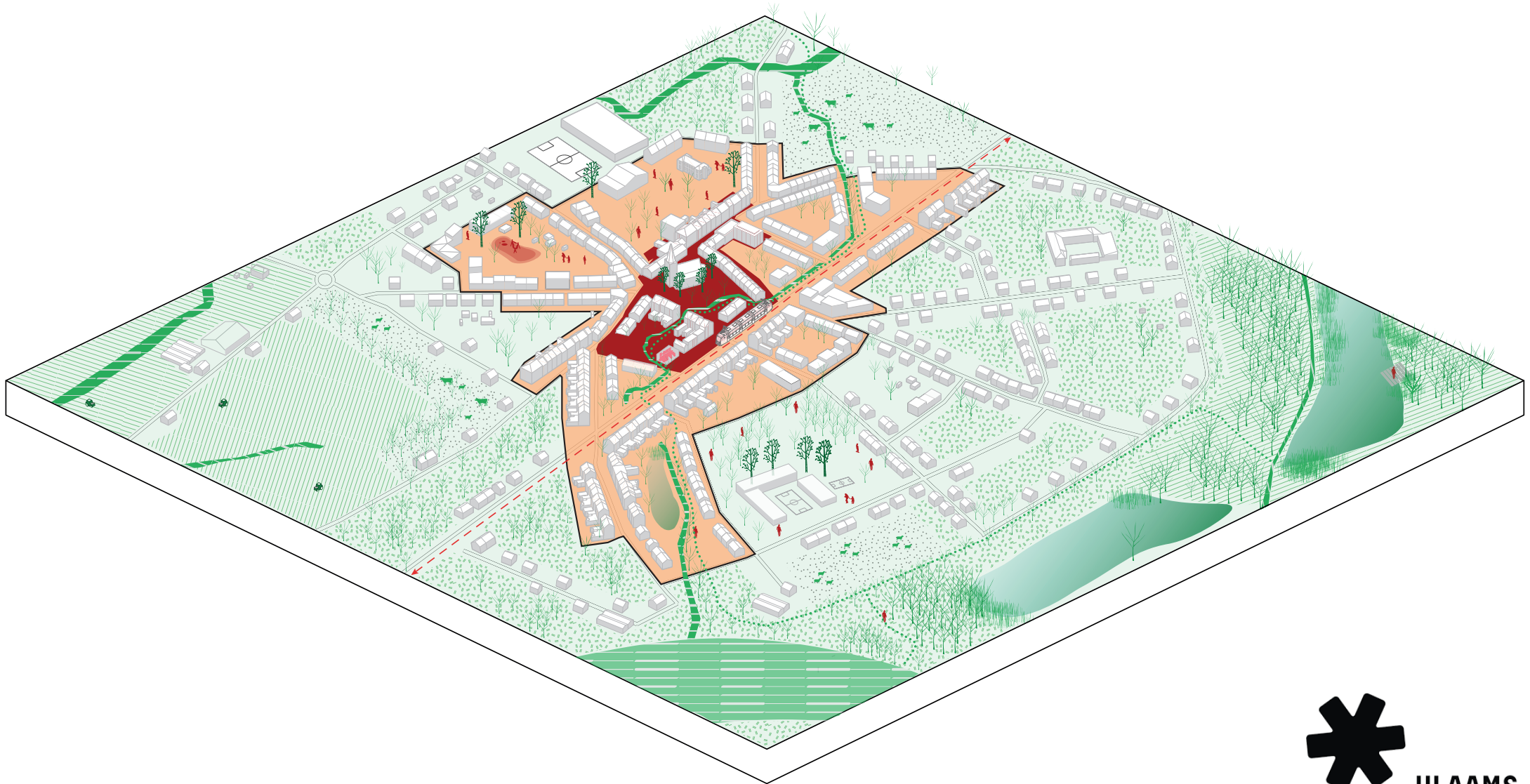


AFBAKENINGSBUNDEL PRUP

'KERNAFBAKENINGEN ZENNEVALLEI'



VLAAMS-
BRABANT

Afbakeningsprincipes

In het kader van het ontwerp werd een afbakening voor alle betrokken kernen gemaakt. Om deze afbakeningslijnen concreet te maken zijn er een aantal criteria onderzocht rond de harde en zachte ruggengraat. Deze criteria zouden kunnen gebruikt worden om de grenzen van de zones zoveel mogelijk te objectiveren. Deze criteria zijn slechts een aantal aanknopingspunten en vormen geen exhaustieve lijst. De kaart van de harde ruggengraat dient samen gelezen te worden met de kaart van de zachte ruggengraat.

Harde ruggengraat:

1. Bestemmingstoestand:
 - Gewestplan;
 - Bijzondere plannen van aanleg;
 - Ruimtelijke uitvoeringsplannen.
2. Voorzieningenaanbod en bereikbaarheid: wandel-en fietsperimeter.
3. Bebouwingstypologie: open, halfopen en gesloten.

In een aantal kernen is het aaneengesloten woongebied (al dan niet met landelijk karakter) de meest logische afbakening. In kernen die relatief compact zijn en geen lange uitlopers kennen zou de afbakeningslijn hiermee kunnen samenvallen. Ook de bestaande bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen werden in dit kader bekeken. In een aantal kernen is het woongebied echter wél zeer ruim en zijn er lange uitlopers te vinden waar de criteria hieronder een betekenisvolle impact zullen hebben:

- Om bepaalde delen van het woongebied (of woonuitbreidingsgebied) uit de afbakening te houden kan gekeken worden naar de werkelijke ontwikkelbaarheid. Percelen die grenzen aan de open ruimte en niet gelegen zijn aan uitgeruste weg, en waarvoor een ontwikkeling bijgevolg juridisch (quasi) onmogelijk is én ruimtelijk niet wenselijk, kunnen buiten de afbakeningslijn gehouden worden.
- Om in uitlopers, vaak langs invalswegen, een grens te stellen aan de kern (of het kleine dorp) kunnen een aantal verschillende criteria gebruikt worden. Een doelstelling kan dan zijn om de meest logische grens te vinden door te zoeken naar een plek waarop een aantal van deze criteria samenvallen:
 - De plek waar het woongebied overgaat in woongebied met landelijk karakter.
 - De plek waar de bebouwde kom start.
 - De afstand tot het statin, vanaf waar het minder realistisch is te verwachten dat de bewoners kiezen om te voet of met de fiets naar het dorp te gaan. Doorgaans worden afstanden van 800m gebruikt als vuistregel voor 'wandelaafstand' (en het dubbele als 'fietsafstand').
 - De afstand tot het dorpscentrum/dorpshart (voorzieningencluster), vanaf waar het minder realistisch is te verwachten dat de bewoners kiezen om te voet of met de fiets naar het dorp te gaan. Doorgaans worden afstanden van 250 à 600m gebruikt als vuistregel voor 'wandelaafstand' (en het dubbele als 'fietsafstand') maar het is onmogelijk een nauwkeurigere afstandsregel te hanteren gezien dit per kern varieert, afhankelijk van de grootte van de kern en het voorzieningenaanbod, de ligging binnen het netwerk van kernen en de fysische en infrastructurele kenmerken.
 - Een plek waar de bebouwingstypologie wijzigt van halfopen, gesloten of kleinschalige bebouwing naar grotere percelen met woningen in open verband.
 - Een plek waar aan beide kanten van de straat een onbebouwd perceel of een brede tuin een 'opening' in het lint creëert waar de open ruimte zichtbaar wordt en het dorp een gevoelsmatige begrenzing kent.
 - Een kruispunt dat zich gevoelsmatig manifesteert als een begrenzing tussen 'het dorp' en 'het lint'.
- De afbakening 'centrumgebied' bevindt zich midden in de kern en zal zich niet baseren op de buitenste grens van de woongebieden. Idealiter worden hier bestaande perceelsgrenzen gebruikt als basis voor de afbakening om de voorschriften per perceel zo duidelijk mogelijk te houden. Mogelijk te hanteren criteria bij het al dan niet opnemen van bepaalde percelen in deze afbakening zijn de volgende:
 - De kernwinkelzones, zoals aangeduid in een kleinhandelsvisie of een andere objectieve bron.
 - Bebouwingstypologie: de zone waar gesloten bebouwing overheerst.
 - De aanwezigheid van bepaalde dorpse voorzieningen.
 - De aanduiding van projectzones kan mee vorm geven aan de exacte afbakening van deze types woongebied.

- Bepaalde andere ruimtelijk-planologische of beleidsmatige aanduidingen, bijvoorbeeld 'woongebied met historisch-cultureel karakter' of geïnventariseerde bouwkundige gehelen.

Zachte ruggengraat:

1. Waterstructuur

- Rivier- en beekvalleien;
- Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal;
- Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal;
- Signaalgebieden.

2. Natuurgehelen:

- Gebieden van het VEN en het IVON;
- Erkende natuurreservaten;
- Beschermde cultuurhistorische landschappen;
- Habitatrichtlijngebieden;
- Landschapsgehelen;
- Herbevestigde (Agrarische en Groene) Gebieden.

Onze rivier- en beekvalleien en verschillende natuurgehelen vormen samen een landschappelijke structuur die we moeten beschermen en versterken. Bij de afbakening van de kernen zal sterk gefocust worden op het behouden van de open ruimten. De fysische structuur (rivier- en beekvalleien, boscomplexen, landbouwgebieden, etc.) zal mee bepalen waar de grens komt te liggen. Volgende criteria hebben betekenisvolle impact op de afbakeningslijn gezien hun beperkende invloed op de ontwikkelingskansen:

- De overstromingsgevoelige gebieden als gevolg van grotere rivieren die buiten de oevers treden en overstromingsgebieden die als gevolg van lokale intense neerslag ontstaan.
- De signaalgebieden gezien de doelstelling van de Vlaamse Regering. Het gaat hier om nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast, omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren.
- De natuurgehelen dewelke de belangrijkste boscomplexen, landbouwgebieden en natuurgebieden omvatten. Deze structuren worden niet opgenomen in de kernafbakening.

Naast deze criteria zijn er nog mogelijkheden om een afbakening op te baseren – elke kern is anders en telkens zal het voornamelijk de eigenheid van de kern en het samenspel van alle mogelijke criteria voor de afbakening de werkelijke ligging van de lijn bepalen.



1 Kernafbakeningen Halle

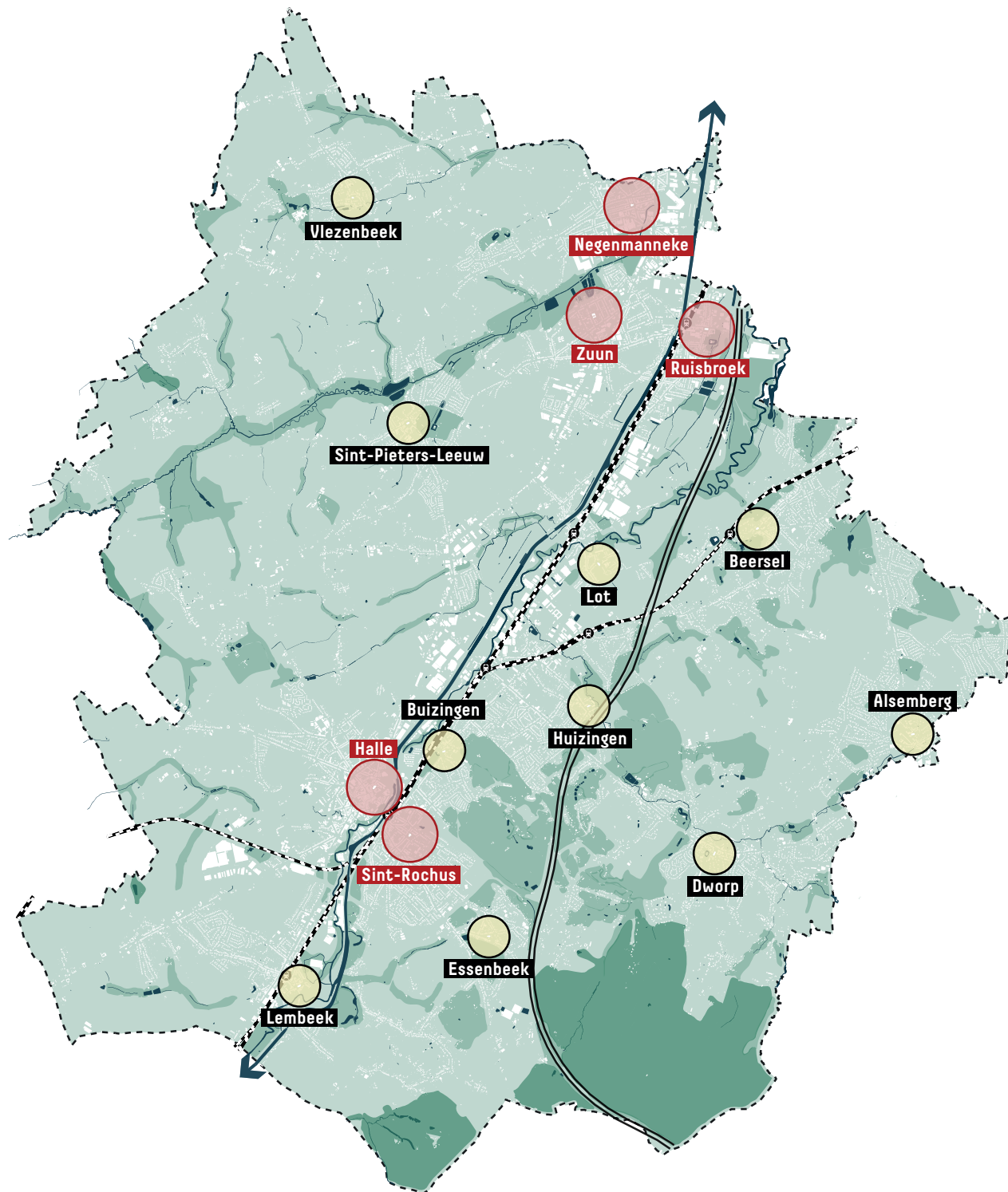
- Halle
- Sint-Rochus
- Buizingen
- Lembeek
- Essenbeek

2 Kernafbakeningen Sint-Pieters-Leeuw

- Ruisbroek
- Zuun
- Negenmanneke
- Sint-Pieters-Leeuw
- Vlezenbeek

3 Kernafbakeningen Beersel

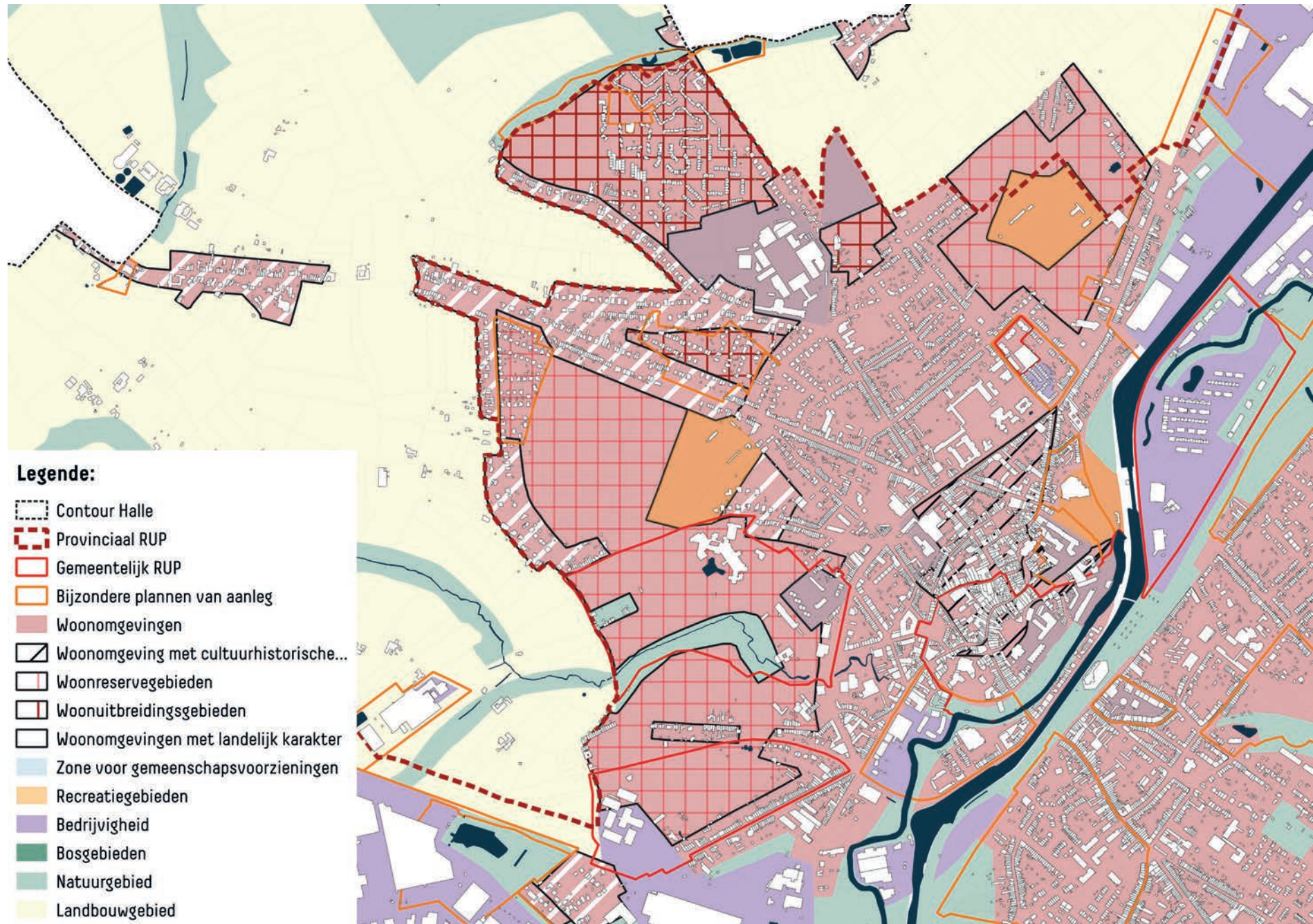
- Beersel
- Huizingen
- Lot
- Alseberg
- Dworp



Kernafbakening Halle: luchtfoto



Kernafbakening Halle: bestemmingstoestand



Kernafbakening Halle: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



Kernafbakening Halle: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Halle: analyse zachte ruggengraat



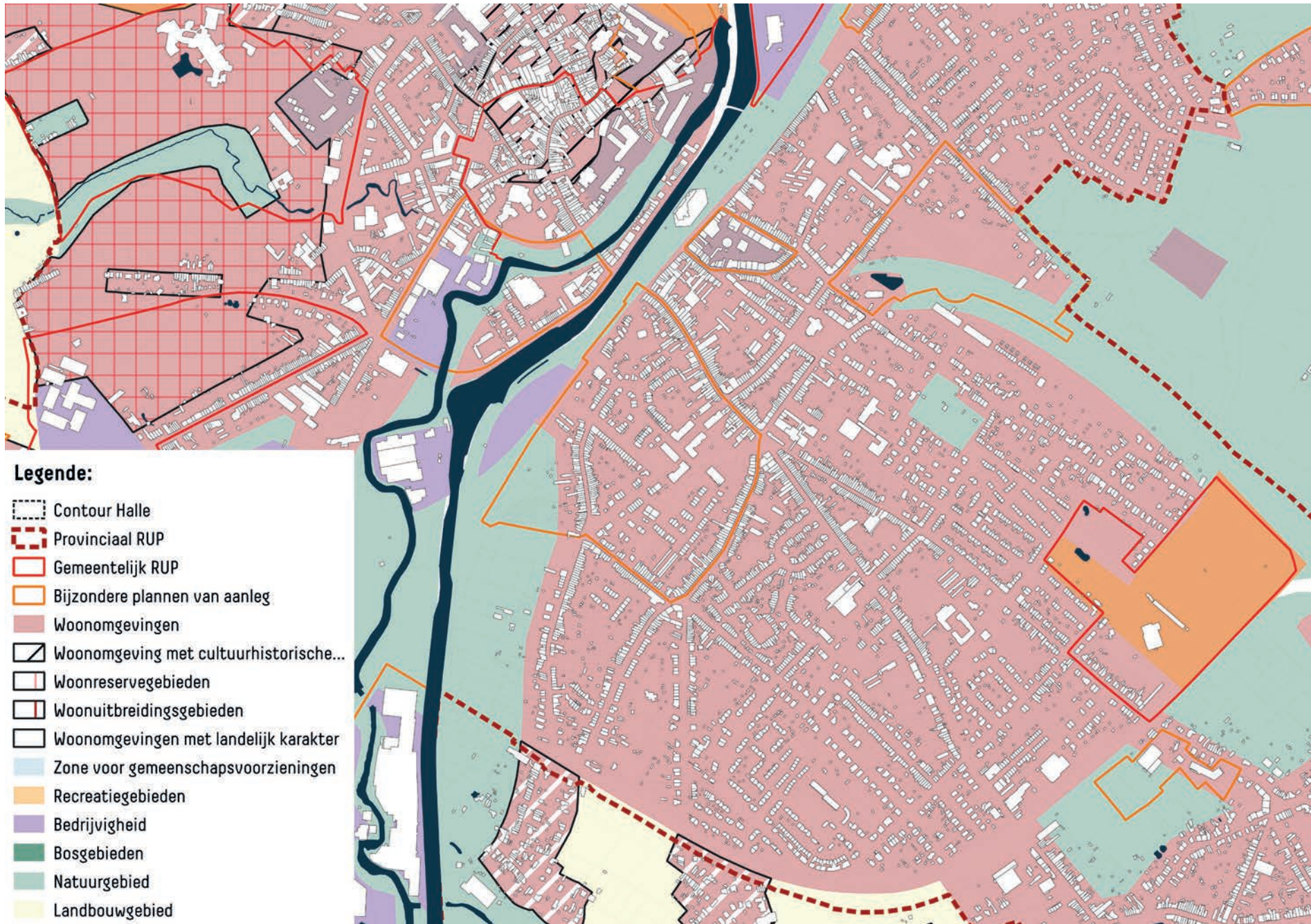
Kernafbakening Halle



Kernafbakening Sint-Rochus: luchtfoto



Kernafbakening Sint-Rochus: bestemmingstoestand



Kernafbakening Sint-Rochus: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



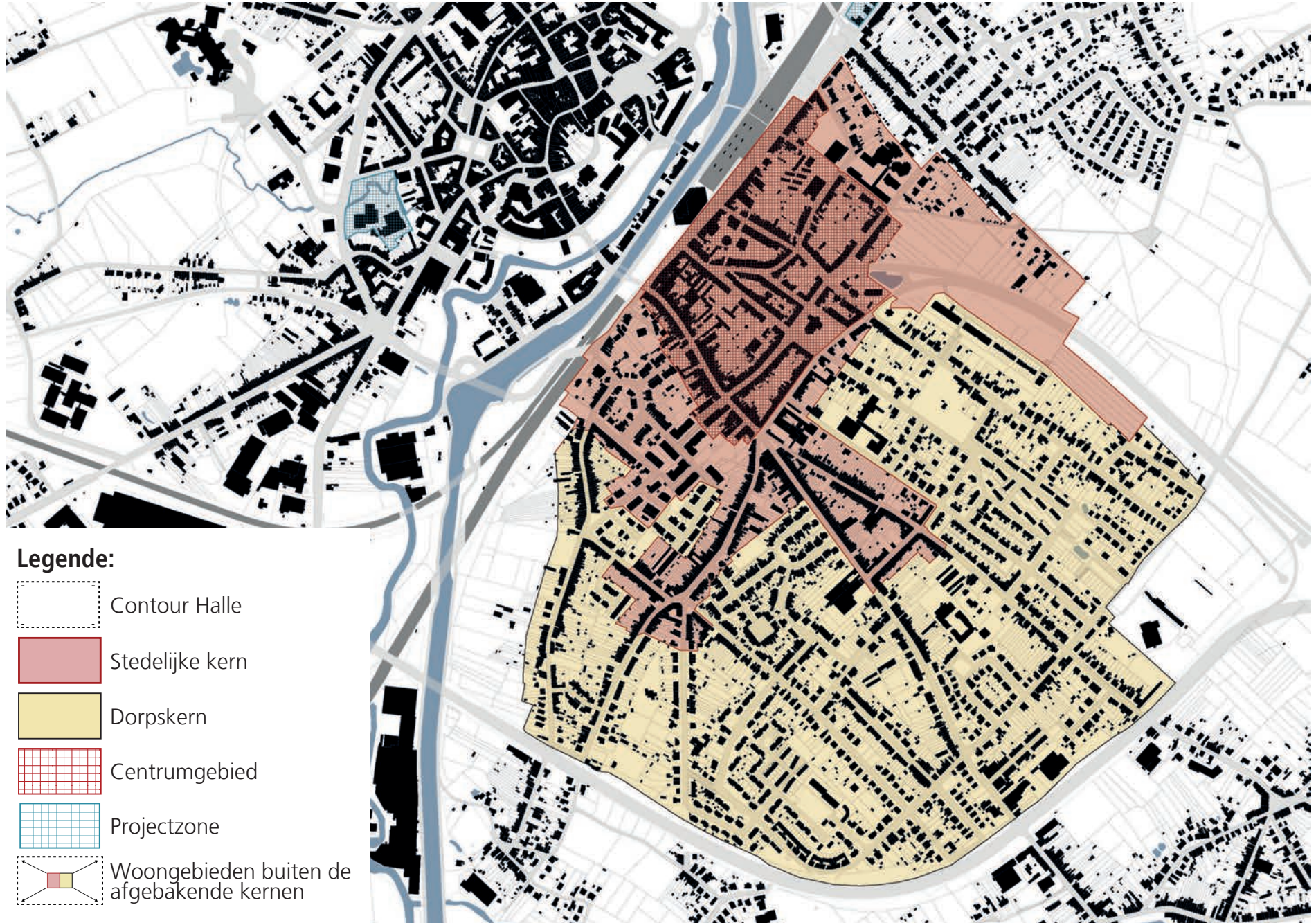
Kernafbakening Sint-Rochus: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Sint-Rochus: analyse zachte ruggengraat



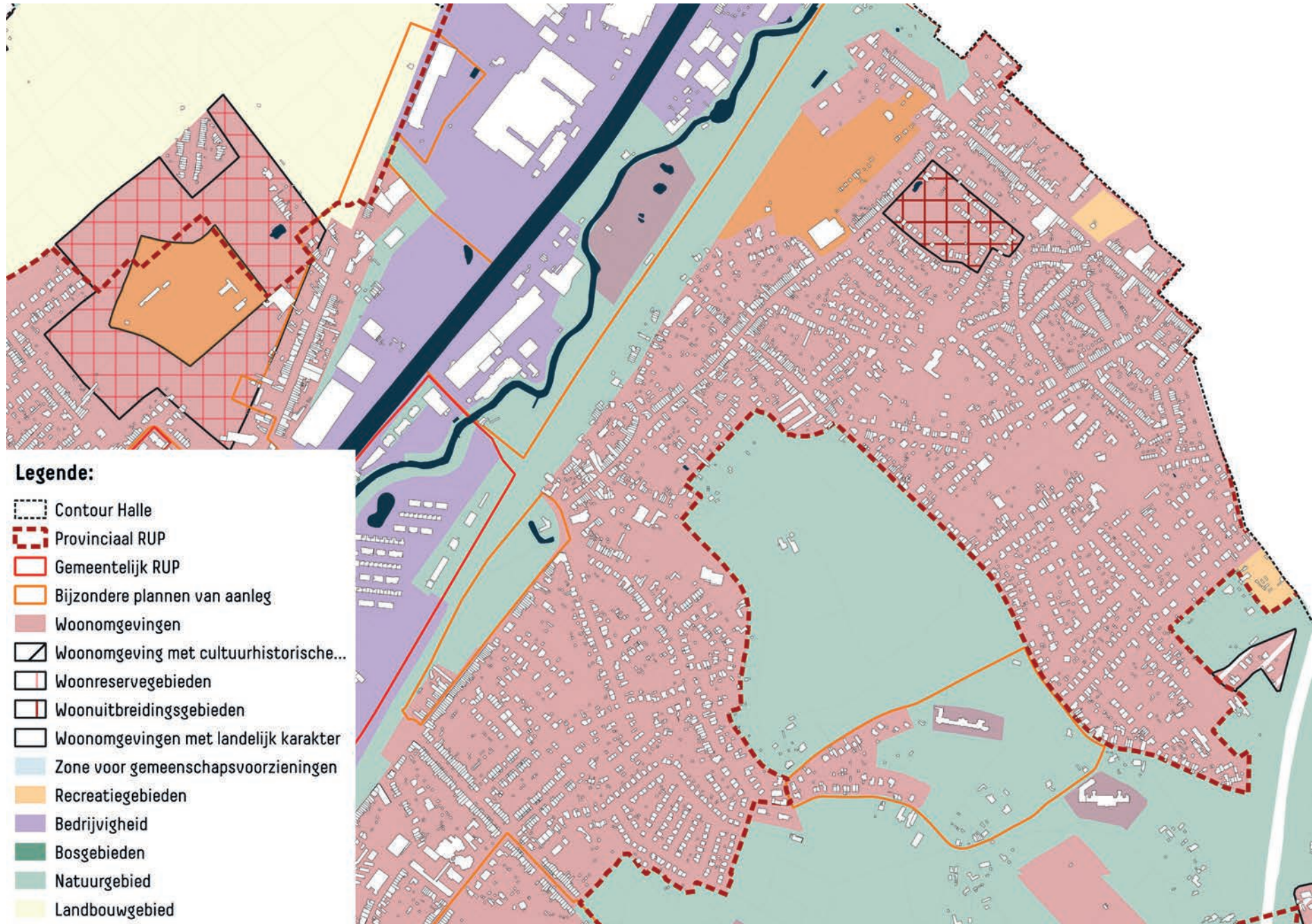
Kernafbakening Sint-Rochus



Kernafbakening Buizingen: luchtfoto



Kernafbakening Buizingen: bestemmingstoestand



Kernafbakening Buizingen: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid

Legende:

Contour Halle

Stations

Stationsperimeter 800m (wandel)

Stationsperimeter 1600m (fietsafstand)

Synthese knooppuntwaarde en voorzieningenniveau

A1 - knooppuntwaarde zeer goed en voorzieningen zeer goed

A2 - knooppuntwaarde zeer goed en voorzieningen goed

A3 - knooppuntwaarde goed en voorzieningen zeer goed

A4 - knooppuntwaarde goed en voorzieningen goed



Kernafbakening Buizingen: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Buizingen: analyse zachte ruggengraat



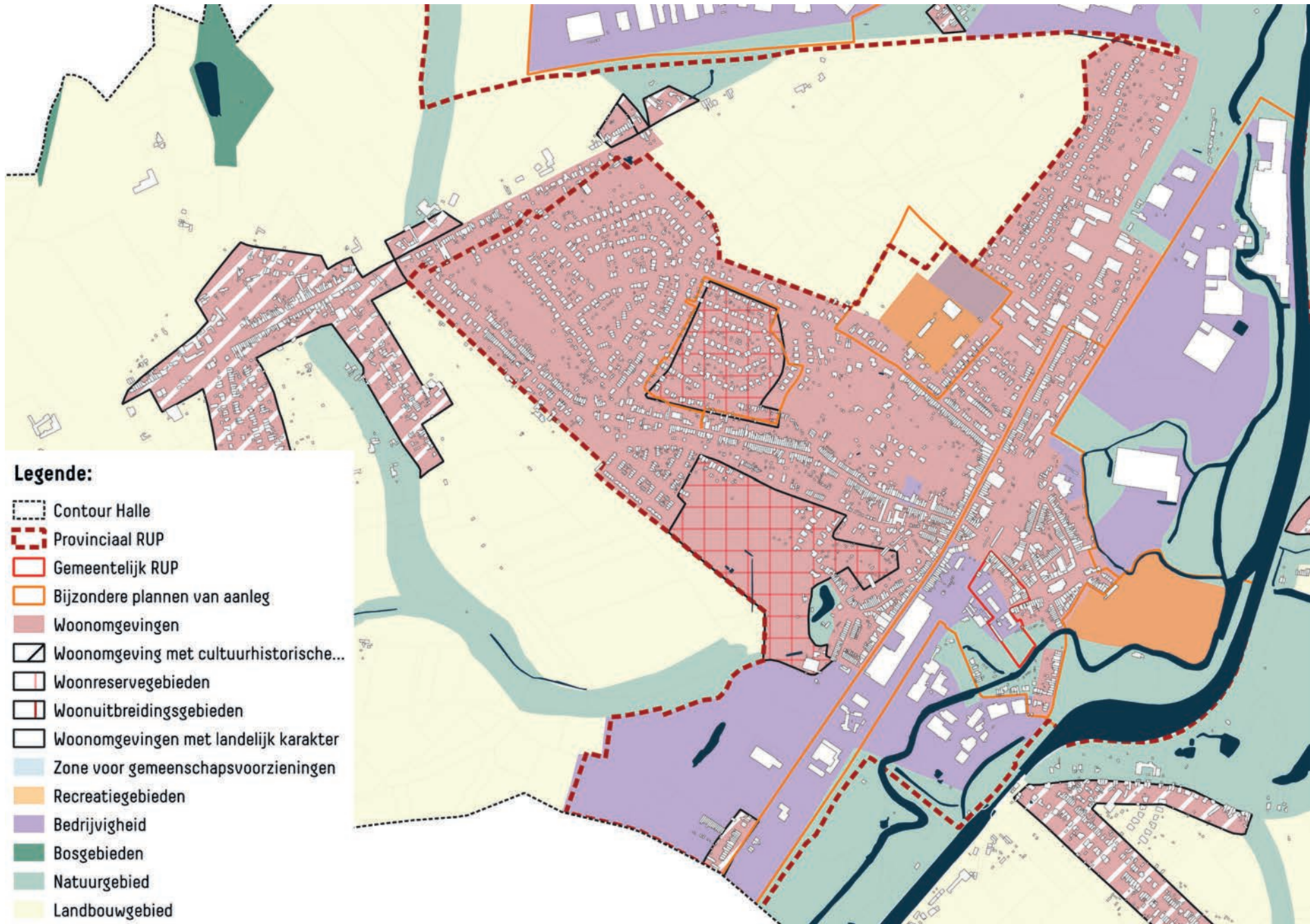
Kernafbakening Buizingen



Kernafbakening Lembeek: luchtfoto



Kernafbakening Lembeek: bestemmingstoestand



Kernafbakening Lembeek: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



Kernafbakening Lembeek: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Lembeek: analyse zachte ruggengraat



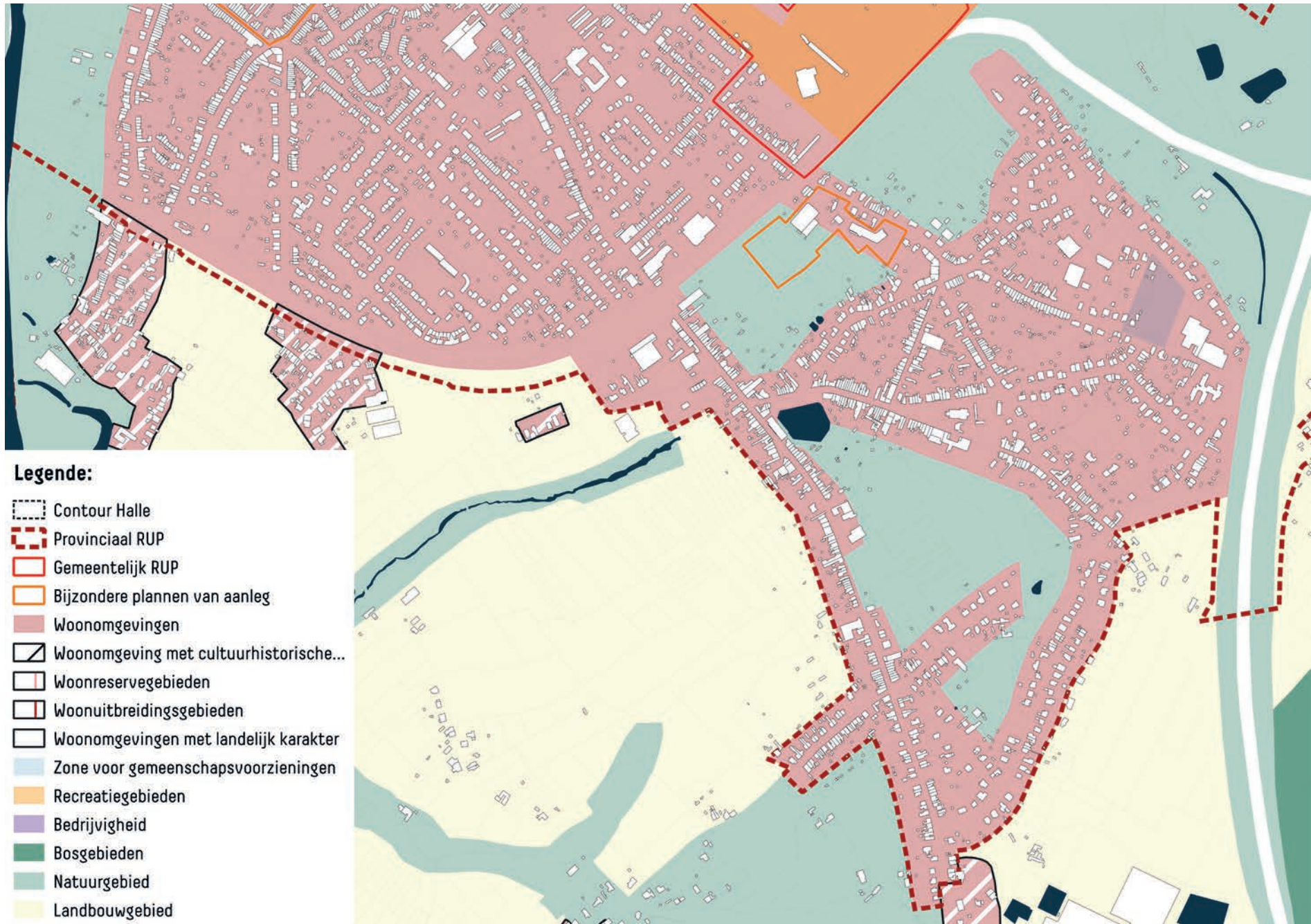
Kernafbakening Lembeek



Kernafbakening Essenbeek: luchtfoto



Kernafbakening Essenbeek: bestemmingstoestand



Kernafbakening Essenbeek: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



Kernafbakening Essenbeek: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Essenbeek: analyse zachte ruggengraat



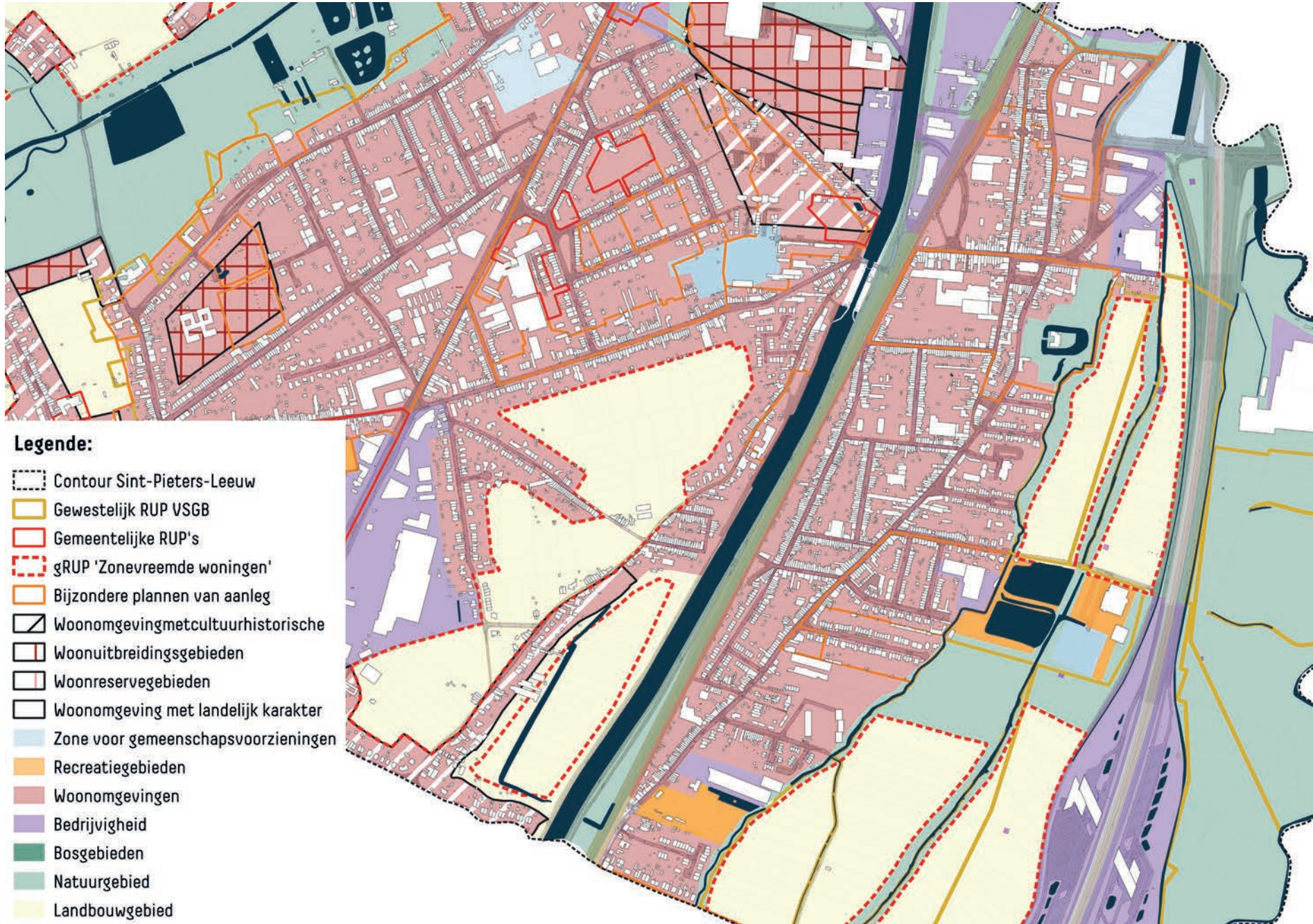
Kernafbakening Essenbeek



Kernafbakening Ruisbroek: luchtfoto



Kernafbakening Ruisbroek: bestemmingstoestand



Kernafbakening Ruisbroek: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



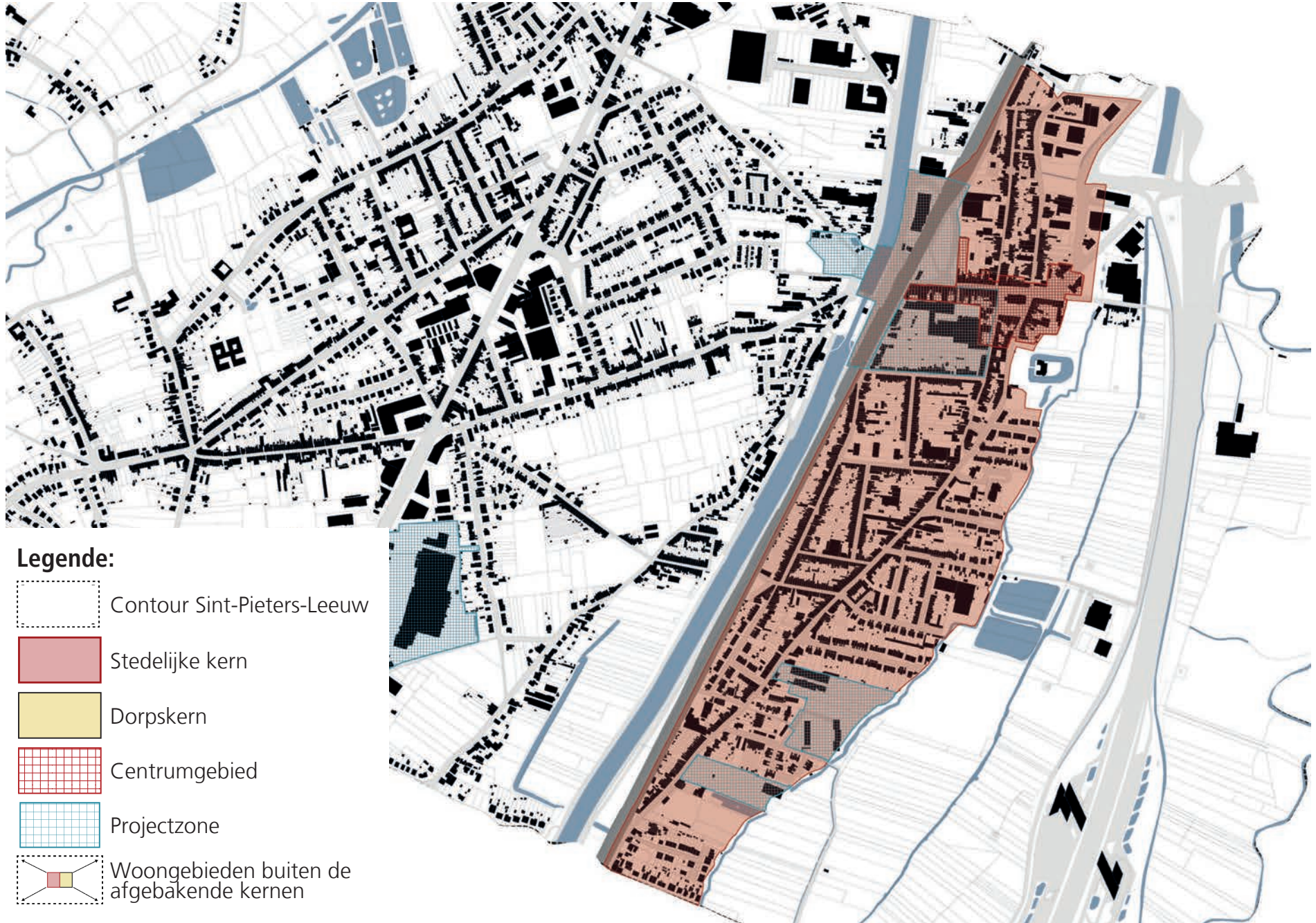
Kernafbakening Ruisbroek: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Ruisbroek: analyse zachte ruggengraat



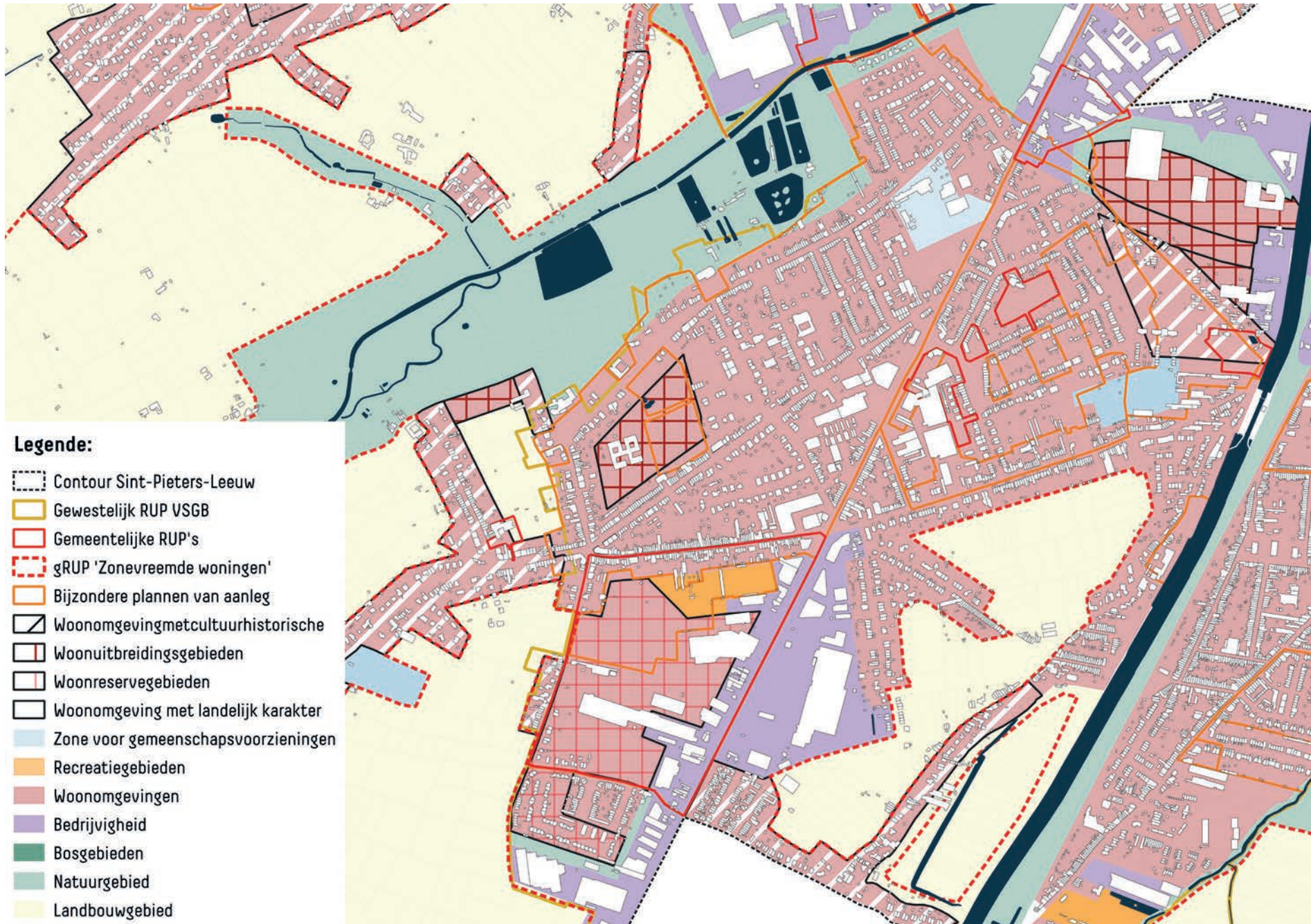
Kernafbakening Ruisbroek



Kernafbakening Zuun: luchtfoto



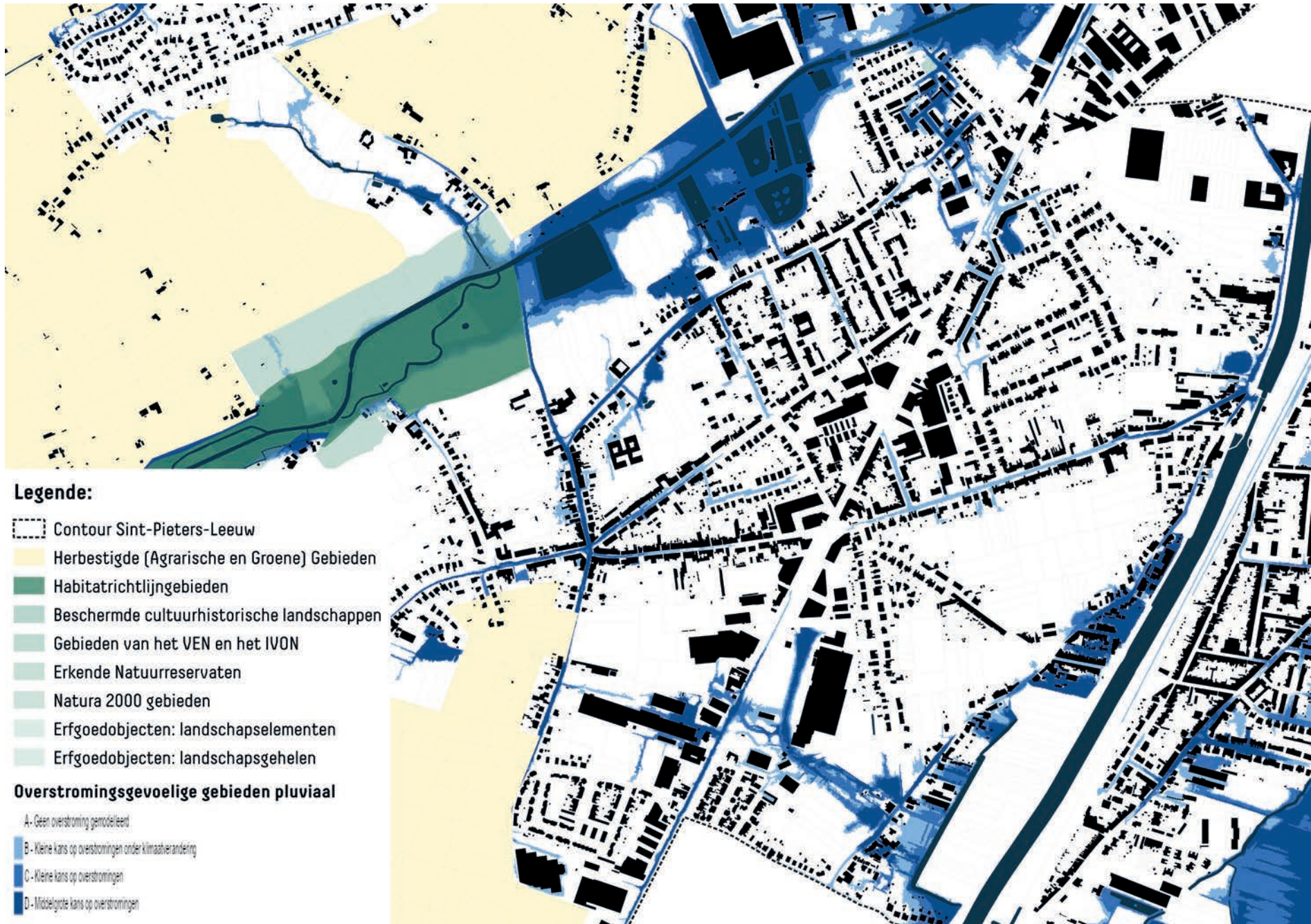
Kernafbakening Zuun: bestemmingstoestand



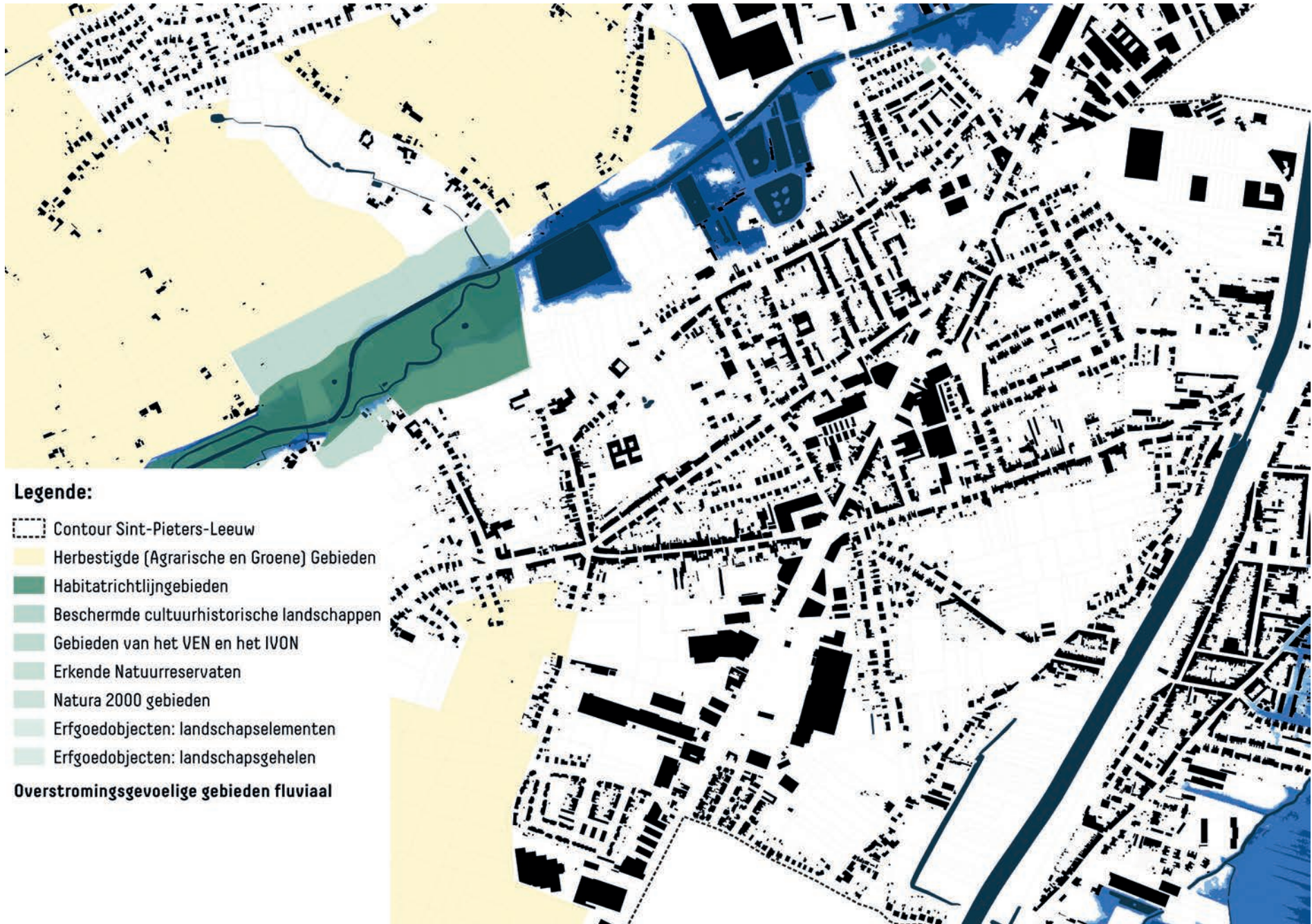
Kernafbakening Zuun: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



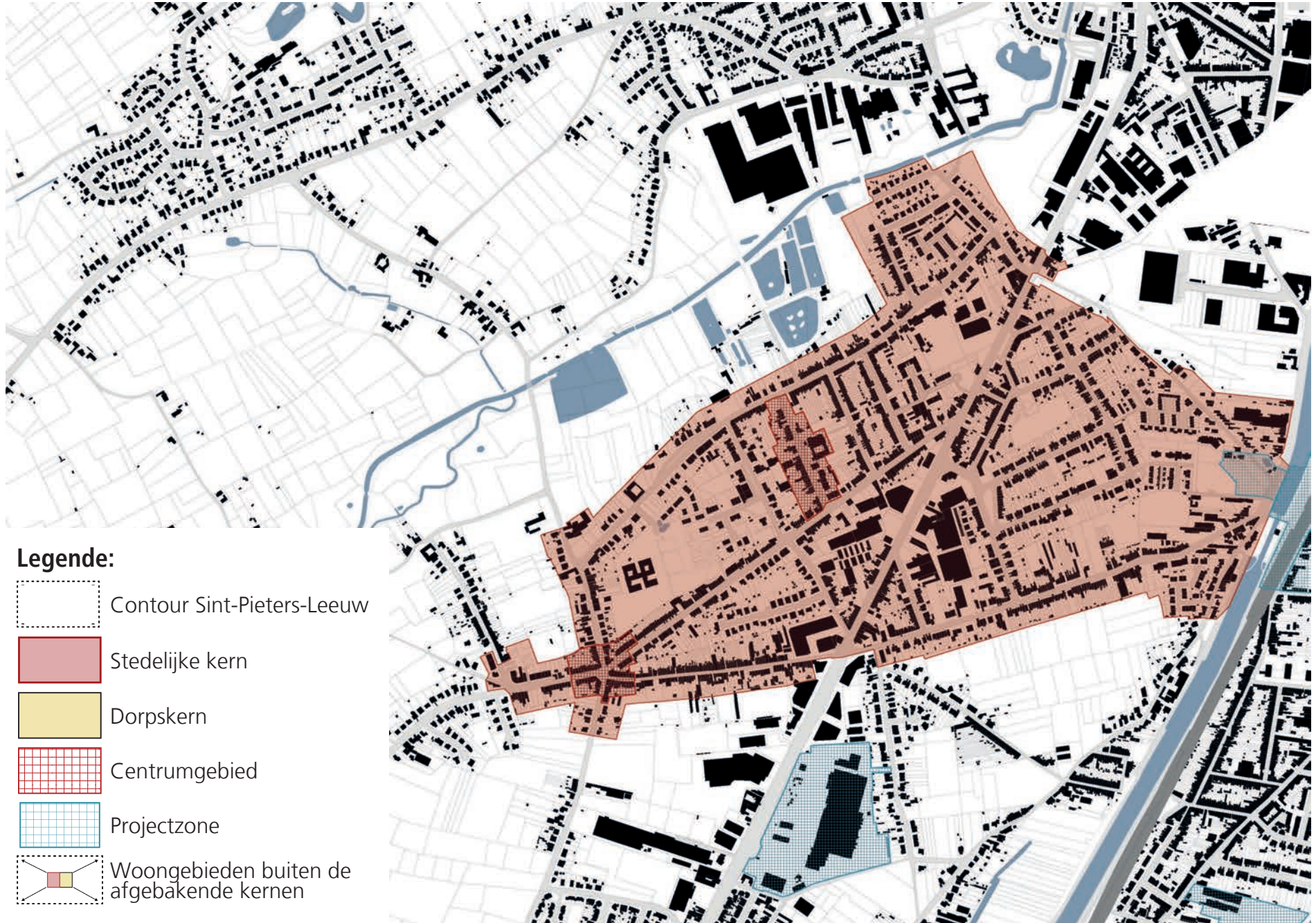
Kernafbakening Zuun: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Zuun: analyse zachte ruggengraat



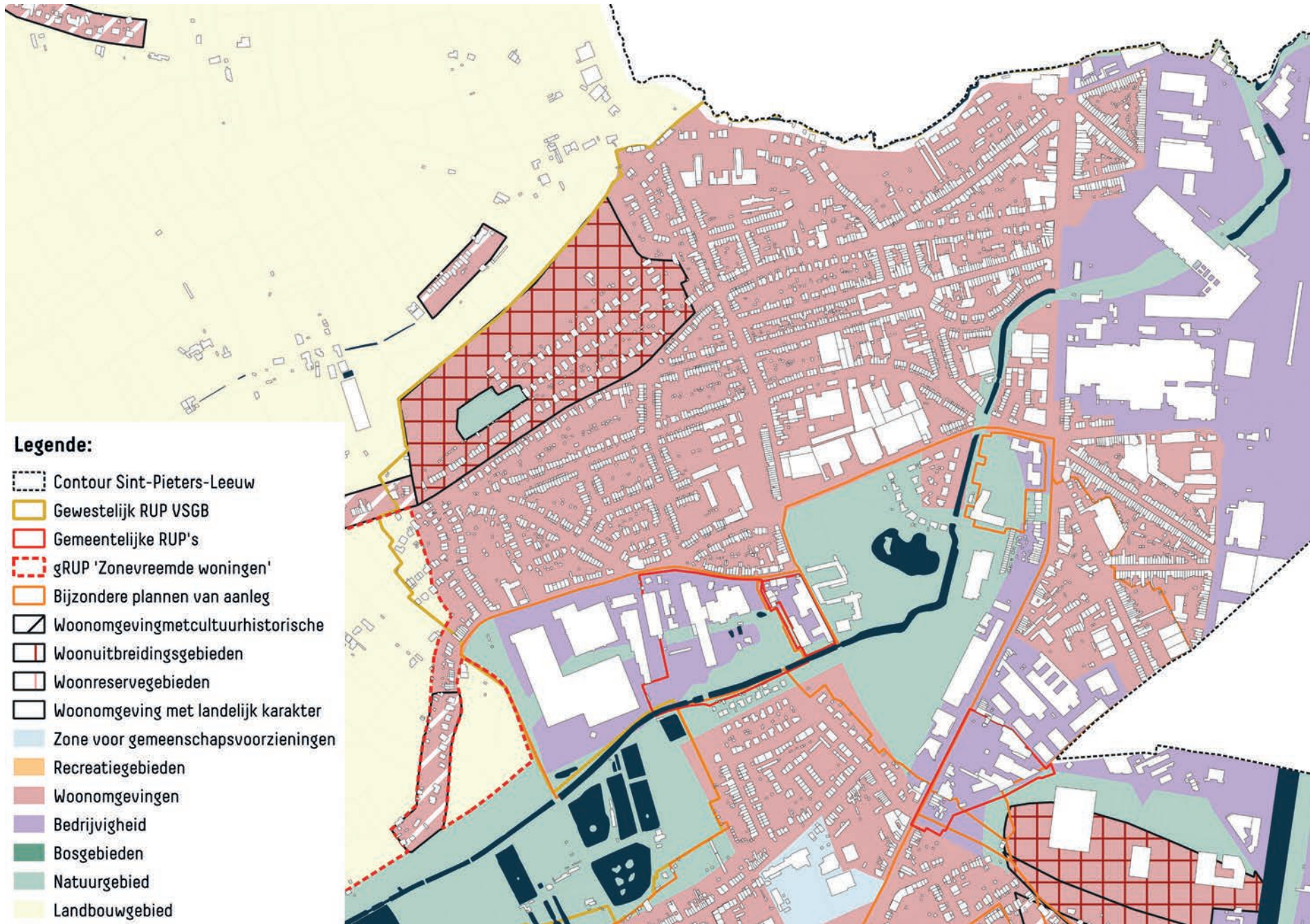
Kernafbakening Zuun



Kernafbakening Negenmanneke: luchtfoto



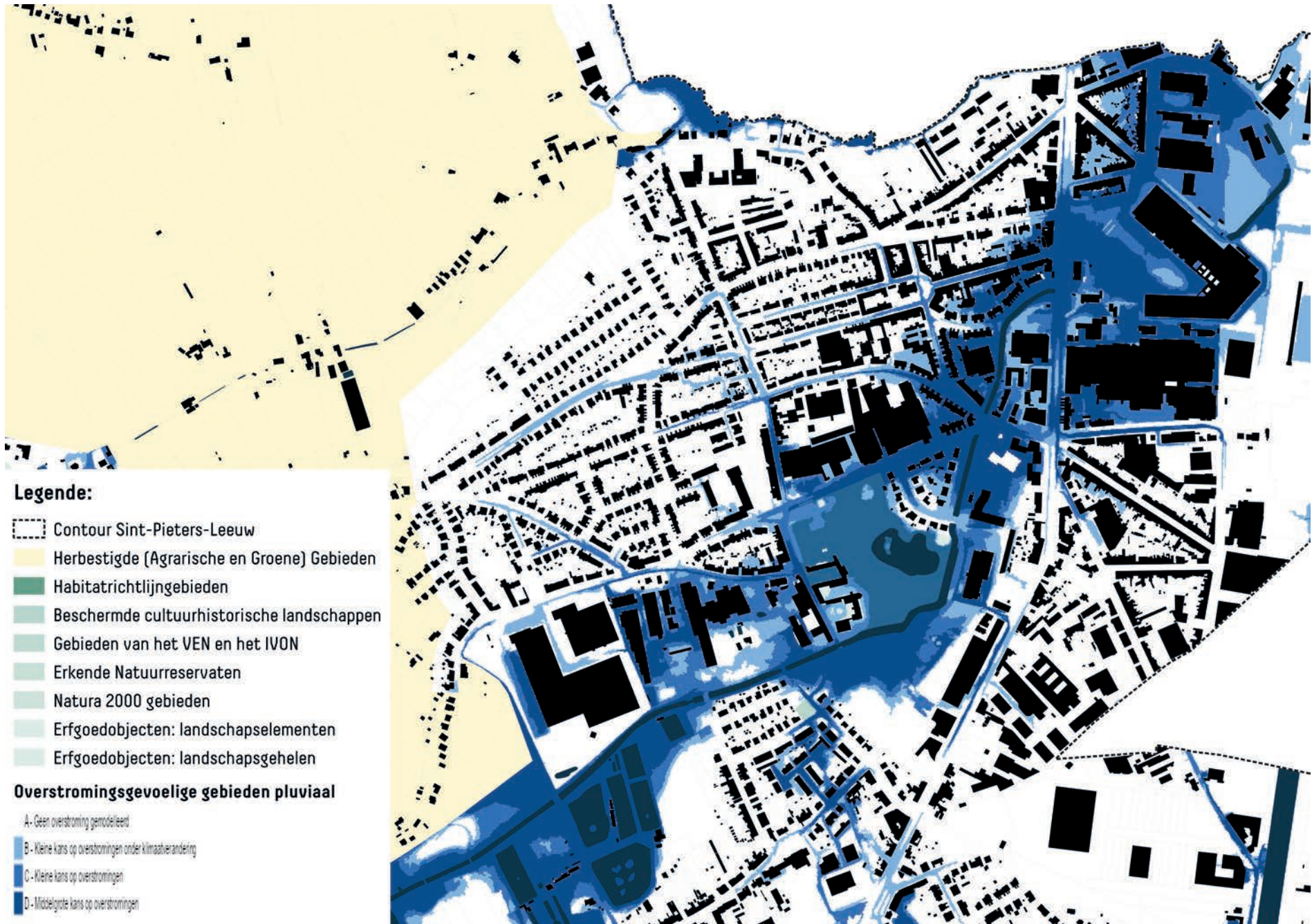
Kernafbakening Negenmanneke: bestemmingstoestand



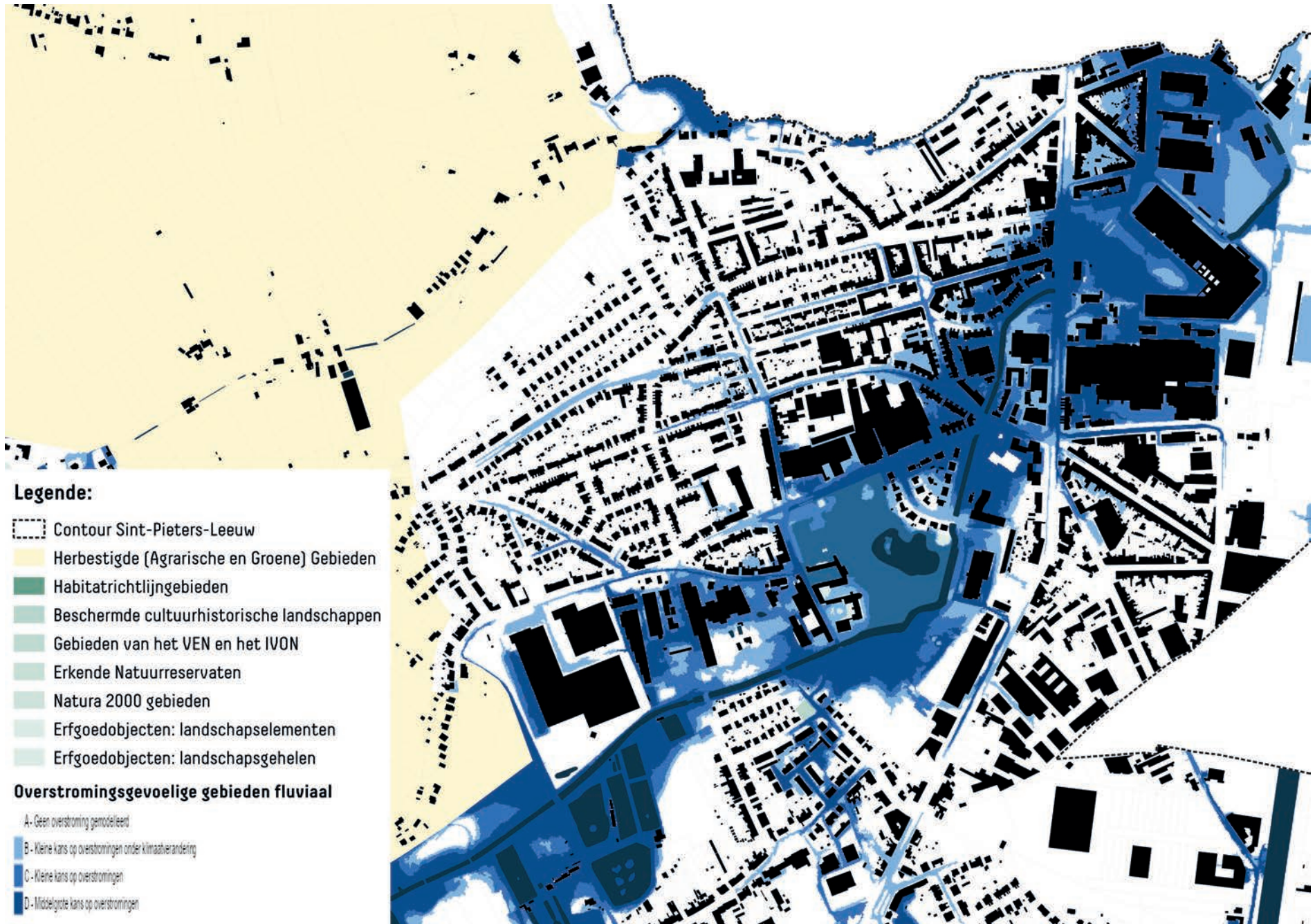
Kernafbakening Negenmanneke: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



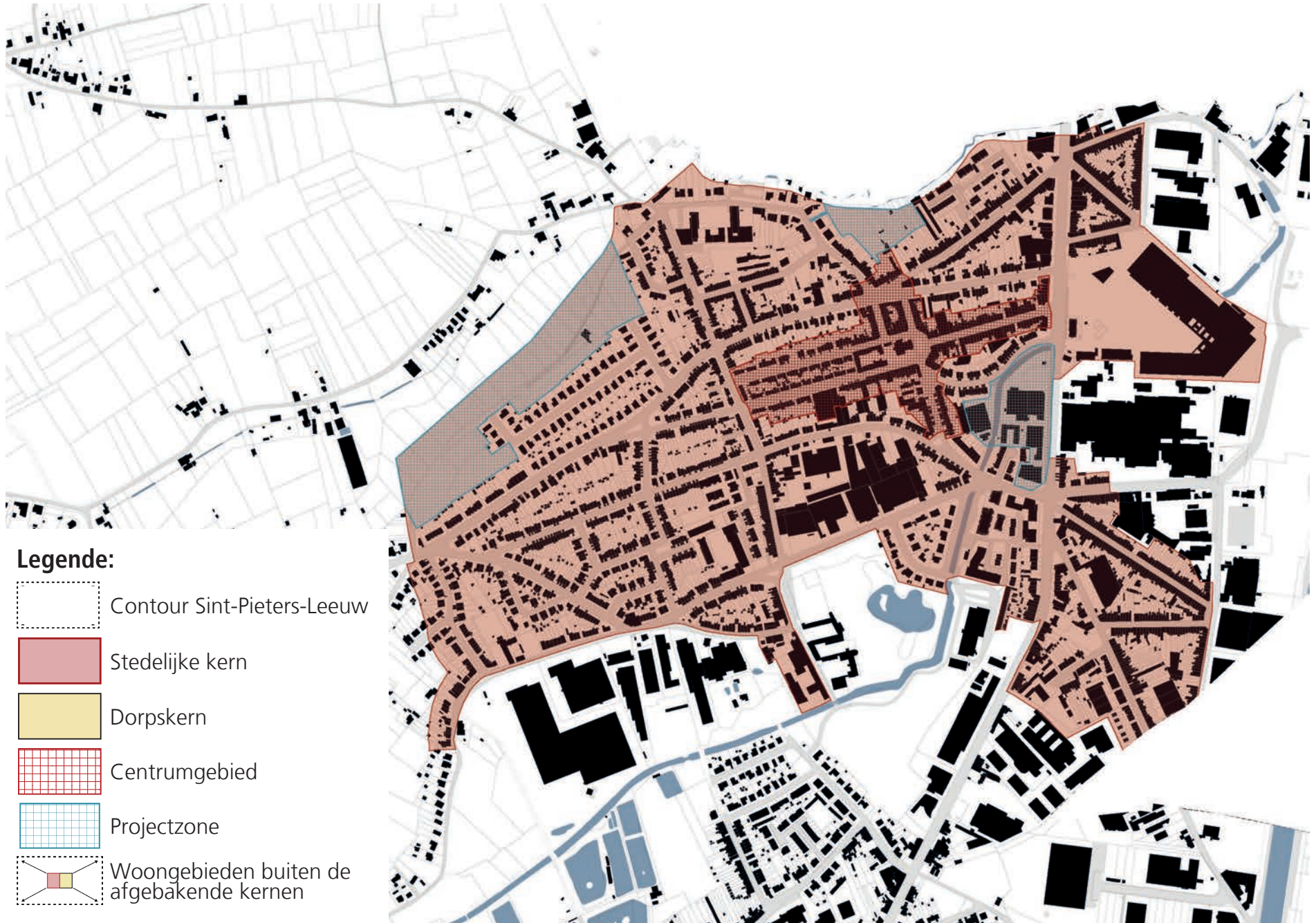
Kernafbakening Negenmanneke: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Negenmanneke: analyse zachte ruggengraat



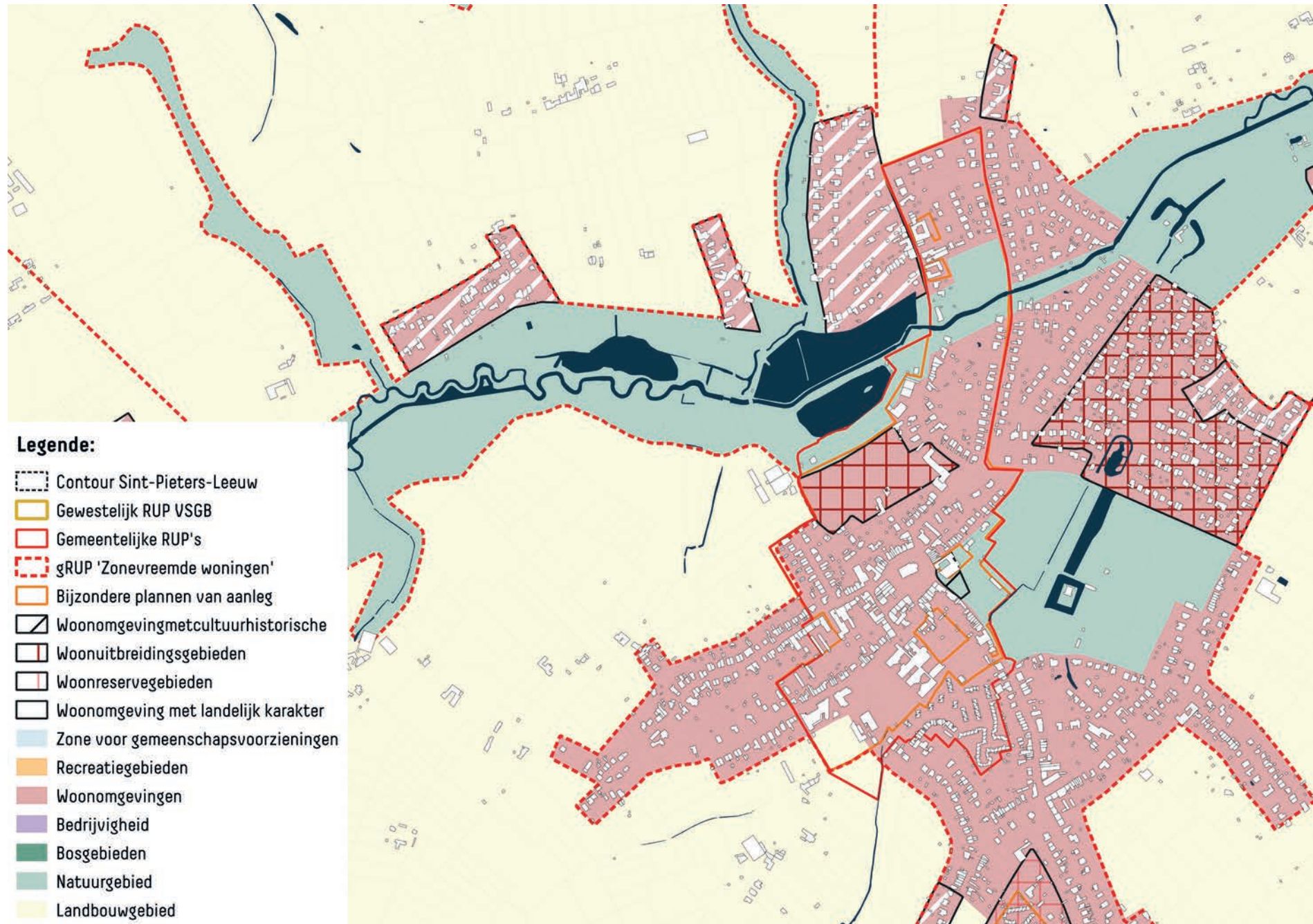
Kernafbakening Negenmanneke



Kernafbakening Sint-Pieters-Leeuw: luchtfoto



Kernafbakening Sint-Pieters-Leeuw: bestemmingstoestand



Kernafbakening Sint-Pieters-Leeuw: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



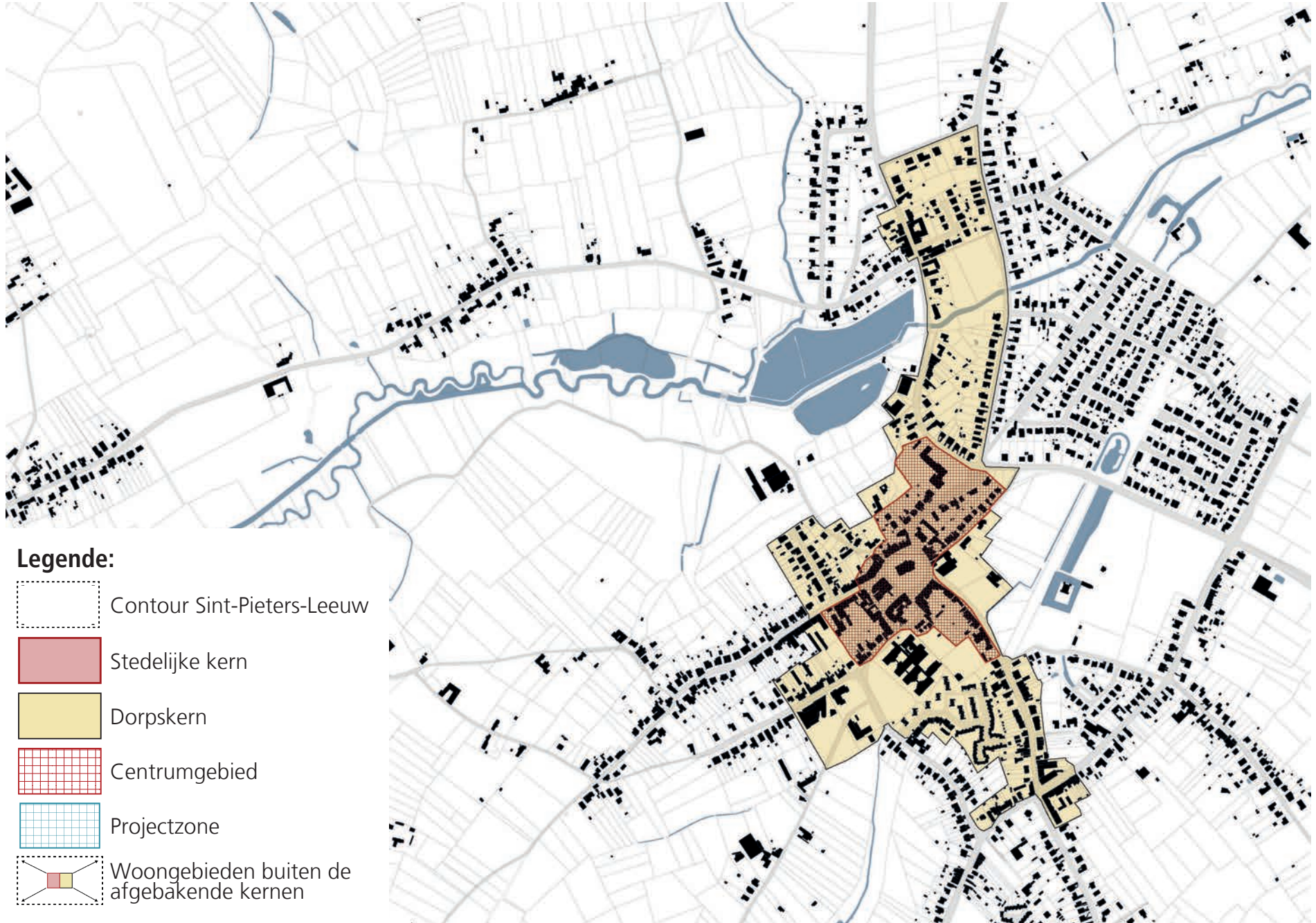
Kernafbakening Sint-Pieters-Leeuw: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Sint-Pieters-Leeuw: analyse zachte ruggengraat



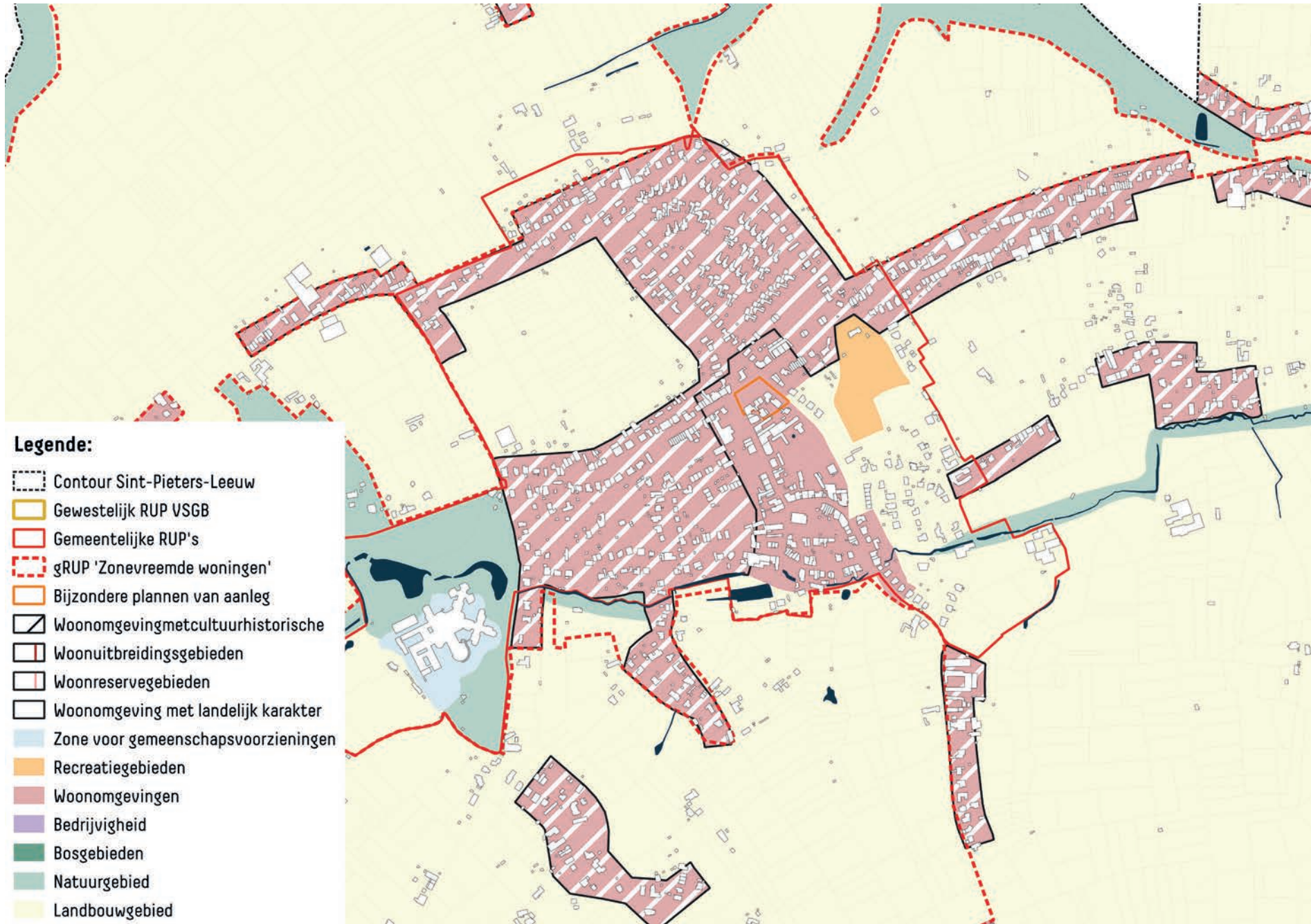
Kernafbakening Sint-Pieters-Leeuw



Kernafbakening Vlezenbeek: luchtfoto



Kernafbakening Vlezenbeek: bestemmingstoestand



Kernafbakening Vlezenbeek: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



Kernafbakening Vlezenbeek: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Vlezenbeek: analyse zachte ruggengraat



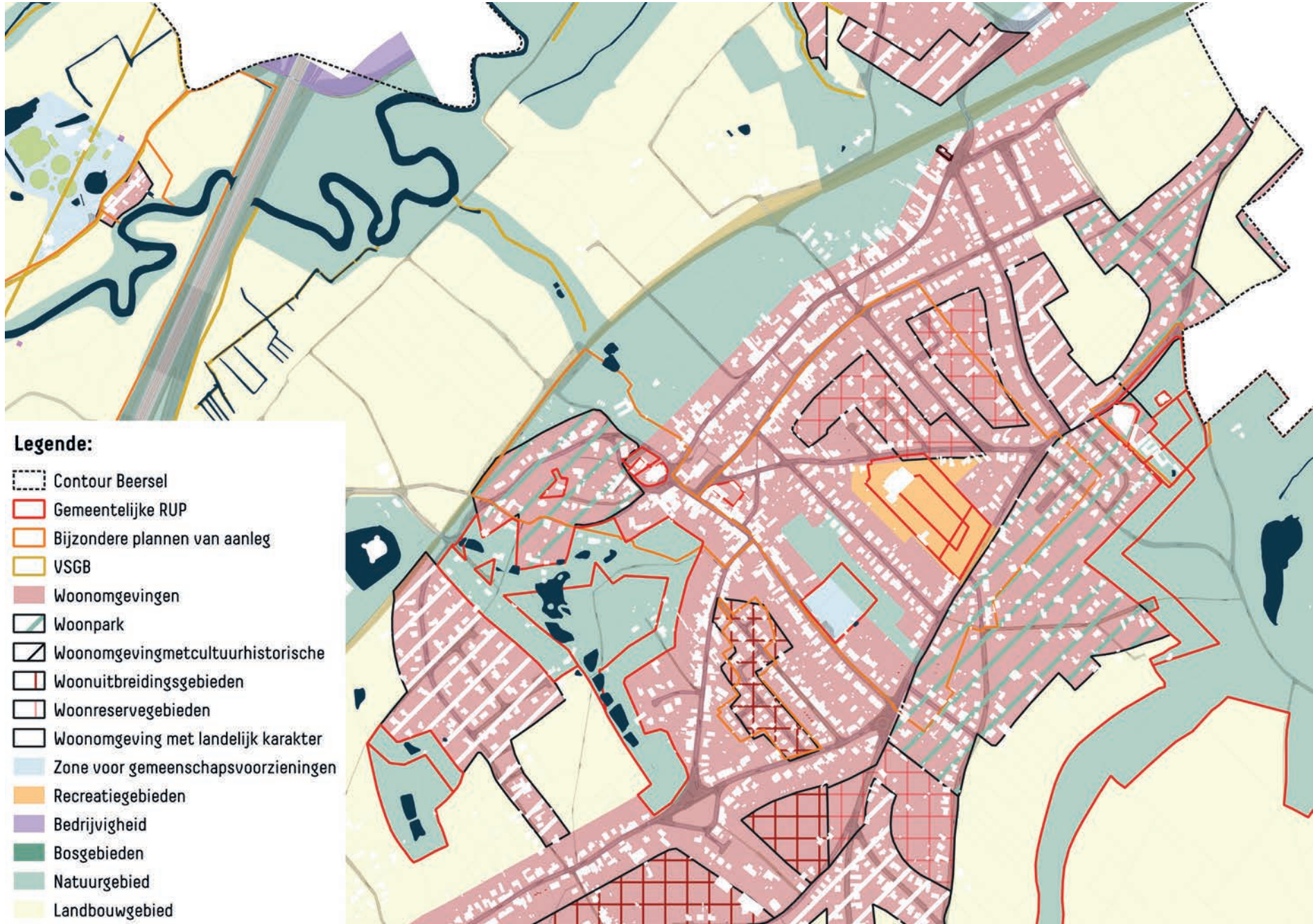
Kernafbakening Vlezenbeek



Kernafbakening Beersel: luchtfoto



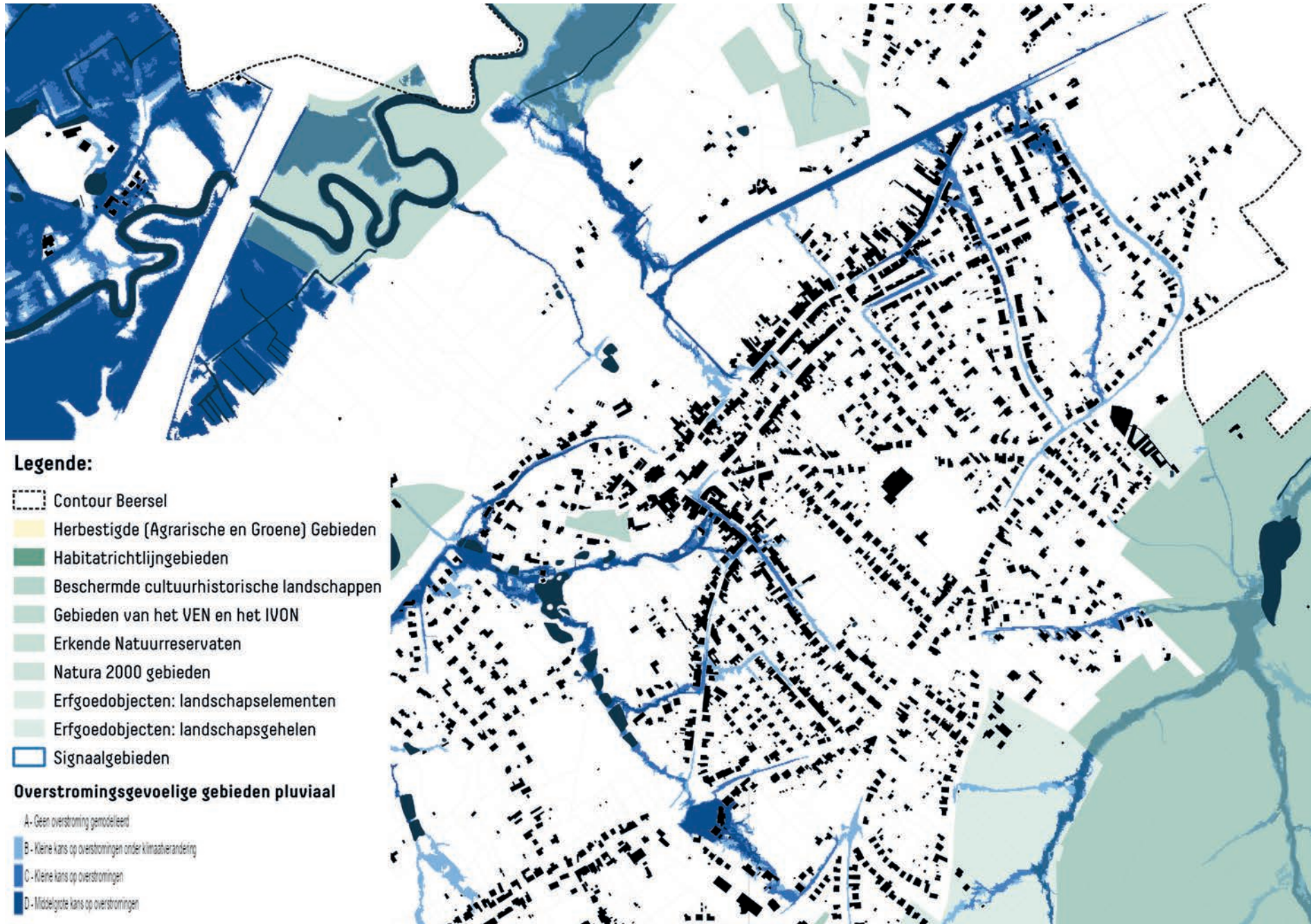
Kernafbakening Beersel: bestemmingstoestand



Kernafbakening Beersel: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



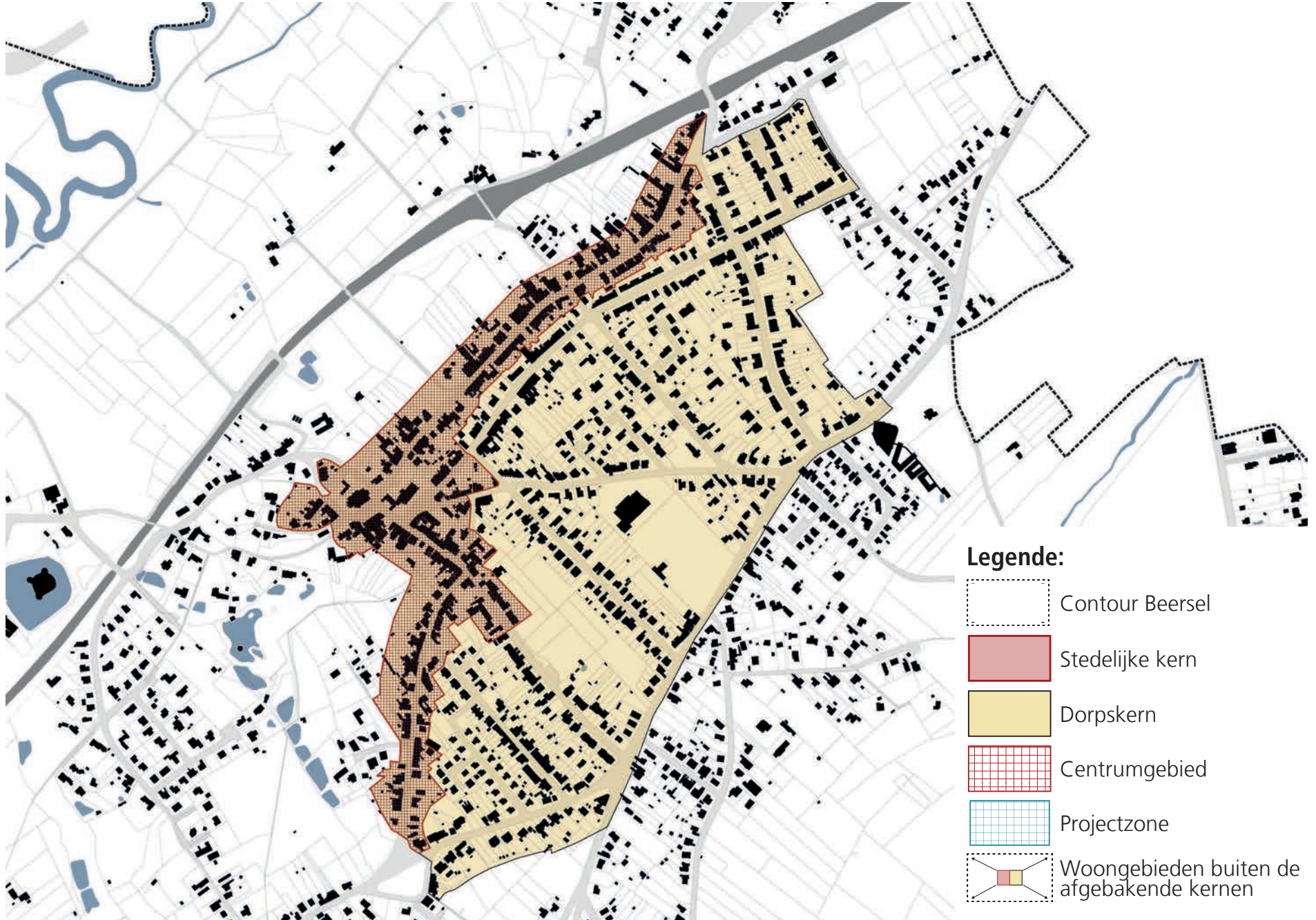
Kernafbakening Beersel: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Beersel: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Beersel



Kernafbakening Huizingen: luchtfoto



Kernafbakening Huizingen: bestemmingstoestand

Legende:

-  Contour Beersel
-  Gemeentelijke RUP
-  Bijzondere plannen van aanleg
-  VSGB
-  Woonomgevingen
-  Woonpark
-  Woonomgeving met cultuurhistorische
-  Woonuitbreidingsgebieden
-  Woonreservegebieden
-  Woonomgeving met landelijk karakter
-  Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
-  Recreatiegebieden
-  Bedrijvigheid
-  Bosgebieden
-  Natuurgebied
-  Landbouwgebied



Kernafbakening Huizingen: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



Legende:

- Contour Beersel
- Stations
- Stationsperimeter 800m (wandel)
- Stationsperimeter 1600m (fietsafstand)

Synthese knooppuntwaarde en voorzieningenniveau - toestand 2019

- A1 - knooppuntwaarde zeer goed en voorzieningen zeer goed
- A2 - knooppuntwaarde zeer goed en voorzieningen goed
- A3 - knooppuntwaarde goed en voorzieningen zeer goed
- A4 - knooppuntwaarde goed en voorzieningen goed

Kernafbakening Huizingen: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Huizingen: analyse zachte ruggengraat

Legende:

-  Contour Beersel
-  Herbestigde (Agrarische en Groene) Gebieden
-  Habitatrichtlijngebieden
-  Beschermd cultuurhistorische landschappen
-  Gebieden van het VEN en het IVON
-  Erkende Natuureservaten
-  Natura 2000 gebieden
-  Erfgoedobjecten: landschapselementen
-  Erfgoedobjecten: landschapsgehelen
-  Signaalgebieden

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



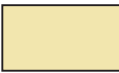
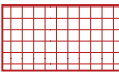
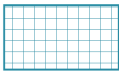
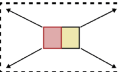
-  A - Geen overstroming gemodelleerd
-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middeligrote kans op overstromingen



Kernafbakening Huizingen



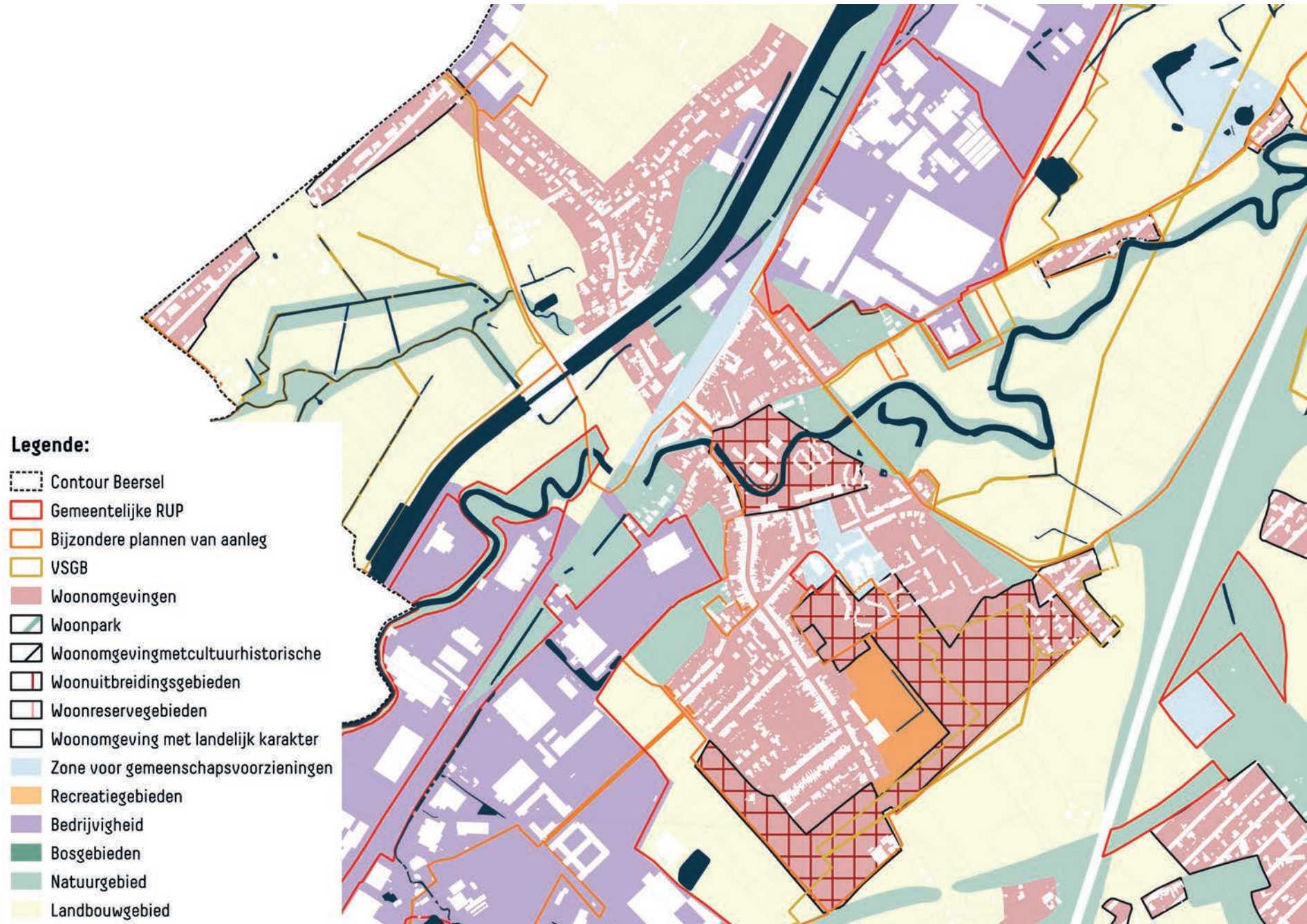
Legende:

-  Contour Beersel
-  Stedelijke kern
-  Dorpskern
-  Centrumgebied
-  Projectzone
-  Woongebieden buiten de afgebakende kernen

Kernafbakening Lot: luchtfoto



Kernafbakening Lot: bestemmingstoestand



Kernafbakening Lot: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



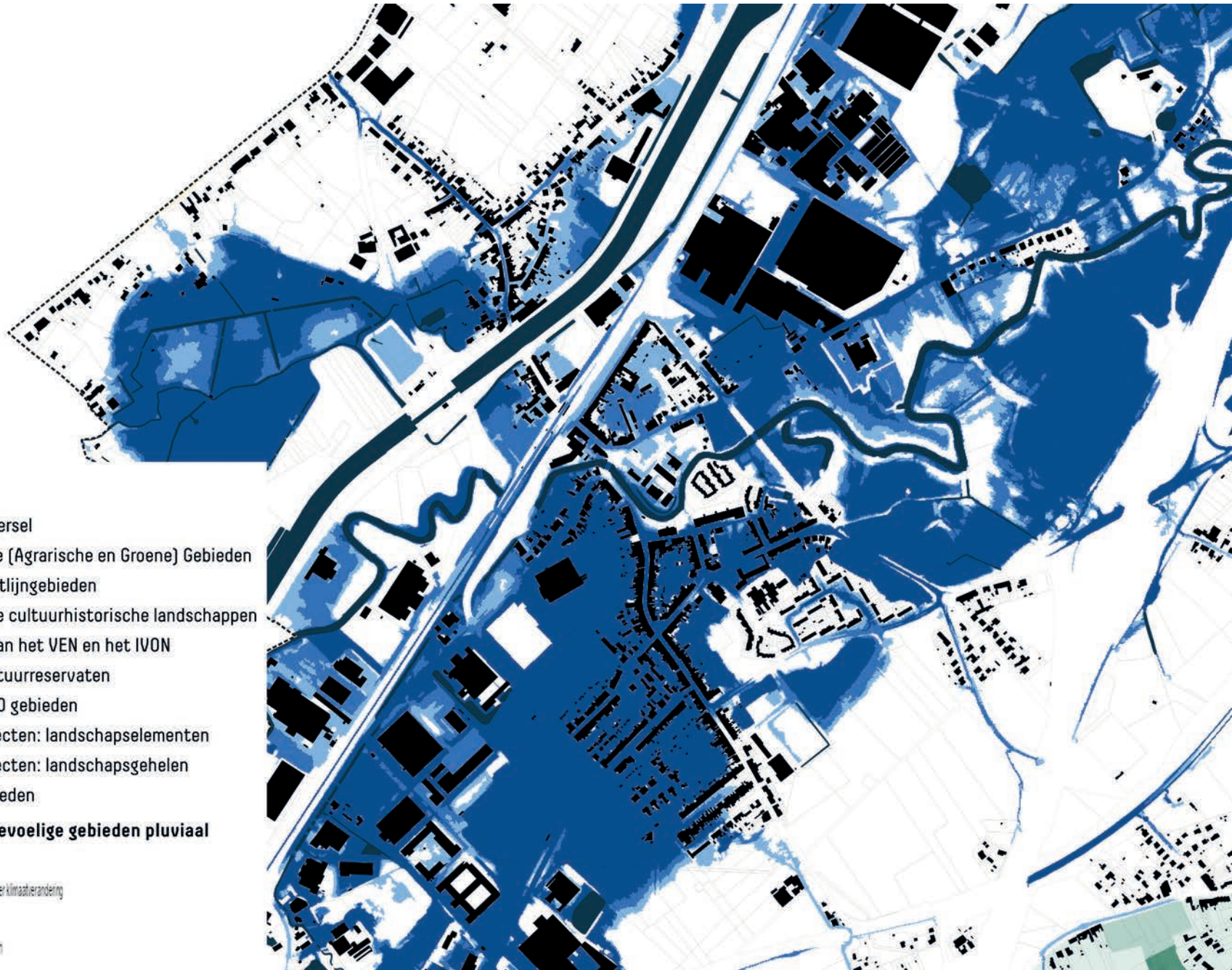
Kernafbakening Lot: analyse zachte ruggengraat

Legende:

-  Contour Beersel
-  Herbestigde (Agrarische en Groene) Gebieden
-  Habitatrichtlijngebieden
-  Beschermd cultuurhistorische landschappen
-  Gebieden van het VEN en het IVON
-  Erkende Natuurreservaten
-  Natura 2000 gebieden
-  Erfgoedobjecten: landschapselementen
-  Erfgoedobjecten: landschapsgehelen
-  Signaalgebieden

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

-  A - Geen overstroming gemodelleerd
-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middeligrote kans op overstromingen



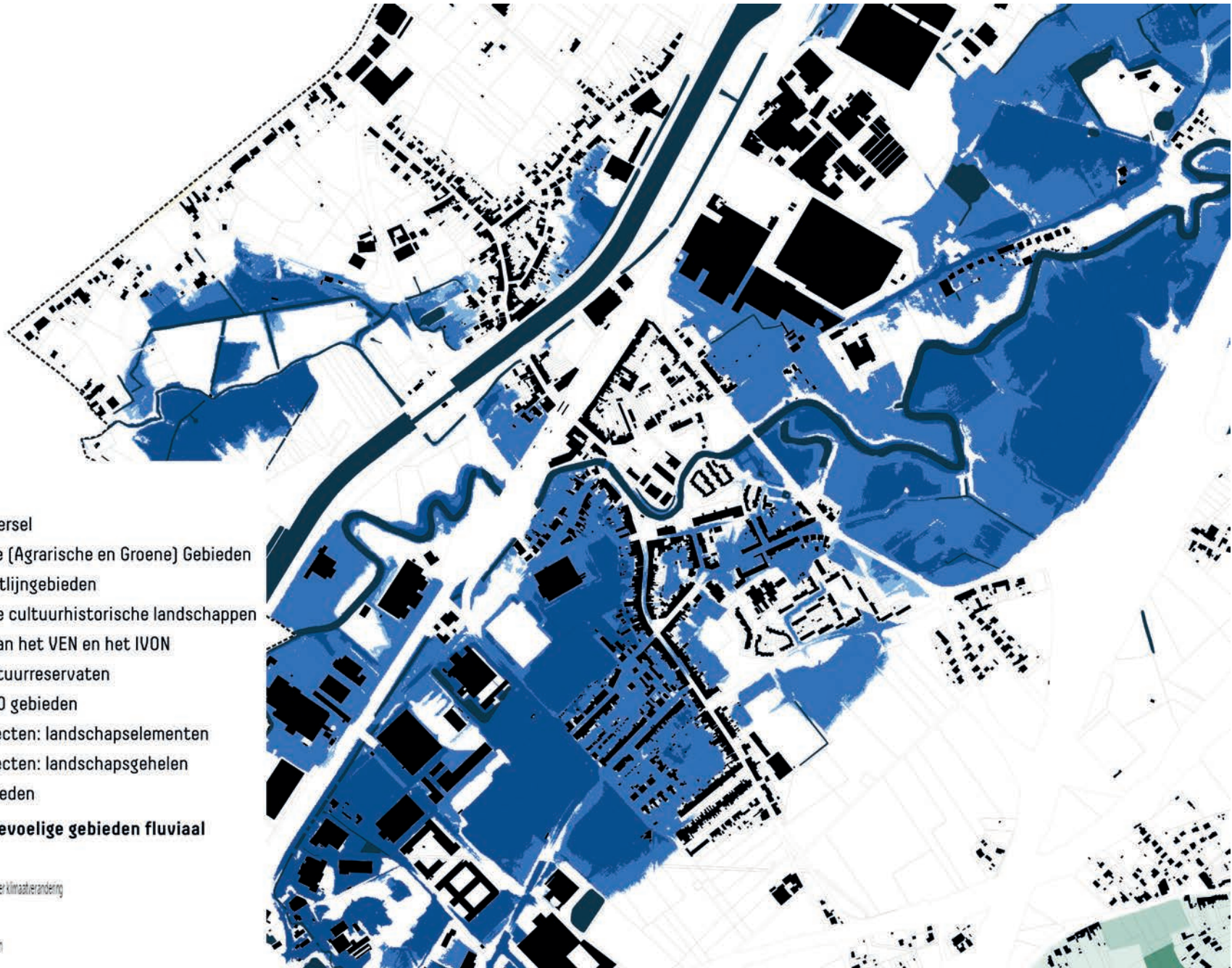
Kernafbakening Lot: analyse zachte ruggengraat

Legende:

-  Contour Beersel
-  Herbestigde (Agrarische en Groene) Gebieden
-  Habitatrichtlijngebieden
-  Beschermd cultuurhistorische landschappen
-  Gebieden van het VEN en het IVON
-  Erkende Natuurreservaten
-  Natura 2000 gebieden
-  Erfgoedobjecten: landschapselementen
-  Erfgoedobjecten: landschapsgehelen
-  Signaalgebieden




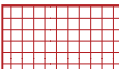
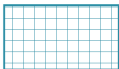
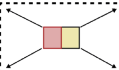
Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal

-  A - Geen overstroming gemodelleerd
-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middeligrote kans op overstromingen



Kernafbakening Lot

Legende:

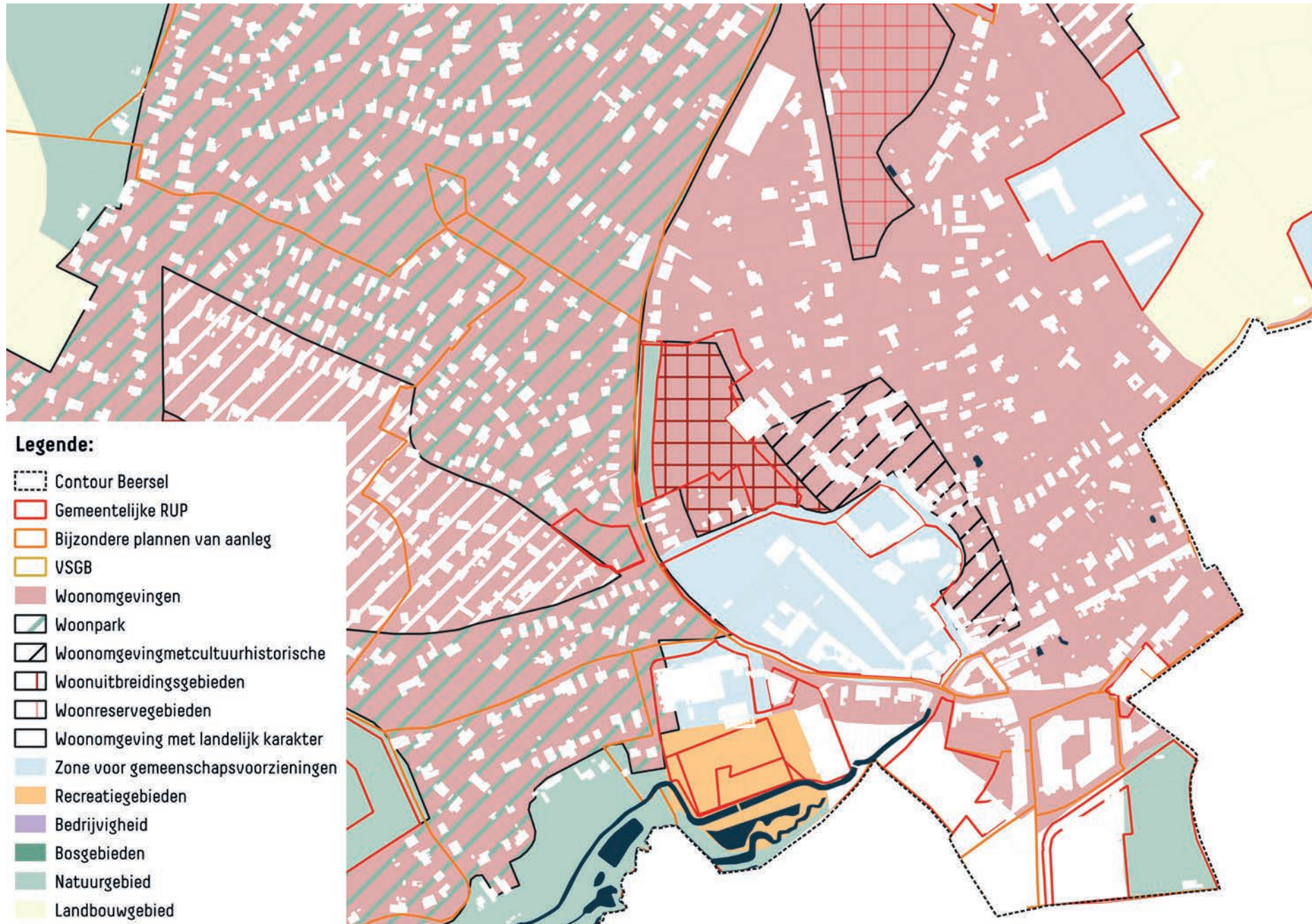
-  Contour Beersel
-  Stedelijke kern
-  Dorpskern
-  Centrumgebied
-  Projectzone
-  Woongebieden buiten de afgebakende kernen



Kernafbakening Alseberg: luchtfoto



Kernafbakening Alseberg: bestemmingstoestand



Kernafbakening Alseberg: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



Kernafbakening Alseberg: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Alseberg: analyse zachte ruggengraat



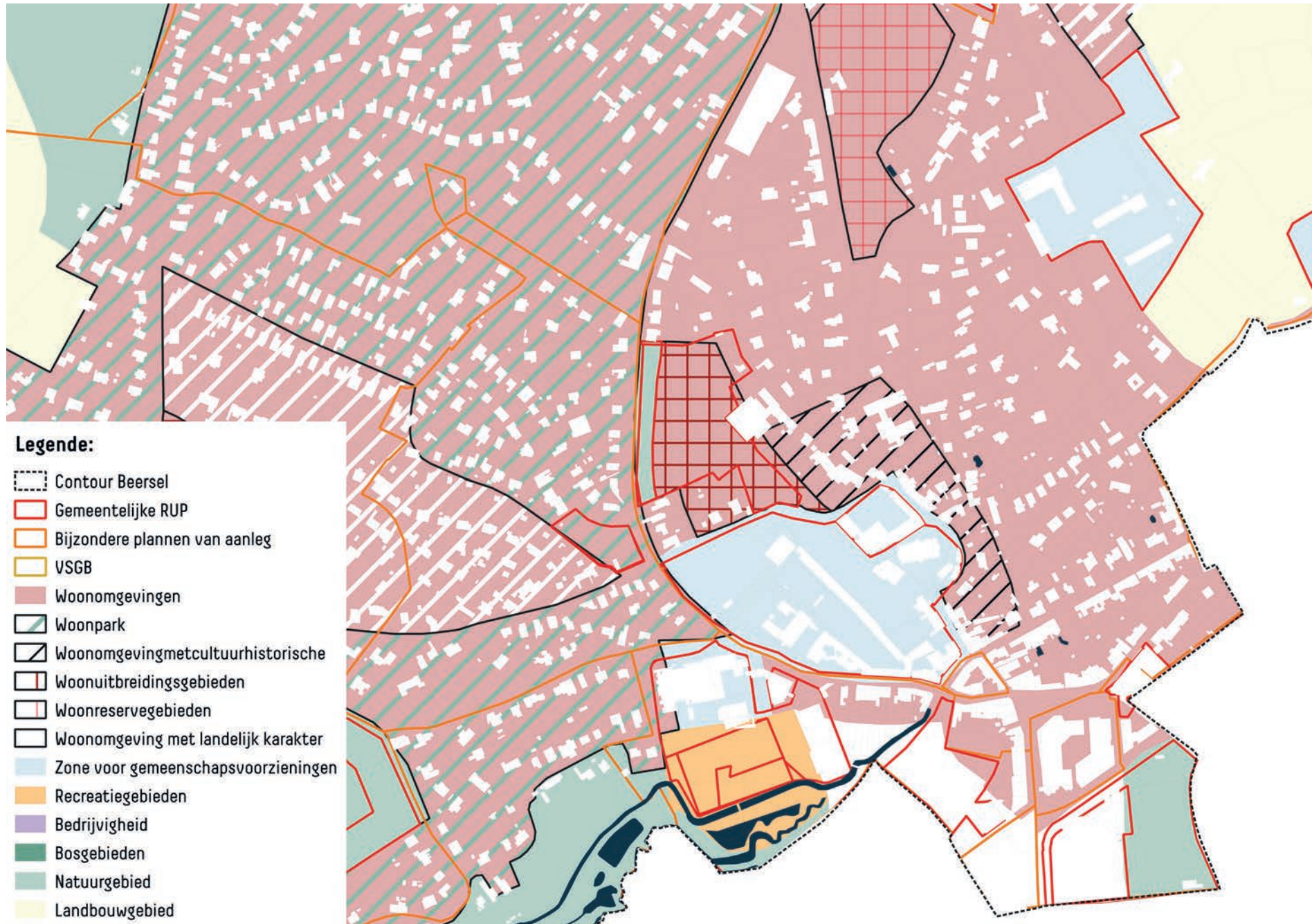
Kernafbakening Alseberg



Kernafbakening Ten Broeck : luchtfoto



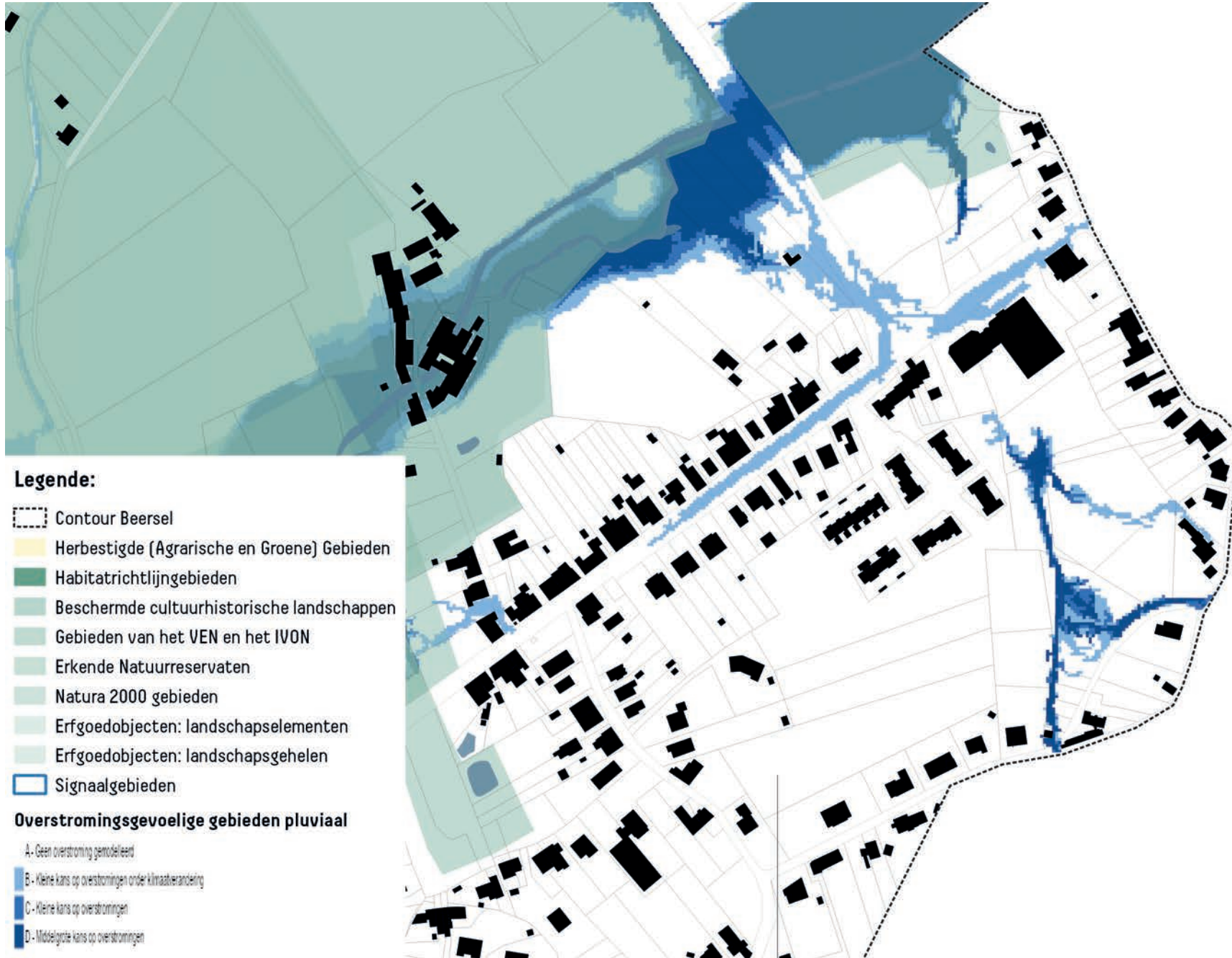
Kernafbakening Ten Broeck: bestemmingstoestand



Kernafbakening Ten Broeck: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



Kernafbakening Ten Broeck: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Ten Broeck: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Ten Broeck



Kernafbakening Dworp: luchtfoto



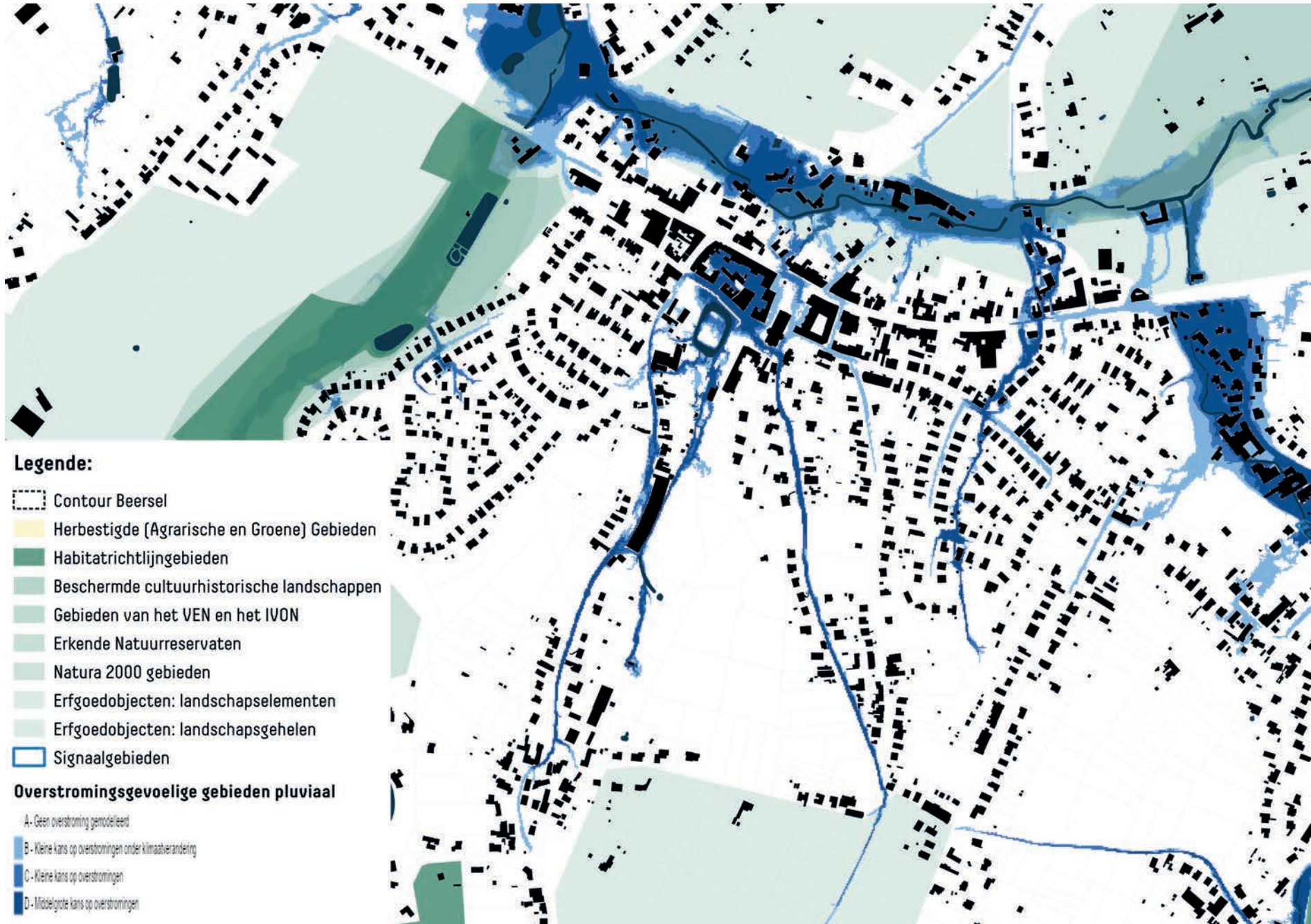
Kernafbakening Dworp: bestemmingstoestand



Kernafbakening Dworp: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



Kernafbakening Dworp: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Dworp: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Dworp



Kernafbakening Wauweringen: luchtfoto



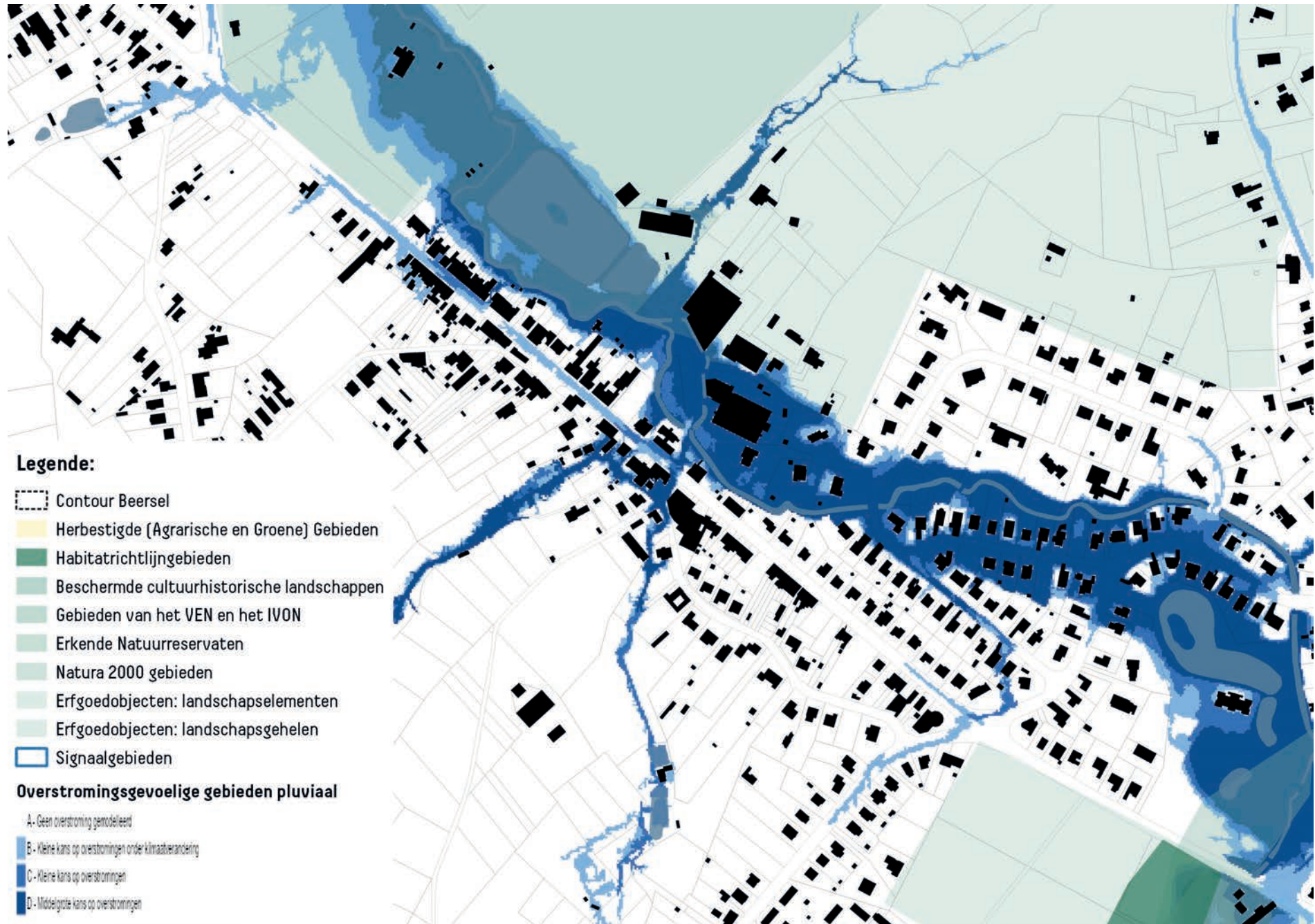
Kernafbakening Wauweringen: bestemmingstoestand



Kernafbakening Wauweringen: voorzieningenaanbod en bereikbaarheid



Kernafbakening Wauweringen: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Wauweringen: analyse zachte ruggengraat



Kernafbakening Wauweringen

