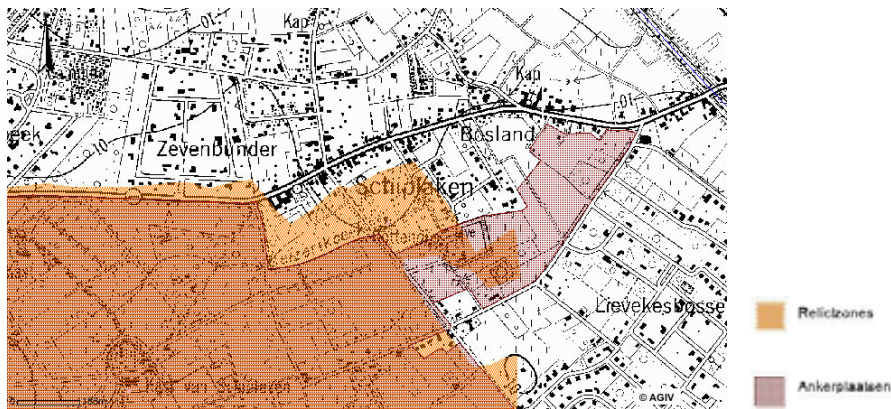


- Landschapsatlas: in dit wu-gebied is het kasteel Gottendijs gelegen, het werd geselecteerd als puntrelict. Het gebied maakt integraal deel uit van de relictzone 'Houtembos-Floordambos-Hellebos-Snijselbos-Schiplakenbos-Steenjesbos'. Een deel van het wu-gebied, gesitueerd ten zuiden van de Keizerikbeek, wordt opgenomen als onderdeel van de ankerplaats 'Kasteel van Schiplaken en Steentjesbos'.



4.5.4 Voorzieningen en diensten

Socio-culturele voorzieningen

BOORTMEERBEEK

- Kerk
- Gemeentehuis
- Feestzaal
- Bibliotheek
- Postkantoor (voor heel de gemeente)
- Jeugdlokalen⁸
- Parochiezaal
- Politiekantoor
- Sporthal
- Containerpark

HEVER

- Kerk
- Bibliotheek
- Rusthuis Ravenstein
- Cultuurhuis Oude Pastorie
- Jeugdlokalen
- Parochiezaal
- Buitenschoolse kinderopvang Ravot in Hever

SCHIPLAKEN

- Kerk
- Bibliotheek
- Postkantoor
- Parochiezaal
- Jeugdlokaal

HAACHT-STATION

- Kerk
- Jeugdlokaal (scouts)

Scholen

Haacht-station, Hever en Schiplaken hebben een Vrije Basisschool. Boortmeerbeek heeft zowel een Gemeentelijke als een Vrije Basisschool.

⁸ zie ook recreatie en toerisme

4.6 NATUURLIJKE STRUCTUUR

Zie figuur 15: natuurlijke structuur

De voornaamst elementen van de natuurlijke structuur in de gemeente zijn (gelegen in):

- de openruimtegebieden: valleigebied van de beneden-Dijle en het gebied Schiplakenbos-Steentjesbos
- de beekvalleien
- de natuureilandjes
- de kleine landschapselementen

4.6.1 **Valleigebied Beneden-Dijle**

Het valleigebied van de Beneden-Dijle bestaat uit beek- en riviervalleien met een gesloten karakter, afgewisseld met weiden, houtkanten en bossen. De Dijle zelf loopt (bijna) niet over het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek, maar vormt - samen met de Leibeek - de grens tussen de gemeente Boortmeerbeek, Haacht en Rijmenam (gemeente Bonheiden).

Het valleigebied van de Beneden-Dijle kan in twee gebieden opgedeeld worden: Zuureusel-Pikhakendonk, ten westen van de Rijmenamsebaan, en de vallei van de Leibeek, ten oosten van de Rijmenamsebaan.

In de noordelijke valleizone tegen Rijmenam bevindt zich het natuurgebied **Zuureusel-Pikhakendonk**: Het is een kleinschalig traditioneel cultuurlandschap met hooi- en weilanden. Kenmerkend zijn de reliëfwijzigingen: donken en depressies.

Het gebied bestaat voornamelijk uit (vochtige) graslanden langsheen de Dijle. De graslanden zijn overwegend soortenrijk en vrijwel in het gehele gebied komt een uitzonderlijke rijkdom aan landschapselementen voor: bomenrijen, solitaire bomen en hagen. De meeste percelen zijn omzoomd met fraaie soortenrijke houtwallen. Meer en meer percelen, vooral aan de oostzijde, worden steeds intensiever gebruikt, wat monotone maïsakkers tot gevolg heeft.

Alle beken in dit gebied meanderen vrij doorheen de vallei en hebben een typische oeverwalstructuur. Verschillende zeer oude meanders zijn er aanwezig.

Zuidelijk gaan de vochtige graslanden vrij plots over in de zandige 'donk'. Centraal ligt een vijver uitgegraven met plaatselijk interessante oevers. Tegen de dorpskom van Hever gaat de donk terug over in laaggelegen natte gronden met een strook moerasbos (deels ingepalmd door aangrenzende tuinen).

De natuurwaarde in dit gebied wordt vooral bepaald door de soortenrijke graslanden, de moerasbosjes ten westen van Ravenstein en het moerasbos tegen de dorpskom van Hever.

Het valleigebied van de Leibeek, het oostelijk bos- en landbouwgebied vormt de groene long tussen de geurbaniseerde zones Boortmeerbeek en Haacht. Het bestaat voornamelijk uit canadapopulier-bestanden (met her en der relicten van meer natuurlijk bos) met verspreide, al dan niet verruigde graslandcomplexen en in mindere mate akkerland. Het is een halfopen tot gesloten landschap dat vrijwel geheel gespaard is gebleven van bebouwing.

Een aantal graslanden (volledig oostelijk) is omzoomd met knotwilgen. In het zuiden (naar de spoorweg toe) gebeurde dit recentelijk.

De natuurwaarde van dit valleigebied is vooral gelegen in zijn natuurlijke loofbossen, in de noordelijke graslanden en in de poelen en grachten ten zuiden van Schonenberghoeve.

4.6.2 **Schiplakenbos-Steentjesbos**

In de zuidelijke strook van Schiplakenbos tot Langendonk vormen het **Schiplakenbos en Steentjesbos** de restanten van het eertijds grote bosgebied “Plantsoenbosch”. Het Schiplakenbos is een groot privé-bos dat over de gemeentegrenzen heen loopt. In het bos komen verschillende bosgebieden voor. Het bos heeft een grotendeels parkachtig karakter met wandelpaden.

Landschappelijk zijn er nogal wat verschillen tussen het oostelijk en het westelijk gedeelte van het openruimtegebied in Schiplaken.

Westelijk, grenzend aan het Schiplakenbos en het Steentjesbos, zijn het voornamelijk cultuurgraslanden die veelal niet al te zwaar bemest en vochtig zijn. Er komen een aantal kleinere boscomplexen voor.

Verder oostelijk komen langs de grens met Kampenhout nog een aantal vrij soortenrijke graslanden voor met een aantal landschappelijk mooie solitaire bomen. Het noordelijk deel bestaat vooral uit akkers en landschapselementen zijn nagenoeg afwezig. Tegen de vaart Leuven - Dijle liggen enkele niet-verbeterde weilanden waarvan enkele recent ook met populier werden beplant.

Verder zuidoostelijk, naar de St.-Jozefshoeve toe, bevindt zich zowat het meest uitgestrekte akkercomplex van Boortmeerbeek (‘Langendonk’). Landschapselementen zijn er volledig afwezig. In de meest zuidelijke punt bevindt zich een bosperceel dat enerzijds nog heel wat natuurlijke loofbosaspecten heeft), maar deels ook verarmd is door bosbouwkundige ingrepen (een deel werd o.m. met populier beplant). Dit bosperceel wordt zuidelijk begrensd door de Molenbeek.

De natuurwaarde ligt hoofdzakelijk in volgende gebieden:

- Het Schiplakenbos: niettegenstaande het kunstmatige karakter en doorsnijding door paden toch ornithologisch interessant
- Het Steentjesbos: klein onderdeel van grensoverschrijdend natuureservaat

4.6.3 **Beekvalleien**

Boortmeerbeek behoort tot het hydrografisch bekken van de Dijle. De gemeente ligt in het noordelijke deel van het stroomgebied. Volgende waterlopen komen voor in de gemeente:

- Dijle: bevaarbare waterloop
- Molenbeek(Weesbeek), Leibeek: cat. 1
- Weisseterbeek, Leibeek, Leigracht, Zwarte Beek (Goorbeek), Dambeek, Bergbeek: cat. 2
- Dambeek, Oude Dijle, Leigracht, Keizerikbeek, Goorbeek (Zwarte Beek), Rosvenbeek: cat. 3

De beekvalleien zijn (potentiële) ecologische linten, met een verbindingsfunctie doorheen het woon- of landbouwgebied. De waterkwaliteit is echter over het algemeen slecht. De **Dijle** en **Leibeek** en het zuidelijke deel van de **Molenbeek** en **Weisseterbeek** vertonen matige tot waardevolle structuurkenmerken, in tegenstelling tot de andere beken in de regio die een zwakke structuurkwaliteit hebben.

De meeste beken functioneren enkel als drager van de landschappelijke structuur.

4.6.4 **Natuureilandjes**

Binnen de gesuburbaniseerde middenzone bevinden zich een aantal geïsoleerde ecologisch waardevolle zones:

- **Goorveld**: natuurwaarde elzenbroekbosjes
- Enkele loofbospercelen in de landbouwzone tussen N26 en vaart Leuven-Dijle.
- Bronbosje ten zuiden van de Rosvenbeek
- Elzen/populierenbosje ten oosten van camping Dageraad

4.6.5 **Kleine landschapselementen**

Kleine landschapselementen die kenmerkend zijn voor Boortmeerbeek zijn de dreven, solitaire bomen, knobomen, poelen en bosjes.

Ze maken allen deel uit van de ecologische infrastructuur van de gemeente en zijn belangrijk voor de natuur.

De meeste kleine landschapselementen situeren zich in de Dijle- en Leibeekvallei. Het gebied Zuurreusel-Pikhakendonk omvat een uitzonderlijke rijkdom aan landschapselementen. Het gaat om bomenrijen, heggen, solitaire bomen, broekbosjes, natte weilanden en poelen.

De donken met hun microreliëf en bodemkundige variatie (geleidelijke overgang van zware kleigrond, over drassige veenbodems naar droge zandgronden) zijn dikwijls rijk aan KLE's.

Het aanbod aan kleine landschapselementen is elders zeer schraal in de gemeente. Uitzondering vormt een zone rond de Gottendijdsdreef (Schiplaken) met een aantal bomenrijen, weilanden en hagen en een zone rond het nonneveld (Heiken) en de omgeving van de Leibeek in de Dijlevallei.

De kleine landschapselementen die vroeger deel uitmaakten van het agrarische landschap zijn grotendeels verdwenen, zowel in het middengedeelte van de gemeente, waar de open ruimte schaars en versnipperd is, als in het zuidelijk landbouwgebied. Tevens ontbreken mantelzones (zoomvegetaties met ruigtekruiden en lichtminnende heesters) die de overgangen naar het bosgebied markeren.

4.7 AGRARISCHE STRUCTUUR

Zie figuur 16: agrarische structuur

Niettegenstaande de dalende landbouwactiviteit wordt nog ongeveer 40 % van het grondgebied van de gemeente voor landbouwdoeleinden benut.

De open ruimte en bijgevolg ook de agrarische structuur in Boortmeerbeek is sterk versnipperd, met uitzondering van 2 grotere zones: in de Dijlevallei en in het gebied tussen Schiplaken en Kampenhout. In de centrale zone is een sterke versnippering en worden landbouwpercelen ingesloten door bewoning en bedrijvigheid. In de zone tussen Leuvensesteenweg en Leuvensevaart komt vrijwel geen landbouwgebruik meer voor.

In de Dijlevallei zijn vooral graas- en hooiweiden en in mindere mate maïsteelt. Grote delen van dit gebied zijn tijdens de laatste gewestplanwijziging omgezet naar de bestemmingen natuur-, groen- en parkgebied. Hierdoor is de zone met bestemming landbouw sterk verminderd in de Dijlevallei op Boortmeerbeeks grondgebied.

De zuidelijke landbouwzone situeert zich vooral rond de Langestraat en omvat zowel akkerbouw als weilanden. Dit gebied in Boortmeerbeek maakt deel uit van een omvangrijk landbouwgebied dat zich uitstrekt vanuit Zemst (deelgemeente Elewijt). Het vormt een aaneengesloten zone met een actief landbouwgebruik.

In het gesuburbaniseerde middengedeelte is het bodemgebruik sterk gevarieerd. Er bevinden zich geen beroepslandbouwzetels (m.u.v. witlofteler en twee tuinbouwbedrijven). Wel zijn er her en der weilanden van verschillende pachters, voornamelijk vanuit het noorden. Er wordt ook aan hobbylandbouw gedaan (paarden- en schapenweides e.d.).

4.7.1 Aard landbouwbedrijvigheid⁹

Zie figuur 17: situering belangrijkste land- en tuinbouwzetels + areaal

Zie figuur 18: bodemgebruik

In de gemeente zijn 12 beroepslandbouwers actief. Het betreft 11 landbouwbedrijven en 1 tuinbouwbedrijf¹⁰. De bedrijven hebben een middelgroot areaal.

De percelen zijn veelal klein. Het areaal van één bedrijfszetel dikwijls natuurlijk begrensd door beken. Het zijn vooral gemengde bedrijven met rundvee/melkvee, gecombineerd met kleinschalige akkerbouw (maïs, vollegrondsgroenten) of witlofteelt.

2 tuinbouwbedrijven (planten en bloemen) zijn gelegen in het middengedeelte. Eén ervan (gelegen langsheen de Leuvensesteenweg, binnen agrarisch gebied volgens het gewestplan) is momenteel leegstaand. Het betreft een vergund serrecomplex met een overdekte oppervlakte van +/- 17.000m².

De landbouwbedrijvigheid is gemeentegrensoverschrijdend: er zijn veel pachters en eigenaars van buiten de gemeente en vice versa.

Er is weinig echte akkerbouw. Het aandeel graanteelten is laag om reden van de grondsoort en de kleine percelering.

De inventaris van het landbouwgebruik¹¹ geeft de spreiding en concentratiegebieden van het landbouwareaal weer.

De aard van de teelten, is sterk plaatsgebonden. Waar in de Dijlevallei hoofdzakelijk permanente weilanden voorkomen, met op een drietal locaties maïsteelt; zien we een grote variatie en afwisseling van teelten in het middengebied en in het zuidelijk landbouwgebied.

De meest voorkomende teelten zijn er maïs, gerst en tarwe en witlof.

De teelt van sierplanten beperkt zich tot één locatie binnen de bebouwde omgeving van Schiplaken (ten zuiden van Camping Dageraad). Groenten en bieten komen slechts uitzonderlijk voor.

⁹ Bron: bevoorrechte getuige landbouwsector, VLM, gemeente

¹⁰ Er bevindt zich nog een 2de tuinbouwbedrijf op het grondgebied van de gemeente, maar dit (serre-)complex is momenteel niet meer in gebruik (zie verder).

¹¹ Mestbank, VLM, 2001

4.7.2 Zonevreemde landbouw en onbenut landbouwgebied

Zie figuur 19: agrarisch gebruik - gewestplan

Zie figuur 20: gebruik landbouwpercelen

Het totale landbouwgebruik bedroeg in 1995 672 ha, hiervan was 535 ha (of 80% van het totale landbouwgebruik) gelegen in gele zone. Het overige landbouwgebruik lag met 80 ha in groengebied en 57 ha in andere gebieden en is dus in feite zonevreemd.

258 ha of 33% van het gele gebied was niet meer in landbouwgebruik.

opp. Cult.gr.15-5-1995	455				
opp. Gem.1-1-1991	1.864				
opp. Gem.digitaal	1.877				
Agrarisch gebied op gewestplan	opp. (ha)	Niet in gebruik	% tov gwp	In landbouwgebruik	% tov gwp
Zuiver agrarisch	524	180	34%	344	53%
agra. Lsw	268	77	29%	191	29%
Totaal geel	793	258	33%	535	82%
Groen op gewestplan					
Bos	84			12	2%
Natuur	172			37	6%
Park	51			10	2%
Totaal groen	307			60	9%
Overige				57	9%
Totaal				651	100%

4.7.3 Evolutie landbouw

Uit de vergelijking van de landbouwstellingen¹² tussen '94 en '99 kunnen voor Boortmeerbeek volgende vaststellingen gemaakt worden:

- Er was een beduidende afname van het aantal bedrijven, zowel van de beroeps- als van de gelegenheidsbedrijven.
- In verhouding tot deze afname is het landbouwareaal daarentegen nauwelijks verminderd.
- Het gemiddelde areaal per bedrijf nam dus sterk toe (met 51% t.o.v. '94).
- Er was een beduidende toename van de graanteelten.
- Er was een sterke toename van de tuinbouwactiviteit (hoofdzakelijk witlofteelt).
- Het areaal weiden en grasland is sterk afgenomen.
- Ook de teelt van voedergewassen kende een sterke afname.

¹² Bron: land- en tuinbouwstellingen mei 1994 en mei 1999

Evolutie land- en tuinbouw in Boortmeerbeek 1994-1999¹³

gemeente Boortmeerbeek	1994	1999	percentuele toename (+) of afname (-)
aantal bedrijven	46	30	-35%
beroepsbedrijven	22	15	-32%
gelegenheidsbedrijven	24	15	-38%
opp. cultuurgrond (ha)	450	443	-2%
gemiddeld areaal per bedrijf	10	15	+51%
weiden en grasland (ha)	246	203	-17%
granen (ha)	51	63	+24%
tuinbouwgewassen (ha)	82	107	+30%
voedergewassen(ha)	61	49	-20%
overige	10	8	-20%

Beroepslandbouw 1999¹⁴

beroepslandbouw	1999
aantal beroepsbedrijven	15
oppervlakte cultuurgrond (ha)	361
gemiddeld areaal per bedrijf	24
weiden en grasland (ha)	148
granen (ha)	51
tuinbouwgewassen (ha)	105
voedergewassen(ha)	49
overige	8

¹³ Bron: land- en tuinbouwstellingen mei 1994 en mei 1999

¹⁴ Bron: land- en tuinbouwstellingen mei 1994 en mei 1999

4.8 RECREATIE EN TOERISME

Zie figuur 21: recreatieve en toeristische structuur

4.8.1 Fietsroutenetwerken

Op het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek zijn er de volgende bovenlokale fietstracés geselecteerd en uitgewerkt door de provincie¹⁵:

- functionele non-stop hoofdroutes:
 - de jaagpaden aan weerszijden van de Vaart
- bovenlokale functionele routes:
 - Fietspaden N26,
 - Fietspaden N267,
 - Fietspaden N21,
 - Fietspad Rijmenamsebaan – Pastorijstraat – Audenhovelaan – Pontstraat -Langestraat
 - Aarschotsebaan als trage weg
- bovenlokale alternatief-functionele route:
 - Dijlepad
- recreatieve non-stop hoofdroutes:
 - de jaagpaden aan weerszijden van de vaart
- recreatieve fietsroutes:
 - Dijlepad

Daarnaast zijn er een aantal lokale routes:

- Fietsroutenetwerk IGO Leuven

4.8.2 Campings

In de periferie van het recreatiedomein Hofstade hebben zich destijds campings en weekendverblijfszones ontwikkeld.

In Schiplaken bevinden zich 6 campings, waarvan vijf zich concentreren ten zuiden van het natuurgebiedje Goorveld en één solitair gelegen langs de vaart.

Het betreft:

- Goorveld
- Floréal I
- Floréal II
- Trianon
- Tip
- Dageraad

De campings zijn grotendeels bezet door chalets, bungalows, huisjes en paviljoenen. In sommige – Dageraad, Goorveld, Floreal I en Floreal II - wordt er permanent gewoond. Naast de eraan gekoppeld sociale problematiek, stellen zich ook ruimtelijke problemen, zowel voor wat betreft de interne ruimtelijke kwaliteit als de relatie met de omgeving.

De campings zijn gelegen in en op de rand van een residentiële woonomgeving. De ruimtelijke inpassing qua inrichting en buffering is laag. De campings hebben niet enkel een negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteit van de omgeving, maar ook op de ecologische kwaliteit van het aansluitend natuurgebiedje 't Goor.

De camping Eekhoornhof heeft zijn activiteiten stopgezet. Het terrein vormt actueel een hiaat binnen de bebouwde omgeving. Hij is volledig omgeven door woongebieden en heeft als camping geen toekomstperspectieven meer.

¹⁵ Bron: eindrapport bovenlokaal fietsroutenetwerk provincie Vlaams – Brabant, juni 2001

Om een antwoord te bieden op de kampeerproblematiek werd door de provincie een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor het recreatief wonen op campings en weekendverblijven in de regio Kampenhout-Boortmeerbeek¹⁶ opgemaakt.

4.8.3 Geïsoleerde weekendverblijven

Op drie plaatsen in de gemeente bevinden zich kleine concentraties van weekendverblijven buiten de gewestplanzone:

- in de Dijlevallei (omgeving van 't Broek),
- aan de bossen van Schiplaken (Caetersbos),
- In de omgeving van de Eyselaarstraat (aan de rand van Haacht-Station),

Ze zijn zonevreemd gelegen en vaak onvoldoende vergund. Ze oefenen druk uit op de open ruimte door visuele en omgevingsvervuiling.

Voorname weekendverblijvenclusters werden door de provincie onderzocht in het PRUP voor het recreatief wonen op campings en weekendverblijven in de regio Kampenhout-Boortmeerbeek¹⁷.

4.8.4 Gemeentelijke sport- en recreatievoorzieningen

De overzichtskaart van de bestaande recreatieve en toeristische structuur geeft aan dat er op het grondgebied van de gemeente heel wat sport- en recreatievoorzieningen zijn.

Het zwaartepunt wordt gevormd door de sporthal in het hoofddorp Boortmeerbeek (met 1 voetbalterrein, 1 basketterrein, 2 tennisvelden, cafetaria en speeltuintje). Naast de sporthal komen er verspreid over het ganse grondgebied van de gemeente nog sportvelden (vnl. voetbalterreinen), visvijvers, hondenclubs, terreinen met jeugd- en verenigingslokalen, campings en (clusters van) weekendverblijven voor.

Opvallend is dat heel wat van de bestaande sport- en recreatievoorzieningen geheel of gedeeltelijk zonevreemd gelegen zijn (**Zie figuur 22: overzicht zv-recreatie**). In totaal zijn 8 terreinen geheel of gedeeltelijk gesitueerd binnen een hiertoe niet geëigende zone volgens het gewestplan. Het betreft:

- 5 visvijvers (waarvan 1 vijver gelegen in parkgebied, 2 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, 1 in agrarisch gebied en 1 in natuurgebied);
- 2 jeugd ontmoetingsplaatsen (waarvan 1 deels in natuurgebied en 1 in agrarisch gebied);
- 1 hondenclub (gelegen in een zone voor openbaar nut);
- 1.

4.8.5 Gemeentelijke fiets- en wandelpaden

De inrichting van de zuidelijke oever van de Vaart als fietsroute maakt deel uit van het provinciale fietsroutenetwerk. Dit netwerk voorziet ook fietsverbindingen met de kernen van Hever en Boortmeerbeek.

In functie van natuurgerichte recreatie werd recentelijk het natuurleerpad tussen de valleien van de Dambeek en Leibeek ingericht.

Voor wat de overige wandelpaden betreft, dit zijn vooral landbouwwegen, die dikwijls niet onderling met elkaar verbonden zijn.

Via de Oude Baan (Muizen) bestaat de mogelijkheid om richting Mechelen te fietsen via een alternatieve route. Deze route is ook opgenomen in het provinciale fietsroutenetwerk.

¹⁶ Dienstenopdracht ruimtelijke visievorming rond recreatief wonen op campings en weekendverblijven in de regio Kampenhout-Boortmeerbeek, studie i.o.v. provincie Vlaams-Brabant, directie infrastructuur, dienst ruimtelijke ordening, 2007.

¹⁷ Dienstenopdracht ruimtelijke visievorming rond recreatief wonen op campings en weekendverblijven in de regio Kampenhout-Boortmeerbeek, studie i.o.v. provincie Vlaams-Brabant, directie infrastructuur, dienst ruimtelijke ordening, 2007.

4.9 ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.9.1 Bedrijvigheid

Zie figuur 23: bedrijvigheid (de nummering op de figuur komt overeen met de nummering in de tekst)

Verspreid over het grondgebied van Boortmeerbeek zijn er een aantal bedrijvzones gesitueerd. De omvangrijkste bedrijvzone bevindt zich langsheen het kanaal Leuven-Dijle, in de omgeving van Kampenhout-Sas.

BEDRIJVZONE KAMPENHOUT-SAS / LEUVENSESTEENWEG- VAART LEUVEN-DIJLE (1)

Gemeentegrensoverschrijdend bedrijventerrein met overwegend bedrijven met regionale uitstraling en omvang. Het bedrijventerrein is voor grote delen volzet. De zijde van de steenweg is nagenoeg volbouwd; er is hier een sterke vermenging met grootwinkelbedrijven. Voornamelijk langs de vaart is er nog ruimte voor verdere economische ontwikkeling. Momenteel zijn er langsheen het kanaal al een aantal watergebonden bedrijven gevestigd.

LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

- **Bedrijventerrein Laarstraat-Lobeekstraat (2):**
Het lokale bedrijventerrein sluit aan op de bedrijvzone Kampenhout-Sas. Het heeft, ten gevolge van het ontbreken van een behoorlijke ontsluiting van de achterin gelegen terreinen, tot nu toe vooral een ontwikkeling aan de Laarstraat zelf gekend.
- **Bedrijventerrein Bieststraat (3)**
Dit bedrijventerrein werd ontwikkeld via BPA. Het huisvest een aantal lokaal gericht bedrijven zoals carwash, glashandel, electrobedrijf, enz.. Het is volledig volzet.
- **Bedrijventerrein Zwartebeekdreef/Leuvensesteenweg (4)**
Dit bedrijventerrein – met loskade aan de vaart - is volledig ontwikkeld.

HISTORISCH GEGROEIDE BEDRIJVEN

- **Brouwerij Haacht (5)**
Dit terrein huisvest de derde grootste brouwerij van België. Het bedrijf heeft een belangrijke verankering in het sociale en economische weefsel van de omgeving. Het industrieel erfgoed heeft een sterke beeldwaarde.

VERSPREIDLIGGENDE LOKALE BEDRIJVEN

ZONEEIGEN

- **Studio's Amusement (6):** recente ontwikkeling in de dorpskern van Boortmeerbeek
- **Bedrijven Wespelaarsebaan (7)** te Boortmeerbeek (Pierre Baeck)
- **Aansluitend op Brouwerij Haacht en de woonkern,** bevinden zich enkele bedrijven (Radiatoren Hebbelinck) (5). Het terrein is niet volledig bezet. De nog resterende ruimte wordt gereserveerd voor de mogelijke uitbreiding van de brouwerij (of van Hebbelynck).

VERSPREIDE BEDRIJVEN IN WOONGEBIED

Binnen het woonweefsel bevinden zich her en der bedrijven. Zij zijn verweven met de woonomgeving en veroorzaken geen of weinig hinder.

- **Finaspan (8):** een (historisch) gegroeid houtverwerkend bedrijf dat gelegen is in de woonomgeving in Hever, in woonzone volgens het gewestplan. Er zijn nog uitbreidingsmogelijkheden in de woonzone van het gewestplan.

ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Zie figuur 24: inventaris zonevreemde bedrijven

Actueel zijn er zo'n 16 bedrijven als zonevreemd geïnventariseerd en één bedrijf als potentieel zonevreemd vastgelegd. Na grondige afweging op zowel juridisch als op ruimtelijk vlak werd voor 3 bedrijven een 'deel-BPA' opgemaakt (sectoraal BPA zonevreemde bedrijven in opmaak).

Bezettingsgraad van de bedrijventerreinen**Zie figuur 25a-d: bezettingsgraad van de bedrijventerreinen**

In volgend onderdeel wordt een overzicht gegeven van de bezettingsgraad van de verschillende bestaande zones voor bedrijvigheid zoals deze zijn aangegeven op het gewestplan of binnen de bijzondere plannen van aanleg:

- **Bedrijvenzone Kampenhout-Sas/Leuvensesteenweg- vaart Leuven-Dijle** (oppervlakte volgens het gewestplan: 56ha23 - 45ha76 bezet, 10ha44 braakliggend): Grote delen van deze bedrijvenzone zijn volzet. Ten noorden van de Leuvensesteenweg is momenteel slechts één perceel nog braakliggend. In de strip tussen kanaal Leuven-Dijle en de Leuvensesteenweg liggen nog een aantal onbenutte percelen. Een aantal van deze braakliggende percelen (ongeveer 3,28ha) zijn haast volledig ingesloten en zijn hierdoor moeilijk ontsluitbaar.
- **Bedrijventerrein Laarstraat-Lobeekstraat** (oppervlakte volgens het gewestplan: 8ha53 - 4ha91 bezet, 3ha62 braakliggend): Deze bedrijvenzone is slechts gedeeltelijk ingevuld, dit komt voornamelijk door de gebrekkige ontsluitingsmogelijkheden.
- **Bedrijventerrein Bieststraat** (oppervlakte volgens BPA: 3ha78 – volledig bezet).
- **Bedrijvenzone Zwartebeekdreef/Leuvensesteenweg** (oppervlakte volgens het gewestplan: 10ha - volledig bezet).
- **Bedrijvenzone N21 – Wespelaarsebaan (Brouwerij Haacht)** (oppervlakte volgens het gewestplan: 15ha75 - grotendeels ingevuld - deel in reserve i.f.v. mogelijke uitbreiding bestaande bedrijvigheid): Deze bedrijvenzone wordt grotendeels ingenomen door de Brouwerij Haacht en de firma Hebbelynck. De nog onbenutte ruimte voor bedrijvigheid blijft voorlopig gereserveerd voor een mogelijke uitbreiding van de brouwerij (of van Hebbelynck).
- **Bedrijvenzone Beringstraat (Studio's Amusement)** (oppervlakte volgens het gewestplan: 1ha52 - volledig bezet).
- **Bedrijvenzone Wespelaarsebaan** (oppervlakte volgens het gewestplan: 2ha - volledig bezet).
- **Mouterij-site** (oppervlakte volgens het gewestplan: 2ha - gedateerde bestemmingszone): De activiteiten van de mouterij zijn stopgezet. Deze zone voor bedrijvigheid zal in de toekomst herbestemd worden om op deze plek een strategisch kernversterkend project te kunnen ontwikkelen.
- **Bedrijvenzone Rosvenweg** (oppervlakte volgens het gewestplan: 1ha85 - gedateerde bestemmingszone): De huidige gewestplanbestemming (industriegebied) is achterhaald. In het gebied bevinden zich reeds een 5-tal (zonevreemde) woningen, slechts 0,5 ha is nog onbebouwd. De nog resterende ruimte is te klein en ongeschikt om als bedrijventerrein te ontwikkelen.

Samenvattend kan gesteld worden dat er op het grondgebied van de gemeente, binnen de bestaande bedrijvenzones, nog zo'n 14ha06 niet ontwikkeld is i.f.v. bedrijvigheid. Van deze oppervlakte is slechts 7ha onmiddellijk beschikbaar. Zoals aangegeven bij de bespreking van de bezettingsgraad zijn er op de bedrijvenzone Kampenhout-Sas en op het terrein aan de Laarstraat-Lobeekstraat een aantal percelen die - voornamelijk o.w.v. moeilijke ontsluiting – momenteel niet ontwikkeld kunnen worden.

4.9.2 Handel

Binnen de gemeente zijn de commerciële centra gelegen in de kernen van Boortmeerbeek, Hever en Schiplaken die een lokale en voornamelijk dagdagelijkse functie vervullen en in het bovenlokale kleinhandelslint langs de Leuvensesteenweg.

BOORTMEERBEEK

Boortmeerbeek is een gemengd handel- en dienstencentrum. Bankinstellingen en cafés overheersen het straatbeeld. De ca 18 kleinhandelzaken zijn verspreid over 7 straten. Verder bevinden er zich een hoog aantal dienstverlenende zaken (ca 11, voornamelijk financiële instellingen) en een 10-tal horecazaken.

De Dorpplaats is de belangrijkste winkelstraat, gevolgd door de Beringstraat en de Hanswijkstraat. Een supermarkt is gelegen buiten de kern, langs de Wespelaarsebaan.

HEVER

Hier is een zeer beperkte economische activiteit, gelegen op het Heverplein, een gedeelte van de Bieststraat en de Hoogstraat: 5 kleinhandelszaken, 3 dienstverlenende bedrijven en 2 horecazaken.

SCHIPLAKEN

Het handelscentrum van Schiplaken is klein en concentreert zich binnen delen van de Bieststraat en Goorstraat. De voorzieningen zijn gericht op Schiplaken en Lievekensbossen. Er bevinden zich verhoudingsgewijs veel kleinhandelszaken (8), waarvan een aantal recente vestigingen. Er bevinden zich verder twee horecazaken en 1 bank.

LEUVENSESTEENWEG

Langs de Leuvensesteenweg treft men zowel industrie als handel aan. De winkelzone is een ongeorganiseerd handelslint op de historische verbindingsweg tussen Mechelen en Leuven. Het is gelegen op het grondgebied van Boortmeerbeek en Kampenhout. Het vormt een discontinu lint met vermenging met andere functies zoals wonen en bedrijvigheid. Diensten en horeca zijn in mindere mate aanwezig.

De handel is van bovenlokaal niveau, lokale handel is er bijna niet vertegenwoordigd. De deelsectoren kleding, woninginrichting en auto's zijn het best vertegenwoordigd. In vergelijking met andere leinhandelslinten, is het aandeel van grote ketens vrij beperkt.

Het kleinhandelslint is vooral gelegen ten noorden van de N26, in het segment tussen Kampenhout Sas en de Laarstraat. De meeste baanwinkels zijn geclusterd. Naarmate men zich meer begeeft naar de Beringstraat, neemt de concentratie van baanwinkels af.

4.9.3 Tewerkstellingsstructuur¹⁸

4.9.3.1 *Tewerkstelling*

De Boortmeerbeekse bevolking bestaat vooral uit woonforensen. Slechts één vijfde van de beroepsbevolking betreft een arbeidsplaats in de eigen gemeente.

De gemiddelde pendelafstand is evenwel laag. Nagenoeg de helft van de Boortmeerbeekse actieve beroepsbevolking werkt op minder dan 10 km van de woonplaats. Slechts 16% van de bevolking legt met zekerheid meer dan 20 km af.

Het grootste deel werkt in het eigen arrondissement (30%). Ook de arrondissementen Mechelen en Brussel Hoofdstad zijn belangrijke tewerkstellingspolen (resp. 21 en 20%).

63% van de Boortmeerbeekse beroepsbevolking werkt in de tertiaire sector. Dit is beduidend hoger dan het gemiddelde voor het Vlaamse Gewest.

4.9.3.2 *Evolutie van de werkgelegenheid*

In de periode 1990-1996 is de werkgelegenheid binnen de gemeente sterk toegenomen. Er was een stijging van 20 % over deze periode, wat opvallend gunstiger is dan de algemene evolutie voor het Vlaams Gewest. Zowel industrie als diensten zijn in Boortmeerbeek belangrijke banenscheppers. De groei van de dienstensector was vooral te wijten aan de vestiging van studio's Amusement. Ook de horeca kende een aanzienlijke werkgelegenheids groei. Binnen de industrie was er vooral werkgelegenheids groei in de bouwnijverheid en bij de Brouwerij Haacht, naast deze t.g.v. de ontwikkeling van de industriezone Kampenhout Sas.

¹⁸Bron : Nota economische ontwikkeling

4.10 LIJNINFRASTRUCTUUR

De analyse van de lijninfrastructuur steunt op oriëntatienota van het mobiliteitsplan.¹⁹

4.10.1 Hiërarchie van het wegennetwerk

Zie figuur 26: hoofdwegenstructuur

4.10.1.1 **Bovengemeentelijk niveau**

Gewestwegen :

- N26 Leuvensesteenweg (Mechelen-Leuven)
- N21 Provinciesteenweg (Brussel-Haacht)
- N267 Molenheidebaan/Trianonlaan (richting Weerde, E19)

De diverse gewestwegen te Boortmeerbeek hebben zowel een verbindende als ontsluitende functie voor de regio Leuven-Mechelen, en worden zwaar tot zeer zwaar belast met filevorming op de gewestwegen zelf, en sluipverkeer om deze te vermijden op de gemeentelijke wegen, tot gevolg.

4.10.1.2 **Gemeentelijk niveau**

In de Verkeersstudie Boortmeerbeek wordt aangetoond dat twee gemeentelijke assen een belangrijke doorgaande verkeersfunctie hebben:

- Bieststraat – Terlindenlaan
- Rijmenamsebaan - Brouwersstraat - Hanswijkstraat – Audenhovelaan

Het wegennetwerk is geënt op het diffuse bebouwingspatroon: een wirwar van straten en stegen, waarvan sommige éénrichting of doodlopend.

De lokale wegen te Hever vormen een gesloten circuit ten opzichte van de N26 en geven geen directe verbinding met Rijmenam. Hierdoor kent deze deelgemeente een rustig verkeersbeeld.

Er is ongewenst doorgaand verkeer en sluipverkeer door de kernen van Boortmeerbeek en Schiplaken.

4.10.2 Autoverkeer

4.10.2.1 **Intensiteiten**

De praktische uurcapaciteit van het hoofdwegennet van Boortmeerbeek schommelt tussen de 600 à 900 personenauto-equivalenten per spitsuur per richting. Gegevens (1996) tonen aan dat deze maximale waarden op de N21 Provinciebaan worden gehaald, en dus sprake is van volledige benutting tijdens de spitsuren. De cijferwaarden m.b.t. de N26 Leuvensesteenweg, N267 Molenheidebaan en de kernen van Boortmeerbeek, Hever en Schiplaken dateren reeds van 1989. De groei op het Vlaamse gewestwegennet in de periode 1989-1996 bedroeg ca. 17 %. Indien deze groei wordt toegepast op Boortmeerbeek, kan worden verondersteld dat diverse wegen tijdens de spitsuren met een sterke verkeerdruk zullen geconfronteerd worden: Leuvensesteenweg, Molenheidebaan, Audenhovelaan, ...

4.10.2.2 **Verkeersonveiligheid**

Uit de analyse van studie en visies van betrokken actoren kan algemeen worden gesteld dat de toegangen tot de dorpskernen als onveilig werden ervaren. Door de gemeente is hier echter recentelijk in het kader van de diverse wegenisdossiers op ingespeeld, en wordt steeds naar een verkeersveilige uitvoering d.m.v. diverse snelheidsremmers gestreefd. Uit de Verkeersstudie Boortmeerbeek(1990) kunnen volgende conclusies worden gehaald:

- De N26 Leuvensesteenweg is de meest onveilige weg met ca. 46 % van het aantal ongevallen in de gemeente en ca. 59 % van de verkeersslachtoffers. Dit was weliswaar vóór de herschikking tot twee rijstroken,

¹⁹Mobiliteitsplan Boortmeerbeek, Technum NV, december 2004.

- Ongevallenconcentraties doen zich voor langs de N26 Leuvensesteenweg, N21 Provinciebaan, Bieststraat, Terlinden, Wespelaarsebaan en Rijmenamsebaan. Verder ook op de kruispunten N26 - Audenhovenlaan - Pontstraat, N26 - Bieststraat en N21 - Wespelaarsebaan - Grote Baan.
- Te Boortmeerbeek vallen procentueel gezien meer slachtoffers onder de inzittenden van motorvoertuigen dan in vergelijkbare gemeenten, het percentage langzaam verkeersslachtoffers (27 %) ligt er lager.

Een ongevallen- en snelheidsanalyse (1992-1995) verricht in het kader van het onderzoek naar de impact van de winkelconcentraties langs de N26 te Boortmeerbeek - Kampenhout bracht volgende conclusies:

- De ongevallen op de N26 doen zich vooral voor tijdens weekends rond 14.00 en 18.00u.
- Het betreft vooral aanrijdingen langs achter (42 %) en opzij (24 %). Aan de Audenhovenlaan - Pontstraat doen zich veel kop-staartbotsingen voor.
- Bijkomend snelheidsonderzoek in maart 1996 wees uit dat geen probleem van overdreven snelheid aan de basis ligt van deze ongelukken. Ze worden eerder veroorzaakt door de snelheidsverschillen tussen doorgaand verkeer (80 km/u) versus verkeer dat de parkings op- en afrijdt (15 à 20 km/u).

4.10.2.3 Parkeerproblematiek

Ongeacht de grote concentratie van winkels langsheen de N26 Leuvensesteenweg en de bedrijvenvestigingen verspreid over het dorp, wordt geen structureel probleem inzake parkeren op de openbare weg gesignaleerd. Toch is duidelijk dat de parkeercapaciteit aan de spoorwegstations (Haacht, Boortmeerbeek en Hever) nagenoeg volledig wordt bezet tijdens werkdagen. Uitgebreid kwantitatief en kwalitatief onderzoek is evenwel niet beschikbaar.

4.10.3 Openbaar vervoer

Zie figuur 27: routes openbaar vervoer

Spoor 53 Leuven - Mechelen loopt over het grondgebied van de gemeente. De gemeente Boortmeerbeek beschikt over 2 stations, 1 in de deelgemeente Hever en 1 in de deelgemeente Boortmeerbeek, met elk uur verbindingen naar Leuven en Mechelen. Het Station van Haacht is zeer goed bereikbaar vanuit het woongebied Haacht station.

Over het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek lopen twee buslijnen met een frequentie om het uur : lijn 284 en lijn 285. Lijn 284 doet - naast het centrum van Boortmeerbeek - het centrum van Haacht aan. Tevens doen voor en na de schooluren diverse schoolbussen de dorpskom aan die gebruik maken van de businfrastructuur.

De moeilijke doorstroming voor het busvervoer op het gewestwegennet is het voornaamste probleem inzake openbaar vervoer te Boortmeerbeek naar de toekomst toe.

Schiplaken heeft geen openbare vervoersaansluiting.

4.10.4 Vrachtvervoer en distributie

De (vele) verkeerstellingen uitgevoerd te Boortmeerbeek maken geen melding van een overbelasting door zwaar verkeer van het wegennet. Ten gevolge van de aanwezigheid van industrie, nijverheid en winkelconcentraties zou dit nochtans te verwachten zijn. Het is duidelijk dat het doorgaande sluipverkeer door de woonstraten ook zwaar vervoer met zich meebrengt. Alleen de slecht ontsluiting van het lokaal bedrijventerrein Laarstraat geeft hinder op de Laarstraat en de Oudestraat.

4.10.5 Langzaam verkeer

Zie figuur 28: fietsvoorzieningen

Onderscheid wordt gemaakt in vier soorten fietspaden, te weten exclusieve fietspaden, 2-zijdige fietspaden, 1-zijdige fietspaden en fietsstroken. Over het algemeen kan gesteld worden dat de gemeente over een redelijk groot aantal fietspaden beschikt.

Een exclusief fietspad is te vinden in de gemeente Boortmeerbeek langs de vaart Leuven-Dijle onder de vorm van een jaagpad. Deze vlakke en goed uitgevoerde jaagpaden vormen een uitstekend alternatief voor de N26. In de provincie is dit pas geselecteerd als centrale as met een aantal verbindingen naar de kernen van Boortmeerbeek en Hever op een aantal geselecteerde wegen.

Dubbelrichtingfietspaden vindt men langs een aantal wegen voor doorgaand verkeer in de verschillende kernen (Burggraaf Terlindenlaan / Bieststraat / Hoogstraat / Stationsstraat, Heverbaan, Wespelaarsebaan, Audenhovenlaan) en langs een aantal verkeerswegen die gelegen zijn tussen de dorpskern van Boortmeerbeek en Wespelaar (Bredepleinstraat / Oudestraat, Beringstraat, Paepestraat, Groenstraat).

Eénrichtingfietspaden zijn gelegen langs de Molenheidebaan (N267) en van noord naar zuid door de kern Boortmeerbeek, waarbij langs de Audenhovenlaan een tweezijdig fietspad is gelegen (Rijmenamsebaan, Pontstraat, Langestraat).

Fietsstroken tenslotte zijn gelegen langs de gewestwegen die in Boortmeerbeek gelegen zijn (N267 - gedeelte tussen N26 en Leuvense Vaart -, N26 en N21).

De Wespelaarsebaan wordt het intensiefst gebruikt, gevolgd door de straten in het centrum van Boortmeerbeek (Audenhovenlaan en Dorpsstraat).

Het jaagpad langs de vaart Leuven-Dijle is ook een drukke fietsas.

Uit het intensiteitsonderzoek van de Verkeersstudie Boortmeerbeek bleek dat het meest intensief gebruik werd gemaakt (1989) van de Wespelaarsebaan, Audenhovelaan, Hanswijkstraat en Dorpsstraat. Uit de ongevallenanalyse blijkt dat in 27 % van de letselongevallen langzaam verkeer is betrokken, terwijl 25 % van de verkeersslachtoffers jonger zijn dan 20 jaar.

De slechte staat van fiets- of voetpaden langs druk gebruikte schoolroutes werd aangeklaagd, vooral uit de hoek van de scholen zelf : Bredepleinstraat, Oudestrzaat, Beringstraat, Bieststraat, ... Het probleem werd en wordt aangepakt parallel met de gemeentelijke wegeniswerken in het kader van diverse Aquafin-projecten.

5 PLANNINGSCONTEXT

5.1 JURIDISCH RUIMTELIJK BELEIDSKADER

5.1.1 Vogel- en habitatrictlijngebieden

Zie figuur 29: habitatrictlijngebieden (en gebieden geselecteerd als onderdeel van het VEN)

Het aanduiden van de vogel- en habitatrictlijngebieden²⁰ is een gevolg van het Europees natuurbeschermingsbeleid. Op het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek bevindt er zich in het noorden, in de omgeving van Pikhakendonk, een zone die onderworpen is aan de habitatrictlijnen. Vogelrichtlijngebieden komen in de gemeente niet voor.

De Vlaamse minister bevoegd voor het natuurbehoud kan voor habitats specifieke maatregelen nemen met het oog op de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. De bepaling of afbakening van deze habitats wordt echter nauwkeurig omschreven in de habitat-richtlijn. Deze richtlijn is reeds goedgekeurd op Vlaams niveau, maar is nog niet bekrachtigd op Europees niveau.

5.1.2 Situering van Boortmeerbeek in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Zie figuur 30: Schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen – RSV

Hier wordt ingegaan op de bepalingen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen die betrekking hebben op Boortmeerbeek.

De gewenste ruimtelijke structuur steunt op de visie die uitgaat van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en wordt onderbouwd door de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur, trends, ruimtelijke problemen en potenties en door prognoses over de toekomstige ruimtebehoefte van maatschappelijke activiteiten en functies.

5.1.2.1 **Boortmeerbeek maakt deel uit van de Vlaamse ruit**

De Vlaamse Ruit is een stedelijk netwerk op internationaal niveau. De regionaal-stedelijke gebieden Leuven en Mechelen maken er deel van uit, evenals de buitengebiedgemeenten Zemst, Boortmeerbeek, Kampenhout, Haacht en Herent.

Doelstellingen voor de ontwikkeling van de Vlaamse Ruit zijn onder meer:

- een selectieve invulling van activiteiten die optimaal de geboden potenties van het stedelijk netwerk benutten (hoogwaardige diensten voor bedrijven, ...);
- het veiligstellen van haar internationale positie (economisch, ruimtelijke kwaliteiten, ...) inzake bereikbaarheid (via de lucht, het water, het spoor, de weg en de telecommunicatie) ten opzichte van de Randstad en het Ruhrgebied;
- het aantrekken van activiteiten en investeringen van internationaal belang (zowel industriële als tertiaire, ...) door een samenhangend aanbodbeleid (voldoende en hoogwaardig uitgeruste bedrijventerreinen o.a. met telematica-infrastructuur, hoogwaardige stedelijke voorzieningen, een gedifferentieerd aanbod van voorzieningen, recreatieve en andere functies (natuur, landbouw, ...)).

5.1.2.2 **Boortmeerbeek is een buitengebiedgemeente**

Buitengebieden zijn die gebieden waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt.

De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door:

- de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur);
- de agrarische structuur;
- de nederzettingsstructuur;
- de infrastructuur.

De wisselwerking tussen deze structuren resulteert in een specifiek landschap. Het inzoomen op het aspect landschap is een nieuw accent in de ruimtelijke ordening.

²⁰ Speciale Beschermingszones in Vlaanderen in uitvoering van de Europese Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrictlijn) Beslissing van de Vlaamse regering van 4 mei 2001

In het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk. Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- de structuurbepalende functies en activiteiten. Dit zijn natuur en bos, landbouw en wonen en werken;
- andere functies en activiteiten van het buitengebied waaronder toeristische en recreatieve activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (afvalbeheer/slib, waterzuivering, drinkwater- en energievoorziening), ontginningen en waterwinning.

Het RSV zet voor het buitengebied de volgende doelstellingen voorop:

1. Het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bos en wonen en werken op het niveau van het buitengebied).
2. Tegengaan van de verdere versnippering van de open ruimte.
3. Bundelen van de ontwikkeling in kernen van het buitengebied.
4. Landbouw-, natuur- en bosfunctie in goed gestructureerde gehelen.
5. Bereiken van gebiedsgerichte kwaliteit.
6. Afstemmen van ruimtelijk beleid en milieubeleid (op basis van het fysisch systeem).
7. Bufferen van de natuurfunctie ten opzichte van de eraan grenzende functies.

5.1.2.3 Dijlevallei is structuurbepalend

De vallei van de Dijle en zijn zijbeken zijn structuurbepalend voor het buitengebied. De ontwikkeling van beken en rivieren in relatie met de omgevende vallei maakt deel uit van het gebiedsgericht beleid voor de gebieden van de natuurlijke structuur.

“Het ruimtelijk beleid van rivieren en beken moet worden ontwikkeld in relatie tot de omgevende valleien. Dit betekent dat er ruimtelijke voorwaarden worden gecreëerd die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen de waterloop en de omgevende vallei versterken.”²¹

5.1.2.4 Spoorlijn Mechelen-Leuven is hoofdspoorweg voor goederenvervoer

De spoorlijn Zeebrugge - Gent - Dendermonde - Mechelen - Leuven - Ottignies - Luxemburg is geselecteerd als hoofdspoorweg voor goederenvervoer. Het traject Mechelen-Leuven doorsnijdt de gemeente in oost-westelijke richting.

5.1.3 Vlaams ecologisch netwerk (VEN)

Figuur 29: (habitatrichtlijngebieden en) gebieden geselecteerd als onderdeel van het VEN

De VEN-gebieden (geheel van ‘Grote Eenheden Natuur’ en ‘Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling’) vormen een netwerk van uiterst waardevolle en gevoelige natuurgebieden in Vlaanderen. In deze gebieden gelden bijkomende maatregelen voor de bescherming en de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden. Om dit te bekomen zullen voor deze gebieden in de toekomst natuurrichtplannen uitgewerkt worden.

Op de selectiekaart die de eerste fase²² van de VEN-gebieden aangeeft zijn in de gemeente grote delen geselecteerd als onderdeel van het Vlaams ecologisch netwerk. De gemeente maakt deel uit van een ontwerp van afbakeningsplan dat volgende gebieden omvat: de Langdonken, de Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen, het Hellebos – Snijselsbos, het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos, het Bertembos-Grevensbos, de Wingevallei, het Walenbos, de Eikelberg, Wijngaardberg, Beninksberg en 's Hertogenheide, het Wijgmaalbroek – Kwellenberg – Gevel, de Vallei van de Leibeek tussen Boortmeerbeek en Wespelaar, de Broekelei – Zegbroek – Tremelo en de Demervallei ten westen van Aarschot.

Naast Boortmeerbeek heeft dit plan ook, geheel of gedeeltelijk, betrekking op volgende gemeenten: Aarschot, Begijnendijk, Bertem, Bonheiden, Haacht, Herent, Herselt, Holsbeek, Kampenhout, Keerbergen, Kortenberg, Leuven, Lubbeek, Mechelen, Rotselaar, Steenokkerzeel, Tielt-Winge, Tremelo en Zemst.

²¹ RSV, Gewenste Ruimtelijke Structuur, p. 389.

²² In een eerste fase werd 86.740ha afgebakend, in een tweede fase zullen nog eens 38.000ha extra worden vastgelegd.

5.1.4 **Situering van Boortmeerbeek in het Provinciaal structuurplan Vlaams-Brabant**²³

Volgende kernprincipes worden in het structuurplan Vlaams-Brabant als globaal ruimtelijk kader gehanteerd. Binnen dit kader worden concrete beleidsdoelstellingen of thematische doelstellingen geplaatst.

- Herwaardering van het fysisch systeem
- Een centrum - provincie met Brussel
- Een provincie met diverse stedelijke kernen
- De Vlaamse Ruit geeft een duidelijke structuur
- Mobiliteit als sturend gegeven

5.1.4.1 **Thematische benadering**

Aanleunend bij de taakstelling van een provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden in de thematische benadering 4 belangrijke thema's onderscheiden: **de bebouwde ruimte, de open ruimte, toerisme en recreatie, mobiliteit**. De keuze van deze thema's vloeit voort uit het sectoraal georiënteerde onderzoek en de vaststelling dat al deze sectoren elkaar wederzijds beïnvloeden.

De relevante elementen voor de gemeente Boortmeerbeek worden hier aangehaald.

5.1.4.2 **THEMA 1: OPEN RUIMTE**

5.1.4.3 **Natuurlijke structuur**

Binnen de natuurlijke structuur worden door de provincie volgende taakstellingen ingevuld:

- Selectie van de natuurverbingsgebieden
- Selectie van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

De provincie wenst het netwerk van de rivier- en beekvalleien, als drager van de natuurlijke structuur, te versterken en de verbindende rol ervan te ondersteunen. De belangrijkste rivieren die deel uitmaken van deze drager zijn de Dender en de Mark, de Zenne, de Dijle, de Grote en de Kleine Gete en de Velve.

De verbinding van de natuurkernen langs de Dijle, waar Boortmeerbeek deel van uitmaakt, wordt evenals de natuurverbinding die de boscomplexen versterkt en verbindt in de vallei van de Barebeek – Weesbeek tot aan de benedenloop van de Dijle geselecteerd als **natuurverbingsgebied**.

Ook het gebied rond het kanaal Leuven-Dijle wordt in het RSVB geselecteerd als natuurverbingsgebied.

5.1.4.3.1 **Agrarische structuur**

De Provincie wenst de agrarische structuur te vrijwaren en te versterken opdat het duurzaam functioneren van de landbouw kan verzekerd worden.

Boortmeerbeek ligt in de zone voor 'land- en tuinbouw in sterke relatie met landschap en natuurwaarde'. Hier wordt grondgebonden land- en tuinbouw als belangrijkste agrarische ruimtegebruik onderkend en versterkt. Het ruimtelijk beleid is gericht op het maximaal behoud van grote aaneengesloten gebieden en van de typische landschappelijke structuur. De agrarische sector dient aandacht te hebben voor de eigenheid van het landschap.

5.1.4.3.2 **Landschappelijke structuur**

Binnen de landschappelijke structuur worden door de provincie volgende, voor Boortmeerbeek relevante, elementen geselecteerd:

- Gave landschappen
- Structurerende reliëfcomponenten
- Landschappelijke bakens

Binnen de **gave landschappen** wordt het benedenstrooms gedeelte van de Dijlevallei, waar Boortmeerbeek deel van uitmaakt, geselecteerd als rivierduinenlandschap.

²³ Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 7 oktober 2004. Ministerieel besluit verschenen in het Belgisch staatsblad van 16 november 2004.

Het bossencomplex Barebeek-Weesbeek, met op het grondgebied van Boortmeerbeek o.a. het Schiplakenbos en het Steentjesbos, wordt geselecteerd als boslandschap.

In de gave landschappen wordt gezocht naar een structurele overeenstemming en een historisch bepaalde, ruimtelijke verbondenheid van de samenstellende delen, in een mate die het mogelijk maakt deze als een cluster van landschappelijk gave entiteiten met gemeenschappelijke kenmerken te aanzien. Ook indien enkele fragmenten van een traditioneel landschap clusters van bovenlokaal belang vormen, worden ze als gave landschapscomplexen weerhouden.

Landschappelijke bakens zijn de visuele blikvangers die mee het landschapsbeeld bepalen en dikwijls als oriënteringspunt fungeren. De provincie wenst het zicht op deze bakens te vrijwaren en de oriëntatiefunctie binnen het landschap te behouden en te versterken. De provincie selecteerde volgende bakens op het grondgebied van de gemeente: de mouterij te Boortmeerbeek-centrum, het kanaal Leuven-Dijle en de brouwerij Haacht op het grondgebied van Boortmeerbeek.

5.1.4.4 THEMA 2: BEBOUWDE RUIMTE

5.1.4.4.1 Nederzettingsstructuur

Voor de ontwikkelingsperspectieven van de bebouwde ruimte worden volgende categorieën geselecteerd:

- Kleinstedelijke gebieden
- Hoofddorpen
- Woonkernen
- Kern-in-het-buitengebied

Boortmeerbeek wordt geselecteerd als hoofddorp. De 3 kernen Haacht-station, Hever en Schiplaken zijn geselecteerd als woonkernen. De provincie doet geen uitspraak over de andere nederzettingvormen van Boortmeerbeek.

In het buitengebied zijn het de **hoofddorpen** die hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen, administratieve dienstverlening) dienen op te nemen. De **woonkernen** daarentegen staan in voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften. Voor de **kernen-in-het-buitengebied** blijven de opties van het RSV van toepassing.

Wat betreft de taakstelling voor wonen wordt in het provinciaal structuurplan voor de periode 1992-2007 voor Boortmeerbeek een richtcijfer van **767 wooneenheden** aangegeven. Dit cijfer is een richtgetal wat betreft de nodige ruimte (bestemmingen) die voorzien moet zijn om de vooropgestelde behoefte te kunnen opvangen.

De provincie stelt dat ze m.b.t. het woonbeleid in het buitengebied veeleer een coördinerende en superviserende rol heeft en dat het vooropgestelde beleid vooral vanuit het gemeentelijke niveau moet worden opgemaakt.

Het provinciale beoordelingskader wordt gevormd door:

- de kwalitatieve invulling van het potentieel juridische woonaanbod
- de gemeentelijke woningbehoeftestudie, integraal deel uitmakend van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Als uitgangspunten voor het woonbeleid dienen vooropgesteld te worden:

- Dat maximaal gestreefd wordt naar inschakeling/mobilisatie van de voorraden die passen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor de hoofddorpen, woonkernen en kernen-in-het-buitengebied, en vice versa. De gemeente dient aan te geven welke maatregelen hiertoe genomen zullen worden.
- Dat in de buitengebiedgemeenten gestreefd wordt dat min. 5% van de bijkomende woningen een sociale huurwoning is. Het aantal sociale huurwoningen in de buitengebiedgemeenten mag echter niet meer zijn dan 8% (arrondissement Leuven) van het totaal aantal gezinnen bedragen. Dit streefcijfer zal een vertaling krijgen in een effectieve ruimtebehoefte die hiervoor dient vrijgehouden te worden. Ook pleit de provincie voor gemengde projecten met zowel sociale huur- en koopwoningen als andere woningen.
- Dat voor de kwantificering van het doelgroepenbeleid ten hoogste vanuit de verwachte eigen bevolkings- en gezinsgroei vertrokken mag worden.
- Dat voorraden t.b.v. het doelgroepenbeleid enkel kunnen vrijgegeven worden indien de effectieve realisatie wordt gegarandeerd. De gemeente dient aan te geven welke maatregelen hiertoe genomen zullen worden.

Ook wenst de provincie in haar ruimtelijk beleid bijzondere aandacht te besteden aan een aantal specifieke doelgroepen. Voor de gemeente Boortmeerbeek zijn vooral de elementen die betrekking

hebben op de problematiek van permanent wonen in tweede verblijven van belang. De provincie stelt dat vanuit ruimtelijke ordening twee oplossingsrichtingen voor permanent wonen in tweede verblijven kunnen vooropgesteld worden:

- Herstel van de oorspronkelijke of een andere wenselijke functie (permanent wonen wordt niet geduld). Dit betekent in elk geval dat dit gepaard moet gaan met een strikt handhavings- en vervolgingsbeleid en – voor zover de permanente bewoning een huisvestingsproblematiek van kansarmen betreft – met:
 - Het voorzien in een voldoende aanbod aan sociale woningen
 - Gelijkaardige woonomgeving
 - Een begeleiding inzake herhuisvesting
 Om in de nodige herhuisvesting te kunnen voorzien kan eventueel overwogen worden om voor een duidelijk bepaalde duur permanente woonmogelijkheden toe te laten. Dit moet evenwel ook juridisch-planologisch vastgelegd worden in een overeenkomstig uitvoeringsplan teneinde voor die periode de nodige rechts- en woonzekerheid te blijven bieden aan de permanente bewoners.
- Zonering voor permanente bewoning. Veelal zal dit ook gepaard moeten gaan met de nodige voorschriften en maatregelen om tot een betere ordening, landschappelijke inpassing, kwalitatievere uitrusting van het terrein, enz. te komen.

De afweging welke van de twee oplossingsrichtingen het meest aangewezen is, zal geval per geval verschillen, rekening houdend met: de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, de vooropgestelde ruimtelijke structuur op Vlaams, Provinciaal en gemeentelijk niveau,

Om inzicht te geven in de omvang van de problematiek en de concrete gevallen, dienen de gemeenten in hun ruimtelijk structuurplan een overzicht en lokalisatie te geven van de problematiek in hun gemeente.

5.1.4.4.2 Ruimtelijk - Economische structuur

Zie figuur 31: ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant-gewenste economische structuur

In haar ruimtelijk - economisch beleid heeft de provincie de taakstelling om de nood aan bijkomende regionale bedrijventerreinen in de provincie te verdelen (met uitzondering van deze gesitueerd in het Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel, in de internationale poort Zaventem en in het regionaal stedelijk gebied Leuven, waarvoor het Vlaamse Gewest verantwoordelijk is).

Voor de gemeenten in het buitengebied wordt een bijkomende oppervlakte van 295 ha toegekend voor lokale bedrijventerreinen.

De bestaande concentratie langs de Mechelse Steenweg (Boortmeerbeek – Haacht) wordt geselecteerd als '**concentratie voor grootschalige kleinhandel buiten het stedelijk gebied**'. Hier wordt een restrictief beleid gevoerd. Een beperkt aantal concentraties zijn echter zo ver ontwikkeld dat ze in een ruimtelijk uitvoeringsplan worden geconsolideerd. Ze kunnen niet uitbreiden in grondoppervlakte. Binnen de bestaande perimeter blijven ontwikkelingen mogelijk in zover ze bijdragen tot de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zoals verdichting, optimalisatie, ontsluiting, landschappelijke inpassing en kwaliteit van de publieke ruimte). Aansnijden van de open ruimte kan niet. In de toekomst zal de provincie een RUP opmaken voor de kleinhandelszone Kampenhout-Sas.

De provincie beschouwt Kampenhout-Sas als een **specifieke economische entiteit** en wenst ongeveer 25 ha aan bijkomende bedrijventerreinen te realiseren. Bij de ontwikkeling van het terrein zal rekening gehouden worden met de bestaande situatie, de ruimtebehoeften en de confrontatie van de vraag en het aanbod. De provincie zal een coördinerende rol opnemen om, samen met de gemeenten Kampenhout, Boortmeerbeek en Haacht, de lokale behoefte aan bedrijventerreinen samen te brengen op een geconcentreerde locatie ter hoogte van Kampenhout-Sas.

Het hoofddorp Boortmeerbeek komt in aanmerking voor de **ruimtelijke heroriëntatie van de lokale bedrijvigheid**. Dit wil zeggen dat de mogelijkheid voorzien wordt om de lokale bedrijvigheid te realiseren in een woonkern, in plaats van het hoofddorp van de gemeente. Deze overdracht dient te beantwoorden aan het principe van de gedeconcentreerde bundeling. Belangrijk is dat deze mogelijkheid tot een ruimtelijke heroriëntatie van de lokale bedrijvigheid steeds dient beschouwd te worden in het kader van de ontwikkeling van de specifieke economische entiteit Kampenhout-Sas.