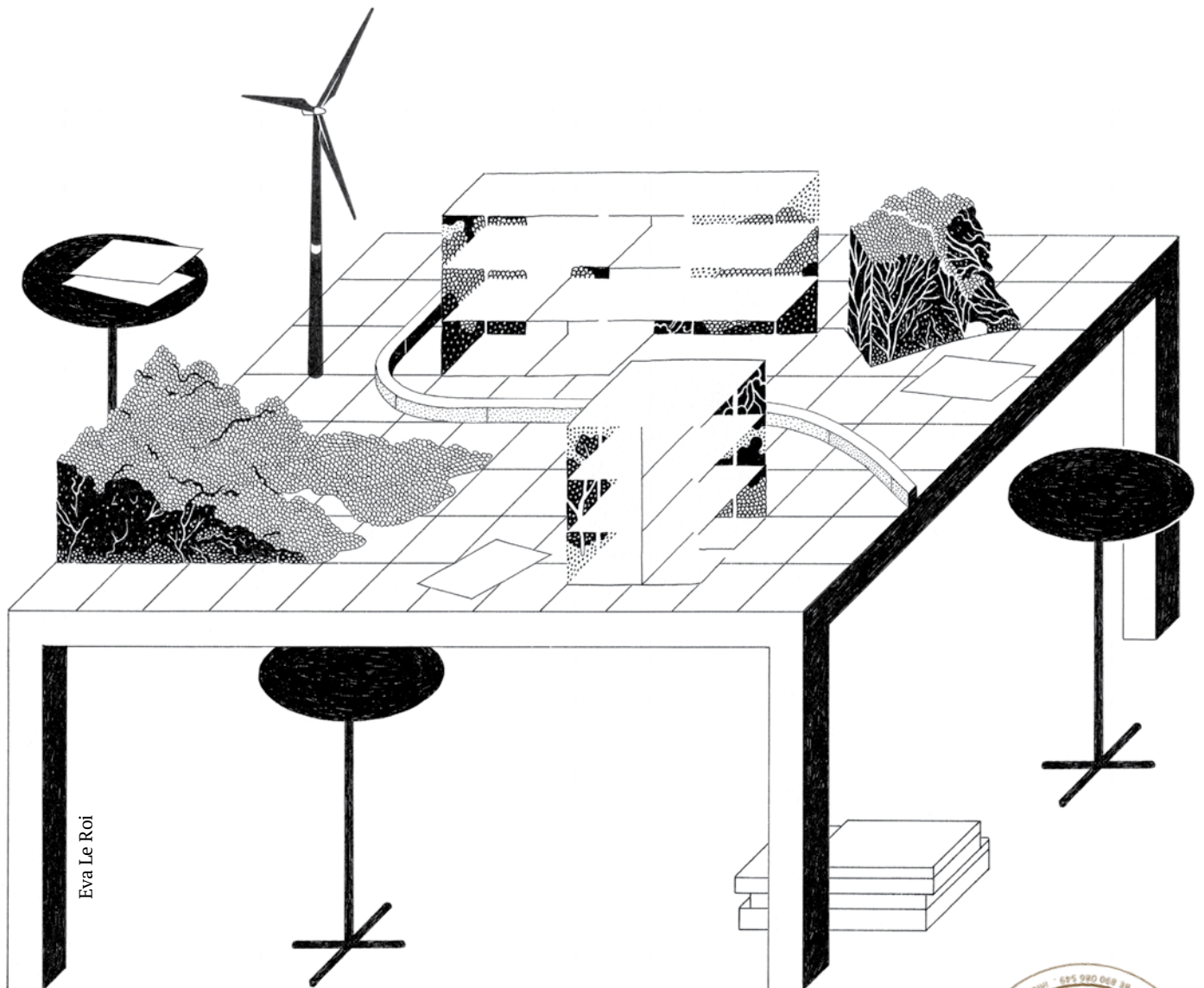


BWMSTR SCAN

HULDENBERG
EINDRAPPORT

2 SEPTEMBER 2019

PTArchitecten



De Bouwmeester Scan is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het Team Vlaams Bouwmeester, het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

Stuurgroep Bouwmeester Scan

Leo Van Broeck, Vlaams Bouwmeester
Frans Pauwels, Vlaamse Landmaatschappij
Tinne Van Passel, Provincie Antwerpen
Ben De Bruyn, Provincie Antwerpen
Tom De Bruyn, Provincie Vlaams-Brabant
Jeroen Nachtergaele, Agentschap voor Natuur en Bos
Kathleen De Paepe, Departement Omgeving
Ilse Van Roey, Departement Omgeving
Xavier Buijs, Vereniging van Vlaamse steden en Gemeenten
Erik Grietens, Bond Beter Leefmilieu
Philippe Vanwesenbeeck, Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, Stad Gent
Tom Coppens, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen
Raf Ilsbroeckx, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen

Coördinator Bouwmeester Scan

Mario Deputter, Team Vlaams Bouwmeester

Grafisch Concept

www.gestalte.be

Tekening Bouwmeester Scan

www.eva-le-roi.com

Onderzoeksteam

PTA

Tine Van Herck, zaakvoerder en projectleider
Eva Gutscoven, projectverantwoordelijke
Florentine Sieux, medewerker
Silvia Pusceddu, medewerker
www.ptarchitecten.be



TRAJECT

Kristof Devriendt, mobiliteit
Marieke Maes, mobiliteit
www.traject.be



M TECH

Michiel Boodts, publiek ondernemersschap
Elisa Van der Jeugd, energie en klimaat
www.m-tech.be



met bijzondere dank aan Bjoke Carron (KULeuven, Treescape-onderzoek) voor specifieke input m.b.t. bebossen



01.

VERKENNING

1.1	Situering van de gemeente	13
1.2	Kencijfers	14
1.3	Ruimtelijke beschrijving	16

02.

DIAGNOSE

	OVERZICHT	19
2.1	Bebouwde ruimte	20
2.2	Mobiliteit	24
2.3	Open ruimte	28
2.4	Energie I klimaat	34
2.5	Regelgeving & publiek ondernemerschap	36

03.

AMBITIE

	SAMENVATTENDE AMBITIES	38
3.1	Blijf de mooiste ! versterk de valleien en plateaus	40
3.2	Betonstop/schraap in de praktijk in combinatie met kernversterking	42
3.3	Urgente mobiliteitstransitie met de elektrische fiets als gamechanger	44
3.4	Proeftuin duurzame energie ondersteund door sterk ondernemerschap	46

04.

TRANSITIEAGENDA

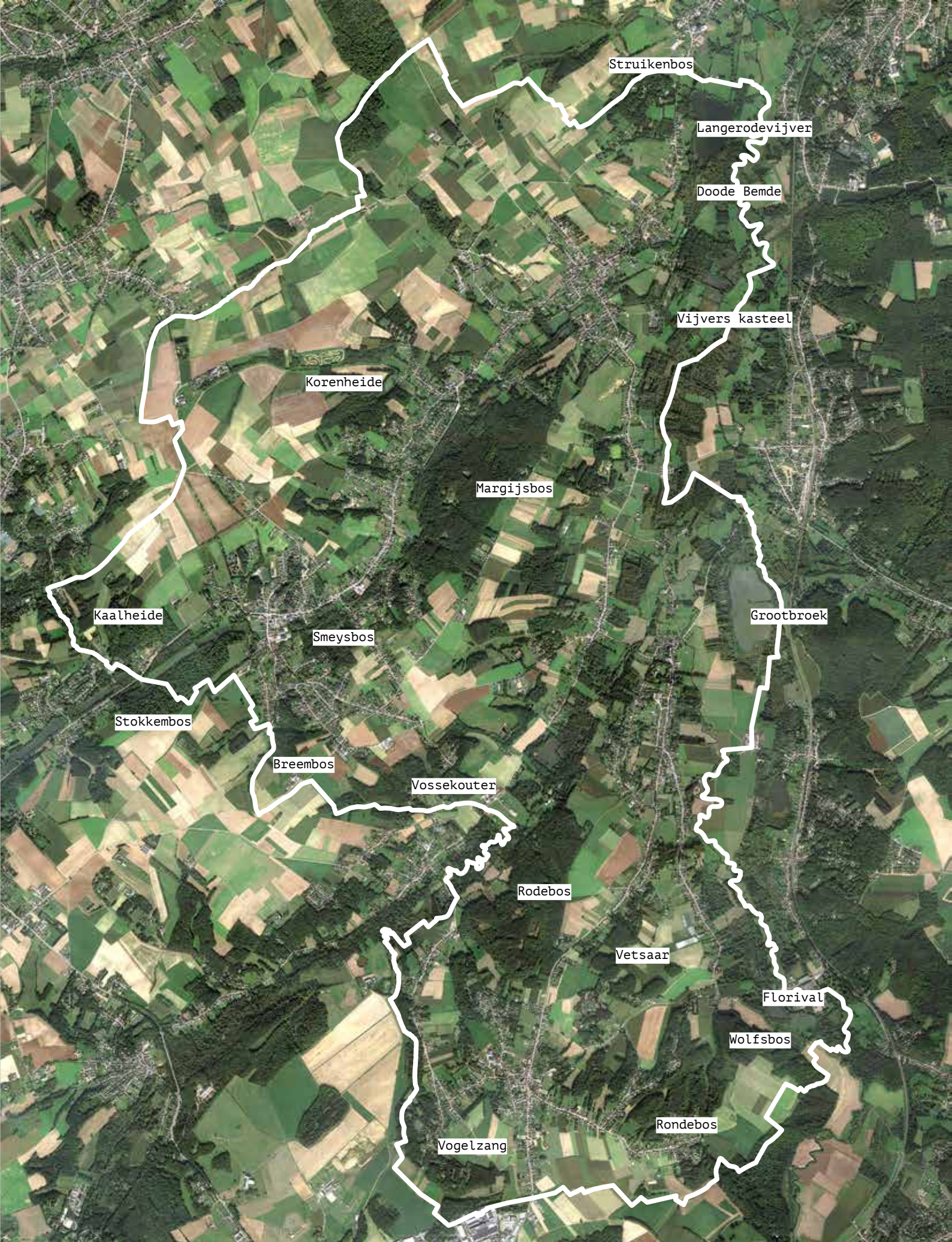
4.1	Quick wins	51
4.2	Strategische projecten	54
4.3	Programma's	64
4.4	Publieke slagkracht	74
4.5	Aanbevelingen aan het adres van hogere overheden	80

05.

BIJLAGEN

5.1	Tabel woonpotentieel	84
5.2	Vergelijkend onderzoek weefsel	85
5.3	Nightingale rose diagram en gemeentefiche - cijfers	88
5.4	Cijfers energie I klimaat	89
5.5	Methodologische nota I Nightingale rose diagram en gemeentefiche	90
5.6	Bibliografie en cartografie	92





LEESWIJZER

Dit rapport is opgebouwd uit 4 hoofdstukken die samen de urgenties en potenties van ruimtelijke en duurzaamheidsvraagstukken schetsen en een aanzet tot ambitieuze transitie meegeven. Waar een wil is, is een weg.

01. VERKENNING

Dit hoofdstuk geeft een eerste inkijk en een korte situering van de gemeente. Het bevat data en een ranking t.o.v. de 308 Vlaamse gemeentes.

02. DIAGNOSE

De diagnose behandelt 5 thema's met betrekking tot ruimtelijke & duurzaamheidsvraagstukken. De analyse streeft geen volledigheid na, maar tracht per thema de vinger op de wonde te leggen. Wat loopt er goed, wat minder, welke symptomen zijn er en waardoor worden deze veroorzaakt?

03. AMBITIE

Volgend uit de diagnose, worden verschillende ambities naar voren geschoven die een antwoord trachten te formuleren op de meest urgente ruimtelijke en duurzaamheidsvraagstukken waarmee de gemeente vandaag kampt.

04. TRANSITIEAGENDA

De transitieagenda biedt concrete handvaten om de vooropgestelde ambities ruimtelijk te vertalen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen quick wins (relatief makkelijk te implementeren), strategische projecten (locatiegebonden cases, hetzij urgent, hetzij met een hoog potentieel), programma's (uit te rollen over het volledige grondgebied) en tenslotte adviezen aan hogere overheden.

WOORD VOORAF

Deze studie kwam tot stand in opdracht van het gemeentebestuur van Huldenberg in het kader van de Bouwmeester Scan, een programma dat werd ontwikkeld door het Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

De Bouwmeester Scan is een tool die lokale besturen in staat stelt voor het grondgebied van hun gemeente een diagnose te laten opmaken van de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes, met het oog op de ontwikkeling van een concrete agenda van projecten en beleidsmatige ingrepen voor de transitie naar een duurzame leefomgeving. De aandacht gaat hierbij in het bijzonder naar de link tussen het ruimtegebruik en de uitdagingen in het kader van de huidige klimaat- en energiecrisis. Het nakomen van mondiale afspraken rond duurzaamheid vergt inderdaad een radicale hertekening van ons ruimtelijk model. Dit kan ook zorgen voor een hogere kostenefficiëntie en brede maatschappelijke winsten.

De oplossing ligt onder meer in het vrijwaren en creëren van open ruimte, het maximaal benutten van de gebruikte ruimte, de ontwikkeling van nieuwe en betaalbare woonvormen, een efficiëntere mobiliteit en een duurzame energievoorziening. De transitie vereist bovendien publiek ondernemerschap en een toekomstbestendig wetgevend kader, omdat innovatie slechts mogelijk is via participatie en collectiviteit. Maar hoe pak je al deze uitdagingen concreet aan?

De Bouwmeester Scan werd ontwikkeld om steden en gemeenten bij deze opgave te ondersteunen. Een multidisciplinair team van deskundigen gaat na in hoeverre het huidige ruimtegebruik en het gevoerde beleid van de gemeente al beantwoorden aan de doelstellingen van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, het Klimaatbeleidsplan 2013-2020 en het Meerjarenprogramma 2017-2020 van de Vlaamse Bouwmeester, en formuleert eerste aanzetten voor oplossingen. Deze nemen de vorm aan van een transitieagenda: een lijst van potentiële projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal zijn voor de ruimtelijke transitie in het bestudeerde gebied.

De Bouwmeester Scan is een snelle doorlichting die uitgevoerd wordt door een onafhankelijk onderzoeksteam en resulteert in een advies ter attentie van het lokaal bestuur. Het eindrapport vertolkt niet noodzakelijk het standpunt van de gemeentelijke beleidsmakers. De aangereikte transitieagenda is niet exhaustief. De focus ligt op strategische projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal, effectief en representatief zijn en als hefboom kunnen fungeren voor de ruimtelijke transitie.





**BWMSTR scan**

Rangorde in Vlaanderen
 vergelijking met referentiecategorie
 Zie methodologische nota in 05. Bijlage

GEMEENTE HULDENBERG

SITUERING

Huldenberg ligt in het zuiden van Vlaams-Brabant en grenst aan Waalse gemeenten Grez-Doiceau (Graven) en Wavre (Waver)

OPPERVLAKTE

Huldenberg heeft een oppervlakte van 3.964 ha.

INWONERS

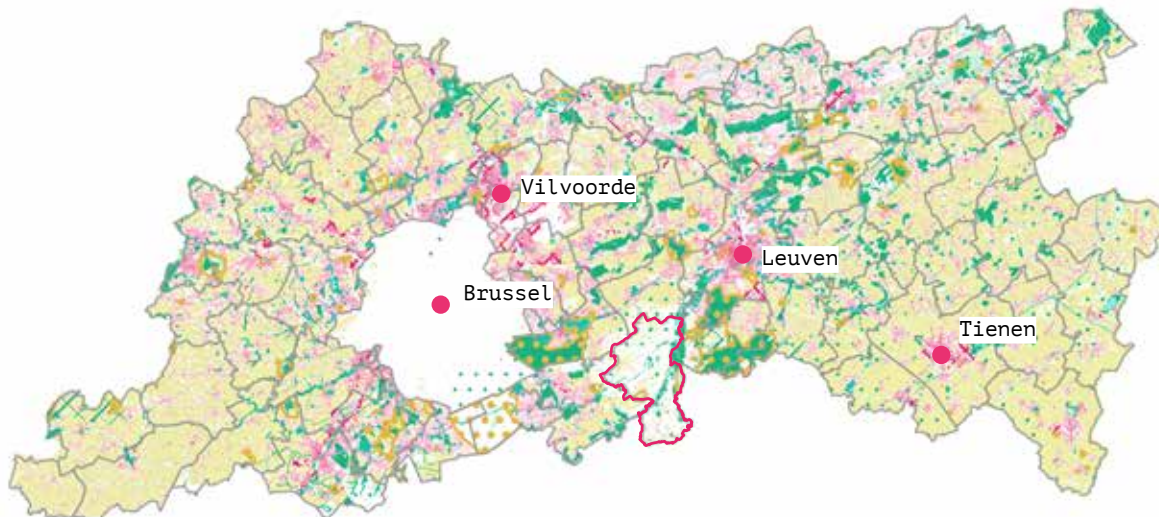
De gemeente telt 9.921 inwoners (inwoners Rijkregister, 2019). Dat zijn ca. 3.816 huishoudens (Statbel, 2017).

TEWERKSTELLING

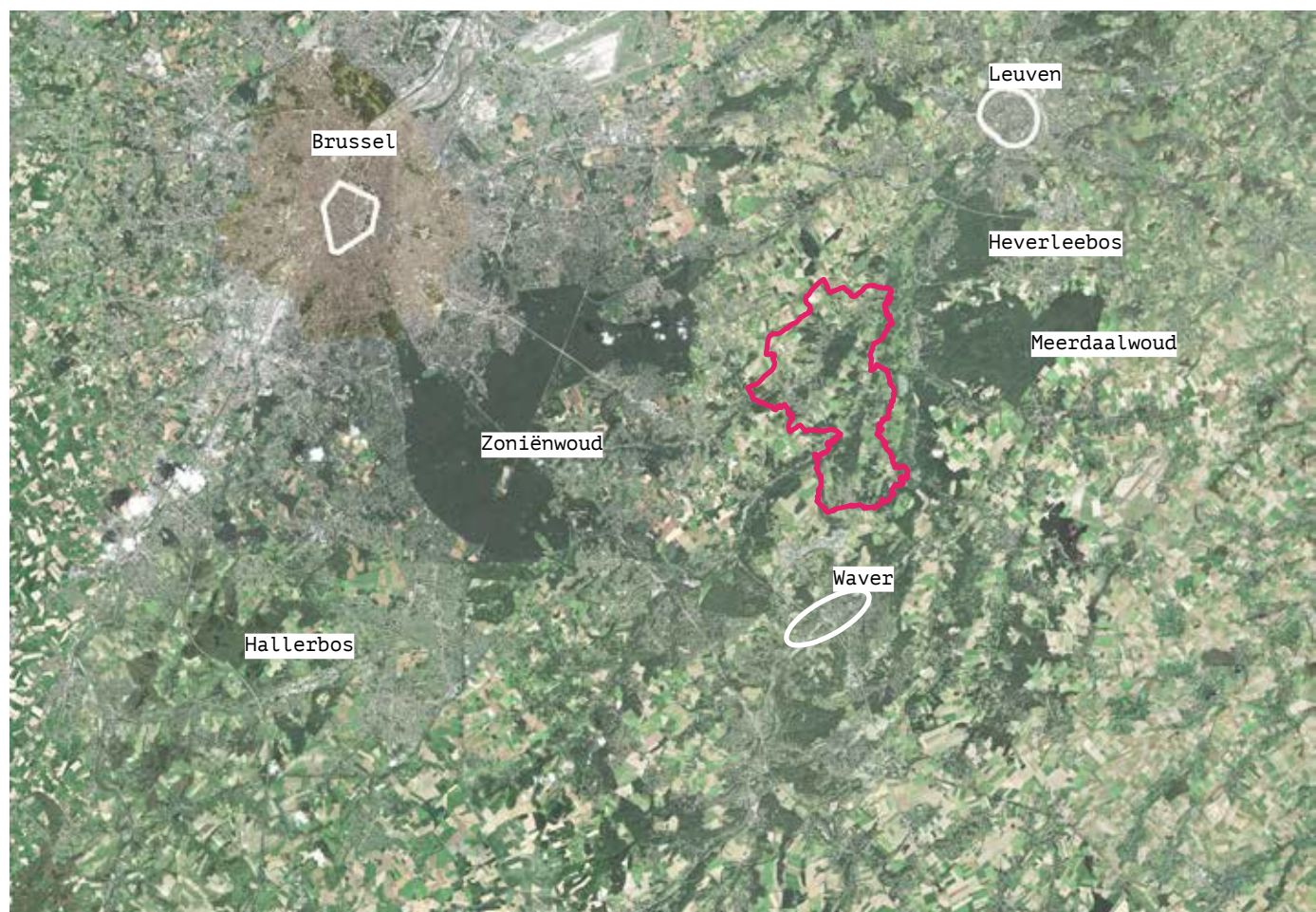
Huldenberg heeft een lage werkloosheidsgraad (4,6 %, Statistiek Vlaanderen, 2016).

reistijd (min.)
 Gemeenteplein, Huldenberg naar het
 centrum van...

	auto	bus /trein	aantal inwoners	
Brussel	50 - 110	ca. 60	Brussel (gewest)	ca. 1,2 miljoen
Leuven	24 - 40	36	Leuven	101.396
Vilvoorde	40 - 75	71 - 85	Vilvoorde	44.015
Tienen	35 - 50	73 - 100	Tienen	34.675



Vlaams-Brabant, 1/600.000



Bingmaps

1.1 SITUERING VAN DE GEMEENTE

“ Bestaan er ook bouwmeesterscans in Wallonië ? ”

Bestuurslid tijdens intake

Ligging en context

Huldenberg ligt centraal in het zuidelijke deel van Vlaams-Brabant. De naburige gemeentes zijn Overijse, Tervuren, Bertem, Oud-Heverlee, Grez-Doiceau (Graven) en Wavre (Waver).

Huldenberg behoort tot het werkingsgebied van de intercommunale InterLeuven en het regionaal landschap Dijleland. Dijleland (werkingsgebied min. 30.000 ha) is een samenwerkingsverband tussen verschillende lokale natuurverenigingen, gemeentebesturen, de provincie Vlaams-Brabant, landbouworganisaties, toeristische verenigingen en wildbeheerseenheden.

Huldenberg heeft met zijn strategische locatie een troef in handen. Net ten zuiden van Ottenburg bevindt zich het bovenlokale bedrijf GlaxoSmithKline (GSK), gespecialiseerd in gezondheidszorg (10.000 werknemers). Ten noorden van Huldenberg ligt Leuven dat zich door de KU Leuven met het UZ, verschillende

andere bedrijven, talrijke spin-offs en onderzoekscentra (zoals Imec), op de high-tech kaart zet. Tenslotte ligt Huldenberg op ca. 25 km van Brussel.

Situering binnen Vlaanderen en vergelijking met de gemiddelde plattelandsgemeente

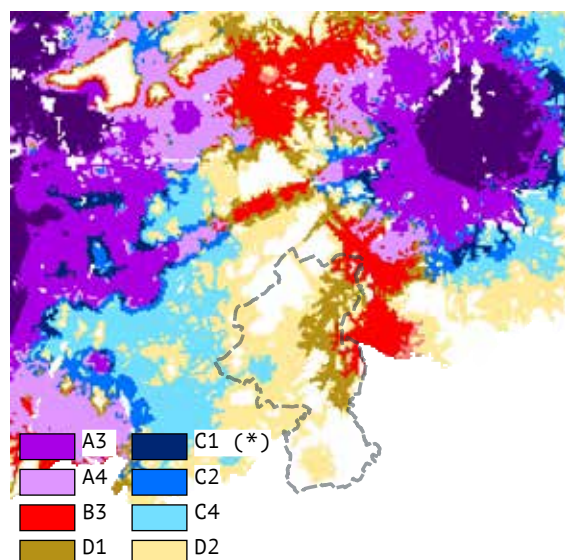
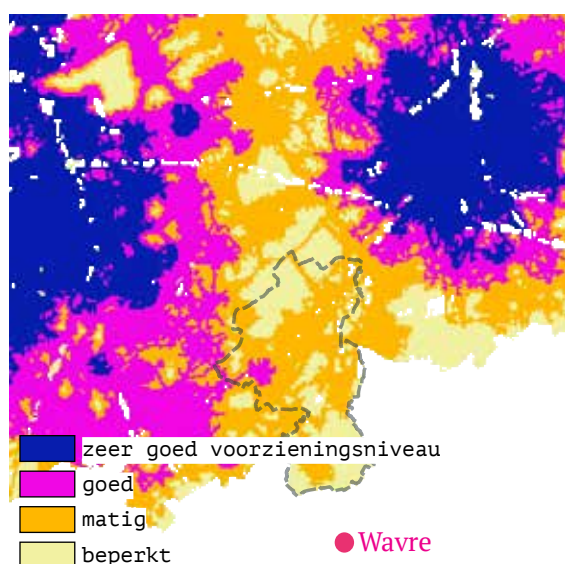
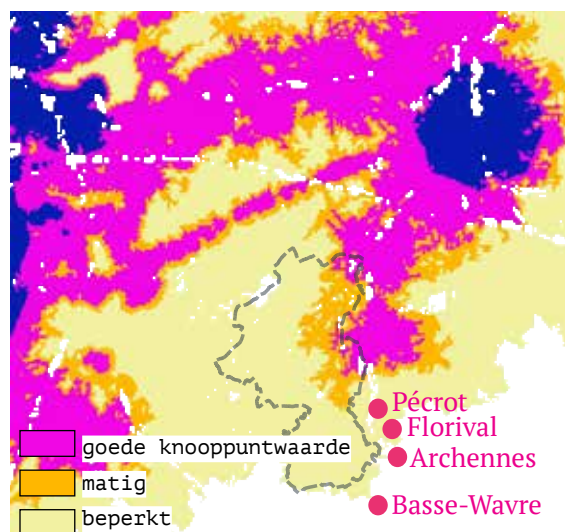
Het roosdiagram op de vorige pagina vergelijkt Huldenberg met het (Vlaamse) platteland (Vrindclassificatie, zie bijlage). Wat opvalt is dat het ruimtelijk rendement wonen zeer laag ligt (19 inwoners/ ha kadastraal woongebied) ten opzichte van Vlaanderen (34). ‘De Huldenbergenaar woont ruim’ is een stelling die ook reflecteert in de verhouding woontypologieën (slechts 29% van het woningenbestand bestaat uit appartementen, gesloten en/of halfopen bebouwing). Ondanks het feit dat de gemeente erg in trek is bij fietsers, gebruiken betrekkelijk weinig mensen de fiets voor school-en werkverkeer (slechts 5%).



De bovenlokale GSK site (gemeente Waver) met daarachter het bosrijke Huldenberg (GSK, 2015)

1.2 KENCIJFERS

1. Knooppuntwaarde © VITO
2. Voorzieningsniveau © VITO
3. Synthese © VITO



Alle cijfers hier besproken zijn afkomstig van het rapport 'Jouw gemeente in cijfers – editie 2018', tenzij anders vermeld.

RUIMTEBESLAG

Het ruimtebeslag in Huldenberg bedraagt 25 % en is hiermee beter dan het Vlaams gemiddelde (33 %) en buurgemeenten Overijse (47 %), Tervuren (40 %) en Oud-Heverlee (29 %). Gezien het een plattelandsgemeente betreft, blijft dit cijfer bedroevend hoog. Bovendien werd er tussen 2005 – 2015 125 m² open ruimte per dag aangesneden in de gemeente.

Met een verharding van slechts 8 % doet de gemeente het relatief goed (Vlaams gemiddelde is 14 %), een sterk punt om te behouden en te versterken.

KNOOPPUNTWAARDE

Bijna iedereen in Huldenberg (96 %) bezit een auto. De Huldenbergenaar geniet dan ook nergens van een 'goede' knooppuntwaarde. Dit kan deels verklaard worden door de afwezigheid van een station (nabij de stations Sint-Joris-Weert is er een 'matige' knooppuntwaarde, VITO houdt geen rekening met de Waalse stations Pécrot en Florival).

Huldenberg heeft voornamelijk een beperkt tot matig voorzieningenniveau. Enkel in het hoofddorp Huldenberg wordt deze geëvalueerd met een 'goede' score. Eventuele invloed van de knoop Waver werd echter ook hier niet opgenomen. Het verbaast dan ook niet dat de synthese van deze twee indicatoren, knooppuntwaarde en voorzieningenniveau, nergens in de gemeente goed of hoog is. Met andere woorden is er geen goed bereikbare 'kern' met een redelijk voorzieningenniveau aanwezig in de gemeente.

WONEN

89,9 % van de bebouwde oppervlakte heeft een woonfunctie. Wonen in Huldenberg gebeurt vooral in huizen en hoeses (90% van de totale oppervlakte met een woonfunctie). Er zijn ook amper appartementen.

(*) De paarse kleuren wijzen op een goede knooppuntwaarde en voorzieningenniveau.

Blauw op een matige knooppuntwaarde en een goed tot zeer goede voorzieningenniveau. Zie VITO (2016).

“Iedereen die in Huldenberg woont (92 %) is het eens: er is voldoende groen in de buurt.”

BEVOLKING

Huldenberg heeft een leefdichtheid (inwoners per hectare bebouwing) van 16 inw/ha. Het ruimtegebruik kan hierdoor als minder efficiënt worden beoordeeld dan het Vlaamse gemiddelde (25 inw/ha). Deze leefdichtheid bleef over de periode 2005 – 2015 dezelfde (Natuurpunt, 2018). De bevolkingsdichtheid (inwoners per hectare) is tevens lager dan gemiddeld (246 inw/km² in Huldenberg t.o.v. 482 inw/km² in Vlaanderen).

Het gemiddelde aantal personen per huishouden is 2,6. Net zoals elke andere Vlaamse gemeente wordt er slechts een beperkte aangroei van het aantal inwoners verwacht. Tegen 2035 zal Huldenberg waarschijnlijk 10.562 inwoners tellen (ca. 4.062 huishoudens). Dit betekent een aangroei van ca. 246 huishoudens (business as usual (BAU)-scenario).

Van die inwoners is 14,9 % van vreemde origine, wat Huldenberg niet echt een multicultureel label geeft (het gemiddelde ligt op 20, 5%).

ECONOMIE

De gemiddelde Huldenbergenaar is welgestelder dan de gemiddelde Vlaming. Er zijn meer inwoners aan het werk en minder inwoners leven van een leefloon dan het gemiddelde. De werkloosheidsgraad is dus laag (4,6 % t.o.v. 7,8 % in het Vlaams Gewest).



ZORG EN WELZIJN

Er zijn 7,6 plaatsen per honderd senioren in Huldenbergse woonzorgcentra en assistentiewoningen (het gemiddelde in Vlaanderen is 8). Hier is Keyhof een belangrijke speler (Huldenberg: 8 woningen en 9 zorgflats, Neerijse: 8 kleinschalige woningen die plaats bieden voor 108 zorgbehoeftigen, dagcentrum en kortverblijf).

Op het plateau van Duisberg ligt Centrum Ganspoel. Deze cluster van woongebouwen, schoolgebouwen en andere infrastructuur biedt ondersteuning aan kinderen, jongeren en volwassenen met een visuele of visueel-meervoudige beperking. Daarnaast heeft de vzw enkele huizen (Priesterdelle te Huldenberg, Tervuren) waar ze haar patiënten zelfstandig leert wonen.

VRIJE TIJD

Iedereen die in Huldenberg woont (92 %) is het eens: er is voldoende groen in de buurt. De Huldenbergenaar bezoekt dan ook beduidend meer een bos, park of groenzone in de eigen gemeente dan de gemiddelde Vlaming (67 % meer dan 12 keer per jaar, t.o.v. 46 %).



(1) Wolfshaegen, een straat met veel potenties (zicht op de Laanvallei)
(2) Wandelen of fietsen langs de IJse

1.3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

“Huldenberg is in de eerste plaats open ruimte en wordt binnenkort allicht een belangrijke schakel in een tweede nationaal park: de Brabantse Wouden.”

GEMEENTE HULDENBERG 1777 – 2019: NEVELVLEKNEDERZETTINGEN LANGS DE VALLEIEN

De Ferrariskaart toont een nevelvleknederzetting gesitueerd langs de IJsevallei, Lanevallei en de Dijlevallei. Een confrontatie met de huidige situatie toont een verdere uitbreiding van deze nederzettingen. Deze ‘sprawl’ uit zich in uitdijende vlekken in de kernen Huldenberg en Ottenburg. Het zijn echter de bebouwde linten (vooral langs de assen N253 en Wolfshaegen), die het meeste opvallen in de gemeente. Dit kan onder meer te wijten zijn aan de steile valleiflanken die zich minder makkelijk laten verkavelen.

IN GROEN GEZELSHAP: NATUUR VAN EUROPEES BELANG

Rond Huldenberg bevinden zich restanten van het “Kolenbos” (Heverleebos, Meerdaal-Mollendaalwoud en Zoniënbos), tezamen met de IJse-, Laan- en Dijlevalleien, aangeduid als Natura2000 gebied (466.100 ha, ‘Dijlevallei’, Habitatrichtlijn). De overheid speelt met het idee om van dit gebied een nationaal park, ‘Brabantse Wouden’, te maken (Smitz, 2019).

ZOVEEL VALLEIEN, ZOVEEL NATUUR: EEN GEMEENTE MET VEEL POTENTIEEL

Natuur, natuur, natuur,... Huldenberg heeft er veel. Al dat groen (en blauw) komt voor in verschillende vormen:

1. Alluviale bossen, vochtige graslanden, rietvelden,... langs de meanderende beken en rivier (IJse, Laan en Dijle), grotendeels bestemd als natuurgebied en van Europees belang (Vlaamse natuurreservaten, erkend natuurreservaat, VEN, natura2000);

- De twee Vlaamse natuurreservaten zijn ‘Rodebos en Laanvallei (ca. 171 ha (toerisme Vlaams Brabant, s.d.)) en ‘Vijvers van Florival’ (37 ha)

- Het erkend natuurreservaat ‘de Doode Bemde’ (250 ha, verspreid over de gemeenten Bertem en Oud-Heverlee en beheerd door de Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud i.s.m. Natuurpunt).

2. Open landbouwgebieden met boskernen op de toppen op de verschillende plateaus, deels bestemd als natuur- en deels als landbouwgebied;

3. Eerder verspreid bevinden zich de kleinschaligere open ruimte-elementen zoals de geringe herinneringen aan het glazen serrelandschap, de holle wegen, de kleinere boscomplexen (al dan niet met ‘woonpark’) en de verschillende parken van de (kasteel)hoeves.

HET HOOFDDORP, 4 KERKDORPEN & 1 GEHUCHT

Huldenberg telt één hoofddorp, vier kerkdorpen (Loonbeek, Neerijse, Ottenburg en Sint-Agatha-Rode) en een kleiner gehucht (Wolfshaegen). In het hoofddorp zijn alle gemeentelijke voorzieningen geclusterd (de bibliotheek, nu in Neerijse, wordt binnenkort geherlocaliseerd). Horeca en andere winkelgelegenheden zijn er amper.

Twee van de vier kerkdorpen (Neerijse en Sint-Agatha-Rode) zijn beschermd als dorpsgezicht. In Neerijse kenmerkt deze beschermde kern zich door de ruim geproportioneerde Sint-Pieter – en Pauluskerk. Daarrond vinden we voornamelijk tweelaagse rijwoningen die, ondanks hun stilistische diversiteit, een homogeen geheel vormen. Ook in Sint-Agatha-Rode vormt de kerk tezamen met de vrijheidsboom het zwaartepunt van het beschermde centrum.

Het lintdorp Loonbeek bevindt zich tussen het centrum van Huldenberg en Neerijse. De watermolen aan de IJse te Loonbeek werd tezamen met zijn omgeving beschermd als dorpsgezicht in 1994.

Ottenburg, de tweede grootste kern bevindt zich niet op een flank zoals de andere kernen, maar ligt op een plateau. Deze herbergt tevens het grootste archeologisch monument van Vlaanderen, de Tomme. Deze (kerk)dorpen fuseerden met Huldenberg in 1977.

02.

DIAGNOSE

OVERZICHT

Huldenberg heeft een goed GRS met een ambitieuze visie, maar mist de instrumenten, of initiatieven om die instrumenten te maken, om die visie in praktijk om te zetten. Zo is er nog nooit een RUP opgemaakt en neemt het ruimtebeslag dagelijks toe. Daar waar de topografie de verkavelingswoede enigszins heeft kunnen temperen, worden anno 2019 de woonlinten verder vol gebouwd.

Door nu moedige beslissingen te nemen, gesteund door het potentieel van een nieuw Nationaal Park 'Brabantse Wouden', kan de gemeente van koers wijzigen en natuur als prioriteit naar voren schuiven. Bevolkingsgroei is geen doelstelling, een ontwikkelaar teleur stellen geen ramp. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de huidige inwoners hier mee van profiteren. De troef van de gemeente is immers de natuur. Deze aantrekkingskracht is inmiddels een bedreiging geworden.

De bestaande open ruimtegebieden maken integraal deel uit van de identiteit van de gemeente, maar zijn ook een onmisbaar puzzelstuk voor het verbinden van verschillende natuurgebieden (waaronder het Zoniënwoud, Meerdaalwoud en Heverleebos). Deze moeten absoluut gevrijwaard, uitgebreid en versterkt worden. De VLM startte hiervoor reeds initiatieven in het kader van het landinrichtingsplan 'Over Voer, IJse en Dijle', maar concentreert zich hier enkel op de IJsevallei. De gemeente moet de rest ook in handen nemen. Gebrek aan mensen en middelen bemoeilijkt deze opdracht.

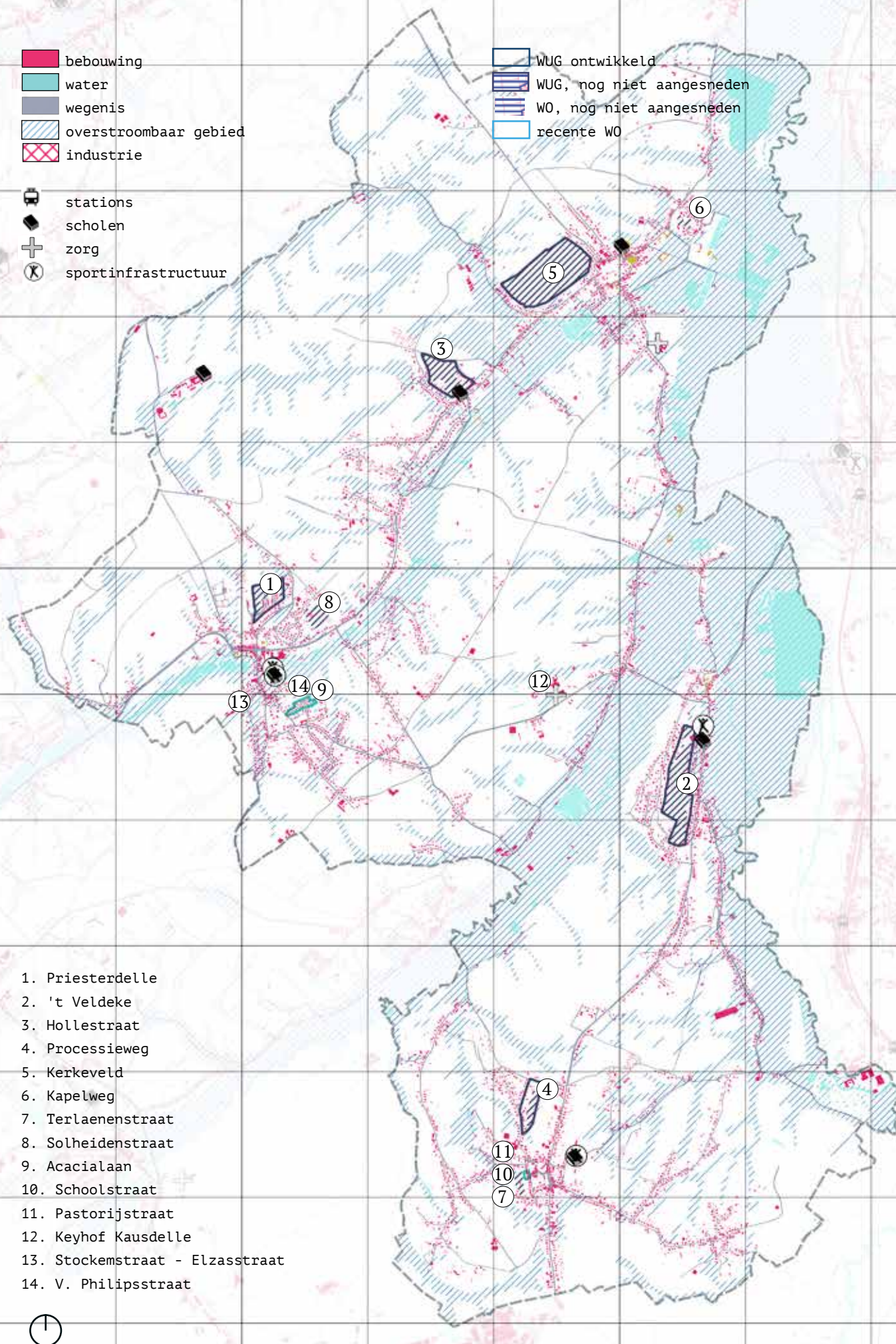
Een uitdagend reliëf, te hoge snelheden op nauwe wegen en het ontbreken van fiets- en voetpaden bepaalt de vervoerswijze. Daarnaast beperken de vele holle wegen en natuurbeschermingen de mogelijkheden voor het uitbreiden van een functioneel fietsnetwerk. Er ligt echter nog een vrij groot potentieel open voor het gebruik van de stations in buurgemeenten, ook over de gewestgrens.

Tenslotte maken natuurgebieden het de gemeente niet makkelijk op vlak van hernieuwbare energie (vogelrichtlijngebied). De gemeente kan zich laten inspireren door het vele pionierswerk dat er in de buurt gebeurt en zelf een voortrekker worden. Op vlak van klimaatadaptie dient meer aandacht te gaan naar erosie - en waterproblematiek. Dit kan een hefboom zijn om de lintbebouwing terug te dringen en volop de kaart te trekken van natuurverbindingen om deel te worden van het grootste aaneengesloten natuurgebied van België.

- bebouwing
- water
- wegenis
- overstroombaar gebied
- industrie

- stations
- scholen
- zorg
- sportinfrastructuur

- WUG ontwikkeld
- WUG, nog niet aangesneden
- W0, nog niet aangesneden
- recente W0



1. Priesterdelle
2. 't Veldeke
3. Hollestraat
4. Processieweg
5. Kerkeveld
6. Kapelweg
7. Terlaenenstraat
8. Solheidenstraat
9. Acacialaan
10. Schoolstraat
11. Pastorijsstraat
12. Keyhof Kausdelle
13. Stockemstraat - Elzasstraat
14. V. Philipsstraat



2.1 BEBOUWDE RUIMTE

“ De Huldenbergenaar woont (te) verspreid en (te) ruim. ”

SLAAPGEMEENTE MET BEPERKTE EIGEN VOORZIENINGEN

Zoals reeds besproken bij de kencijfers heeft 89,9 % van de bebouwde oppervlakte een woonfunctie en kent Huldenberg een ‘matig’ tot ‘goed’ voorzieningen-niveau. Alle gemeentelijke voorzieningen en de meeste handel zijn geclusterd in het hoofddorp Huldenberg. Elke woonkern heeft een eigen kleuter – en basisschool, de hogere schoolgaande jeugd is echter aangewezen op scholen in Tervuren, Overijse en Leuven.

Het beperkt voorzieningenaanbod, maar vooral de slechte en matige knooppuntwaarde, in combinatie met het belang van de open ruimte, betekent dat de gemeente Huldenberg niet geschikt is om een bevolkings-groei op te vangen.

KLEINER, SOCIALER EN VOORAL COMPACTER ALS WOONUITDAGING VOOR HULDENBERG

De bestaande woondichtheden zowel in de kernen als erbuiten, zijn laag. Wat opvalt is vooral de talrijke aanwezigheid van linten in de gemeente. In de kernen van Huldenberg en Ottenburg is de woondichtheid slechts 13 wo/ha (zie bouwanalyse in bijlage). De alleenstaande woning dringt door tot in de dorpskern.

In de periode van 2017 – 2035 komen er naar schatting 246 huishoudens bij (Statistiek Vlaanderen, 2018). Gezinsuitdunning en vergrijzing van de bevolking voorspelt een verhoogde vraag naar kleinere entiteiten en die zijn er bijna niet. Door de slechte en matige knooppuntwaarde, het beperkte voorzieningenapparaat en vooral het belang van de open ruimte moet de vraag gesteld worden of het wenselijk is deze groei op te vangen in de gemeente. In elk geval is bijkomd ruimtebeslag voor wonen niet verantwoordbaar.

WUG'S SCHRAPPEN, NATUUR PRIMEERT

Op dit moment zijn er 56 woningen gepland en/of zijn in realisatie (zie bijlage 5.1: tabel woonpotentieel). Wanneer de woonuitbreidingsgebieden (WUG's) zouden worden ontwikkeld aan lage dichtheden (15 wo/ha, BAU scenario) betekent dit dat er nog 698 woningen kunnen worden bijgebouwd. Als dit met een dichtheid van 40 wo/ha (minimale woondichtheid voor het gebruik van warmtenetten) gebeurt, betekent dit een woonpotentieel van maar liefst 1860 woningen. Dat is een bevolkingsgroei met 50%. De WUG's zijn bijna allemaal groene 'binnengebieden' en bevinden zich in bovenmaatse bouwblokken of achter linten. De enige juiste beslissing is de WUG's te schrappen t.v.v. natuurversterking.



Confrontratie 2009 (street view) - 2019

WOONPARKEN, ÜBERVERSIE VAN DE TRADITIONELE VERKAVELINGEN EN GOED GELEGEN NAAST BOSSEN

Huldenberg onderscheidt verschillende woonvormen en typeert naast kernen en woonlinten ook zogenaamde 'woonparken'. Deze woonparken karakteriseren zich door een geringe woondichtheid, ruime percelen met grote villa's en veel groen (Arcadis, 2013). In de praktijk lijkt het woonpark te Sint-Agatha-Rode op een banale verkaveling. Bij de andere twee 'woonparken' (Struikenbos en Vossenkouten) uit zich dit in wonen op grote percelen naast bossen.

IS ER NOG EEN PLEIN WAAR GEEN AUTO'S ZIJN?

Een plein in de gemeente Huldenberg lijkt altijd wel een plaatsje vrij te hebben voor de auto. Op een zonnige dag heeft het plein van het hoofddorp de potentie om uit te groeien tot een levendige plek op menselijke maat, met plaats voor groen. Daarnaast is het spijtig dat in Huldenberg de doortocht van de IJse beperkt blijft tot een klein (doch open) onopgemerkt beekje.

VERAPPARTEMENTISERING IN HULDENBERG EN OTTENBURG

Er wordt gebouwd in Ottenburg en Huldenberg. Dorpsse gebouwen gaan tegen de vlakte voor grotere

appartementen. Hierdoor dreigt de dorpsstructuur en identiteit verloren te gaan. Hogere dichtheden en compacter bouwen kan in bepaalde kernen, maar moet respectvol omgaan met de bestaande dorpsarchitectuur en - structuur. Dat ontbreekt.

LINTEN BREIDEN NOG STEEDS UIT

De verschillende huizen langs de verbindingswegen tussen de kernen werden geconsolideerd in het gewestplan. Hiermee worden ook de kavels erond getransformeerd tot 'bouwgrond'. Deze auto-afhankelijke locaties zijn evenwel niet strategisch. De woontypologieën op deze gronden zijn meestal ook ruimteverslindend.

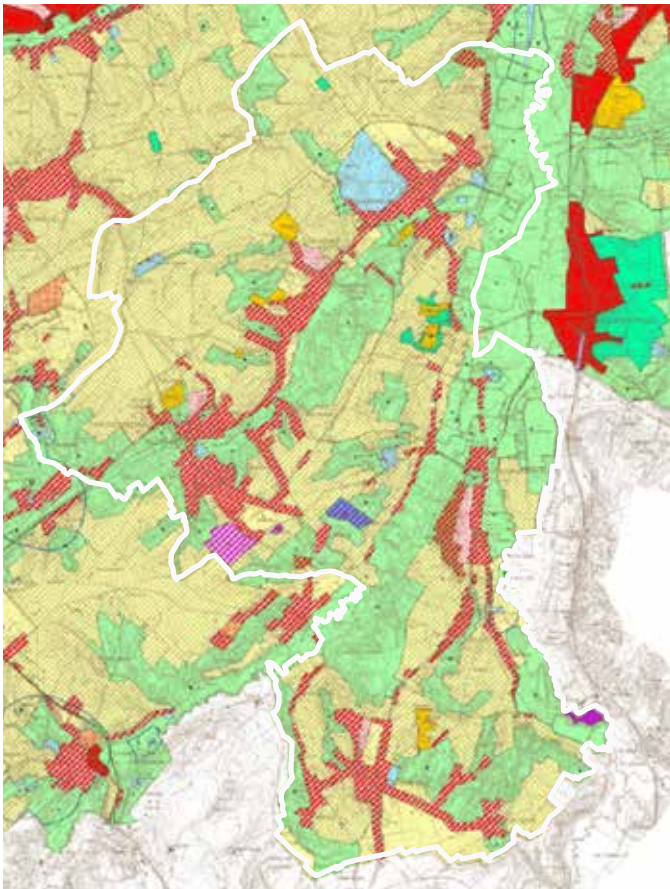
FLORIVAL HERINNERT AAN INDUSTRIE, MAAR CONSOLIDEERT NIET

Op het grondgebied van de gemeente is amper industrie aanwezig. De bestaande bedrijven zijn eerder kleinschalig (dakwerkers, tuinaannemers,...), maar sommigen hebben nood aan uitbreiding.

De enige industriezone op het grondgebied is de Florivalsite. Deze site is door zijn decentrale ligging en ontsluiting (gebeurd op Waals grondgebied) niet geschikt voor ontwikkeling.



Publieke plaatsen in de gemeente nodigen niet uit.



Gewestplan (geopunt)

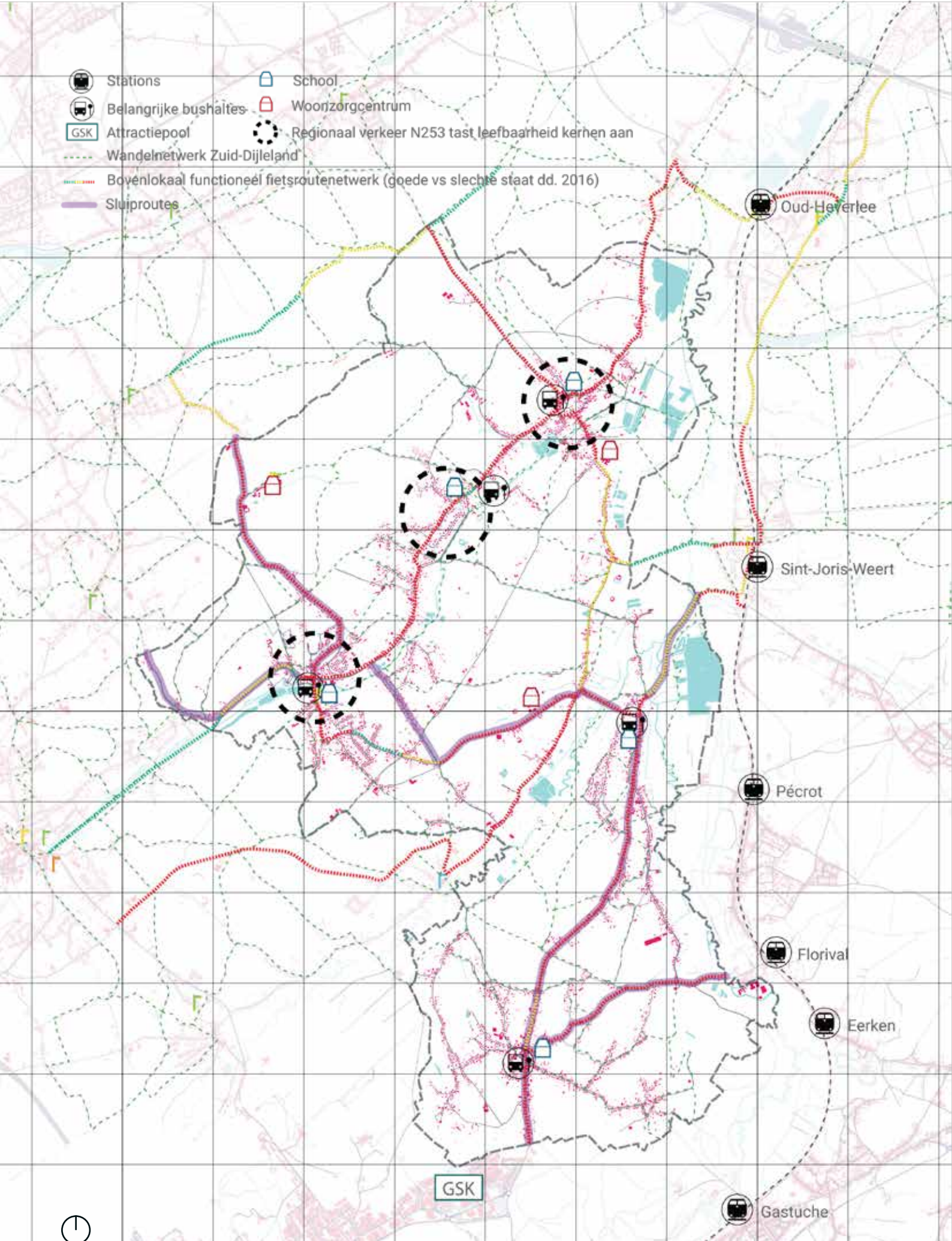
RESIDENTIËLE CAMPINGS SPIEGEL VOOR TEKORTEN IN DE SOCIALE HUISVESTINGSMARKT

Aan de hand van het PRUP 'Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen' werd er een oplossing gezocht voor de meer dan 3.000 gezinnen in Vlaams-Brabant die hun toevlucht zoeken in deze recreatieve zones voor permanente bewoning. Ook in Huldenberg is het wonen op campings in trek. Door de omzetting van enkele van deze campings (Holiday Parks en Korenheide) naar zone voor kleinschalig wonen werd hun woonplek geregulariseerd (a.d.h.v. een afwegingskader). Het PRUP werd tevens ook aangewend om gesloten en niet meer gebruikte campings en recreatieve zones om te zetten naar open ruimte of natuurgebied (o.m. Les Chalets en Spitsberg), een positieve evolutie voor de open ruimte.

De vraag blijft of er genoeg sociale woningen zijn. Ook krijgen sommigen nu wel een woonrecht, maar leven eigenlijk nog steeds in een preciaire situatie.



Op de weg van Sint-Agatha-Rode naar Ottenburg (Leuvensebaan) wordt duchtig gebouwd. En er staan nog meer kavels klaar. De lintbebouwing neemt toe.



2.2 MOBILITEIT

“Fervente fietsers in het weekend, maar met 96% autobezit in de week verknocht aan de wagen.”

UITDAGEND RELIËF, TE HOGE SNELHEDEN OP NAUWE WEGEN EN ONTBREKEN FIETS- EN VOETPADEN BEPAALT VERVOERSWIJZEKEUZE

Een uitgebreid netwerk van trage wegen, zoals de Dijlewandeling en de IJsewandeling, en de weidse groene vlaktes met hoge belevingswaarde maakt van Huldenberg een aantrekkelijke bestemming voor de fitte recreatieve wandelaar. De gemeente is een goed voorbeeld op vlak van trage wegen beleid: elk jaar worden maar liefst 7 trage wegen gerealiseerd. Het grillige reliëf biedt kansen voor de sportieve en recreatieve fietser (o.a. mountainbike routes, fietsroute Overijse-Leuven), maar nodigt minder uit tot het dagelijks functionele fietsgebruik. Bovendien hebben veel wegen een nauw wegprofiel met rooilijnen tot op straat, wat de mogelijkheden voor voetgangers- en fietspaden beperkt. De gemeente wil vooruit en levert reeds inspanningen - zo wordt bijvoorbeeld de Stroobantstraat heraangelegd met fietspaden - maar ze botst nog vaak op negatieve adviezen van hogere overheden. De auto-afhankelijkheid en het autobezit van de Huldenbergenaars is heel hoog. Zo gebeurt 75% van de woon-werkverplaatsingen met de wagen en beschikt 96% van de inwoners over minstens één wagen (gemeente Huldenberg, 2017). Zelfs voor de korte verplaatsingen grijpt men snel naar de auto. Gezien het uitdagende reliëf in de gemeente, lijkt de huidige opmars van de elektrische fiets een opportuniteit om de inwoners op de fiets te krijgen.

CONGESTIE OP OMLIGGENDE AUTOSNELWEGEN ZORGT VOOR SLUIPVERKEER

Huldenberg situeert zich binnen het spanningsveld tussen de autosnelwegen E40 en E411. Zowel plaatselijk als doorgaand verkeer met bestemming Brussel doorkruist de gemeente om zo via een achterpoort de hoofdstad, Leuven, maar ook grote attractiepolen buiten de gemeente (GSK) te bereiken. De tijdswinst ten opzichte van het traject via E40 of E411, waar traditiegetrouw veel filevorming is, is hierbij doorslaggevend. De sluiproutes op grondgebied Huldenberg situeren zich niet enkel op de gewestwegen (N253), maar ook op de minder voor de hand liggende lokale routes

zoals de Leuvensebaan, Stroobantstraat of de Limburg Stirumlaan (sluipweg via Tervuren). Dit geldt ook voor het vrachtverkeer: het huidig vrachtrouten netwerk laat toe om binnendoor van E40 tot E411 te rijden of vice versa, met overlast in de dorpskernen van Neerijse, Loonbeek en Huldenberg tot gevolg. De invoering van tolheffing voor vrachtverkeer heeft de problematiek alleen nog maar versterkt. De aanwezigheid van twee ontginningsgebieden op grondgebied van Huldenberg zorgt onafwendbaar voor plaatselijk vrachtverkeer. Het hoge aandeel vrachtverkeer op de N253 staat bovendien in conflict met de basisscholen gesitueerd langsheen deze weg.

NAAR EEN EIGENTIJD SNELHEIDSREGIME, CIRCULATIEPLAN EN RIJGEDRAG

Auto's aan hoge snelheden in combinatie met de nauwe wegenis en het ontbreken van voet- en fietspaden zorgen vanzelfsprekend voor een duidelijk hoog verkeersonveilig gevoel bij zachte weggebruikers. De politiezone is actief bezig met handhaving, zo worden wekelijks flitscontroles uitgevoerd op grondgebied Huldenberg (Politie Voer en Dijle, 2019). Een vierde tot de helft van de snelheidsovertreders blijken inwoners te zijn. Respectievelijk 55% en 63% van de ondervraagden in Huldenberg vindt het onveilig om zich te verplaatsen met de fiets en te voet (gemeente Huldenberg, 2017). In het Vlaams Gewest ligt dit gemiddeld op 28% en 42%. De gemeente focust zich voornamelijk op de schoolomgevingen, waar reeds zone 30 werd ingevoerd. Ook werden andere snelheidsbeperkende maatregelen ingevoerd zoals bijvoorbeeld ludieke sensibiliseringsborden "uitgezonderd plaatselijk verkeer" en wegversmallingen. Toch kan hier ten voordele van de verkeersveiligheid veel verder in gegaan worden door bijvoorbeeld een uitbreiding van de zone 30 naar de volledige dorpskern(en). Gemotoriseerd verkeer krijgt nog te veel vrij spel: er zijn geen autoluwe gebieden, geen fietsstraten, geen voetgangerszones en nauwelijks circulatiemaatregelen ondanks de beperkte wegbreedtes. Er is nood aan verregaande maatregelen waarbij de rol van de auto beter afgelijnd wordt en verkeersveiligheid voor de zachte weggebruiker centraal staat.

NOOD AAN VERSTERKEN MULTIMODALE VERPLAATSINGEN VIA STATIONS IN BUURGEMEENTEN

Leuven/Heverlee als belangrijkste attractiepool voor werk en school is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De busverbinding met Leuven is een troef voor de kernen Huldenberg, Loonbeek en Neerijse en is tijdens de spits zelfs concurrentieel ten op zichte van de auto. Anderzijds krijgt de gemeente te kampen met een afbouw van het dienstverleningsaanbod op vlak van openbaar vervoer. Huldenberg lijkt als een uithoek te worden beschouwd in het netwerk terwijl mobiliteit niet eindigt aan de grenzen.

Via de nabijgelegen treinstations van Sint-Joris-Weert, Pécrot en Florival kunnen ook inwoners in het oosten van de gemeente Leuven vlot bereiken. Veel scholieren maken hiervan reeds gebruik. De reizigersaantallen tonen een toename sinds 2015: in 2017 werden tot 30% meer opstappende reizigers geteld aan het station van Sint-Joris-Weert en Pécrot (NMBS, 2017). Door de afwezigheid van deelfiets- of deelautosystemen en hoogwaardige fietsparkeerplaatsen aan de knooppunten van openbaar vervoer is er echter nog geen sprake van het faciliteren van multimodale verplaatsingen. Nochtans biedt het goed uitgebouwde trage wegennetwerk en de treinstations in het (zuid)oosten veel kansen om een ommekeer te maken van autogerichtheid naar de combinatie fiets en openbaar vervoer.





> Horizon+ project 'natuurverbindingen' die groene uitlopers van het Zoniënwood creëert om de verschillende omliggende kernen te kunnen dooraderen.
(referentiebeeld onderligger: Plusoffice architecten)

Zoniënwood

Heverleebos

Meerdaalwoud

- natuurgebied
- Vlaams natuurreservaat
- Erkend natuurreservaat
- Natura 2000
- VEN

2.3 OPEN RUIMTE

“Tussen 2005 – 2015 werd er 125 m² open ruimte per dag aangesneden.”

HULDENBERG ALS DEEL VAN GEPLAND NATIONAAL PARK 'BRABANTSE WOUDEN'

De Vlaamse regering schreef een openbare aanbesteding uit die moet leiden tot de oprichting van het Nationaal Park Brabantse Wouden. De bedoeling is om de natuur en de biodiversiteit een stevige duw in de rug te geven door verschillende gebieden te verbinden. Het gaat om een reusachtig gebied: van de Dijlevallei, het Meerdaalwoud en het Heverleebos over het Zoniënwoud tot en met het Hallerbos. Door gerichte ingrepen om de groen-blauwe netwerken te versterken kunnen de verschillende gebieden nog beter op elkaar aansluiten (persbericht Vlaamse Overheid, 2019).

Huldenberg speelt een sleutelrol in de verbinding van de verschillende 'Brabantse Wouden'. Een mooie 36 % van het grondgebied van Huldenberg bestaat uit biologisch waardevol groen (biologische waarderingskaart, 2016). De oppervlakte aan bestemd

natuurgebied ligt tevens zeer hoog. Een absoluut pluspunt van Huldenberg om te behouden en te versterken.

AFNAME GROEN ZIT IN 'DETAILS'

Leg de Ferrariskaart naast de satellietfoto (2019) en je merkt dat de meeste bosstructuren gedurende al die jaren dezelfde zijn gebleven (zie Margijsbos, Rodebos of zelfs het veel kleinere Struikenbos). De devaluatie lijkt voor een groot deel bij de wegenis te liggen. Waarbij anno 1777 elke weg leek omzoomd te zijn met bomenrijen, is dat vandaag niet meer het geval. Daarnaast zijn de meeste van de typerende holle wegen, loodrecht op de hoogtelijnen, getransformeerd naar lintbebouwingen. Dit is ook een spijtig gegeven voor de ecologische waarde. Ook VLM (2006) detecteerde een afname van kleine landschapselementen (KLE's). Dat laatste wijt VLM aan een onvoldoende draagvlak bij de landbouwers.

SERRELANDSCHAP GROTENDEELS VERDWENEN

Tezamen met buurgemeentes Hoeilaart, Overijse en Tervuren transformeerde Huldenberg in de tweede helft van de 19de eeuw naar zogenaamde 'glazen dorpen'. De druiventeelt onder glas floreerde, vooral op de overgangsgebieden van plateau naar vallei (i.e. op de rand van steile hellingen). De Vlaams-Brabantse druiven kunnen echter al een tijdje niet meer concurreren met



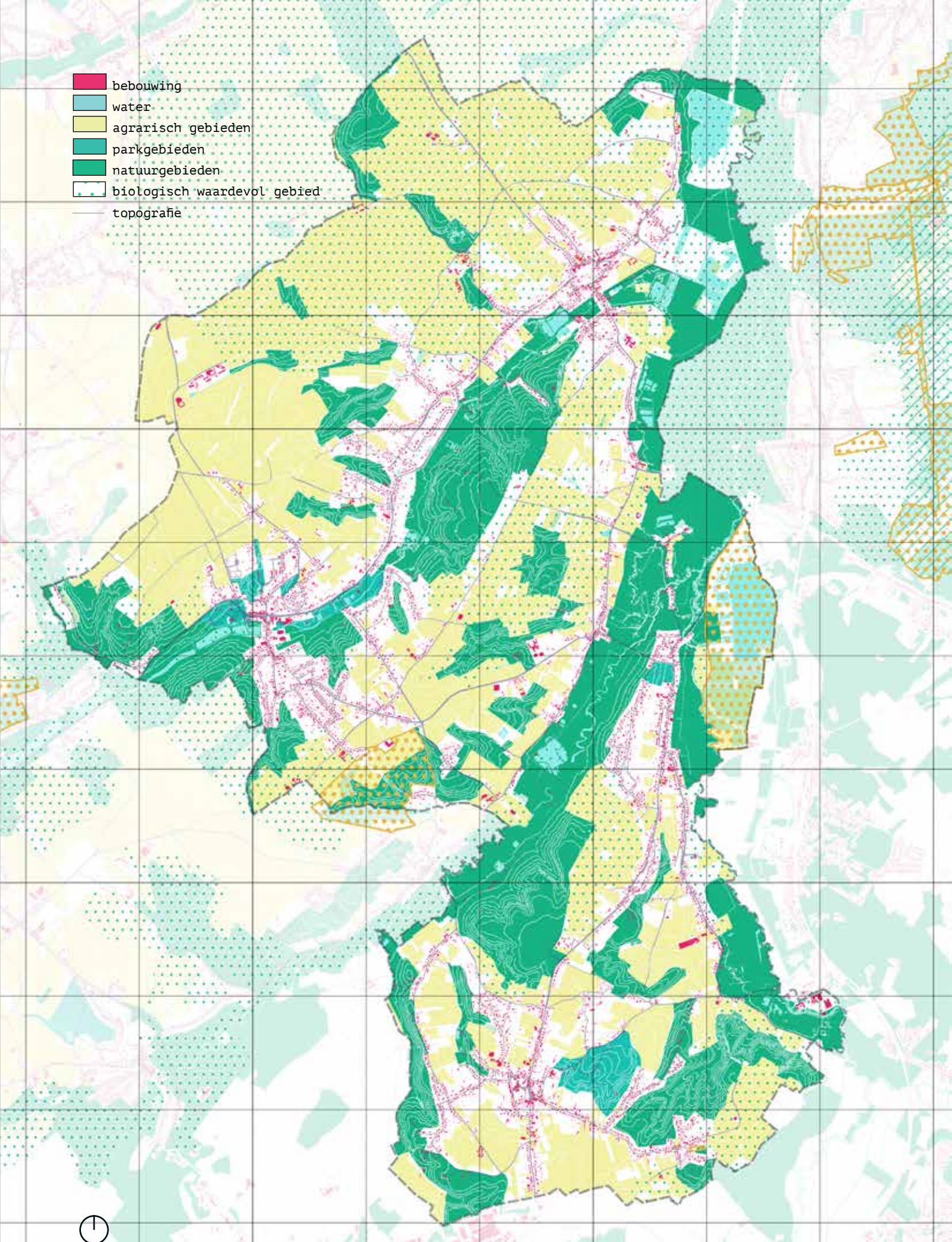
Anno 2019 zijn de meeste bomenrijen langs de wegen (Ferraris 1777) verdwenen.



Serrelandschap (buurgemeente Hoeilaart)



- bebouwing
- water
- agrarisch gebieden
- parkgebieden
- natuurgebieden
- biologisch waardevol gebied
- topografie



Open ruimte . schaal 1/40.000 (grid 1km)

het buitenlandse alternatief, onder meer wegens hoge verwarmingskosten. De vergelijking van het lint tussen Huldenberg en Loonbeek toont een duidelijke afname van deze serres (zie bijlage; 1979-1990; 2019), hierbij is de meeste ruimte onbebouwd gebleven. Dit betekent een belangrijke winst voor de open ruimte.

HULDENBERGSE LANDBOUWGEBIED IS BOUWVRIJ

Het GRS (Arcadis, 2013) wil in de landbouwgebieden en valleigebieden enkel de grondgebonden land –en tuinbouw onderkennen en versterken. Nieuwe bebouwing of uitbreiding is enkel hiervoor mogelijk.

De gave en open landschappen (plateau van Duisburg, plateau van Overijse en omgeving Ottenburg) liggen volgens Arcadis (2013) vooral in de handen van hogere overheden. Echter, samenwerkingsverbanden op het gebied van landschapsopbouw in de vorm van landinrichtingsprojecten en projecten van het regionaal landschap Dijlevallei kunnen deze landschappen beïnvloeden op gemeentelijk niveau. De gemeente kan tevens (zoals reeds vermeld in het GRS en liefst tezamen met de buurgemeentes) deze zones als bouwvrij verankeren in hun beleid.

Paardenhouderijen worden alsnog niet ontmoedigd. Zij privatiseren echter het landschap en verminderen lokale voedselproductie.

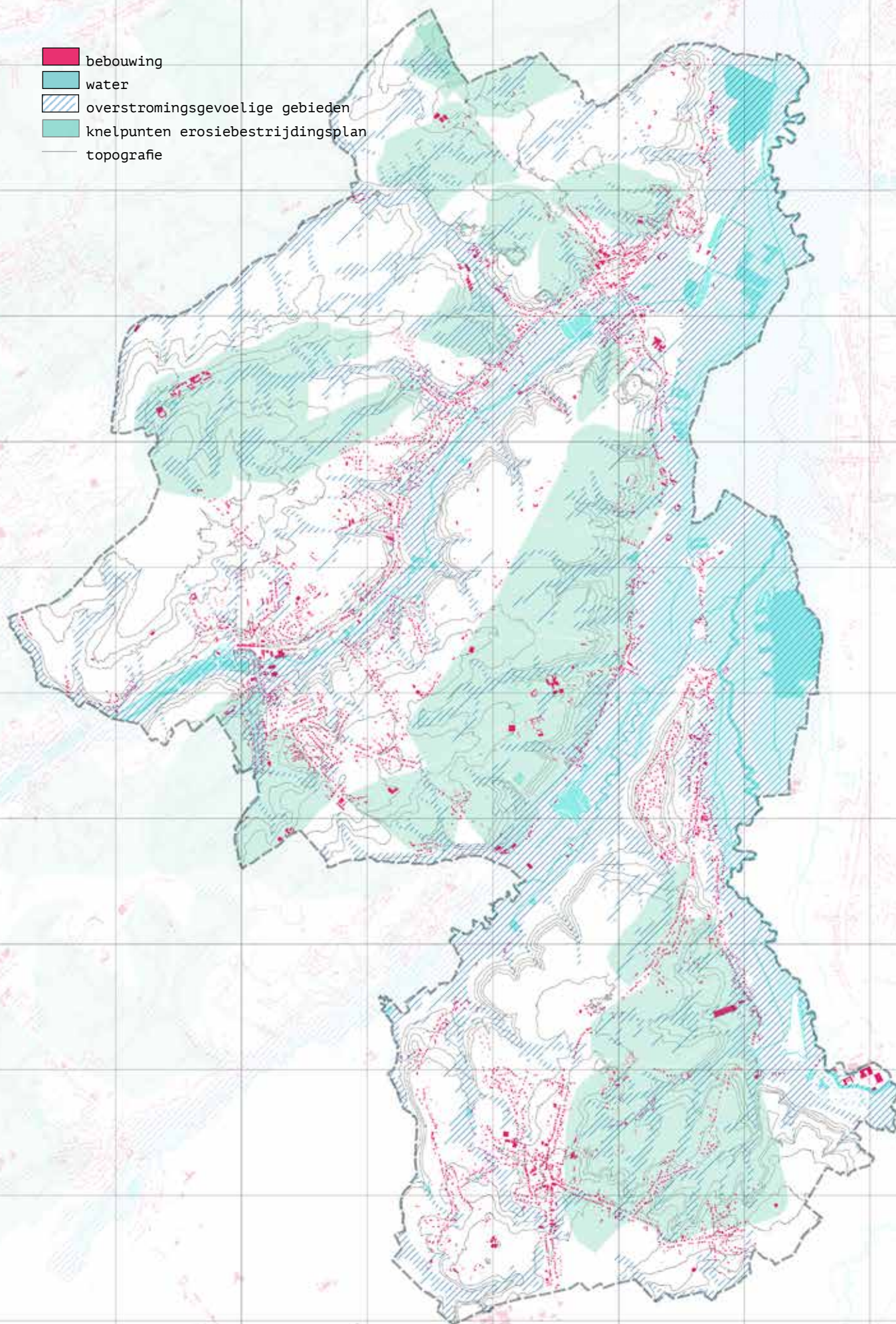
RECREATIEVE MOGELIJKHEDEN ZIJN TALRIJK, MAAR LIJKEN VERSNIPPERD

Huldenberg is een fiets-en wandelparadijs met zijn vele zachte wegen, holle wegen en hoefvetoerisme. Met reeds gestarte initiatieven zoals de Ferme Framboos (zelfpluk klein fruit, gite) zijn er enkele initiatieven rond hoefvetoerisme. De vraag rijst of dit er meer kunnen zijn (B&B's, maïsdoolhoven, picknickarrangementen, zelfpluktuinen, pop-up restaurants of bars,...). De kwetsbare Dijlevallei mag echter niet extra belast worden door een teveel aan recreanten.

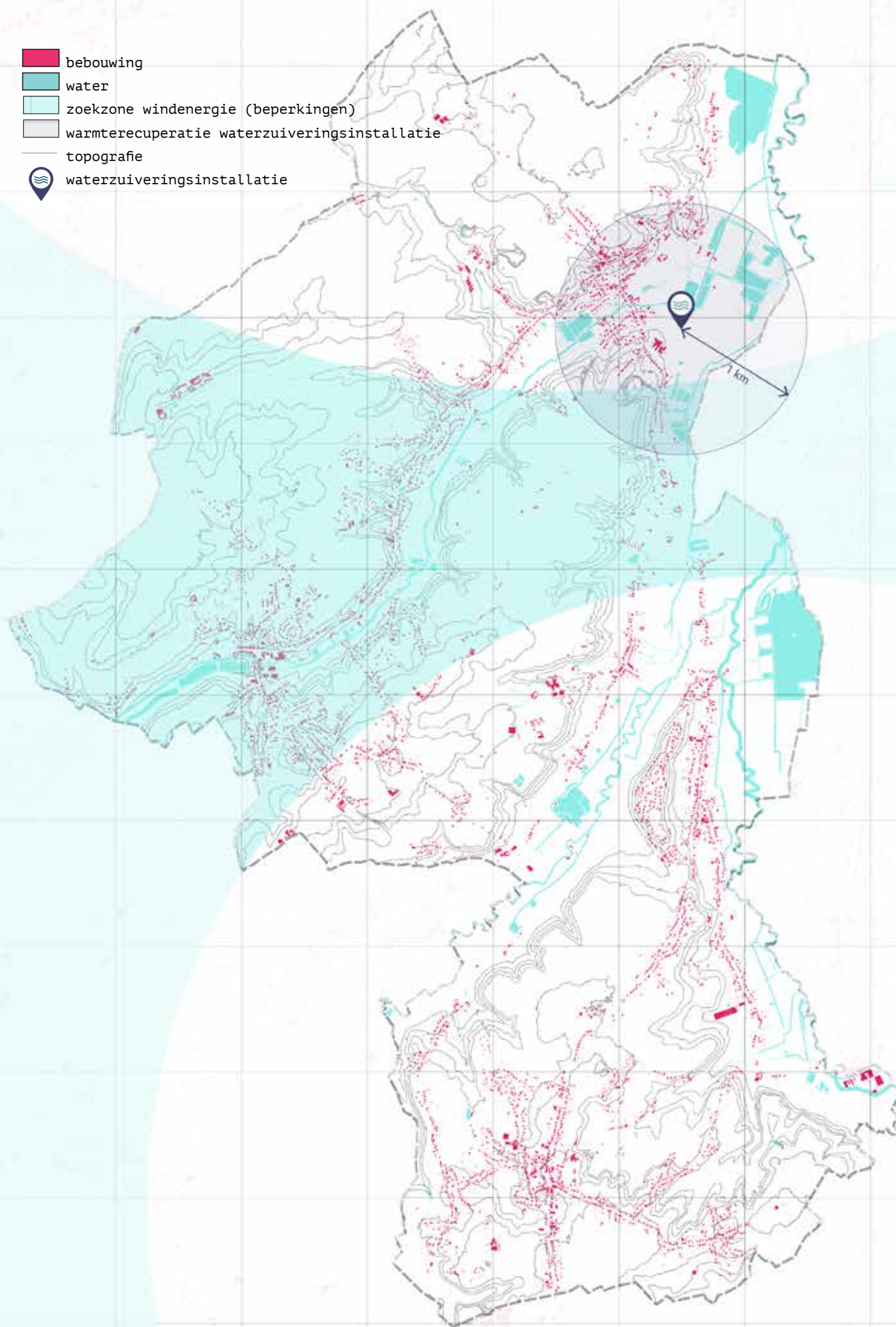


Hoeve 'Withof' (boven), open ruimte achter woonzorgcentrum Ter Meeren (onder)

- bebouwing
- water
- overstromingsgevoelige gebieden
- knelpunten erosiebestrijdingsplan
- topografie



- bebouwing
- water
- zoekzone windenergie (beperkingen)
- warmterecuperatie waterzuiveringsinstallatie
- topografie
- waterzuiveringsinstallatie



↑?

2.4 ENERGIE I KLIMAAT

“Het potentieel voor traditionele hernieuwbare energie zoals het gebruik van wind, restwarmte en geothermie is laag in de gemeente. Huldenberg kan echter een voorloper zijn op vlak van andere hernieuwbare energiebronnen.”

EEN POLITIEK ENGAGEMENT, ONDERSTEUND DOOR LOKALE ACTIE!

Door het ondertekenen van het Burgemeestersconvenant engageert Huldenberg zich tot het reduceren van de CO₂-emissies met 20% tegen 2020. Om dit te verwezenlijken is een Gemeentelijk Klimaatactieplan opgesteld, aangevuld met actiefiches die de verschillende maatregelen toelichten. Huldenberg heeft deelgenomen aan verschillende acties, zoals de actie ‘Overall stroomversnellers’ waarbij er zonnepanelen geplaatst zijn op verschillende gemeentelijke gebouwen. Daarnaast worden er in het kader van het Europees project ‘Housing 4.0 Energy’ zes innovatieve, energieneutrale woningen geplaatst. Tot slot wordt er ook ingezet op sensibilisering, onder meer via het tweemaandelijks blad ‘Mijn Huldenberg’ waarin onder meer groepsaankopen onder de aandacht gebracht worden. Desondanks deze inspanningen is de CO₂-uitstoot nagenoeg gelijk gebleven (-0,49 % in 2016 t.o.v. 2011; zie bijlage 5.4).

ONDANKS INSPANNING, IS DE CO₂- UITSTOOT SLECHTS LICHT GEDAALD.

Als het aandeel van de verschillende sectoren bekeken wordt, blijkt dat de drie belangrijkste sectoren respectievelijk huishoudens, mobiliteit en de tertiaire sector zijn. De uitstoot van landbouw en industrie levert slechts een kleine bijdrage aan de CO₂-uitstoot. Opvallend is wel de kleine stijging van de emissies voor particulier en overig transport. In Vlaanderen wordt de stijging van de CO₂-emissies voor mobiliteit in de periode 2000-2016 namelijk geschat op 11% (VMM, 2018, p. 23), aanzienlijk hoger dan in Huldenberg (0,8%) dus. Daarnaast is de CO₂-uitstoot van de huishoudens iets groter dan het Vlaams gemiddelde, namelijk 1,93 ton/inwoner voor Huldenberg tegenover 1,83 ton/inwoner in Vlaanderen (Data 2016 – FOD Binnenlandse Zaken, 2017; Vlaamse Milieumaatschappij, 2018). Het beleid moet bijgevolg voornamelijk focussen op het sensibiliseren van huishoudens en het herzien van de mobiliteit.

BENUT DE WARMTE VAN DE WATERZUIVERINGSINSTALLATIE

Door zijn ligging is het potentieel van Huldenberg voor bepaalde vormen van hernieuwbare energie beperkt. Diepe geothermie is geen mogelijkheid, ook het aantal landbouwbedrijven en industriële bedrijven is relatief beperkt wat het gebruik van restwarmte bemoeilijkt. Door de ligging nabij de luchthaven en in controlegebied van Defensie zijn de mogelijkheden rond windturbines ook beperkt. Huldenberg kan dit echter aangrijpen als een kans om voorloper te zijn op vlak van andere hernieuwbare energiebronnen, zoals het benutten van de warmte van de waterzuiveringsinstallatie

ONVOLDOENDE OOG VOOR KLIMAATADAPTATIE

Naast het mitigeren van klimaatverandering, is het belangrijk om aandacht te hebben voor het klimaatbestendig inrichten van zowel de openbare als de private ruimte (Ruimte & klimaat, s.d.). Momenteel wordt er door het gemeentebestuur voornamelijk aandacht geschonken aan water. Bij het heraanleggen van wegen wordt bijvoorbeeld de gracht vaak heraangelegd en bij verkavelingen wordt er water vertraagd afgevoerd waar mogelijk. Daarnaast stelt Huldenberg ook rekening te houden met de overstromingsgebieden.

Een groot deel van het grondgebied is echter gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Voornamelijk het centrum van Huldenberg en de zone langs de grens met het Waals Gewest zijn gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en hebben in het verleden reeds te kampen gehad met overstromingen. Daarnaast is Huldenberg ook een zeer sterk erosiegevoelig gebied (Geopunt, Erosiegevoeligheidskaart). Door klimaatverandering zal het neerslagpatroon in België wijzigen waarbij zowel de hoeveelheid neerslag als de intensiteit van de neerslagbuien toeneemt. Daarnaast neemt ook het risico op droogte toe. Wil Huldenberg klaar zijn voor deze veranderingen, is er nood aan een gedegen klimaatadaptatiebeleid inzake water en erosie.

2.5 REGELGEVING & PUBLIEK ONDERNEMERSCHAP

ALGEMEEN: JURIDISCH EN BELEIDSMATIG KADER

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV 2011) situeert de gemeente Huldenberg net buiten de Vlaamse Ruit en het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel. Huldenberg behoort tot het buitengebied. Ontwikkelingen van structuurbepalende activiteiten en functies in het buitengebied nemen steeds het bestaand fysisch systeem als uitgangspunt. Wonen, werken en gemeenschapsvoorzieningen worden daarom zoveel mogelijk gebundeld in de kernen om versnippering te voorkomen en de open ruimte te vrijwaren voor landbouw, natuur en bos.

De kernen in het buitengebied worden op provinciaal niveau geselecteerd. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB 2004) duidt Huldenberg aan als hoofddorp en de deelgemeentes Neerijse, Loonbeek, Sint-Agatha-Rode en Ottenburg als kernen-in-het-buitengebied. Woonkernen in het buitengebied zijn slechts beperkt uitgerust op vlak van voorzieningen en bereikbaarheid. Nieuw woongebied kan hier niet meer worden gecreëerd, maar zelfs woonontwikkeling binnen de bestaande juridische voorraad is onwenselijk, gelet op de strategische doelstellingen in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). De overige bebouwing bestaat uit verspreide bebouwing en woonlinten. Verdere groei hiervan moet ten alle tijde vermeden worden.

Sinds 2013 beschikt Huldenberg over een gemeentelijk structuurplan (GRS). Het grondgebied wordt verdeeld in deelruimten, waarbij elke deelruimte staat voor een gebied met een eigen ruimtelijke structuur en gewenste ontwikkeling. Vijf deelruimten zijn geselecteerd: (1) Huldenberg Kern; (2) Bebouwde valleiflank IJse (Neerijse en Loonbeek); (3) Sint-Agatha-Rode, Ottenburg en het plateau van Waver; (4) het plateau van Duisburg en (5) het plateau van Overijse. Huldenberg Kern is het hoofddorp en het beste uitgerust qua voorzieningen en bereikbaarheid. Ten opzichte van het Vlaamse gemiddelde scoort de gemeente echter laag in knooppuntwaarde, zodat de ontwikkelingskansen beperkt worden ingeschat (Verachttert et al., 2016).

LANDENLIJK EN GROEN WONEN VS. SCHRIJNENDE LINTBEBOUWING

Huldenberg is een gemeente waar het zachte wonen primeert. Het GRS wenst in deze kernen het

behoud van het typische, landelijke karakter van de kernen als enorme woonkwaliteit voor de inwoners, een verhoging van de verkeersleefbaarheid (N235 en Leuvensebaan) en de uitbouw van een toeristisch-recreatief knooppunt. Hier overheerst open bebouwing die uitdijt tot diep in het open ruimtegebied. Deze wordt afgeremd door de stukken natuur zoals het Margijsbos en andere waardevolle landschapselementen zoals de talrijke kastelen. Het GRS erkent dat verdere versnippering door lintbebouwing en weekendverblijven moet worden vermeden.

De plateaus van Waver, Duisburg en Overijse zijn uitgestrekte landbouwgebieden met belangrijke ecologische en landschappelijke waarde die volgens het GRS behouden moet blijven. Hier en daar treft men woonlinten en zonevreemde recreatie aan, zoals de campings en weekendverblijven. Een geval van grootschalige geïsoleerde bebouwing is het Instituut Ganspoel, gelegen te midden van het open plateau van Duisburg, dat daardoor de openheid van het gebied schaadt. Een duidelijk beleid op vlak van bebouwing moet deze plateaus vrijwaren voor landbouw en de natuur- en landschapswaarden versterken. Specifiek voor Ottenburg is het verschijnsel van de vertuining, waarbij landbouwgebied wordt omgevormd tot verlengde tuinen en paardenweiden, alvast een bedreiging van de open ruimte en de daarmee samenhangende ecosystemen.

GEEN UITVOEREND RUIMTELIJK BELEID OP LOKAAL NIVEAU

Hierbij moet een belangrijke kanttekening worden gemaakt. Het GRS stamt uit 2013 zodat onderdelen ervan niet meer up-to-date zijn. Deze ruimtelijke visie is op het niveau van de gemeente overigens nooit omgezet in uitvoerend beleid aan de hand van ruimtelijke uitvoeringsplannen of een stedenbouwkundige verordening.

Dit lijkt op het eerste zicht misschien problematisch, maar het vormt anderzijds een unieke opportuniteit voor Huldenberg om op basis van de verworven inzichten uit deze Bouwmeester Scan en in de geest van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, een actief ruimtelijk beleid te voeren vanaf een schone lei, mits de ondertussen achterhaalde visies in het GRS worden bijgesteld.

Aangezien Huldenberg niet over een gemeentelijk RUP beschikt, wordt het grondgebied volledig ingedeeld volgens de bestemmingen van het gewestplan, met uitzondering van één gewestelijk en één provinciaal RUP.

OVERWEGEND WONEN, LANDBOUW EN NATUUR. BEDRIJFVIGHEID IS ONGEWENST

In het gewestplan Leuven komt er nergens een ‘harde’ woonbestemming voor, wel woongebied met landelijk karakter. Verder zijn de voornaamste bestemmingen landschappelijk waardevol agrarisch gebied en natuur- en parkgebied. Voorts zijn er nog een aantal recreatiegebieden en WUG. Gemeenschapsvoorzieningen is als bestemming slechts zeer beperkt aanwezig. Oorspronkelijk was de gewestplanwijziging van 1998 bedoeld om het ontginningsgebied ‘Kerkeveld’ (Neerijse) in functie van nieuwe waterwinningsinfrastructuur hiernaar te herbestemmen, maar de eigenaars die er ontginningsactiviteiten uitvoerden, vochten de wijziging succesvol aan bij de Raad van State, zodat de oorspronkelijke bestemmingen opnieuw van kracht werden. Buurtcomité Kerkeveld voert al jaren strijd tegen de exploitatie van deze 18 ha grote zandgroeve, omdat de zware vrachten voor massale verkeersellende en -onveiligheid zorgen en de lawaai- en stofhinder het landschap verminkt. De Raad van State schorste begin 2017 voor de vierde maal de milieuvergunning en momenteel ligt de groeve stil. Naast ontginningsgebieden (meestal overdruk van landschappelijk waardevol agrarisch gebied), is er slechts één klein industriegebied. De gemeente Huldenberg is niet geschikt voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen vanwege haar lage knooppuntwaarde, maar ook vanwege haar ruimtelijke structuur, met een opeenvolging van plateaus, valleien en sterke reliëfovergangen ertussen.

PROBLEMATIEK PERMANENTE BEWONING VAN DE WEEKENDVERBLIJVEN

Het Provinciaal RUP ‘Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen in de deelruimte Dijle’ (goedgekeurd op 8.11.2013) lost het probleem op van de permanente bewoningen in de zonevreemde campings en weekendverblijven, maar is uiterst betreurenswaardig in het licht van de doelstellingen van de strategische visie van het BRV, met name de vrijwaring van open ruimte. Delen natuur- en parkgebied werden weliswaar van het wonen gevrijwaard (campings Spitsberg en Les Chalets), maar anderen ten koste hiervan aangesneden. Voor Camping Holiday Parks was dit nog te verantwoorden vanwege de directe

aansluiting met Huldenberg kern, maar voor Korenheide niet. Hoewel het PRUP rechtszekerheid voor de bewoners bracht, is de sociale woonproblematiek die hiermee gepaard ging eerder verplaatst dan opgelost. Het wonen op deze geregulariseerde campings is zowel op esthetisch vlak als comfort doorgaans deerniswekkend.

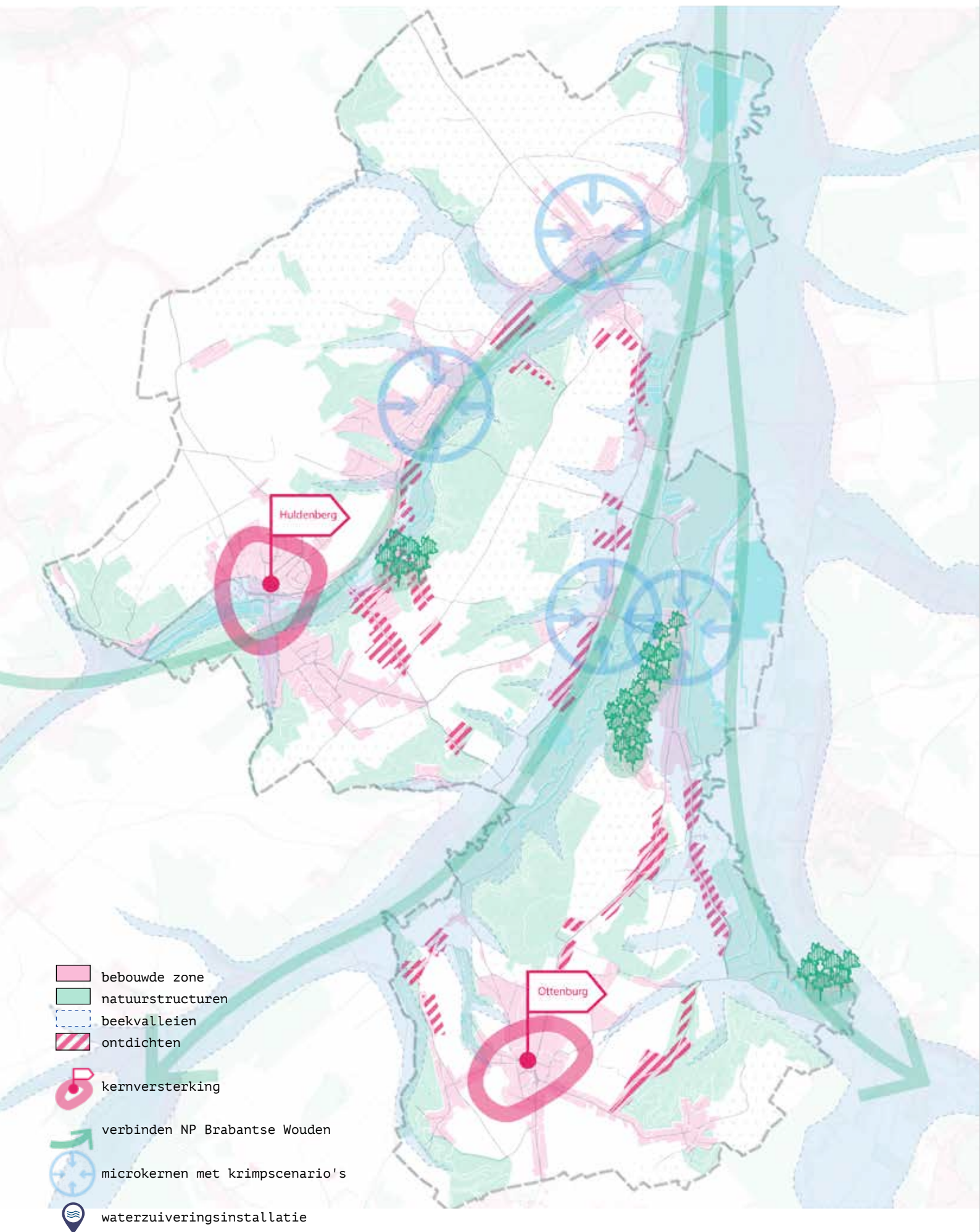
Tenslotte is er nog een gewestelijk RUP dat in het teken staat van het ‘historisch gegroeid bedrijf K. Wille-Wille en Zoon’, actief in de verkoop van bouwmaterialen (goedgekeurd op 16.11.2009).

ROEP EEN HALT TOE AAN TOENEMENDE DRUK OP DE OPEN RUIMTE

De sterke punten van Huldenberg qua ontwikkeling zijn toerisme, recreatie, landbouw en natuur, niet wonen. De knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties die het GRS reeds aanhaalde in 2013 moeten in het licht van de bestaande toestand vandaag opnieuw geëvalueerd worden. Vervolgens moeten de maatregelen en acties vertaald worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan en/of een stedenbouwkundige verordening.

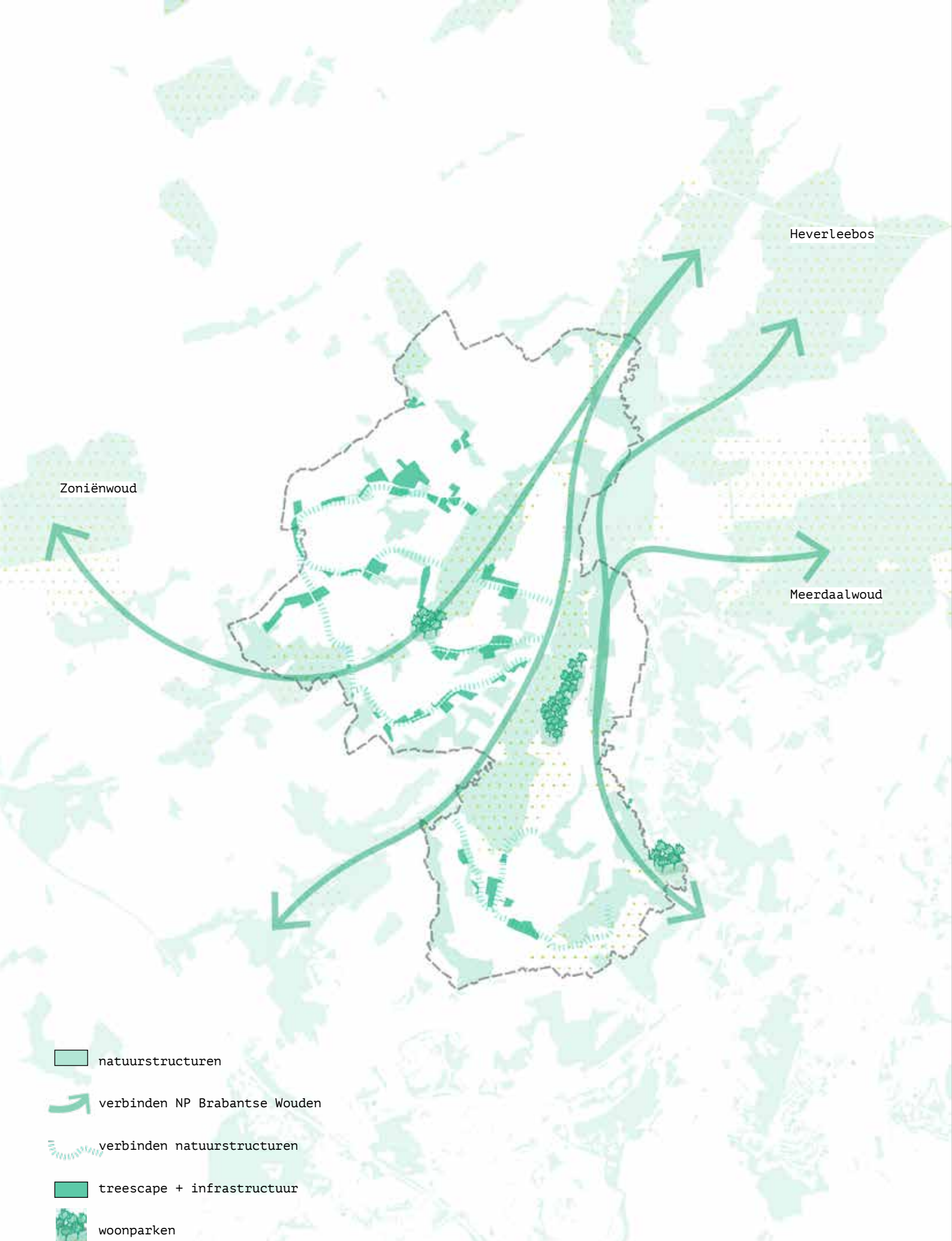
Een suggestie hier kan alvast zijn dat als Huldenberg zijn dorpskernen “hard” wil afbakenen ze één GeRUP opmaakt voor de vijf kernen samen (met uitlopers) en die opneemt in een zone voor wonen in de ruime zin met flexibele bestemmingsvoorschriften die voldoende rechtszekerheid en duidelijkheid verschaffen over de toegelaten activiteiten, zoals bv. “Het gebied is bestemd voor wonen in de ruime zin: wonen, horeca, detailhandel, diensten en kantoren voor zover ze beperkt blijven tot het lokaal niveau”. Indien men toch verder zou willen verdichten, moeten bestemming- en inrichtingsprincipes er absoluut voor zorgen dat dit niet langer bijkomende druk op de open ruimte legt. Huldenberg kan niet meer uitbreiden, maar enkel inbreiden om haar unieke balans tussen de bebouwde en onbebouwde gebieden, die het aangenaam wonen met een landelijk karakter mogelijk maakt, niet verder in gevaar te brengen.

Op dit moment kan de gemeente deze doelstellingen alleen toepassen in haar vergunningsbeleid, wanneer zij moet oordelen over de goede ruimtelijke ordening in uitvoering van artikel 4.3.1, §1, d van de VCRO.



SAMENVATTENDE AMBITIES

	KERN- VERSTERKING	MOBILITEIT	OPEN RUIMTE	ENERGIE	ONDER- NEMERSCHAP
01. Blijf de mooiste! versterk de valleien en plateaus			×		×
02. Betonstop/schraap in de praktijk in combinatie met kernversterking	×		×		×
03. Urgente mobiliteitstransitie met de elektrische fiets als gamechanger	×	×	×		×
04. Proeftuin duurzame energie ondersteund door sterk ondernemerschap				×	×



3.1 BLIJF DE MOOISTE !

VERSTERK DE VALLEIEN EN PLATEAUS

“Welkom in de mooiste gemeente van Vlaanderen.”

Bestuurslid tijdens intake workshop

BEHOUD EN BESCHERM DE BIODIVERSITEIT EN HET WAARDEVOL GROEN DOOR DE NATUUR OP DE EERSTE PLAATS TE ZETTEN

De natuur is het goud, de identiteit van de gemeente, maar wordt ook bedreigd door zijn eigen aantrekkingskracht. De alluviale bossen kleuren de gemeente groen en vormen een groot uitgestrekt en bijna samenhangend gebied. De afname van de biodiversiteit en waardevol groen uit zich op verschillende vlakken :

- asfalteren van holle wegen,
- vertuining van woonparken en serrelandschap
- afname van bomen langs de wegen,
- verwijderen van KLE's,
- verdere bebouwing van linten,
- ...

Indien Huldenberg één van de mooiste wil blijven, moet de gemeente deze richting omdraaien. De nieuwe weg die Huldenberg opgaat, kan onder meer worden gedirigeerd door een veerkrachtiger watermetabolisme en een mitigerende aanpak voor erosie.

VERBIND BRABANTSE WOUDEN EN WORD BELANGRIJKE SCHAKEL IN NATIONAAL PARK

Huldenberg vervult een sleutelrol in de ontwikkeling van het nationaal park 'Brabantse wouden'. De gemeente kan dit doen door actief deel te nemen aan de procesvorming en hierin een voorbeeldfunctie op te nemen. Concreet wordt pro-actief ingezet op het wegwerken van de missing links in de IJsevallei.

STATIGE BOSDREVEN ALS EERSTE STAP NAAR EEN STERK(ER) ECOSYSTEEM

Het verleden inspireert. In Sint-Agatha-Rode vormt de vrijheidsboom het zwaartepunt van het centrum. De hoofdrol zou vaker door bomen moeten worden gespeeld. Hierin werkt het principe van Treescape inspirerend. Door het combineren van bos – en boomelemen-

ten met andere functies (zoals infrastructuur) worden er boomstructuren gerealiseerd die een belangrijke bijdrage bieden voor ecosysteemdiensten.

(ALLUVIALE) BOSSEN DRINGEN BINNEN OP KAVELS MET ALS PROEFTUIN DE WOONPARKEN

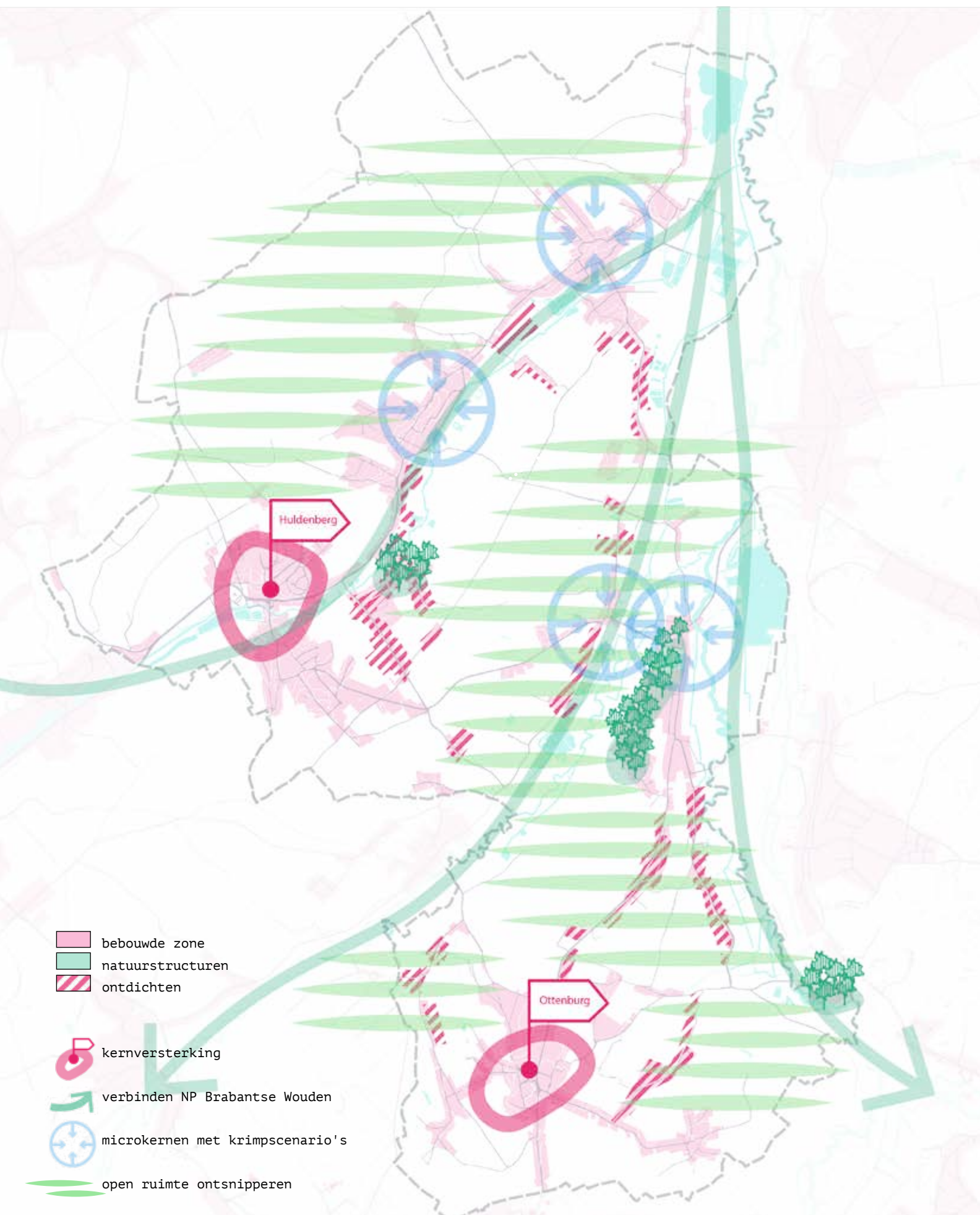
Het onderscheid tussen woonparken en verkavelingen is zoek. Nochtans is het aspect van maximaal 10 % tuin van het woonpark een interessant gegeven. Dit wordt gecombineerd met andere maatregelen zoals het wegwerken van belangrijke barrières voor migrerende planten en dieren. Het woonpark van Sint-Agatha Rode kan als proeftuin dienen. Daarna volgen de andere woongebieden.

ONTDICHT VOOR EEN VEERKRACHTIG WATERMETABOLISME

Historisch is een groot deel van de bebouwing in Huldenberg ontstaan in van nature overstroombaar gebied. Voornamelijk Sint-Agatha-Rode, de zone langs de oostelijke grens met het Waals gewest, maar ook het centrum van Huldenberg en Neerijse zijn gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Om te evolueren naar een veerkrachtig watermetabolisme, moet meer ruimte gelaten worden aan water. De topografie van Huldenberg maakt de gemeente zeer gevoelig voor erosie. Hierin spelen de KLE's een belangrijke rol: door het aanplanten van lijnvormige groenstroken (houtkanten, etc.) wordt niet alleen de biodiversiteit geholpen, maar wordt tevens de bodem vastgehouden.

Ontdichting van knelpunten is hierbij belangrijk.



3.2 BETONSTOP/SCHRAAP IN PRAKTIJK IN COMBINATIE MET KERNVERSTERKING

“Wees de verandering die je in de wereld wil zien.”

Mahatma Gandhi

PIONIER EN BRENG DE BETONSTOP ASAP IN DE PRAKTIJK

Het aansnijden van 125 m² open ruimte per dag moet nu stoppen. De Vlaamse overheid lukte het (nog) niet de betonstop door te voeren. Hoog tijd dat Huldenberg een pioniersrol vervult en toont hoe het wel kan en moet. Door strategische locaties af te bakenen voor het verdichten maar ook voor uitdoven, wordt met een groot respect voor de waardevolle natuur de gemeente verder ontwikkeld. Onbebouwde percelen worden bevroren en de WUG's worden niet aangesneden maar krijgen een open ruimte bestemming.

BEPERK DE GROEI & BEHOUD DE IDENTITEIT VAN DE GEMEENTE

In de open ruimte tussen stedelijke kernen, primeert natuurontwikkeling. Het komt er op aan niet in te gaan op de grote aantrekkingskracht als woonlocatie en de groei te beperken of zelfs te stagneren. De woonvraag wordt beter afgewend op de omliggende steden. Huldenberg trekt in de eerste plaats de kaart van de natuur (en laat de huidige bewoners daar ten volle van genieten).

KNIP STRATEN EN SCHRAAP BETON

De Huldenbergenaar is verknocht aan zijn wagen en het wordt hem ook niet erg moeilijk gemaakt. Ten gunste van het versterken van de open ruimte en natuurontwikkeling, worden strategische straten geknipt en/of onthard. Op die manier wordt (nog) meer plaats gemaakt voor natuurontwikkeling en komt er meer ruimte om het (functioneel) trage netwerk uit te breiden.

WERK GRIJZE SNIPPERS & LINTEN IN HET GROEN WEG

De lintbebouwing als obstakel in het landschap, moet in de eerste plaats stoppen en op termijn worden weggewerkt. Er worden bouwvrije zones ingesteld en bebouwingsquota opgelegd. Voor ongelukkig gelocaliseerde wooneenheden worden uitdoofscenario's opgesteld. Het aantal woningen dat hiermee verloren gaat, wordt in de kernen opgevangen.

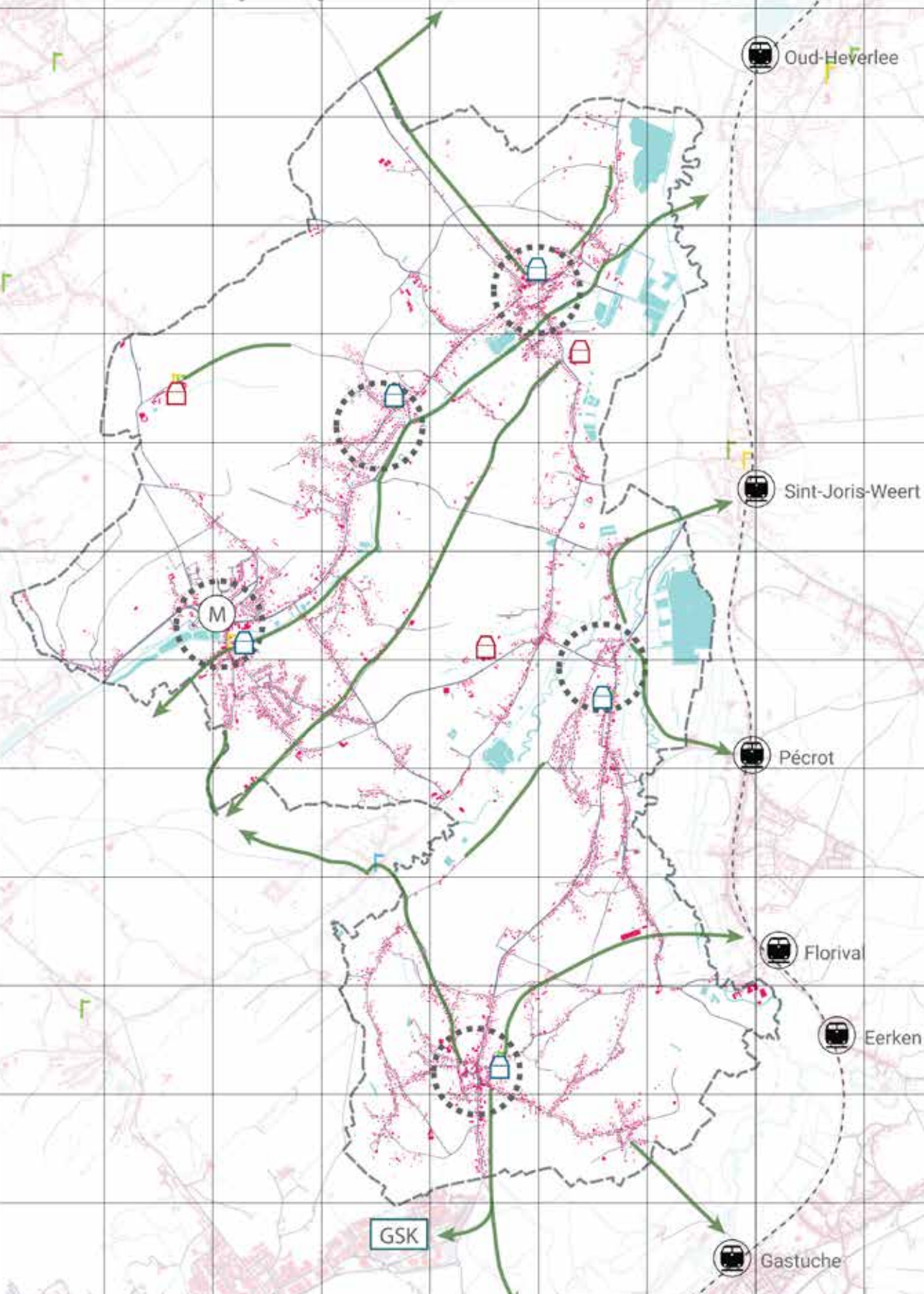
COMPACTE MICROKERNEN VOOR HULDENBERG EN OTTENBURG

Enkel strategisch gelegen onbebouwde percelen in de kernen van Huldenberg en Ottenburg mogen worden aangesneden voor projecten met hoge dichtheid en dit gekoppeld aan het verdwijnen van wooneenheden in andere gebieden. In deze kernen worden verdichtingsprojecten toegelaten. Daarbij dient Huldenberg in te zetten op een gediversifieerd betaalbaar woonaanbod.

Op deze manier wordt in de 2 kernen ook een grotere woondichtheid gerealiseerd. Hiermee kan het voorzieningenniveau en de performantie van het openbaar vervoer de hoogte in.



-  Stations
-  School
-  Woonzorgcentrum
-  Mobipunt gemeenteplein centrum Huldenberg
-  Kernen vrijwaren en inzetten op verblijfskwaliteit
-  Vervolledigen missing links in zacht netwerk en verbinden attractiepolen



3.3 URGENTE MOBILITEITSTRANSITIE MET DE ELECTRISCHE FIETS ALS GAMECHANGER

“Gebruik het trage wegennet als ruggengraat voor lokale zachte verplaatsingen.”

OPENBAAR VERVOER KOPPELEN AAN DEELSYSTEMEN OM HET (TWEDE) AUTOBEZIT TERUG TE DRINGEN

Door het inrichten van mobipunten op locaties met een goede openbaar vervoerbediening kan de combimobiliteit in de gemeente Huldenberg worden bevorderd. De koppeling met deelsystemen en de uitbouw van het trage netwerk kunnen tot een daling van het (tweede) autobezit leiden. Bij de uitwerking van het concept basisbereikbaarheid zal de gemeente Huldenberg binnen de vervoerregio Leuven moeten waken dat de OV-lijnen grensoverschrijdend zullen zijn, en het vervoer op maat in de landelijke kernen voldoende dekkend zal zijn om de vervoersvraag op te vangen.

ELECTRISCHE FIETS ALS GAMECHANGER

Met de elektrische fiets is de topografie in Huldenberg niet langer een excuus om de fiets te laten staan. Zeker voor korte afstanden zou de (elektrische) fiets bij bewoners, werknemers, scholieren, etc. het vervoermiddel bij uitstek moeten zijn, zelfs in landelijke gemeenten. Een aangepast beleid dat verder inzet op de uitbouw van het trage wegennetwerk en veilige/comfortabele fietsvoorzieningen is hierbij een must. Maar evenzeer een stimulerend beleid naar de elektrische fiets toe.

ZET IN OP FUNCTIONEEL FIETSNETWERK EN VERBIND DE KERNEN MET DE ECONOMISCHE POLEN IN DE RUIME OMGEVING

Creëer kwaliteitsvolle en veilige trage verbindingen met tewerkstellingslocaties, openbaar vervoerknooppunten, etc. binnen en buiten de gemeente om fietsen aantrekkelijker te maken. Dit grensoverschrijdend netwerk moet afgestemd worden met de buurgemeenten om een doorlopend fietsnetwerk te creëren dat

niet stopt aan de gemeentegrens. Hetzelfde geldt voor de bewegwijzering van dit netwerk dat doorloopt over de gemeente- en taalgrenzen heen en op eenzelfde manier wordt aangeduid. Door middel van de bewegwijzering, zowel in afstand als in tijd, zal het alternatieve fietsnetwerk in de mental maps van de inwoners terecht komen. Ouders in Huldenberg krijgen door dit veilige netwerk opnieuw het vertrouwen om hun kinderen naar school te brengen en sturen met de fiets. Huldenbergenaars gaan ook met de fiets naar het werk en worden hiervoor gestimuleerd door hun werkgever.

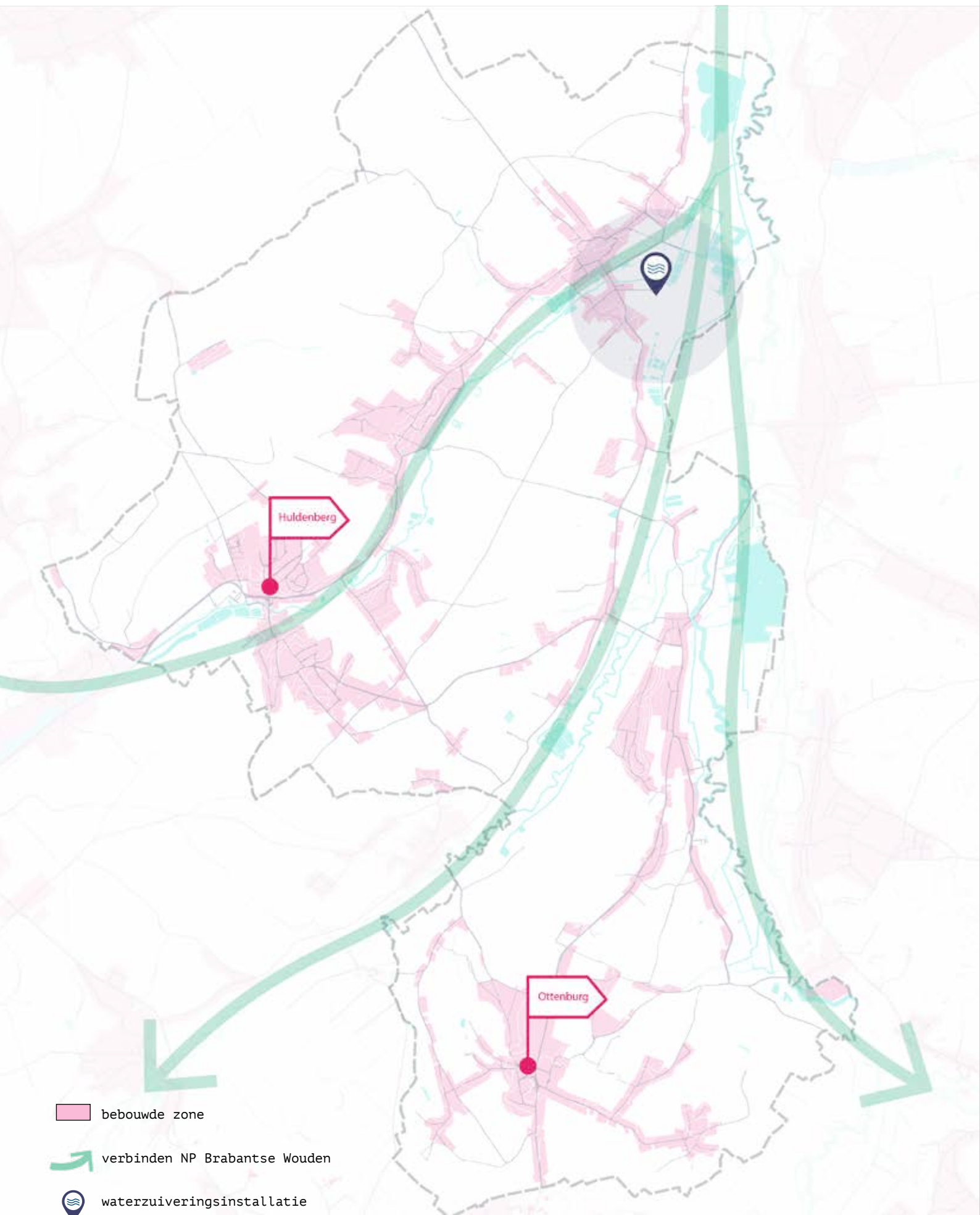
Realiseer het netwerk door ook sturende maatregelen te nemen in het autosysteem. Het beste fietsplan is immers nog steeds een autoplan.

KWALITEITSINJECTIE IN DE DORPSKERNEN

Door sterk in te zetten op zachte mobiliteit komt er meer openbare ruimte vrij die kwaliteitsvol ingericht kan worden. Vooral het parkeerbeleid heeft hier een grote impact op, waar 1 autoparkeerplaats comfortabele parkeergelegenheid biedt voor minstens 7 fietsers. Het uitwerken en implementeren van een parkeerstrategie voor het volledige grondgebied of op zijn minst in de dorpskernen kan veel kwalitatieve openbare ruimte creëren.

GEEF ZELF HET GOEDE VOORBEELD

Geef als gemeentebestuur en -personeel zelf het goede voorbeeld en gebruik maximaal de (elektrische) fiets of andere duurzame mobiliteit. Zoek ook fietsambassadeurs in de gemeente, bij voorkeur bekende koppen, waarmee je als gemeente kan uitpakken bij fietscampagnes. Activeer daarnaast het fietspotentieel in lokale tewerkstellingsplaatsen, zoals de woonzorgcentra en de scholen door middel van gericht en gepersonaliseerd mobiliteitsmanagement.



3.4 PROEFTUIN DUURZAME ENERGIE ONDERSTEUND DOOR STERK ONDERNEMERSCHAP

ZET HULDENBERG OP DE KAART DOOR EEN PROGRESSIEF BELEID ROND HERNIEUWBARE ENERGIE EN WARMTE

Door de ligging zijn sommige vormen van hernieuwbare energie, zoals windenergie en diepe geothermie, moeilijk te implementeren in Huldenberg. De gemeente kan dit echter aangrijpen als een kans om een vooruitstrevend beleid te voeren en te experimenteren met (nieuwe) energietechnologieën. Door in te zetten op ondernemerschap bij het uitwerken van energie- en warmteprojecten, kan Huldenberg zichzelf op de kaart zetten als proeftuin.

ONDERSTEUN GEËNGAGEERDE BURGERS

Door in te zetten op participatie en geëngageerde burgers persoonlijk te ondersteunen, kan de energietransitie versneld worden. De eerste stappen zijn reeds gezet. Zo neemt Huldenberg deel aan het initiatief 'Druifkracht', een coöperatie waaraan vier historische druivengemeenten bijdragen. Het doel van deze coöperatie is om burgers samen te brengen en te laten participeren in projecten rond hernieuwbare energie en bewust energieverbruik. Begin 2019 heeft Huldenberg ook besloten om deel te nemen aan het begeleidingstraject 'Lokaal Initiatief voor een Coöperatieve Hernieuwbare Energie Transitie' (LICHT). Om deze initiatieven kenbaar te maken bij de bevolking is een uitgebreide sensibiliseringsactie noodzakelijk.

Individuele burgers met ideeën kunnen ook ondersteund worden door het aanleveren van de juiste kennis en partners, het aanleveren van (tijdelijke) financiële ondersteuning zoals een lening voor de investeringskosten of het verdelen van het risico.

ZET IN OP PARTNERSCHAPPEN, EN PARTICIPATIE

Een belangrijke voorwaarde om deze proeftuin te creëren is inzetten op partnerschappen. Als gemeente kan Huldenberg een belangrijke verbinding vormen tussen burgers en overige actoren en de juiste mensen met elkaar in contact brengen.

Door samen te werken met intergemeentelijke organisaties of te participeren in bovengemeentelijke projecten, kan Huldenberg zelf ondersteuning krijgen bij het uitrollen van een proeftuin duurzame energie- en warmteproductie. Daarnaast kan contact gezocht worden met bedrijven en ondernemers, zowel binnen als buiten de gemeente.

Promoot bijvoorbeeld de oprichting van een gemeentelijk bedrijf of privébedrijf dat (huur-)woningen energetisch renoveert om de eerste jaren de energiebesparing op te strijken. Zo kunnen woningen stelselmatig energie-efficiënter gemaakt worden, zonder dat de huizen bewoond door minder gegoeden of ouderen achterwege blijven.

ONDERZOEK DE MOGELIJKHEDEN VAN EEN (GEMEENTELIJKE) COÖPERATIE RIOTHERMIE

De waterzuiveringsinstallatie op het grondgebied van Huldenberg kan een mogelijke bron van warmte zijn die benut kan worden voor de verwarming van diverse gebouwen (zie SP4). Door de oprichting van een coöperatie kunnen de bewoners nabij de waterzuiveringsinstallatie aandeelhouder worden van het project, ongeacht het inkomensniveau. Een mogelijk businessmodel dat opgenomen kan worden is de Energy Service Company.

04.

TRANSITIEAGENDA

	AMBITIE 1: PLATEAUS EN VALLEIEN	AMBITIE 2: BETONSTOP	AMBITIE 3: MOBILITEITS- TRANSITIE	AMBITIE 4: PROEFTUIN DUUR- ZAME ENERGIE
QUICK WINS				
QW1. Bouwpauze onbebouwde kavels in WO met landelijk karakter	x	x		
QW2. Oprichten kwaliteitskamer		x		
QW3. Geef zelf goede voorbeeld en stimuleer het fietsgebruik door o.a. een fietsambassadeur aan te stellen		x	x	
QW4. Mobipunt en elektrische deelfietsen in Huldenberg centrum		x	x	
QW5. Vervolledig missing links in trage wegnnet		x	x	
QW6. Ontvlechten vervoerssystemen en grensoverschrijdende netwerken	x		x	
QW7. Toon de resultaten ! Communicatie naar bewoners en randgemeenten	x			
STRATEGISCHE PROJECTEN				
SP1. Verdichtingsstrategie kern met gediversifieerd woonbeleid gekoppeld aan ontlinting en plaats voor bedrijvigheid		x		
SP2. natuur neemt Florivalsite over en wordt symbolische onthaalpoort nationaal park op gewestgrens	x	x		
SP3. Woonpark opnieuw (woon)bos	x	x		
SP4. Benut de warmte van de waterzuiveringsinstallatie				x
PROGRAMMA'S				
PR1. Betonstop asap in de praktijk		x		
PR2. Straat wordt statige bosdreef en diepe kavels verwelkomen boomstructuren	x			
PR3. Ambitieniveau draaiboek woonkwaliteit opschroeven en uitbreiden met andere thema's	x	x		
PR4. Maak van water een positieve plek zoals buurgemeente Overijse	x			
PR5. Wees zelfvoorzienend door het gebruik van biomassa-afval				x
PR6. Beheers het autosysteem op het lokaal wegnnet			x	
PR7. Op weg naar een functioneel fietsnetwerk voor Huldenberg			x	
PUBLIEKE SLAGKRACHT				
PSK1. Vrijwaar en versterk open ruimte	x	x		
PSK2. Onderzoek voeren naar efficiënter wegnemen van zonevreemde gebouwen	x	x		
PSK3. Stedenbouwkundige verordening voor een lokaal ruimtelijk beleid	x	x		
PSK4. Inzetten van stedenbouwkundige lasten voor de aanleg van dorpspleinen en groen	x	x		
ADVIEZEN AAN HOGERE OVERHEDEN				
AHO1. Ruimte Vlaanderen ondersteunt proeftuin betonstop voor ontwikkeling Nationaal Park	x	x		
AHO2. Gemeentefinanciering per boom i.p.v. per kop	x			
AHO3. Mobiliteit stopt niet aan de (taal)grenzen			x	
AHO4. Verschuiven focus van doorstroming naar verkeersveiligheid op N253	x		x	

4.1 QUICK WINS

QW1. BOUWPAUZE ONBEBOUWDE KAVELS IN WOONGEBIEDEN MET LANDELIJK KARAKTER

Anno 2019 zet de verlinting van Huldenberg, ongelukkig ingetekend in het gewestplan, zich nog steeds voort. Het afkondigen van de betonstop betekende bovendien een extra boost voor de verlinting. Contradictorisch met het oog op het uitbouwen van een nationaal park 'Brabantse Wouden'.

De bebouwde structuur moet terug duidelijk in kaart gebracht worden om vervolgens opnieuw kwalitatief geordend te worden.

Naar voorbeeld van Wuustwezel kan Huldenberg een bouwpaus inlassen om terug controle over de situatie te krijgen. Hiervoor bestaat geen solide juridische basis, zodat voldoende aandacht moet worden besteed aan de legitimiteit ervan. Dit is mogelijk door de maatregel te kaderen binnen een 'beleidsmatige gewenste ontwikkeling' (BGO).

Eerst en vooral moet het toepassingsgebied van de bouwpaus duidelijk worden afgebakend qua gebied, voorwerp en duur zoals bv. gedurende twee jaar geen nieuwbouw in woongebieden met landelijk karakter. Deze beslissing kan genomen worden door het college en wordt omwille van de legitimiteit best ook bekrachtigd door de gemeenteraad en voldoende bekend gemaakt (Belgisch Staatsblad, online, ad valvas).

Na afkondiging treedt de paus in en heeft het bestuur de tijd om rustig aan een oplossing te werken in de vorm van een BGO. Dit vervoltraject bestaat uit de opmaak van een kernvisie, een woningtypetoets en beeldkwaliteitsrichtlijnen bedoeld om de problematiek te analyseren, evenals een plan van aanpak. Eenmaal de visie is goedgekeurd door de gemeenteraad (en na kennisgeving aan de provincie) is er officieel sprake van een BGO.

Het resultaat hiervan is een krachtiger wapen in de vergunningverlening om specifiek te weigeren. De VCRO voorziet dat in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, een BGO in rekening kan worden gebracht. Randvoorwaarde hierbij is dat de 'stedenbouwkundige politiek' die de gemeente wenst te voeren, voldoende wordt bekendgemaakt en dat in concreto moet worden onderzocht of een bepaald project daaraan beantwoordt. Bovendien is er meer kans op slagen indien de provincie nauw betrokken wordt bij het

uitwerken van de BGO, zodat zij als bevoegde overheid in de eventuele beroepsprocedure tegen een weigeringsbeslissing op dezelfde lijn als de gemeente zit.

QW2. OPRICHTEN KWALITEITSKAMER

De gemeente kan door het oprichten van een kwaliteitskamer zijn reputatie van mooiste gemeente ook op architecturaal en stedenbouwkundig vlak ontwikkelen. Deze groep van experts wordt ingezet voor het beoordelen van zowel architectuurprojecten als voor het ontwikkelen van een strategisch visie op grotere schaal. De kwaliteitskamer zorgt voor een frisse blik van buitenaf en biedt een antwoord op het gebrek aan capaciteit binnen de administratie.

De bouw van de sporthal en de school in het centrum zijn spijtige getuigen van een te laag ambitieniveau en onnodige verharding op een plek waar de IJse juist veel meer plek en groen zou moeten krijgen.

De kwaliteitskamer kan als onafhankelijk en deskundig orgaan, de gemeente ondersteunen om het ambitieniveau van dergelijke projecten op te krikken.



De sportzaal en school liggen midden in de IJsevallei en worden omringd door verschillende verhardingen, die de vallei helemaal onzichtbaar maken.

QW3. GEEF ZELF GOEDE VOORBEELD EN STIMULEER HET FIETSGEBRUIK DOOR O.A. EEN FIETSAMBASSADEUR AAN TE STELLEN

Stimuleer als gemeente het fietsgebruik maximaal bij de eigen werknemers door het geven van een fietsvergoeding, het voorzien van veilige en comfortabele fietsenstallingen, lockers, etc. Daarnaast gebruik je zelf als lid van het gemeentebestuur de (elektrische) fiets zo veel mogelijk en vervul je je voorbeeldrol. Door het aanstellen van een fietsambassadeur in de gemeente wordt de fiets nog meer in de schijnwerpers gezet. Tot slot stimuleert de gemeente Huldenberg het fietsgebruik bij lokale tewerkstellingspolen zoals de woonzorgcentra en scholen door middel van actief mobiliteitsmanagement.

QW4. MOBIPUNT EN ELEKTRISCHE DEELFIETSEN IN HULDENBERG CENTRUM

De gemeente richt in het centrum van Huldenberg een mobipunt op door het Gemeenteplein (het gedeelte waar de markt plaats vindt) autovrij te maken en koppelt dit aan een auto- en elektrisch fietsdeelsysteem. Bestaande initiatieven worden geïntegreerd in dit systeem. Van dit momentum wordt eveneens gebruik gemaakt om de parkeerregimes in het centrum sterker sturend te maken: Gemeenteplein enkel voor kortparkeeren, of nog beter, autovrij. Op langere termijn wordt onderzocht om ook in andere dorpskernen een mobipunt op te richten.



JUMP startte recent in Brussel met 500 elektrische fietsen. Iedereen die de Uber app heeft, hoeft voor het gebruik van deze fietsen zelfs geen nieuwe applicatie te downloaden (foto: JUMP uber)

Ook de gemeente Brasschaat introduceerde in 2019 deelfietsen in de gemeente. Er kwamen 105 deelfietsen verdeeld over een 60-tal zones.

QW5. VERVOLLEDIG MISSING LINKS IN TRAGE WEGENNET

De gemeente Huldenberg realiseert 7 trage wegen per jaar, wat zeer positief is. Hierop bouwt de gemeente verder door een prioriteitenlijst op te maken met de geraamde kostprijs van alle maatregelen om het trage wegennet te vervolledigen. Op korte termijn worden missing links in het netwerk weg gewerkt die op een eenvoudige en snelle manier verwezenlijkt kunnen worden, zoals het (semi-)verharderen van niet-verharde en dus befietbare segmenten.

De laatste jaren worden de treinstations in de buurgemeenten meer en meer gebruikt. De aantrekkingskracht kan nog verhoogd worden door het garanderen van een functionele zachte verbinding tussen de belangrijkste microkernen (Huldenberg en Ottenburg) en de nabijgelegen stations.

QW6. ONTVLECHTEN VERVOERSSYSTEMEN EN GRENSOVERSCHRIJDENDE NETWERKEN

Nieuwe routes worden gecreëerd door bepaalde straten die geen ontsluitende functie vervullen te knippen voor het autoverkeer (bv. Nijvelsebaan en Koestraat). Het trage wegennetwerk stopt ook niet aan de gemeentegrenzen, daarom zal er ook afgestemd worden met de buurgemeenten voor het doortrekken van de routes en de bewegwijzering van de routes en de attractiepolen.

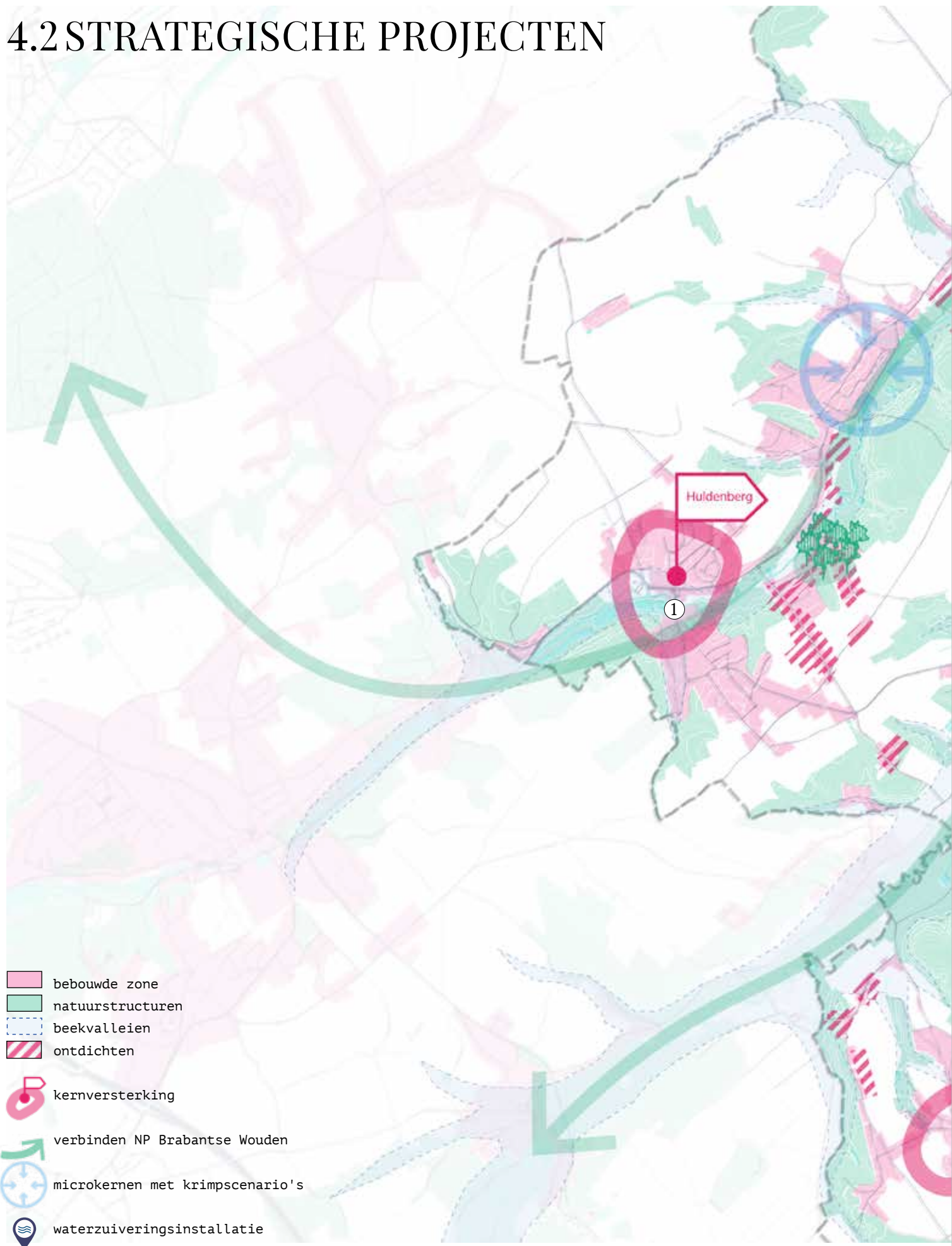
QW7. TOON DE RESULTATEN ! COMMUNICATIE NAAR BEWONERS EN RANDGEMEENTEN

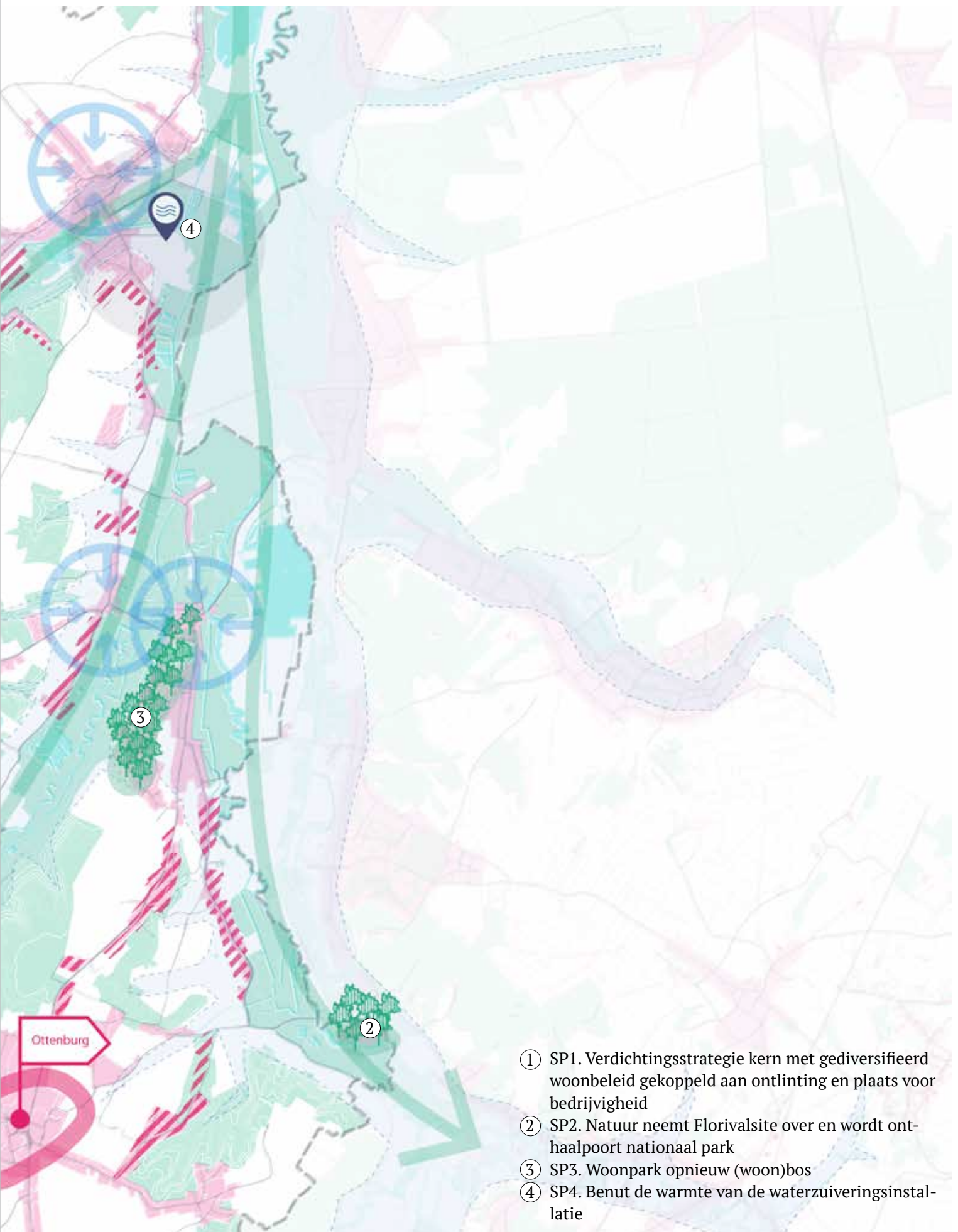
De gemeente mag fier zijn op een aantal realisaties in het trage wegennetwerk alsook op haar plannen voor de toekomst. Toon de resultaten in gerichte communicatiecampagnes die eveneens bijdragen tot het stimuleren van de zachte modi. De auto wordt immers in Vlaanderen gemiddeld nog steeds voor bijna 66% van de verplaatsingen gebruikt en ook bij de korte verplaatsingen (<5km) heeft de auto nog een aandeel van meer dan 50% (OVG 5.3). Met het hoge autobezit in Huldenberg zal dit hier niet anders zijn, integendeel. Door middel van gerichte campagnes in de gemeente Huldenberg kan de (elektrische) fiets het evidente vervoermiddel worden, zeker voor korte verplaatsingen. Het communiceren en bewegwijzeren van het trage wegennet in de gemeente en het communiceren van nieuwe initiatieven zoals het mobipunt, de elektrische deelfietsen en deelauto's naar de bewoners en buurgemeenten zijn hier voorbeelden van.



Door middel van de bewegwijzering, zowel in afstand als in tijd, zal het alternatieve fietsnetwerk in de mental maps van de inwoners terecht komen.

4.2 STRATEGISCHE PROJECTEN





SP1. VERDICHTINGSSTRATEGIE KERN MET GEDIVERSIFIEERD WOONBELEID GEKOPPELD AAN ONTLINTING EN PLAATS VOOR BEDRIJFVIGHEID

Gekoppeld aan ontlinting

De provincie Vlaams-Brabant bestelde een studie 'Toolkit kwalitatieve kernversterking'. De studie onderzoekt hoe op een kwalitatieve manier verdicht kan worden zonder de landelijke karakteristieken van het dorp aan te tasten en behandelt de dorpskern van Huldenberg als case. De ambities van deze bouwmeesterscan stellen dat een verdere verdichting in Huldenberg enkel kan, gekoppeld aan het opruimen van de grijze snippers in het waardevolle landschap. De resultaten in de vorm van voorstellen van verdichtingsstrategieën van het rapport betreffende de toolkit kunnen dus gezien worden in een bredere context en aangegrepen worden voor het verder ontwikkelen van open ruimte in het kader van het NP 'Brabantse Wouden'.

Gediversifieerd woonbeleid

De alleenstaande ruime gezinswoning is oververtegenwoordigd. Bij verdichting van de kern dient daarom ingezet op een gediversifieerd woonbeleid met meer aandacht voor alternatieve woonvormen, enkele suggesties:

a. co-housing in hoeve nabij centrum

Herbestemming hoeve in de buurt van dorpskern: co-housing met kleinere woonentiteiten en gedeelde functies t.v.v. het behoud van de typische hoeve met erfgoedwaarde in het landschap.

b. mooie appartementen met ruim terras en zicht op de IJse in ruil voor verwijdering van open bebouwing

De IJsevallei doorkruist onopgemerkt Huldenberg. Dit is een gemiste kans. De IJse, die door het dorpshart van Huldenberg stroomt, zou niet mogen herleid worden tot een miezerig kanaaltje, maar moet ruimte en aandacht krijgen, ingebed in een publieke groene ruimte. Rond deze groene ruimte is de uitgelezen kans om in te zetten op ruime appartementen met zicht

op de IJse. Met grote terrassen wordt dit een waardig alternatief voor de verouderde villa.

c. Geplande verkaveling Priesterdelle: meer sociale woningen in ruil voor herbestemmen weekendverblijven

Het PRUP 'Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen in de deelruimte Dijle' herbestemt sommige campings naar open ruimte en andere naar kleinschalig wonen. Echter, bij de herbestemming van Holiday Parks werd er slechts een deel van het terrein voorbehouden voor sociale woningen. Kan het deel van de verkaveling van Priestersdelle dat nog niet gerealiseerd werd, gelijkaardig worden ontwikkeld aan het gerealiseerde sociale project (kleine woonheden, met een dichtheid van 40 woningen/ha)?

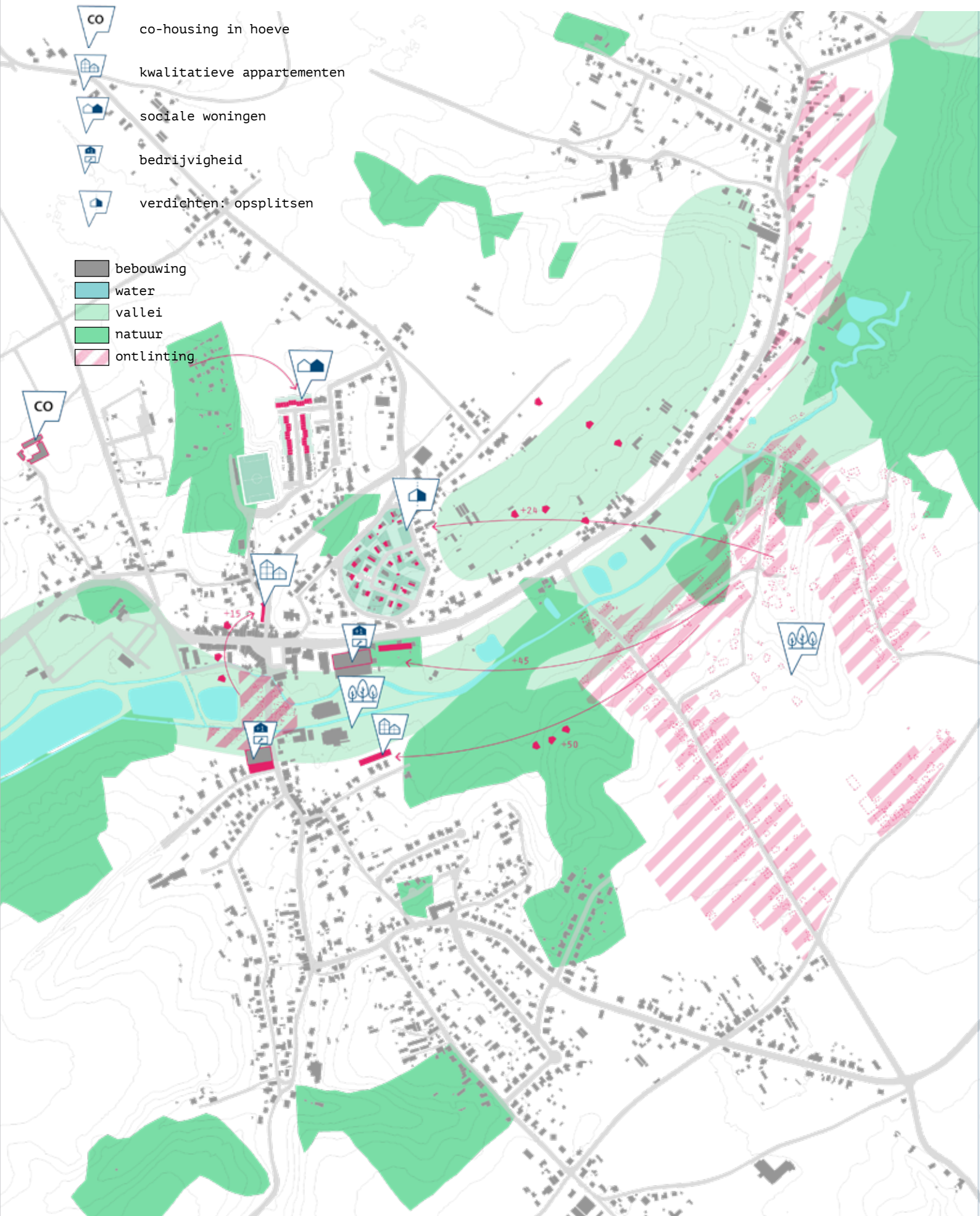
d. plaats voor bedrijvigheid

Het bestuur ambieert de Florival site op de gemeentegrens in te zetten voor lokale bedrijvigheid: de ondernemers die de gemeente rijk is, een plaats bieden voor bedrijvigheid. Het gaat vaak over opslag of lichte activiteiten zoals de kleine aannemer, organisator van evenementen, etc. Als alternatief voor de Florival site wordt voorgesteld te zoeken binnen het bestaand woonweefsel en hier op specifieke plekken mengvormen van wonen en werken toe te laten. Misschien kan dit verder geëxploreerd worden in de studie 'toolkit kwalitatieve kernversterking'?

Gemeente geeft goede voorbeeld

De gemeente heeft drie opslagloodsen die verspreid liggen over de gemeente. Ze is nu bezig met het zoeken naar één groot depot, alsook een locatie voor een nieuw voetbalveld en containerpark. Deze functies allemaal lokaliseren op één plek, zal een moeilijke oefening worden. Moet hiervoor open ruimte aangesneden worden? Kan door het efficiënter gebruik van de bestaande gebouwen en/of de uitbreiding van deze ruimtes en/of koppelen aan wonen al niet beantwoord worden aan de wens van de gemeente?

Voorstellen: Theyssens keukens en aan Eurospar



Ontharding en vergroening van de vallei

De basisschool en sportinfrastructuur bevinden zich in het midden van de IJsevallei. Hier is echter verharding troef (speelplaatsen, verschillende parkings,...). Dit zijn allemaal functies die evengoed werken met een zachte ondergrond. Door hier de inrichting aan te pakken, kan de vallei opgewaardeerd worden.



Groene speelzone, 't Groen Kwartier, Jan Ooms (referentie: platform buitenspelen)



Stel dat we de parkings en speelplaatsen allemaal ontharden en zo een groot bloemenveld ontstaat? (referentie: oprit woonzorgcentrum Ter Meeren)

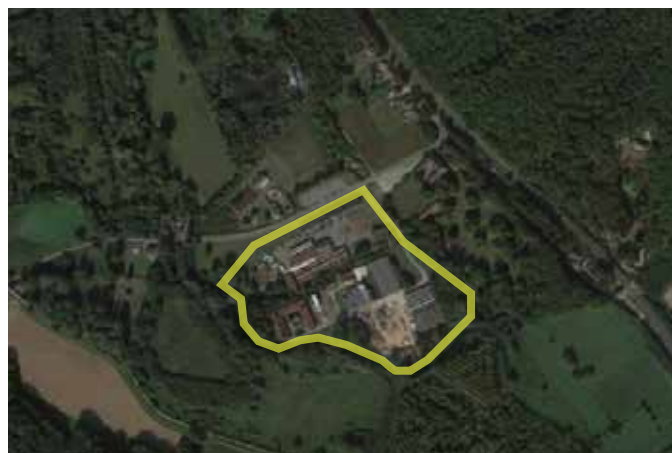
SP2. NATUUR NEEMT FLORIVALSITE OVER EN WORDT (OP GEWESTGRENS) ONTHAALPOORT NATIONAAL PARK

De Florival-site is de enige site voor bedrijvigheid in Huldenberg (zie gewestplan). De locatie is niet strategisch t.o.v. de rest van de gemeente. De site ligt wel aan het NMBS station Florival maar is geïsoleerd en wordt omringd door natuurgebied (Dijlevallei).

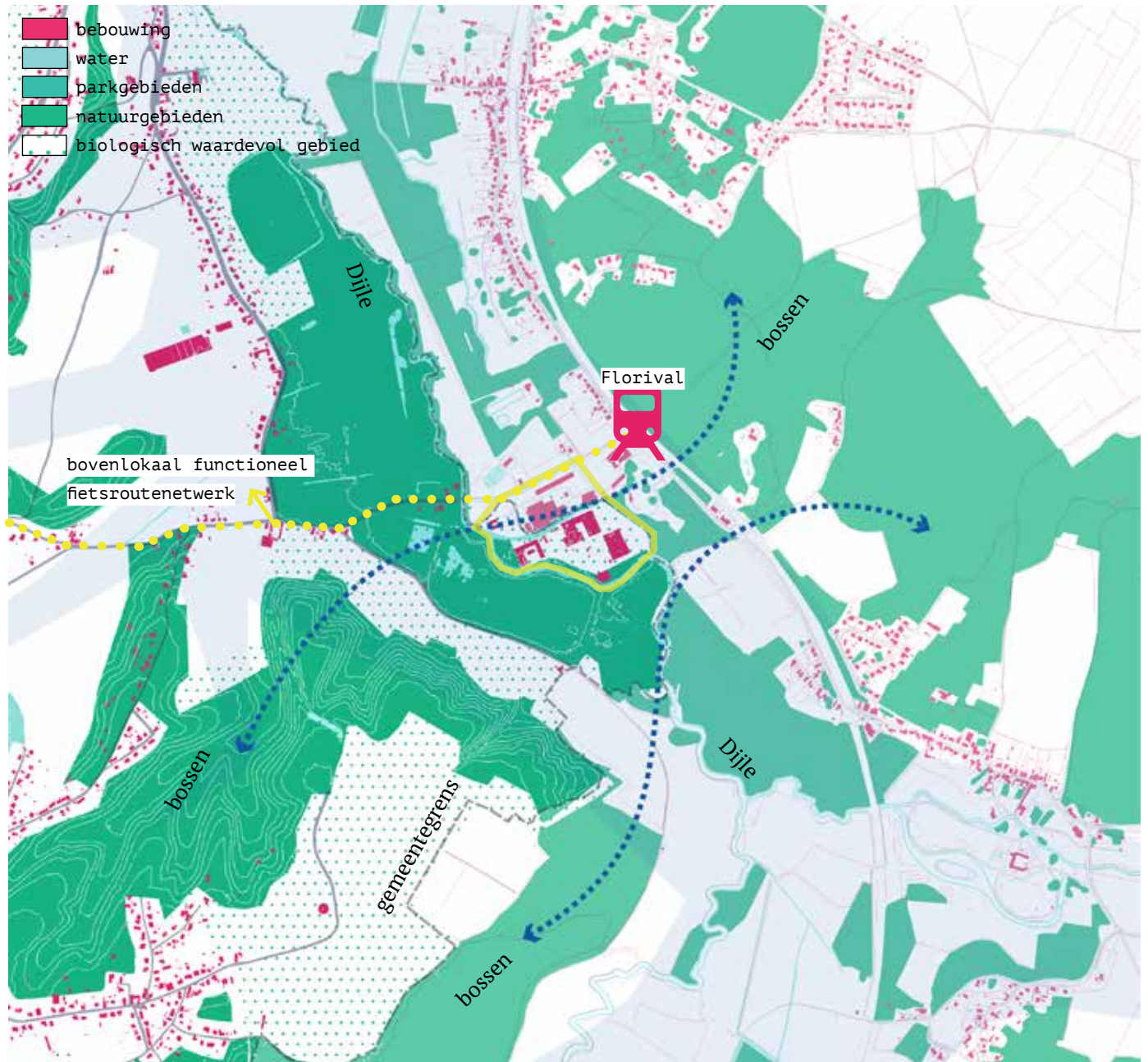
De volledige site ligt voor de helft in Vlaanderen en voor de helft in Wallonië en heeft maar één toegang, op Waals grondgebied.

De verlaten site is een grijze snipper in het groen en een storende factor in de Dijlevallei (noord-zuid) enerzijds en de aaneengesloten bosstructuren (oost-west) anderzijds.

De site teruggeven aan de natuur is dan ook een logische keuze die aan beide kanten van de gewestgrens dient gemaakt te worden. Opnieuw kan de komst van het nationaal park 'Brabantse Wouden' hierin een rol spelen. Laat Florival transformeren naar een groen monument als gewestoverschrijdende toegangspoort voor het nationaal park en bovendien op slechts 250 m v/h NMBS station.



Luchtfoto (google maps)



Bestaande situatie: de natuur heeft de Florival site al deels opgeslorpt. Karaktervol gebouw op Waals gedeelte van de site



Wensbeeld: de natuur neemt de site van Florival over en wordt een groen monument. (foto: 'Tweede natuur, Berlin Heilstaetten', Hannah Schubert)

SP3. WOONPARK OPNIEUW (WOON)BOS

De woonparken zijn volgens het gewestplan gebieden waarin de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimte een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaat. Het kappen van bomen is in een woonpark strenger gereguleerd dan in woongebieden (agentschap natuur en bos). In de praktijk groeide het woonpark in Sint-Agatha-Rode uit tot een klassieke verkaveling. Bomen werden gekapt en maakten plaats voor opritten, terrassen en gazon. Met zijn ligging tegen de Lanevallei is dit een zeer ongelukkige evolutie, die best gekeerd wordt. De alluviale bossen nemen de ruimte terug over: met of zonder bebouwing.

Door zijn bestemming als woonpark, kan hier veel strenger omgegaan worden met omgevingsvergun-

ning en zowel m.b.t. bebouwing als m.b.t. ontbossing. Daarnaast kan prioritair worden ingezet op het ontharden van de publieke ruimte. Enkele concrete acties of pistes :

- Geen bijkomende bebouwing of verharding toelaten.
- Koppelen van vergunning voor verbouwingen aan bebossen van tuinen.
- Wegnemen van perceelsscheidingen die migrerende planten en dieren hinderen.
- Ontharding van het openbaar domein : vervangen door karrespoor of waarom niet, zandweg. In ieder geval geen herstel van verhardingen doorvoeren.
- Participatief buurtproject rond natuurherstel : ieder zet een perimeter rond zijn of haar 10% tuin. Hierdoor wordt de grote



Luchtfoto 2019 (bron : google maps)



Luchtfoto 1971 (bron : geoportaal)

“De bodem is het beste – en daarbij gratis – reservoir voor het opslagen van water, één manier is het aandeel aan verharding gevoelig te laten dalen.”

(Patrick Willems, hoogleraar stedelijke hydrologie en rivierkunde)

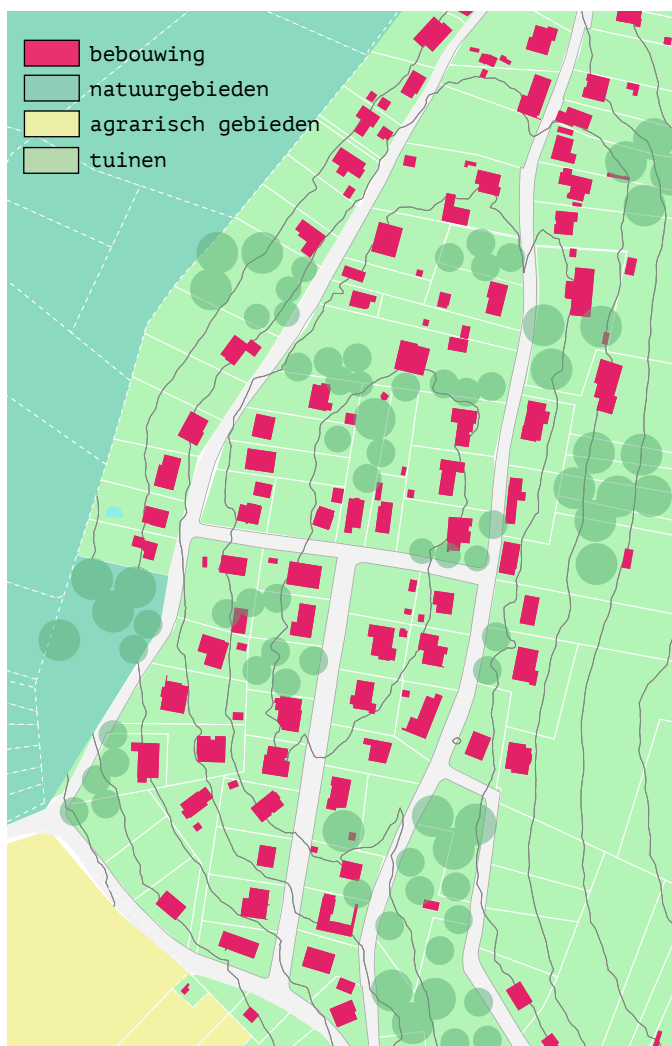
aaneengesloten groenstructuur zichtbaar en de kwaliteiten voelbaar.

- Geen tuinhuisen toelaten, en specifiek verbod invoeren in deze zone.
- Geen opdeling van kavels toelaten in het woonpark.
- Op termijn uitdoofbeleid uitrollen.
- Perimeter van voorkooprecht instellen voor gemeente, maar ook gewest.

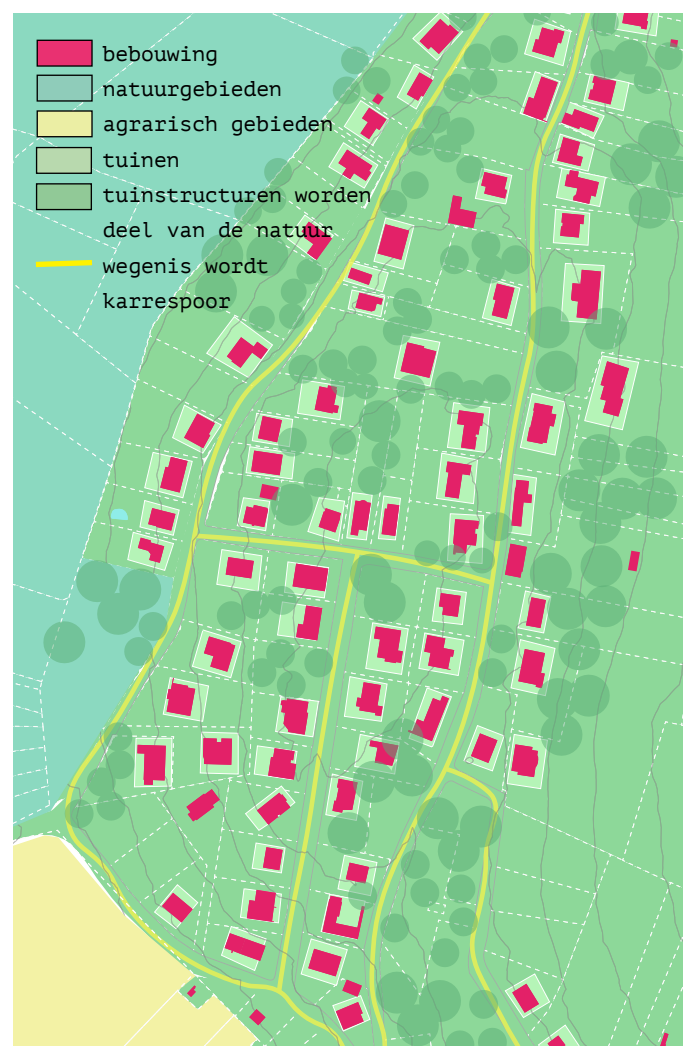
Door de scheidingen weg te nemen en in te zetten op meer doorwaadbare natuurlijke groen-

structuren doorheen het woonpark, vormt dit 'park' een aansluitend geheel waar de bestaande landschapselementen worden geïntegreerd. Hierdoor kunnen planten en dieren migreren, en op lange termijn zich bewegen van het Meerdaalwoud helemaal naar het Zoniënwoud.

Op de volgende bladzijde wordt het juridisch instrumentarium toegelicht m.b.t. deze acties.



Bestaande toestand: ieder zijn eigen tuin.



Toekomstige toestand: slechts een beperkt aandeel mag worden ingericht als 'tuin' (incl. eventuele omheiningen), planten en dieren kunnen migreren tussen de verschillende gebouwen, de straat wordt een karrespoor...

“Het aanplanten van bomen of afbakenen van een bepaald % aan tuin om perceelgrenzen open te stellen ten behoeve van migrerende planten en dieren kan perfect als voorwaarde aan de vergunning verbonden worden.”

Hanteer strikt de richtlijnen uit de omzendbrief woonpark (luik publiek ondernemerschap)

De bepaling i.v.m. woonparken komt uit de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. De omzendbrief geeft toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften uit het gewestplan, zoals opgenomen in het KB van 28 december 1972 (B.S. 10/02/1973).

De woonparken waren ten tijde van het gewestplan overwegend een opname van de bestaande toestand. Deze bestemming is een nadere aanwijzing van de bestemming woongebied, met als wezenlijk kenmerk dat de gemiddelde woondichtheid er gering is en de groene ruimte er verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaat. Nieuwe constructies met woonfunctie moeten in het licht daarvan beoordeeld worden en met name op hun verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving die in dit geval gericht is op rustig en groen wonen.

Zolang er geen nieuw plan is opgemaakt, moeten vergunningsaanvragen met de grootste omzichtigheid behandeld worden en geeft de omzendbrief normen mee die als richtlijn gelden voor de inrichting, zoals o.a. dat de bebouwbare oppervlakte slechts 250 m² mag bedragen. Voor wat betreft het niet-bebouwbaar gedeelte geldt dat dit moet aangelegd worden met hoogstammig groen en het bestaande bewaard blijft. Het groen moet worden aangebracht langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceel-oppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.

Een omzendbrief heeft geen verordenend karakter en creëert dus geen rechtsgrond voor het verlenen van een vergunning, zoals een bestemmingsplan, maar zij geldt wel als richtlijn bij het beoordelen van aanvragen in woonparken (rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen). Dat betekent concreet dat het bestuur een vergunning kan weigeren als zij van oordeel is dat de verhouding tussen het groenaandeel en de bebouwde en/of verharde oppervlakte op het perceel

in het gedrang komt. Deze motivering steunt dan op de richtlijnen van de omzendbrief, waarbij in woonparken het groen moet domineren op verharding en ander ruimtebeslag zoals parken en tuinen. Afhankelijk van de bestaande toestand in de omgeving kan de gemeente strenger of soepeler dan de richtlijnen in de omzendbrief optreden, zolang het maar afdoende wordt gemotiveerd.

Hierdoor is er binnen het bestaande wettelijk kader toch al de mogelijkheid voor Huldenberg om een streng vergunningsbeleid te voeren in woonparken, wanneer zij het aangevraagde toetst aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de richtlijnen in de omzendbrief als uitgangspunt hanteert. In deze gebieden moeten niet enkel de tuinhuisen, maar elke bijkomende constructie zonder meer geweigerd worden.

Het aanplanten van bomen of afbakenen van een bepaald % aan tuin om perceelgrenzen open te stellen ten behoeve van migrerende planten en dieren kan perfect als voorwaarde aan de vergunning verbonden worden.

Voor wat betreft de huidig vergunde woningen in woonparken geldt overigens dat nog tal van tuinconstructies kunnen worden aangebracht zonder vergunning omdat deze stedenbouwkundige handelingen zijn vrijgesteld van vergunningsplicht. Het betreft o.a. afsluitingen, verhardingen en tuinhuisen binnen bepaalde afmetingen. Een stedenbouwkundige verordening kan voor deze handelingen wel een meldingsplicht, maar geen vergunningsplicht invoeren. Enkel een RUP kan dit voorgoed oplossen.

SP4. BENUT DE WARMTE VAN DE WATERZUIVERINGSINSTALLATIE

Een belangrijke, mogelijke potentie op het grondgebied van Huldenberg is de waterzuiveringsinstallatie, uitgebaat door Aquafin. Via een minder klassieke vorm van riothermie kan de warmte van het effluent van deze waterzuiveringsinstallatie (WZI) onttrokken worden, en nadien gebruikt voor de verwarming van gebouwen. Volgens een studie van VITO (2016), zou deze installatie potentieel 14 GWh/jaar aan warmte kunnen produceren. Voordelen van het onttrekken van energie aan het effluent van de waterzuiveringsinstallatie is dat het water proper is, er grotere debieten behandeld kunnen worden en dat de hoeveelheid warmte die onttrokken wordt weinig uitmaakt. Aangezien Aquafin open staat voor dit soort projecten en hierin gesteund wordt door de VMM, heeft de gemeente de sleutel zelf in handen. Via het gevoerde beleid kan Huldenberg dan ook een grote rol spelen in het ontwikkelen van de juiste randvoorwaarden.

Enkele stappen die de gemeente kan ondernemen zijn:

stap 1. Ontwikkel een visie, gekoppeld aan een warmtekaart:

- Overleg met Aquafin welke gebieden in Neerijse en omgeving in aanmerking kunnen komen voor het gebruik van restwarmte. Aangezien het effluent verpompt kan worden naar gebouwen en de warmte



Luchtfoto 2019 (bron : google maps)

daar lokaal kan onttrokken worden via een warmtewisselaar, moeten deze gebieden niet allemaal in de directe omgeving van de WZI gelegen zijn. Kijk bij het opmaken van deze kaart ook naar overige ruimtelijke aspecten, zoals erosie en overstromingsgevoeligheid.

- Gebruik deze warmtekaart om goed gelegen gebieden te verdichten zodat de restwarmte optimaal gebruikt kan worden. Bijkomende bebouwing in Neerijse en omgeving in die gebieden waar het gebruik van restwarmte niet mogelijk is, moet maximaal ontmoedigd worden.

stap 2. Pas het stedenbouwkundig beleid aan

- Verplicht de installatie van een lage-temperatuurverwarmingssysteem voor nieuwbouw of uitbreide renovaties via het stedenbouwkundig beleid;
- Ontmoedig de installatie van klassieke verwarmingstechnologieën op stookolie of gas;
- Overweeg een premie voor een lage-temperatuurverwarmingssysteem zodat ook minder goeiden deze omschakeling kunnen maken;

stap 3. Bouw investeringen aan de openbare infrastructuur af in die gebieden die volgens de warmtekaart ontlicht moeten worden.



De microkern Neerijse valt grotendeels binnen een straal van 1 km van de waterzuiveringsinstallatie.

4.3 PROGRAMMA'S

“Betonstop leidt tot betongolf. Er wordt vandaag per dag twee hectare open ruimte méér ingenomen dan in 2015.”

(de Standaard, 23,12,2018)

PR1. BETONSTOP ASAP IN DE PRAKTIJK

Het nieuw Nationaal Park ‘Brabantse Wouden’ moet de gemeente aangrijpen als een hefboom om de betonstop nu al door te voeren, al dan niet met steun van Vlaanderen (AHO). Op korte termijn kan in het kader van de proeftuin ontharding van de Vlaamse overheid subsidies aangevraagd worden voor dergelijke onthardingsinitiatieven.

Zoals gebleken uit de diagnose is er slechts een beperkte bijkomende woonvraag en geen enkele reden om deze te gaan opdrijven, integendeel. Om de open ruimte te beschermen dient een streng ruimtelijk beleid in praktijk gebracht waarbij een bijkomend woonaanbod wordt geweerd.

Het doel op korte termijn is de aanwezige open ruimte en het prachtige glooiende landschap te vrijwaren van verdere bebouwing. Het uiteindelijk doel op lange termijn is ook het wegwerken van grijze snippers middenin natuur- of openruimtegebied en het verplaatsen van de betreffende wooneenheden naar meer strategische locaties.

Deze ambitie veronderstelt een asap betonstop met 3 parallelle acties :

actie 1. Bouwpauze

Kondig een bouwpauze af om alle onbebouwde kavels in landelijk woongebied voorlopig te bevriezen. (zie quickwin 1),

actie 2. Koppelen van verdichting micro-kernen aan ontlinten

Het verdichten in de microkernen waar er vandaag al voorzieningen zijn (Huldenberg en in mindere mate Ottenburg), wordt gekoppeld aan het ontlinten in de open ruimte volgens het principe van verhandelbare bouwrechten. Dit kan voorlopig enkel op basis van onderhandelingen.

Voor het opdrijven van programma op bebouwde kavels in de kernen (bv. ééngezinswoning vervangen door meergezinswoning met 6 entiteiten), zal elders

binnen de gemeente evenveel m² woonoppervlakte moeten verdwijnen (ontlinten).

Op die manier wordt het ruimtebeslag teruggedrongen en de bevolkingsgroei enigszins beperkt, (zie SP: 1 kernverdichting met gediversifieerd woonbeleid).

actie 3. Opmaak van een RUP wonen

Werk een woonbeleid uit en veranker dit in een gemeentelijk RUP. Dit RUP kan verschillende aspecten combineren :

- **WUG's omzetten naar natuurbestemming**

Zowel het GRS als het huidige bestuur bevestigen dat het geenzins de wens is om de resterende woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Het daadwerkelijk herbestemmen van deze WUG's a.d.h.v. een RUP is de enige juiste stap om deze intentie te concretiseren.

- **Verdichtingszones afbakenen**

Het RUP bakent zones af in de kern van Huldenberg en Ottenburg waar verdichting mogelijk is. Binnen deze zones kunnen bijkomende woonentiteiten worden gerealiseerd (opdelen kavels, meergezinswoningen). Buiten deze verdichtingszones wordt het opdelen van woningen/kavels of de bouw van meergezinswoningen onmogelijk.

- **Verbreden mogelijkheden kernen**

Het RUP kan de mogelijkheden in de kernen verbreden : woon-werk combinaties voor kleinschalige bedrijvigheid, co-housing in hoeve nabij het centrum, ...

- **Ontlinten voorbereid**

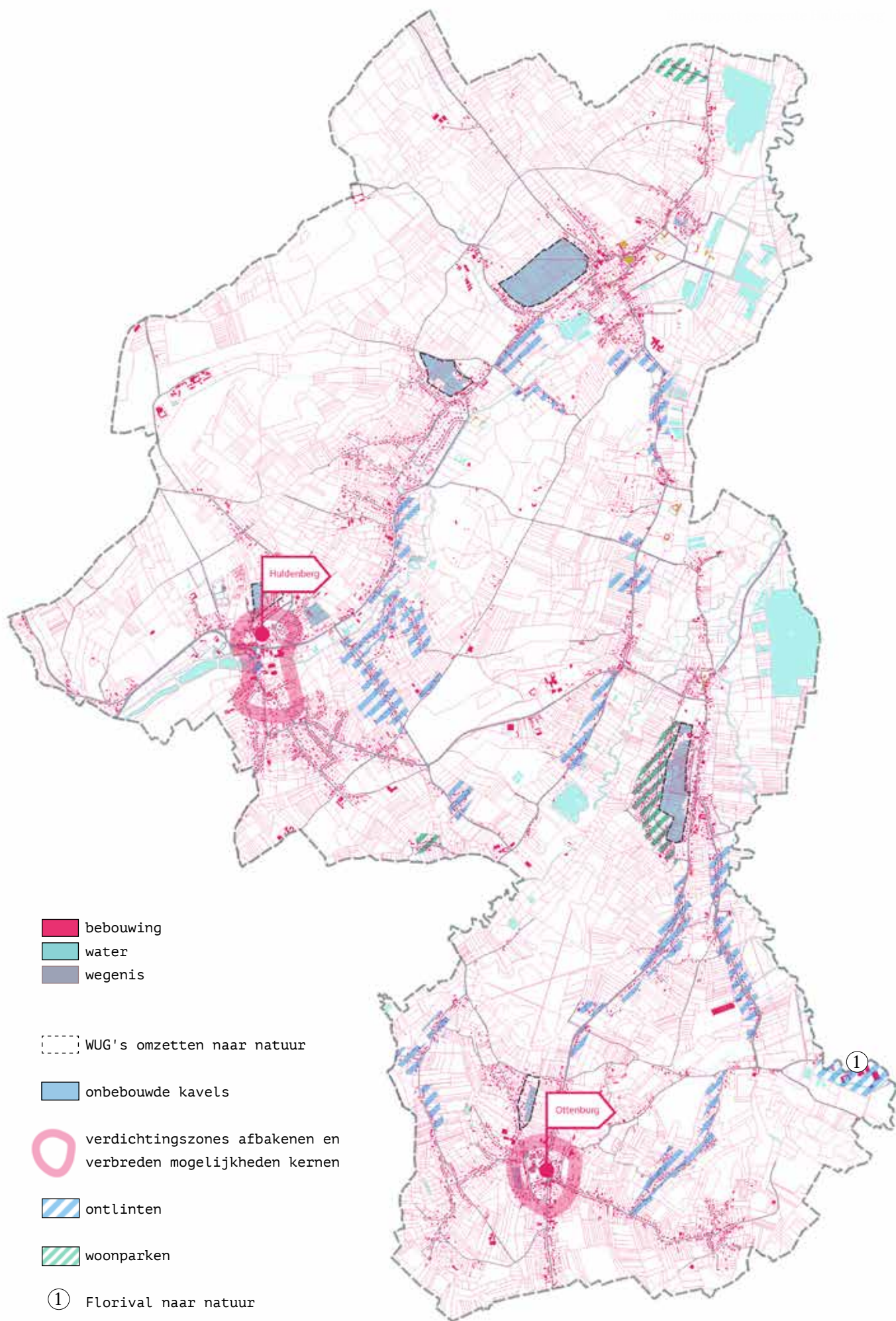
Het RUP maakt een selectie van linten waarvoor een uitdoofbeleid de enige juiste keuze is. Hiervoor worden zeer strenge voorwaarden (geen ingrijpende verbouwingen, geen volumewijzigingen, geen bijkomende verharding, nutsvoorzieningen worden niet meer vernieuwd, ...) opgelegd en een nabestemming open ruimte toegekend.

- **Verstrengen woonparken**

Het RUP kan de bestemming woonpark uit het gewestplan verder verfijnen en extra maatregelen opleggen om het natuurherstel te bevorderen. (zie ook strategisch project 3).

- **Florival site omzetten naar natuur**

Zie SP2. Natuur neemt Florivalsite over en wordt (op gewestgrens) onthaalpoort Nationaal Park



PR2. TREESCAPE

STRAAT WORDT STATIGE BOSDREEF, DIEPE KAVELS EN LANDBOUW VERWELKOMEN BOOMSTRUCTUREN

De gemeente speelt een sleutelrol in het verbinden van de Brabantse wouden en kan dat doen door het uitrollen van drie deelprogramma's treescape (combineren van boomstructuren met andere functies) :

1. infrastructuur + bomen : Dit programma vormt als het ware een uitbreiding van het reeds bestaand project 'natuurverbindingen' van Horizon+ dat het Zoniënwoud met andere groengebieden wenst te verbinden door de creatie van groene uitlopers.
2. wonen + bomen
3. landbouw + bomen

Deelprogramma 1. Straat wordt statige bosdreef

De bestaande boomlanen in de gemeente worden beschouwd als waardevol. Deze lanen ontstonden hoogstwaarschijnlijk onder invloed van de verschillende kasteelheren en adel. Een relatief makkelijke eerste stap in het verbinden van de bestaande bossen, is het ophangen van de bebossing aan de wegen zoals ook in het verleden gebeurde in de vorm van dreven. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van verschillende aders.

Langs de wegen worden enkele of dubbele bomenrijen gekoppeld aan in breedte variërende bosbermen, beboste voortuinen en de bestaande alluviale bosstructuren. Op deze manier ontstaat een gekartelde boom- en bosstructuur die gefaseerd kan gerealiseerd worden door telkens boom- en bouselementen toe te voegen, bv. bij de heraanleg van wegen, bij het verdwijnen van lintbebouwing, ...

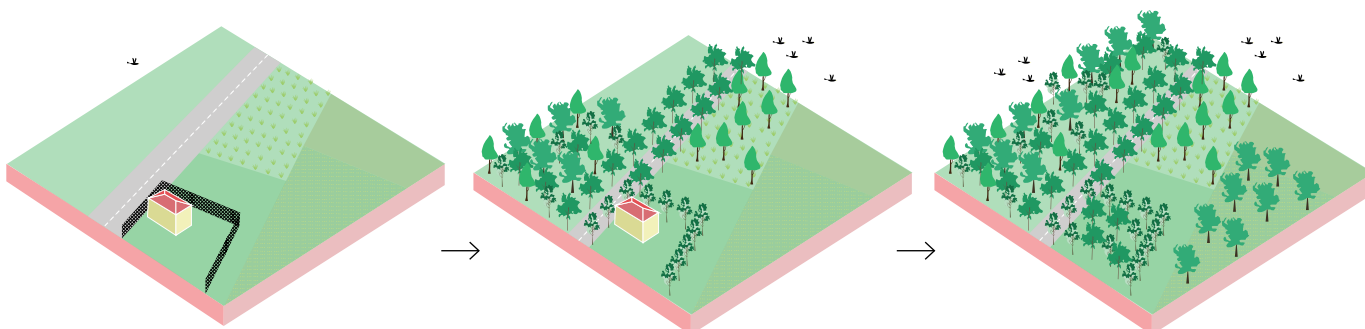
Deelprogramma 2. Diepe kavels bieden hoog potentieel

Loodrecht op de lange linten zijn de kavels vaak heel diep. Waar vroeger deze tuinen werden bezet met serres waarin druiven groeiden, zijn deze op dit moment omgevormd naar makkelijk maaibare grasvelden. Deze tuinen dragen amper bij tot de biodiversiteit. Er is zoveel meer mogelijk. Dit bewijst onder meer het LIP 'OVID', waarbij het doel is de IJse weer te laten meanderen en zo het buffervermogen weer de hoogte in te krijgen. De beek zijn kronkels teruggeven betekende ook het verplaatsen van het aanliggende IJsepad, verder weg in de achterliggende delen van de lange tuinen. De gesprekken zijn gaande en bijna afgerond. Het positieve gevolg is dus niet alleen een weer meanderende IJse, maar ook een bredere corridor waar de private tuinen plaatsmaken voor de IJse.

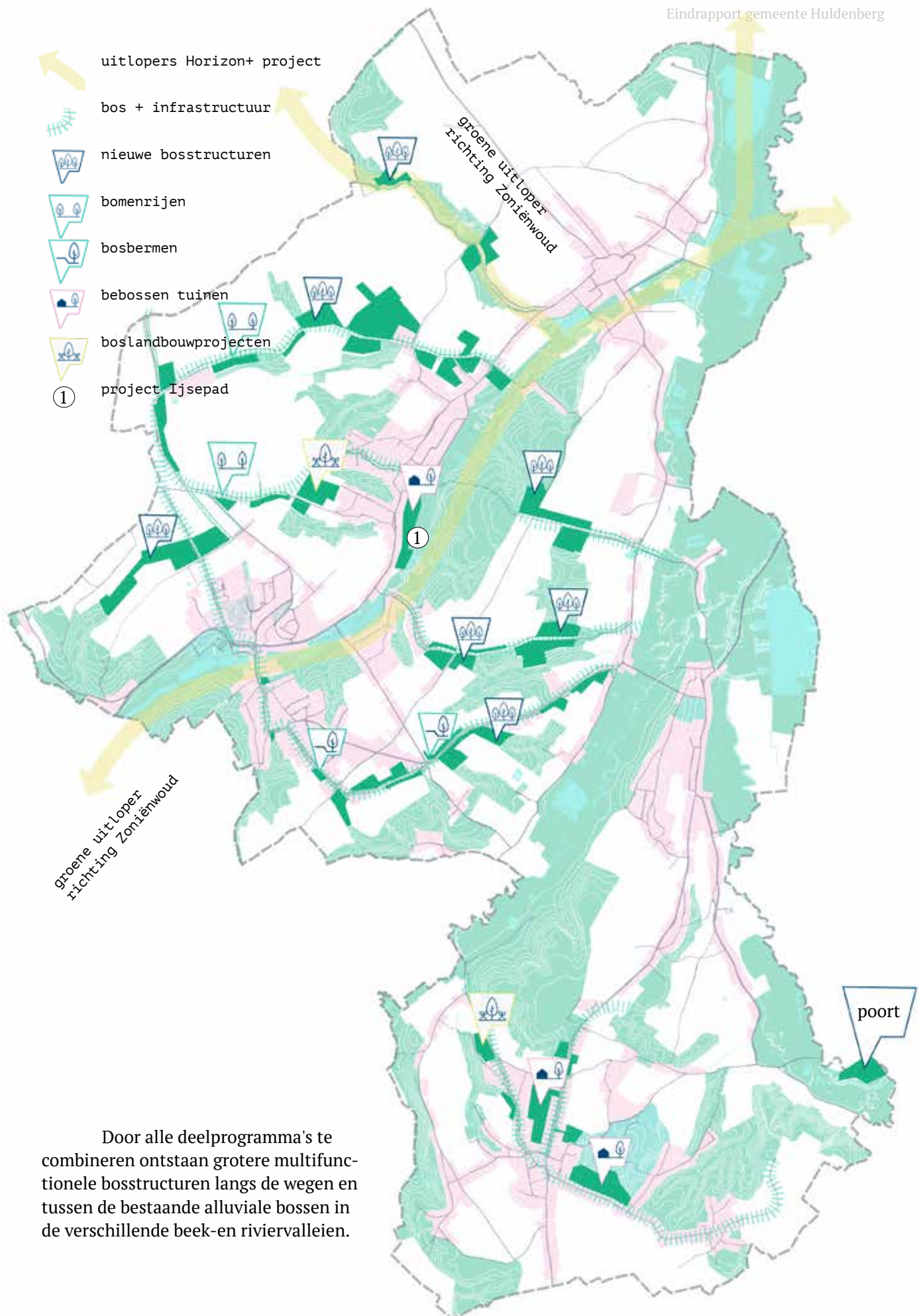
In analogie met dit initiatief zou, langs strategische verbindingen, het achterste deel van de diepe tuinen (tuinen van 150m zijn geen uitzondering), bebost kunnen worden. Over de kavels heen ontstaan dan open bosstructuren als belangrijke ecologische verbinding.

Deelprogramma 3. Inzetten op agroforestry

Boslandbouw (agroforestry) combineert landbouwgewassen of veehouderij met de productie van houtige gewassen op eenzelfde perceel. De voordelen zijn talrijk. De boslandbouw draagt bij aan heel wat maatschappelijke diensten, maar ook voor de boer zijn er voordelen (risicospreiding door inkomsten te diversifiëren, hogere biomassa-productie dan bij monocultuur,...)



bos + infrastructuur



PR3. AMBITIENIVEAU DRAAIBOEK WOONKWALITEIT OPSCHROEVEN EN UITBREIDEN MET ANDERE THEMA'S

De gemeente is op dit moment bezig met de opmaak van een draaiboek voor het beoordelen van de woonkwaliteit. Een goed idee, maar ons inziens niet het meest dringende instrument m.b.t. het vergunningbeleid. Een pleidooi om het ambitieniveau van het draaiboek op te schroeven door andere thema's toe te voegen en eventueel het geheel een statuut van stedenbouwkundige verordening te geven. Belangrijke thema's om toe te voegen :

thema 1. Bouwperceel & inplanting

Test de bebouwbaarheid van een perceel en leg hierbij strenge voorwaarden op. Pas strikt het criterium uitgeruste weg toe en verbied bouwen in 2de orde.

thema 2. Topografie, gesloten grondbalans & doorzichten naar het landschap

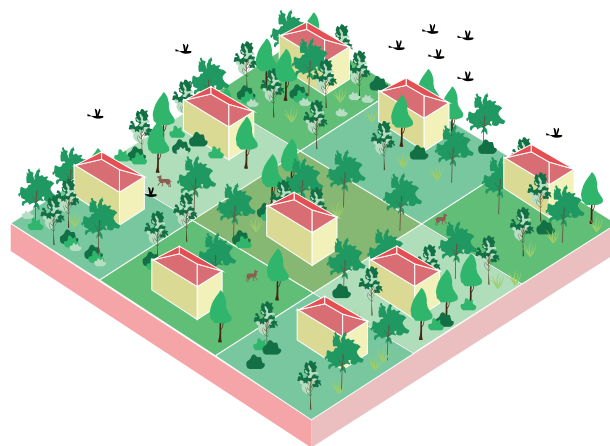
Huldenberg wordt gekenmerkt door een sterke topografie. Bepaal hoe een bouwproject deze moet respecteren. Leg een gesloten grondbalans op. Toets doorzichten naar het landschap en leg voorwaarden op om deze te vrijwaren.

thema 3. Woningtypetoets

Stel een woningtypetoets samen waardoor op perceelsniveau wordt afgetoetst welk woningtype mogelijk is. Criteria als nabijheid voorzieningen, openbaar vervoer, overstromingsgevoeligheid, etc. kunnen hiervoor worden aangewend. Een grafische afbakening kan echter niet in een verordening.

thema 4. Modal shift

Maatregelen om de modal shift te bewerkstelligen worden opgenomen in de verordening : minder private parkeerplaatsen, plaatsen voor autodelen, ruime overdekte fietsenstallingen op gelijkvloers met laadpunten voor elektrische fietsen, elektrische deelfietsen,



Natuurontwikkeling in tuinen

thema 5. Tuinen als deel van de natuur

De oudere verkavelingen zullen stilaan van eigenaar veranderen. Indien dit gepaard gaat met grondige renovatiewerken waarvoor een vergunning nodig is, kunnen in de vergunning natuurondersteunende maatregelen voor de tuinen worden opgelegd. Hiervoor wordt in het draaiboek woonkwaliteit een hoofdstuk toegevoegd. Uit te werken maatregelen zijn :

- Poreuse afsluitingen
- Beplanting met inheemse soorten
- Aandeel laten verwilderen
- herbossen
- water

thema 6. Verhardingen, tuinconstructies en waterhuishouding

Leg drastische beperkingen op aan verhardingen en weiger garages of andere constructies aan de achterkant. Leg strenge maatregelen op m.b.t. een natuurlijk waterbeheer en ter bestrijding van erosie.

Indien de capaciteit van de administratie niet toelaat deze ambitie op korte termijn uit te voeren, kan ook geopteerd worden om per half jaar een hoofdstuk toe te voegen. De verordening zal het werk aan het loket verlichten en een consistent beleid ondersteunen.

Enkele interessante referenties zijn : bouwverordening stad Antwerpen, stedenbouwkundige verordening Brussels Gewest, bouwverordening stad Leuven, woontypetoets Wuustwezel, gemeentelijke bouwverordening Grobbendonk, bouwverordening stad Mechelen, ...

PR4. MAAK VAN WATER EEN POSITIEVE PLEK ZOALS BUURGEMEENTE OVERIJSE

Zet water op de agenda van de gemeente. Maak een analyse van de riolerings- en afwateringsplannen voor de identificatie van bottlenecks. Stel een actieplan op om eventuele bottlenecks aan te pakken. Leg grachten open zodat bevolking direct geconfronteerd wordt met de bestaande waterkwaliteit. Maak van water een positieve plek zoals buurgemeente Overijse. Daar werd een grote vijver aangelegd die het centrum van Overijse al meermaals redde van een overstrooming. Het is er ook heel aangenaam vertoeven. Zorg voor een toename van buffering en infiltratie door het toepassen van onthardingsprogramma's, aanleg van wadi's, ...

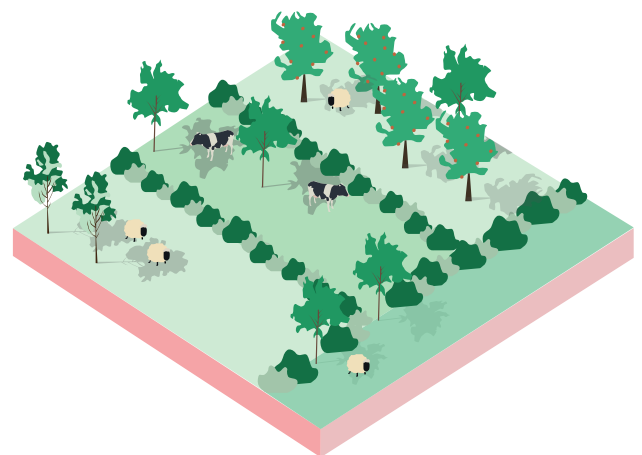


Waterneutrale regio

PR5. WEES ZELFVOORZIENEND DOOR HET GEBRUIK VAN BIOMASSA-AFVAL

Het groenafval afkomstig van het onderhoud van houtkanten, kleine landschapselementen en de natuurgebieden kan op het grondgebied van Huldenberg gebruikt worden voor de productie van groene energie, bijvoorbeeld door middel van een biomassa-afvalvergistingsinstallatie.

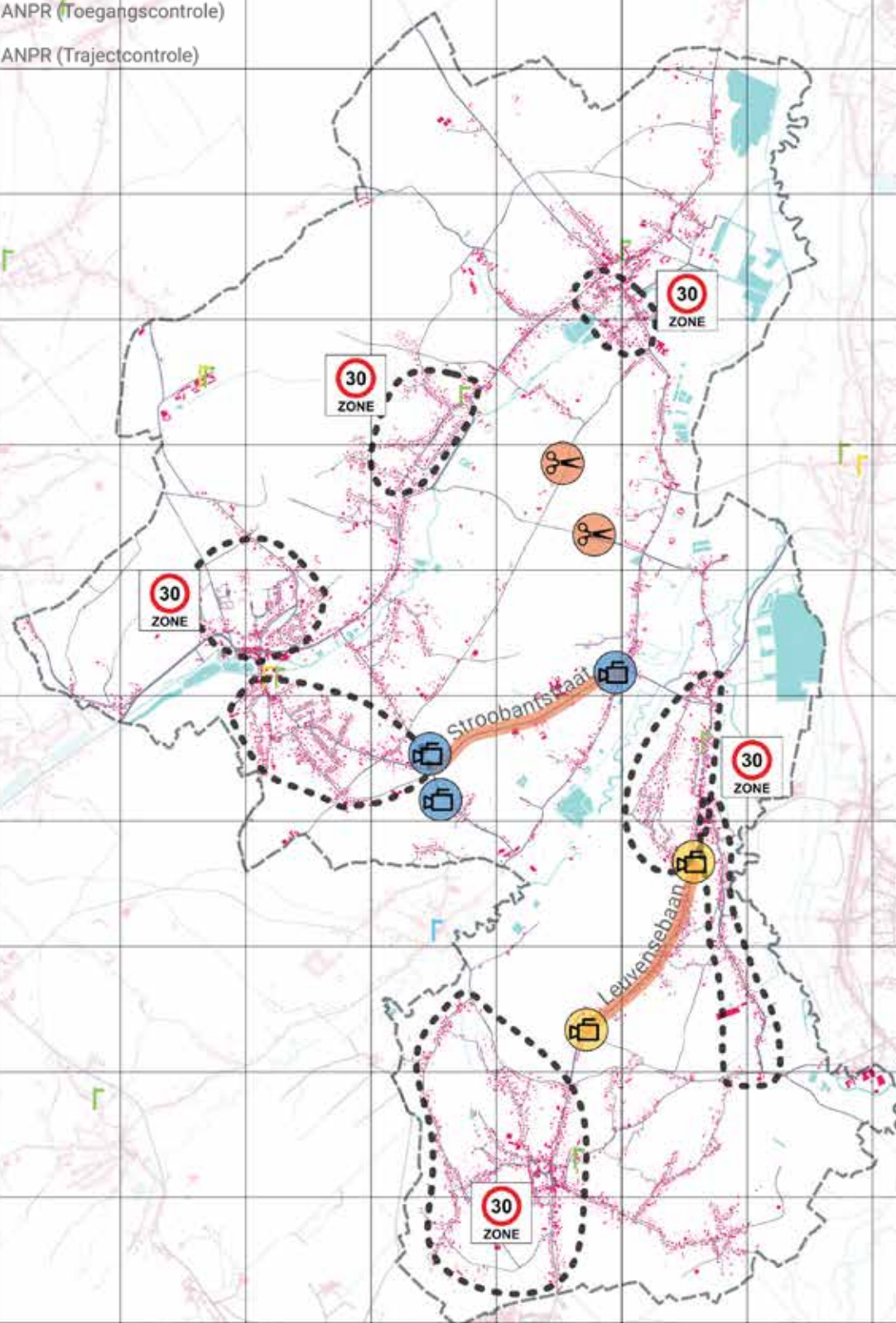
De geproduceerde warmte of brandstof kan gebruikt worden op eigen grondgebied. Voor het in kaart brengen van de aanwezige groenzones en de inschatting van de hoeveelheid biomassa-afval die gebruikt kan worden voor de productie van energie, kan Huldenberg een beroep doen op gespecialiseerde organisaties en softwareplatformen om zo de last op de eigen werking te verminderen.



Gebruik groenafval voor groene energie

BEHEERS AUTOSYSTEEM OP LOKAAL NETWERK

-  Woonlobben
-  Snelheidsregime 30 km/u in alle kernen
50 km/u daarbuiten (uitgez. N253)
-  Knip
-  Virtuele knip
-  ANPR (Toegangscontrole)
-  ANPR (Trajectcontrole)



PR6. BEHEERS HET AUTOSYSTEEM OP HET LOKAAL WEGENNET

Bied kwaliteit voor de fiets door in te grijpen op het autosysteem

Een aantal sluiproutes op het lokale wegennet doorsnijden de gemeente Huldenberg. Door het gericht plaatsen van slimme camera's op de Stroobantstraat, Holstheide en de Leuvensebaan worden deze straten virtueel geknipt voor het doorgaand verkeer en kan het sluipverkeer beheerst worden op de lokale wegen. Deze knippen kunnen indien gewenst beperkt worden in tijd, bv. enkel tijdens de spitsmomenten. De nummerplaten van alle bewoners van Huldenberg zullen toegevoegd worden aan het systeem als vaste vergunningshouders, daarnaast zullen handelaars en bewoners de mogelijkheid krijgen om de nummerplaten van hun bezoekers tijdelijk toegang te geven tot het systeem. Een voorbeeld van een gelijkaardig systeem kan teruggevonden worden in de nabijgelegen gemeente Kortenbergh. Overleg en afstemming met de buurgemeenten zal noodzakelijk zijn bij de uitrol van dit systeem, dat eventueel ook uitgebreid kan worden naar strategische segmenten in andere gemeenten.

Daarnaast kan ook op lokale wegen die geen echte functie in het autosysteem hebben worden ingegrepen om een kwalitatieve verbinding voor het fietsverkeer te creëren en beide netwerken van elkaar te ontvlechten. De Nijvelsebaan en Grote Keistraat zijn goede voorbeelden van waar, bijvoorbeeld met een tractorsluis, het autoverkeer volledig kan worden geweerd, met uitzondering voor aangelanden. Alleen landbouwvoertuigen en fietsers zullen nog voorbij de sluis kunnen rijden.

Door deze harde knippen in combinatie met de virtuele knippen wordt ruimte en kwaliteit gegeven aan de fiets. Het fietsnetwerk wordt maximaal ontvlecht van het autonetwerk door deze ingrepen op het autosysteem en het vervolledigen van het trage wegennetwerk (QW).

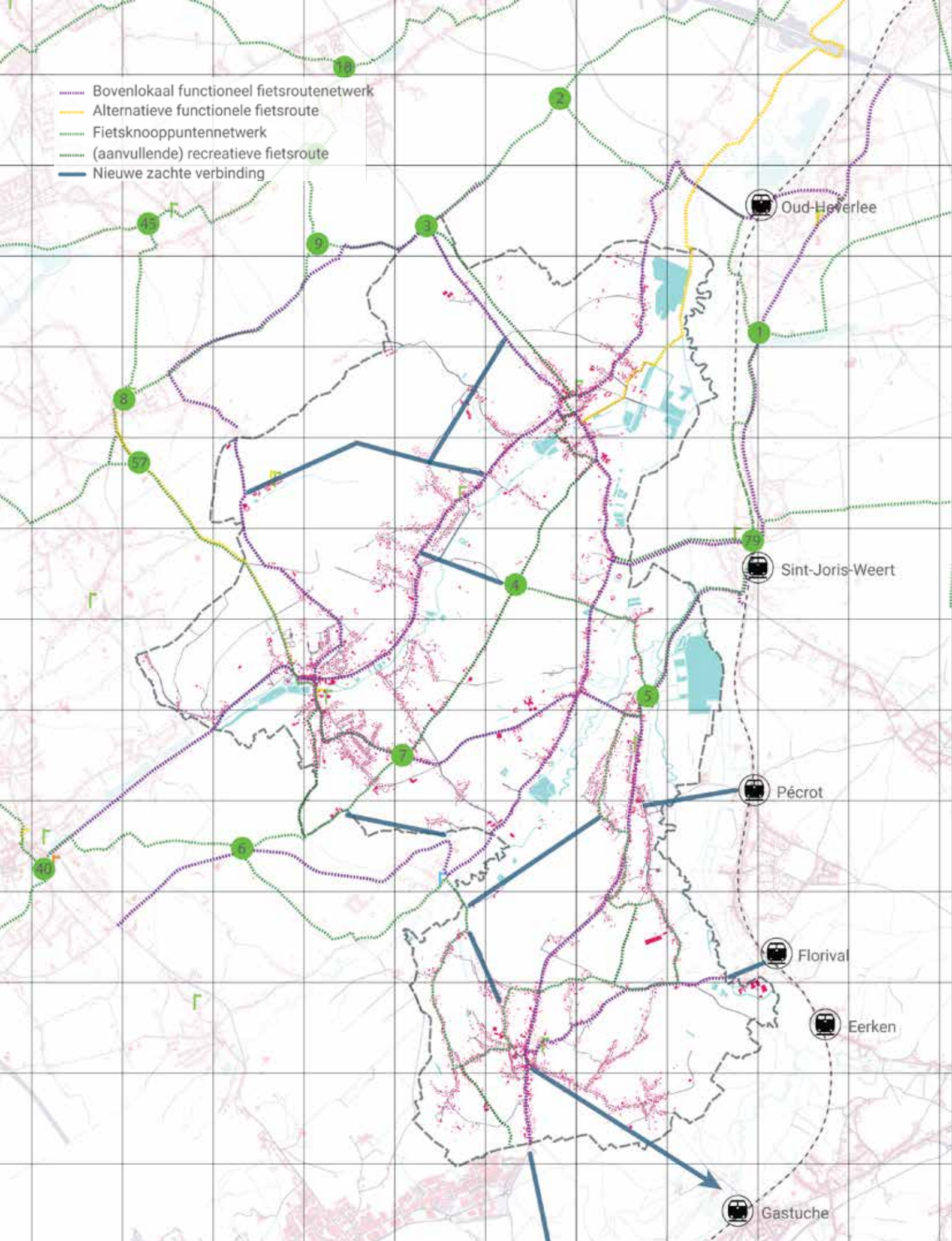
Snelheidsbeleid voor verbeterde verkeersveiligheid

Voorgaande maatregelen hebben een positief effect op de verkeersveiligheid in de gemeente Huldenberg. Het invoeren van een snelheidsbeleid om

de snelheid in de gemeente en vooral in de schoolomgevingen te beheersen draagt ook bij aan een verbeterde verkeersveiligheid. Het uitrollen van een zone 50 in de volledige gemeente (met uitzondering van de N253 op de segmenten buiten bebouwde kom) en zone 30 in de dorpskernen en schoolomgevingen is een belangrijke stap om de leefbaarheid in de gemeente en de dorpskernen te garanderen. Handhaving met trajectcontrole is hiervoor een belangrijke tool, die in samenspraak met de politiezone voorzien moet worden op locaties waar de snelheidslimiet niet wordt nageleefd. Een perfecte testcase op dit vlak is Leuvensebaan. De hoge snelheden in Ottenburg en Sint-Agatha-Rode hebben een grote impact op het verkeersveiligheidsgevoel en de leefbaarheid. Gezien flitscamera's maar een lokaal effect hebben is een permanente opvolging door middel van trajectcontrole sterk aangewezen om het snelheidsregime van 50km/u te handhaven.

Definieer woonlobben waar verblijfskarakter primeert

Definieer woonlobben binnen de gemeente waar uitsluitend lokaal verkeer moet zijn. Met wijkcirculatieplannen wordt binnen deze woonlobben duidelijk gekozen om de trage mobiliteit en de verkeersleefbaarheid te laten primeren. Al het verkeer dat niet in deze woonlobben moet zijn wordt op deze manier geweerd en tegelijkertijd wordt er ook meer ruimte gecreëerd voor trage mobiliteit en groen.



PR7. OP WEG NAAR EEN FUNCTIONEEL FIETSNETWERK VOOR HULDENBERG

De gemeente kan het voortouw nemen om ook functionele fietsroutes te realiseren conform het vademecum fietsvoorzieningen. Vaak zijn er wel fietsvoorzieningen aanwezig, maar zijn deze niet kwaliteitsvol. Voor functionele fietsroutes kan de gemeente rekenen op subsidies van de provincie uit het fietsfonds.

Stap 1: Maak een prioriteitenlijst van te realiseren verbindingen in het fietsnetwerk

Net zoals bij de trage wegen kan de gemeente een lijst maken van alle nog te realiseren of niet conforme fietsverbindingen in het fietsnetwerk met een inschatting van de kostprijs en de nodige stappen voor de realisatie. Op basis van deze informatie kan de gemeente belangrijke verbindingen in het netwerk prioriteit geven en de nodige stappen ondernemen en budgetten voorzien. Dit kan zowel over het (bovenlokaal) functioneel fietsroutenetwerk gaan als over recreatieve routes of potentieel belangrijke doorsteken die een maasverkleining in het netwerk kunnen betekenen waardoor er minder omgerekend moet worden.

Stap 2: Voorzie een minimaal budget dat ieder jaar wordt besteed aan fietsvoorzieningen

De gemeente heeft reeds een sterk beleid om elk jaar 7 trage wegen te realiseren. Dit zou ook doorgetrokken kunnen worden naar het fietsnetwerk, waar de gemeente bv. ook een 2-tal fietsverbindingen per jaar zal realiseren of een bepaald budget zal besteden aan de (her)aanleg van fietsvoorzieningen. Dit kan verankerd worden in het beleid en op deze manier wordt er jaarlijks voldoende geïnvesteerd in nieuwe en betere fietsvoorzieningen, zeker wanneer er ambitieuze budgetten aan gekoppeld worden.

Stap 3: Vraag subsidies aan voor de fietsverbindingen waar mogelijk

Voor de (her)aanleg van fietspaden van het functioneel fietsroutenetwerk en provinciaal recreatief fietsroutenetwerk kunnen subsidies worden aangevraagd bij de provincie om deze fietspaden conform het vademecum fietsvoorzieningen aan te leggen (<https://www.vlaamsbrabant.be/verkeer-mobiliteit/fiets/subsidies/index.jsp>). De gemeente moet hier maximaal gebruik van maken om het volledige functioneel en recreatief fietsroutenetwerk op hun grondgebied op een kwalitatieve manier aan te leggen. Het fietsgebruik zal op deze manier maximaal gestimuleerd worden.

Stap 4: Vervolledig systematisch het fietsnetwerk en werk samen met de buurgemeenten

Door elk jaar een minimaal bedrag te investeren in het fietsnetwerk zal dit op een systematische manier vervolledigd worden met kwalitatieve infrastructuur. Dit is een belangrijk aspect om het fietsgebruik in de gemeente te stimuleren en de verkeersleefbaarheid in de kernen te garanderen. Daarnaast zal samenwerking met de buurgemeenten ook een belangrijk aandachtspunt zijn om het netwerk ook over de gemeentegrenzen te laten doorlopen om ook de daargelegen attractiepunten op een kwalitatieve manier met de fiets bereikbaar te maken.

4.4 PUBLIEKE SLAGKRACHT

PSK1. VRIJWAAR EN VERSTERK OPEN RUIMTE

Zoals hoger aangegeven kenmerkt het glooiend landschap in Huldenberg zich door verspreide bewoning, in belangrijke mate zonevremd in agrarisch gebied. Verdere aantasting van het gebied is niet aangewezen. Hieronder gaan we dieper in op mogelijke instrumenten om deze doelstelling te bereiken.

3.1. Bevriezing woningbouw via vergunningsbeleid

De eerste (goedkoopste en minst arbeidsintensieve) piste is om de verdere aansnijding van de woongebieden in het open landschap te “bevriezen” via het vergunningsbeleid.

De aangevraagde vergunningen kunnen immers geweigerd worden op basis van de beoordelingscriteria over de ‘goede ruimtelijke ordening’. Voor de toepassing van deze piste wensen wij het belang van een afdoende en kwaliteitsvolle motivering in de vergunningsbeslissing te benadrukken.

Artikel 4.3.1 VCRO bepaalt dat een vergunning onder meer moet worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en reikt hiervoor de beoordelingscriteria aan, o.m. het principe “kwalitatieve ruimtelijk rendementsverhoging”. Meer doen op minder ruimte is zeker een goed uitgangspunt, maar is op zich ruim onvoldoende. Zo is de bouw van een appartementsgebouw in het midden van een open ruimtegebied, op ruime afstand van collectieve vervoersknooppunten ruimtelijk volstrekt onaanvaardbaar. Daarentegen kan de renovatie van een woongebouw in de kern, in de onmiddellijke omgeving van openbaar vervoer, fietsinfrastructuur en voorzieningen, waarbij het aantal woongelegenheden binnen dezelfde vloeroppervlakte wordt verdubbeld door verhoging bouwlagen of door intensivering, wel aan het principe van kwalitatief ruimtelijk rendementsverhoging beantwoorden.

De bevriezing van bijkomende realisatie van woningen in het open landschap via het vergunningsbeleid houdt in dat er geen bijkomende personeelsinzet nodig is en er in principe geen extra kosten aan verbonden zijn. Het nadeel van deze ad hoc-piste is het gebrek aan rechtszekerheid. Het is ook allerm minst zeker of de

eigenaar zal vergoed worden voor verlies aan ontwikkelingskansen op zijn perceel (planschade). Een bebouwbare grond geeft immers niet automatisch het recht op een vergunning. De eigenaar zal moeten aantonen dat hij door de houding van het betrokken bestuur de facto onteigend wordt door de absolute onmogelijkheid om te bouwen en dat de weigering door Huldenberg manifest onredelijk is. De andere mogelijke hieronder beschreven pistes houden de herbestemming van de gebieden in, wat uiteraard de rechtszekerheid ten goede komt, maar die pistes zijn dan wel weer arbeidsintensief en kostelijk (opmaakprocedures, planschade,...).

3.2. RUP en planschadevergoeding

De meest rechtszekere manier om gebieden van bebouwing te vrijwaren is de omzetting van juridisch bebouwbaar gebied naar een (bouwvrije) open ruimte bestemming. Dit impliceert echter een belangrijke kost voor de gemeente, namelijk de planschade.

De planschade bedraagt vandaag 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging. De waardevermindering is het verschil tussen de geïndexeerde oorspronkelijke verwerfingsprijs en de waarde op het ogenblik dat het recht op planschadevergoeding ontstaat. In het ontwerp van instrumentendecreet dat reeds twee keer principieel goedgekeurd is door de Vlaamse Regering en momenteel voor advies voorligt bij de Raad van State, wordt voorzien in het optrekken van de planschadevergoeding tot 100% van het waardeverlies. Deze optrekking is bijgevolg vandaag nog niet van toepassing.

Deze piste verschaft meer rechtszekerheid en de betrokkene wordt ook “gecompenseerd” voor het verlies aan ontwikkelingskansen op zijn perceel door de herbestemming. Nadeel van deze piste is uiteraard de personeelsinzet (RUP-proces) en de kostprijs (opmaak RUP en planschade). De schrapping van harde bestemmingen (herbestemming naar open ruimte) zou weliswaar als onthardingsproject kunnen ingediend worden bij de volgende projectoproep van de Vlaamse overheid.

3.3. Regionale projecten met overdracht van ontwikkelingsrechten

Een ander instrument voor de bevriezing van het slecht gelegen juridisch aanbod, is de mogelijkheid

om gebruik te maken van het systeem van regionale projecten met verhandelbare ontwikkelingsrechten. Dit systeem is eveneens vervat in het ontwerp instrumentendecreet en is vandaag bijgevolg nog niet in werking getreden. Toch kunnen vandaag al de nodige voorbereidende stappen worden gezet. De financiële minwaarde van niet-ontwikkeling of minder intense ontwikkeling van bestaand aanbod wordt hierbij gecompenseerd door de verkoop of verplaatsing van ontwikkelingsrechten. De inzet van ontwikkelingsrechten is vereist voor ontwikkeling van gronden die nog niet tot het bestaand aanbod behoorden en voor meer intense ontwikkeling van gronden die reeds tot het bestaand aanbod behoorden. Het systeem van planschade en planbaten wordt uitgeschakeld.

Voor het opzetten van een dergelijk systeem moeten volgende processtappen worden gezet:

- De eerste stap is het afsluiten van een convenant tussen de Vlaamse overheid en de betrokken projectpartijen (gemeenten, provincie) voor het opzetten van een regionaal project van overdracht van ontwikkelingsrechten. Het voorstel moet een regionaal karakter hebben en dus is het aangewezen dat Huldenberg samen met de omringende gemeenten een projectvoorstel uitwerkt en aan de Vlaamse overheid voorlegt. De Vlaamse overheid moet dus akkoord gaan dat een dergelijk project wordt opgezet. In de convenant worden de verbindenissen van de diverse partijen vastgelegd en moeten o.m. de krijtlijnen van het project worden bepaald: de afbakening van de projectregio; de doelstelling van het project; de oprichting van een rechtenbank die transacties moet begeleiden en coördineren; de looptijd van een project; de minimale en maximale verhouding tussen toegekende ontwikkelingsrechten in de zendende locaties en mogelijk vereiste ontwikkelingsrechten in de ontvangende locaties bij de start van het project; een monitorings- en evaluatiesysteem.

- Er moet een ontwikkelingsrechtenplan worden opgesteld met o.m. een inventaris en grafisch plan van zendende (niet of minder ontwikkelbare) locaties en van ontvangende (meer ontwikkelbare) locaties op basis van een grondige aanbod- en behoefteanalyse. Daarnaast bevat het plan een omschrijving van de eenheid die gebruikt wordt om bestaande ontwikkelingsrechten te beschrijven, de verhandelingstermijn, het mechanisme van de prijsbepaling,...

- De oprichting van een rechtenbank die de transacties moet begeleiden en coördineren.

- Ook dit systeem werkt met de opmaak van RUP's vergezeld van het voormelde ontwikkelingsrechtenplan. Met het RUP worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de zendende locaties geschrapt of minstens beperkt en die van de ontvangende locaties vergroot. Planschade en planbaten wordt uitgeschakeld.

In afwachting van de inwerkingtreding van deze decreetale regeling kunnen reeds voorbereidende handelingen worden gesteld: het uitwerken van een intergemeentelijk/regionaal projectvoorstel samen met omliggende gemeenten; een grondige aanbod- en behoefte-analyse; een inventaris van mogelijk zendende en ontvangende locaties, en ontwerp convenant en ontwikkelingsrechtenplan opmaken,... Ook het instrument van verhandelbare ontwikkelingsrechten vergt veel personeelsinzet en is zeker niet budgetneutraal. Een concreet VOR-project zou ook als onthardingsproject (type 3) kunnen ingediend worden bij de volgende projectoproep van de Vlaamse overheid.



Een wolkbreuk zorgde recent voor modderstromen in de straten (10 juni 2019). Nog een reden om de open ruimte te vrijwaren. (foto: Dieter Nijs, hln.be)

PSK2. VOER ONDERZOEK NAAR HET EFFICIËNTER WEGNEMEN VAN ZONEVREEMDE GEBOUWEN

Het beleid zonevreemdheid is al vastgelegd in een afwegingskader

Het afwegingskader voor zonevreemde gebouwen in het GRS is een eerste stap richting rechtszekerheid. Het beleid rond zonevreemdheid is afgestemd op de open ruimte: een zachte woongemeente met een toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht dankzij de natuur en landschapswaarden. Huldenberg aanvaardt daarom het wonen in de open ruimte met als koploper de uitdijende lintbebouwing, zonder het te willen aanmoedigen. Het afwegingskader rond zonevreemdheid is daarom gebiedsgericht (met een onderscheid tussen de kernen, woonlinten, overgangsgebieden, plateau's en vallei- en bosgebieden) en per gebied geldt wat er allemaal toegelaten is op vlak van bebouwing en activiteiten.

De nederzettingsstructuren die het GRS selecteert, kunnen enkel met een bestemmingsplan 'verordend' worden afgebakend (bindend voor overheid en burger). Een afbakeningsRUP is de manier om komaf te maken met de verouderde gewestplanbestemmingen en de nederzettingsstructuur te verankeren. Het lokale ruimtelijk ordeningsbeleid beschikt dan over een afdwingbaar juridisch kader op maat van de gemeente.

Voeg daad bij woord met een gemeentelijk afbakeningsRUP

De doelstelling van een afbakeningsRUP voor het grondgebied van de gemeente Huldenberg is tweeledig: kernverdichting enerzijds en de onbebouwde delen in het buitengebied blijvend vrijwaren voor bebouwing anderzijds. Deze gebiedsgerichte aanpak veronderstelt flexibele stedenbouwkundige voorschriften, gericht op generieke bestemmingen i.p.v. inrichting zoals bv. aantal bouwlagen en type bebouwing. De kernen (enige plaatsen waar verdichting nog verantwoord is) zijn toch al grotendeels volgebouwd met een wirwar aan woontypologieën, zodat inrichtingsprincipes weinig zin hebben. Dit is anders wanneer een onbebouwd gebied wordt ontwikkeld, zoals bv. een nieuw bedrijventerrein of stadswijk.

Huldenberg moet vooral blijven zoals het is en een RUP is daartoe het meest robuuste instrument. Om de nederzettingsstructuur mee af te baken, kan gedacht worden aan gebiedsaanduidingen zoals:

- Woongebied in de ruime zin voor de kernen Huldenberg hoofddorp en de Ottenburg, waarbij verweving van functies i.k.v. verdichting zeker mogelijk moet blijven tot op een lokaal niveau;
- Gebied voor landelijk wonen voor de overige kernen Neerijse, Loonbeek en Sint-Agatha-Rode, waar bv. kleinschalige diensten en kantoren toegelaten zijn indien verenigbaar en sterk verweven met de woonomgeving en binnen het bestaande ruimtebeslag;
- Gebied voor landbouw en wonen voor de overige woonlinten en gehuchten die niet tot een van de kernen behoren, waarbij enkel deze functies binnen het bestaande ruimtebeslag kunnen blijven;
- Agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor de gebieden waar de ruimte voor de landbouw wordt bedreigd zoals bij de (overgangen naar de) plateau's, waarbij nieuwe landbouwbedrijven zich enkel in de plaats van bestaande kunnen vestigen en de gemeente een secuur beleid vaststelt rond de uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven;
- Open ruimtebestemming voor het overige natuur- en bosgebied, dat volledig gevrijwaard blijft van bebouwing en waarvan een gedeelte wordt teruggegeven aan de natuur (geen toerisme/recreatie).

De opmaak van zo'n afbakeningsRUP is natuurlijk een ingrijpend en langdurig proces. Een alternatief is een GeRUP met als voorwerp enkel de bestemming van de open ruimtegebieden voor landbouw, natuur, park en recreatie. De overgangen naar de bebouwde gebieden wordt dan afgebakend door middel van zones non-aedificandi. Dit zijn delen van het buitengebied die blijvend van bebouwing, bebossing, reliëfwijzigingen enz. gevrijwaard zijn en het buitengebied op die manier visueel afbakenen.

Voer een streng(er) vergunningenbeleid in, in afwachting van het RUP

Een gebouw is zonevreemd als het in de verkeerde zone ligt volgens het geldende plan zoals bv. een woning in recreatie- of natuurgebied, een niet-landbouw woning in landbouwgebied of een fabriek in woongebied. Hoewel zonevreemdheid van hoofdzakelijk ver-

gunde gebouwen op zich niet onwettig is, zijn dergelijke gebouwen of het zonevreemd gebruik ervan storend in het landschap. Bovendien laat de regelgeving in de VCRO te veel achterpoortjes omdat deze geen onderscheid maakt tussen goed en slecht gelegen gebieden, zodat de verantwoordelijkheid hiervoor bij de gemeente zelf ligt in haar praktijk van vergunningverlening.

Zo maken de 'zonevreemde functiewijzigingen' het mogelijk om haast elke landbouwzetel in agrarisch gebied om te vormen tot een volwaardige woning zonder landbouwfunctie, een horecazaak, een tuinbedrijf of een aannemersbedrijf. Dat potentiële maar oneigenlijk gebruik van landbouwgrond drijft de prijs op en brengt de echte landbouw in de problemen. De 'zonevreemde basisrechten' kunnen ertoe leiden dat woningen in open ruimtegebieden verregaande ontwikkelingsrechten krijgen als criteria zoals het 'niet-verkrot karakter' en 'voldoende uitgeruste' weg niet strikt worden toegepast. Bovendien laat de huidige 'afwerkingsregel' toe om een nieuwe woning naast een bestaande woning met wachtgevel te bouwen, ook al is het perceel geen bouwgrond, wat nieuwe zonevreemde constructies doet ontstaan i.p.v. uitdoven. In het reeds door lintbebouwing geteisterde Huldenberg leidt de toepassing hiervan alleen maar tot meer verlinting.

Het afwegingskader zonevreemde constructies in het GRS is veel te mild op vlak van toegelaten activiteiten in bv. de woonlinten en grijpt terug naar de decretale basisrechten voor bouw mogelijkheden in de VCRO. Om het probleem van de zonevreemde activiteiten en gebouwen in de open ruimtegebieden daadwerkelijk aan te pakken dient een RUP deze mogelijkheden drastisch in te perken.

Intussen is een harde praktijk van vergunningverlening de beste remedie om deze achterpoortjes te sluiten. Een aanvraag mb.t. tot een hoofdzakelijk vergunde (zonevreemde) constructie moet immers altijd getoetst worden aan het criterium van de goede ruimtelijke ordening. Sinds de Codextrein veronderstelt die toets niet meer dat enkel rekening wordt gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, maar ook met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en/of met de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement. Dit geldt voor alle aanvragen en niet enkel die m.b.t. zonevreemde constructies, zodat deze toets ook de mogelijkheid biedt om de bijkomende verlinting tegen te gaan i.k.v. de ambitie tot het tijdelijk moratorium op bijkomende bebouwing in Huldenberg.



Wat is de functie van dit gebouw in landbouwgebied?
(Klabbeekstraat, t.h.v. de grens met Wallonië)

PSK3. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING VOOR EEN LOKAAL RUIMTELIJK BELEID

Beperk inzake mogelijke inhoud van de voorschriften

Een stedenbouwkundige verordening kan worden vastgesteld voor een deel of het gehele grondgebied van de gemeente. De lijst van mogelijke regelingen die de voorschriften kunnen bevatten is limitatief en betreffen o.a. de afmetingen of fraaiheid van bouwwerken, parkeernormen, nutsvoorzieningen of de aanleg van groen en beplanting. Een goed voorbeeld van dat laatste aspect kan worden gevonden bij de steden Brugge en Hamont-Achel. Met betrekking tot bouwwerken is een stedenbouwkundige verordening dan ook een snellere manier dan een RUP om gewenste ontwikkelingen in de praktijk ten uitvoer te leggen.

Lokaal beleid rond functiewijzigingen en vrijstellingen

Ter compensatie van het limitatieve karakter van de lijst kunnen stedenbouwkundige verordeningen ook een regeling bevatten over de al dan niet toelaatbaarheid van functiewijzigingen. Dan kan het gaan over het invoeren van inhoudelijke voorwaarden (bv. aantal woongelegenheden) voor bepaalde functiewijzigingen of het volledig verbieden ervan, los van de vraag of de functiewijziging vergunningsplichtig is of niet, want dat is een andere kwestie. Aldus zou Huldenberg hiermee een gericht beleid kunnen voeren voor functiewijzigingen op (een gedeelte van) het grondgebied, hoewel een RUP daarvoor natuurlijk het geëigende instrument blijft.

Daarnaast kan een verordening ook stedenbouwkundige handelingen die van vergunningsplicht vrijgesteld dan wel meldingsplichtig zijn, meldingsplichtig dan wel vergunningsplichtig stellen. Het gaat dan bv. over aangebouwde bijgebouwen tot 40m² (meldingsplicht) of allerhande tuinhuisen, verhardingen of afsluitingen binnen bepaalde afmetingen (vrijgesteld). Voor vrijgestelde handelingen kan er dus geen vergunningsplicht worden ingevoerd. Indien de gemeente over een RUP beschikt kan ze in de verordening wel bepalen voor welke delen van het RUP de vrijstellingen primeren op de strengere voorwaarden opgenomen in het RUP.

PSK4. INZETTEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN VOOR DE AANLEG VAN DORSPLEINEN EN GROEN

Ruimtelijke sturing op niveau van de vergunning

Lasten worden verbonden aan de vergunning, zodat de beoordeling steeds betrekking heeft op een concreet, aangevraagd project. Het verschil met de stedenbouwkundige voorwaarden bij een vergunning zit in de finaliteit. Terwijl een 'voorwaarde' het aangevraagde vergunbaar beoogt te maken (overeenstemming met het recht of de goede ruimtelijke ordening), wordt een 'last' aanvullend opgelegd bij een vergunning die op zich reeds vergunbaar is. Lasten zijn daarom verplichtingen die worden opgelegd om het voordeel dat de houder uit de vergunning haalt ook gedeeltelijk ten goede te laten komen aan de vergunningverlener die ten gevolge van het vergund project bijkomende taken op zich moet nemen (nutsvoorzieningen, onderhoud wegen en openbare groene ruimte, bijkomende behoefte aan sociale voorzieningen e.d.).

Lasten in natura voor meer groen of financiële lasten

Buiten de nodige financiële waarborgen kunnen lasten onder meer voorzien in de verwezenlijking of de renovatie van groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, infrastructuur met het oog op een verbetering van de mobiliteit, nutsvoorzieningen of woningen op kosten van de vergunninghouder. Lasten kunnen ook de kosteloze grondafstand opleggen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd. De enige twee criteria zijn dat de last (1) redelijk is in verhouding tot de vergunde handeling en (2) kan worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager (eventueel door tussenkomst van een derde).

Hiermee beschikt Huldenberg over een sterk instrument om op het niveau van concrete projecten het gewenste ruimtelijk beleid uit te voeren. Zo kan



Gemeenteplein, Huldenberg

de gemeente een vergunninghouder ‘dwingen’ om een bepaald percentage van zijn project als groene ruimte te voorzien of nog bepaalde verharding of bebouwing weg te nemen. De lijst is niet-limitatief, dus i.k.v. mobiliteit bij projecten of verkavelingen die de densiteit verhogen, kan aan de bouwpromotoren een financiële bijdrage worden opgelegd voor een aankoopstelsel van deelwagens of een aanpassing van het wegprofiel. Voordeel van stedenbouwkundige lasten is net dat ze flexibel en op maat van het project en omgeving kunnen worden toegepast (bv. geen tuinafsluitingen in de woonparken). Een last kan in het ene geval redelijk zijn, terwijl het dat niet is voor een ander geval.

Lasten als voorbereiding op de stedenbouwkundige verordening

Voor sommige thema's kiezen gemeenten ervoor om bepalingen inzake lasten in een verordening te verankeren. Dat kan een hulpmiddel zijn om een consequent beleid te voeren. Deze beleidsmatige keuze beperkt anderzijds de onderhandelingsmogelijkheden

gebieds- en case-specifiek. Een euvel dat men vaak met uitzonderingsbepalingen in de verordening probeert te ondervangen. Andere gemeenten werken om die reden met informele interne leidraden, wat hen dan juridisch minder sterk doet staan in de onderhandeling. Kwestie van afwegen en keuzes maken.

Nadeel van lasten aan de vergunningverlening is natuurlijk dat er een gebrek aan coherentie dreigt. Dit komt de rechtszekerheid voor zowel gemeente als de aanvrager niet ten goede. Daarom het voorstel dat de gemeente op termijn, en op basis van de opgedane ervaring met de stedenbouwkundige lasten, een soort “groennorm” zou kunnen verankeren in een gemeentelijk stedenbouwkundige verordening.

Het opleggen van een last is nu meestal facultatief, maar wordt straks in een aantal gevallen verplicht (Instrumentendecreet), te weten bij 1) ontwikkelingen voor groepswoonbouw in woonuitbreidingsgebied (m.u.v. sociale huisvestingsmaatschappijen) en 2) het verkavelen van gronden (m.u.v. SHM) en 3) een vergunning voor zonevreemde constructies, zonevreemde functiewijzigingen en als gebruikt wordt gemaakt van de ‘afwerkingsregel’. In dit laatste geval moet de last overigens financieel van aard zijn, niet in natura.

4.5 AANBEVELINGEN AAN HET ADRES VAN HOGERE OVERHEDEN

AHO1. RUIMTE VLAANDEREN ONDERSTEUNT PROEFTUIN BETONSTOP VOOR ONTWIKKELING NATIONAAL PARK

Recente rapporten bewijzen dat landelijk wonen veel duurder is dan wonen in de stad (Vermeiren et al., 2019). Vlaanderen zou de gemeenten moeten belonen die hun open ruimte opruimen en ontdoen van grijze snippers. Daarnaast levert de gemeente met zijn veel ha aan natuur tal van ecosysteemdiensten. Indien Vlaanderen zijn plan om een nieuw Nationaal Park te creëren serieus neemt, dan zou dit hand in hand moeten gaan met investeringen in deze gebieden.

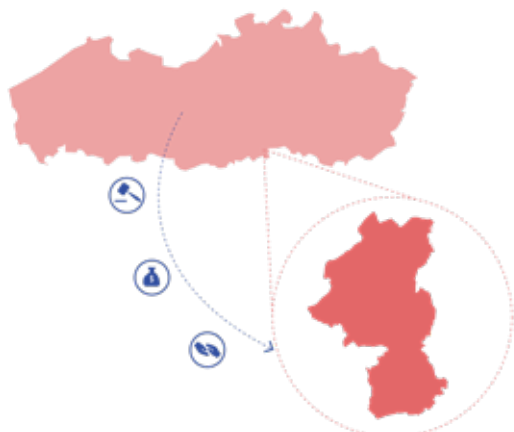
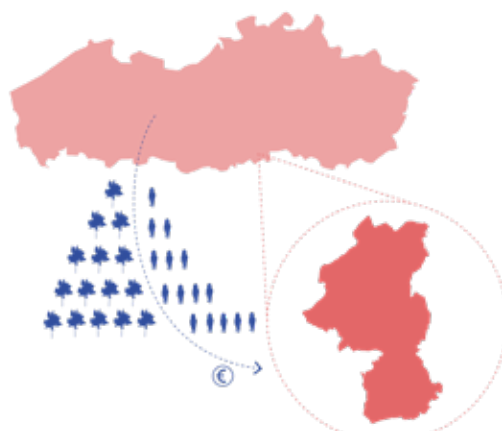
De dreiging van een schadeclaim bij de omzetting van een WUG naar natuurgebied, is - op een jaarbegroting van een relatief kleine gemeente - een enorme ontmoediging.

Toch verwachten we van het lokaal bestuur om deze weg te bewandelen. We dringen er echter op aan dat Vlaanderen en/of de Provincie meer ondersteuning biedt. Zij kunnen de verdediging voor de rechtbank op zich nemen en bijstand bieden waarbij dossiers van verschillende lokale besturen, samen kunnen worden behandeld door een expertenteam.

De hogere overheden kunnen ook garanties bieden dat, indien het toch mis zou gaan, de gemeente er niet alleen voor staat en met een enorme financiële kater achter blijft.

AHO2. GEMEENTEFINANCIERING PER BOOM I.P.V. PER KOP

Zolang gemeentefinanciering op inwoners-aantallen wordt berekend zal het moeilijk zijn lokale gemeentebesturen aan te zetten tot ont dichting. Het is dan ook belangrijk dit mechanisme in vraag te stellen en het bewaren en creëren van open ruimte te belonen.



“Komt er ook een Waalse Bouwmeesterscan?”

(uitspraak deelnemer workshop Bouwmeesterscan)

AHO3. MOBILITEIT STOPT NIET AAN DE (TAAL)GRENZEN

De mobiliteitsnaden van de landelijke gemeenten, zoals Huldenberg, moeten ingebed worden in de vervoerregio Leuven. Een deel van de middelen zal dus naar de landelijke gemeenten moeten gaan voor een gebiedsdekkend vervoerssysteem (vervoer op maat). De gemeente Huldenberg bevindt zich op de grens van Vlaanderen en dichtbij de grens van de vervoerregio Leuven. De vervoerssystemen moeten ook grensoverschrijdend zijn en afgestemd op attractiepolen en OV-knooppunten in de ruime omgeving, zoals GSK net over de zuidelijke grens in Wallonië en de stations in de buurgemeenten. Dit impliceert dat ook middelen voor landelijke mobiliteit worden voorzien in de schoot van de vervoerregio. Hierin zal een grote uitdaging en verantwoordelijkheid liggen voor de hogere overheden om het evenwicht tussen landelijke mobiliteit en stedelijke mobiliteit te bewaken.

De ambitie voor de OV-as Leuven-Overijse is het voorzien van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV), echter is dit niet mogelijk op korte termijn door de bestaande inrichting van de N253. Dit valt samen met de volgende aanbeveling, maar er moeten duidelijke stappen ondernomen worden om deze ambitie te verwezenlijken en het openbaar vervoer naar de omliggende grote steden te versterken om een modal shift in de landelijke gemeenten te verwezenlijken.

AHO4. VERSCHUIF FOCUS VAN DOORSTROMING NAAR VERKEERSVEILIGHEID OP N253

Er moet een duidelijke visie uitgewerkt worden over de rol van de N253 in het wegennetwerk, in het bijzonder voor wat het vrachtverkeer betreft. De laatste jaren ligt de focus nogal sterk op doorstroming, maar verkeersveiligheid is met meer dan 600 doden in Vlaanderen (2017) en de ‘Vision Zero’ ambitie een minstens even belangrijke factor die moet doorwegen in het beslissingsproces.

Door de invoering van de tolheffing voor vrachtverkeer merkt de gemeente een toename van het vrachtverkeer op de N253 voornamelijk op momenten dat er congestie is op de E40 en/of E411. De Vlaamse overheid moet het vrachtverkeer op de regionale wegstructuur beheersen en de verkeersleefbaarheid in kernen garanderen door bijvoorbeeld een van deze maatregelen:

- Met slimme camera’s en vrachtbrieven het doorgaande vrachtverkeer op gewestwegen die geen regionale verkeersfunctie vervullen weren, zoals de N253.
- Door de tolheffing uit te breiden naar gewest- en lokale wegen en met tarifiering het vrachtverkeer te sturen naar de snelwegen.

Daarnaast liggen er specifiek in de gemeente Huldenberg drie schoolomgevingen langs of in de directe omgeving van de N253. Schoolomgevingen en vrachtverkeer zijn nooit een goede combinatie. Dit is een extra incentive om het gemotoriseerd verkeer op de N253 aan te pakken. Op de korte termijn moet AWW open staan om in samenwerking met de gemeente maatregelen te nemen om de schoolomgevingen veiliger te maken.

05.

BIJLAGEN

5.1 TABEL WOONPOTENTIEEL

	Gebied	Locatie	Beschrijving	vandaag						potentieel			
				Oppervlakte [ha]	# woningen (gerealiseerd of gepland)	woondichtheid (gerealiseerd of gepland) (wo/ha)	Herbestemd als open ruimte (ha)	Bestemd als bebouwde ruimte (geen wonen) (ha)	Saldo woonuitbreiding (ha)	Potentieel # wo (15 wo/ha)	Potentieel # wo (40wo/ha)	Potentieel # wo door verdichting aangesneden WUG's (40wo/ha)	Potentieel te herbestemmen als natuur
Woonuitbreidingsgebieden Gewestplan (WUG)													
1	Priesters delle	Hu	fase I: sociale kavels door InterLeuven	0,5	20	40	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-
			fase II: 12 kavels InterLeuven (te koop in september)	0,6	12	20	0,0	0,0	0,0	-	-	12	-
			fase III: 4 kavels en één groepsbouwproject, InterLeuven	1,2	?	?	0,0	0,0	0,0	-	-	?	-
2	t veldeke	SAR	binnengebied bouwblok, nog niet bebouwd	13,7	-	-	0,0	0,0	13,1	206	548	-	13,1
			sociale woningen	0,3	10	33	0,0	0,0	0	-	-	2	-
3	Hollestraat	Lo	binnengebied bouwblok, deels bebouwd, deels niet	7,4	8	6	0,0	0,0	6	90	240	48	6,0
4	Procesieweg	Ot	binnengebied bouwblok, deels bebouwd, deels niet	4,4	13	8	0,0	0,0	2,7	41	108	55	2,7
5	Kerkeveld	Ne	niet bebouwd, (voorlopig) ontginningsgebied	20,21	-	-	0,0	0,0	20,21	303	808	-	20,2
Andere woonontwikkelingsgebieden (WO)													
6	Kapelweg	Ne	binnengebied bouwblok	0,6	-	-	0,0	0,0	0,6	9	24	-	0,6
7	Terlaenestraat	Ot	binnengebied bouwblok	1	-	-	0,0	0,0	1,0	15	40	-	1,0
8	Solheidenstraat	Hu	binnengebied bouwblok	2,3	-	-	0,0	0,0	2,3	35	92	-	2,3
9	Acacialaan	Hu	binnengebied naar eengezinswoningen	1,5	18	12	0,0	0,0	0,0	-	-	48	-
10	Schoolstraat	Ot	8 eengezingswoningen (gesloten en halfopen)	0,3	8	27	0,0	0,0	0,0	-	-	4	-
11	Pastorijstraat	Ot	21 app, 3 wo en 2 handelszaken (aanvraag lopende)	0,2	24	120	0,0	0,0	0,0	-	-	0	-
12	Stroobantsstraat	Wo	50 assistentiewoningen Keyhof										
13	Stockemstraat - Elzasstraat	Hu	vergund, bezig met uitvoering (8 app + 1 comm. ruimte)	0,1	8	80	0,0	0,0	0,0	-	-	0	-
14	V. Philipsstraat	Hu	project ingediend	0,9	16	18	0,0	0,0	0,0	-	-	20	-
vandaag	totale oppervlakte grotere woongebieden recent aangesneden of in realisatie (ha)			1,5									
	totale oppervlakte WUG in gewestplan (ha)			48,3									
	totale oppervlakte onaangesneden WO in gewestplan (grotere gehelen) (ha)												
	totale oppervlakte WUG omgezet naar open ruimte (ha)						0,0						
	totale oppervlakte saldo woonuitbreiding (ha)								45,9				
	totaal aantal woningen die vandaag of in de nabije toekomst ontwikkeld worden				56								
potentieel	totaal potentieel aantal woningen in onaangesneden WUG/WO gewestplan (18 wo/ha)								698				
	totaal potentieel aantal woningen in onaangesneden WUG/WO gewestplan (40 wo/ha)									1860			
	totaal potentieel aantal woningen door verdichting aangesneden WUG/WO gewestplan (40 wo/ha)										189		
	totale oppervlakte resterend woongebied (onbebouwd) omzetbaar naar open ruimte (ha)												45,9

5.2 VERGELIJKEND ONDERZOEK WEEFSEL

A. Huldenberg centrum



Functie	Dorpskern
Typologie	Gesloten
Bouwperiode	
V/T	0,50
densiteit	13 wo/ha
Aandeel weg per wo.	124 m ² /wo
Aantal bouwlagen	G+1+D
Afstand tot centrum	-
Afstand tot station	7 km (station Pécrot)
Focus weggebruiker	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Aandeel :	
wegenis 16 %	bebouwing 20 %
privaat groen 55 %	openbaar groen 9 %



B. Sint-Agatha-Rode



Functie	Residentieel
Typologie	Open
Bouwperiode	
V/T	0,13
densiteit	6 wo/ha
Aandeel weg per wo.	107 m ² /wo
Aantal bouwlagen	G+D
Afstand tot centrum	5 km (Huldenberg centrum)
Afstand tot station	3 km (station Pécrot)
Focus weggebruiker	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Aandeel :	
wegenis 6 %	bebouwing 8 %
privaat groen 86 %	openbaar groen 0 %



C. Keienveld (Huldenberg)

Functie	Residentieel
Typologie	Open
Bouwperiode	
V/T	0,17
densiteit	7 wo/ha
Aandeel weg per wo.	154 m ² /wo
Aantal bouwlagen	G+D
Afstand tot centrum	1 km (Huldenberg centrum)
Afstand tot station	6 km (station Pécrot)
Focus weggebruiker	🚗 ● ● ● ● ● 🚶 ● ● ● ● ●
Aandeel :	

○ wegenis
11 %

● privaat groen
78 %

○ bebouwing
11 %

○ openbaar groen
0 %

**D. Ottenburg centrum**

Functie	Dorpskern
Typologie	Gesloten
Bouwperiode	
V/T	0,56
densiteit	13 wo/ha (*)
Aandeel weg per wo.	144 m ² /wo
Aantal bouwlagen	G+1+D
Afstand tot centrum	-
Afstand tot station	7 km (station Pécrot)
Focus weggebruiker	🚗 ● ● ● ● ● 🚶 ● ● ● ● ●
Aandeel :	

○ wegenis
18 %

● privaat groen
57 %

● bebouwing
23 %

○ openbaar groen
3 %



E. Neerijse centrum



(*) In deze case werden er in sommige gevallen meerdere wooneenheden per gebouw verondersteld. In de andere cases werd uitgegaan van één wooneenheid per gebouw.

Volgende cijfers zijn het resultaat van een ruwe manuele telling. Het aantal bouwlagen is tevens een benadering van het gemiddelde.

Functie	Woonkern
Typologie	Gesloten
Bouwperiode	
V/T	0,45
densiteit	10 wo/ha
Aandeel weg per wo.	130 m ² /wo
Aantal bouwlagen	G+1+D
Afstand tot centrum	5 km (Huldenberg centrum)
Afstand tot station	4 km (station Sint-Joris-Weert)
Focus weggebruiker	 ● ● ● ● ●  ● ● ● ● ●
Aandeel :	

 wegnis 13 %	 bebouwing 18 %
 privaat groen 64 %	 openbaar groen 5 %



5.3 NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE – CIJFERS

	Huldenberg	gemiddelde platteland	gemiddelde Vlaanderen
Ruimtelijk rendement voor het wonen: aantal inwoners per hectare in kadastrale woon-gebieden (2017)	19	23	34
Percentage doorlatende oppervlakte (2012)	92 %	90 %	85 %
Percentage appartementen, halfopen en gesloten bebouwing (2017)	29 %	46 %	53 %
Aantal m ² open ruimte per inwoner (2017)	3265	4179	2383
Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijkgroen binnen 800m (2013)	99 %	48 %	66 %
Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)	36 %	14 %	20 %
Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (2017)	14 %	13 %	15 %
Fietsgebruik voor school en werkverkeer (2017)	5 %	10 %	13 %
Voetgangers voor school en werkverkeer (2017)	1 %	4 %	4 %
Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per ha in kadastrale woongebieden in 2011-2017)	0,09	0,65	0,55
Groei van het aandeel appartementen, halfopen en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2011-2017)	2,8 %	1,8 %	1,7 %
CO2-emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)	4,88	4,32	3,89
CO2-emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)	4,13	5,77	5,44
Pv-installatie < 10 kW (vermogen in kW per huishouden) (2016)	0,51	0,64	0,52

5.4 CIJFERS ENERGIE I KLIMAAT

Sector	Data 2011 (tCO ₂)	Data 2016 (tCO ₂)	Actuele daling CO ₂ -uitstoot (2016 t.o.v. 2011)	Aandeel sector in totale CO ₂ -uitstoot (2016)
landbouw	916	1 064	16,15%	2,65%
industrie	410	478	16,59%	1,19%
wonen	18 876	18 602	-1,45%	46,38%
mobiliteit				
particulier & overig transport	14 954	15 074	0,80%	39,11%
openbaar vervoer	697	613	-12,05%	
tertiaire sector	4 457	4 281	-3,95%	10,67%
Totaal	40 309	40 112	-0,49%	100%

Burgemeesterconvenant (2011;2016)

5.5 METHODOLOGISCHE NOTA | NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE

VISUALISERING DIAGRAM

Voor de visualisering het Nightingale Rose diagram is voor elke indicator een ranking genomen van de 308 Vlaamse gemeentes. Voor een aantal parameters is met een omgekeerde ranking gewerkt. Reden hiervoor is de leesbaarheid van het diagram. Waarden meer naar buiten op de ring stellen de 'meer gunstige waarde' in ranking voor, meer naar binnen de 'minder gunstige waarde'. De gescande gemeente wordt afgebeeld in het diagram, in vergelijking met het gemiddelde van de type gemeente uit de Vrind-classificatie. Een groene kleur in de buitenschil voor een bepaalde indicator wijst dus op een waarde die gunstiger is voor de gemeente dan het gemiddelde voor gelijkaardige type gemeentes.

METADATA

Type gemeente

De opdeling in type gemeentes is gemaakt op basis van de Vrind-classificatie. De Vrind-classificatie is een ruimtelijke indeling op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met opsplitsing van het buitengebied op basis van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie waarbij het ruraal overgangsgebied en het ruraal gebied als platteland wordt geclassificeerd (VRIND2004-2005).

Aantal inwoners (2018)

Bron: Statbel, 2018

Ruimtelijk rendement voor het wonen:

aantal inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)

Bron: Statbel, kadaster

De kadastrale woongebieden zijn percelen voor appartementen, buildings en huizen en hoeves. Dit zijn dus percelen waarop een woning staat.

Percentage doorlatende oppervlakte (2012)

Bron: gemeentemonitor 2012, AIV

Bodemafdekking of bodemafdicthting wordt uitgedrukt als de oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan. De doorlatende oppervlakte is de gemeenteoppervlakte verminderd met de bodemafdekking of bodemafdicthting

Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

Dit is het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing op de woongebouwen.

Aantal m² open ruimte per inwoner (2017)

Bron: Statbel

Dit is de oppervlakte kadastrale oppervlakte onbebouwde percelen per inwoner.

Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijk-groen binnen 800m (2013)

Bron: gemeentemonitor 2013

Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)

Bron: biologische waarderingskaart 2018

Dit is de totale oppervlakte biologisch waardevolle en zeer waardevolle natuur op de totale oppervlakte van de gemeente.

Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%) (2017)

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%) (2017)

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Voetgangers voor school en werkverkeer (%) (2017)

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per hectare in kadastrale woongebieden in 2011-2017)

Bron: Statbel, kadaster

Dit is de groei in het ruimtelijke rendement tussen 2011 en 2017. In de meeste gemeenten is dit negatief.

Groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2017-2011)

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

CO2emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)

Bron: provincie in cijfers

CO2emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer, 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)

Bron: Vito

Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per huishouden), 2016

Bron: provincie in cijfers

5.6 BIBLIOGRAFIE EN CARTOGRAFIE

CARTOGRAFIE

De kaarten werden gemaakt in QGIS en samengesteld uit verschillende lagen. Deze lagen werden gedownload van de website van (en zijn uitgegeven door) het agentschap Informatie Vlaanderen en/of aangeleverd door de gemeente. Alle lagen van de Waalse gemeenten zijn afkomstig uit het PICC (Project Informatique de Cartographie Continue) van het SPW (Service public de Wallonië).

De lagen 'bebouwing', 'water', 'wegenis' komen uit het GRB (Informatie Vlaanderen, versie 2018).

De laag 'WUG' komt uit de atlas van woonuitbreidingsgebieden (Departement Omgeving, versie 2018).

De lagen 'parkgebieden', 'landbouwgebieden' en 'natuurgebieden' komen uit het gewestplan (Informatie Vlaanderen, versie 2018).

De laag 'biologisch waardevol gebied' komt uit de Biologische Waarderingskaart of BWK (INB, versie 2016).

De laag 'stiltegebied' komt uit stiltegebieden in Vlaanderen (Departement Omgeving, versie 2018).

De laag 'overstromingsgevoelig gebied' geven de effectieve en mogelijke overstromingsgevoelige gebieden weer (watertoets) (VLM, versie 2017).

De laag 'historische permanente graslanden' komt uit historisch permanente graslanden (HPG) en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door natuurwetgeving (ANB, versie 2017).

De laag 'bedrijvenzones' komt uit bedrijventerreinen (Agentschap Innoveren & Ondernemen, versie 2018).

BIBLIOGRAFIE

Arcadis (2013). Ruimtelijk structuurplan: gemeente Huldenberg.

Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken (2017). Statistieken van bevolking. Te raadplegen via <https://www.ibz.rn.fgov.be/nl/bevolking/statistieken-van-bevolking/>.

GEORETO (Diriken, P.) i.s.m. AEOLUS (Van de Genachte, G.) (2000). De landschapskenmerkenkaart Vlaams-Brabant: landschapszorg in Vlaanderen – aanvullende inventaris van de ruimtelijke landschapskenmerken van bovenlokaal belang. In opdracht van de Vlaamse regering.

Onroerend Erfgoed, Digitaal beschermingsdossier DB002194, Dorpskern Neerijse (Paesmans G., 2003)

Ruimte en Klimaat (s.d.). Ruimtelijke strategieën. Te raadplegen op <http://www.klimaatenuimte.be/ruimtelijke-strategie%C3%ABn>.

Smits, H. (2019). Nationaal park 'Brabantse Wouden' verbindt grote bossen. De Standaard.

Statistiek Vlaanderen (2018). Jouw gemeente in cijfers – Huldenberg. Geraadpleegd van: <https://www.statistiek-vlaanderen.be/sites/default/files/docs/GM-Huldenberg.pdf>

Toerisme Vlaams Brabant (s.d.). Natuurgebied Rodebos en Laanvallei. Geraadpleegd van: <https://www.toerismevlaamsbrabant.be/producten/bezoeken/bezienswaardigheden/natuurgebied-rodebos-en-laanvallei/index.html>

Verachttert, E., I. Mayeres, L. Poelmans, M. Van der Meulen, M. Vanhulsel, G. Engelen (2016). Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, eindrapport, studie uitgevoerd in opdracht van Ruimte Vlaanderen.

Vermeiren et al., (2019), Monetarisieren van urban sprawl in Vlaanderen, uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving.

Vervloesem, E., Van Dyck, B. (2013). Campingwonen in Boortmeerbeek: reflecties op veldwerk, in: Handboek ruimtelijke kwaliteit. Het SPINDUS project: praktische

methoden voor de beoordelingen, implementatie en evaluatie van ruimtelijke kwaliteit. Brussel: ASP.

Vlaams Instituut voor Technologische Ontwikkeling (2016). 'Ruimte voor hernieuwbare energie'. De opmaak van energiekansenkaarten- en atlas. Te raadplegen via https://www.vlaamsbrabant.be/binaries/Eindrapport_EKK_Vlaams-Brabant_tcm5-109223.pdf.

Vlaamse Milieumaatschappij (2018). Uitstoot van de broeikasgassen in Vlaanderen, 2000-2016. Vlaamse milieumaatschappij: Aalst.

VLM (2006). Landinrichtingsproject Plateau van Moorsel: planprogramma. Geraadpleegd van: https://www.vlm.be/nl/projecten/vlm-projecten/plateau_van_moorsel/Dijleland/PublishingImages/Paginas/default/Planprogramma%20Plateau%20van%20Moorsel.pdf

UAntwerpen (2018). Cijfermateriaal in functie van de Bouwmeester Scan.