

RUP WOONGEBIEDEN BUITEN DE DORPSKERNEN

TOELICHTINGSNOTA

NOVEMBER 2024
GEMEENTE HOLSBEEK



TOELICHTINGSNOTA

DATUM: NOVEMBER 2024

FASE: DEFINITIEF RUP

GEMEENTE HOLSBEEK

Contact

Dienst Wonen en omgeving – ruimtelijke ordening
Ruimtelijk@holsbeek.be

Opdrachtnemer:
Sweco Belgium, BUUR Part of Sweco

INHOUD

1.	Inleiding	6
1.1	Algemene doelstelling	6
1.2	Uitvoering geven aan het strategisch project Regionet Leuven	7
1.3	Vooronderzoek bouwshift strategisch project Regionet	8
1.4	RUP en verordening voor het beleid buiten de kernen	14
1.5	Relatie met bestaande plannen	15
2.	Bestaande ruimtelijke context	16
2.1	Situering	16
2.2	Afbakening plangebied	17
2.3	Bestaande ruimtelijke structuur	18
2.3.1	Bebouwing	18
2.3.2	Open ruimte	23
2.3.3	Kwetsbare gebieden	24
2.3.4	Mobiliteit	25
2.3.5	Voorzieningen	26
3.	Planningscontext + relevante (beleids-)documenten	27
3.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	27
3.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	27
3.3	Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant	28
3.4	Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant	30
3.5	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Holsbeek (GRS)	31
3.6	Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Holsbeek	33
3.7	Niet van toepassing.Regionaal mobiliteitsplan Vervoerregio Leuven	33
3.8	Gemeentelijk mobiliteitsplan	34
4.	Bestaande juridische context	35
4.1	Samenvatting	35
4.2	Bestemmingsplannen	37
4.2.1	Gewestplan en gewestplanherzieningen	38
4.2.2	Gewestelijke Ruimtelijke uitvoeringsplannen	38
4.2.3	Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen	39
4.2.4	Gemeentelijke RUP's en BPA's	40
4.3	Verordeningen	44
4.3.1	Gewestelijke en provinciale verordeningen	44
4.3.2	Gemeentelijke verordeningen	44

4.4	Verkavelingsvergunningen	45
4.5	Atlas der buurtwegen	45
5.	Gewenste ruimtelijke structuur	47
<hr/>		
5.1	Doelstellingen van het RUP	47
5.1.1	Principe: dichtere bebouwingstypes vermijden	48
5.1.2	Principe: bouwen in de diepte vermijden	48
5.1.3	Principe: de breedte van percelen aan de straatzijde regelen	48
5.1.4	Principe: voorwaarden opleggen aan de bebouwing en verharding	50
5.2	Differentiatie woongebieden buiten de kernen	50
6.	Reikwijdte en detailleringsgraad	52
<hr/>		
6.1	Reikwijdte	52
6.2	Detailleringsgraad	52
7.	Overwogen alternatieven	53
<hr/>		
7.1	Nulalternatief	53
7.2	Onderzochte alternatieven voorstudie	53
7.3	Locatiealternatieven	53
7.4	Programma- en inrichtingsalternatieven	54
8.	Beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieueffecten	55
<hr/>		
8.1	Inleiding	55
8.2	Methode mer-screening	55
8.3	Verwachte effecten	56
8.3.1	Oppervlaktewater	56
8.3.2	Bodem en grondwater	58
8.3.3	Lucht	60
8.3.4	Geluid	63
8.3.5	Biodiversiteit	65
8.3.6	Klimaat	66
8.3.7	Landschap, erfgoed en archeologie	71
8.3.8	Mens en ruimte – mobiliteit	73
8.3.9	Mens en ruimte – gezondheid, veiligheid	75
8.3.10	Grensoverschrijdende effecten	76
8.4	Leemten in de kennis	76
8.5	Conclusies	76
9.	Bijlagen	77
<hr/>		
9.1	Bijlage 1: Kaartenbundel	77
9.2	Bijlage 2: Beslissing Team Omgevingseffecten: mer-ontheffing	77

- 9.3 Bijlage 3: Beslissing Team Omgevingseffecten: RVR-toets 77
- 9.4 Bijlage 4: Adviezen naar aanleiding van Plenaire vergadering + Verslag **Error! Bookmark not defined.**

1. INLEIDING

1.1 Algemene doelstelling

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) past binnen de doelstellingen van het ruimtelijk beleid op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau, waarbij beoogd wordt om het wonen, werken en voorzieningen in de toekomst zo veel mogelijk te concentreren in goed uitgeruste en duurzaam bereikbare woonkernen. Door te stimuleren dat (nieuwe) huishoudens een plek vinden op korte afstand van knooppunten van openbaar vervoer en concentraties van lokale voorzieningen zijn ze minder afhankelijk van de auto en hebben ze meer keuzemogelijkheden (mobiliteit) en aanbod (voorzieningen) op wandelafstand. In de gebieden met woonbestemming buiten de woonkernen wordt groei van het wonen niet gestimuleerd en ligt de focus op afstemming van het wonen en de bebouwing op de openruimtestructuren (landschap, natuur en landbouw). Dit beoogde ruimtelijke beleid is ook gekend onder term 'bouwshift', omdat dit een trendbreuk (shift) betekent ten opzichte van de huidige verdere verspreiding van functies buiten de kernen.

Deze ruimtelijke visie krijgt binnen de gemeente concreet vorm in twee elkaar versterkende beleidsmaatregelen:

- **Een beleid dat vermijdt dat de woongebieden buiten de kernen een te sterke woonverdichting kennen**, en daarmee de beleidsmatig gewenste kernversterking binnen de gemeente zouden ondermijnen. Dit vormt de eerste fase om de bouwshift te realiseren. Om dit beleid te verwezenlijken, besloot het College van Burgemeester en Schepenen over te gaan tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Aanvullend daarop een flankerend **kernversterkend beleid**, waarbij er voor de geselecteerde woongebieden ingezet zal worden op ruimtelijk rendement op maat van de omgeving. In Holsbeek is hiervoor reeds een autonoom proces ingezet (via opmaak RUP Dorpskernen). Dat proces zal de dorpskernen afbakenen en bepalen welke **ontwikkelingskansen** er zijn, om zo duidelijk te maken waar verdichten wel of net niet aan de orde is; en onder welke vorm dit aangewezen is. Dit vormt de tweede fase om de bouwshift te realiseren.

De ruimtelijke aspecten die binnen dit RUP 'Woongebieden buiten dorpskernen' worden aangepakt, zijn:

- het vermijden van een overdreven verdichting van het wonen in de woongebieden buiten de kernen;
- de bewaring van het landelijk karakter en, in zoverre mogelijk, doorzichten naar het landschap dat zich achter of binnen deze woongebieden bevindt;

Concreet zal in dit RUP bepaald worden welke de gebieden zijn die door hun ligging te midden van de open ruimte niet langer in aanmerking komen voor intensieve ontwikkeling, ook niet voor een opvulling met niet-woonfuncties die los staan van de open ruimte. Wel kunnen de bestaande bouwpercelen worden bebouwd, maar aan een lage dichtheid. In de praktijk gebeurt in deze gebieden de vergunningverlening op basis van de gewestplanbestemmingen "woongebied" of "woongebied met landelijk karakter" (en woonpark). Deze bestemming biedt op zich weinig basis om bepaalde woningtypes (zoals meergezinswoningen) uit te sluiten noch om dichtheden voor projecten en verkavelingen met eengezinswoningen te regelen. Evenmin bieden deze gewestplanbestemmingen veel basis om een functiewijziging naar productie, handel of diensten te beperken. Daarom wil de gemeente een gemeentelijk RUP opmaken dat deze gebieden afbakt en hiervoor de stedenbouwkundige voorschriften vastlegt voor bestemming, typologie en inrichting.

1.2 Uitvoering geven aan het strategisch project Regionet Leuven

Voorliggend planningsproces past binnen de ambities van het strategisch project 'Regionet Leuven'. Dit strategisch project werd in 2015 in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) opgestart om het verplaatsingsgedrag en ruimtegebruik duurzaam op elkaar af te stemmen. De aanleiding is de groeiende mobiliteitsdruk in de regio Leuven.

De regio Leuven is immers een aantrekkelijke, dynamische regio in volle bloei. Het aantal inwoners stijgt, de economische bedrijvigheid en kenniseconomie groeien. De keerzijde daarvan is dat de leefbaarheid en bereikbaarheid van onze regio onder hoge druk staan. Bovendien is een groot deel van de bevolking buiten de steden en dorpskernen aangewezen op de auto om op het werk of bij voorzieningen te geraken. Dat zorgt meer en meer voor overvolle wegen en moeilijk bereikbare voorzieningen. Het strategisch project Regionet Leuven wil die druk doen afnemen en de resterende open ruimte maximaal behouden.

Het strategisch project is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten in de regio Leuven, waaronder Holsbeek, de provincie Vlaams-Brabant en de Intergemeentelijke dienstverlenende Vereniging Interleuven. Uitgangspunt van dit strategisch project is een verbeterde connectie van kernen, attractiepolen en werkplekken door deze te verknopen met een hoogwaardig openbaar vervoers- en fietsnetwerk. Die mobiliteitsvisie gaat gepaard met een vernieuwend ruimtelijk beleid dat inzet op knooppuntontwikkeling binnen compacte en kwalitatieve stads- of dorpskernen. Om dit kernversterkend ruimtelijk beleid kans op slagen te geven en dus nieuwe woningen hoofdzakelijk te voorzien dichtbij concentraties van voorzieningen en plekken met hoge bereikbaarheid, zal een omslag ten aanzien van het recente verleden nodig zijn. De voorbije 15 jaar werd in deze regio nog altijd meer dan één op de drie woningen buiten de kernen gebouwd. Daarom wordt tegelijk werk gemaakt om ontwikkelingen buiten de kernen te beperken.

Want ondanks de hoge woondruk in de regio Leuven, is er nog steeds een heel ruim aanbod aan onbebouwde woonpercelen bestemd in de gewestplannen. Het leeuwendeel daarvan ligt wel degelijk buiten de kernen. Voor de regio Leuven gaat dit over circa 2.200 hectaren. Daarnaast is er ook nog een aanbod van bestaande woningen dat in de toekomst op de markt zal komen, en zonder sturing kan transformeren aan hogere dichtheden. Het is wel zo dat niet alle onbebouwde percelen tegelijk op de markt zullen komen, maar zelfs na het toepassen van een realisatiegraad, is duidelijk dat dit potentieel extra woonaanbod de regionale en lokale woonbehoefte overstijgt. Dit overaanbod aan verspreide bouwkanen kan daardoor voor het geplande kernversterkend beleid een bedreiging vormen.

De samenwerking tussen de gemeenten in de regio resulteerde onder andere in de ondertekening van het ambitiekader Regionet Leuven. Met het RUP willen we uitvoering geven aan dit ambitiekader.

Voorafgaand aan het planproces voor dit RUP werd in het kader van het strategisch project Regionet Leuven een onderzoek gevoerd en besproken met alle gemeenten in het samenwerkingsverband. Op basis van diverse scenario's – zonder sturing of met sterke sturing van de gemeente – werd berekend hoeveel woningen er buiten de kernen konden bijkomen door zowel het invullen van onbebouwde percelen als het transformeren van bestaande woningen. Het doel van deze oefening was om na te gaan hoe de groei van de verspreide bebouwing beperkt kan worden, en wat de ruimtelijke (en financiële) effecten zijn van het inzetten van bepaalde gemeentelijke planinitiatieven. Er werden daarbij twee grote groepen van scenario's onder de loep genomen:

- scenario's die inspelen op de dichtheid (door voorwaarden op te leggen aan de toelaatbaarheid van meergezinswoningen, het opdelen van percelen of het bouwen in tweede orde)
- scenario's waarbij bepaalde percelen buiten de kernen effectief worden herbestemd. Omwille van de onzekerheid die de besluitvorming in de Vlaamse Regering rond het ontwerp Instrumentendecreet ten tijde van de vooronderzoeken legde over de huidige planschaderegeling uit de VCRO, leek een herbestemming – als ze al maatschappelijk haalbaar zou zijn voor de gemeente – niet aan de orde. Het bleek ook heel moeilijk om de planschade die

met een herbestemming gepaard zou gaan te voorspellen. Deze scenario's werden daarom niet verder meegenomen. Met de goedkeuring van het instrumentendecreet op 24-05-2023 werd wel één en ander verduidelijkt, onder meer dat de planschade zal worden berekend op basis van de venale waarde. De inschatting dat een massale herbestemming van onbebouwde percelen financieel extreem zwaar zou wegen, wordt daarmee bevestigd.

In hoofdstuk 1.3 wordt het vooronderzoek dat in het kader van Regionet Leuven werd uitgevoerd voor het deelgebied 'stadsregio Leuven' (stad Leuven en buurgemeenten) kort samengevat.

Naast de inhoudelijke afweging over het beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden buiten de kernen, werd tegelijk ook gekeken welk ruimtelijk instrumentarium best kan ingezet worden, en of zo'n instrument dan best individueel, intergemeentelijk of provinciaal ingezet wordt.

Samen met Herent, Lubbeek en Tielt-Winge, besloot Holsbeek mee te stappen in een **intergemeentelijke aanpak** van de bouwshift. De gemeenten besloten dat ze deze gevoelige materie best samen aanpakken, waarbij Regionet Leuven de praktische uitwerking en coördinatie op zich zal nemen. Door in verschillende gemeenten te kiezen voor een gelijkaardig beleid, vermijdt de gemeente dat de druk op de open ruimte gewoon verschuift naar de buurgemeenten. Ook in andere gemeenten in de regio zijn reeds gelijkaardige planprocessen opgestart, maar die volgen een eigen aanpak. Met hen zorgen we binnen de samenwerking met Regionet Leuven voor een goede afstemming van de beleidskeuzes.

Concreet betekent deze intergemeentelijke aanpak dat elke gemeente een eigen RUP opmaakt, maar hiervoor met de andere gemeenten afstemt over de inhoudelijke keuzes en de procedures zo veel mogelijk laat samen sporen. De besluitvorming ligt bij de individuele gemeentebesturen.

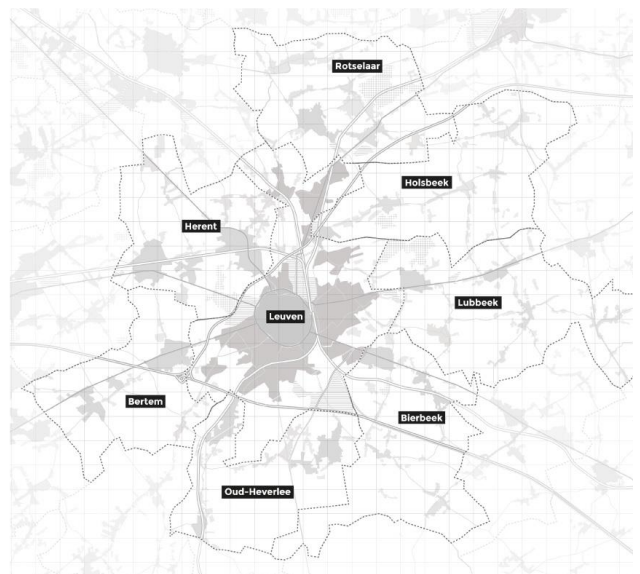
1.3 Vooronderzoek bouwshift strategisch project Regionet

In het kader van Regionet Leuven werden een aantal vooronderzoeken uitgevoerd in enkele deelregio's, met name de corridors Leuven-Diest, Leuven-Tervuren en Leuven-Zaventem en de stadsregio Leuven. We vatten hieronder kort de resultaten samen voor het deelgebied 'stadsregio Leuven' waarvan Holsbeek deel uitmaakt.

De afbakeningen van welke woongebieden worden beschouwd als liggend binnen en buiten de kernen, waren een aanname ten tijde van de vooronderzoeken en komen niet per se 100% overeen met de afbakeningen die gehanteerd worden in de planprocessen voor de opmaak van RUP's en verordeningen. Voor de gemeente Holsbeek komen de afbakeningen echter grotendeels overeen.

- De trendmatig vastgestelde groei

Eerst werd berekend waar in een periode van 15 jaren voor het vooronderzoek, de toename van de huishoudens te vinden was. Hieruit bleek voor Holsbeek dat 1/3 van alle bijkomende huishoudens terecht was gekomen buiten de kernen. Binnen het gebied van Regionet is dit eerder hoog percentage, maar voor een buurgemeente van Leuven is dit eerder normaal te noemen. Deze feitelijkheid strookt echter niet met de beleidsdoelstellingen van kernversterking, waarbij ernaar gestreefd wordt om het leeuwendeel van de groei in de kernen te plaatsen.

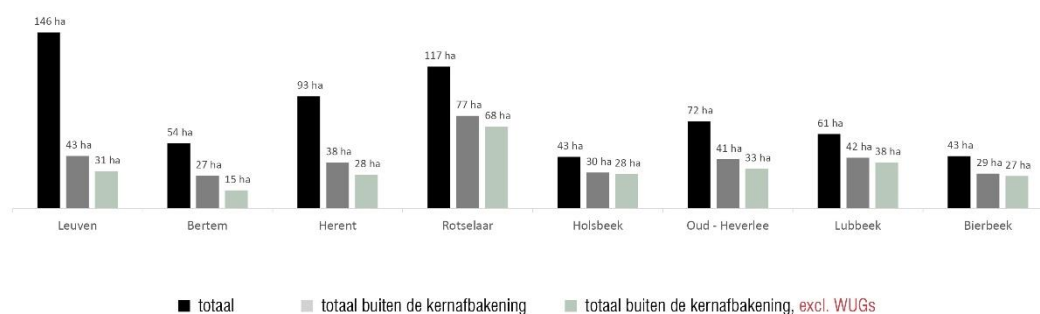


Ruimtelijke spreiding huishoudens: aangroei 2002-2017						
	2002-2017		waarvan in kern		waarvan perifeer	
Holsbeek	600	19%	400	67%	200	33%
Rotselaar	900	16%	550	63%	350	37%
Lubbeek	600	12%	400	66%	200	34%
Bierbeek	650	20%	450	68%	200	34%
Oud-Heverlee	500	14%	400	78%	100	22%
Bertem	500	15%	400	81%	100	19%
Herent	1.500	21%	1150	77%	350	23%
Leuven	6.900	16%	6350	92%	550	8%
Regionet	31.100	13%	24.000	77%	7.100	23%

- Het aantal onbebouwde percelen met gewestplanbestemming woongebied

Vervolgens werd onderzocht waar er ten tijde van de voorstudie (ca. 2018) nog onbebouwde percelen lagen met een woonbestemming (IOP). De woonreservegebieden (zoals woonuitbreidingsgebieden) werden er vervolgens afgetrokken, omdat het beleid voor het aansnijden ervan aparte overwegingen vereist. Het saldo gaat dus om percelen die, mits voldaan aan alle elementen van de goede ruimtelijke ordening, bebouwbaar zijn. Voor Holsbeek ging het om 28ha. Dat is een relatief klein aandeel van de stadsregio Leuven (Leuven en buurgemeenten). Vooral in Rotselaar bleken nog veel onbebouwde percelen (buiten WUG) te liggen. Wat echter verontrustend is, dat er in verschillende gemeenten van de stadsregio, ook in Holsbeek, méér onbebouwde percelen buiten dan binnen de kernen te vinden zijn, zelfs als woonuitbreidingsgebieden buiten beschouwing worden gelaten. Als die allemaal aan een behoorlijke dichtheid worden ingevuld, dreigt het patroon van groei buiten de kernen niet te wijzigen.

	Totaal IOP	Buiten kernafbakening	Buiten kernafbakening excl. WUG
Holsbeek	43 ha	30 ha	28 ha
Rotselaar	117 ha	77 ha	68 ha
Lubbeek	61 ha	42 ha	38 ha
Bierbeek	43 ha	29 ha	27 ha
Oud-Heverlee	72 ha	41 ha	33 ha
Bertem	54 ha	27 ha	15 ha
Herent	93 ha	38 ha	28 ha
Leuven	146 ha	43 ha	31 ha
Totaal	629 ha	326 ha	267 ha
		52%	
Totaal (exl. Leuven)	438 ha	282 ha	236 ha
		58%	



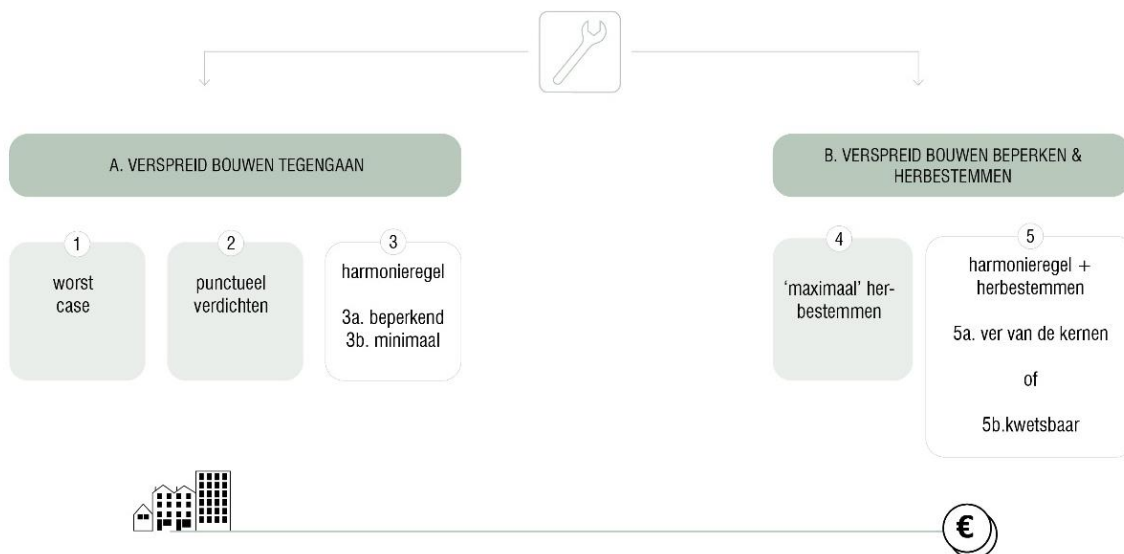
- Woonbehoefte op basis van groeicijfers:

Om voeling te krijgen met dit aanbod aan onbebouwde percelen, werd in kaart gebracht wat de groeiverwachting voor huishoudens was in elk van de gemeenten. Dat liet toe om vervolgens het te verwachten nieuw woonaanbod buiten de kernen te vergelijken met de verwachte huishoudensgroei. Er werd gebruik gemaakt van de Vlaamse huishoudensprognoses. Voor Holsbeek werd verwacht om in een periode van 15 jaar, voor ca. 312 extra gezinnen een woning te moeten voorzien op grondgebied van de gemeente.

	Groei van de huishoudens tem 2035
Holsbeek	312
Rotselaar	716
Lubbeek	306
Oud-Heverlee	149
Bertem	387
Herent	767
Leuven	3220
Totaal	6.300
Totaal (exl. Leuven)	3.080

- Zeven scenario's doorgerekend

Er werden vervolgens berekend hoeveel woningen erbij konden komen in zeven verschillende beleidsscenario's. Die scenario's hadden zowel betrekking op het invullen van de onbebouwde percelen, als op wat er vergunbaar kon zijn op de reeds bebouwde percelen.

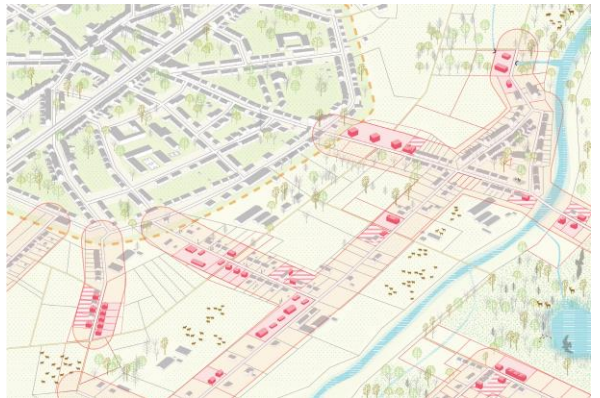


In **scenario's 1 tot 3b** werd **niet uitgegaan van herbestemmen**; alle woonbestemmingen werden behouden (net zoals in de uitgangspunten van voorliggend RUP). Wel was er variatie in de interpretatie van de goede ruimtelijke ordening: mogen er meergezinswoningen komen, zijn smallere woningtypes toegestaan, mag er in tweede orde worden gebouwd (percelen die (nog) niet op de uitgeruste weg ontsloten zijn), en zo verder. Bij de berekening van de te verwachten extra woningen werd rekening gehouden met een realisatiegraad van 2% per jaar. De principes waren de volgende:

- Scenario 1 'worst case':
 - o Op de onbebouwde percelen komen projecten van 25 woningen/ha (6 wo/ha in woonparken); jaarlijks wordt 2% van de onbebouwde percelen ingenomen
 - o Van de al bebouwde percelen zijn er 0,4% per jaar waar 1 woning transformeert naar gemiddeld 2,5 woningen: er vindt dus verdichting plaats door bv. vrijstaande woningen te vervangen door meerdere halfopen bebouwing, rijwoningen of appartementen



- Scenario 2 'punctueel verdichten':
 - o Onbebouwde percelen kunnen enkel ingenomen worden als ze aan de uitgeruste weg liggen (voorwaarde VCRO); de inname gebeurt aan iets lagere dichtheid van 15 woningen/ha (6 voor woonparken); de realisatiegraad blijft 2% per jaar
 - o Al bebouwde percelen kunnen enkel transformeren naar dichter bebouwde percelen als ze aan de weg liggen. De realisatiegraad ligt iets lager dan in scenario 1, namelijk 0,3% per jaar. Ook de dichtheid ligt lager: naar 2 woningen. Dit betekent dus bv. de vervanging van een villa door 2 halfopen bebouwingen



Scenario 3a 'harmonieregel beperkend':

- o Onbebouwde percelen aan de uitgeruste weg worden bebouwd met 1 woning; brede kavels kunnen nog verkaveld worden voor grondgebonden eengezinswoningen, met een normale kavelbreedte voor de omgeving; de realisatiegraad blijft 2% per jaar
- o Zeer brede bebouwde percelen kunnen verkaveld worden, maar enkel voor grondgebonden eengezinswoningen en met een kavelbreedte die normaal is voor de omgeving; 2% per jaar kent zo'n verkaveling



Scenario 3b 'harmonieregel minimaal':

- o Onbebouwde percelen aan de straat kunnen nog worden ingenomen door 1 woning, maar niet meer verder verkaveld
- o Bebouwde percelen blijven ongewijzigd: ze worden niet meer verkaveld en het aantal woningen neemt niet meer toe



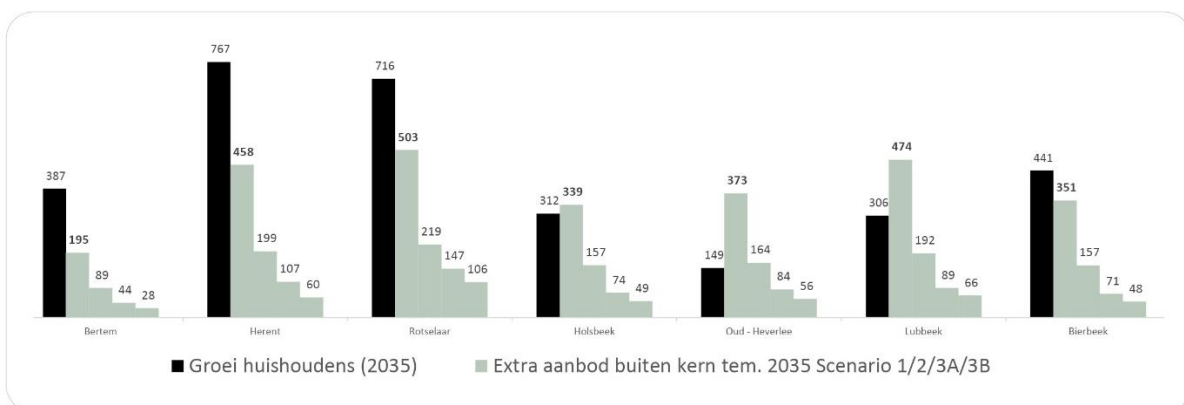
Scenario's 4 tot 5b zijn scenario's waar wel **(een deel van) de onbebouwde percelen buiten de kernen worden herbestemd**. In 't kort zagen deze scenario's eruit als volgt:

- Scenario 4 'maximaal herbestemmen': alle onbebouwde percelen buiten de kernen worden herbestemd, er zijn geen verdichtingsmogelijkheden op de al bebouwde percelen: hier komen dus geen woningen bij buiten de kernen
- Scenario 5a 'meest perifere percelen herbestemmen': alle onbebouwde percelen die minstens 250m van de kernafbakening liggen, worden herbestemd, de onbebouwde percelen dichterbij de kernen worden ingevuld met 1 woning aan een realisatiegraad van 2% per jaar, de al bebouwde percelen kennen geen verdichtingsmogelijkheden
- Scenario 5b 'kwetsbare onbebouwde percelen herbestemmen': de percelen die het minst geschikt liggen vanuit overstromingsgevoeligheid, natuur- en landschapswaarden worden herbestemd; de andere onbebouwde percelen worden ingevuld met 1 woning aan 2% per jaar, de al bebouwde percelen kennen geen verdichtingsmogelijkheden

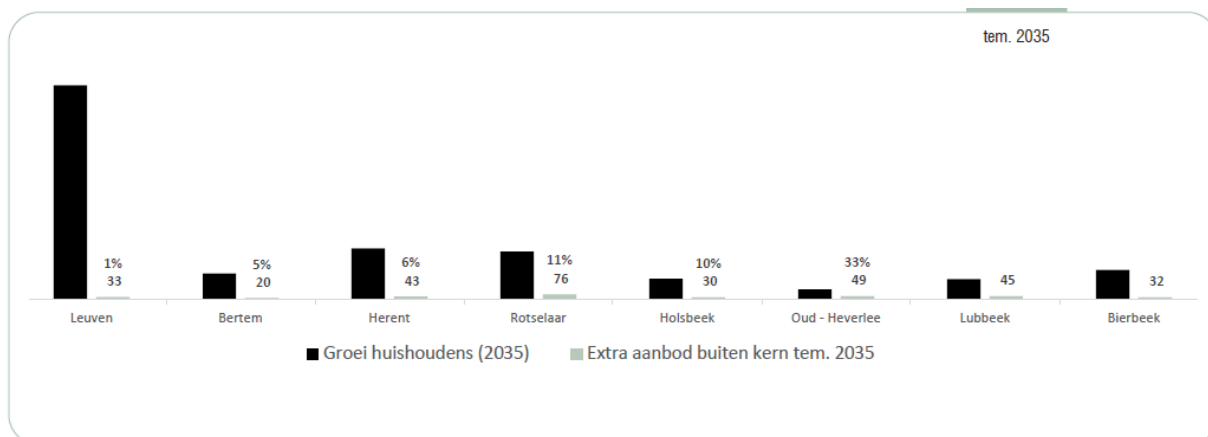
Er werd gestart met een poging tot doorrekening van de planschade die met deze scenario's gepaard ging, in de 'oude' regeling VCRO en conform het instrumentendecreet dat ten tijde van de voorstudies in voorbereiding was. Deze berekening werd niet gefinaliseerd om twee redenen. Ten eerste was de consequentie van het instrumentendecreet nog niet duidelijk genoeg om een realistische inschatting te maken van de planschade. Ten tweede gaven de eerste resultaten van de doorrekening conform de 'oude' regeling VCRO dermate hoge bedragen, dat deze piste als totaal onhaalbaar werd beschouwd.

- Resultaten van 7 verschillende scenario's:

Voor alle gemeenten van deelruimte 'stadsregio Leuven' geeft dit de volgende resultaten: Scenario's zonder herbestemming (1 tot 3b)



De scenario's met herbestemming (scenario 4 tot 5b) geven geen tot nauwelijks woningen buiten de kernen



We tonen hieronder de resultaten van deze voorstudie **voor Holsbeek**. We tonen het ingeschatte aantal bijkomende woningen op 15 jaar tijd en rekening houdend met de genoemde realisatiegraden, per scenario. We vergelijken dit aantal woningen dat we verwachten buiten de kernen met het totaal aantal huishoudens dat in die periode zou bijkomen in de gemeente (en dat we liefst in de kernen terecht zien komen).

	Naam scenario	principes	Extra aanbod tem 2035 buiten kern van Holsbeek en zonder WUG	
			Absoluut aantal	Relatief aantal tov bijkomende huishoudens tot 2035
1	Worst Case	<ul style="list-style-type: none"> - Alle onbebouwde percelen kunnen verdicht worden - Alle bebouwde percelen kunnen transformeren 	339	109%
2	Punctueel verdichten	<ul style="list-style-type: none"> - Onbebouwde percelen aan de uitgeruste weg kunnen verdicht worden - Bebouwde percelen aan de uitgeruste weg kunnen transformeren, met uitzondering van woonparken 	157	50%
3a	Harmonieregel beperkend	<ul style="list-style-type: none"> - Onbebouwde percelen aan de uitgeruste weg worden opgevuld met 1 woning of perceel + brede percelen kunnen nog opgesplitst worden - Brede bebouwde percelen aan de uitgeruste weg kunnen nog opgesplitst worden 	74	24%
3b	Harmonieregel minimaal	<ul style="list-style-type: none"> - Onbebouwde percelen aan de uitgeruste weg worden opgevuld met 1 woning per perceel - Bebouwde percelen kunnen niet meer transformeren 	49	16%
4	'Maximaal' herbestemmen	<ul style="list-style-type: none"> - Onbebouwde percelen worden herbestemd 	0	

5a	Meest perifere percelen herbestemmen	- Onbebouwde percelen meer dan 250meter van de kernafbakening worden herbestemd	30	10%
5b	Kwetsbare onbebouwde percelen herbestemmen	- Onbebouwde percelen in kwetsbaar gebied worden herbestemd	39	13%

1.4 RUP en verordening voor het beleid buiten de kernen

Met voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) wil de gemeente vastleggen voor welke woongebieden (volgens het gewestplan) een verhoging van het ruimtelijk rendement niet aan de orde is omwille van de perifere ligging ten opzichte van het netwerk van openbaar vervoer en het relatief beperkte voorzieningenniveau in de omgeving.

De opmaak van dit RUP kadert binnen de uitwerking van scenario 3A 'Harmonieregel beperkend' uit het vooronderzoek binnen Regionet (zie 1.3 Vooronderzoek bouwshift strategisch project Regionet). Dat betekent dat de gemeente ervoor kiest om buiten de kernen enkel nog grondgebonden woningen toe te laten op reeds correct ontsloten percelen. Enkel bredere percelen kunnen nog een opsplitsing kennen en dergelijke verkaveling spiegelt zich aan wat normaal is voor de omgeving.

Het RUP vormt aldus de basis om differentiatie aan te brengen binnen het gewestplan. Er wordt uitgeklaard dat er binnen de contouren van dit RUP niet gestreefd wordt naar ruimtelijk rendement. In tegendeel, de lagere dichtheid die in deze gebieden aanwezig is, is maatgevend voor wat in de toekomst nog vergunbaar is. Het RUP verduidelijkt daarmee aspecten van de goede ruimtelijke ordening die in het onderliggend gewestplan niet helder zijn: waar is woonverdichting toegestaan (in de kernen) en waar niet (binnen de contouren van dit RUP).

Het RUP zal enkel betrekking hebben op de woongebieden buiten de kernen. Meer specifiek gaat het over delen van de gewestplanbestemmingen: woongebieden en woongebieden met landelijk karakter.

In Holsbeek wordt het beleid voor de woonparken opgenomen binnen het gemeentelijk RUP Dorpskernen.

De nog niet gerealiseerde woonreservegebieden (zoals de woonuitbreidingsgebieden) buiten de kernen worden niet meegenomen in dit proces. Ze vallen immers onder een aparte regeling, waarvoor in mei 2023 net een nieuwe decretale regeling werd goedgekeurd. Het instrumentendecreet werd op 3 juli 2023 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP zal deze gebieden verder indelen in beleidscategorieën, afhankelijk van (1) de aansluiting bij één van de dorpskernen, (2) de wandelafstand tot openbaar vervoer (lijn 310), (3) de aanwezigheid van iets 'dichtere bebouwing' (half-open) bebouwing en (4) de breedte van de percelen. Aan de verschillende categorieën die zo ontstaan, worden beleidsdoelstellingen vastgehouden voor het al dan niet mogen 'verdichten' en een aantal aanvullende doelstellingen zoals behoud of versterking van het groen karakter. Het moet echter duidelijk zijn dat in alle categorieën het de bedoeling is om slechts ontwikkelingen aan lage dichtheden toe te laten met grondgebonden woningen en beperkingen op de mogelijkheden om percelen nog te verkavelen. In die zin betreft het een verduidelijking van de goede ruimtelijke ordening en een beperking ten opzichte van wat soms eigenaars verwachten te kunnen aanvragen binnen het gewestplan.

Daarnaast zijn er binnen deze woonzones gebieden waar het mogelijks zinvol is om specifieke landschapsdoelstellingen na te streven, bijvoorbeeld omwille van de overstromingsproblematiek of voor het realiseren van natuurverbindingen. Dit kan tot gevolg hebben dat hier een andere bouwwijze wordt

nagestreefd of een specifiek grondbeleid is aangewezen. Over welke percelen dit gaat, is momenteel nog niet uitgeklaard. Dit zal onderwerp uitmaken van het verdere onderzoek. Om dit specifieke beleid waar te kunnen maken, kunnen in dat geval specifieke overdrukken worden toegevoegd.

Het RUP houdt niet veel voorschriften in en beperkt zich vooral tot de afbakening van de woonzones (WOA, WOB en WOC). Daarnaast bevat het zeer beperkte voorschriften over woontypologie, bebouwingsverband, bouwen in tweede orde, bouwhoogte en de inrichting van de tuinzones. Het RUP is immers het ruimtelijk instrument waarin alle aspecten van toegelaten bestemming geregeld moeten worden.

De gemeente kiest ervoor om, in aanvulling op het voorliggend RUP, bijkomende meer gedetailleerde voorschriften op te maken die een nadere invulling geven aan de beleidsopties binnen de verschillende afgebakende woonzones uit het RUP. Zo kiest de gemeente ervoor om **een gemeentelijke verordening** op te maken waarin de voorschriften van bepaalde artikelen geldig zijn binnen bepaalde contouren van voorliggend RUP.

In dergelijke verordening regelt de gemeente de bepalingen omtrent het maximale bouwveld voor de woningen, bouwhoogte- en volume, reliëfwijzigingen, bijgebouwen, verhardingen, de inrichting van de tuinzones, de parkeermogelijkheden etc.

Voorliggend RUP heeft niet de bedoeling om herbestemmingen door te voeren van woonbestemmingen naar andere bestemmingen of omgekeerd. De gemeente kiest uitdrukkelijk voor een planningsinitiatief dat rekening houdt met bestaande bouwrechten.

1.5 Relatie met bestaande plannen

In Holsbeek zijn enkele bestaande RUP's en BPA's van kracht. Daarnaast zijn er in de gemeente tientallen verkavelingen van kracht. Door de grote hoeveelheid aan verkavelingen worden de verkavelingen niet geëvalueerd in functie van dit RUP.

Voorliggend RUP betreft een overdruk-RUP, en vervangt het gewestplan of bestaande RUP's niet. Het is een perimeter-RUP dat in de eerste plaats door middel van stedenbouwkundige voorschriften in overdruk op het gewestplan bijkomende randvoorwaarden of verbodsbepalingen instelt.

Bijkomend onderzoek heeft uitgewezen dat het niet nuttig is om de bestaande BPA's gedeeltelijk of geheel op te heffen. Het RUP zal de bestaande BPA's behouden aangezien er of nog een actief bedrijf aanwezig is of doordat de bestaande bedrijfsoppervlakte reeds werd verkaveld na het verdwijnen van de bedrijfsactiviteit.

2.2 Afbakening plangebied



Figuur 2: Afbakening plangebied

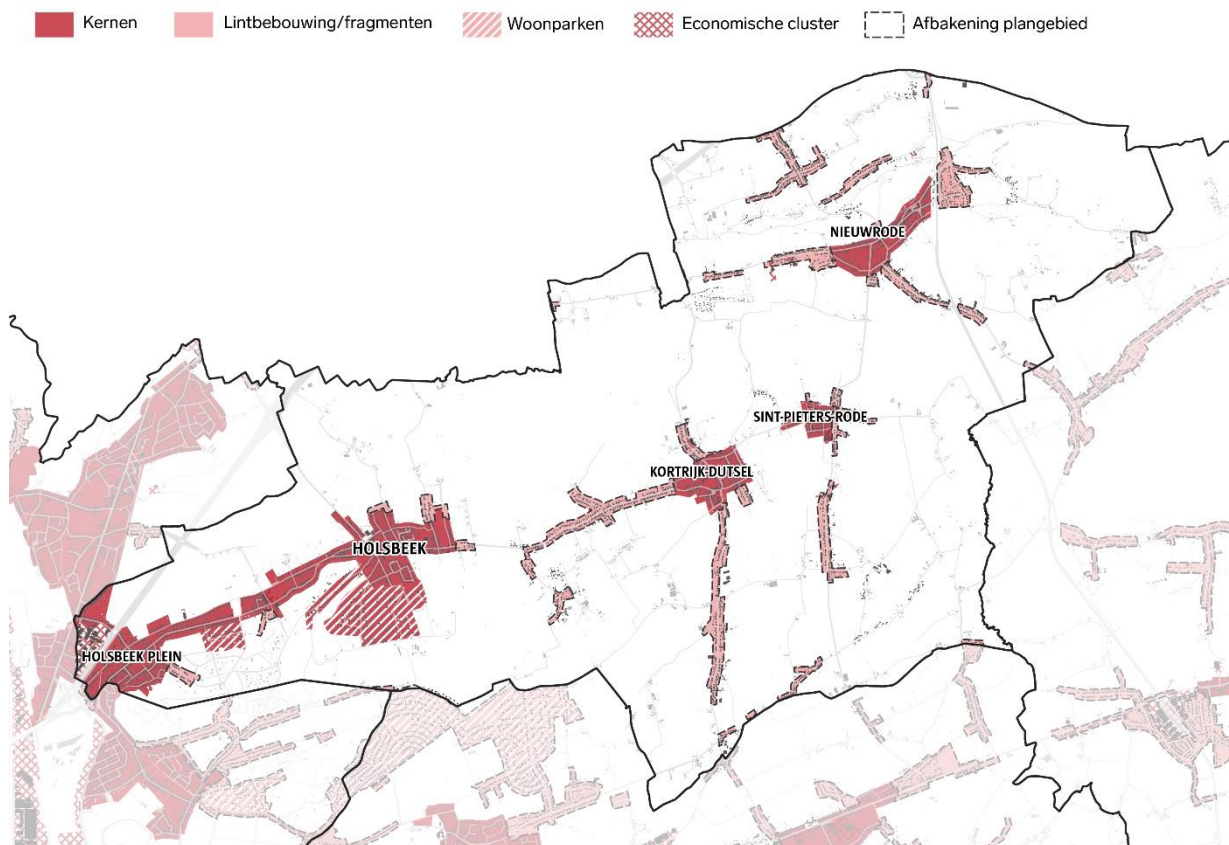
Het plangebied van voorliggend RUP omvat binnen het grondgebied van de gemeente Holsbeek alle woongebieden (woongebied en woongebied met landelijk karakter) buiten de kernen, met uitzondering van de woonuitbreidingsgebieden en de woonparken. De methode wat betreft de bepaling van de grens tussen kern en niet-kern wordt in hoofdstuk 5.2 verder in detail toegelicht.

2.3 Bestaande ruimtelijke structuur

In dit hoofdstuk wordt er verder ingegaan op de bestaande ruimtelijke structuur binnen de gemeente Holsbeek.

2.3.1 Bebouwing

De bebouwde ruimte kan worden onderverdeeld tussen vrij goed uitgebouwde kernen, waar (selectieve) verdichting mogelijk is, en woongebieden buiten de kernen. Op onderstaande figuur is te zien dat het plangebied van voorliggend RUP, zoals vermeld in hoofdstuk 2.2, enkel de woonzones omvat die buiten de kernen gelegen zijn (woonlinten, verkavelingen et cetera).



Figuur 3: Aanduiding meer uitgebouwde kernen en woongebieden buiten deze kernen

2.3.1.1 Kernen

Kernen zijn gebieden waar zich een (meestal historisch gegroeide) concentratie aan woningen en voorzieningen bevindt. In de toekomst moeten kernen de bijkomende woonbehoefte opvangen om het verder aansnijden van open ruimte te vermijden. Niet elke kern is echter geschikt om te verdichten, het is dus belangrijk om verdichting gericht te sturen. Binnen het Provinciaal beleidsplan zijn de ontwikkelingsperspectieven van een kern afhankelijk van zijn knoop- en plaatswaarde. Nabijheid en bereikbaarheid moeten de ruimtelijke ontwikkelingen sturen.

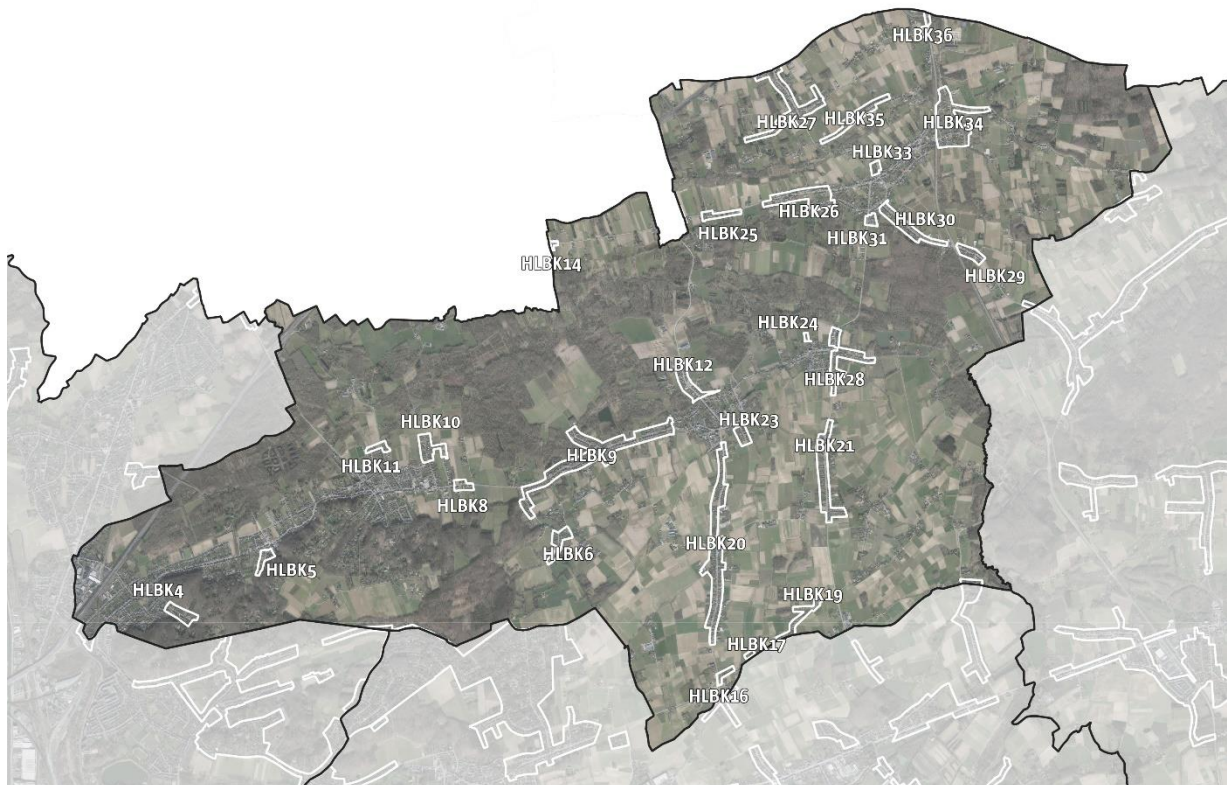
In kader van voorliggend RUP selecteren we binnen de gemeente Holsbeek vijf kernen, nl. Holsbeek Plein, Holsbeek-Dorp, Kortrijk-Dutsel, Sint-Pieters-Rode en Nieuwrode. Geen van deze kernen zijn gelegen aan hoogwaardige openbaar vervoersassen (geen spoorlijn of hoogdynamische vervoerscorridors aanwezig binnen het grondgebied van de gemeente). De kern van Holsbeek-Dorp wordt door zijn groter voorzieningenaanbod binnen het definitief BRVB geselecteerd als strategische

dorpskern. Het definitief provinciaal beleidsplan schrijft voor dat deze kernen, omwille van hun hoog voorzieningenniveau (en/of goede ontsluiting), de toekomstige dynamiek van het wonen, bedrijvigheid, voorzieningen moeten opvangen. Ze staan in voor het merendeel van de groei van harde functies op provinciaal niveau.

De kernen van Holsbeek Plein, Kortrijk-Dutsel en Nieuwrode bezitten een beperkte multimodale ontsluiting én zijn voorzien van een eerder laag voorzieningenaanbod. Hierdoor worden ze binnen het definitief BRVB als landelijke dorpskern gecategoriseerd. Bij deze kernen is de doelstelling om het landschappelijk karakter te bewaren en eerder selectief te verdichten.

2.3.1.2 Woongebieden buiten de kernen

In onderstaande figuur zijn alle woonlinten van voorliggend plangebied genummerd. Deze nummering zal voornamelijk gebruikt worden binnen de m.e.r.-screening (zie verder – hoofdstuk 9).



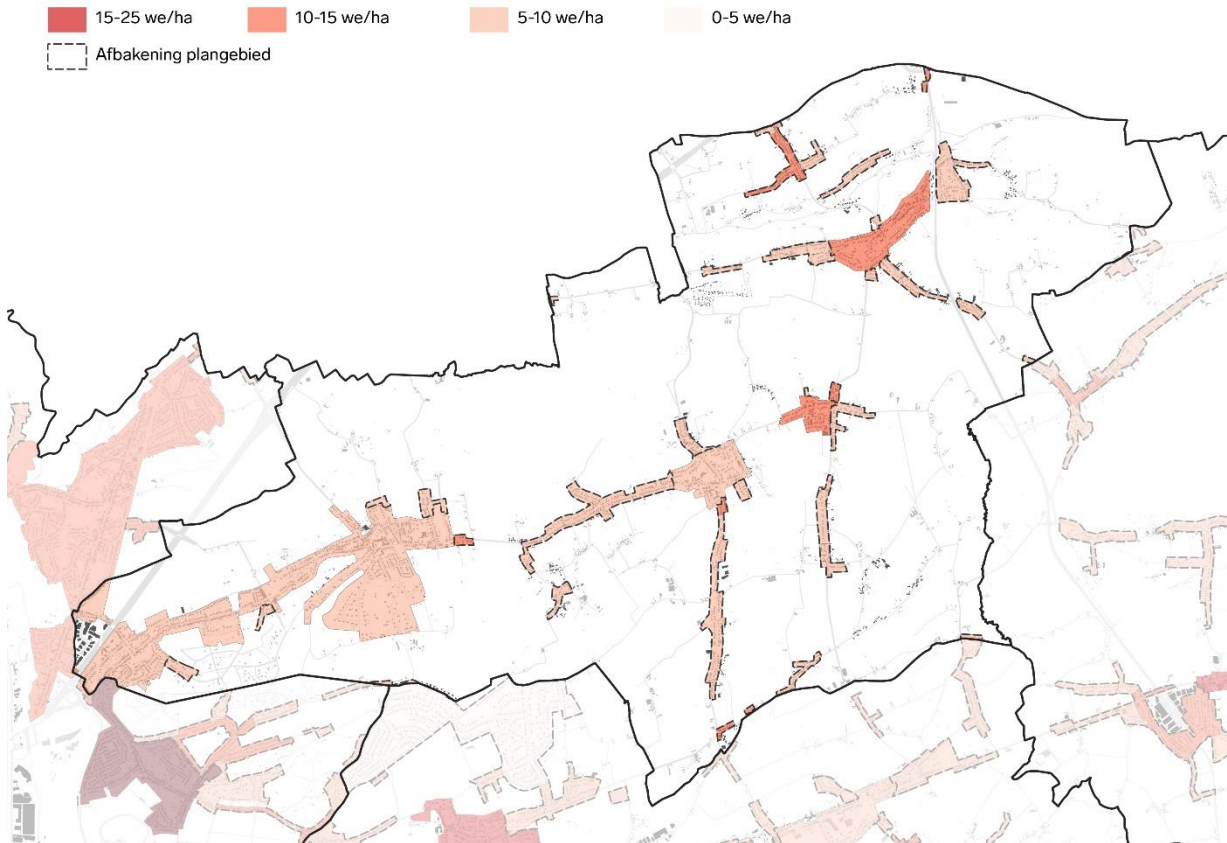
Figuur 4: Nummering woonlinten

Binnen de gemeente Holsbeek kunnen we grofweg negen relatief grotere lintstructuren (HLBK9, HLBK20, HLBK21, HLBK26, HLBK27, HLBK28, HLBK30, HLBK34 en HLBK35) onderscheiden. Overwegend zijn er rondom de geselecteerde kernen een aantal radiale woonlinten die zich vanuit de kern uitstrekken langsheen bepaalde verbindingswegen. Hier gaat het bijna altijd over woongebied met landelijk karakter. Dit is het meest uitgesproken bij de kernen van Kortrijk-Dutsel en Nieuwrode. De kernen van Holsbeek Plein en Holsbeek-Dorp zijn morfologisch redelijk compact waardoor hier enkel een aantal kleinere lintstructuren opgenomen worden in het plangebied.

De strook bebouwing tussen Holsbeek Plein en Holsbeek en de woonparken ten zuiden van de kern van Holsbeek worden mee opgenomen in het RUP Dorpskernen en vallen bijgevolg buiten het plangebied.

2.3.1.2.1 Bebouwingsdichtheid

Gemiddeld ligt de bebouwingsdichtheid in de linten tussen de 5 – 10 wooneenheden per hectare. Enkel in het woonlint (HLBK27) ten noorden van de kern van Nieuwrode ligt de bebouwingsdichtheid iets hoger. Het valt op dat de bebouwingsdichtheid in de kernen niet veel hoger ligt dan die in de linten.



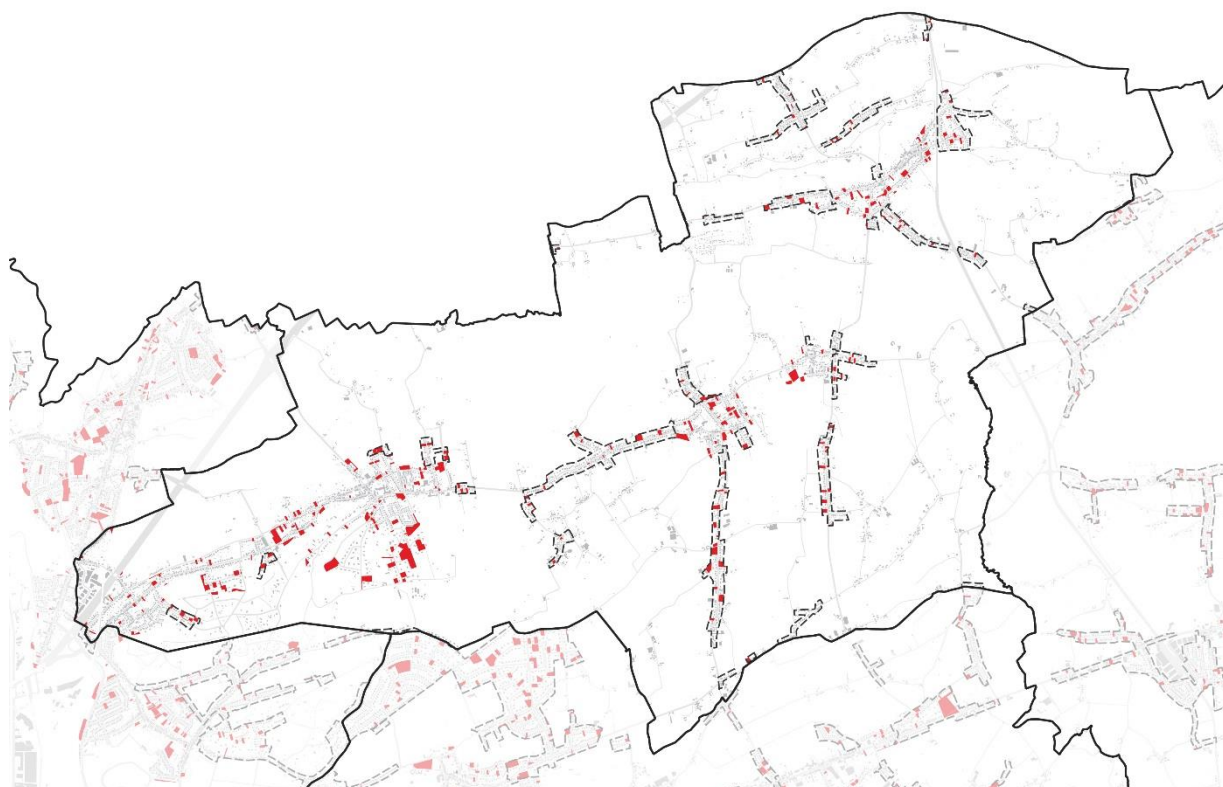
Figuur 5: Bebouwingsdichtheid

2.3.1.2.2 Onbebouwde percelen

Holsbeek heeft een bepaald aanbod aan onbebouwde percelen buiten de kernen met een direct vergunbare woonbestemming. In onderstaande figuur worden de onbebouwde percelen weergegeven en de onderstaande tabel toont per genummerd lint van het plangebied het aantal onbebouwde percelen. Het gaat in totaal tussen de 100 en 200 onbebouwde percelen, ongeveer 10% van alle percelen in het plangebied. Hieruit wordt duidelijk dat er nog een bepaald aanbod aan percelen is binnen de woonlinten dat vandaag de dag kan bebouwd en verdicht worden.

In onderstaande figuur werd niet geëvalueerd welk perceel als bebouwbare woonkavel kan worden beschouwd conform de bepalingen van de VCRO over de verkavelingsplicht.

■ Onbebouwde percelen
 Afbakening plangebied



Figuur 6: Onbebouwde percelen

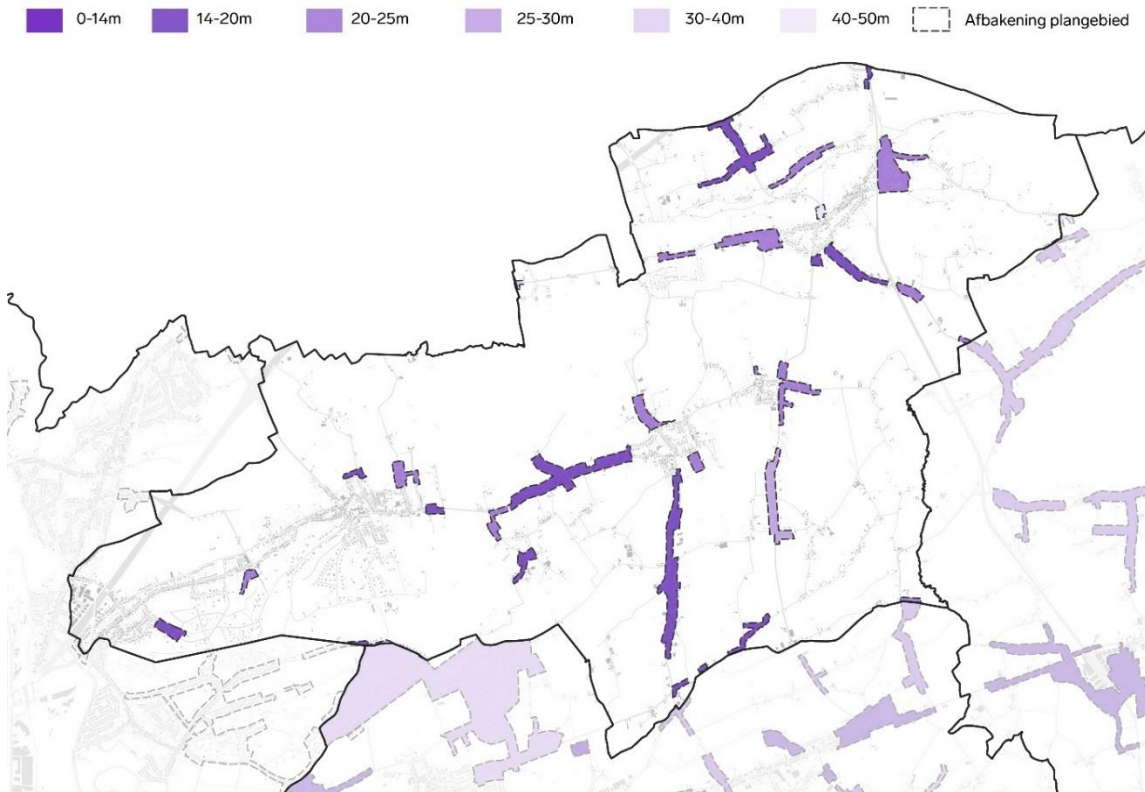
Tabel 1: Aantal onbebouwde percelen per genummerd woonlint

ID	ONBEBOUWD
HLBK1	0
HLBK2	1
HLBK3	0
HLBK4	7
HLBK5	5
HLBK6	2
HLBK7	3
HLBK8	3
HLBK9	8
HLBK10	9
HLBK11	4
HLBK12	7
HLBK13	1
HLBK14	1
HLBK15	0
HLBK16	0
HLBK17	2
HLBK18	0

ID	ONBEBOUWD
HLBK19	0
HLBK20	19
HLBK21	12
HLBK22	0
HLBK23	3
HLBK24	0
HLBK25	1
HLBK26	8
HLBK27	7
HLBK28	7
HLBK29	2
HLBK30	6
HLBK31	2
HLBK32	0
HLBK33	0
HLBK34	9
HLBK35	4
HLBK36	2

2.3.1.2.3 Perceelsbreedtes

Woonlinten, verkavelingen, etc buiten de kern worden vaak gekenmerkt door woningen in open bebouwing op relatief brede percelen (ten opzichte van bv. de perceelsbreedtes in een kern). Deze open bebouwing zorgt voor het landelijk karakter van het lint en voor doorzichten naar het achterliggend landschap. Op onderstaande figuur en onderstaande tabel zijn de gemiddelde perceelsbreedtes per genummerd lint weergegeven (enkel bebouwde percelen). Globaal gezien ligt de gemiddelde perceelsbreedte binnen de woonlinten tussen de 18 en 28 meter (met enkele uitschieters naar boven en beneden).

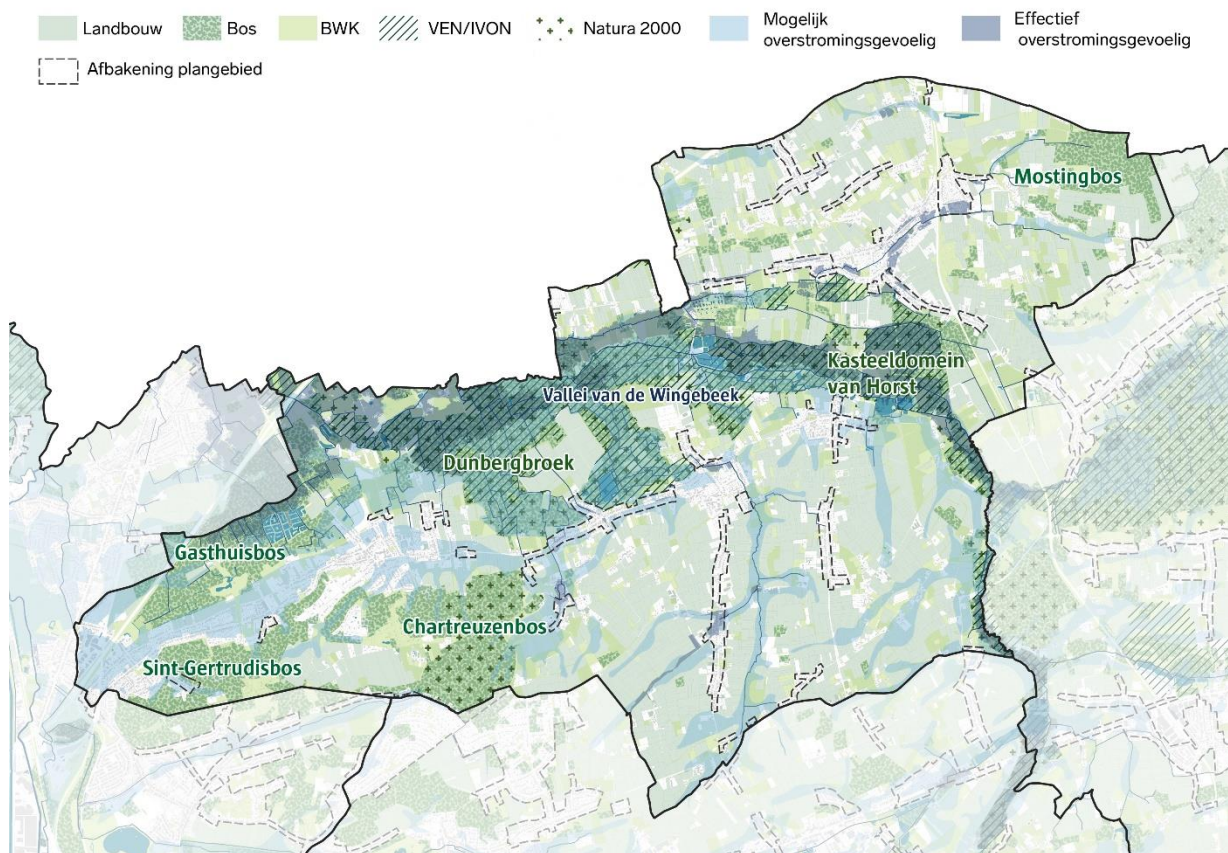


Figuur 7: Gemiddelde perceelsbreedtes (in meter)

Tabel 2: Gemiddelde perceelsbreedte per genummerd lint (enkel bebouwde percelen)

ID	gemiddelde perceelsbreedte	ID	gemiddelde perceelsbreedte	ID	gemiddelde perceelsbreedte
HLBK1	/	HLBK13	33	HLBK25	20
HLBK2	29	HLBK14	/	HLBK26	23
HLBK3	19	HLBK15	/	HLBK27	19
HLBK4	19	HLBK16	15	HLBK28	25
HLBK5	23	HLBK17	15	HLBK29	21
HLBK6	17	HLBK18	10	HLBK30	19
HLBK7	21	HLBK19	19	HLBK31	20
HLBK8	15	HLBK20	18	HLBK32	/
HLBK9	20	HLBK21	26	HLBK33	44
HLBK10	20	HLBK22	/	HLBK34	23
HLBK11	16	HLBK23	24	HLBK35	24
HLBK12	21	HLBK24	22	HLBK36	19

2.3.2 Open ruimte



Figuur 8: Groenblauwe structuur

Holsbeek behoort geografisch gezien tot het Hageland. Kenmerkend voor het Hageland zijn de oost-west georiënteerde heuvelruggen die worden afgewisseld met brede (beek)valleien. Binnen de gemeente Holsbeek is één duidelijke ecologische waardevolle structuur waarrond het gehele landschap van de gemeente zich structureert. Dit is de brede, oost-west georiënteerde beekvallei van de Winge. Deze beekvallei vormt de oostelijke gemeentegrens met Tielt-Winge en snijdt de gemeente daarna in twee waarbij ze zich positioneert tussen de dorpskernen van Sint-Pieters-Rode en Nieuwrode. De beekvallei is drager van een aaneengesloten bosstructuur met belangrijke natuurwaarden (VEN/IVON en habitatrictlijngebied). De bossengordel wordt gevormd door o.a. het Gasthuisbos, Dunbergbroek & het kasteeldomein van Horst. Deze beekvallei wordt tevens gekenmerkt door een reële overstromingsproblematiek (effectief overstromingsgevoelig gebied).

Naast deze belangrijkste groenstructuur zijn ook nog een aantal natuurwaarden te vinden ten zuiden van de kern van Holsbeek Plein en Holsbeek nl. Het Sint-Gertrudisbos en het Chartreuzenbos. Tenslotte bevindt zich in noordoostelijke hoek van de gemeente, op de grens met de gemeente Aarschot, het Mostingbos.

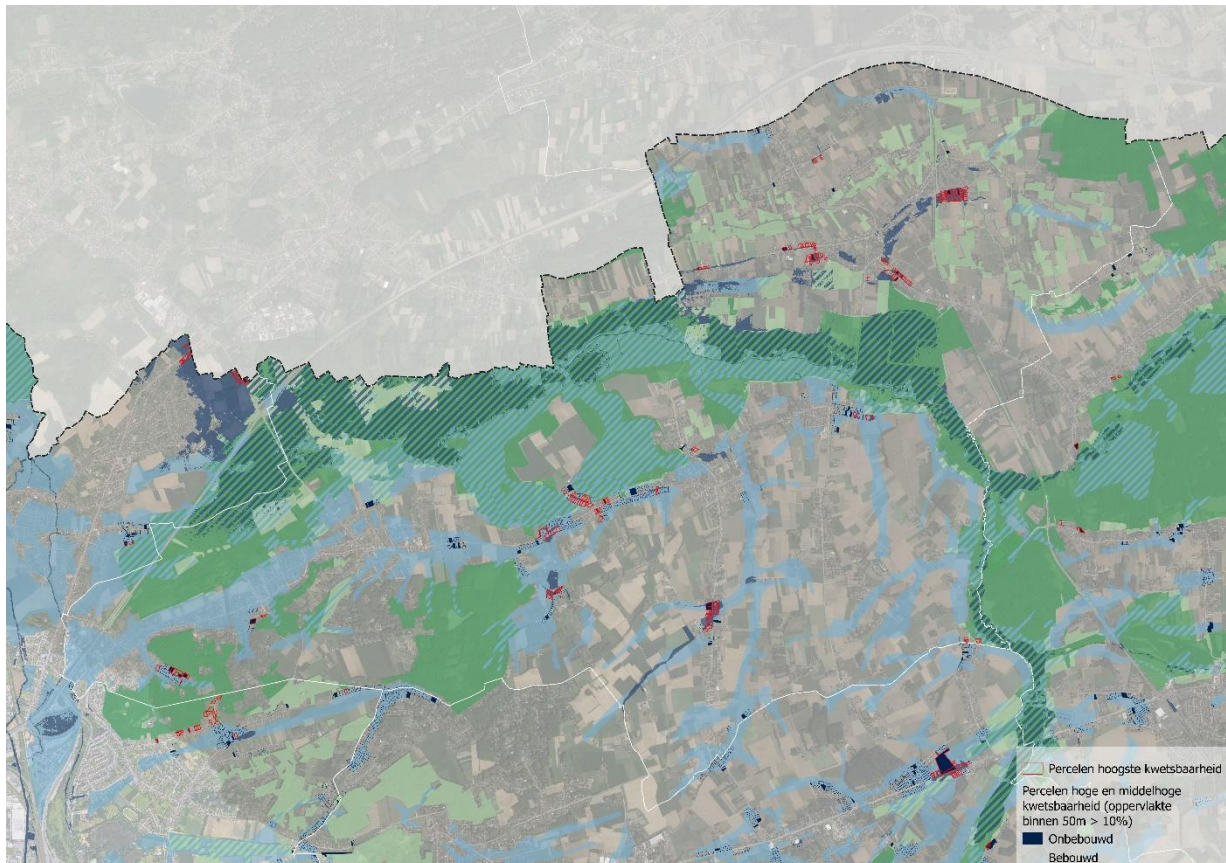
Verder zijn er twee grote agrarische eenheden terug te vinden binnen de gemeente Holsbeek. Het ene is een noordelijk gelegen agrarisch gebied rond Nieuwrode. Het andere gebied ligt ten zuiden van de kernen Kortrijk -Dutsel en Sint-Pieters-Rode.

Een aantal fragmenten van voorliggend plangebied grenzen aan speciale beschermingszones en/of bevinden zich binnen effectieve of mogelijke overstromingszones. Zowel in hoofdstuk 5.3 en in de m.e.r – beoordeling in hoofdstuk 9 wordt hier verder op ingegaan.

2.3.3 Kwetsbare gebieden

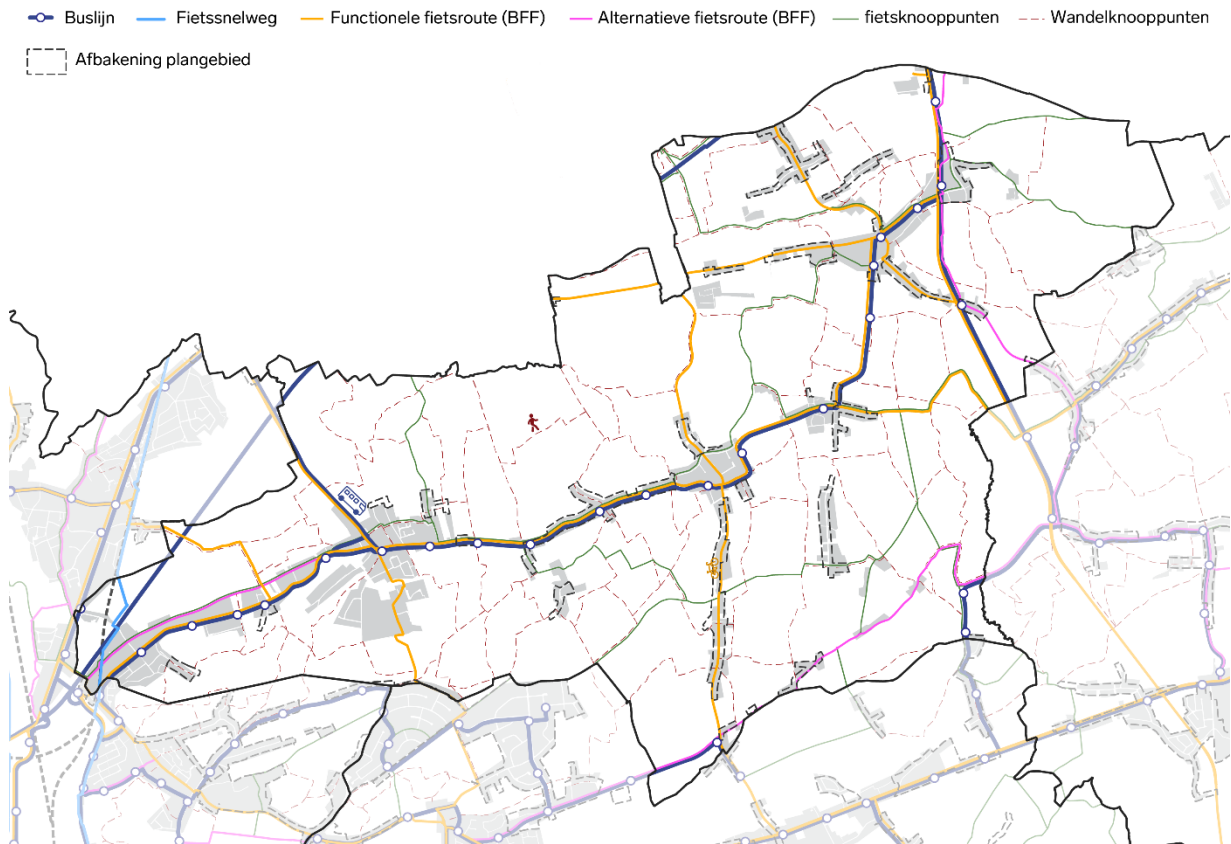
In de eerste fase zijn de kwetsbare gebieden in het kader van waterbeheer of natuurwaarde in beeld gebracht. Aan de hand van bestaande datalagen is een licht geworpen op belangrijke natuurgebieden en watergevoelige gebieden. Deze identificatie vormt de aanzet voor het nemen van concrete maatregelen in een latere fase. Idealiter worden deze percelen immers gevrijwaard van bebouwing, maar het uitgangspunt van voorliggend RUP is dat er geen herbestemmingen zullen worden doorgevoerd. Vele van deze kwetsbare percelen zijn momenteel al bebouwd.

Onderstaande kaart geeft een overzicht van de percelen met de hoogste kwetsbaarheid binnen Holsbeek.



Figuur 9: Weergave van de percelen met hoge en middelhoge kwetsbaarheid in Holsbeek

2.3.4 Mobiliteit



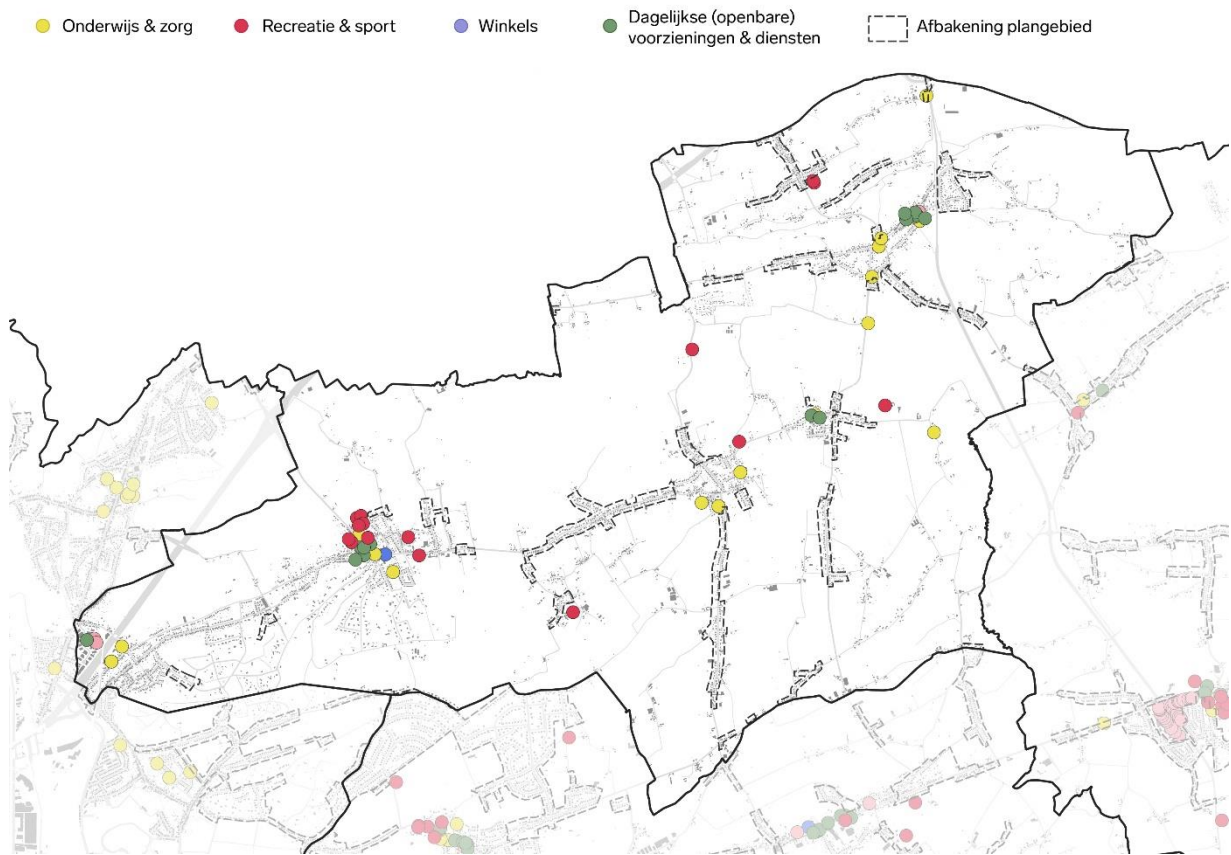
Figuur 10: Mobiliteit

Holsbeek is een landelijke gemeente met weinige bovenlokale wegen op het grondgebied. In het oosten van de gemeente ligt de noord-zuid georiënteerde N223 (Tiensesteenweg) die Aarschot met Tienen verbindt. Langs de noordwestelijke rand van de gemeente loopt de E314. Sommige, korte stukken lopen binnen de gemeentegrenzen. De belangrijkste lokale weg binnen het grondgebied van de gemeente is de oost-west georiënteerde as Leuvensebaan, Nobelberg, Kortrijksebaan, Dutselstraat, Gravenstraat, Rodestraat. Deze verbindt alle geselecteerde kernen binnen de gemeente met elkaar.

Binnen de gemeente is er noch een spoorlijn aanwezig, noch een geselecteerd hoogdynamische vervoersas. De afwezigheid van openbare vervoersopties bemoeilijkt de multimodale bereikbaarheid en versterkt het autogebruik. Er is een (beperkt) busnetwerk aanwezig. De buslijn 310 verbindt Leuven via de as Leuvensebaan, Nobelberg, Kortrijksebaan, Dutselstraat, Gravenstraat, Rodestraat met Aarschot en ontsluit daarbij alle woonkernen binnen de gemeente.

In het noordoosten van de gemeente ligt een klein stukje van de geselecteerde fietsnelweg F25 Leuven-Aarschot. Verder is er een gebiedsdekkend bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk aanwezig, waarbij de belangrijkste verbindingswegen geselecteerd zijn als functionele routes. Deze worden aangevuld met nog een aantal alternatieve routes. Tenslotte biedt het recreatief fietsknooppuntennetwerk de mooiste en meest verkeersluwe fietsroutes doorheen de gemeente. Het wandelknooppuntennetwerk is binnen de gemeente Holsbeek gebiedsdekkend en biedt een relatief uitgebreid aanbod aan fijnmazige doorsteken en verbindingen voor de zwakke weggebruiker.

2.3.5 Voorzieningen



Figuur 11: voorzieningen

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn de voorzieningen vooral geclusterd binnen de kern Holsbeek. De contouren van voorliggend RUP vallen buiten het voorzieningenapparaat, binnen het volledige plangebied zijn amper tot geen voorzieningen aanwezig.

3. PLANNINGSCONTEXT + RELEVANTE (BELEIDS-)DOCUMENTEN

3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan.

Holsbeek wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid als buitengebied. Samengevat gelden voor het buitengebied volgende doelstellingen:

- Algemene beleidslijn: buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

De nederzettingsstructuur in het buitengebied wordt gedifferentieerd door het gebruik van de volgende beleidscategorieën kern, bebouwd perifeer landschap, linten en verspreide bebouwing.. De selectie van kernen in het buitengebied wordt gemaakt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. De afbakening van de kernen zal gebeuren in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Een multifunctionele ontwikkeling (wonen, werken,...) en verweving in de kernen van het buitengebied staat centraal bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Bijkomende ruimtebehoefte voor wonen, gemeenschapsvoorzieningen, diensten, kleinhandel en lokale economie moeten er aansluiten bij de kernen.

Een beperkt deel van Holsbeek ligt in de invloedssfeer van het regionaalstedelijk gebied Leuven zoals in het RSV geselecteerd. Enkel een aantal open ruimtegebieden zijn uiteindelijk opgenomen binnen de afbakening.

Het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan geeft mee uitvoering aan de doelstellingen van het RSV.

3.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten. De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerpbeleidskaders zijn goedgekeurd. Het biedt een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de visie.

Het BRV schuift zes strategische doelstellingen naar voor als basis van een kwalitatief ruimtelijk beleid:

- Verminderen van bijkomend ruimtebeslag;
- Vlaanderen inbedden binnen het Europees stedelijk-economisch ruimte en energienetwerken;
- Een palet van leefomgevingen creëren in steden en dorpen zodat iedereen goed kan leven;
- Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen;
- Een robuuste open ruimte creëren om voedselproductie en biodiversiteit een zekere toekomst te bieden;
- Een netwerk van groenblauwe aders bestendigen doorheen de open en bebouwde ruimte om klimaatbestendigheid en leefbaarheid te verzekeren.

De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd. Het biedt wel een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de visie.

Ze is echter onvoldoende gedetailleerd om de ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende gemeenten te duiden.

Het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan sluit aan bij de strategische doelstellingen van het BRV.

3.3 Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant

Op 19 september 2023 werd het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant (BRVB) definitief vastgesteld door de provincieraad. Het provinciaal Beleidsplan Ruimte trad in werking op 1 december 2023, 14 dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad en vervangt sindsdien het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Vlaams-Brabant. .

In het beleidsplan wordt aangehaald dat de provincie met het Beleidsplan Ruimte een antwoord wil bieden op de volgende ruimtelijke uitdagingen:

- Klimaatverandering en energiebehoefte;
- Demografie;
- Ecosystemen en hun diensten onder druk;
- Mobiliteit;
- Economische ontwikkeling.

De provincie hanteert hierbij drie fundamentele principes: efficiënt ruimtegebruik, nabijheid en bereikbaarheid sturen ruimtelijke ontwikkelingen en het fysisch systeem als basis, een geïntegreerde benadering van de ruimte.

Antwoorden op bovenstaande uitdagingen worden in het ontwerp in beleidslijnen gegoten. Deze beleidslijnen geven hoofdlijnen aan hoe men rond verschillende thema's dient om te gaan met de ruimte binnen de provincie. Per thema worden hieronder de verschillende beleidslijnen opgelijst:

Mobiliteit:

- Minder verplaatsingen door een locatiebeleid;
- Infrastructuur voor fietsers en voetgangers;
- Performant openbaar vervoer;
- Verkeersluwe stads- en dorpskernen;
- Het wegennet optimaliseren;
- Multimodale knopen;
- Ruimte bieden voor innovatieve mobiliteitsoplossingen;

- Multimodale logistieke transportmogelijkheden

Voorzieningen

- Clustering van voorzieningen in steden;
- Complementaire voorzieningenaanbod in hoogdynamische corridors;
- Gedeelde voorzieningen binnen een dorpen-netwerk;
- Duurzame detailhandelsclusters;
- Ontsloten openruimte- vrijetijds- en plattelandsvoorzieningen.

Wonen:

- Demografische groei in steden;
- Groei binnen de kernen met een hoog voorzieningenniveau en binnen de multimodale corridors;
- Buiten de corridors;
- Kwalitatieve kernversterking;
- Selectieve verdichting en vernieuwing;
- Goedkopewoonprojecten met een sociaal karakter in steden en kernen;
- Versnippering van de open ruimte tegengaan.

Economie:

- Drie internationale groeipolen;
- Economische activiteiten in steden;
- Overige regionale economische knooppunten;
- Benutting van bestaande bedrijfsruimte volgens lokale draagkracht.

Open Ruimte:

- Grote natuurgehelen beschermen en versterken;
- Groenblauwe dooradering van het grondgebied;
- Vrijwaren van het landbouwgebied.

Energie:

- Minder energiebehoefte door nabijheid en bereikbaarheid;
- Ruimte voor hernieuwbare energieproductie;
- Buffering en uitwisseling van energie.

De categorisering van kernen in het ontwerp BRVB is niet volledig gelijklopend met die van het RSVB, maar inhoudelijk houdt dit geen wezenlijke wijziging van ontwikkelingsperspectieven in.

	Stedelijke kern	Strategisch dorpskern	Landelijke dorpskern
Holsbeek			
Holsbeek-plein			X
Holsbeek-dorp		X	
Kortrijk-Dutssel			X
Nieuwrode			X

Het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan sluit aan bij de principes, beleidslijnen en selectie van het BRVB.

3.4 Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) werd op 7 oktober 2004 door de Vlaamse Regering goedgekeurd. In 2012 werd dit gedeeltelijk herzien (addendum). Het plan legt de ruimtelijke ontwikkelingen vast voor de provincie Vlaams-Brabant. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant werd vervangen op 1 december 2023 door het definitief goedgekeurde Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant.

De provincie wenst prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten geselecteerde buitengebiedkernen te ontwikkelen. Op deze manier wenst de provincie een halt toe te roepen aan de verdere versnippering van de open ruimte. Hierbij zal in eerste instantie aandacht besteed worden aan het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving in deze kernen. Leefbaarheid en aantrekkelijkheid zijn prioritair ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de behoefte aan woningen.

Het RSVB hanteert daarbij een aantal centrale ruimtelijke principes:

- Prioritaire ontwikkeling van de stedelijk gebieden en de geselecteerde kernen met goede ontsluiting
- Aandacht voor kwalitatieve ontwikkeling
- Verdichting van het bestaande weefsel
- Versterken van de relatie met de open ruimte
- Tegengaan van verdere verlinting

De gemeente Holsbeek behoort grotendeels tot een gebied met een beperkt aantal woonkernen en hoofddorpen (o.a. Nieuwrode, Kortrijk-Dutseel en Holsbeek), maar met aandacht voor het historisch nederzettingsspatroon. De provincie wenst de centrumfunctie van deze historische kernen opnieuw te herstellen door het versterken van de woon- en handelsfunctie. De ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd op de schaal van de kern, de ontsluitingsmogelijkheden en de waarde van de omliggende open ruimtegehlen.

In het RSVB worden volgende kernen geselecteerd met bijhorend ontwikkelingsperspectief:

- **Holsbeek als hoofddorp:** in de hoofddorpen wordt het wonen prioritair gestimuleerd, met aandacht voor de differentiatie van het woningaanbod
- **Holsbeek-Plein** (niet opgenomen in het regionaalstedelijk gebied Leuven), **Nieuwrode en Kortrijk-Dutseel als woonkern:** de woonkernen staan in voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften
- **Sint-Pieters-Rode en het Rot als kernen-in-het-buitengebied;** in deze kernen-in-het-buitengebied is het aangewezen dat een gemeentelijk initiatief wordt genomen tot beperking van het woonaanbod. Onbebouwde percelen aan een uitgeruste weg kunnen benut indien geen verdere verlinting optreedt.
- **De overige bebouwing wordt beschouwd als verspreide bebouwing en woonlinten:** ook hier is een beperking van het woonaanbod aangewezen, en dient prioritair aandacht te gaan naar de natuurlijke en landschappelijke waarden en de relatie met de agrarische structuur;

Het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan geeft mee uitvoering aan de doelstellingen van het RSVB.

3.5 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Holsbeek (GRS)

Het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Holsbeek werd goedgekeurd op 11 mei 2006 en is het beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur in de gemeente.

Het GRS stelt dat Holsbeek zich wenst te ontwikkelen als een landelijke woongemeente met aandacht voor de open ruimtekwaliteiten en de toeristisch-recreatieve kwaliteiten van de gemeente. Hierbij wenst de gemeente zich te richten op de lokale woonbehoeften en naar het valoriseren van de woonkwaliteiten in de gemeente. Daarnaast wenst ze de vraag naar residentieel wonen te kanaliseren en plekken aan te duiden waar aan verdichting kan gewerkt worden

Deze visie wordt vertaald in een aantal ruimtelijke doelstellingen

- Uitbouwen van leefbare en levendige kernen
- Een duidelijke oplossing voor zonevreemde bebouwing en activiteiten
- Ruimtelijk ondersteunen van een trendbrekend mobiliteitsbeleid
- Versterken van de landschappelijke structuur
- Versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein

Dit wordt verder uitgewerkt in een aantal ruimtelijk principes of concepten.

- **De Wingevallei als drager van de natuurlijke structuur:** De natuur- en groenstructuur moet zoveel mogelijk verbonden worden tot één samenhangend geheel
- **Holsbeek als verstedelijkt lint met speciale aandacht voor de identiteit van Holsbeek-Plein en Holsbeek:** Het gebied tussen Holsbeek en Holsbeek-Plein is het meest geschikt om de bijkomende woningbehoefte op te vangen zonder het landschappelijke karakter verder te beschadigen. In beide kernen worden mogelijkheden aangeduid voor verdichting en versterking. In het tussenliggende gebied wordt de bestaande tendens tot verdichting gecontroleerd door het stellen van een duidelijke bovengrens die rekening houdt met de bestaande gabariten. Residentieel wonen op de heuvelruggen Attenhoven- en de Chartreuzenberg zal in de toekomst niet meer worden aangemoedigd. De bestaande bebouwing wordt er strikt afgebakend, nieuwe bebouwing wordt enkel nog toegelaten onder een lage dichtheid
- **Kortrijk-Dutsel, Sint-Pieters-Rode en Nieuwrode als zelfstandige dorpskernen in de open ruimte:** In de toekomst wordt de eigenheid van deze kernen verder versterkt, wordt verhinderd dat ze naar elkaar toe groeien en worden de kwaliteiten van de kernen uitgespeeld.
- **Aandacht voor de diversiteit van de open ruimtegebieden.** Het is de bedoeling van de gemeente om de specifieke kwaliteiten van elk open ruimtegebied te ondersteunen en te versterken zodat er een grote diversiteit in de gemeente aanwezig blijft
- **Sint-Pieters-Rode en Kasteel van Horst als toeristisch recreatief baken binnen de gemeente** De nadruk ligt hierbij op cultuurhistorisch toerisme en zachte recreatie
- **Verder ontwikkeling afstemmen op de hiërarchie van het wegennet.** Ontwikkelingen worden bij voorkeur gekoppeld aan de hoofdlijnen van het openbaar vervoer. De deelruimte woonflank zal daardoor ook eerder in aanmerking komen voor verdichting ten opzichte van de landelijke kernen Kortrijk-Dutsel, Sint-Pieters-Rode en Nieuwrode

Deze doelstellingen worden vertaald in een **gewenste ruimtelijke structuur**

Het GRS vertaalt de visie in concrete **ontwikkelingsperspectieven voor de landschappelijke, natuurlijke en agrarische structuren** in de gemeente. Omdat voorliggend RUP betrekking op de woongebieden, wordt hier niet in detail op ingegaan. Maar deze zijn uiteraard relevant in relatie tot de landschappelijke inpassing van de woonlinten, en hun relatie tot aaneengesloten openruimtegebieden

Binnen de **gewenste nederzettingsstructuur** worden volgende concepten gehanteerd:

- Bundelen van nieuwe ontwikkelingen in de dorpskernen

- Geen stimulerend beleid in de woonlinten

De **gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur** wordt grotendeels gekoppeld aan het gebiedsgericht beleid van de deelruimten in de gemeente.

- De deelruimte woonflank Holsbeek met: Holsbeek-Plein - Holsbeek (Hoofddorp) - Woonlint langs Leuvensebaan en Langeveld - Bebouwing op Attenhoven- en Chartreuzenberg.
- Landelijke kernen met: Kortrijk-Dutsel en Nieuwrode (Woonkernen), Sint-Pieters-Rode en het Rot (Kernen-in-het-buitengebied) en Dries
- Woonlinten

Met het RUP dorpskernen wil de gemeente uitvoering geven aan de ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimte woonflank Holsbeek en de landelijke kernen Kortrijk-Dutsel en Nieuwrode. Daarom wordt hier niet verder ingegaan op de ontwikkelingsperspectieven voor die gebieden.

De **woonlinten** buiten de kernen worden erkend als een structureel onderdeel van de nederzettingsstructuur in de gemeente Holsbeek. Tot deze groep behoren de woonlinten langs Dutselstraat, Gobbelsrode, Langestraat, Appelweg, Groenstraat en Kraaikant.

Om de **woonkwaliteit in de linten te behouden** (rust en landelijk) wordt het landelijk karakter (open en groen) behouden en versterkt door:

- bij nieuwe verkavelingen brede percelen worden opgelegd om een verdere verdichting tegen te gaan
- maatregelen worden opgelegd zodat een opsplitsing van woningen niet mogelijk is (geen omvorming naar meergezinswoningen, behoud van de open bebouwingsstructuur)
- maatregelen opleggen om de woonlinten landschappelijk te integreren (vb opleggen van het aanplanten van een streekeigen buffer in de laatste 5 meter van de tuinstrook)
- waar nodig voorwaarden opleggen inzake de aanleg van nutsvoorzieningen (vb. gegroepeerde of eigen waterzuivering...)

Zonder dit verder in detail te bespreken gelden **ook voor voorzieningen, sport- en recreatie, handel en bedrijvigheid gelijkaardige ontwikkelingsperspectieven** die aansluiten bij de gewenste ruimtelijke structuur.

Het GRS vertaalt deze gewenste ruimtelijke structuur naar verschillende **deelruimten**

- **Woonflank Holsbeek:** Hier wordt vooral ingezet op de versterking van de kernen Holsbeek en Holsbeek-plein, en in minder mate het tussenliggend gebied, in samenhang met de uitbouw van voorstedelijk openbaar vervoer
- **Zuidelijk agrarisch gebied.** Hier wordt ingezet op een gepast beleid voor de kernen van Kortrijk-Dutsel en van Sint-Pieters-Rode, waarbij de Wingevallei een duidelijke grens vormt voor de bebouwde structuur.

Ten aanzien van voorliggend RUP is relevant dat de gemeente een duidelijke visie nastreeft voor de woonlinten Gobbelsrode, Dutselstraat en Langestraat en deze wenst af te bakenen. Gobbelsrode in het bijzonder, maar ook Dutselstraat en Langestraat vormen langgerekte woonlinten in het zuidelijk agrarisch gebied. Deze versnipperen het agrarisch gebied en door hun residentieel karakter leggen ze beperkingen op naar de landbouw (vnl. hinder ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering) .

Om het zuidelijk agrarisch gebied maximaal voor de landbouw te bewaren wordt de bebouwing in deze woonlinten niet verder aangemoedigd. Dit kan onder meer gebeuren door

- o De bebouwingsdichtheid in deze linten te verlagen; vb. door in nieuwe verkavelingen een grotere perceelsbreedte op te leggen (vb. 30 i.p.v. 20 m).
- o Bijkomende voorwaarden op te leggen om de woningen landschappelijk te integreren (vb. aanleg van een groene buffer met streekeigen groen in de tuinzone).
- o Duidelijk vast te leggen welke functies er in deze woonlinten mogelijk zijn:

- In de woonlinten geen nieuwe bedrijven toe te laten.
- **Noordelijk agrarisch gebied:** Hier wordt ingezet op een gepast beleid voor de kern van Nieuwrode. Voor het Rot (geselecteerd als kern-in-het-buitengebied) wordt er geen stimulerend beleid gevoerd ten aanzien van wonen. Bij de verdere ontwikkeling dient er voldoende rekening gehouden te worden met de structuurbepalende open ruimte elementen (natuur, landbouw, zichten...). Op de heuvelrug van het Rot zijn er nog een aantal duidelijke zichten aanwezig op het landschap van Holsbeek. Er moet vermeden worden dat deze zichten worden volgebouwd en dat hierdoor een belangrijk deel van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van Holsbeek verdwijnt (uit te werken in een op te maken open ruimte RUP het Rot)
- Wingevallei: de visie in het GRS zijn suggesties voor de hogere overheid aangezien de Wingevallei een structuur is op bovenlokaal niveau

In het **bindend gedeelte** van het GRS worden de selecties binnen de nederzettingsstructuur (zoals hiervoor opgenomen) vastgelegd.

Het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan geeft mee uitvoering aan het gemeentelijk structuurplan. Daarbij zal in de verdere uitwerking aandacht gegeven worden op de afstemming van de stedenbouwkundige voorschriften op de ontwikkelingsperspectieven van de woonlinten in het GRS.

3.6 Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Holsbeek

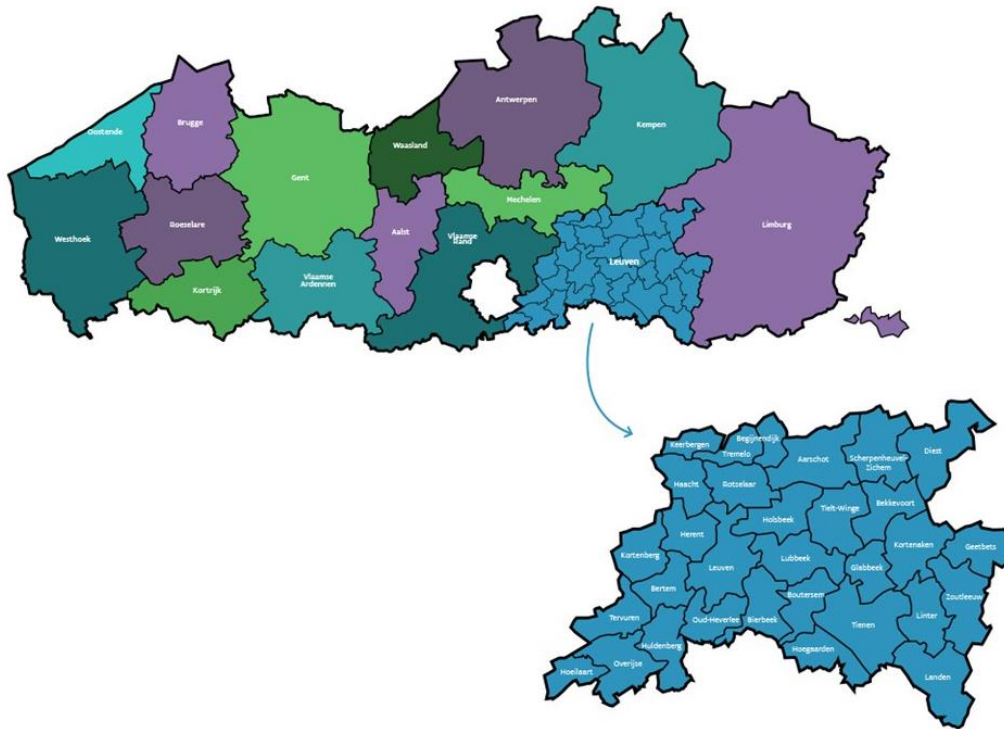
3.7 Niet van toepassing. Regionaal mobiliteitsplan Vervoerregio Leuven

Op 22 juni 2019 trad het decreet basisbereikbaarheid in werking, gericht op de organisatie van een vraaggericht vervoerssysteem dat de belangrijke maatschappelijke functies voor alle inwoners bereikbaar maakt. Vlaanderen werd opgedeeld in 15 vervoerregio's, waaronder de vervoerregio Leuven. Het regionaal mobiliteitsplan van Leuven sluit zich aan bij de doelstellingen van de mobiliteitsvisie Vlaanderen. Daarin wordt een duurzaam mobiliteitsbeleid met een termijnvisie tot 2030 als streefdoel gehanteerd, maar het plan kijkt tegelijk ook verder in de toekomst.

Vervoerregio's zijn groeperingen van steden en gemeenten die hun mobiliteit op elkaar afstemmen. De vervoerregio Leuven is gelegen in het zuidoosten van Vlaanderen en beslaat de oostelijke zijde van de provincie Vlaams-Brabant. De vervoerregio bestaat uit 31 gemeenten (waarvan 4 steden), en is zo de 4de grootste vervoerregio van Vlaanderen.

Op zijn beurt vormt het regionaal mobiliteitsplan het kader waarbinnen gemeentes hun mobiliteitsplannen en -beleid opmaken. Daar het plan met diverse maatschappelijke en mobiliteitstrends moet rekening houden, wordt er een lange termijn toekomstvisie uitgedacht. Hier zal niet alleen het openbaar vervoer deel van uit maken, maar ook andere beleidsdomeinen zoals wegencategorisering, het bovenlokaal fietsroutenetwerk, vrachtvervoer, enzovoort. Het regionaal mobiliteitsplan geeft de gemeenten van de regio de mogelijkheid om gezamenlijk beslissingen te maken, die lokaal verankerd en gedragen zijn.

Het regionaal mobiliteitsplan van de vervoerregio Leuven is op het moment van schrijven nog in opmaak. De opmaak van het regionale mobiliteitsplan verloopt in verschillende stappen. Het resultaat van elke stap is een nota: de oriëntatienota, de synthesenota en het beleids- en actieplan. Een eerste stap werd gezet met de goedkeuring van de oriëntatienota op de vervoerregioraad van 8 december 2020. Na het afronden van de oriëntatienota werd de synthesenota opgemaakt. In deze fase krijgen de ambities van de Vervoerregio Leuven vorm a.d.h.v. een aantal ontwikkelingsscenario's. De synthesenota is goedgekeurd in de vervoerregioraad van 18 april 2023. In de derde en laatste fase wordt het ontwikkelingsscenario uitgewerkt tot concrete beleidsvoorstellen.



Figuur 12: Regionaal mobiliteitsplan

3.8 Gemeentelijk mobiliteitsplan

Het eerste gemeentelijk mobiliteitsplan van Holsbeek werd op 12 september 2000 conform verklaard. In 2007 voerde de gemeente een evaluatie uit van het mobiliteitsplan waarna een aantal thema's werden toegevoegd en geactualiseerd. Het herziene mobiliteitsplan werd tijdens de gemeenteraad van 6 september 2011 goedgekeurd en is tot op vandaag nog in voege.

Het beleidsscenario bevat relatief eenvoudige elementen die als geheel mooi op elkaar aansluiten en hierdoor mooi richting geven aan de te nemen acties. De dorpskernen moeten maximaal worden uitgewerkt als kwalitatieve verblijfsgebieden. Dit komt de leefbaarheid van de bewoners ten goede, maar ook de toeristische aantrekkelijkheid verbetert ermee. Op het verkeersvlak betekent dit het weren van het sluipverkeer door de kernen als verkeersfilters in te richten. Het openbaar vervoer wordt evenwel een vlotte doorgang gegarandeerd en fietsers en voetgangers zullen zich meer kunnen terugvinden in het vernieuwde openbaar domein.

De gemeente is echter bezig met een herziening van het mobiliteitsplan. Hierbij is er gekozen om het mobiliteitsplan te verbreden en verdiepen door te focussen op twee thema's zijnde fietscultuur en openbaar domein.

4. BESTAANDE JURIDISCHE CONTEXT

In dit hoofdstuk worden de relevante juridische documenten en de ruimtelijke en sectorale beleidsdocumenten voor het plangebied weergegeven. Deze vormen de (al dan niet juridische) randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

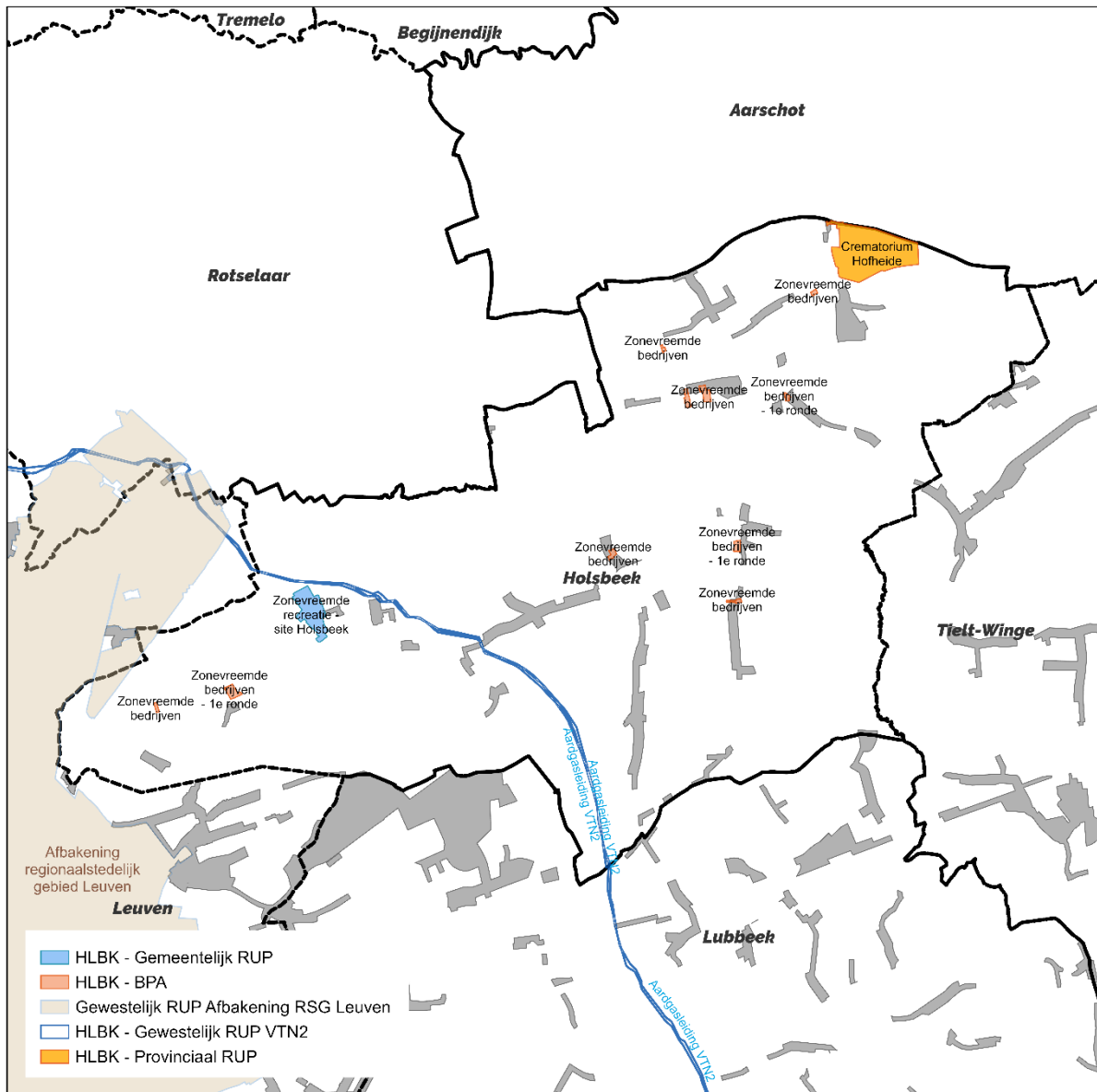
4.1 Samenvatting

Type plan	Binnen het plangebied	Grenzend aan of nabij het plangebied
Gewestplan	gewestplan Aarschot Diest (22) dd. 7/11/1978 en gewestplan Leuven (23) dd. 7/04/1977 en wijziging 23/06/1998	
Gewestelijk uitvoeringsplan ruimtelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Geen 	<ul style="list-style-type: none"> • GewRUP Aardgasleiding VTN2
Provinciaal uitvoeringsplan ruimtelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Provinciaal RUP - Crematorium Hofheide 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen
Gemeentelijk uitvoeringsplan ruimtelijk	<ul style="list-style-type: none"> • RUP zonevremde recreatie - site Holsbeek 	<ul style="list-style-type: none"> • RUP zonevremde recreatie – site Bruul
Algemene plannen van aanleg	<ul style="list-style-type: none"> • Geen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen
Bijzondere plannen van aanleg	<ul style="list-style-type: none"> • BPA zonevremde bedrijven: 1^e en 2^e ronde 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen
Verordeningen	<ul style="list-style-type: none"> • Stedenbouwkundige verordening Meergezinswoningen 	
Landschapsatlas	<ul style="list-style-type: none"> • Molenberg – Speelberg – Chartreuzenbos – Uilenberg' (R20072) • Wingse broeken – Molenbeek (R20070) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wingse broeken – Molenbeek (R20070) • Hellingsbossen van Noordhaspengouw (R20065)
Habitatrichtlijngebied	<ul style="list-style-type: none"> • Geen 	<ul style="list-style-type: none"> • Valleien van de Winge en de Motte met valleihellingen (HLBK7, HLBK9)
Vogelrichtlijngebied	<ul style="list-style-type: none"> • Geen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen
Gebieden van het VEN/IVON	<ul style="list-style-type: none"> • Geen 	<ul style="list-style-type: none"> • De Wingevallei (GEN nr 545) • De Eikelberg, Wijngaardberg, Beninksberg en 's Hertogenheide (GEN nr 547)
Natuurreservaten	<ul style="list-style-type: none"> • Geen 	<ul style="list-style-type: none"> • Chartreuze (UBBP-VB-05-0001) • Beninksberg (Vlaams Natuurreservaat BANR-

		VB-05-0013) (afstand 200m van HLBK14)
Herbevestigde agrarische gebieden (HAG)	<ul style="list-style-type: none"> • Landbouwgebied Vlasselaar-Appelweg (HAG 5) • Landbouwgebied Gelrode-Rillaar (HAG 6) • Landbouwgebied Kortijk-Dutsel-Lubbeek (HAG 13) 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorgaande HAG-gebieden grenzen ook aan bepaalde andere linten
Overstromingsgevoelige gebieden	<ul style="list-style-type: none"> • Zie pluviale/fluviële watertoetskaarten 	
Beschermingszone waterwingebied	<ul style="list-style-type: none"> • Beschermingszone type II Winning Het Rot P5 Holsbeek-Nieuwrode (binnen HLBK35) • Beschermingszone III Winning Het Rot Holsbeek-Nieuwrode 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschermingszone type II en type III Winning Het Rot Holsbeek-Nieuwrode
Polders en wateringen	<ul style="list-style-type: none"> • Watering De Molenbeek 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen
Beschermd onroerend erfgoed	<ul style="list-style-type: none"> • Geen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschermd stads- of dorpsgezicht "Hoeve Heilig Geesthof en omgeving"
Landschappelijk erfgoed	<ul style="list-style-type: none"> • Geen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschermd cultuurhistorisch landschap "Kasteel van Horst met omgeving" • Beschermd cultuurhistorisch landschap "Wingevalei en omgeving van de pastorie Sint-Pieters-Rode"

Een kaartenbundel is terug te vinden in **Bijlage 1: Kaartenbundel** van deze nota.

4.2 Bestemmingsplannen



Figuur 13: Bestemmingsplannen

4.2.1 Gewestplan en gewestplanherzieningen

KAART 10: GEWESTPLAN

Holsbeek valt binnen het gewestplan Aarschot Diest (22) dd. 7/11/1978 en het gewestplan Leuven (23) dd. 7/04/1977. Voor het gewestplan Leuven werd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23/06/1998 een gedeeltelijke wijzigingen doorgevoerd.

Het voorgenomen plan heeft betrekking op de volgende woongebieden

- woongebied
- woongebieden met een landelijk karakter

4.2.2 Gewestelijke Ruimtelijke uitvoeringsplannen

KAART 11: RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV, 1997 en herzieningen; bindende bepalingen) werd Leuven aangeduid als Regionaalstedelijk gebied op Vlaams niveau. Uitgangspunten voor het afbakenen van de regionaalstedelijke gebieden zijn de in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen. Om aan te duiden op welk gebied het beleid van toepassing is, worden de regionaalstedelijke gebieden afgebakend.

De afbakening heeft betrekking op het grondgebied van Leuven en delen van Herent, Bierbeek, Holsbeek en Rotselaar. De delen van het RUP die betrekking hebben op de gemeente Holsbeek vallen, voorzien in een bestemming (bouwvrij) agrarisch gebied, bosgebied of natuurgebied.

Status: ministeriele goedkeuring 12 augustus 2019

Verhouding met voorliggend plan: Het gewestelijk RUP grenst niet aan deelplannen van voorliggend plan.

Gewestelijk RUP Aardgasleiding VTN2

Het RUP heeft betrekking op de aanleg van een nieuwe ondergrondse aardgasvervoerleiding tussen Opwijk (Vlaams-Brabant) en Eynatten (Duitse grens).

Het gRUP grenst aan de deelgebieden HLBK7, HLBK9 en HLBK10



Figuur 14: gewestelijk RUP VTN2 (grafisch plan- eigen verwerking)

Status: ministeriele goedkeuring 12 augustus 2019

Verhouding met voorliggend plan:

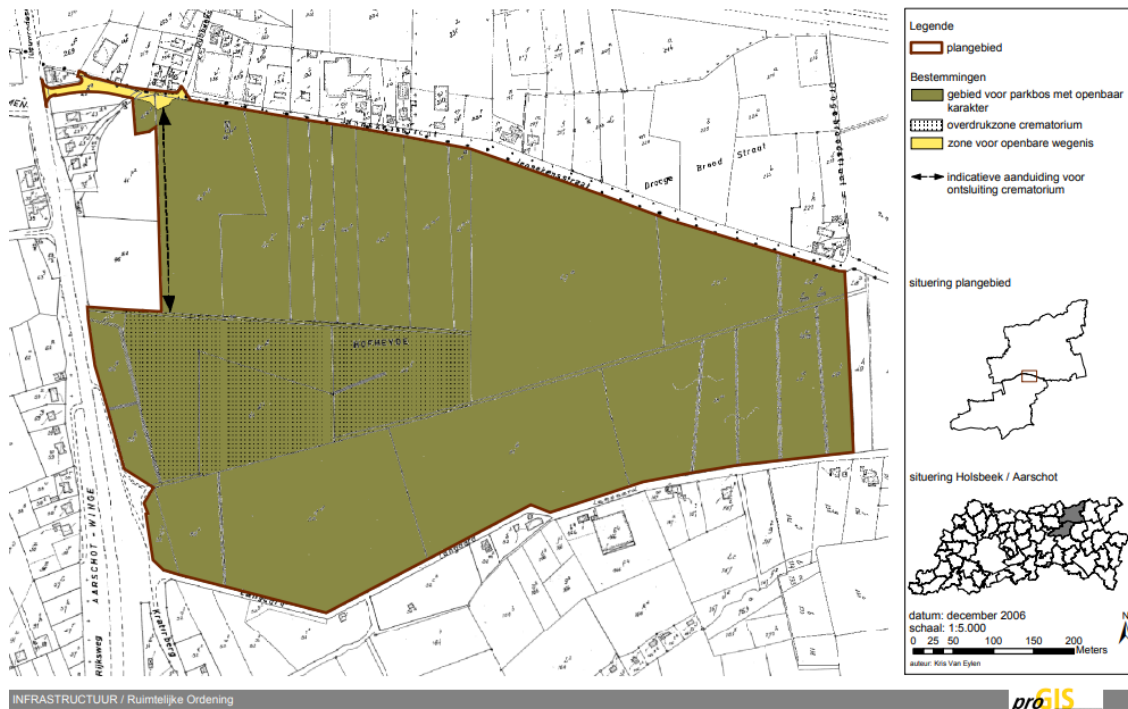
De voorschriften van het gewestelijk RUP primeren op de voorschriften die in voorliggend plan opgenomen worden.

4.2.3 Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Provinciaal RUP - Crematorium Hofheide

Dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan heeft betrekking op het scheppen van het ruimtelijk-juridisch kader voor de inplantingsplaats voor een crematorium voor het arrondissement Leuven.

Dit RUP valt deels (zone voor openbare wegenis) binnen de contour van voorliggend plan (HLBK36).



Figuur 15: PRUP Crematorium Hofheide - grafisch plan

Status: ministeriele goedkeuring 12 juni 2006

Verhouding met voorliggend plan: De voorschriften van het provinciaal RUP primeren op de voorschriften die in voorliggend plan opgenomen worden. De overlap betreft enkel de wegenis en omvat geen tegenstrijdige voorschriften.

4.2.4 Gemeentelijke RUP's en BPA's

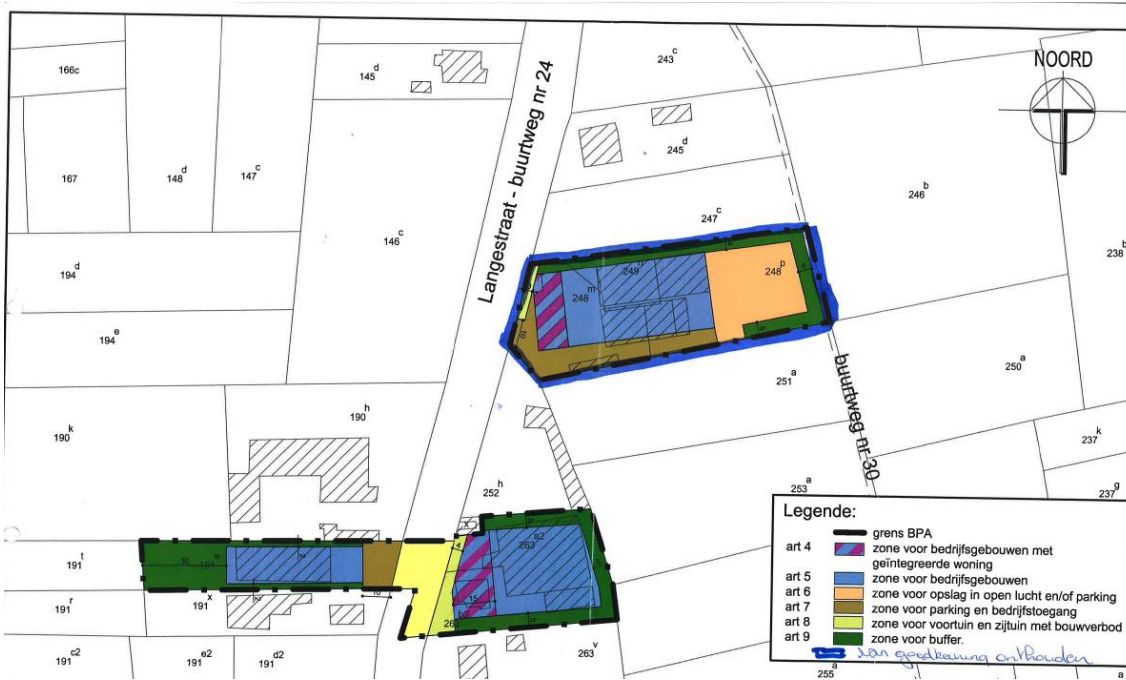
BPA zonevreemde bedrijven, 1^e en 2^e ronde

Het betreft een sectoraal BPA voor zonevreemde bedrijven in uitvoering van de omzendbrief RO 2000/01. Voor een aantal deelplannen werd gedeeltelijk in herziening gesteld (fase 1 en 2)

- Deelplan 3 'Appelweg', Deelplan 8 'Langestraat' en Deelplan 9 'Bruul' van BPA zonevreemde bedrijven valt binnen de contour (HLBK12, HLBK21 + HLBK26) van voorliggend plan.



Figuur 16: BPA zonevremde bedrijven - deelplan Appelweg



Figuur 17: BPA zonevremde bedrijven deelplan Langestraat



Figuur 18: BPA zonevremde bedrijven deelplan Bruul

- Deelplan 4 'Groenstraat' van BPA zonevremde bedrijven 1^e ronde valt binnen de contour (HLBK30) van voorliggend plan.



Figuur 19: BPA zonevremde bedrijven fase 1 deelplan Groenstraat

- Deelplan Appelweg (uitgesloten deel uit eerste fase) van BPA zonevremde bedrijven 2^e ronde valt binnen de contour (HLBK26) van voorliggend plan.



Figuur 20: Figuur 16: BPA zonevremde bedrijven fase 1 deelplan Appelweg

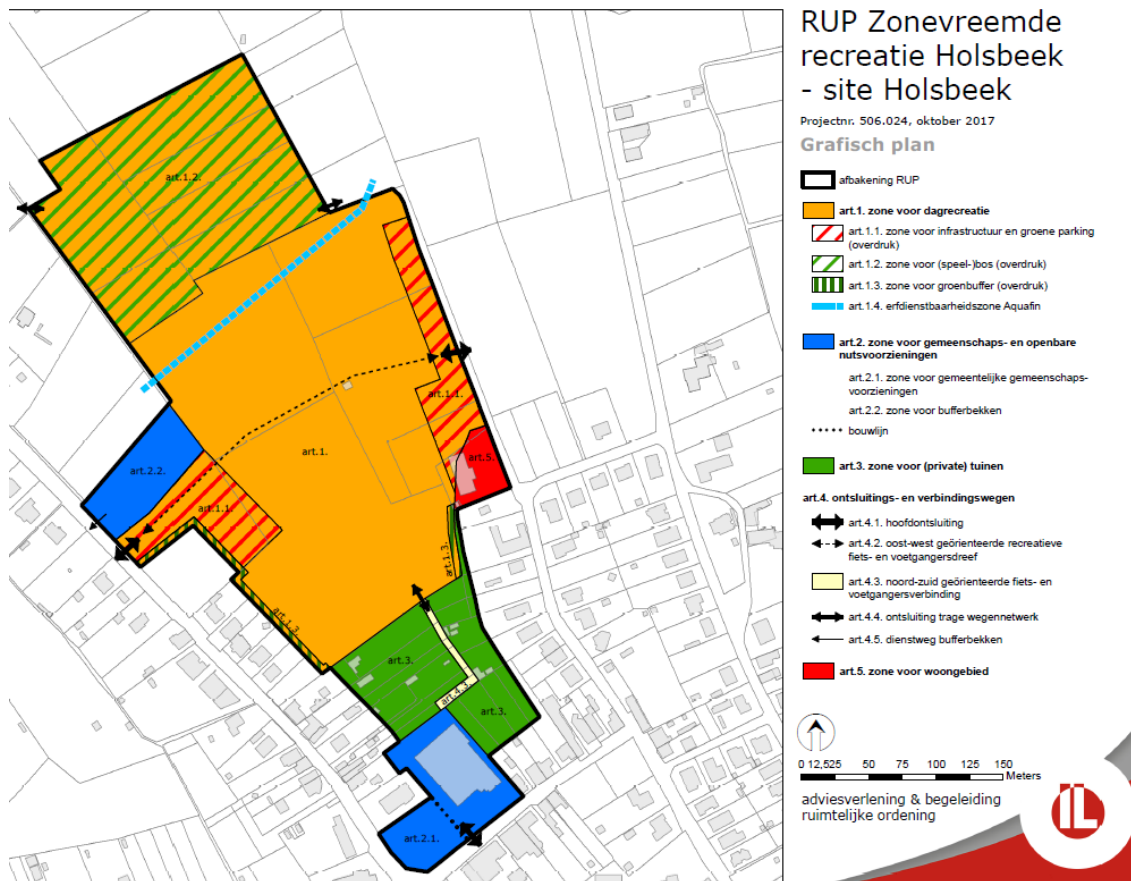
Status: ministeriele goedkeuring op 22 maart 2004, fase 1 op 22 september 2006 en fase 2 op 15 februari 2007

Verhouding met voorliggend plan: Het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft uitsluitend betrekking op een overdruk, en vervangt het bestaande BPA niet. Bijkomend onderzoek heeft uitgewezen dat het nuttig is om de bestaande plannen te behouden en niet op te heffen met het voorliggend RUP. In al de deel-BPA's is namelijk nog een actief bedrijf aanwezig, met uitzondering van het deel BPA Groenstraat. Op deze site is echter de nabestemming gerealiseerd, en werd de bestaande bedrijfsoppervlakte verkaveld naar vier halfopen bebouwingen.

Gemeentelijk RUP zonevremde recreatie - site Holsbeek en site Bruul

Dit RUP schept een ruimtelijk-juridisch kader om de zonevremdheid van de bestaande (historisch gegroeide) voetbalclubs in Nieuwrode en Kortrijk-Dutsel op te heffen. Het RUP wil daarnaast ruimte creëren voor de (verdere) ontwikkeling van een lokaal sport- en recreatiegebied, aansluitend bij het hoofddorp Holsbeek. het RUP is opgesplitst in twee afzonderlijke RUP's, namelijk het RUP 'Zonevremde recreatie Holsbeek – site Bruul' en het RUP 'Zonevremde recreatie Holsbeek – site Holsbeek'.

Het RUP 'Zonevremde recreatie Holsbeek – site Holsbeek' valt voor een heel klein deeltje binnen het voorliggende plan.



Figuur 21: RUP zonevremde recreatie - site Holsbeek (grafisch plan)

Status: ministeriele goedkeuring 21 november 2017

Verhouding met voorliggend plan: De voorschriften van dit gemeentelijk RUP primeren op de voorschriften die in voorliggend plan zullen opgenomen worden.

4.3 Verordeningen

4.3.1 Gewestelijke en provinciale verordeningen

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSV) en de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (PSV) zijn relevant voor het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan.

4.3.2 Gemeentelijke verordeningen

Stedenbouwkundige verordening Meergezinswoningen

In de gemeente is sinds 2012 de gemeentelijke verordening meergezinswoningen van toepassing. Deze verordening meergezinswoningen legt verschillende zones vast waar appartementen toegelaten zijn. Deze zones zijn gelegen in Holsbeek-Plein, Holsbeek centrum, Kortrijk-Dutsel en Nieuwrode. Het is de

intentie van de gemeente Holsbeek om deze verordening te vervangen door een nieuwe verordening die samenhangt met het RUP 'Dorpskernen'.

Status: gemeenteraadsbesluit 10 juli 2012

Verhouding met voorliggend plan: de verordening is van kracht op het volledige grondgebied van de gemeente. De gebieden waar meergezinswoningen toegelaten zijn, vallen evenwel buiten het plangebied (allen opgenomen binnen het RUP 'Dorpskernen').

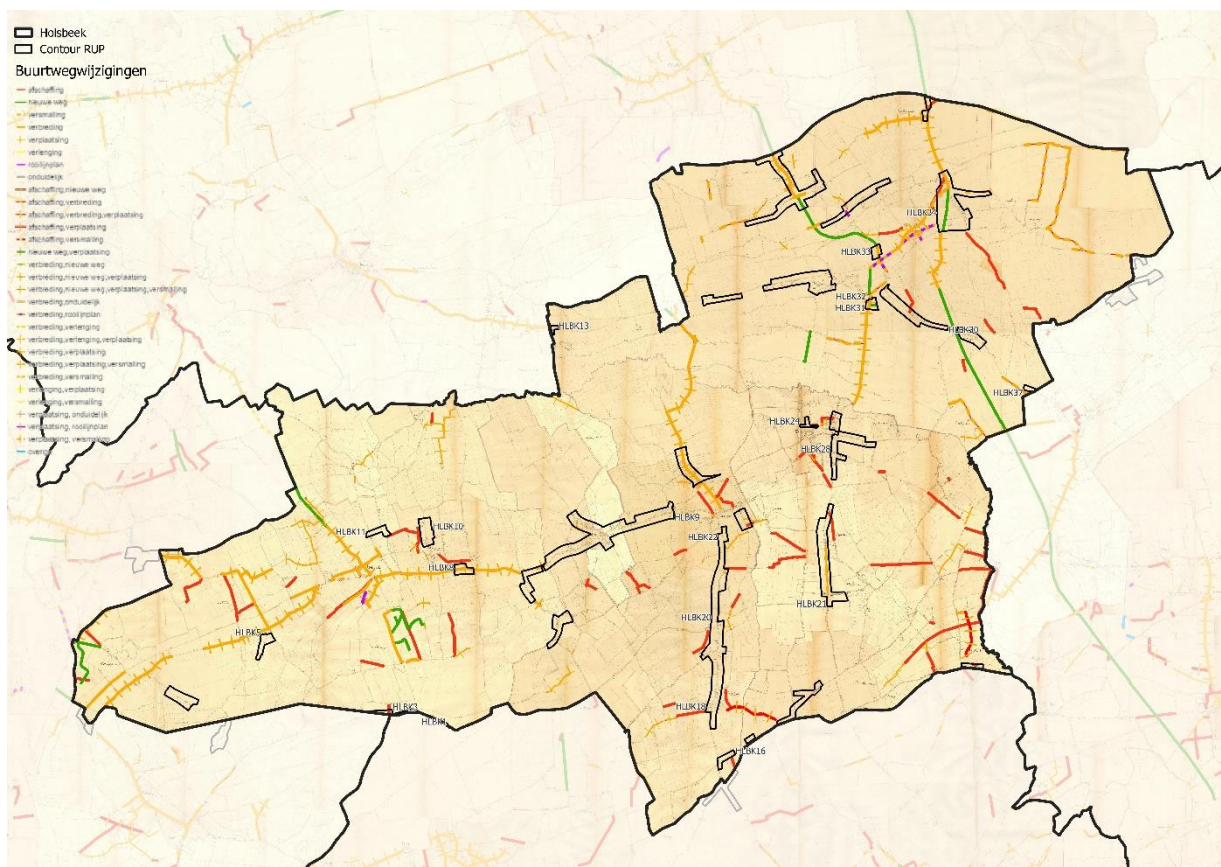
Het is de intentie van de gemeente om gedetailleerde voorschriften over bouwwijzen, verkavelingsvoorschriften buiten het RUP te regelen in een verordening die verwijst naar de contouren van voorliggend RUP. Deze nieuwe algemene bouwverordening gaat samen met voorliggend RUP in openbaar onderzoek.

4.4 Verkavelingsvergunningen

Ook voor de bestaande verkavelingen bestaat de mogelijkheid om via de geplande RUP-procedure een deel van de verkavelingen op te heffen. Dit kan cfr. art. 84 van het Omgevingsvergunningendecreet en art. 7.5.7 van de VCRO. De gemeente Holsbeek heeft hierover beslist om de bestaande verkavelingsvoorschriften niet te screenen en dus te behouden.

4.5 Atlas der buurtwegen

In onderstaande figuur wordt de plancontour van het voorliggend RUP afgebeeld op de Atlas der buurtwegen. Daarnaast zijn alle wijzigingen, zoals opheffingen, nieuwe wegen, aanpassingen in breedte, verplaatsingen en dergelijke, in verschillende kleuren aangeduid. De begeleidende tabel geeft voor elk woonlint gedetailleerd weer welke specifieke veranderingen er zijn doorgevoerd aan de buurt- en voetwegen.



Figuur 22: Atlas der Buurtwegen

Binnen het plangebied zijn er in 20 woonlinten wijzigingen toegebracht aan de buurt- en voetwegen. De onderstaande tabel geeft deze meer in detail weer.

Tabel 3: Wijzigingen aan de buurt- en voetwegen die gelegen zijn binnen de plancontour van het RUP

ID	Nr. van gewijzigde buurt-voetweg	ID	Nr. van gewijzigde buurt-voetweg	ID	Nr. van gewijzigde buurt-voetweg
HLBK1	/	HLBK13	/	HLBK25	/
HLBK2	/	HLBK14	Nr. 21	HLBK26	/
HLBK3	Nr. 61	HLBK15	Nr. 64, Nr. 68	HLBK27	Nr. 8
HLBK4	/	HLBK16	/	HLBK28	Nr. 2, Nr. 37
HLBK5	/	HLBK17	/	HLBK29	/
HLBK6	/	HLBK18	Nr. 3	HLBK30	Nr. 4, Nr. 70
HLBK7	Nr. 1	HLBK19	/	HLBK31	nr. 2
HLBK8	Nr. 1	HLBK20	Nr. 3, Nr. 50, Nr. 53	HLBK32	/
HLBK9	Nr. 1, Nr. 41	HLBK21	Nr. 4, Nr. 56	HLBK33	Nr. 35
HLBK10	/	HLBK22	Nr. 3	HLBK34	Nr. 1, Nr. 9, Nr. 33, Nr. 60
HLBK11	/	HLBK23	Nr. 49, Nr. 69	HLBK35	Nr. 62
HLBK12	Nr. 9	HLBK24	/	HLBK36	Nr. 1, Nr. 10, Nr. 42

5. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

5.1 Doelstellingen van het RUP

Doelstelling van dit RUP is om **te vermijden dat de bebouwing buiten de kernen een te sterke woonverdichting kent**, ten koste van de kernversterkende ontwikkelingen. Het RUP wil stimuleren dat de gezinnen die erbij komen, een plek vinden op korte afstand van mobipunten en lokale voorzieningen. Zo zijn ze minder afhankelijk van de wagen, hebben ze veel keuzemogelijkheden op vlak van mobiliteit en een aanbod aan voorzieningen bereikbaar op wandelafstand.

De opmaak van dit RUP kadert dus binnen de uitwerking van scenario 3A 'Harmonieregel beperkend' uit het vooronderzoek binnen Regionet (zie 1.3 Vooronderzoek bouwshift strategisch project Regionet). Dat betekent dat de gemeente ervoor kiest om buiten de kernen enkel nog grondgebonden woningen toe te laten op reeds correct ontsloten percelen. Enkel bredere percelen kunnen nog een opsplitsing kennen en dergelijke verkaveling spiegelt zich aan wat normaal is voor de omgeving.

Het RUP vormt aldus de basis om differentiatie aan te brengen binnen het gewestplan. Er wordt uitgeklaard dat er **binnen de contouren van dit RUP niet gestreefd wordt naar ruimtelijk rendement**. In tegendeel, de lagere dichtheid die in deze gebieden aanwezig is, is maatgevend voor wat in de toekomst nog vergunbaar is. Het RUP verduidelijkt daarmee aspecten van de goede ruimtelijke ordening die in het onderliggend gewestplan niet helder zijn: waar is woonverdichting toegestaan (in de kernen) en waar niet (binnen de contouren van dit RUP).

Een tweede doelstelling bestaat uit het **bewaren van de kwaliteiten en het landelijk karakter** van de woongebieden buiten de kernen. Het gaat om: voldoende doorzichten naar de open ruimte behouden, de lage bebouwings- en verhardingsgraad bewaren zodat het aanzicht voldoende groen blijft, de kleine wegen niet te fel belasten, geen 'stedelijke' bebouwingstypes binnenbrengen,... en dergelijke.

In functie van de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggend RUP werden de kwetsbare percelen in het kader van waterbeheer of natuurwaarde en het onroerend erfgoed meer in detail bekeken. Op basis van deze gedetailleerde analyse werd beslist om binnen het RUP Woongebieden buiten de dorpskernen geen overdruk op te leggen voor kwetsbare percelen. Uit de analyse bleek immers dat het slechts om een beperkt aantal onbebouwde percelen gaat waardoor het weinig effectief zou zijn. Uit de analyse naar het onroerend erfgoed bleek dat het weinige aanwezige erfgoed binnen de contouren van het RUP geen uitzonderingen vragen naar opdelingen tot meergezinswoningen.

Deze doelstellingen kunnen bereikt worden door op verschillende elementen in te spelen:

- Vermijden dat er ontwikkelingen met 'compacte woningen' komen: meergezinswoningen, rijwoningen, halfopen bebouwing;
- Vermijden dat op diepe percelen met woonbestemmingen ook achterin kan worden gebouwd, dat er nieuwe wegen worden aangelegd in grote percelen,...;
- Regelingen treffen rond het formaat van percelen aan de straatkant. Immers, als er slechts één woning per perceel is toegestaan en de percelen 'breed' moeten zijn, dan komen er minder extra woningen terecht in de linten en blijven er mogelijk ook grotere doorzichten naar de achterliggende open ruimte;
- Voorwaarden opleggen aan de bebouwing en verharding.

5.1.1 Principe: dichtere bebouwingstypes vermijden

We hanteren het principe dat in de linten enkel eengezinswoningen komen, in principe van het type open bebouwing. Tiny Houses worden hier ook onder toegestaan. Uitzonderingen zijn mogelijk, zoals bij bestaande wachtgevels, of halfopen bebouwing in de linten die nog dicht bij voorzieningen zijn gelegen.



Figuur 23: Schematische weergave van mogelijk beleid binnen het gewestplan waarbij grotere percelen worden opgesplitst en diverse woningtypes worden gerealiseerd

5.1.2 Principe: bouwen in de diepte vermijden

We vermijden dat op diepe percelen nog gebouwen of kavels in tweede orde bijgebouwd worden. Dit betekent concreet:

- Geen tweede woning op een perceel;
- Geen nieuwe kavels 'achterin';
- Geen nieuwe wegenis waaraan dan nieuwe percelen kunnen worden gevormd.

Nieuwe kavels bijmaken zal dus enkel kunnen bij percelen die erg breed zijn aan de straat. De details van dit beleid kunnen teruggevonden worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggend RUP en bijhorende verordening (die gebruik maakt van de contouren van dit RUP).

5.1.3 Principe: de breedte van percelen aan de straatzijde regelen

Het huidige kader van gewestplan en decreten maakt mogelijk dat er heel wat percelen en dus woningen bij komen. Bij onbebouwde percelen is er een grote kans op opdeling alvorens ze te bebouwen. Maar ook bij bebouwde percelen zien we dat er een kavel wordt afgesplitst, al dan niet na sloop van de bestaande woning.

Vlaams onderzoek toont aan dat de realisatiegraad op 10 jaar tijd voor onbebouwde percelen tussen de 40% en de 80% zit, hetgeen sowieso een groot aantal bijkomende woningen buiten de kernen zal opleveren. Met opsplitsing van (onbebouwde en bebouwde) percelen wordt dit aantal nog verhoogd.

Een opsplitsing van kavels tot minimum 15m breed zorgt voor kleinere kavels voor vrijstaande eengezinswoningen.



Figuur 24: Weergave van de bestaande toestand en de potentiële verdichting door de opsplitsing in kavelbreedtes van 15m

Binnen het plangebied stellen we vast dat de huidige perceelsbreedtes aan de straatzijde in quasi alle linten breder zijn dan 15 meter (zie ook bestaande ruimtelijke context – hoofdstuk 2.3.1.2.3 voor een overzicht van de bestaande perceelsbreedtes). Een verdere opdeling waarbij de gemeente zou uitgaan van minder dan 15 meter (een maat die volgt uit de verplichting van 2 zijdelingse stroken van elk 3m en 9m bouwzone) zorgt dus voor een verdere woonverdichting in de linten.

Binnen het RUP-proces onderzochten we **of een zekere differentiatie wenselijk is**. Enerzijds is het de bedoeling om iets meer mogelijkheden in de linten te behouden die nog dicht bij alle voorzieningen liggen of op wandelafstand van de openbaar vervoersas 310, waarbij ook de mogelijkheid voor halfopen bebouwing werd bekeken. Tegelijk onderzochten we of grotere minimale breedtes voor nieuwe kavels moeten worden opgelegd voor de linten die eerder verspreid gelegen zijn en/of de kwetsbare gebieden in de linten. Dit reduceert het aantal percelen dat nog opsplitsbaar is en vermindert dus de toename van het aantal nog nieuw bebouwde percelen buiten de kernen. Het betekent nog steeds dat het aanbod percelen buiten de kernen zal toenemen, maar niet meer zo fel. De details van dit beleid komen niet in het RUP zelf terecht, maar in een verordening die gebruik maakt van de contouren van dit RUP.



Figuur 25: Weergave van de bestaande toestand en de opsplitsing in verschillende kavelbreedtes (15m-20m-25m), en de impact op het potentieel aantal te realiseren woningen



Figuur 26: Visualisatie van de bestaande toestand en de opsplitsing in verschillende kavelbreedtes (15m-20m-25m), en de impact op het potentieel aantal te realiseren woningen

Naast het regelen van de verkaveling van brede percelen, wordt er met een verordening, gekoppeld aan de contouren van dit RUP uitgeklaard welke bebouwingsmogelijkheden er zijn voor smalle reeds gevormde onbebouwde percelen. Om op deze percelen eveneens normale woningen in open bebouwing op te trekken, zullen minimale breedtes worden vastgelegd. Bovendien hangt het bebouwbaar karakter van het perceel af van de vraag of het perceel op rechtmatige wijze werd gecreëerd en kan beschouwd worden als woonkavel; waar nodig met voorafgaande verkavelingsvergunning. Dit RUP zal deze analyse niet voor elk individueel perceel doorvoeren: de check gebeurt naar aanleiding van vergunningsdossiers.

De té smalle percelen, die bijvoorbeeld deel uitmaken van de tuin van het naburige perceel, de toegang vormen tot een achterin gelegen veld, ... mogen geen aanleiding geven tot het oprichten van compactere woningtypes zoals een rijwoning of halfopen bebouwing. Dit zou namelijk een precedent kunnen scheppen om deze in de omgeving ook te mogen voorzien. Bovendien worden hierdoor linten verder dicht gebouwd en de doorzichten naar het landschap ontnomen. Enkel bij wijze van uitzondering, bijvoorbeeld bij wachtgevels kan de bebouwing van smalle percelen worden toegestaan.

5.1.4 Principe: voorwaarden opleggen aan de bebouwing en verharding

Daarnaast worden in de voorschriften van de verordening die gebruik maakt van de contouren van dit RUP, voorwaarden meegenomen die garanderen dat het karakter van de linten niet te fel wijzigt. Het vastleggen van randvoorwaarden aan de inrichting van percelen, heeft niet zozeer effect op het aantal nieuwe woningen dat kan worden gerealiseerd, maar wel op de doorzichten naar het landschap, het aanzicht van voor- en zijtuinen,...

Inrichtingsvoorschriften kunnen bij voorbeeld grotere zijdelingse afstanden van bebouwing tot de burens opleggen. Ze kunnen ervoor zorgen dat deze zijdelingse stroken (geheel of gedeeltelijk) gevrijwaard worden van constructies om ofwel groene randen ofwel open doorzichten te bekomen. Daarnaast kan ook een maximaal bebouwbare oppervlakte voorzien worden om de footprint van woningen en bijgebouwen te beperken. Zeer belangrijk is bovendien een beperking op de verharding van de voortuinstrook ,dit helpt de verdere verstening van het beeld langsheen de linten tegen te gaan.

5.2 Differentiatie woongebieden buiten de kernen

Kernafbakeningen maken geen deel uit van het RUP 'Woongebieden buiten de dorpskernen' aangezien het onderwerp de bebouwing buiten de kernen betreft. Wel werden de grenzen van de kernen bepaald om de verspreide bebouwing te kunnen afbakenen. Deze verspreide bebouwing omvat lintbebouwing maar ook verkavelingen op een grotere afstand van de kernen. Verder werden bepaalde kleinere kernen, die in het BRVB en/of het RSVB opgenomen werden als respectievelijk landelijke dorpskern en/of kern-in-het-buitengebied, wél meegenomen in voorliggend plangebied. Binnen de gemeente Holsbeek betreft het de kern van het Rot. Deze wordt, conform het RSVB, erkend als kern (kern-in-het-buitengebied¹) en wordt toegevoegd aan de categorie woonzone WOA.

Binnen de categorie woongebieden buiten de kernen wordt een onderscheid gemaakt. De indeling ervan houdt rekening met vier criteria, namelijk:

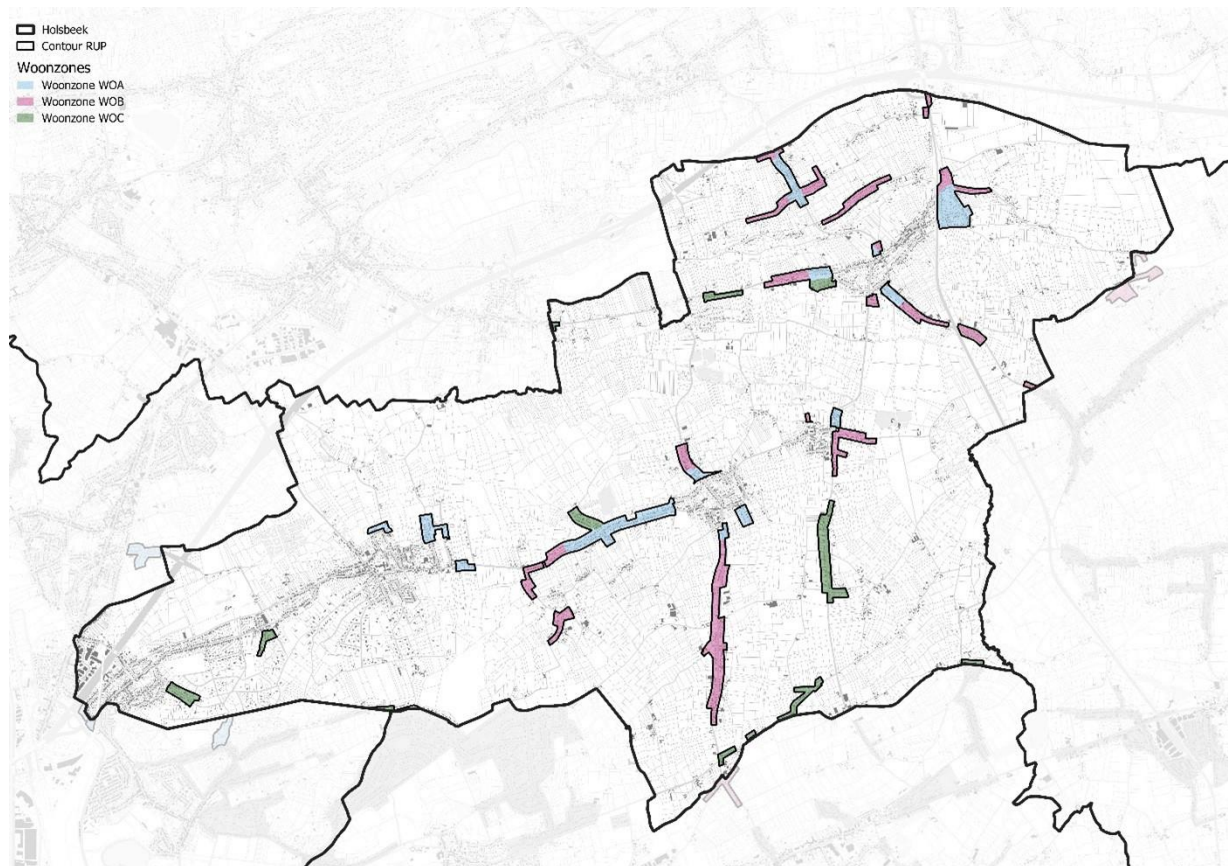
- aansluitend bij één van de dorpskernen;
- gelegen op wandelafstand van de openbaar vervoer-as (lijn 310);
- iets 'dichtere' bebouwing, met name halfopen, is al aanwezig
- de breedte van de percelen.

¹ Sint-Pieters-Rode is tevens in het RSVB geselecteerd als kern-in-het-buitengebied. De kern is niet geselecteerd in het BRVB als landelijke kern. Deze kern wordt opgenomen in het RUP Dorpskernen, waardoor deze buiten het plangebied van dit RUP valt.

Dit resulteert in drie types, met name een woonzone WOA, woonzone WOB en woonzone WOC. Het onderscheid naar de drie categorieën moet ertoe leiden dat er een gedifferentieerde invulling kan gegeven worden aan de toe te passen principes. De woonzone WOB en woonzone WOC worden bijvoorbeeld strikter gereguleerd dan woonzone WOA, wat de minimale perceelsbreedte betreft. Het moet wel duidelijk zijn dat ook in de linten van woonzone WOA het de bedoeling is om de woonontwikkeling te beperken, meergezinswoningen uit te sluiten en geen hoge woningdichtheden voor grondgebonden eengezinswoningen toe te laten.

De ontwikkelingsperspectieven van de 'landelijke kernen' zullen aansluiten bij de andere woongebieden buiten de kernen aangezien in deze kernen met laag voorzieningenniveau, vanuit de beleidsplannen, niet wordt gezocht naar bijkomende woonontwikkeling. Deze 'landelijke kern' kan dus aansluiten bij die van woonzone WOA.

Op onderstaande kaart wordt een eerste onderscheid weergegeven tussen Woonzone WOA, woonzone WOB en woonzone WOC.



Figuur 27: Onderscheid tussen Woonzone WOA, WOB en WOC

6. REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSGRAAD

6.1 Reikwijdte

De bedoeling is om een contouren-RUP op te maken met zeer beperkte voorschriften en zonder herbestemmingen. We behouden gewestplan, RUP's e.d. maar brengen hierover een overdruk aan die duidelijk maakt welke stukken van de woongebieden en landelijke woongebieden beschouwd worden als gelegen buiten de kernen. We maken duidelijk dat deze gebieden dienen voor grondgebonden eengezinswoning zonder te streven naar 'ruimtelijk rendement'.

De rest van de voorschriften brengen we onder in een verordening die de details vastlegt met betrekking tot het maximale bouwveld, het bouwvolume, de inrichting van de tuinzones met oa. bouwvrije stroken, verkavelingsvoorschriften,... etc. Zo'n verordening kan immers iets vlotter worden herzien, aangevuld,... in latere fasen.

Het RUP zal geen BPA's en verkavelingsvergunningen opheffen. Het RUP zal duidelijk maken dat de gedetailleerde voorschriften uit RUP's, BPA's en verkavelingsvergunningen die uitdrukkelijk in strijd zijn met dit RUP en die niet werden opgeheven, voorgaan op de bepalingen van het RUP.

6.2 Detailleringgraad

Het voorgenomen RUP zal een overdruk-RUP zijn waarbij de onderliggende bestemming niet wijzigt. Het RUP legt in principe geen nieuwe bestemmingen vast en de bestaande bestemmingen (tot op perceelniveau) blijven van kracht. De voorschriften uit dit RUP worden steeds verordenend vastgelegd bovenop de geldende bestaande bestemming. Het gaat met andere woorden om een eerder beperkte ingreep via dit RUP, waarbij de detailleringgraad van de verordenende bepalingen en van de effectenbeoordeling ook beperkt blijft.

Zoals eerder reeds aangehaald in de inleiding (hoofdstuk 1) zal het RUP hand in hand gaan met een verordening. De uitspraken in het RUP zullen eerder beperkt zijn. Het RUP zal verhelderen dat binnen de plancontour, het streven naar ruimtelijk rendement geen beoordelingsgrond vormt in de goede ruimtelijke ordening. Met andere woorden: hier is verdichting geen beleidskeuze. Daarnaast worden slechts een minimum aan voorschriften opgenomen binnen het RUP, met name deze omtrent de bestemming en de woningtypologie.

Het is net de verordening die inrichtingsvoorschriften zal vastleggen. Een verordening kan dit doen voor het volledige grondgebied van de gemeente of een deel ervan: ze zal met name gebruik maken van de plancontour van het RUP om voorschriften vast te leggen die het karakter van de linten maximaal bewaart.

7. OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Voor het initiatief kunnen een paar alternatieven naar voren geschoven worden. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van deze alternatieven.

7.1 Nulalternatief

Dit kan ook gezien worden als het ‘nul-alternatief’, of ‘geen actie ondernemen’. Het nulalternatief mag niet verward worden met de bestaande toestand op het terrein. Dit betekent de toestand vandaag, zonder uitvoering van alle opties die de huidige bestemmingstoestand biedt.

Het ‘nulalternatief’ houdt in dat er geen nieuw planinitiatief wordt genomen. Dit zou betekenen dat er geen overdruk wordt voorzien op de verschillende woongebieden volgens het gewestplan. De gewenste differentiatie van ontwikkelingsmogelijkheden zoals vooropgesteld in de ruimtelijke beleidsplannen wordt hierdoor niet doorgevoerd.

Omgevingsvergunningaanvragen zullen worden beoordeeld volgens de goede ruimtelijke ordening waarbij de verhoging van het ruimtelijk rendement kan ingeroepen worden onafhankelijk van de ligging binnen of buiten de kernen. Per vergunningaanvraag moet de afweging van de wenselijkheid van het opdrijven van het ruimtelijk rendement worden beoordeeld.

7.2 Onderzochte alternatieven voorstudie

Zoals in de inleiding (titel 1.2.) te lezen valt heeft het RUP Woongebieden buiten de dorpskernen reeds een voortraject doorlopen. Op basis van een voorstudie werden verschillende alternatieven onderzocht, zowel op inhoudelijk vlak als op vlak van de toe te passen instrument(en).

Zo werden er zeven scenario's bekeken om verspreid bouwen buiten de kernen tegen te gaan, gaande van minst ingrijpend tot meest ingrijpend. De eerste vier scenario's zijn gericht op het inspelen op de bebouwingsdichtheden. De laatste drie moeten het verspreid bouwen beperken en herbestemmen.

Zoals geschetst in de inleiding, werd gekozen voor de opmaak van, per gemeente, een RUP dat voornamelijk afbakent (zonder herbestemmingen) en bepaalde té dichte woningtypes (zoals meergezinswoningen) uitsluit.

Dit RUP wordt gezien samen met een verordening die de bouw- en verkavelingswijze binnen de plancontouren regelt. Die verordening zorgt dat de woningdichtheid binnen de plancontour beperkt blijft. In een latere fase kan hierop aanvullend eveneens voor een scenario uit de herbestemmingsmaatregel worden toegepast.

7.3 Locatiealternatieven

Het voorgenomen plan zal een differentiatie doorvoeren inzake woongebieden die buiten de kernen gelegen zijn, waarbij nog een verdere differentiatie in beleidscategorieën wordt doorgevoerd. In de woongebieden buiten de kernen zonder groeipotenties zal de verhoging van het ruimtelijk rendement als criterium voor de beoordeling van de goede ruimtelijk ordening worden uitgesloten.

Logischerwijs zijn er geen locatiealternatieven denkbaar om de vooropgestelde ambities juridisch te verankeren. Wel is het in principe mogelijk om de contouren van de verschillende deelzones op een andere manier te bepalen. Deze contouren bouwen echter voort op het bestaande straatbeeld, de reeds bestaande juridische basis van het gewestplan en waar aanwezig relevante ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzonder plannen van aanleg. Er kunnen daarom geen relevante locatiealternatieven worden weerhouden.

7.4 Programma- en inrichtingsalternatieven

Het voorgenomen plan zal een differentiatie doorvoeren inzake woongebieden die buiten de kernen/of centrumgebieden gelegen zijn. Uitgaande van de bestaande ruimtelijke situatie en de juridische bestemming in gewestplan en RUP's, worden daarbinnen nog verdere differentiaties aangebracht. Het plan zal daarmee bepalen waar de verhoging van het ruimtelijk rendement niet kan worden meegenomen in de beoordeling van vergunningsaanvragen. Het is op dit moment niet de bedoeling van het voorgenomen RUP om heel concrete inrichtingsvoorschriften op te nemen (behalve mogelijks voor beperkte en punctuele correcties op het gewestplan. Inrichtingsalternatieven zijn daarom niet aan de orde.

8. BESCHRIJVING EN BEOORDELING VAN DE TE VERWACHTEN MILIEUEFFECTEN

8.1 Inleiding

Door de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2017 waarin de inwerkingtreding van het decreet omtrent 'integratie plan-MER bij ruimtelijke uitvoeringsplannen' werd vastgelegd, worden de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd.

Op basis van de scopingnota, werd een MER screening uitgevoerd. Op basis van de hieronder beschreven milieueffecten, werd op 4 maart 2024 geoordeeld door Team Omgevingseffecten geoordeeld dat er geen plan-MER moet opgemaakt worden voor het voorliggende RUP. Deze beslissing werd toegevoegd aan de bijlagen bij dit RUP.

8.2 Methode mer-screening

De milieubeoordeling gebeurt per milieudiscipline en ten opzichte van een dubbele referentiesituatie:

- De huidige situatie of bestaande feitelijke situatie binnen het plangebied;
- De planologische referentiesituatie of nulalternatief.

Per discipline worden effecten beoordeeld ten opzichte van de dubbele referentiesituatie en worden eventuele aanbevelingen gedaan om het plan milieuvriendelijker te maken.

In de fase van de scopingnota wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen meegenomen te worden;
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifiek aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is;
- ofwel dat een plan-MER dient opgemaakt te worden.

Op basis van de hieronder beschreven milieueffecten, werd op 4 maart 2024 geoordeeld door Team Omgevingseffecten dat er geen plan-MER moet opgemaakt worden voor het voorliggende RUP. Deze beslissing werd toegevoegd aan de bijlagen bij dit RUP.

8.3 Verwachte effecten

In onderstaande paragrafen worden voor de relevante milieudisciplines in eerste instantie de elementen van de referentiesituatie beschreven. Op basis hiervan worden de mogelijke milieueffecten ingevolge het plan in beeld gebracht. Om aan te tonen dat de realisatie van het plan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten genereert, wordt voor de relevante milieudisciplines een antwoord geformuleerd op volgende vragen:

- In welke mate resulteert de wijziging van de feitelijke situatie in aanzienlijke negatieve effecten?
- In welke mate resulteert de wijziging van de juridisch planologische situatie in aanzienlijk negatieve effecten?

Kaarten bij deze MER-screening, zijn terug te vinden in de bijhorende kaartenbundel.

8.3.1 Oppervlaktewater

8.3.1.1 Beschrijving referentiesituatie

Relevante kaarten – zie Bijlage IV: Kaartenbundel

Waterlopen (Vlaamse Hydrografische atlas)

Holsbeek is gelegen in het Demerbekken (deelbekken Winge-Nieuwe Motte), binnen het stroomgebied van de Schelde.

In het noorden van Holsbeek loopt van oost naar west de waterloop Winge. Het betreft een geklasseerde waterloop van de eerste categorie. Deze stroomt in noordwestelijke richting verder en mondt uiteindelijk uit in de Demer. De Winge zelf wordt gevoed door heel wat waterlopen die doorheen de gemeente meanderen. Het betreft geklasseerde waterlopen van tweede categorie, die op hun beurt gevoed worden door geklasseerde waterlopen van de derde categorie en door niet-geklasseerde waterlopen.

De geklasseerde waterlopen van tweede categorie binnen de gemeente zijn onder meer de Leibeek, de Grote Leibeek, de Leigracht, de Droge beek. De geklasseerde waterlopen van derde categorie zijn de Grote Losting en de Kleine Losting. Deze bevinden zich in het noordoosten van de omgeving, ter hoogte van Nieuwrode.

Overstromingsgevoelige gebieden

De mogelijk overstromingsgevoelige gebieden zijn gelegen rondom de geklasseerde waterlopen van de tweede categorie en de niet-geklasseerde waterlopen die hierin uitmonden.

De grootste gevoeligheid situeert zich rondom de Winge. Deze loopt in het oosten samen met de gemeentegrens en draait in het noorden vervolgens af naar het westen van de gemeente. Ter hoogte van de E314 is er duidelijk een grote zone op te merken die effectief overstromingsgevoelig is.

Grondwaterwingebieden

In de gemeente Holsbeek is een beschermingszone van grondwaterwingebieden aanwezig. Het gaat over het wingebied Rot (zone 3) dat tevens op het grondgebied van de naburige gemeente Aarschot is gelegen. De fragmenten HLBK26, HLBK27, HLBK33, HLBK34 en HLBK35 liggen binnen deze beschermingszone 3.

Signaalgebieden

Binnen het plangebied en de ruimere omgeving zijn geen signaalgebieden aanwezig. Er gelden dan ook geen verscherpte watertoetsen noch bouwvrije opgaves.

Oppervlaktekwaliteit en afvalwaterbeleid

Volgens het zoneringsplan (<https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan>, december 2022) zijn de meeste woongebieden in Holsbeek binnen 'collectief geoptimaliseerd en collectief te optimaliseren buitengebied' gelegen. Een aantal woongebieden, voornamelijk in het westen van de gemeente, zijn gelegen in 'centraal gebied'. In deze gebieden is aansluiting op de openbare riolering en waterzuivering voorzien. Hier en der zijn er ook percelen met woningen die aangeduid zijn als individueel te optimaliseren buitengebied.

8.3.1.2 Effectbespreking t.o.v bestaande feitelijke situatie

Het RUP voorziet geen wijzigingen aan de waterlopen en heeft bijgevolg ook geen effect op de waterlopen.

Omwille van het feit dat er in bepaalde zones beperkingen worden opgelegd op het vlak van woondichtheden, kunnen we stellen dat er eerder een positief effect verwacht wordt ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie. Via het RUP worden immers garanties geboden dat de bodem deels gevrijwaard wordt van verharding en verdichting en waardoor de infiltratie van hemelwater mogelijk blijft op natuurlijke wijze. Dit is een belangrijk aspect ten aanzien van de waterhuishouding. De aanvulling van de grondwatertafel blijft mogelijk en er zal minder hemelwater afstromen en (ongebufferd) in de waterlopen terechtkomen.

De vaststelling van signaalgebieden gebeurt door de Vlaamse Regering. Ook de beslissing over het ontwikkelingsperspectief en aan de hand van welk instrument deze beslissing moet gerealiseerd worden, is een bevoegdheid van de Vlaamse Regering. Het RUP doet hier geen uitspraken over.

De gescheiden afvoer van hemelwater en regenwater wordt geregeld via de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Voorliggend RUP doet hier verder geen uitspraken over.

8.3.1.3 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Ten opzichte van de planologische situatie worden gelijkaardige effecten verwacht als ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie. Een beperking van de bouwmogelijkheden met hoge dichtheid heeft ten aanzien van de discipline oppervlaktewater een positief effect ten opzichte van het doorzetten van het huidige vergunningskader.

Er kan worden geoordeeld dat het RUP geen negatieve effecten zal teweeg brengen op de waterhuishouding, aangezien het om een overdruk gaat waarbij de onderliggende bestemming niet wordt gewijzigd.

Door eventuele maatregelen te nemen voor extra kwetsbare percelen in het kader van waterbeheer of natuurwaarde, wordt met het RUP beoogd om een positief effect op de waterhuishouding te realiseren.

8.3.1.4 Conclusie

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de discipline water ten gevolge van de realisatie van het RUP.

8.3.2 Bodem en grondwater

8.3.2.1 Beschrijving referentiesituatie

Relevante kaarten – zie Bijlage IV: Kaartenbundel

De bodem op het grondgebied van Holsbeek is divers. Ter hoogte van de vallei van de Winge zijn duidelijk de bodemtypes natte leem, natte zandleem, natte klei en veen waar te nemen.

Verder overheersen in Holsbeek de bodemtypes vochtige zandleem en droog zand. Het bodemtype antropogeen komt voor ter hoogte van de grotere bebouwde clusters.

Infiltratiegevoeligheid

In Holsbeek zijn voornamelijk de vochtige zandleembodem en de droge zandbodem infiltratiegevoelig. De aaneenschakeling van bodemtypes natte leem, natte zandleem, natte klei en veen, die in de Wingevallei terug te vinden zijn, zijn niet infiltratiegevoelig.

Grondwaterstromingsgevoeligheid

Het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente is weinig en matig gevoelig voor grondwaterstroming. Opnieuw is de vallei van de Winge waar te nemen als opvallend element. De omgeving van de Winge wordt als zeer gevoelig voor grondwaterstroming gecategoriseerd.

Erosiegevoeligheid

Opnieuw is er een onderscheid te merken tussen de beekvallei en het overige deel van Holsbeek. Zo is de lager gelegen beekvallei niet-erosiegevoelig. Het overig gedeelte van de gemeente is overwegend als erosiegevoelig gedefinieerd. Deze laatste zijn logischerwijs de zones waar het reliëf uitgesproken is en afstromend water meer kans maakt om de bodem te eroderen.

Bodemonderzoeken

Op het grondgebied van Holsbeek zijn er reeds heel wat bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd. De tabel hieronder geeft een overzicht van het aantal en de types aan onderzoeken en saneringen die gekend zijn bij OVAM. In de laatste kolom wordt meegegeven welke van deze opdrachten zich bevinden binnen een lint in Holsbeek.

Tabel 4: Bodemonderzoeken per genummerd lint

Dossiernummer	Type opdracht	Binnen plancontour
10330	Beschrijvend bodemonderzoek	
12675	Beschrijvend bodemonderzoek	
14903	Beschrijvend bodemonderzoek	HLBK26
50149	Beschrijvend bodemonderzoek	
95220	Beschrijvend bodemonderzoek	
97669	Beschrijvend bodemonderzoek	
2423	Beschrijvend bodemonderzoek	HLBK20
2956	Beschrijvend bodemonderzoek	HLBK33
1130	Eindevaluatieonderzoek	HLBK7
7335	Eindevaluatieonderzoek	HLBK26
19658	Eindevaluatieonderzoek	HLBK27
24160	Eindevaluatieonderzoek	

557	Eindevaluatieonderzoek	
5959	Oriënterend bodemonderzoek	HLBK33
8309	Oriënterend bodemonderzoek	
11651	Oriënterend bodemonderzoek	
13190	Oriënterend bodemonderzoek	
13433	Oriënterend bodemonderzoek	
16686	Oriënterend bodemonderzoek	
19018	Oriënterend bodemonderzoek	
19120	Oriënterend bodemonderzoek	HLBK16
20708	Oriënterend bodemonderzoek	
21054	Oriënterend bodemonderzoek	HLBK21
22376	Oriënterend bodemonderzoek	
26235	Oriënterend bodemonderzoek	
26248	Oriënterend bodemonderzoek	HLBK9
26924	Oriënterend bodemonderzoek	
34663	Oriënterend bodemonderzoek	
37019	Oriënterend bodemonderzoek	HLBK30
68962	Oriënterend bodemonderzoek	HLBK35
91120	Oriënterend bodemonderzoek	
93500	Oriënterend bodemonderzoek	
95503	Oriënterend bodemonderzoek	
96800	Oriënterend bodemonderzoek	
84682	Oriënterend bodemonderzoek	
89115	Oriënterend bodemonderzoek	HLBK30
23271	Oriënterend bodemonderzoek	HLBK9

8.3.2.2 Effectbespreking t.o.v bestaande feitelijke situatie

Het RUP zal binnen de woonbestemmingen zones aanduiden waar ruimtelijk rendement niet zal worden nagestreefd. Dit betekent dat verdere woninggroei beperkt wordt. Daar deze ontwikkelingen gepaard gaan met grondwerken, wordt op die manier bodemverstoring beperkt of vermeden. De oorspronkelijk aanwezige bodems zullen hierdoor bewaard blijven. Ook secundaire effecten die het gevolg kunnen zijn van profielverstoring en verdichting kunnen hierdoor beperkt of vermeden worden.

Via het RUP worden garanties geboden dat de bodem deels gevrijwaard wordt van verharding en verdichting en waardoor de infiltratie van hemelwater mogelijk blijft op natuurlijke wijze. Zoals eerder aangehaald bij de discipline oppervlaktewater is dit een belangrijk aspect ten aanzien van de waterhuishouding.

Het RUP vormt geen kader voor reliëfwijzigingen of voor het verwijderen van beplanting, waardoor er kan geoordeeld worden dat het er geen significant effect op de erosiegevoeligheid van het terrein verwacht wordt.

8.3.2.3 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Een beperking van bouw mogelijkheden met hoge dichtheid heeft ten aanzien van de discipline bodem een positief effect ten opzichte van het doorzetten van het huidige vergunningskader. Het niet verdichten van het bestaande woonweefsel buiten de kernen zal immers leiden tot minder verharding en het vrijwaren van het oorspronkelijke bodemprofiel.

Het RUP impliceert dat er ook in de kernen een correct vergunningenbeleid wordt gevolgd. Zo wordt er geen bijkomende onverantwoorde druk op de kernen toegelaten.

Het is zo dat voornamelijk ondergrondse constructies een mogelijk effect zullen hebben om de grondwaterstroming. Het overdruk-RUP doet geen uitspraken over ondergrondse constructies, waardoor er kan geoordeeld worden dat het RUP geen impact zal teweeg brengen op de grondwaterstroming.

Door eventuele maatregelen te nemen voor extra kwetsbare percelen in het kader van waterbeheer of natuurwaarde, wordt met het RUP beoogd om een positief effect op de waterhuishouding te realiseren.

8.3.2.4 Conclusie

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de discipline bodem en grondwater ten gevolge van de realisatie van het RUP.

8.3.3 Lucht

8.3.3.1 Beschrijving referentiesituatie

De lokale luchtkwaliteit is vooral afhankelijk van de verkeersintensiteit (aantal voertuigen), de vlootsamenstelling (uitstoot voertuigen), de verkeersafwikkeling (snelheid, congestie), omgevingsparameters (weg- en gebouwenconfiguraties), andere lokale bronnen (waaronder verwarming), weersomstandigheden en achtergrondconcentraties.

De voornaamste lucht-emissies van wegverkeer bestaan uit stikstofoxiden, vluchtige organische stoffen (benzeen), koolstofoxiden en fijn stof. Door de ligging van het plangebied ten opzichte van de verkeersader kan aangenomen worden dat de luchtkwaliteit in het gebied hierdoor beïnvloed wordt. De milieurelevante stoffen die het meest problematisch zijn wat betreft normoverschrijdingen zijn stikstofdioxide (NO₂), en fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}). De meest relevante indicator voor lokale luchtverontreiniging door verkeer is NO₂.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in Vlaanderen ontwikkelden VITO en VMM een applicatie waarmee een kaart van de meest relevante verontreinigende parameters kan worden weergegeven. Deze kaarten tonen de berekende luchtkwaliteit (jaargemiddelde op basis van de vaste meetstations voor drie verschillende luchtverontreinigende stoffen: fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), stikstofdioxide (NO₂) en roet (black carbon of 'BC').

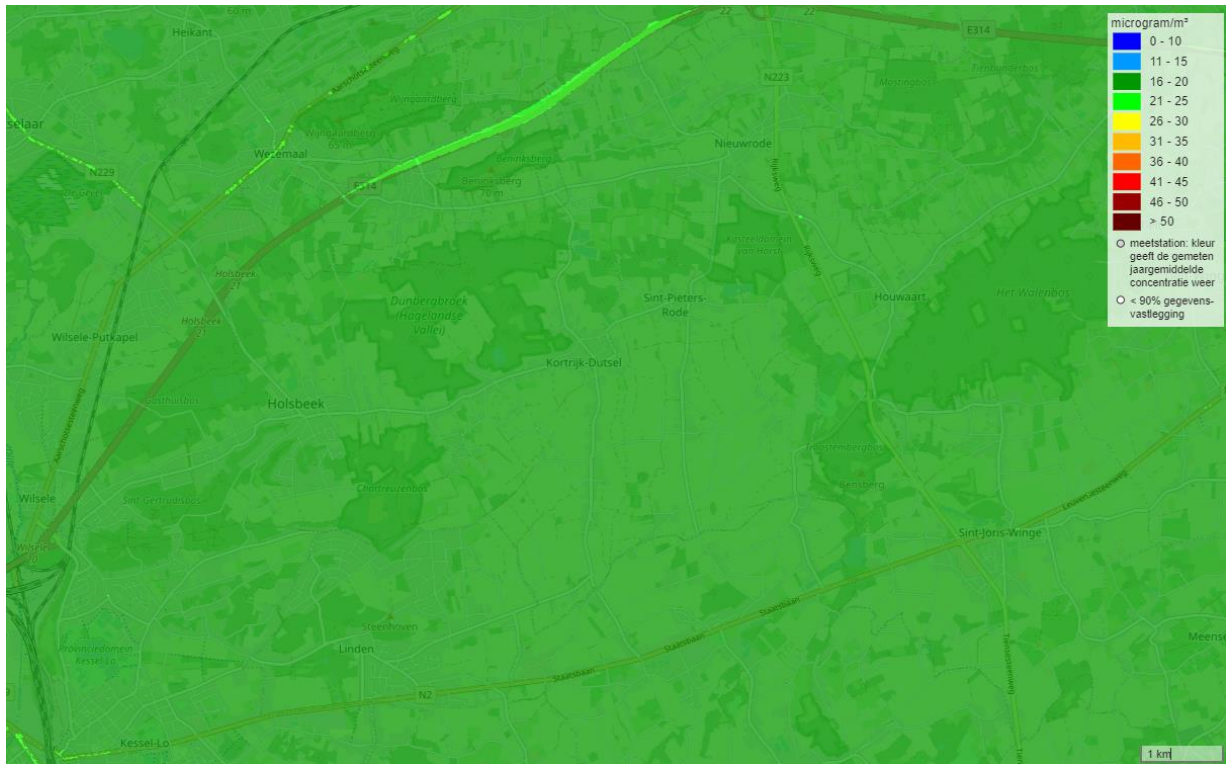
De luchtkwaliteitswaarden geven voor de verschillende parameters (PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂ en BC) goede luchtkwaliteitswaarden aan. De meest recente kaarten dateren van 2021. In deze beschrijving worden echter de kaarten van het jaar 2019 gebruikt, aangezien de 'normale' verkeerscirculatie in 2020 en 2021 sterk verstoord was wegens de COVID-19 pandemie. In onderstaande figuur wordt een beeld van de NO₂ concentratie in de omgeving van het plangebied weergegeven.

De jaargemiddelde concentratie NO₂ schommelt in het plangebied tussen 0-20 µg/m³. De wettelijke norm (40 µg/m³) die dezelfde is als de gezondheidkundige advieswaarde van de WHO wordt over het volledige plangebied gerespecteerd; het Agentschap Zorg en Gezondheid en VITO stellen evenwel een gezondheidkundige advieswaarde voor NO₂ van 20 µg/m³ voorop. Deze wordt in het studiegebied ook gerespecteerd.

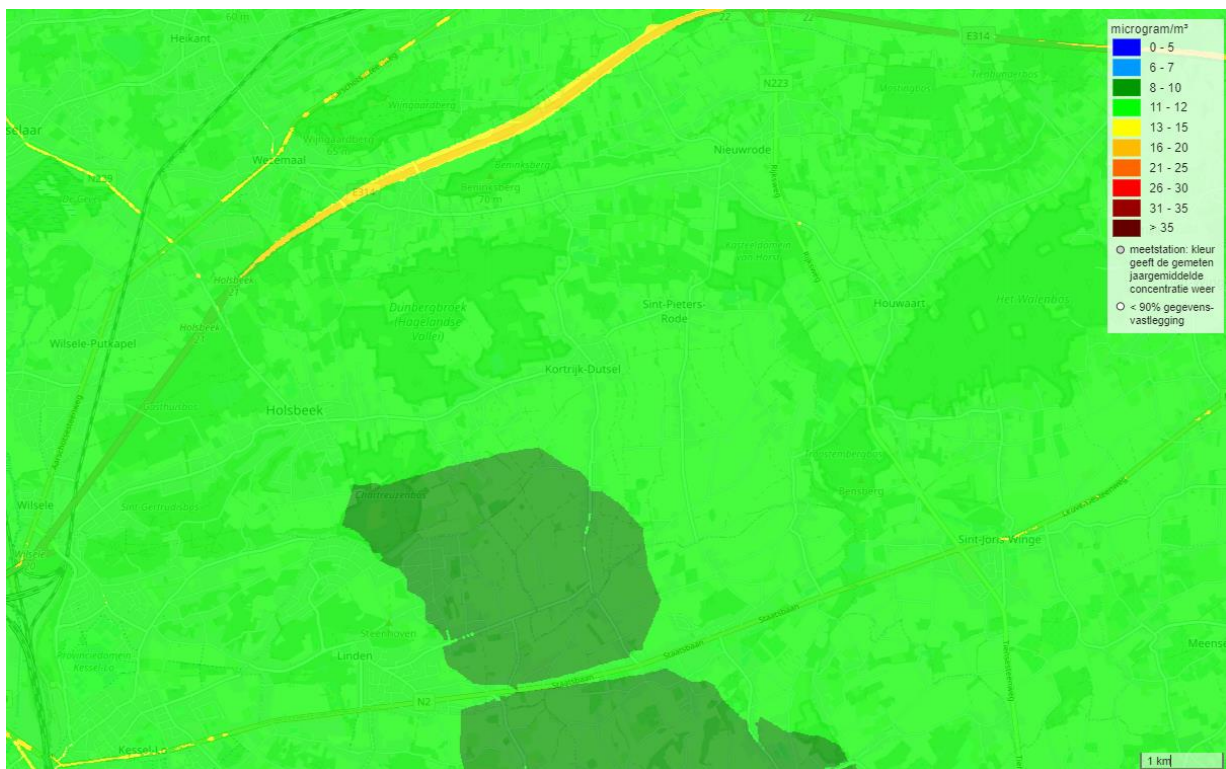
Voor fijnstofconcentraties binnen het plangebied werden de volgende jaargemiddelde concentraties waargenomen in 2019:

- PM₁₀: 16-25 µg/m³
- PM_{2,5}: 8-15 µg/m³

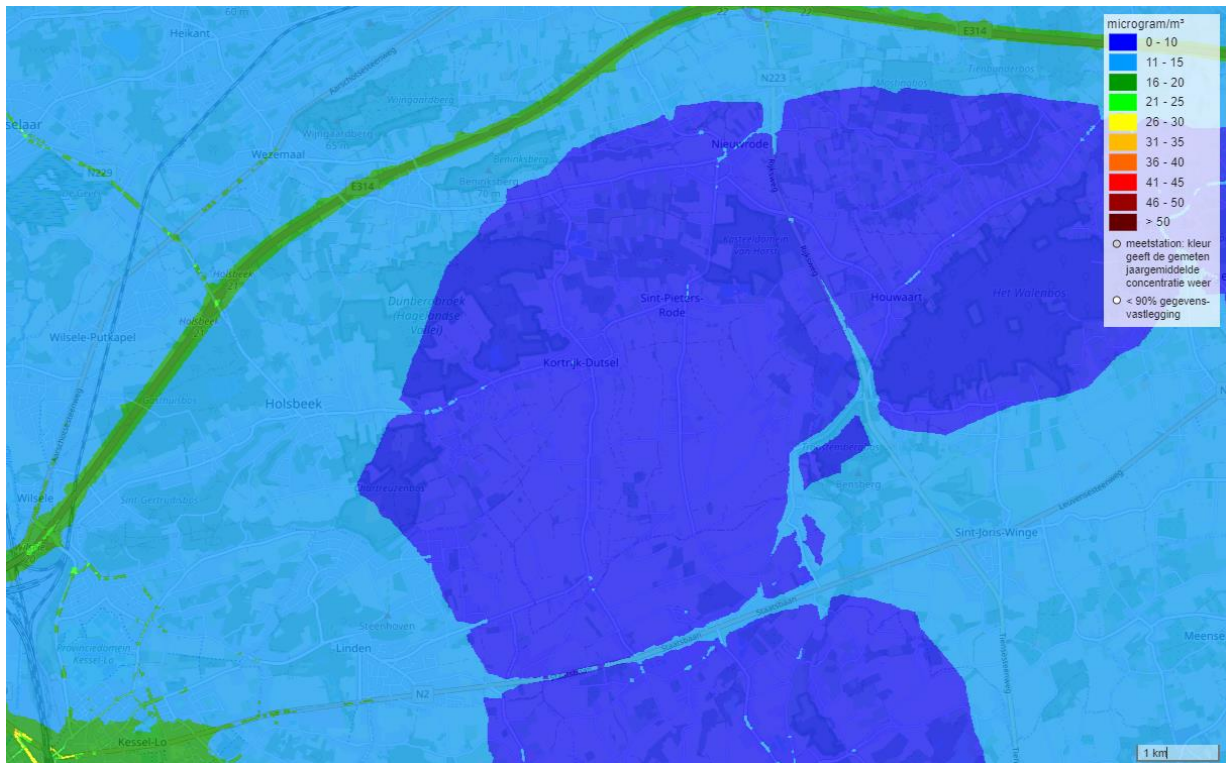
De Europese jaarnormen voor PM10 en PM2,5 zijn respectievelijk 40 µg/m³ en 20 µg/m³ en werden beide gerespecteerd.



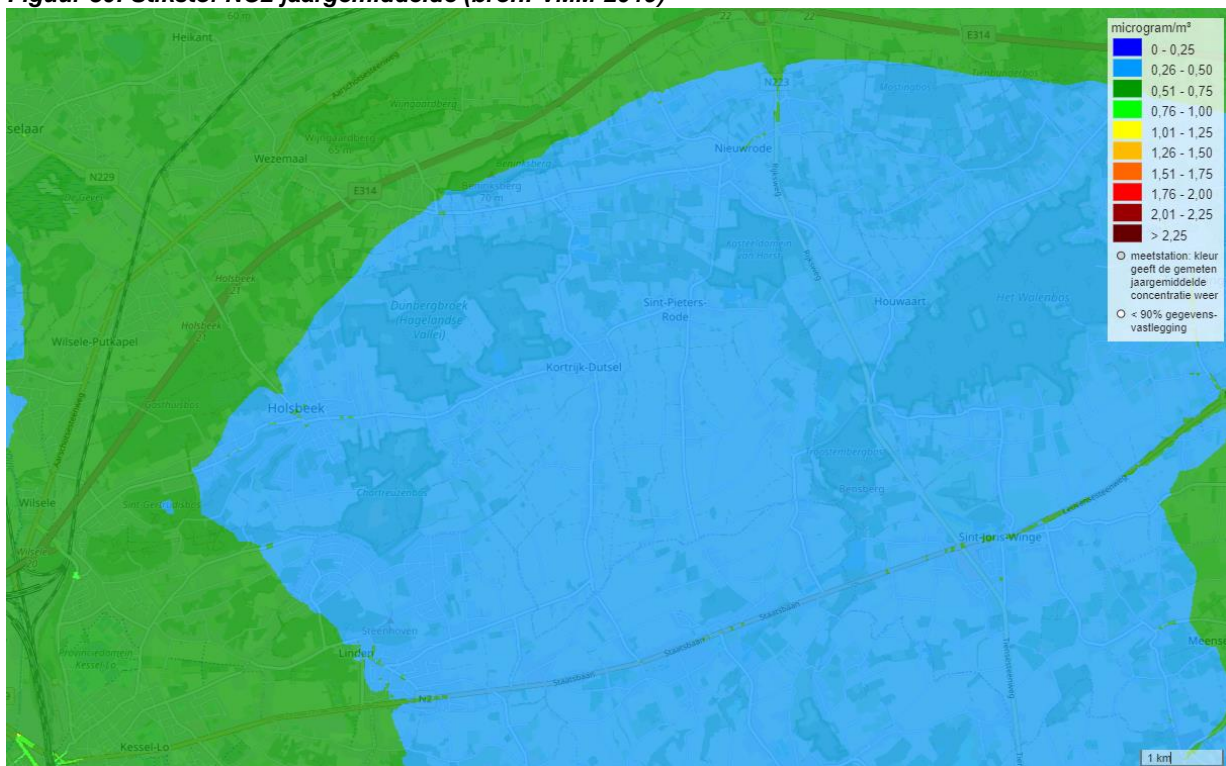
Figuur 28: Fijn stof PM10 jaargemiddelde (bron: VMM-2019)



Figuur 29: Fijn stof PM2,5 jaargemiddelde (bron: VMM-2019)



Figuur 30: Stikstof NO2 jaargemiddelde (bron: VMM-2019)



Figuur 31: Black carbon (BC) jaargemiddelde (bron: VMM - 2019)

8.3.3.2 Effectbespreking t.o.v bestaande feitelijke situatie

Er kan aangenomen worden dat er met het consolideren van de woonontwikkelingen buiten de kernen en in de woonzones van de slechtst bereikbare en uitgeruste kernen vermeden kan worden dat er

gebouwd wordt op percelen met een mindere goede mobiscore. Dit zijn locaties waar er voor de verplaatsing naar verschillende soorten voorzieningen minder beroep gedaan wordt op duurzame verplaatsingswijzen.

In de kernen zal het verkeer toenemen aangezien er meer mensen zich daar zullen vestigen. Pas wanneer er een performant openbaar vervoer is (met een goede mobiscore) zullen mensen in de kernen de auto aan de kant laten staan. Echter, aangezien de luchtkwaliteit in de kernen in de huidige toestand niet problematisch is, kunnen we veronderstellen dat er geen aanzienlijk negatief effect zal ontstaan door het plan.

Het plan voorziet niet in de aanleg van wegen, noch wordt er luchtvervuilende industrie voorzien. Er zijn dan ook geen aanzienlijke negatieve effecten op de luchtkwaliteit denkbaar.

8.3.3.3 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Ten opzichte van de planologische situatie worden gelijkaardige effecten verwacht als ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie. Bij een beperking van bouwmogelijkheden met hoge dichtheid in voorliggende RUP is een positief effect te verwachten voor bepaalde gebieden ten opzichte van het doorzetten van het huidige vergunningskader. Het RUP Impliceert dat er ook in de kernen een correct vergunningenbeleid wordt gevolgd. Zo wordt er geen bijkomende onverantwoorde druk op de kernen toegelaten.

Er kan aangenomen worden dat er vermeden kan worden dat er gebouwd wordt op percelen met een mindere goede mobiscore. Dit betekent dat er voor de verplaatsing naar verschillende soorten voorzieningen meer beroep gedaan zal kunnen worden op duurzame verplaatsingswijzen. Hiermee wordt een verdere belasting op de luchtkwaliteit vermeden.

8.3.3.4 Conclusie

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de discipline lucht ten gevolge van de realisatie van het RUP.

8.3.4 Geluid

8.3.4.1 Beschrijving referentiesituatie

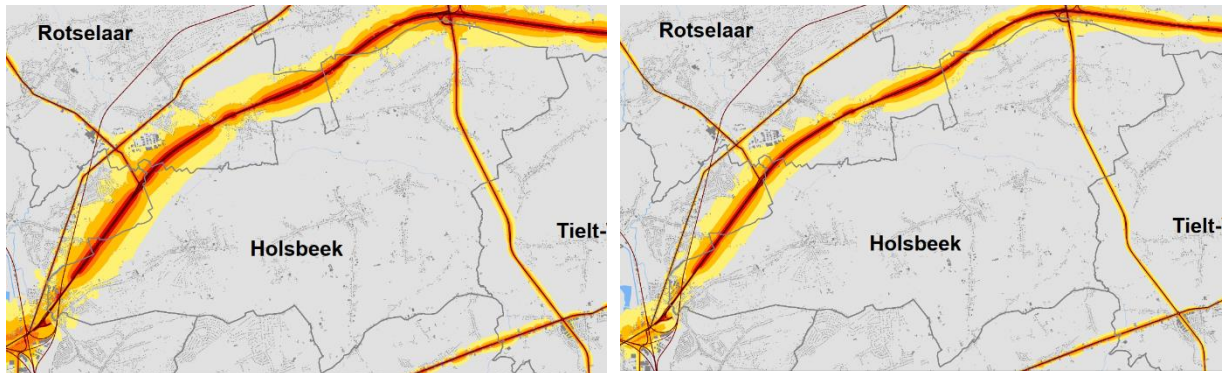
Geluidsbelasting ter hoogte van Holsbeek wordt hoofdzakelijk bepaald door het wegverkeer op het omliggende wegennet en het treinverkeer.

De geluidsbelasting op een punt, zoals die op een geluidsk kaart wordt aangegeven, is het resultaat van een berekening. Deze berekening houdt rekening met een aantal parameters, zoals: de verkeersintensiteit, het aandeel zwaar vervoer, het type wegdek, de toegelaten snelheid, de geometrie van de omgeving, de aanwezigheid van afschermdende of reflecterende objecten, enzovoort.

De geluidsbelastingkaarten geven aan dat de huidige geluidsbelasting zich ter hoogte van de weg N223 en de autosnelweg E314 bevindt. Iets verderaf liggen ook de N19 en de N2. Onderstaande figuren tonen de geluidbelastingkaarten (Lden en Lnight) in de omgeving van het plangebied (referentiejaar 2016) voor wegverkeer.

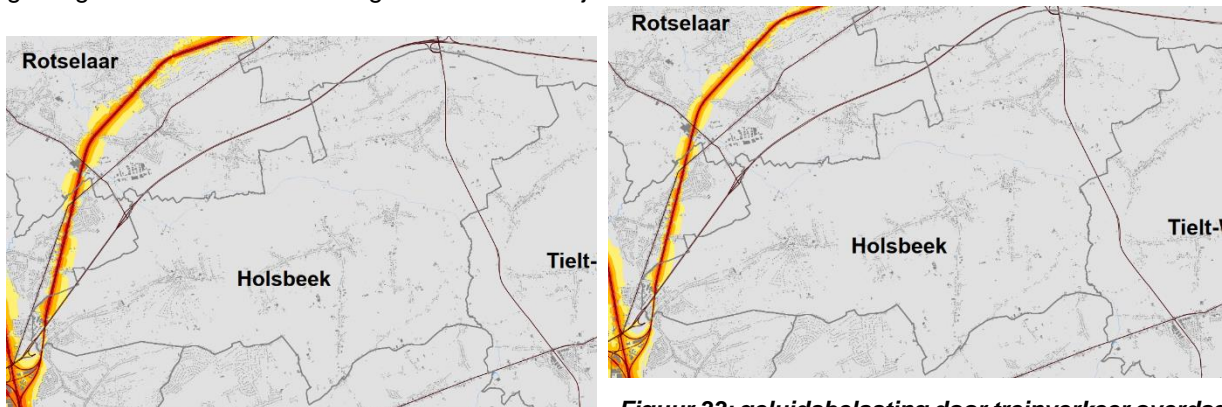
Uit de kaarten kan afgeleid worden dat ter hoogte van een welbepaald deel van de gemeente, de geluidshinder door wegverkeer overdag rond de 75 en meer gelegen is en 's nachts rond de 70 dB en

meer. Het gaat om de zone rondom de E314 die in het noorden van de gemeente ter hoogte van Nieuwroden binnen de gemeentegrens valt.



Figuur 32: geluidsbelasting door wegverkeer overdag (links) en 's nachts (rechts)

De geluidshinder door treinverkeer is zowel overdag als 's nachts gelegen rond de 75dB en meer, respectievelijk 70 dB en meer. Dit ter hoogte van de spoorlijn Leuven-Aarschot die in het westen van het grondgebied van Holsbeek de gemeente doorsnijdt.



(links) en 's nachts (rechts)

Figuur 33: geluidsbelasting door treinverkeer overdag

8.3.4.2 Effectbespreking t.o.v bestaande feitelijke situatie

Het vermijden van bebouwing op percelen met een mindere goede mobiscore kan zorgen voor geen verdere toename van het verkeersgeluid.

In de kernen zal het verkeer toenemen aangezien er meer mensen zich daar zullen vestigen. Pas wanneer er een performant openbaar vervoer is (met een goede mobiscore) zullen mensen in de kernen de auto aan de kant laten staan. Echter, aangezien het geluidsklimaat in de kernen in de huidige toestand niet problematisch is, kunnen we veronderstellen dat er geen aanzienlijk negatief effect zal ontstaan door het plan.

Het plan voorziet niet in de aanleg van wegen, noch worden er activiteiten voorzien met een geluidsbelastend effect. Er zijn dan ook geen aanzienlijke negatieve effecten op de geluidsbelasting denkbaar.

8.3.4.3 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Ten opzichte van de planologische situatie worden gelijkaardige effecten verwacht als ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie. Bij een beperking van bouwmogelijkheden met hoge dichtheid in voorliggende RUP is een positief effect te verwachten voor bepaalde gebieden ten opzichte van het doorzetten van het huidige vergunningskader.

Net zoals voor het aspect lucht, kan het vermijden van bebouwing op percelen met een mindere goede mobiscore zorgen voor geen verdere toename van het verkeersgeluid in de linten. Voor de verplaatsing naar verschillende soorten voorzieningen kan immers meer beroep gedaan worden op duurzame verplaatsingswijzen.

8.3.4.4 Conclusie

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de discipline geluid ten gevolge van de realisatie van het RUP.

8.3.5 Biodiversiteit

8.3.5.1 Beschrijving referentiesituatie

Relevante kaarten – zie Bijlage IV: Kaartenbundel

NATURA 2000-gebieden

NATURA 2000-gebieden zijn aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit. In en rondom Holsbeek bevinden zich habitatrichtlijngebieden die onderdeel uitmaken van de 'Valleien van de Winge en de Motte met valleihellingen' (BE2400012).

Biologische waardering

Op de biologische waarderingskaart is te zien dat voornamelijk de percelen in de vallei van de Winge binnen de gemeente aangeduid zijn als biologisch zeer waardevol, biologisch waardevol en complexen van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen. Deze hebben bovendien een belangrijke faunistische waarde.

Naast de grote groene structuur doorheen Holsbeek zijn er een aantal clusters met percelen die als biologisch zeer waardevol en complexen van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen zijn vastgesteld. Het gaat om de omgeving van het Sint-Gertrudisbos, het kasteeldomein van Horst en het Mostingbos.

VEN & IVON

Om de open ruimte in de toekomst veilig te stellen, wordt door de Vlaamse overheid onder meer een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) uitgetekend. Deze vormt een geheel van verschillende plekken natuur in Vlaanderen waar de natuur extra beschermd wordt en gebruikers en eigenaars bijkomende middelen en mogelijkheden krijgen om mee te bouwen aan een natuur- en mensvriendelijke omgeving. Het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) bestaat uit gebieden waar de natuur evenwaardig staat tegenover andere functies in het gebied en dienen vaak als buffer voor VEN-gebieden voor de nadelige invloeden van de omgeving. Er zijn een aantal grote eenheden natuur (GEN-gebieden) binnen de gemeentegrenzen van Holsbeek, namelijk 'De Wingevallei'. Ten noorden van de Holsbeek grenst 'De Eikelberg, Wijngaardbergen Beninksberg, en 's Hertogenheide' aan de gemeentegrens. Ten oosten van Holsbeek sluit het 'Walenbos' aan op de Wingevallei.

8.3.5.2 Effectbespreking t.o.v bestaande feitelijke situatie

Het RUP zal enkel beleidscategorieën afbakenen. Het zal een aantal principiële zones vastleggen waar ruimtelijk rendement niet zal worden nagestreefd en waar dus het vandaag nog toegestane beleid in verband met een voldoende hoog/verhogen van ruimtelijk rendement niet meer toelaatbaar is.

Door het beperken van de woonontwikkelingen buiten de kernen zal de biologische waarde niet toenemen, maar kunnen de aanwezige groenstructuren mogelijk bestendig worden. Een verdere verdichting wordt namelijk uitgesloten en er wordt bovendien overwogen om de watergevoelige percelen en percelen gelegen binnen kwetsbare natuurlijke structuren aan te duiden. Op die manier kunnen de groenblauwe structuren en landschapsverbindingen die men wenst te behouden versterkt worden. Hierdoor krijgt fauna en flora meer kansen dan vandaag.

Er zal extra aandacht besteed worden aan de zones met natuurlijke structuren vlakbij de linten die omwille van dit plan sterker zullen verdichten. Het is op die plaatsen dat in de toekomstige toestand er mogelijk een verhoogde druk op natuur komt omwille van verstoring, verzuring,

Het beperken van de bouwmogelijkheden kan resulteren in gunstigere effecten ten aanzien van biodiversiteit. Effecten zoals vervuiling, verdroging, verstoring en verzuring worden immers beperkter geacht in de linten. Hiervoor wordt verwezen naar de disciplines bodem, water, lucht en geluid.

8.3.5.3 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Er kan worden geoordeeld dat de shift die het RUP beoogt kan leiden tot effecten, gezien de nabijheid van de SBZ en VEN bij de bestaande bebouwing. Vermoedelijk zijn deze effecten echter niet aanzienlijk negatief voor de biodiversiteit. Gezien het om een overdruk gaat, wordt de onderliggende bestemming niet gewijzigd.

Het RUP omvat enkel gebieden die reeds de bestemming woongebied in brede zin hebben. Het RUP zal de bestemmingen niet wijzigen maar contouren van beleidscategorieën in overdruk aanduiden. De mogelijkheden tot het ontwikkelen blijven behouden met dat verschil dat bepaalde gebieden in meerdere of mindere mate kunnen worden ingezet voor het opvangen van woninggroei en dus ruimtelijk rendement. Een beperking van bouwmogelijkheden met hoge dichtheid geeft wel een positief te verwachten effect ten opzichte van het doorzetten van het huidige vergunningskader.

Daarnaast overweegt men om bepaalde landschappelijke structuren vast te leggen zoals de watergevoelige percelen en percelen gelegen binnen kwetsbare natuurlijke structuren.

8.3.5.4 Conclusie

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de discipline biodiversiteit ten gevolge van de realisatie van het RUP.

8.3.6 Klimaat

Klimaatverandering is de verandering van de gemiddelde weersomstandigheden ten gevolge van de stijgende concentraties aan broeikasgassen in onze atmosfeer. Klimaatverandering is een groot risico voor zowel mens als natuur. Enkele van de gevolgen zijn droogte, hittestress, overstromingen en zeespiegelstijging.

Om deze aspecten van klimaatverandering in beeld te kunnen brengen ontwikkelde de VMM het Klimaatportaal Vlaanderen, waarop verschillende gevolgen van klimaatverandering gevisualiseerd

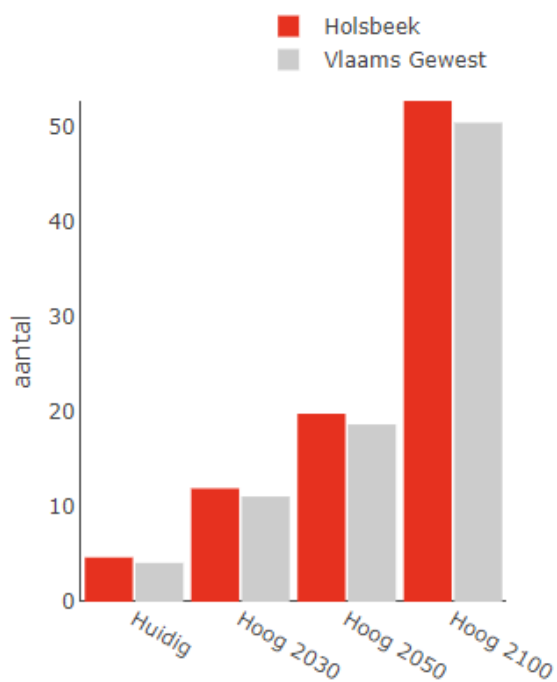
kunnen worden in verschillende scenario's². Twee uiterste scenario's, nl. het huidige scenario (in 2017) en het hoge impact (2100) scenario worden hieronder kort besproken voor de aspecten hittestress, droogte en overstromingsrisico.

8.3.6.1 Beschrijving referentiesituatie

Hittestress

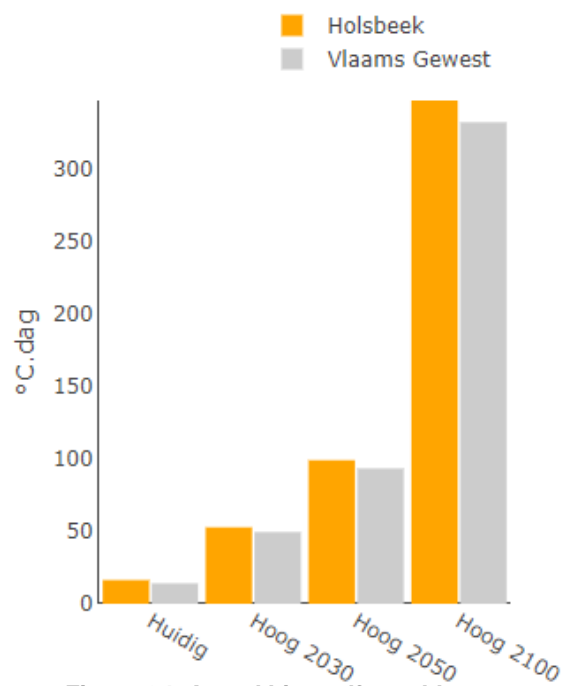
In het huidige scenario (2017) voor Holsbeek ligt het aantal hittegolfdagen op 5 dagen/jaar en het aantal hittegolfgaaddagen³ op 16 °C.dag. In het hoge impact 2100 scenario zijn deze indicatoren respectievelijk 53 dagen/jaar en 347 °C.dag. Het gaat hier over een vertienvoudiging van het aantal hittegolfdagen en een aanzienlijke stijging van het aantal hittegolfgaaddagen

Aantal hittegolfdagen per jaar



Figuur 35: Aantal hittegolfdagen per jaar

Aantal hittegolfgaaddagen (°C.dag)



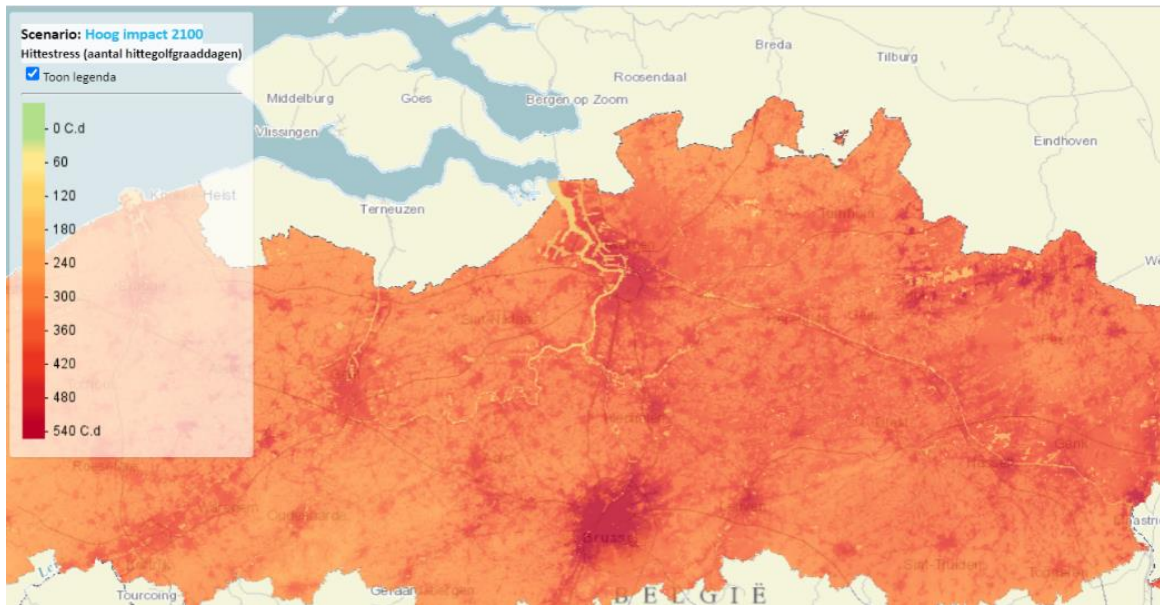
Figuur 34: Aantal hittegolfgaaddagen

Deze stijgingen zijn het gevolg van de verwachte toenemende extremen in temperaturen alsook de verwachte toename in hittegolven. Doorheen de dag slaat de bebouwing warmte op in de stenen door middel van hun hoge warmtecapaciteit. Later op de dag, wanneer de luchttemperatuur daalt, wordt de opgeslagen warmte weer vrijgegeven aan de lucht. Hierdoor zal de luchttemperatuur gedurende langere tijd hoger zijn en bijgevolg de drempelwaarden voor temperatuur meer overschreden worden. Deze hogere temperaturen leiden tot een hogere blootstelling van de kwetsbare bevolking (kinderen < 4 jaar en ouderen > 65 jaar) aan de hittestress. Dit effect is het grootste in dichtbebouwde gebieden. Wordt de volledige kaart van Vlaanderen bekeken, valt het op dat er in de landelijke gebieden gemiddeld minder

² *Klimaatportaal Vlaanderen 2021: Kaarten en cijfers [online] <https://klimaat.vmm.be/nl/kaartapplicatie-thema-1> (Geraadpleegd op 15-10-2021)*

³ *Hittegolfgaaddagen = som van de overschrijdingen van de dagelijkse maximum- en minimumtemperaturen boven de drempelwaarden van respectievelijk 29,6 °C en 18,2 °C, voor de hittegolfdagen (volgens de definitie van de Federale Overheidsdienst Volksgezondheid) in de periode 1 april tot 30 september in een jaar. (Bron: Departement Omgeving, <https://www.milieurapport.be/woordenboek/hitegolfgaaddagen>, geraadpleegd op 15-10-2021)*

hittegolfdagen voorkomen dan in de stedelijke gebieden in het hoge impact scenario 2100. Dit is gelinkt aan de (grotere) aanwezigheid van groenelementen en de lagere bebouwingsgraad.



Figuur 36: Hittekaart voor het Hoog impact (2100) – scenario in Vlaanderen

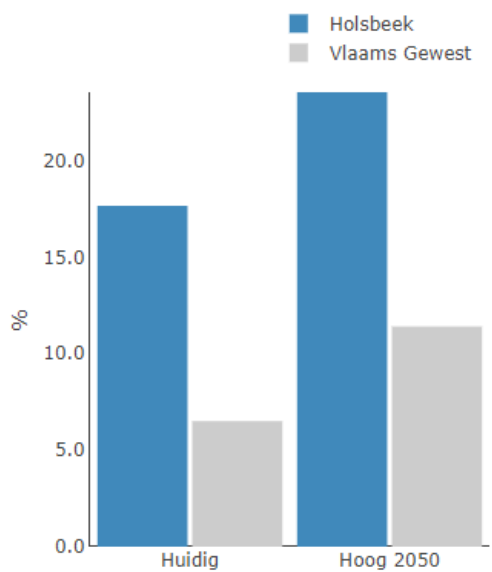
Overstromingsrisico

Klimaatverandering brengt nattere winters en intensere neerslag met zich mee, wat kan leiden tot overstroming door de intense neerslag of overstroming vanuit rivieren. Door deze veranderingen kunnen gebieden die tot nu toe nog niet overstromden overstromingsgevoelig worden.

Om zicht te krijgen op het overstromingsrisico ten gevolge van overvloedige neerslag wordt van het klimaatportaal van de VMM geraadpleegd. Voor Holsbeek wordt er verwacht dat het percentage gebouwen met een risico op wateroverlast na intense neerslag bijna zal verdubbelen. Het percentage kwetsbare instellingen⁴ met wateroverlast zal met een vierde stijgen (van 3 naar 4 instellingen) in een 'hoge impact scenario 2050'. In onderstaande figuur zijn de exacte percentages weergegeven. Deze gegevens zijn het resultaat van een modelmatige berekening en is gebaseerd op de nieuwe pluviale/fluviale watertoetskaarten en de locatie van kwetsbare instellingen binnen de gemeente.

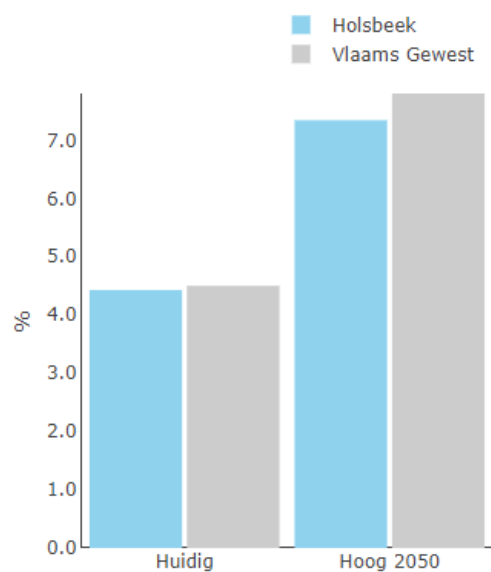
⁴ Onder kwetsbare instellingen worden de volgende instanties beschouwd: kinderopvang, kleuter-, lager- en buitengewoon onderwijs, ziekenhuizen en verzorgingstehuizen

Percentage kwetsbare Instellingen met wateroverlast

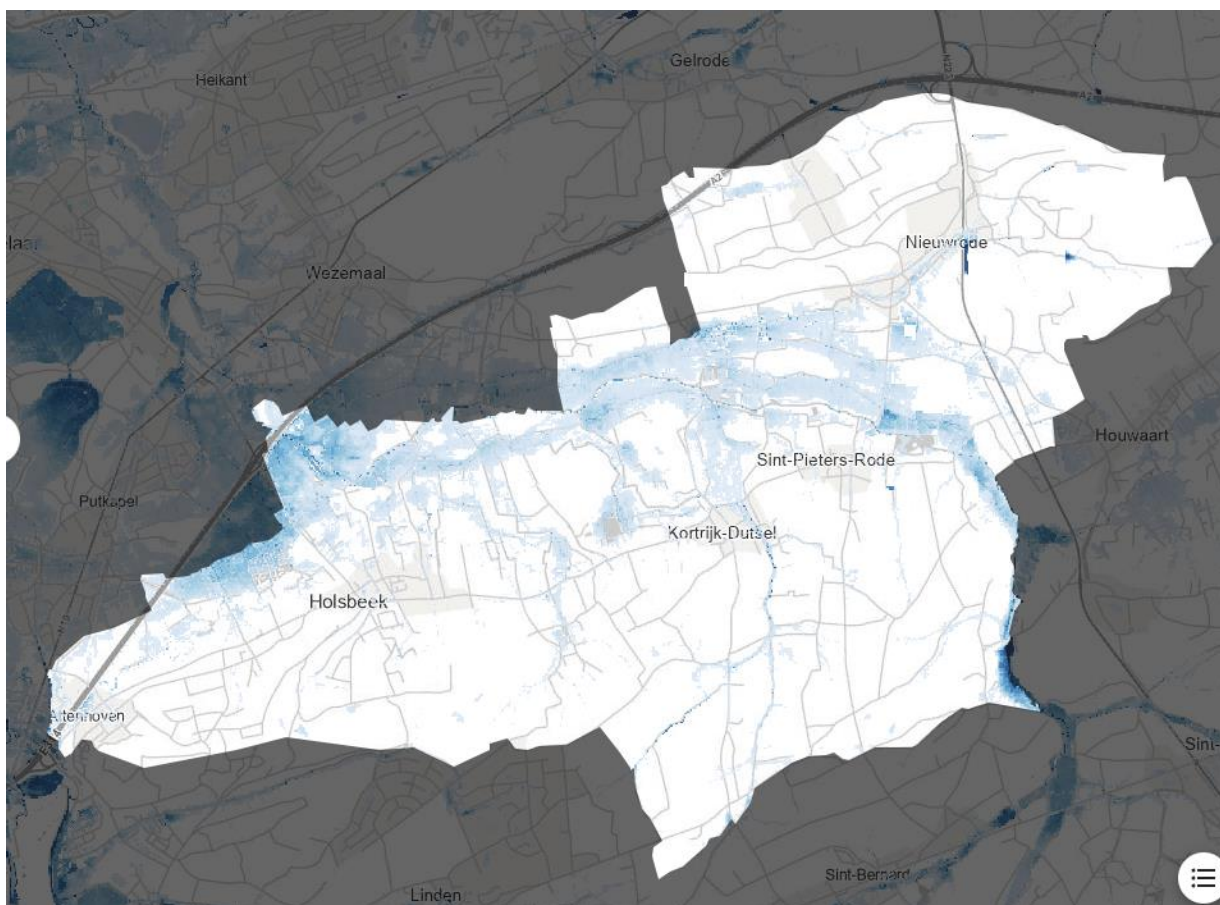


Figuur 37: Percentage kwetsbare instellingen met wateroverlast (klimaat.vmm.be)

Percentage gebouwen met wateroverlast



Figuur 38: Percentage gebouwen met wateroverlast (klimaat.vmm.be)



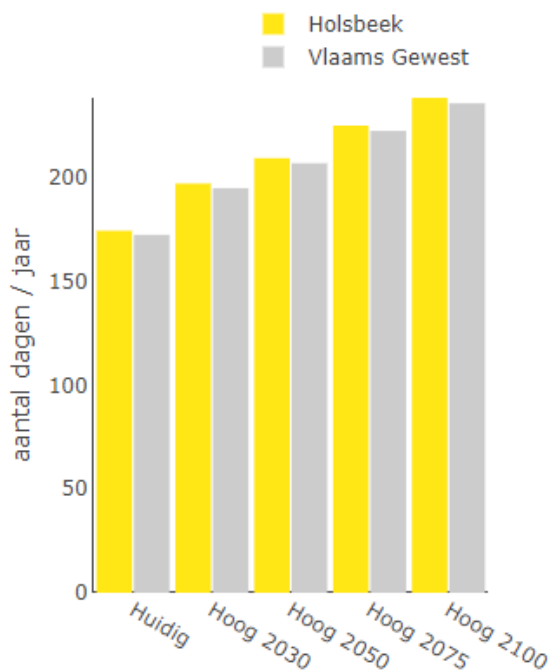
Figuur 39: Gemiddelde waterdiepte bij wateroverlast - scenario 2050

De gemiddelde waterdiepte bij wateroverlast stijgt licht (van 35 naar 41 cm) bij het Hoog Impact Scenario. De grootste waterproblematiek bevindt zich ter hoogte van de beekvallei van de Winge. Dit kan mogelijk implicaties hebben binnen de linten HLBK9, HLBK10, HLBK11, HLBK12, HLBK28, HLBK29, HLBK30 en HLBK34.

Droogte

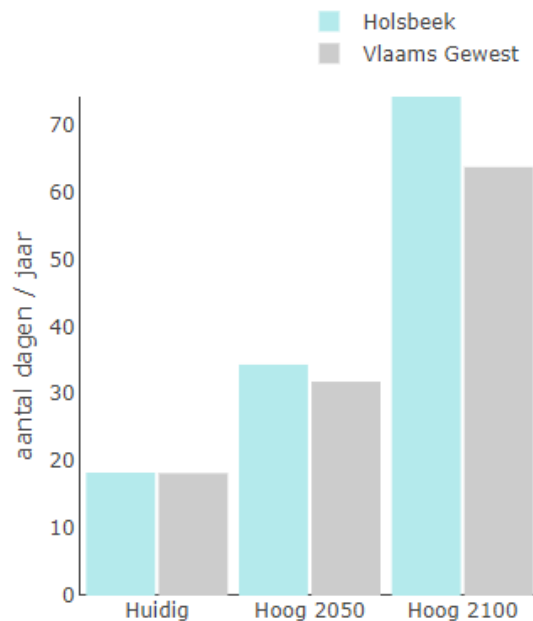
Qua droogte zal de temperatuurstijging in de toekomst zorgen voor meer verdamping. Doordat het in de zomer ook minder zal regenen, zullen extreme droogtes in de toekomst vaker voorkomen maar ook intenser zijn van aard. Als we kijken naar de gemeente Holsbeek zal het aantal droge dagen per jaar stijgen van 174 naar 239 (scenario 2100). De hydrologische droogte-duur van de bodem (door terugvallende waterstanden en debieten van waterlopen) zal meer als verviervoudigen.

Aantal droge dagen per Jaar (meteorologisch)



Figuur 41: Aantal droge dagen per jaar (meteorologisch)

Droogte-duur (hydrologisch) in dagen per Jaar



Figuur 40: Droogte-duur (hydrologisch)

8.3.6.2 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Hittestress wordt verstrekt door de aanwezigheid van bebouwing (die de warmte opslaat) en verharding. De aanwezigheid van groenelementen (tuinen, parken, bomen) in de omgeving zorgt voor verkoeling en verminderde warmteopname. Doordat het plan bijkomende verharding deels zal vermijden en het open, groene karakter van de woonlinten deels behoudt, zal dit plan positief bijdragen tot het temperen van de hittestress. Verder zal het deels vermijden van verdere verharding zorgen voor een betere infiltratie van het water in de bodem waardoor het ook een positief effect heeft op de droogte van de bodem & de wateroverlast.

8.3.6.3 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Het voorliggend RUP heeft als ambitie om woonzones die niet gelegen zijn binnen een goed ontsloten kern niet verder te verdichten en in te zetten op het behoud van het landelijk, historisch karakter. Ten opzichte van het doorzetten van het huidige vergunningenkader zal het voorliggend RUP een positief effect teweeg brengen wat betreft de discipline klimaat. Het RUP zal immers voorwaarden opnemen wat

betreft woningtypes, waarbij er minder woningen opgetrokken mogen worden binnen hetzelfde woonlint en waarbij er ook beperkingen zullen worden opgelegd wat betreft maximale bebouwbare oppervlakte (footprint) en groenvoorziening rondom de woning. Er zal dus minder oppervlakte effectief verhard worden, wat positief is voor waterinfiltratie, droogte van de bodem en indirect ook voor hittestress.

8.3.6.4 Conclusie

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de discipline klimaat ten gevolge van de realisatie van het RUP.

8.3.7 Landschap, erfgoed en archeologie

Relevante kaarten – zie Bijlage IV: Kaartenbundel

- Archeologie
- Onroerend Erfgoed – beschermingen
- Onroerend Erfgoed – inventarissen
- Onroerend Erfgoed – landschapsatlas

8.3.7.1 Beschrijving referentiesituatie

Landschappelijke structuur

Volgens de kaart van de traditionele landschappen behoort Holsbeek tot het Zandige Hageland (520000) en wordt het doorsneden door een uitloper van het valleicomplex van DijleGete-Demer (921040). Het landschap wordt er samengesteld uit (beboste) heuvelruggen en valleien met wijde, soms panoramische zichten. Kleine landschapselementen vormen lineair groen dat de valleistrukturen versterkt. Rijbewoning strekt zich uit volgens de landschappelijke hoofdrichting. Verspreide bebouwing is meestal storend maar zelden ruimtebegrenzend.

Landschapsatlas

Het plangebied omvat geen punt- en lijnrelicten. Het plangebied overlapt en grenst aan volgende relictzones:

- HLBK6, HLBK7, HLBK9, HLBK16, HLBK20 en HLBK28 (overlap): **‘Molenberg – Speelberg – Chartreuzenbos – Uilenberg’** (R20072)
- HLBK9, HLBK12, HLBK26, HLBK30 en HLBK31 (overlap), HLBK11 HLBK28 (grens): **‘Wingse broeken – Molenbeek’** (R20070)
- HLBK34 (grens): **‘Hellingsbossen van Noord-Haspengouw’** (R20065)

Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en inventaris bouwkundig erfgoed

Het plangebied grenst aan de volgende beschermde landschappen:

- HLBK21, HLBK28, HLBK29, HLBK30 en HLBK31 grenzen aan ‘Kasteel van Horst met omgeving’ (ID1506)
- HLBK24 en HLBK28 grenzen aan ‘Wingevallei en omgeving van de pastorie Sint-Pieters-Rode’ (ID646)

Het plangebied bevat geen en/of overlapt niet met beschermde monumenten. HLBK8 grenst aan het beschermde stads- en dorpsgezicht 'Hoeve Heilig Geesthof en omgeving'.

Het plangebied omvat en grenst ook aan volgend vastgesteld bouwkundig erfgoed:

- HLBK8 (grens): 'Hoeve Heilig Geesthof' (ID116093)
- HLBK9 (grens): 'Pitthoeve' (ID116097)
- HLBK12 (grens): 'Schoor' (ID119354)
- HLBK20 (overlap): 'Boerenburgerhuis' (ID116100), 'Koningshoeve' (ID116099) en 'Burgerhuis' (ID116098).

Tenslotte grenst het plangebied ook nog aan volgende vastgestelde landschappelijke gehelen (wetenschappelijke inventaris):

- HLBK21, HLBK24, HLBK28, HLBK29, HLBK30 en HLBK31: 'Valleien van de Molenbeek en Winge tussen Lubbeek en Sint-Pieters-Rode' (ID300247)

Archeologisch erfgoed

Het plangebied ligt niet binnen een vastgestelde archeologische zone. Er zijn wel verschillende gebieden geselecteerd als archeologische onderzoeksgebieden volgens CAI. Het plangebied overlapt ook met volgende vastgestelde archeologische gehelen (wetenschappelijke inventaris)

- HLBK6, HLBK7, HLBK8, HLBK9, HLBK10 en HLBK11: 'Prehistorisch sitecomplex in alluviale context in de Wingevallei' (ID303008).

De rechtsgevolgen van deze opname zijn hier te raadplegen: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/14750>

8.3.7.2 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Het RUP brengt geen aanzienlijke effecten met zich mee aangezien er geen bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd. Het legt een overdruk op waarbij er een uitspraak wordt gedaan over beperkingen op woningtypes, en het vermijden van verdichting. De huidige vigerende regelgeving en meer specifiek de inrichtingsvoorschriften inzake erfgoed blijven van toepassing waardoor het plan geen aanzienlijke positieve, maar ook geen negatieve effecten veroorzaakt wat betreft erfgoed.

8.3.7.3 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Het voorliggend RUP heeft niet tot doelstelling om bestemmingswijzigingen te doen. Het legt enkel in overdruk op waar zones in mindere mate geschikt zijn voor woninggroei. De huidige vigerende regelgeving en meer specifiek de inrichtingsvoorschriften inzake erfgoed blijven van toepassing. Door de algemene doelstelling om het open karakter te beschermen zal voorliggend RUP een licht positief effect teweegbrengen tegenover het behoud van de huidige voorschriften waarmee bepaalde doorzichten en het beeldbepalend karakter in de nabije omgeving van het erfgoed (eventueel) verloren zou gaan.

8.3.7.4 Conclusie

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de discipline landschap, erfgoed en archeologie ten gevolge van de realisatie van het RUP.

8.3.8 Mens en ruimte – mobiliteit

In een voorstudie binnen het strategisch project Regionet Leuven werden zeven verschillende scenario's onderzocht. Het gaat om vier scenario's die het bouwen buiten de kernen nog toelaten maar in mindere of meerdere mate beperken, en drie scenario's die bebouwing buiten de kernen beperken of uitsluiten door herbestemming van (een deel van) de onbebouwde percelen. Het vooronderzoek is kort samengevat in hfdst.1.3 Vooronderzoek bouwshift strategisch project Regionet. De effecten van de verschillende scenario's werden kwantitatief uitgewerkt.

Bij de voorstudie wordt het **te verwachten aanbod aan bijkomende woongelegenheden** tot 2035 gekwantificeerd, rekening houdend met de principes van het scenario en met realisatiegraden per jaar. De afbakening van het plangebied dat binnen deze voorstudie gebruikt werd, is niet volledig maar wel grotendeels gelijkaardig aan de afbakening van deze binnen voorliggend RUP.

In scenario's 1 (worst case) en 2 (punctueel verdichten) zouden er volgens de voorstudie respectievelijk 339 of 157 bijkomende woongelegenheden gerealiseerd worden op 15 jaar. De **planologische referentiesituatie**, waarbij er geen RUP wordt opgemaakt, ligt ergens tussen deze twee scenario's in. We verwijzen ook naar de analyse van het verspreide bouwen in een periode van 15 jaar voorafgaand aan deze voorstudie, waarin er ca. 200 extra huishoudens in het (benaderende) plangebied terecht kwamen.

Voorliggend RUP beoogt een benadering van scenario 3a 'harmonieregel beperkend' waarbij de regel is: enkel grondgebonden eengezinswoningen en beperkingen op verkavelingen (in de richting van de harmonieregel). Volgens de berekeningen in de voorstudie kunnen dan voor een periode van 15 jaar bij benadering 74 bijkomende woongelegenheden worden verwacht, verdeeld over de 36 deelgebiedjes.

- Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie betekent dit dus extra mobiliteit door 74 huishoudens, verspreid over het grondgebied.
- Ten opzichte van de planologische referentiesituatie (geen RUP maken) betekent dit een daling van de te verwachten mobiliteit: ergens tussen de 265 (339-74) en 83 (157-74) minder huishoudensgroei dan te verwachten zonder RUP en verordening.

Fiets- en voetgangersnetwerk

Doorheen het plangebied lopen geen fietssnelwegen. De belangrijkste assen van de gemeente zijn geselecteerd als functionele fietsroute (Leuvensebaan – Kortrijksebaan – Dutselstraat – Horststraat, Blauwmolenstraat – Bruul – Gobbelsrode, Rotselaarsebaan – Berkendreef – Chartreuzenberg – Prinsendreef, Rodestraat, Appelweg – dorp, Rot).

Langs een aantal wegen zijn de fietspaden echter nog niet volledig conform. Op de meeste plaatsen wordt het fietsverkeer gescheiden van de auto, al betreft het vaak aanliggende fietspaden. Ter hoogte van de Berkendreef – Chartreuzenberg verloopt het fiets- en autoverkeer gemengd.

De functionele routes worden aangevuld met een aantal alternatieve fietsroutes (Langeveld, Houwaartsebaan, Terheidsehoek, Kratenberg) en het recreatief fietsroutenetwerk. Deze betreffen vaak kleinschaligere en fijnmazigere verbindingen tussen de kernen waarbij het fietsen vaak gebeurt binnen een gemengd verkeersregime.

Openbaar vervoer

Binnen het grondgebied van de gemeente Lubbeek bevindt zich geen spoorlijn of hoogdynamische vervoerscorridor. De gemeente heeft wel een (beperkt) busnetwerk. De enige buslijn die door het grondgebied van de gemeente rijdt is de buslijn 310. Deze verbindt via de Leuvensebaan – Kortrijksebaan) Dutselstraat – Gravestraat – Rodestraat Leuven met Aarschot en ontsluit daarbij alle geselecteerde kernen van de gemeente (Holsbeek Plein, Holsbeek, Kortrijk-Dutsel, Sint-Pieters-Rode

en Nieuwrode). Deze bus rijdt tijdens de weekdays met een frequentie van een halfuur in de ochtend- en avondspits en van een uur gedurende de dag.

De buslijn 310 doorkruist ook enkele zones van voorliggend plangebied:

- HLBK7: halte 'Holsbeek Dutselhoek'
- HLBK9: haltes 'Kortrijk-Dutsel Dutsel' en 'Kortrijk-Dutsel Brouwerij'
- HLBK31: halte 'Nieuwrode Kerkebos'.
- HLBK34: halte 'Nieuwrode Kriesberg'

Gemotoriseerd verkeer

Doorheen het plangebied lopen geen wegen van het hoofdwegenet, zijnde Europese hoofdwegen of Vlaamse hoofdwegen.

Het plangebied wordt gekruist door of grenst aan volgende regionale weg:

- HLBK34 en HLBK36 (overlap), HLB29 en HLBK30 (grens): N223 (Rijksweg)

Regionale wegen maken samen met de interlokale wegen deel uit van het dragend netwerk volgens de nieuwe wegencategorisering. Doorheen het plangebied lopen geen interlokale wegen.

Het plangebied wordt verder doorkruist door heel wat lokale wegen. De selectie ontsluitingswegen en erftoegangswegen gebeurt door de gemeente.

8.3.8.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Het RUP zal groei tegengaan in zones die minder goed ontsloten zijn en waar de alternatieven voor de auto bijgevolg ook geringer zijn. Doordat we binnen deze zones niet verder inzetten op groei zullen deze gebieden niet verder verdicht worden naar de toekomst toe. Een (sterke) toename in het autogebruik en bijgevolg een mogelijk toekomstig negatief effect ten aanzien van mobiliteit wordt zo vermeden. Ten opzichte van de huidige situatie zullen de autobewegingen licht stijgen maar dit betreft verwaarloosbare aantallen. Gelet op de beperkte ontwikkelingen ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie (74 extra huishoudens, verspreid over het plangebied) worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

8.3.8.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Bij een beperking van ruimtelijk rendement in voorliggend RUP is een positief effect te verwachten voor bepaalde gebieden ten opzichte van het doorzetten van het huidige vergunningskader. Er wordt immers ontwikkeling tegengaan in slecht ontsloten gebieden wat zal leiden tot minder autogebruik dan wanneer er in de woonlinten verder verdicht wordt door verdere opsplitsing van de (brede) percelen. De voorstudies wijzen op een groei van 83 tot 265 minder bijkomende huishoudens in het plangebied, ten opzichte van de situatie zonder RUP. Er worden ten opzichte van de planologische referentiesituatie enkel gunstige effecten verwacht.

8.3.8.3 Conclusie

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de discipline mens - mobiliteit ten gevolge van de realisatie van het RUP.

8.3.9 Mens en ruimte – gezondheid, veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig. Het plangebied is ook niet gelegen binnen een consultatiezone van een Seveso-inrichting.

Volgende RUP's en BPA's liggen volledig of gedeeltelijk binnen het plangebied of grenzen eraan:

- GRUP Aardgasleiding VTN2
- GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven
- PRUP Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterrein fase 2 - deelplan Holsbeek Hertstraat + deelplan Holsbeek en Leuven Konijntjesberg-Lemingberg + deelplan Holsbeek en Leuven Konijntjesberg-Lemingberg
- PRUP Crematorium Hofheide
- PRUP zonevreemde recreatie – site Holsbeek en site Bruul
- RUP De Vunt
- BPA zonevreemde bedrijven, 1^e 2^e ronde

Het RUP spitst zich toe op de woongebieden die buiten de kern gelegen zijn. Voor de methodiek wat betreft het onderscheid tussen kern en niet-kern verwijzen we naar het hoofdstuk 5.2. Binnen het gewestplan gaat het voornamelijk over de zones met bestemming woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied en woonparken. Het voorliggend plangebied bevat dus uitsluitend woongebieden met een zeer beperkt aanbod aan (kwetsbare) functies en voorzieningen (voornamelijk o.a. recreatievoorzieningen).

Het RUP doet geen enkele uitspraak over mogelijkheden buiten de gebiedscategorie wonen. Het RUP doet ook, voor wat de woonbestemmingen betreft, geen uitspraken over functies die niet te maken hebben met wonen, handel, horeca en functies die op kleinschalige wijze met het wonen kunnen worden verweven zoals vrije beroepen,...

8.3.9.1 Effectbespreking t.o.v. bestaande feitelijke situatie

Het planvoornemen houdt een verbetering van het landschap en de historische context in. Dit zorgt voor een hogere belevingswaarde. Het doel van het RUP 'Woongebieden buiten de dorpskernen' is om het landelijke karakter van de woonlinten te behouden en verdichting tegen te gaan. Dit door in te zetten op het behoud van de doorzichten naar het open landschap en het consolideren van de bestaande aanwezige woontypes (overwegend open bebouwing). De impact van voorliggend RUP op ruimtelijke ordening en ruimtegebruik is dus positief ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie.

8.3.9.2 Effectbespreking t.o.v. planologische referentiesituatie

Er worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd. De voorschriften van huidige BPA's en/of verkavelingen gelden boven de voorschriften van voorliggend RUP. Het is dus niet de bedoeling om bestaand bouwrecht af te schaffen. Het RUP zal voorwaarden opleggen wat betreft woningtypes, perceelsbreedtes, uitzicht van de woonlinten etc. Dit zal ervoor zorgen dat er minder woningen kunnen worden opgetrokken binnen de linten. Het huidig vergunningenkader, rekening houdend met o.a. het gewestplan, laat nog steeds het opsplitsen van percelen én dus verder verdichten van deze linten toe.

Planologisch gezien blijven de bestaande open ruimtegebieden (agrarisch gebied, groengebied, recreatiegebied) behouden. Deze worden versterkt door de bebouwing in het aanliggende woonweefsel te sturen (openheid en open zichten worden bewaard).

8.3.9.3 Conclusie

Op basis van voorgaande bespreking kan gesteld worden dat het beoogde ruimtegebruik eerder positieve invloed heeft op de omgeving. Inzake mens-socio-organisatorische aspecten zijn er als gevolg van het plan geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten.

8.3.10 Grensoverschrijdende effecten

Gezien de afwezigheid van aanzienlijk negatieve effecten kan besloten worden dat er geen negatieve grensoverschrijdende effecten zullen optreden.

8.4 Leemten in de kennis

De milieueffectbeoordeling werd uitgevoerd op basis van de visie en de concepten die de basis vormen voor het nog op te stellen ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze leemte in de kennis is echter niet van die aard dat dit aanleiding zou kunnen geven aan een ander beoordeling van de milieueffecten. De conclusie blijft dat er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zijn ten gevolge van het RUP.

8.5 Conclusies

Er kan geconcludeerd worden dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten met zich zal meebrengen. De overdruk op de bestaande woonbestemmingen zal wel een aantal positieve effecten met zich meebrengen omwille van het feit dat een ongebreidelde verdichting en suburbanisatie van het buitengebied wordt tegengegaan. Het beoogde plan valt bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht zoals voorzien in het plan-MERdecreet. De uitvoering van het plan zal geen aanzienlijk negatieve milieueffecten met zich meebrengen die de opmaak van een plan-MER noodzakelijk maken.

9. BIJLAGEN

9.1 Bijlage 1: Kaartenbundel

Hierna worden de volgende kaarten getoond:

KAART 01: STRATENATLAS

KAART 02: TOPOKAART

KAART 03: ORTHOFOTO

KAART 04: GEWESTPLAN

KAART 05: RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

KAART 06: BODEMKAART

KAART 07: BODEMONDERZOEKEN OVAM

KAART 08: WATERTOETS - FLUVIAAL

KAART 09: WATERTOETS – PLUVIAAL

KAART 10: DIGITAAL HOOGTEMODEL

KAART 11: VMM SIGNAALGEBIEDEN

KAART 12: VMM ZONERINGEN

KAART 13: NATURA 2000

KAART 14: VEN VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK

KAART 15: BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

KAART 16: NATURA 2000 HABITAT EN BOSWIJZER

KAART 17: ONROEREND ERFGOED - LANDSCHAPSATLAS

KAART 18: ONROEREND ERFGOED - BESCHERMINGEN

KAART 19: ONROEREND ERFGOED - INVENTARISSEN

KAART 20: ARCHEOLOGIE

KAART 21: FERRARISKAART

KAART 22: HISTORISCHE KAART – ATLAS DER BUURTWEGEN

KAART 23: EXTERNE MENSVEILIGHEID

KAART 24: GRB

KAART 25: LIGGINGSPAN

9.2 Bijlage 2: Beslissing Team Omgevingseffecten: mer- ontheffing

9.3 Bijlage 3: Beslissing Team Omgevingseffecten: RVR- toets