er duidelijk in de visie van de toelichtingsnota aangegeven dat de Terheidstraat als een mogelijke trage verbinding moet worden uitgewerkt wat inhoudt dat voetgangers en fietsers deze weg kunnen gebruiken doch geen autoverkeer in functie van de school.
		Er wordt geen personeelsparkeergelegenheid voorzien en het parkeer en mobiliteitsprobleem rond de school wordt niet opgelost in tegendeel verergerd door de uitbreiding. Het aandeel van kinderen die te voet of per fiets komen is onderschat	zie bezwaarschrift 1
		De gemeente moet een verkeersstudie uitvoeren	Rond alle scholen is er steeds een specifieke verkeerproblematiek. Dit kan niet worden opgelost met een RUP dat enkel ruimtelijke bestemmingen vastlegt en bijgevolg de mentaliteit van de mensen niet beïnvloedt. Vanuit het mobiliteitsplan werd hier al wel een beleid rond uitgezet met linken naar omringende randparkings, stimuleren van openbaar vervoer en voetgangers- en fietsverkeer.
C9	- Overlast door geluid - toetsing noodzaak MER		
		Uitgaande van de schetsen is duidelijk dat het over een zeer grote speelplaats gaat voor veel kinderen die overmatig veel lawaai zullen maken en voor overlast zullen zorgen. "Weet u wel hoeveel lawaai kinderen uit deze leeftijdscategorie kunnen voortbrengen"	De plannen opgenomen in de toelichtingsnota zijn louter illustratief en indicatief. Ze geven een mogelijkheid weer van een maximale ontwikkeling in het gebied A weer. De grote groene speelplaats is ontwikkeld in functie van het maximaal behouden van de kwaliteit van het gebied zoals eerder door de indiener van het bezwaarschrift werd gevraagd. Wat de overlast betreft kan het RUP niet verhinderen dat kinderen kinderen zijn en bijgevolg spelen en roepen of geluid maken. Weliswaar is dit alleen het geval bij aanvang en einde van de schooluren en tijdens de speeltijden. 's Avonds, in het weekend en gedurende de schoolvakanties is dit niet aan de orde. We verwijzen hier ook naar de goedgekeurde mer-screening (geluid).
		De voorziene 5m bebossing houdt het geluid niet tegen en vermijdt de schending van de privacy niet. Daarenboven wordt deze op de ingebuisde beek voorzien.	De voorzien buffer is geen bos daar een bos net iets groter is van omvang. De buffer heeft een louter visuele bufferende functie en wordt in functie van de privacy van de omwonenden voorzien. In verband met het geluid verwijzen we naar het vorige punt.
		Is het niet opportuun om een MER uit te voeren in plaats van enkel een screening	De opmaak van een screening heeft tot doel na te gaan of er effectief een noodzaak is tot het opmaken van een plan-MER. De dienst MER heeft na de opmaak van de screening beslist dat de effecten van het plan geen milieueffecten genereert die van die aard zijn dat ze als aanzienlijk moeten worden beschouwd en dat er bijgevolg GEEN plan-MER dient te worden opgemaakt.
C10	- Overlast door eventueel bouwverkeer		zie bezwaarschrift 1
C11	- Onteigening		
		De werkwijze van de gemeente is onfatsoenlijk. Zal de gemeente de omwonenden onteigenen.	De gemeente legt met het RUP enkel nieuwe bestemmingen vast en verzekert zo dat in de toekomst de scholen verder kunnen uitbreiden in het centrum wat past binnen het principe van de kernversterking uit de verschillende structuurplannen, die hieromtrent een glasheldere visie hebben.
C12	- Privacy		
		De privacy wordt geschonden door de te hoge gebouwen. Bewoners zullen worden bekeken door de kinderen	Het groenscherm dat rond de school wordt voorzien komt tegemoet aan het verzekeren van de privacy van de omwonenden.
C13	- Besluit		
		De bewoners zullen er alles aan doen om de huidige situatie te behouden.	Het is het goed recht van de bewoners om zich te verzetten. Het RUP wenst enkel in functie van het algemeen belang van de gemeenschap de mogelijkheid te bieden aan de scholen om de kinderen die de toekomst zijn van morgen in de best mogelijke omstandigheden onderwijs aan te bieden.
		De gemeente houdt zich niet bezig met echt belangrijke dossiers	
Besluit van de gecoro: de gecoro besluit het bezwaarschrift te verwerpen.			
3. Bezwaarschrift D			
D1	- Moeten kinderen van buiten de Druivenstreek hier naar school komen?		zie bezwaarschrift 1
	Hoe groot is het percentage kinderen uit Hoeilaart?		

D2	- Onze volledige tuin wordt ingepalmd hierdoor verliezen wij onze private buitenruimte volledig. Kan een deel van onze tuin worden gevrijwaard? We willen in gesprek gaan met de school en de gemeente maar op voorwaarde dat een deel van de tuin privaat kan blijven.	Het RUP legt momenteel enkel een bestemming vast. Zolang de school of de gemeente geen actie ondernemen verandert er niets aan de bestaande situatie. De gronden in het bezit van de bezwaarindiener krijgen een bestemming voor gemeenschapsvoorzieningen en meer bepaald het ontwikkelen van scholen en aan onderwijs verwante activiteiten. Er zal dus enkel sprake zijn van onderhandeling op het moment dat de school haar uitbreiding concreet wenst te maken. In ieder geval dient de school de gronden te verwerven.
Besluit van de gecoro: de gecoro besluit het bezwaarschrift te verwerpen.		
4. Bezwaarschrift E		
E1	- Als eigenaar kan de familie niet akkoord gaan met de voorziene bestemmingswijziging. Deze bestemmingswijziging heeft een negatieve invloed op de prijs van de terreinen wat niet gerechtvaardigd is.	De bestemmingswijziging naar gemeenschapsvoorzieningen geeft de eigenaars eventueel het recht op planschade. Dit houdt in dat de eigenaars van een perceel een vergoeding kunnen aanvragen die het waardeverlies van hun perceel compenseert. Het recht op planschadevergoeding is enkel van toepassing op: - percelen die voor de bestemmingswijziging bebouwbaar waren. - percelen die aan een uitgeruste weg liggen. - enkel de eerste 50 meter van het perceel, grenzend aan de weg. Een planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben, dient een planschadevordering in bij de rechtbank van eerste aanleg. Hij doet dit uiterlijk 1 jaar na het ontstaan van het recht op planschadevergoeding. De rechtbank oordeelt of aan de toepassingsvoorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan die een raming maakt van de waardevermindering. De percelen in eigendom van de bezwaarindiener zijn momenteel niet ontsloten door een uitgeruste weg en hebben op het gewestplan de bestemming woonuitbreidingsgebied.
E2	- de terreinen van de familie liggen in woonuitbreidingsgebied hier kan de school toch perfect uitbreiden zonder bestemmingswijziging. In woongebied kan alle menselijke activiteit worden voorzien volgens de wet van 28/12/1972	De wet van 28/12/1972 is vervangen door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De woonuitbreidingsgebieden zijn met de opmaak van het structuurplan gecategoriseerd op basis van de woonbehoefte. Hierbij komen een aantal woonuitbreidingsgebieden in aanmerking voor ontwikkeling van het doelgroepenbeleid en worden andere woonuitbreidingsgebieden geblokkeerd op lange termijn. De woonuitbreidingsgebieden waarbinnen de scholen zullen uitbreiden zijn niet geselecteerd als aan te snijden gebieden voor de ontwikkeling van woningen in functie van het doelgroepenbeleid op korte termijn. Het structuurplan heeft wel aangegeven dat de scholen binnen deze gebieden in een zone van 50 tot 100 m achter de scholen kunnen uitbreiden. Om de woonuitbreidingsgebieden te kunnen aansnijden is het verplicht om een RUP op te maken. Het RUP is bijgevolg een uitvoering van het gemeentelijk structuurplan.
E3	- De gemeente heeft niet de bevoegdheid om de waarde van de grond zomaar te manipuleren!	De gemeente heeft het recht in functie van het algemeen belang om de bestemming van percelen te veranderen ook al brengt dit waardeverlies van een aantal percelen met zich mee.
Besluit van de gecoro: de gecoro besluit het bezwaarschrift te verwerpen.		
Behandeling van de uitgebrachte adviezen RUP vzw Kinderdorp		
Voorwerp van advies		Voorstel behandeling
1. Provincie Vlaams-Brabant (dienst ruimtelijke Ordening). F.		
F1	gunstig mits: De provincie stelt voor om de zone 'groenscherm' een apart artikelnummer te geven om zo verwarring te vermijden rond de G/T index in de zone 'gemeenschapsvoorzieningen'.	De zone Groenscherm heeft reeds een eigen artikelnummer. In de voorschriften van artikel 4.2 Inrichting van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen zal verduidelijkt worden dat de G/T dient te worden berekend exclusief het Groenscherm. Op deze wijze wordt onduidelijkheid vermeden.

2. Ruimte Vlaanderen (Leuven)		
gunstig		
Behandeling van de individuele bezwaarschriften		
Voorwerp van bezwaar		Voorstel behandeling
1. Bezwaarschrift G		
G1	- Blijft het bestaande groenschermbestaan? Kan dit eventueel een beetje worden ingekort	Het bestaande groenschermbest zal worden vervangen door een groenschermbest met inheemse soorten indien nodig; in alle andere gevallen blijft het bestaande groenschermbest bestaan. Voor eventuele opmerkingen in verband met de bestaande hoogte van het scherm moet er contact opgenomen worden met Kinderdorp dat moet instaan voor het onderhoud van het scherm.
Besluit van de gecoro: de gecoro besluit het bezwaarschrift te verwerpen.		
Namens de GECORO :		
De Secretaris,		De Voorzitter,
		
Caroline Boers		Chris Verhaegen



directie infrastructuur
dienst ruimtelijke ordening

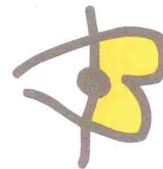
Vragen naar Hans Janssens
Tel/Fax 016/ 26 75 59 / 016/ 26 75 85
E-mail hans.janssens@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer RUP-2013055
Ons kenmerk IST-RO-RUP-HLT-130621-Uitbreiding scholen-advies oo aan gecoro

GEMEENTE HOEILAART
inkomende briefwisseling

25-06-2013

volgnummer:
dienst:

RO



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEWIJS

Aan de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening
van de gemeente Hoeilaart
Jan van Ruusbroeckpark
1560 Hoeilaart



24-06-2013

Geachte,

Betreft: Hoeilaart - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding scholen' - advies openbaar onderzoek

Als bijlage vindt u het besluit van de deputatie van 20 juni 2013 inzake het openbaar onderzoek van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding scholen' te Hoeilaart.

Met vriendelijke groeten,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

Directie infrastructuur

Dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Shary Heuninckx / Hans Janssens
 Tel/Fax 016-26 75 59 / 016-26 75 85
 E-mail Hans.Janssens@vlaamsbrabant.be
 Ons kenmerk IST-RO-RUP-HLT-130611-Uitbreiding scholen-advies oo
 Datum 11 juni 2013
 Dossiernummer RUP-2013055
 Bedrag
 Begrotingsartikel
 Juridische basis



PROVINCIE
 VLAAMS • BRABANT

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

I. GEGEVEN

Op 14 december 2012 vond de plenaire vergadering met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding scholen' te Hoeilaart plaats. De gemeenteraad van Hoeilaart heeft in zitting van 22 april 2013 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding scholen' voorlopig vastgesteld. Het college van burgemeester en schepenen heeft beslist om het openbaar onderzoek te organiseren van 13 mei 2013 tot en met 12 juli 2013. De deputatie wordt gevraagd om advies uit te brengen.

Artikel 2.2.14.§5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

II. JURIDISCHE BASIS

Art. 2.2.13 t.e.m. Art. 2.2.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 11 mei 2004 en het besluit van de provincieraad van 29 juni 2004 tot aanvulling van het besluit van 11 mei 2004, voor wat de toepassing betreft van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het addendum inzake de actualisatie en de beperkte herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 19 juni 2012.

III. BESPREKING

Het plangebied situeert zich ten zuidoosten van de hoofdkern van de gemeente Hoeilaart en bestaat uit 2 deelgebieden: respectievelijk het binnengebied rond de Sint-Clemensschool (deelgebied A) tussen de W. Eggerickxstraat, de D. Vandervaerenstraat en de Waversesteenweg, en het gebied rond Het Groene Dal (deelgebied B) dat ingesloten ligt tussen de Waversesteenweg, de A. Mousinstraat en de W. Matstraat.

Met voorliggend plan wenst de gemeente een herbestemming door te voeren van een deel van het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat en een beperkt deel van het woonuitbreidingsgebied Geneesheerstraat naar openbaar nut, om uitbreidingsmogelijkheden te kunnen schenken aan respectievelijk de bestaande Sint-Clemensschool en school Het Groene Dal.

Het voorliggend document bestaat uit een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, een plan met de feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan, de ontheffingsbeslissing 'onderzoek tot milieueffectenrapportage', een register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting of een compensatie en een limitatieve lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Hoeilaart is volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) gelegen binnen de deelruimte Verdicht Netwerk, en meer bepaald het subgebied Open Schicht. Het beleid voor het Verdicht Netwerk is gericht op het maximaal geven van een eigen identiteit aan elk van de fragmenten. Meervoudig ruimtegebruik staat voorop. De provincie wenst bovendien het open karakter in de toekomst te behouden en verder te versterken. Hoogdynamische ontwikkelingen, bovenlokale bedrijvigheid, grootschalige residentiële ontwikkelingen dienen te worden geweerd. De uitbouw van de bestaande woonkernen dient beperkt te blijven. De kernen van de open schicht komen niet in aanmerking voor het opvangen van een grote woondynamiek; het voorzieningenniveau van deze kernen zal meer worden afgestemd op recreanten. Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan, waarbij kerngebonden locaties worden ontwikkeld in functie van een uitbreiding van de bestaande scholen, is niet in strijd met deze uitgangspunten.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden onderstaande ontwikkelingsperspectieven naar voor geschoven:

Voor de woonuitbreidingsgebieden Terheidestraat en Geneesheerstraat wordt de optie voorzien om het woonuitbreidingsgebied gedeeltelijk te herbestemmen naar zone voor openbaar nut (als reservezone voor potentiële uitbreiding). Het gaat over een zone van 50 à 100 m achter het huidige terrein van de scholen.

De doelstelling van voorliggend plan om een uitbreiding van de bestaande scholen mogelijk te maken is een uitvoering van de visie zoals omschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Twee woonuitbreidingsgebieden krijgen een lage prioriteit naar ontwikkeling toe. Een ontwikkeling op een later tijdstip blijft hier echter wel mogelijk. Het betreft enerzijds het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat, waarbinnen deelgebied A zich bevindt. Hier is nog een restzone van minder dan 0,5 ha aanwezig met ruimte voor enkele woningen langs uitgeruste wegen. Hier kunnen dus nog slechts een beperkt aantal potentiële kavels gerealiseerd worden. Anderzijds gaat het om het woonuitbreidingsgebied Geneesheerstraat, waarbinnen deelgebied B zich bevindt, en dat een waardevolle open ruimte vormt met mooie vergezichten en grotendeels wordt gevrijwaard als binnenkamer nabij het dorpscentrum.

Op basis van de adviezen die tijdens de plenaire vergadering werden uitgebracht en waarin werd verwezen naar de strijdigheid met bovenstaand ontwikkelingsperspectief werden de initieel vooropgestelde woonontwikkelingen uit het ruimtelijk uitvoeringsplan geschrapt, zodat de strijdigheid is opgeheven.

Deelgebied B maakt tevens deel uit van het groene binnengebied 'Geneesheerstraat'. Hiervoor wordt als prioritair toekomstperspectief het behoud van de vergezichten voorop gesteld, met aandacht voor de aan te halen relaties met de beboste helling in het woonuitbreidingsgebied Terheidestraat en met het oostelijk gelegen binnengebied Weem en Hoge Heide.

Deelgebied A is onderdeel van een zogenaamde groene vinger, die tot doel heeft de open ruimte te laten doordringen binnen de bebouwde omgeving. Groene vingers worden maximaal onbebouwd gehouden en krijgen tevens een zachte toeristisch-recreatieve functie (wandelpaden).

Het groene karakter dat voor beide schoolsites bewaard dient te blijven, krijgt een vertaling in de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan onder de vorm van een verplicht in te richten groenscherm omheen de sites en het opleggen van een G/T index van 0,45 en de aanplant van minstens 1 hoogstamboom per 300m² binnen de onbebouwde ruimte. Bovendien dienen de gebouwen maximaal op de grens met het openbaar domein en/of aansluitend op de bestaande gebouwen ingeplant te worden, wat garanties biedt op centrale open ruimten.

Voor wat betreft de gewenste verkeersstructuur wordt gesteld dat het gebruik van de fiets en verplaatsingen te voet dienen bevorderd te worden door aan fietsers en voetgangers veilige en comfortabele routes door Hoeilaart aan te bieden, zowel voor toeristisch als voor dagdagelijks gebruik. De schoolomgevingen worden binnen het gemeentelijk mobiliteitsplan aanzien als een soort van beveiligde centrumpoort. Niet alleen is het aanpakken van de schoolomgevingen belangrijk voor de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid binnen de schoolomgeving. Naast fysische ingrepen zijn ook flankerende maatregelen nodig om te vermijden dat teveel gemotoriseerd verkeer in de omgeving van een schoolpoort voorkomt.

Het optimaliseren van een langzaam verkeersverbinding via de Terheidestraat naar de Waversesteenweg past in dit streven.

Bespreking

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Scholen' werd grotendeels aangepast aan de opmerkingen die gemaakt werden tijdens de plenaire vergadering. Volgend aandachtspunt wenst de provincie echter te herhalen:

Er worden in de voorschriften geen uitspraken gedaan over te voorziene parkeerruimte. In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is verharding enkel toegelaten in functie van speelruimte en circulatieruimte, maar niet voor de inrichting van parkings. Anderzijds wordt in art.1.6 van de algemene bepalingen gesteld dat ondergrondse verdiepingen zijn toegelaten in functie van parkeerruimte. Aangezien de parkeerbehoefte die wordt gecreëerd door de nieuwe activiteiten niet zomaar op het openbaar domein mag worden afgewenteld (wat voor de huidige activiteiten al volledig het geval is), dient verduidelijkt te worden hoe zal worden omgegaan met deze parkeerbehoefte (verplicht ondergronds, een afzonderlijke bovengrondse parkeerruimte...?). Tijdens het plenair overleg werd hierop geantwoord dat voor 'Het Groene Dal' in de voorschriften normen voor parking voor personeel op eigen terrein kon opgenomen worden. Voor 'St-Clemens' kan dit enkel mits het herstructureren van de hoek Vandervaerenstraat / Eggerickxstraat.

In voorliggend ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zijn echter geen bijkomende voorwaarden i.f.v. het parkeren opgenomen.

Na het verslag gehoord te hebben van Julien Dekeyser, als lid van de deputatie,

IV. BESLUIT

Enig artikel

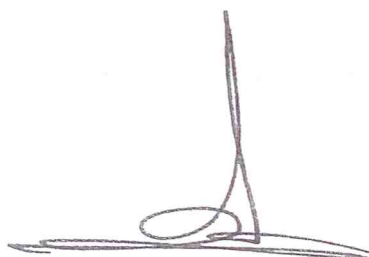
Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding scholen' te Hoeilaart, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 22 april 2013, is niet in tegenstrijd met de beleidsopties van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en wordt gunstig geadviseerd, op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen.

Leuven, 20 juni 2013

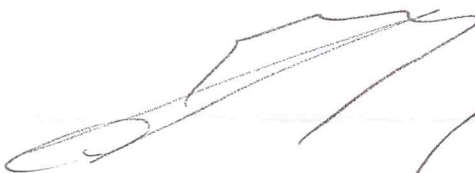
Aanwezig:

Lodewijk DE WITTE, voorzitter;
Monique SWINNEN, Julien DEKEYSER, Karin JIROFLÉE,
Tom DEHAENE, Luc ROBIJNS en Walter ZELDERLOO, leden;
Marc COLLIER, provinciegriffier.

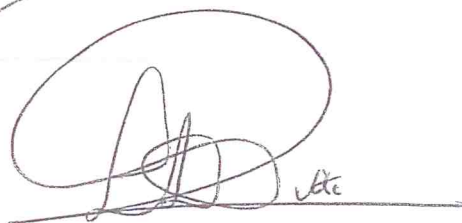
In opdracht:



Marc COLLIER
provinciegriffier

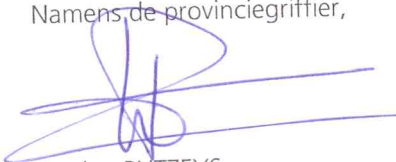


Julien DEKEYSER
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk DE WITTE
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,



Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

AANGETEKEND

Aan de GECORO

J. Van Ruusbroecpark

1560 HOEILAART



uw kenmerk

ons kenmerk
2.14/23033/106.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
kristine.degline@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
016 66 58 67

datum
10 JULI 2013

Betreft: HOEILAART, gemeentelijk RUP "Uitbreiding Scholen": advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van Ruimte Vlaanderen.

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt Ruimte Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 7/10/2004. De herziening, het "addendum", van het PRS werd goedgekeurd op 6/11/2012. Het GRS werd goedgekeurd op 25/02/2010.

Op 14/12/2012 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een deels gunstig advies.

Op 22/04/2013 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 13/05/2013 tot 12/07/2013.

Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) behoort de gemeente Hoeilaart tot het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied houden o.m. in dat de essentiële functies van het buitengebied vrijwaard worden, dat landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen wordt ingebed, dat versnippering wordt tegengegaan, dat de ontwikkeling wordt gebundeld in de kernen van het buitengebied, dat de bereikbaarheid van de voorzieningen verbeterd wordt en dat een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit bereikt wordt.



De gemeente Hoeilaart behoort tot het bebouwd perifeer landschap ten zuiden van het Brussels hoofdstedelijk gewest (Sint-Genesius-Rode, Overijse en Hoeilaart). De specifieke ontwikkelingsperspectieven voor de bebouwde perifere landschappen gaan uit van een bescherming van de nog fragmentarisch voorkomende onbebouwde ruimte, het beheer en de beheersing van de aanwezige dorpen, de bundeling van de dynamiek inzake wonen en werken in dorpen en op geselecteerde plaatsen. Verder kunnen onder voorwaarden functionele en morfologische concentratie en verdichting in de centra, stationsomgevingen, bij openbaar vervoersknooppunten, in fragmenten met een concentratie van diensten, kleinhandel.

De Vlaamse ontwikkelingsperspectieven voor de kernen in het buitengebied gaan uit van het bundelen van wonen en activiteiten in de kernen met o.m. het versterken van de centrumfunctie van de kernen, het opvangen van de behoefte aan bijkomende woningen in de kern, het verbeteren van de bereikbaarheid van de voorzieningen en het verhogen van de kwaliteit van de kernen. Bijkomende ruimte voor o.m. dienstverlening, kleinhandel en lokale economie wordt daarom aansluitend bij de kern gerealiseerd.

Het deel voor de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied "Geneesheerstraat" in functie van een privaat woonaanbod is geschrapt uit het plan. Hierdoor is er geen strijdigheid meer met de opties van het RSV, voor de herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar woongebied voor louter private markt; waar in Hoeilaart geen behoefte is voor het aansnijden van bijkomende woonuitbreidingsgebied.

1. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd.

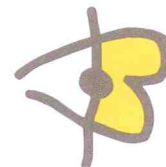
Hoogachtend,



Sabine Weynants
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

directie infrastructuur
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Hans Janssens
Tel/Fax 016/ 26 75 59 / 016/ 26 75 85
E-mail hans.janssens@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer RUP-2013056
Ons kenmerk IST-RO-RUP-HLT-130614-Kinderdorp vzw-advies oo aan gecoro



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEWIJS

Aan de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening
van de gemeente Hoeilaart
Jan van Ruusbroeckpark
1560 Hoeilaart



17-06-2013

Geachte,

Betreft: Hoeilaart - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kinderdorp vzw' - advies openbaar onderzoek

Als bijlage vindt u het besluit van de deputatie van 13 juni 2013 inzake het openbaar onderzoek van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kinderdorp vzw' te Hoeilaart.

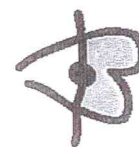
Met vriendelijke groeten,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

Directie infrastructuur

Dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Hans Janssens / Shary Heuinckx
 Tel/Fax 016-26 75 59 / 016-26 75 85
 E-mail Hans.Janssens@vlaamsbrabant.be
 Ons kenmerk IST-RO-RUP-HLT-130604-Kinderdorp vzw-advies oo
 Datum 4 juni 2013
 Dossiernummer RUP-2013056
 Bedrag
 Begrotingsartikel
 Juridische basis



PROVINCIE
 VLAAMS • BRABANT

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

I. GEGEVEN

Op 14 december 2012 vond de plenaire vergadering met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kinderdorp vzw' te Hoeilaart plaats. De gemeenteraad van Hoeilaart heeft in zitting van 22 april 2013 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kinderdorp vzw' voorlopig vastgesteld. Het college van burgemeester en schepenen heeft beslist om het openbaar onderzoek te organiseren van 13 mei 2013 tot en met 12 juli 2013. De deputatie wordt om advies gevraagd.

Artikel 2.2.14.§5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

II. JURIDISCHE BASIS

Art. 2.2.13 t.e.m. Art. 2.2.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 11 mei 2004 en het besluit van de provincieraad van 29 juni 2004 tot aanvulling van het besluit van 11 mei 2004, voor wat de toepassing betreft van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

III. BESPREKING

Het plangebied is gesitueerd binnen het gehucht Tentrappen, langsheen de Ten Trappenstraat. Het is gelegen in parkgebied volgens het algemeen plan van aanleg van Hoeilaart en wordt volledig omgeven door woongebied met landelijk karakter.

Op de site is momenteel Kinderdorp vzw gevestigd, een organisatie die actief is binnen de Bijzondere Jeugdzorg. Op het terrein bevinden zich 2 woningen voor jongeren en 1 administratief gebouw.

Gezien de vernieuwings/uitbreidingsvraag voor de bestaande constructies en tevens de wens een derde leefgroep, die momenteel elders binnen de gemeente een onderdak vindt, eveneens een plek te geven in een nieuwbouw aan de Ten Trappenstraat, maakt de gemeente voorliggend plan op. Dit plan moet de gewenste ontwikkelingen op korte termijn mogelijk maken en tevens een uitbreidingsmogelijkheid op lange termijn niet hypothekeren. In het kader van vernieuwingen in het hulpaanbod wordt namelijk een vraag naar verdere uitbreiding verwacht.

Het voorliggend document bestaat uit een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, een plan met de feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan, de ontheffingsbeslissing 'onderzoek tot milieueffectenrapportage', een register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie en een limitatieve lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Hoeilaart is volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) gelegen binnen de deelruimte Verdicht Netwerk, en meer bepaald het subgebied Open Schicht. Het beleid voor het Verdicht Netwerk is gericht op het maximaal geven van een eigen identiteit aan elk van de

fragmenten. Meervoudig ruimtegebruik staat voorop. De provincie wenst bovendien het open karakter in de toekomst te behouden en verder te versterken.

De optie om de bestaande infrastructuur van vzw Kinderdorp maximaal in te bedden in het omgevende groen, de link tussen beide functies te versterken en de uitbreiding van de bebouwing te beperken en te heroriënteren in functie van het behoud van het groene karakter, past binnen voorvermeld streven.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gesteld dat de beboste helling Tentrappen onderdeel is van een belangrijke aan te halen relatie tussen Sloesveld en de Ijsse. De gemeente wenst de uitbouw van het jeugdbegeleidingstehuis Kinderdorp in de Tentrappenstraat te ondersteunen, mits rekening te houden met deze groene vinger. De geselecteerde groene vingers hebben tot doel de open ruimte te laten doordringen binnen de bebouwde omgeving.

Het voorgestelde ontwikkelingsperspectief voor de site past binnen de opties van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De gemeente stelt tevens een duurzame bescherming van waardevolle holle wegen voorop, een aspect dat vertaling krijgt in voorliggend plan door de bestaande holle weg in te kleuren en er voorschriften ter bescherming van het waardevolle karakter aan te koppelen.

Aangezien ze passen binnen de heersende plankaders kan er algemeen worden ingestemd met de planopties uit voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan werd aangepast aan de opmerkingen die gemaakt werden tijdens de plenaire vergadering. Volgend aandachtspunt wordt nog meegegeven:

Het groenscherp krijgt op het grafisch plan een eigen inkleuring en ook op de overzichtskaart met afwijkingen ten opzichte van het algemeen plan van aanleg wordt een aparte bestemming aan de zone toegekend. In de stedenbouwkundige voorschriften valt de zone echter als overdruk onder artikel 4 'gemeenschapsvoorzieningen – gebiedscategorie gemeenschapsvoorzieningen'. Om verwarring bij het berekenen van G/T-, B/T- en V/T index te vermijden, wordt aangeraden aan deze zone een apart hoofdartikelnummer en een eigen gebiedscategorie toe te kennen, ofwel grafisch duidelijk te maken dat het een overdruk betreft.

Na het verslag gehoord te hebben van Julien Dekeyser, als lid van de deputatie,

IV. BESLUIT

Enig artikel

Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kinderdorp vzw' te Hoeilaart, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 22 april 2013, is niet in tegenstrijd met de beleidsopties van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en wordt gunstig geadviseerd.

Leuven, 13 juni 2013

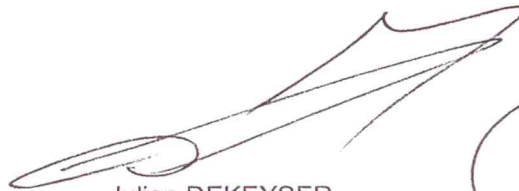
Aanwezig:

Lodewijk DE WITTE, voorzitter;
Monique SWINNEN, Julien DEKEYSER, Karin JIROFLÉE,
Tom DEHAENE, Luc ROBIJNS en Walter ZELDERLOO, leden;
Marc COLLIER, provinciegriffier.

In opdracht:



Marc COLLIER
provinciegriffier

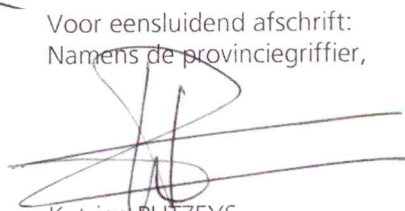


Julien DEKEYSER
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk DE WITTE
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,



Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening



AANGETEKEND

Aan de GECORO

J. Van Ruusbroecpark

1560 HOEILAART



uw kenmerk

ons kenmerk
2.14/23033/107.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
kristine.degline@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
016 66 58 67

datum

10 JULI 2013

Betreft: HOEILAART, gemeentelijk RUP "Kinderdorp": advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van Ruimte Vlaanderen.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt Ruimte Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 7/10/2004. De herziening, het "addendum", van het PRS werd goedgekeurd op 6/11/2012. Het GRS werd goedgekeurd op 25/02/2010.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Kinderdorp" beoogt de gedeeltelijke herbestemming van het huidige parkgebied in functie van de centralisatie- en uitbreidingsbehoeften van het jeugdbegeleidingstehuis vzw Kinderdorpen.

3. beknopte historiek

Op 14/12/2012 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een gunstig advies.

Op 22/04/2013 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 13/05/2013 tot 12/07/2013.

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) behoort de gemeente Hoeilaart tot het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied houden o.m. in dat de essentiële functies van het buitengebied gevrijwaard worden, dat landbouw, natuur en bos in goed



gestructureerde gehelen wordt ingebed, dat versnippering wordt tegengegaan, dat de ontwikkeling wordt gebundeld in de kernen van het buitengebied, dat de bereikbaarheid van de voorzieningen verbeterd wordt en dat een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit bereikt wordt.

De gemeente Hoeilaart behoort tot het bebouwd perifeer landschap ten zuiden van het Brussels hoofdstedelijk gewest (Sint-Genesius-Rode, Overijse en Hoeilaart). De specifieke ontwikkelingsperspectieven voor de bebouwde perifere landschappen gaan uit van een bescherming van de nog fragmentarisch voorkomende onbebouwde ruimte, het beheer en de beheersing van de aanwezige dorpen, de bundeling van de dynamiek inzake wonen en werken in dorpen en op geselecteerde plaatsen. Verder kunnen onder voorwaarden functionele en morfologische concentratie en verdichting in de centra, stationsomgevingen, bij openbaar vervoersknooppunten, in fragmenten met een concentratie van diensten, kleinhandel.

De Vlaamse ontwikkelingsperspectieven voor de kernen in het buitengebied gaan uit van het bundelen van wonen en activiteiten in de kernen met o.m. het versterken van de centrumfunctie van de kernen, het opvangen van de behoefte aan bijkomende woningen in de kern, het verbeteren van de bereikbaarheid van de voorzieningen en het verhogen van de kwaliteit van de kernen. Bijkomende ruimte voor o.m. dienstverlening, kleinhandel en lokale economie wordt daarom aansluitend bij de kern gerealiseerd.

Gelet op het eerder laagdynamische karakter van de functie, de ingesloten ligging van het parkgebied (omgeven door landelijk woongebied), het beoogde maximale behoud van het waardevolle groen, kan de beoogde herstructurering en concentratie van de bebouwing ruimtelijk aanvaard worden en is deze niet in strijd met de Vlaamse opties.

5. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV. Het wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,



Sabine Weynants
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar