

**Gemeentelijk Ruimtelijk
Structuurplan Opwijk,
herziening**

Gemeente Opwijk





OPDRACHTGEVER

Gemeente Opwijk
Marktstraat 55
1745 Opwijk

Ann Van Damme
Rony Willems
Telefoon 052 36 51 32
Fax 052 36 51 03

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk, herziening



OPDRACHTNEMER

Arcadis
Kortrijksesteenweg 302
9000 Gent

Contactpersoon

Jo Van de Sype

Telefoon

+32 9 241 77 98

Telefax

+32 9 242 44 45

E-mail

jo.vandesype@arcadis.com

Website

www.arcadis.com

Revisie				
Versie	Datum	Opmerking		
A	Maart 2010	Eerste aanzet informatief deel		
B	Juni 2010	Eerste aanzet richtinggevend deel		
C	November 2010	Eerste versie		
D	December 2010	Tweede versie		
E	Mei 2011	Derde versie		
F	Augustus 2013	Vierde versie (na diverse deelstudies)		
G	November 2013	Vijfde versie (na bespreking werkgroep)		
H	Februari 2014	Zesde versie (na bespreking werkgroep)		
I	Augustus 2014	Zevende versie (na structureel overleg)		
J	Januari 2015	Achtste versie (na stuurgroep)		
K	April 2015	Negende versie (t.b.v. de plenaire vergadering)		
L	September 2015	Tiende versie (na de plenaire vergadering)		
M	November 2015	Elfde versie (na gecoro en stuurgroep)		
N	December 2015	Twaalfde versie (voorlopige vaststelling gemeenteraad)		
O	Juni 2016	Definitieve versie gemeenteraad		
P	September 2016	Definitieve versie na gemeenteraad		
Opgesteld				
Afdeling/discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
IRV	Projectleider	Jo Van de Sype		
IRV	Ruimtelijk Planner	Bart Antheunis		
Geverifieerd				
Afdeling	Functie	Naam	Handtekening	Datum
IRV	Projectleider	Jo Van de Sype		
Goedgekeurd door klant				
Afdeling	Functie	Naam	Handtekening	Datum

Inhoudsopgave

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk	7
DEEL 1 Aanpak van het planningsproces	7
1 Inleiding	7
2 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening	9
3 Samenwerkingsmodel	10
3.1 Ambtelijke werkgroep	10
3.2 De gecoro, de gemeenteraad en de stuurgroep	10
3.3 Bevolking	11
4 Aanpak	12
DEEL 2 Informatief deel	13
5 Situering	14
5.1 Gemeente op macroniveau	14
5.2 Gemeente op mesoniveau	16
6 Kwantitatief profiel van de gemeente – enkele kengetallen	18
6.1 Enkele kengetallen.....	18
6.2 Bodemgebruik.....	19
6.3 Positionering van Opwijk aan de hand van de kengetallen.....	20
7 Planningscontext	21
7.1 Structuurplannen.....	21
7.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	21
7.1.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant.....	23
7.1.3 Structuurplan provincie Oost-Vlaanderen	25
7.1.4 Bestaand Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk	26
7.1.5 Structuurplannen van aangrenzende gemeenten	30
7.2 Ruimtelijke plannen met een verordend karakter	32
7.2.1 Gewestplan.....	32
7.2.2 Gewestelijk RUP Leidingsstraat (M.B. 30/04/2009)	33
7.2.3 Bijzondere plannen van aanleg	33
7.2.4 Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen	34
7.2.5 Afbakening van het open ruimtegebied.....	37
7.2.6 Stedenbouwkundige verordeningen	40
7.2.7 Andere wetgeving en plannen met een ruimtelijke impact.....	41
8 Ruimtelijke context	63
8.1 Cultuurhistorische situering	63
8.1.1 De ruimte in Opwijk voor Ferraris.....	64
8.1.2 Ferraris: 1770-1777	64
8.1.3 Ph. Vander Maelen: (1854 Mazenzele, 1859 Opwijk).....	65
8.1.4 1930.....	65
8.1.5 1960.....	65

8.1.6	1980.....	66
8.1.7	Periode van 1980 tot vandaag.....	66
8.2	Bestaande ruimtelijke structuur van de regio (Noord-Brabant)	67
8.3	De bestaande ruimtelijke structuur	68
8.3.1	Bestaande open ruimte structuur	69
8.3.2	Bestaande nederzettingsstructuur.....	78
8.3.3	Bestaande economische structuur	89
8.3.4	Bestaande verkeers- en vervoersstructuur	91
8.3.5	Bestaande toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur	94
8.4	Deelgebieden in Opwijk.....	98
8.4.1	Hoger gelegen open gebied	98
8.4.2	Lager gelegen versnipperd gebied	99
8.4.3	Opwijk centrum	100
8.4.4	Ontwikkelingen langs N47	101
8.5	Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur Opwijk.....	102
9	Prognoses en behoeften	104
9.1	Ruimte voor wonen	104
9.1.1	Aanbod onbebouwde percelen.....	104
9.1.2	Woonbehoeften	105
9.1.3	Sociale behoefte	109
9.2	Ruimte voor bedrijvigheid.....	110
9.3	Ruimte voor voorzieningen.....	110
10	Knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties	111
DEEL 3	Richtinggevend gedeelte.....	115
11	Visie op de ruimtelijke ontwikkeling	116
11.1	Uitgangshouding	116
11.1.1	RSV en PRS Vlaams-Brabant als kader	116
11.1.2	Ruimtelijke kwaliteit als handelsmerk	117
11.1.3	Strategische aanpak.....	117
11.2	Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Opwijk, bruisend landelijke gemeente	118
12	Conceptuele benadering van de ruimtelijke structuur	120
12.1	Opwijk binnen zijn ruimere context.....	120
12.2	Deelgebieden: uiting van diversiteit.....	121
12.3	Deelstructuren: samenhang doorheen het grondgebied	122
12.3.1	Open ruimte structuur	122
12.3.2	Nederzettingsstructuur	123
12.3.3	Economische structuur	124
12.3.4	Verkeers- en vervoers structuur	125
12.3.5	Toeristisch-recreatieve structuur	125

13	Gewenste ruimtelijke structuur Opwijk, deelstructuren samenhang doorheen het grondgebied	126
13.1	Gewenste open ruimte structuur	128
13.1.1	Ontwikkelingsopties	129
13.1.2	Gewenste natuurlijke structuur	130
13.1.3	Gewenste agrarische structuur.....	137
13.1.4	Gewenste landschappelijke structuur.....	140
13.1.5	Gewenste open ruimte structuur	145
13.1.6	Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde woningen	150
13.1.7	Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde bedrijven	150
13.1.8	Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde recreatie.....	152
13.1.9	Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde gemeenschapsvoorzieningen.....	152
13.2	Gewenste nederzettingsstructuur.....	153
13.2.1	Ontwikkelingsopties	153
13.2.2	Concepten	153
13.2.3	Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste nederzettingsstructuur	155
13.2.4	Woonbeleid en woonprogrammatie.....	160
13.3	Gewenste economische structuur	162
13.3.1	Ontwikkelingsopties	162
13.3.2	Concept	162
13.3.3	Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste economische structuur	162
13.4	Gewenste verkeer- en vervoersstructuur.....	165
13.4.1	Ontwikkelingsopties.....	165
13.4.2	Concept	165
13.4.3	Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste verkeer- en vervoerstructuur	166
13.5	Gewenste toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur.....	171
13.5.1	Ontwikkelingsopties.....	171
13.5.2	Concept	171
13.5.3	Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste toeristisch-recreatieve structuur	173
DEEL 4	Bindend gedeelte	179
14	Ruimtelijke uitvoeringsplannen	179
15	Andere acties	180
15.1	Open ruimte structuur	180
15.2	Nederzettingsstructuur	180
15.3	Verkeer- en vervoersstructuur.....	180
15.4	Voorzieningenstructuur	180

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk

DEEL 1 Aanpak van het planningsproces

Leeswijzer

In dit deel wordt enerzijds de finaliteit, zowel inhoudelijk als procesmatig, van de studie bepaald als de vereisten weergegeven, die zowel de opdrachtgever als de opdrachthouder binden om te komen tot een kwalitatief Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

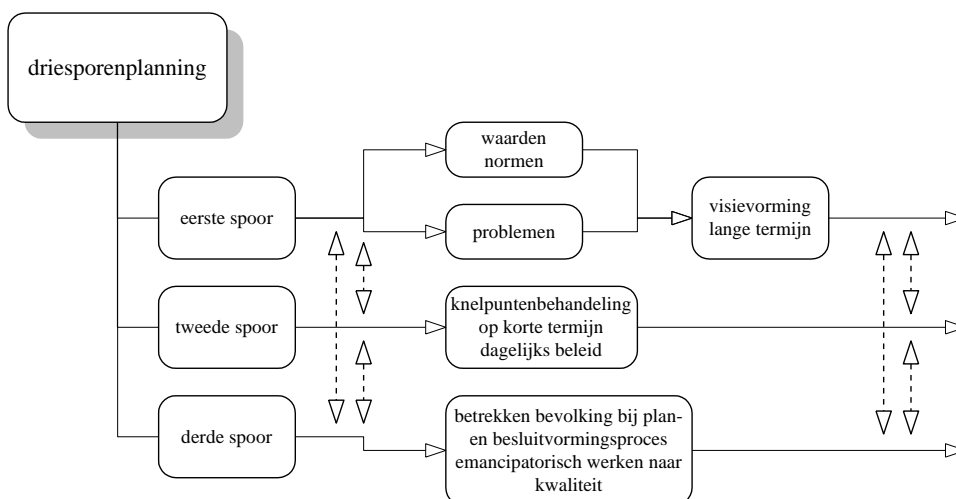
1 Inleiding

Onder een ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aangehen (bron: Vlaamse Codex R.O.).

Structuurplanning vereist een samenwerking tussen politici, administratie, planners en de bevolking. Hierdoor krijgt het resultaat een breed draagvlak en is de kans op werkelijke realisatie van actiepunten beter gefundeerd. Deze complexe planningsvorm heeft gestalte gekregen binnen de driesporenplanning¹.

Deze planningsmethode heeft verschillende voordelen. Op het eerste spoor wordt een beleidsplan voor de toekomst ontwikkeld waarbij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling voor Opwijk wordt uitgetekend. Het tweede spoor biedt de kans om in het heden kwalitatief in te grijpen op het terrein. Het derde spoor omvat de democratische besluitvorming waarbij de bevolking eveneens haar rol speelt.

Figuur 1: driesporenplanning



De gemeente Opwijk beschikt vandaag reeds over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

¹ Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, brochure gemeentelijke structuurplanning.

Het GRS werd goedgekeurd door deputatie op 5 juni 2003 en is meer dan 10 jaar oud.

Het bestaande plan is niet langer actueel (verouderde cijfers, gewijzigde planningscontext, ...). De gemeente heeft sinds de goedkeuring van zijn GRS heel wat ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt waardoor de acties uit het GRS inmiddels achterhaald zijn.

De gemeente heeft beslist om een volledige herziening te doen van het bestaande gemeentelijke ruimtelijke structuurplan.

Het informatief gedeelte werd integraal geactualiseerd.

Het richtinggevend deel wenst het beleid dat verankerd werd in het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan verder te zetten doch er worden ook enkele nieuwe accenten gelegd.

Tenslotte wordt ook het bindend gedeelte aangepast zodat eventuele nieuwe acties verankerd worden en reeds uitgevoerde acties niet langer vermeld worden.

2 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening

De opmaak van Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplannen is verankerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Een ruimtelijk structuurplan is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte wordt beheerd voor de huidige generatie zonder dat de behoeften van een volgende generatie in het gedrang worden gebracht.

In het structuurplan worden drie delen onderscheiden, namelijk het informatief deel, het richtinggevend deel en het bindend deel.

Het informatief deel omvat de beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur en van het gevoerde beleid naast het onderzoek naar mogelijke behoeften van een aantal maatschappelijke sectoren en activiteiten. Er wordt tevens een relatie aangetoond met de structuurplannen van andere niveaus.

Het richtinggevend deel geeft de doelstellingen van het ruimtelijk beleid weer dat leidt tot de gewenste ruimtelijke structuur. De overheid kan bij het nemen van beslissingen niet afwijken van de elementen die in dit deel beschreven staan, tenzij wegens onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften of wegens dringende sociale of budgettaire redenen.

Het bindend deel bevat de elementen die bindend zijn voor de gemeente en haar instellingen. De beslissingen die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren staan in dit deel beschreven.

3 Samenwerkingsmodel

Bij de start van het structuurplanningsproces voor Opwijk werd een samenwerkingsverband opgezet dat tot doel heeft dit proces verder te begeleiden. De bedoeling is een duurzame samenwerkingsstructuur tot stand te brengen die ook nadien bruikbaar is. Het is duidelijk dat de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid inzake het structuurplan bij de gemeenteraad ligt.

3.1 Ambtelijke werkgroep

De ambtelijke werkgroep bereidt het structuurplan inhoudelijk voor. Zij coördineert het plannings- en inspraakproces. Zij adviseert het College over de aanpak van de planning, het uit te voeren onderzoek en de inspraak. Hier vinden tevens een afstemming en een overleg plaats tussen de gemeentelijke diensten over de werkzaamheden en de belangrijke projecten. In deze groep zijn het schepencollege, de betrokken diensten en het projectteam vertegenwoordigd.

De groep bestaat uit:

- Schepen Inez De Coninck
- Ann Van Damme, diensthoofd grondgebiedzaken
- Rony Willems, stedenbouwkundig ambtenaar
- Johan Van Cauwenberghe, grondgebiedzaken
- Bart Van Aken, grondgebiedzaken
- Jo Van de Sype, ARCADIS
- Bart Antheunis, ARCADIS

Belangrijk hierbij is dat de ambtelijke werkgroep:

- de verschillende documenten van de structuurplanning bespreekt;
- de inspraakprocedure mee uitwerkt;
- de procedure van structuurplanning mee opvolgt;
- en de benodigde gegevens ter beschikking stelt aan het projectteam.

3.2 De gecoro, de gemeenteraad en de stuurgroep

De gecoro en de gemeenteraad zijn de voornaamste inspraakgroepen in de structuurplanning. Zij geven op basis van voorstellen van de ambtelijke werkgroep of uit eigen beweging adviezen aan het College.

Naar aanleiding van de opmaak van het GRS wordt een stuurgroep opgericht. In deze stuurgroep worden naast de gecoro ook twee leden van elke politieke fractie opgenomen.

3.3

Bevolking

Ook de bevolking wordt op de hoogte gebracht van het structuurplanningsproces. Dit gebeurt in de eerste plaats door het publiceren van artikels in het gemeentelijk informatieblad of door het publiceren van een nieuwsbrief. Hiernaast is het College van Burgemeester en Schepenen verplicht om minimaal één informatie- en inspraakvergadering te organiseren tijdens het openbaar onderzoek.

4 Aanpak

Rekening houdende dat er reeds een goedgekeurd Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan bestaat, werd geopteerd om direct over te gaan naar een voorontwerp van ruimtelijk structuurplan. Er werden wel tussentijdse presentaties opgemaakt ten behoeve van de stuurgroep per thema. Deze presentaties vormen de basis voor de verdere invulling van het voorontwerp.

Volgende thema's werden besproken:

- Nederzettingsstructuur en economische structuur
- Open ruimte
- Recreatieve structuur en verkeers- en vervoersstructuur

Het voorontwerp wordt opgebouwd uit drie grote delen, het informatief deel, het richtinggevend deel en een bindend deel.

Het informatief deel wordt overgenomen uit de startnota en aangevuld met gegevens uit de verschillende deelrapporten.

In richtinggevend deel wordt de visie voor de gemeente neergeschreven. Deze visie is een verdere verfijning van de hypothese uit de startnota. Ze wordt samengesteld uit de confrontatie van de visies die werden neergeschreven in de deelrapporten.

In het bindend deel wordt een eerste aanzet gegeven tot maatregelen die moeten genomen worden om de neergeschreven visie te kunnen verwezenlijken.

DEEL 2 Informatief deel

Leeswijzer

Het is de bedoeling dat het informatief gedeelte de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente schetst, met inbegrip van de ruimtelijk relevante studies, op basis van bestaande documenten en eigen onderzoek (terreinverkenning, eigen berekeningen, ...).

Eerst wordt de gemeente ruimtelijk gesitueerd. De ligging van de gemeente op macro-, meso- en microniveau wordt besproken. Dit wordt aangevuld met enkele kengetallen die de gemeente typeren.

Vervolgens komt de planningscontext aan bod. De verschillende beleidsplannen die de planning op gemeentelijk niveau kunnen sturen, worden besproken. Dit zijn zowel de hogere beleidsplannen, zoals het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant als de sectorale beleidsplannen zoals b.v. het mobiliteitsplan. Daarnaast worden de structuurplannen van de aangrenzende gemeenten besproken. Ook enkele juridische en beleidsondersteunende maatregelen worden niet uit het oog verloren.

Hierna wordt de bestaande ruimtelijke structuur geanalyseerd. Eerst wordt een overzicht van de historische ontwikkelingen in de gemeente geschetst. Vervolgens worden de verschillende deelstructuren (natuur, landbouw, landschap, nederzetting en economie, toerisme en recreatie en lijninfrastructuren) geanalyseerd. De bestaande ruimte wordt eveneens benaderd via een gebiedsgerichte analyse, meer bepaald door een onderverdeling in deelruimten. Tenslotte wordt de volledige ruimtelijke structuur van de gemeente in beeld gebracht.

Vervolgens worden de prognoses inzake wonen en bedrijvigheid behandeld.

Het informatief deel wordt afgesloten met een onderzoek naar de lokale knelpunten, bedreigingen, potenties en kwaliteiten.

5 Situering

Dit hoofdstuk is bedoeld om kennis te maken met de gemeente Opwijk. Achtereenvolgens komen aan bod: de ruimtelijke situering op macro- en mesoniveau en een aantal kengetallen van de gemeente.

5.1 Gemeente op macroniveau

Kaart 1: situering van de gemeente op macroniveau

De gemeente Opwijk behoort tot de provincie Vlaams-Brabant, arrondissement Halle-Vilvoorde en grenst in het noorden en het westen aan de provincie Oost-Vlaanderen.

Opwijk wordt op macroniveau ontsloten via verschillende secundaire wegen. De N47 loopt in het westen door de gemeente, van Dendermonde/Lokeren in het noorden naar Asse in het zuiden. Binnen de gemeente sluiten op deze weg nog twee andere secundaire wegen aan, namelijk de N411 vanuit Aalst in het westen en de N211 die in het oosten aansluit op de A12 (primaire weg I) en de E19 (autosnelweg). In de zuidelijk gelegen buurgemeente Asse sluit de N47 aan op de secundaire weg N9 die via Gent van Oostende naar Brussel loopt en die op zijn beurt aansluit op de RO rond Brussel.

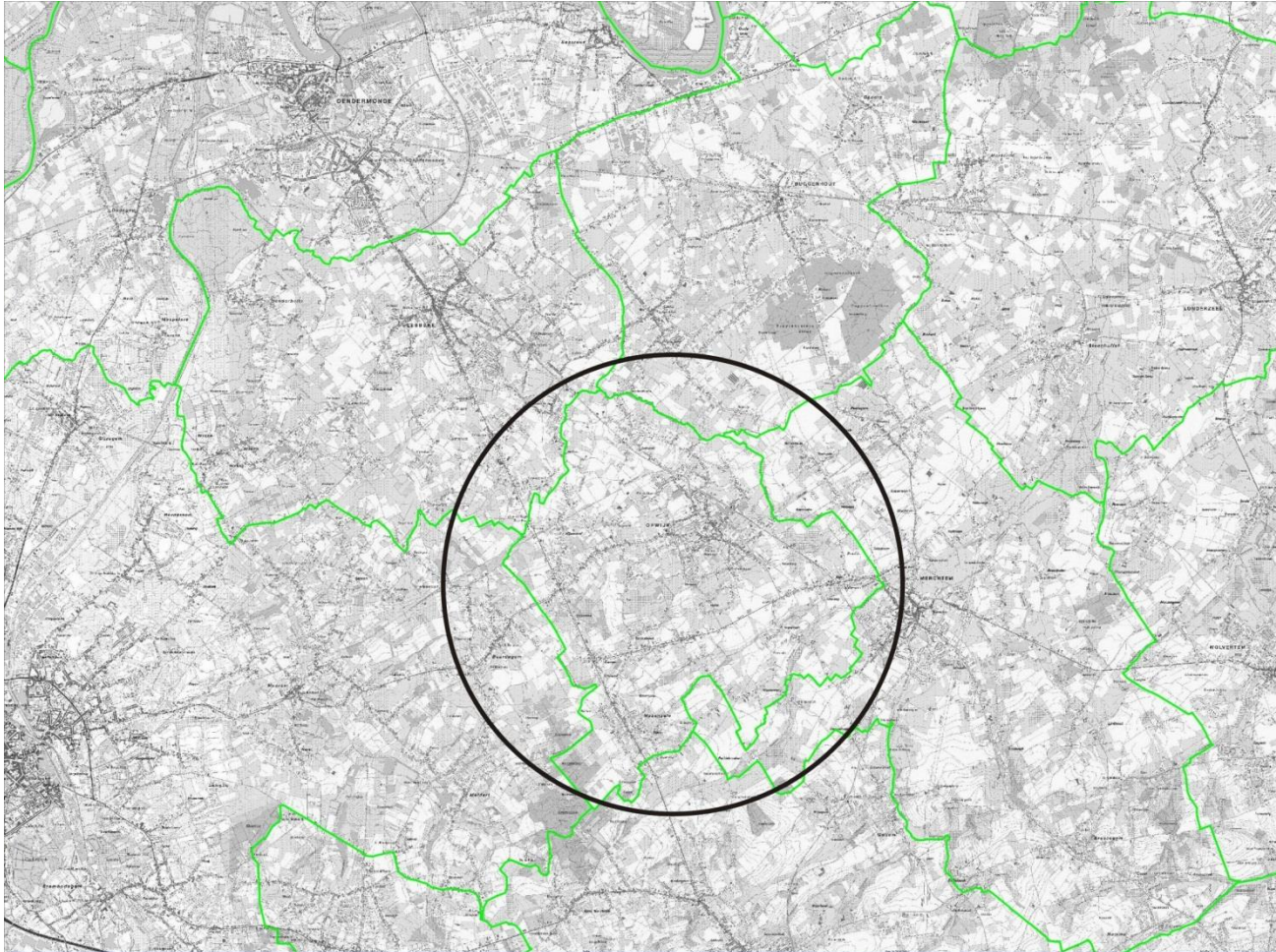
De spoorlijn Dendermonde-Brussel ligt in het noordoosten van de gemeente. Vanuit Dendermonde vertrekken verschillende spoorlijnen in verschillende richtingen en vanuit Brussel uiteraard ook.

Opwijk heeft geen rechtstreekse ontsluiting op het waterwegennet.

Opwijk is gelegen in de 'Vlaamse Ruit', op ongeveer 20 km van Brussel en Mechelen en op ongeveer 12 km van Aalst en Dendermonde.

Opwijk maakt deel uit van de Brabantse Kouters, het noordwestelijke deel van de regio Zenne-Dijle-Pajottenland rond Brussel. De regio Zenne-Dijle-Pajottenland valt grotendeels samen met het juridische arrondissement Halle-Vilvoorde en de recreatieve Groene Gordel. Naast de Brabantse Kouters bestaat de regio Zenne-Dijle-Pajottenland nog uit het Pajottenland&Zennevallei en het Dijleland.

Het landschap van de Brabantse Kouters is sterk gevarieerd, met vele bronnen en beekvalleien. Het reliëf met zijn behoorlijke hoogteverschillen doet vaak denken aan het naburige Pajottenland. Land- en tuinbouw bepalen hier nog sterk het landschap, met vele hoeses en uitgestrekte akker- en weilanden.



SITUERING VAN DE GEMEENTE OPWIJK

1

RUIMTELIJKE SITUERING
OP MACRONIVEAU

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



5.2 Gemeente op mesoniveau

Kaart 2: Situering van de gemeente op mesoniveau

Opwijk wordt in het noorden begrensd door de Oost-Vlaamse gemeenten Lebbeke en Buggenhout, in het oosten door de Vlaams-Brabantse gemeente Merchtem, in het zuiden door de Vlaams-Brabantse gemeente Asse en in het westen door de Oost-Vlaamse stad Aalst.

Opwijk is een residentiële en landelijke gemeente waarin men de grootste concentraties van activiteiten terugvindt in de kernen. Het hoofddorp van de gemeente is Opwijk centrum. Opwijk centrum is in verschillende richtingen gegroeid. Mazenzele is een redelijk geconcentreerde kern met veel grote binnengebieden, Nijverseel kent een zekere concentratie maar heeft uitlopers en Droeshout is een straatdorp met enkele uitlopers. Verspreid over de gemeente lopen woonlinten. In deze linten primeert de woonfunctie. Ten zuiden liggen aparte landelijke woonlinten en meer naar het noorden vergroeien de woonlinten steeds meer met de overige bebouwing. Langs de grotere transportassen (N47 en N211) krijgen de woonlinten een meer gemengd karakter. Omwille van de bereikbaarheid en de zichtbaarheid bevinden zich hier ook verschillende bedrijven en handelszaken.

Met een totale oppervlakte van 1.969 ha (19,69 km²) en 13978 (1 januari 2014) inwoners beschikt Opwijk over een gemiddelde bevolkingsdichtheid van 709 inwoners per km².



SITUERING VAN DE GEMEENTE OPWIJK

2

RUIMTELIJKE SITUERING
OP MESONIVEAU

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/35000



6 Kwantitatief profiel van de gemeente – enkele kengetallen

In wat volgt worden enkele kengetallen weergegeven die ons in staat moeten stellen om een cijfermatige positionering van Opwijk te maken.

6.1 Enkele kengetallen

In onderstaande tabel worden enkele kengetallen weergegeven. Als basis worden de gegevens van de socio-economische enquête 2001, statistische gegevens van de Vlaamse overheid en de provincie Vlaams-Brabant gebruikt omdat deze het meest volledige overzicht bezorgen.

Tabel 1: kengetallen

NIS-gegevens	Opwijk	Arrondissement	Provincie
Oppervlakte (ha)	1969	94292,6	210614,6
Bebouwde oppervlakte (ha) (2010)	527,70	20227,7 (21,45 %)	39407,9 (18,71 %)
Bevolking (01/01/2010)	13270	584416	6161600
Bevolkingsdichtheid (inw/km ²) (01/01/2010)	673,9	619,8	455,7
Gemiddeld inkomen per bewoner (2007)	17443	17373	17344
Aantal bedrijven met landbouwproductie (2007)	73	1905	3967
Gemiddelde verkoopprijs bouwgrond per m ² in euro (2010)	250	/	/
Totaal aantal huizen (01/01/2009)	4517	196133	363793
Totaal aantal huizen opgericht na 1994 (01/01/2009)	773 (17,11 %)	21326 (10,87 %)	41791 (11,49%)
Huizen in open bebouwing (2009)	1728	79844	865892
Huizen in halfopen bebouwing (2009)	1662	56425	549345
Huizen in gesloten bebouwing (2009)	1147	63290	690920
Totaal eengezinswoningen (2009)	4537 (82,28 %)	199559 (79,69 %)	2106157 (71,93 %)
Buildings en flatgebouwen (2009)	733 (13,29 %)	41410 (16,54 %)	639857 (21,85 %)
Woningen zonder klein comfort (2001)	191 (4,43 %)	9722 (4,64 %)	112618 (4,93 %)
Woningen enkel klein comfort (2001)	1105 (25,65 %)	38056 (18,16 %)	571279 (25,02 %)

NIS-gegevens	Opwijk	Arrondissement	Provincie
Woningen enkel middelmatig comfort (2001)	523 (12,14 %)	28235 (13,48 %)	319988 (14,01 %)
Woningen groot comfort (2001)	2489 (57,78 %)	133502 (63,72 %)	1279829 (56,04 %)

(bron: Vlaamse Overheid BedrijfsInformatie Platform)

(18-64 jaar)	2006	2007	2008
Werkenden	5882	6020	6194
Beroepsbevolking	6098	6213	6380
Bevolking op beroepsactieve leeftijd	7764	7856	7908
Activiteitsgraad	77,54 %	79,09 %	80,68 %
Werkzaamheidsgraad	75,56 %	76,63 %	78,33 %
Werkloosheidsgraad	3,54 %	3,11 %	2,92 %

6.2

Bodemgebruik

Tabel 2: bodemgebruik (kadastrale gegevens 2010, Vlaamse Overheid BedrijfsInformatie Platform, lokale statistieken)

	Totale oppervlakte (in ha)
akkerland niet elders genoemd	837,47
grasland	286,71
tuinen en parken	23,54
boomgaarden	53,63
bossen	76,34
woeste gronden	4,14
recreatieterreinen	3,52
gekadastreerde wateren	0,13
gekadastreerde wegenis	5,81
andere (onbebouwd)	53,87
appartementen	6,79

	Totale oppervlakte (in ha)
buildings	5,76
huizen en hoeven	390,68
bijgebouwen met inbegrip van serres	43,06
ambachts- en industriegebouwen	23,05
opslagruimten	8,63
kantoorgebouwen	0,43
gebouwen met handelsbestemming	22,52
openbare gebouwen	2,23
gebouwen voor nutsvoorzieningen	1,75
gebouwen voor sociale zorg en ziekenzorg	0,88
gebouwen voor onderwijs, onderzoek en cultuur	6,41
gebouwen voor eredienst	2,62
gebouwen voor recreatie en sport	12,50
andere (bebouwd)	0,40

6.3 Positionering van Opwijk aan de hand van de kengetallen

De gemeente kent een relatief nieuw woonpatrimonium. De meeste woningen beschikken over voldoende comfort (desalniettemin komen er nog veel woningen voor met en zonder klein comfort).

De gemeente kent een relatief hoge bebouwingsgraad. De meeste woningen zijn eengezinswoningen.

Het aantal open bebouwingen is rekening houdende met het landelijke karakter van de gemeente aan de lage kant.

Opwijk kende de laatste jaren een grote bevolkingstoename vooral als gevolg van migratiebewegingen en in veel mindere mate van natuurlijke aangroei. De prijzen voor bouwgrond en woningen zijn de laatste jaren sterk gestegen.

De gemeente kent een vrij hoge werkgelegenheidsgraad, een lage werkloosheidsgraad en een vrij hoge activiteitsgraad.

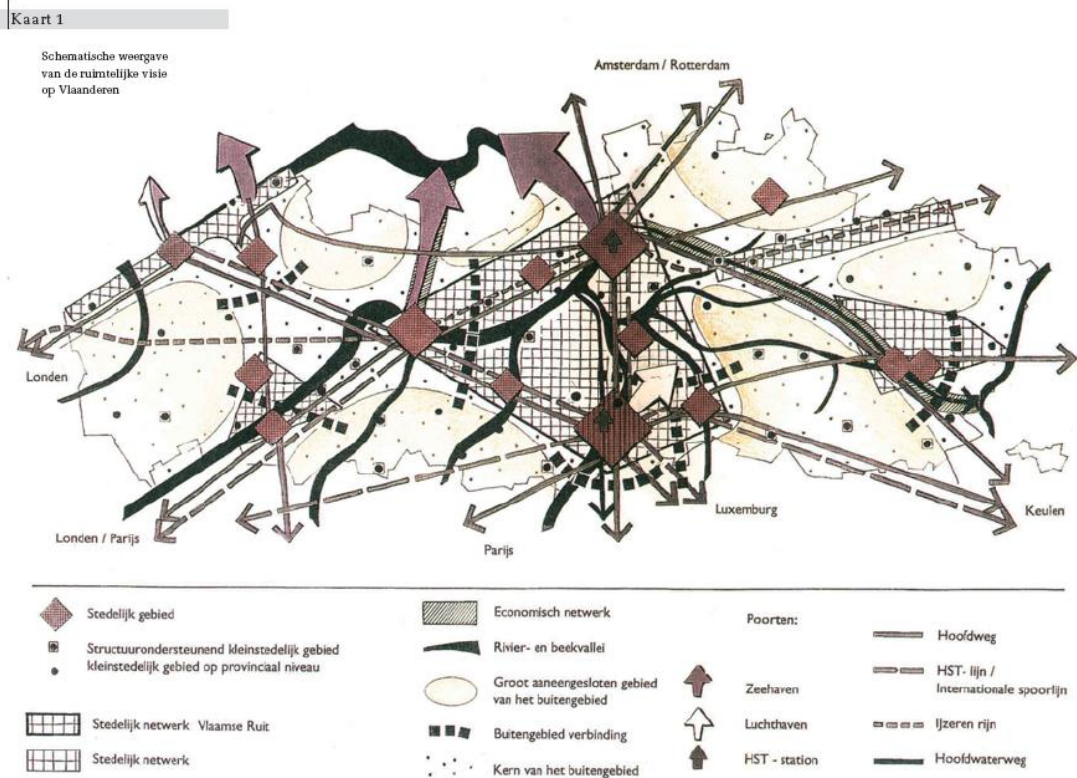
De niet-bebouwde ruimte wordt voornamelijk gebruikt door landbouw.

7 Planningscontext

7.1 Structuurplannen

7.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen²

Figuur 2: Situering van Opwijk binnen het RSV (bron: www.ruimtelijkeordening.be)



Opwijk ligt volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in het gebied dat gedekt wordt door de '**Vlaamse Ruit**'. Dit is het centraal **stedelijk netwerk** in Vlaanderen, waarbinnen de belangrijkste stedelijke en economische ontwikkelingen zullen worden gestimuleerd. Het stedelijk netwerk de 'Vlaamse Ruit', is een verband tussen de belangrijkste stedelijke gebieden in Vlaanderen: de Brusselse Rand, Antwerpen, Gent en Leuven.

De Vlaamse Ruit bevat daarnaast nog stedelijke gebieden van andere niveaus. Van betekenis voor Opwijk zijn: het regionaalstedelijk gebied Aalst, het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde en het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau Asse. De stedelijke gebieden worden in uitvoeringsplannen afgebakend.

Binnen de Vlaamse Ruit vindt men naast verschillende stedelijke gebieden ook open ruimte. Aangezien **Opwijk** niet behoort tot een stedelijk gebied, ligt de gemeente **in het buitengebied**³. De structuurbepalende functies zijn natuur, bos, landbouw, wonen en

² Ministerie van de Vlaamse Regering, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), integrale versie, 1997.

³ Het 'buitengebied' is - op het niveau van Vlaanderen bekeken - het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Het buitengebied heeft een beleidsmatige inhoud. Het is het gebied waar een open ruimte beleid

werken. In het buitengebied worden behoud van de open ruimte en beperking van de groei van bebouwing nagestreefd. Daarnaast worden voornamelijk de open ruimte functies (natuur, bebouwing, land- en tuinbouw, zachte recreatie) ondersteund en beschermd. In het bijzonder dient hierbij verdere versnippering van de open ruimten te worden tegengegaan. Deze open ruimte gehelen hebben eveneens een functie in de 'Vlaamse Ruit' (openheid, natuur, zachte recreatie, landelijkheid). Het tegengaan van versnippering moet gekoppeld worden aan het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen. Aandacht moet hierbij uitgaan naar het realiseren van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit. Bij het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid moet het fysisch systeem als onderlegger worden gebruikt. Belangrijk is nog het bufferen van de natuurfunctie ten opzichte van de eraan grenzende functies. Voor Opwijk is vooral de verweving van natuurlijke elementen zoals beekvalleien, bosgehelen en brongebieden met landbouw en recreatie belangrijk.

Voor het buitengebied worden een gewenste natuurlijke structuur, een agrarische structuur en een bosstructuur opgemaakt. Dit gebeurt in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Binnen de agrarische structuur zal in een ruimtelijk uitvoeringsplan een differentiatie worden doorgevoerd op basis van de bebouwingsmogelijkheden.

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen worden een aantal economische knooppunten buiten de stedelijke gebieden geselecteerd. In de regio rond Opwijk is enkel Londerzeel hiervan een voorbeeld.

Het structuurplan Vlaanderen doet geen uitspraken in verband met lijninfrastructuren en mobiliteit in Opwijk.

Er is een partiële herziening van het RSV opgemaakt.

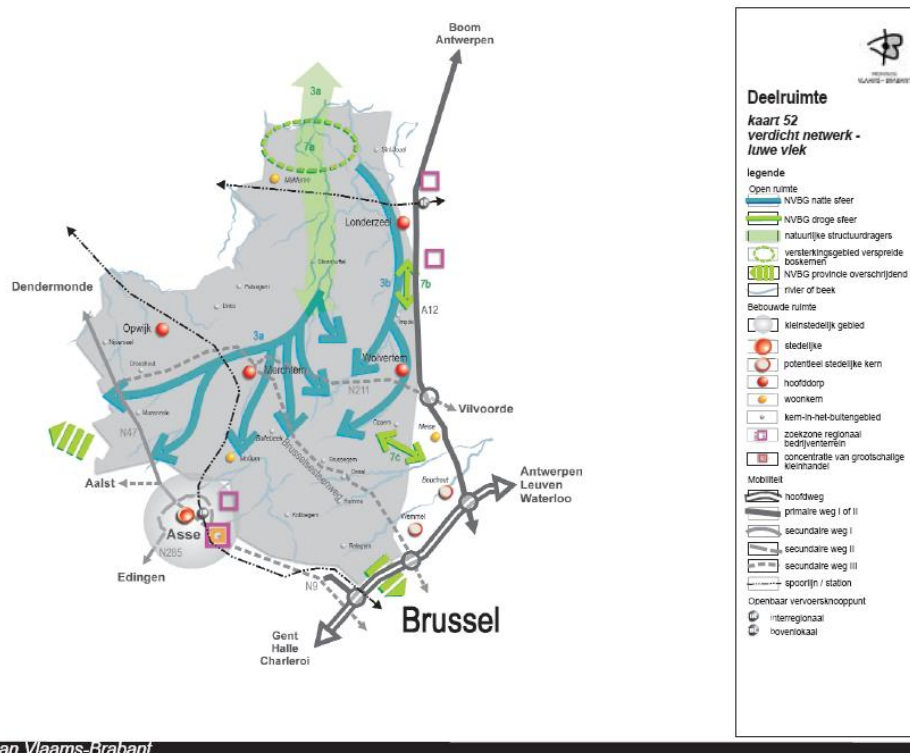
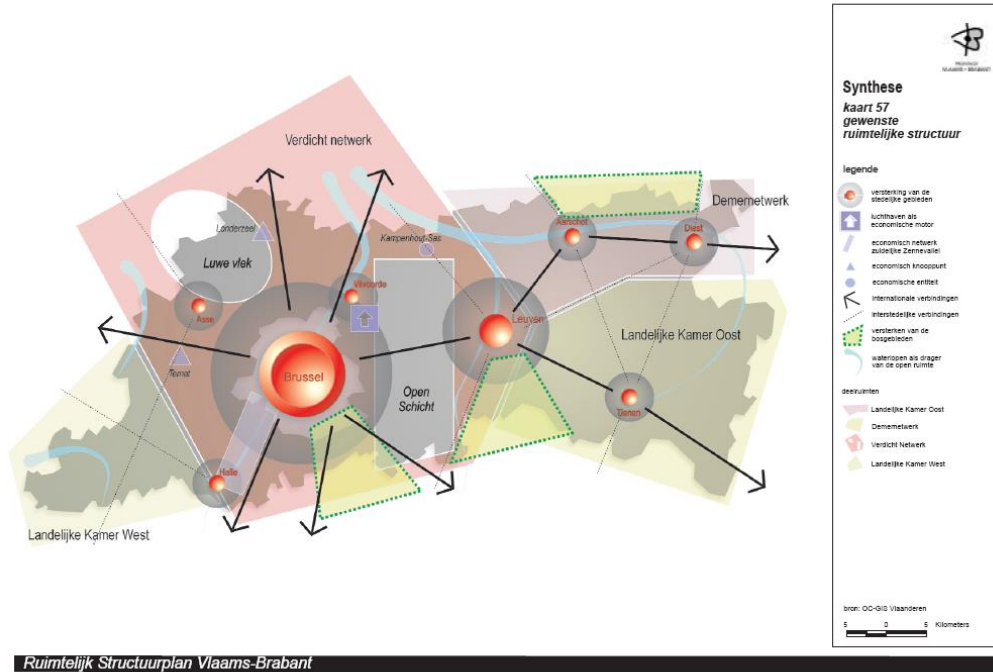
Voor Opwijk is de impact van deze herziening minimaal.

Er wordt in deze herziening opgenomen dat een bedrijventerrein ook aangelegd kan worden in de buurt van andere woonkernen dan het hoofddorp. Voorwaarde is wel dat dit aansluit op bestaande bedrijvigheid en dat er een goede ontsluitingsstructuur is.

7.1.2

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant⁴

Figuur 3: situering van Opwijk binnen het PRS Vlaams-Brabant (bron: www.vlaamsbrabant.be)



⁴ Provincie Vlaams-Brabant, Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, MB 7 oktober 2004.

Dit plan werd in 2004 goedgekeurd.

De uitspraken van de provincie die belangrijk zijn voor Opwijk, zijn de volgende:

- De provincie selecteert Opwijk centrum als hoofddorp. De bijkomende ruimtebehoefte in het buitengebied voor dienstverlening, kleinhandel en lokale economie wordt in de hoofddorpen gesitueerd⁵. De selectie als hoofddorp betekent concreet dat Opwijk een lokaal bedrijventerrein zou mogen ontwikkelen dat in principe moet aansluiten bij het hoofddorp. Opwijk wordt ondanks zijn bovenlokale voorzieningen en station niet geselecteerd als hoofddorp met provinciale taakstelling. Mazenzele, Droeshout en Nijverseel zijn kernen in het buitengebied.
- De provincie selecteert de N47 als secundaire weg type I. De hoofdfunctie van de weg is verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende elementen op provinciaal niveau.
- De provincie selecteert de N211 als secundaire weg type III omwille van de congestiegevoeligheid en de parallele ligging aan R0. De doorstroming van het openbaar vervoer en de fiets is prioritair. Verkeersleefbaarheid staan centraal.
- Het gebied tussen Kravaalbos en het boscomplex Kartelobos - Paardenbos met een uitloper langsheen Wedbeek naar het noorden wordt als voorbeeld aangehaald van een mogelijk natuurverbindingsgebied van provinciaal niveau.
- Op provinciaal niveau werd een bovenlokaal recreatief en functioneel fietsroutenetwerk opgesteld. Leirekensroute is de belangrijkste recreatieve fietsroute.
- Opwijk werd in het Brabant-Brussel-net opgenomen als halte van het GEN-netwerk (op de lijn Dendermonde, Ath/Soignies) – dit is een openbaarvervoersnetwerk dat door de provincie werd uitgewerkt.

Opwijk is gesitueerd binnen de deelruimte 'verdicht netwerk'. Deze bevat het grootstedelijk gebied Brussel, het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel, het regionaal stedelijk gebied Leuven, de kleinstedelijke gebieden Halle en Asse met het economisch knooppunt Ternat en het specifieke economische knooppunt Londerzeel-Wolvertem. De open ruimte in het verdicht netwerk is sterk versnipperd door een hogere densiteit van de bebouwde ruimte en vormt een mozaïek van vlekken tussen de verbindingslijnen van het verkeersnetwerk. Opwijk is gelegen binnen een 'luwe vlek' in het noordwesten. De ontwikkelingsperspectieven voor deze subdeelruimte leggen de klemtoon op open ruimte en stellen een veeleer minimale ruimtelijke ontwikkeling voorop.

Er is een partiële herziening van het PRS Vlaams-Brabant opgemaakt. De impact hiervan op Opwijk is beperkt. Belangrijk is de wijziging met betrekking tot het wonen in het kader van het grond- en pandenbeleid. De mogelijkheden voor sociale woonprojecten vanuit dit beleid werden ook verankerd in het PRS.

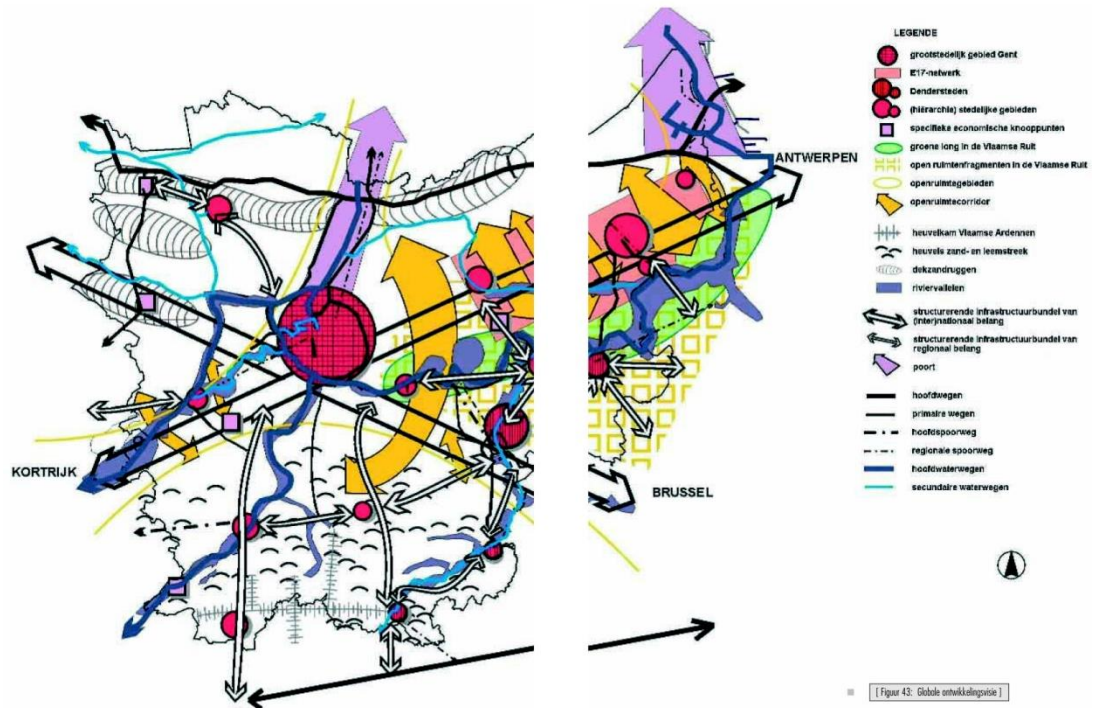
⁵ Zie pagina 405 in ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

7.1.3

Structuurplan provincie Oost-Vlaanderen

Dit plan werd in 2004 goedgekeurd.

Figuur 4: provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen (bron: www.oost-vlaanderen.be)



Het noorden van Opwijk maakt deel uit van een sterk versnipperd lintlandschap dat zich uitstrekt van Aalst tot Willebroek en Mechelen. Dit gebied wordt binnen het provinciaal structuurplan aangeduid als het 'Oostelijk Rastergebied'. Dit wordt gekenmerkt door een sterke versnippering. Dit landelijk gebied staat volgens het structuurplan onder grote druk van de woningmarkt en de K.M.O.'s. Dendermonde wordt daarbij als de centrale plek gezien. Het beleid moet er vooral gericht zijn op het ontwikkelen van een specifieke identiteit, het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit en de woonkwaliteit en het ontwikkelen van passieve recreatiemogelijkheden in functie van de omliggende steden. De land- en tuinbouwfunctie blijven belangrijk. Ruimtelijke herstructurering is een belangrijke opgave. Meer specifiek wordt Lebbeke geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp en N47 als secundaire weg type 3. Dit laatste stemt niet overeen met de selectie van N47 in het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Vlaams-Brabant.

Dit plan werd inmiddels ook partieel herzien doch dit heeft geen impact op Opwijk.

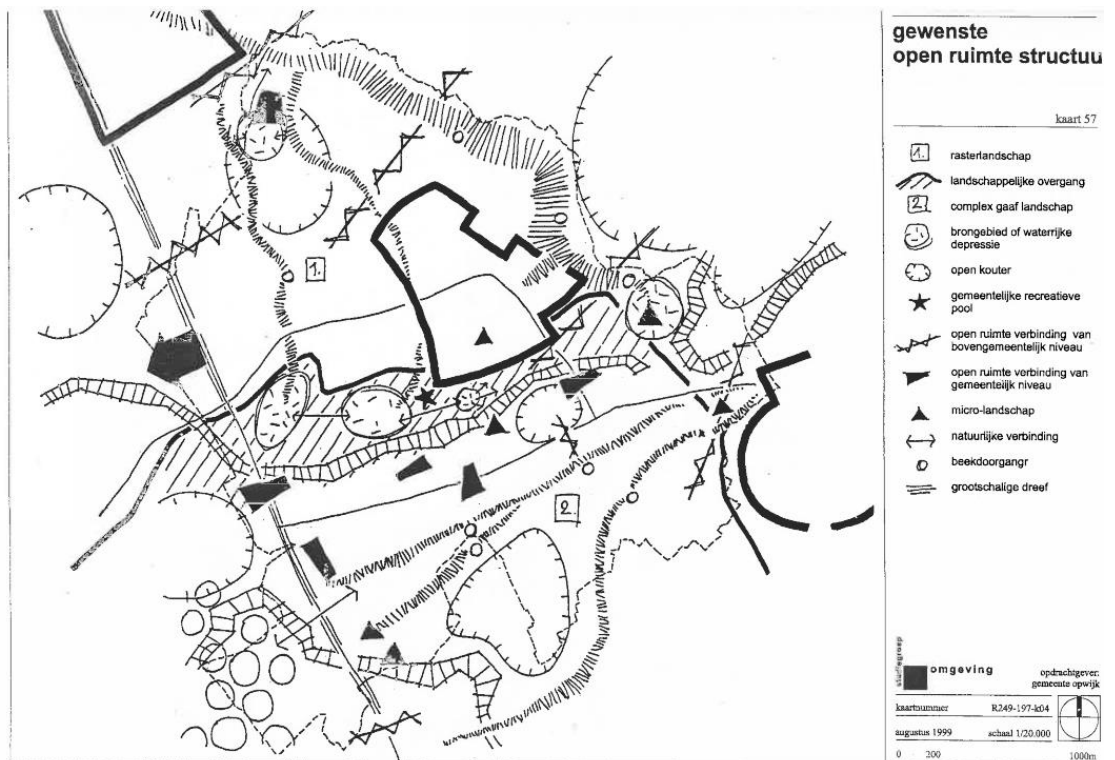
7.1.4 Bestaand Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk

Dit plan werd in 2003 goedgekeurd.

7.1.4.1 Open ruimte structuur

- bebouwd raster landschap in het noorden met verbonden open ruimte kamers tussen bebouwde linten
- het noorden van Opwijk is een onderdeel van het sterk versnipperd zandleemgebied in Noord- Brabant. De mazen in het noorden zijn groter en volledig open. Hun karakter wordt bepaald door kleinschalige landschappelijke elementen. De structurerende rol van de beekvalleien is beperkt.
- complex gaaf landschap met open kouters en ingesneden beekvalleien in een golvend reliëf in het zuiden
- geheel van brongebieden, bossen en reliëfovergang
- twee open ruimteverbindingen van bovenlokaal niveau tussen Lebbeke, Opwijk en Merchtem
- vallei van de Brabantse Beek als belangrijk structurerend element

Figuur 5: GRS Opwijk, open ruimte structuur

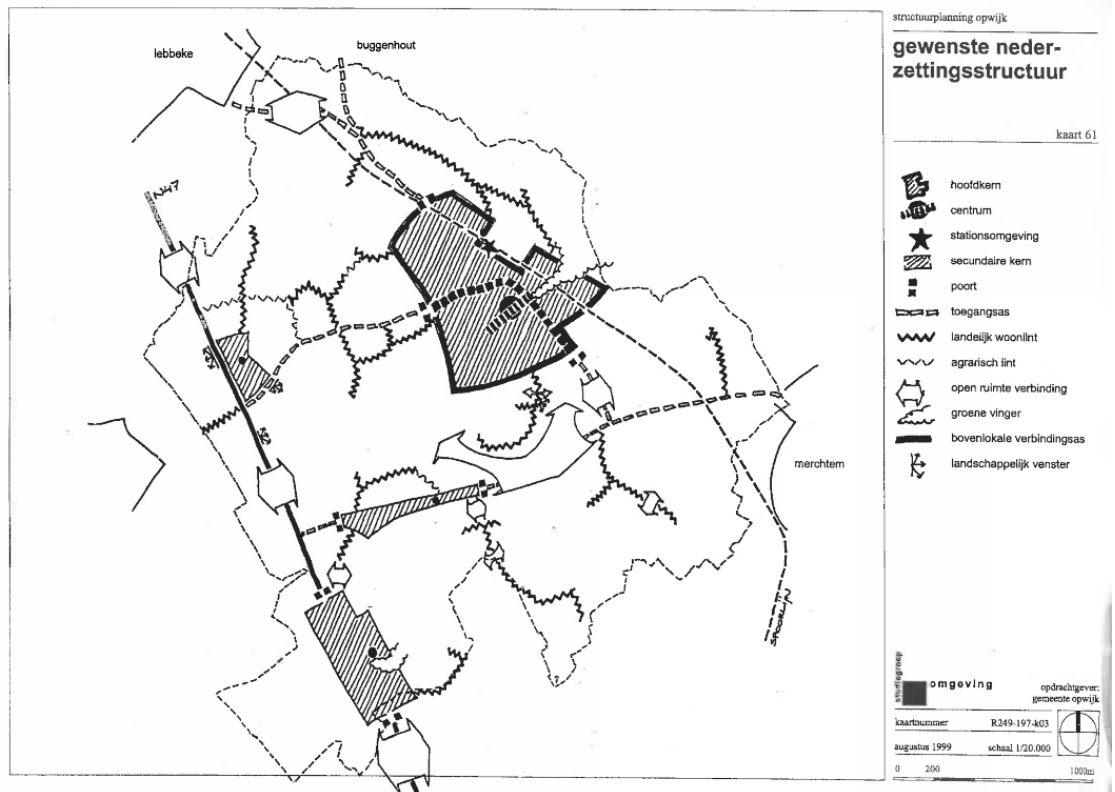


7.1.4.2

Nederzettingsstructuur

- versterken van de hoofdkern Opwijk
- bevriezen van de bestaande linten en tegengaan van verdere lintvorming in de agrarische gebieden
- behouden en versterken van de identiteit van de kernen Nijverseel, Mazenzele en Droeshout
- hoofdkern versterken met speciale aandacht voor het centrum
- stationsomgeving
- secundaire kernen
- principe van toegangsassen, hogere densiteit langs deze assen dan langs woonlinten
- poort, accentueren toegang tot de kern
- landelijk woonlint, transparantie bewaren, dichtheid laag houden
- agrarisch lint, wonen koppelen aan landbouw
- open ruimte verbinding, tegengaan vergroeiing bebouwing
- groene vinger, Asbeek en Mazenzele dries
- bovenlokale verbindingssas N47
- landschappelijk venster
- diverse ondersteunende maatregelen
- aanpak zonevreemde woningen

Figuur 6: GRS Opwijk, nederzettingsstructuur

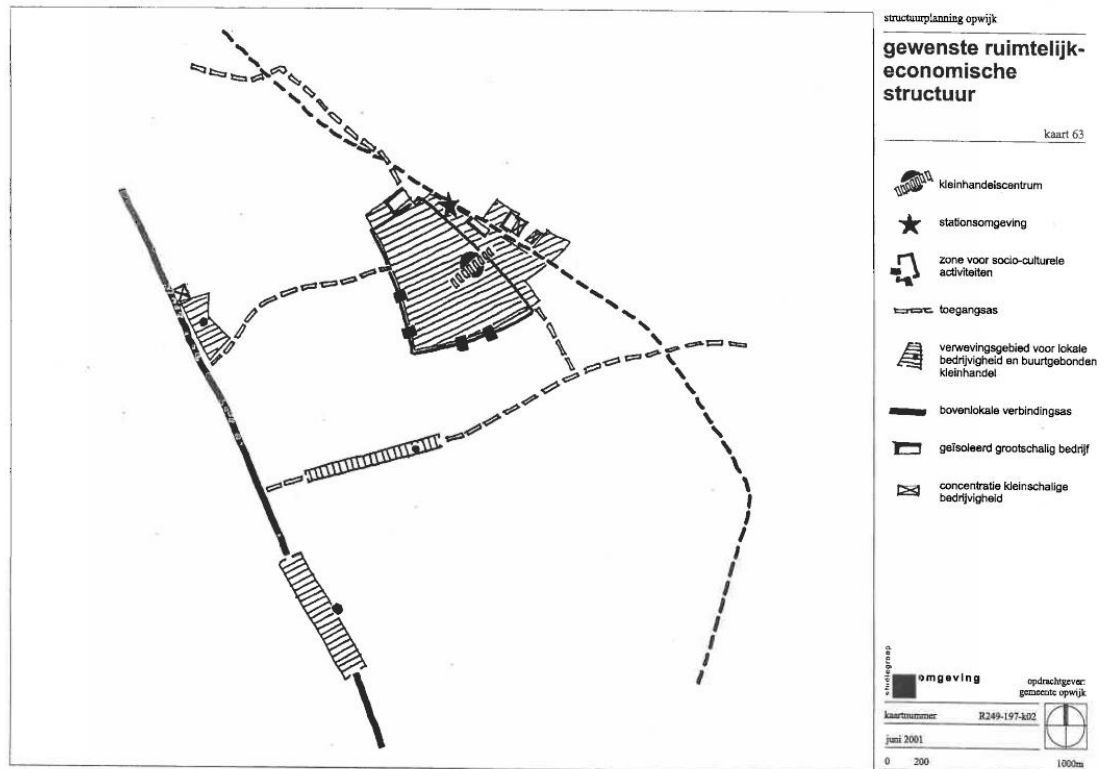


7.1.4.3

Economische structuur

- verweven bedrijvigheid met aandacht voor plaatselijke draagkracht
- ruimte creëren voor lokale initiatieven en voor herlokalisatie van enkele zonevreemde bedrijven
- behouden, versterken en concentreren van het kleinhandelsapparaat
- ruimte creëren voor de uitbreiding van de verzorgingssector en de diensten
- ordenen van kleinhandel langs N 47 en behoud van open ruimte verbindingen
- kleinhandelscentrum, afbakening kleinhandelscentrum in rup (enkel centrum Opwijk)
- stationsomgeving, ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinhandel
- zone voor socio-culturele activiteiten en diensten
- toegangsas, concentraties van kleinhandel vermijden
- verwevingsgebied voor lokale bedrijvigheid en buurtgebonden kleinhandel
- bovenlokale verbindingsas
- geïsoleerd lokaal bedrijf
- concentratie lokale bedrijvigheid

Figuur 7: GRS Opwijk, economische structuur



7.1.4.4 **Recreatieve en voorzieningenstructuur**

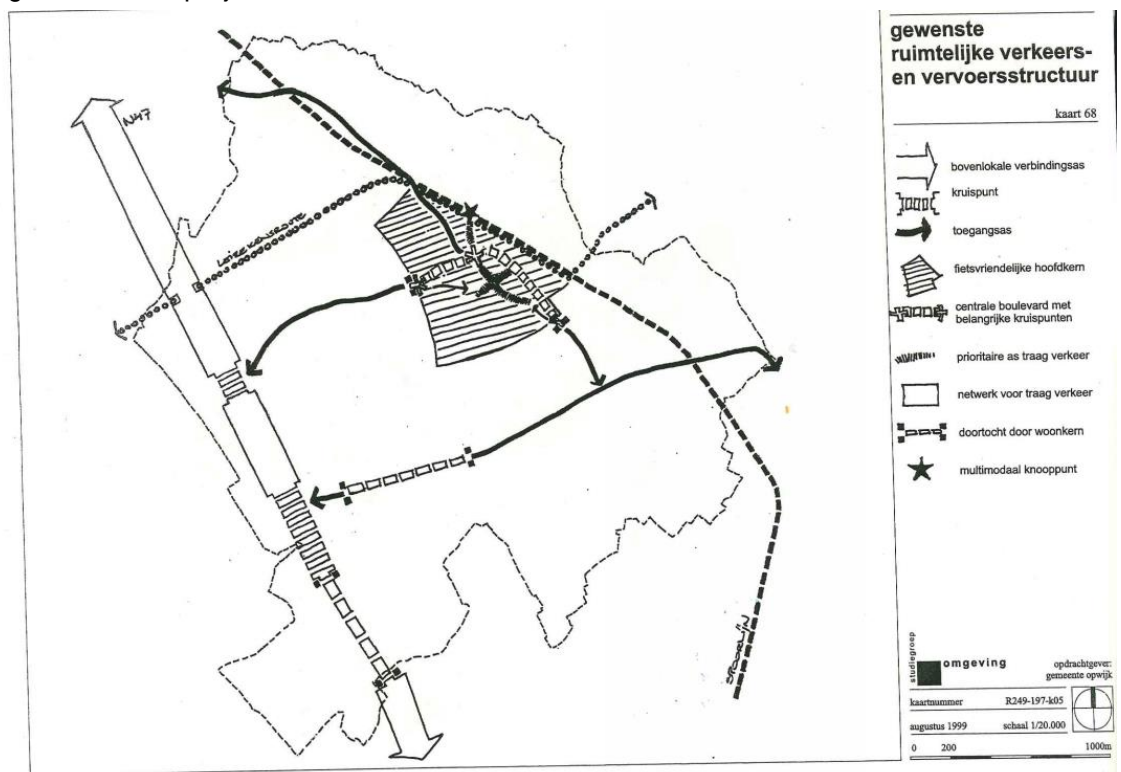
Geen apart thema, dit kwam wel aan bod bij de andere thema's, bij raadpleging vinden we het volgende terug:

- verdere uitwerking culturele pool rond Hof ten Hemelrijk (inmiddels gebeurd) (bindend)
- optimaal benutten en bundelen van infrastructuur
- visie op zonevreemde recreatie (inmiddels rups opgemaakt) (bindend)
- recreatiepool van gemeentelijk niveau (rup reeds opgemaakt, visie Vetweyde lopende)
- zone voor socio-culturele activiteiten en diensten (volledig kern Opwijk)

7.1.4.5 **Verkeers- en vervoersstructuur**

- categorisering van de wegen
- aandacht voor leefbaarheid langs de drukke assen
- netwerk langzaam verkeer
- stationsomgeving als knooppunt
- oplossen conflicten tussen voetgangers, fietsers en wegverkeer

Figuur 8: GRS Opwijk, verkeers- en vervoersstructuur



7.1.5 Structuurplannen van aangrenzende gemeenten

7.1.5.1 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lebbeke

Het structuurplan van Lebbeke is goedgekeurd door de Vlaamse regering op 17 mei 2000.

De **gewenste ruimtelijke structuur** voor Lebbeke bevat slechts een beperkt aantal elementen die relevant zijn voor de gemeente Opwijk.

Ten eerste is de visie over Steenweg op Dendermonde (N47) belangrijk. De gemeente Lebbeke formuleert daarvoor een ruimtelijk concept. Het concept bevat geen tegenstrijdigheden met de visie die in het ruimtelijk structuurplan voor Opwijk wordt ontwikkeld (zie verder). Het concept onderscheidt verschillende gebieden langs de N47. Op de grens Opwijk - Lebbeke wordt binnen dit concept een open ruimte verbinding aangeduid. Het betreft één van de weinige nog onbebouwde delen langs de N47. De gemeente Lebbeke geeft geen aanwijzingen voor het vervolg van de N47 buiten haar grondgebied.

Ten tweede worden in de gewenste ruimtelijke structuur voor Lebbeke ten zuiden van het centrum kleine open ruimten aangeduid. Deze maken deel uit van een open ruimte verbinding tussen Lebbeke centrum en Opwijk centrum die het aan elkaar groeien van beide kernen tegengaat.

In het **bindend gedeelte** zijn twee bepalingen van toepassing op Opwijk. Zij bevatten echter geen elementen die tegenstrijdig zijn met de visie die in het ruimtelijk structuurplan voor Opwijk wordt voorgesteld.

In bepaling 14 geeft de gemeente Lebbeke het belang aan van grensoverschrijdend overleg over de N47 in het bijzonder in samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant.

Bepaling 23 gaat over het aanleggen van het bufferbekken langs onder andere de Brabantse Beek. De natuurlijke aanleg ervan staat centraal met oog voor medegebruik (landbouw, recreatie).

7.1.5.2 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Aalst

Het ruimtelijk structuurplan van de stad Aalst werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 22 december 2003.

Tussen Aalst en Opwijk ligt een vrij homogeen open gebied waarin landbouw en natuur belangrijke elementen vormen. Het belang van deze open ruimte wordt onderstreept voor zowel landbouw als natuur. Dat betekent dat landbouw in dit gebied voldoende ontwikkelingskansen moet krijgen maar uiteraard met respect voor de natuurlijke elementen.

In het gebied Faluintjes - Kravaalvelden stelt het GRS de ontwikkeling van een samenhangende bosstructuur voorop. Het betreft een lappendeken van bossen, open landschappen en landbouwgebieden met Kravaalbos en Kluisbos als belangrijke kerngebieden. Het gebied raakt aan de grenzen van Opwijk. Het reliëf is een belangrijke structuurbepalende factor.

In de agrarische structuur duidt het GRS aan de grenzen met Opwijk gebieden aan waarin in ruimtelijke uitvoeringsplannen bouwvrije agrarische gebieden zullen worden afgebakend.

In de bovengenoemde open ruimte bevinden zich tevens een aantal nederzettingskernen (Herdersem, Moorsel, Meldert, Baardegem). De stad Aalst kiest ervoor om de ontwikkeling

van deze kernen beperkt te houden en te bekijken in functie van lokale behoeften (buitengebiedbeleid). Dat ontwikkelingsprofiel vormt bijgevolg geen bedreiging voor een 'verstedelijking' van deze ruimte grenzend aan Opwijk. Hierdoor zal ook geen ongewenste druk ontstaan op de aangrenzende open ruimte in Opwijk.

Een deel van N411, als verlengde van N211, wordt geselecteerd als binnenstedelijke verdeelweg. Deze wordt uitgewerkt in functie van de verdeling van het autoverkeer binnen stedelijk Aalst. Ook vormt hij een ruggengraat voor het binnenstedelijk openbaar vervoersnet. Daardoor wordt de binnenstedelijke verdeelweg impliciet ook een multimodaal traject.

Het structuurplan doet verder geen bijzondere uitspraken over het ontwikkelingsprofiel van N411. De weg blijft een interlokale verbinding voor het oosten van Aalst. Hij verzamelt het verkeer in grote delen van de deelgemeenten Moorsel, Baardegem en Meldert.

7.1.5.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Buggenhout

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente buggenhout werd goedgekeurd op 11/08/2005 door de Bestendige Deputatie en bijgewerkt in december 2005.

De Barabantse beek en de Wiesbeek, die samen de grens tussen Opwijk en Buggenhout vormen, vormen een beekvallei waarvan volgens het GRS Buggenhout de ecologische waarden moeten gevrijwaard en versterkt worden.

7.1.5.4 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Asse

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Asse werd goedgekeurd door de bestendige deputatie op 21/04/2005.

Er zijn geen ontwikkelingen die een significante invloed uitoefenen op Opwijk in dit GRS opgenomen. Een aandachtspunt is wel de zonevreemde situatie van het voetbalplein dat door een Mazenzeelse club wordt bespeeld en niet zone-eigen kan worden. Dit betekent dat voor deze club op het grondgebied van Opwijk een oplossing dient gezocht te worden. Belangrijk is de beleids optie om de bestaande open ruimtestructuur zo open mogelijk te houden.

Asse vervult tevens een belangrijke economische rol voor deze regio en is een kleinstedelijk gebied.

7.1.5.5 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Merchtem

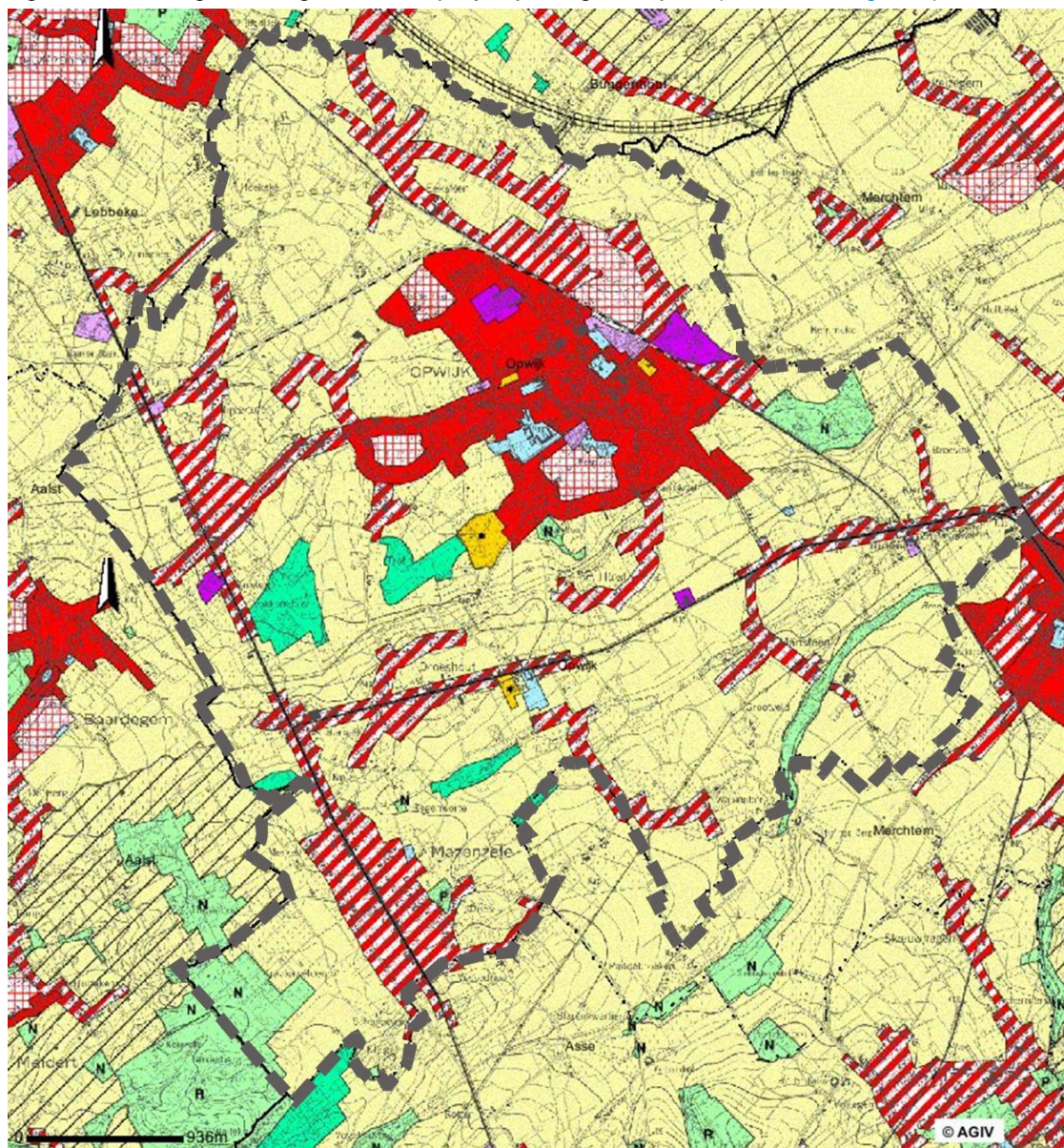
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Merchtem werd goedgekeurd door de bestendige deputatie op 19/12/2013.

Er zijn geen ontwikkelingen die een significante invloed uitoefenen op Opwijk in dit GRS opgenomen.

7.2 Ruimtelijke plannen met een verordend karakter

7.2.1 Gewestplan

Figuur 9: situering van de gemeente Opwijk op het gewestplan (bron: www.agiv.be)



Het gewestplan deelt de gemeente op in verschillende zones en bepaalt de bestemmingen ervan. De ontwikkeling van de verschillende zones wordt geregeld via stedenbouwkundige voorschriften.

Ook nadat Codex R.O van kracht werd blijft het gewestplan gelden als juridisch-planologische basis. Tenminste voor zover de afbakening en/of bestemmingen niet worden veranderd door een ruimtelijk uitvoeringsplan van Vlaams, provinciaal of gemeentelijk niveau.

Opwijk behoort tot het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse dat vastgesteld werd bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 en werd gewijzigd bij koninklijk besluit van 13 december 1995, 26 juni 1999 en 17 juli 2000.

Een aantal bestemmingen zijn opmerkelijk.

- Enkel Opwijk-centrum is ingekleurd als woongebied. Daarbuiten zijn voor de woonfunctie enkel zones voor landelijk wonen voorzien, zelfs ter hoogte van de kernen Nijverseel en Mazenzele. Ook het gedeelte van Opwijk-centrum aan de overkant van de spoorlijn is overwegend landelijk woongebied. Dit is een indicatie voor het landelijk karakter van de gemeente.
- Verweven in Opwijk-centrum liggen enkele industriegebieden.
- Het grootste recreatiegebied ligt aan een uitloper van Opwijk-centrum naast het brongebied Trot.
- De open ruimte is overwegend bestemd als landbouwgrond. Er zijn binnen Opwijk geen agrarische gebieden als landschappelijk waardevol aangeduid.

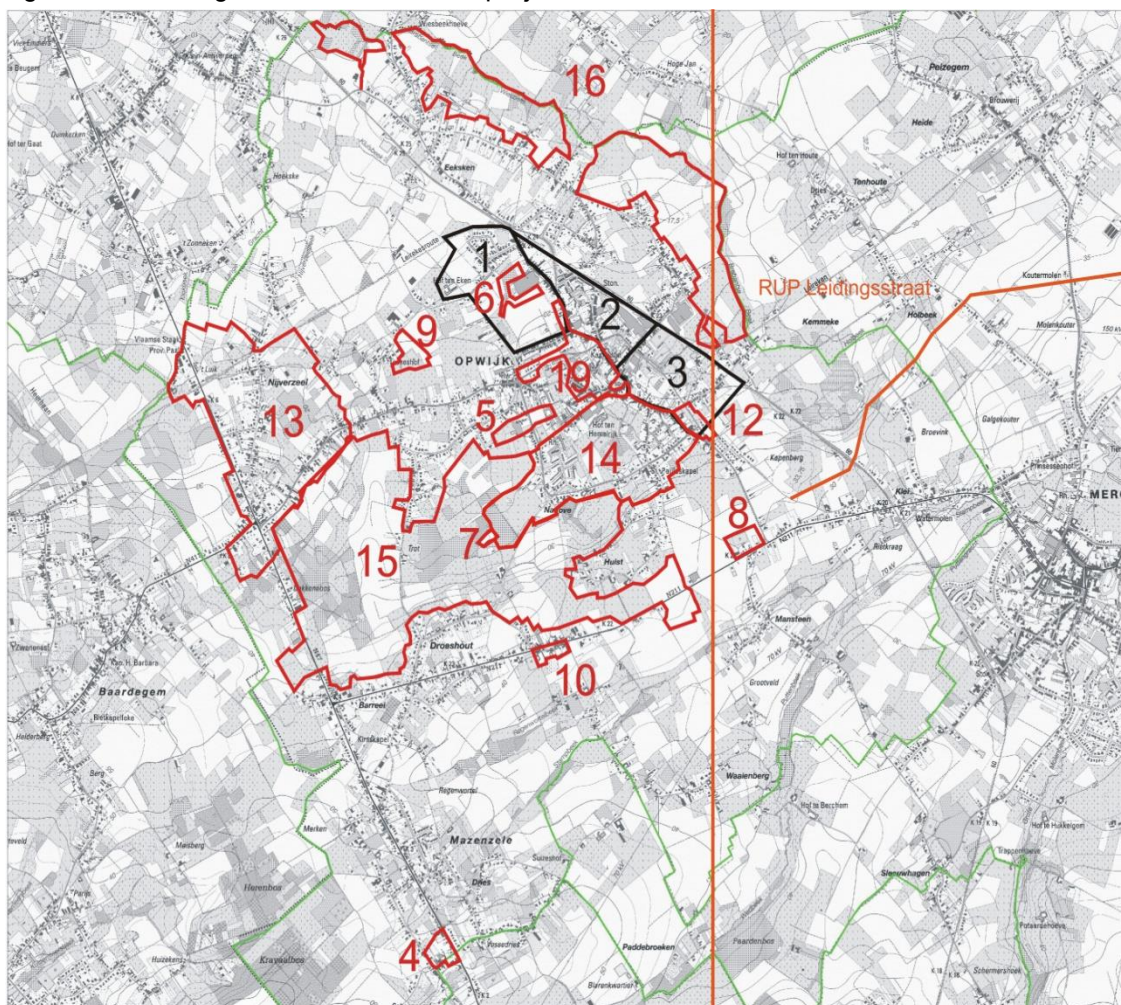
7.2.2 Gewestelijk RUP Leidingsstraat (M.B. 30/04/2009)

Dit RUP werd opgemaakt ten behoeve van een gasleiding.

7.2.3 Bijzondere plannen van aanleg

Op onderstaande figuur is de situering van de verschillende BPA's en RUP's in Opwijk terug te vinden.

Figuur 10: situering BPA's en RUP's in Opwijk



7.2.3.1 BPA nr. 2 De Bunders (De Kobra) (M.B. 03/09/1982) (1)

Dit BPA werd vrijwel volledig van goedkeuring uitgesloten behalve één kleine zone voor één bedrijf (gelegen langs de Klarstraat). Dit zal op termijn vervangen worden door een RUP.

7.2.3.2 BPA Station (M.B. 23/12/1997) (2)

Niet meer van toepassing, vervangen door een RUP.

7.2.3.3 BPA Gasthuis (M.B. 15/05/2003) (3)

Niet meer van toepassing, vervangen door een RUP.

7.2.4 Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

7.2.4.1 RUP Van de Velde Beton (B.D. 03/03/2005) (4)

Dit RUP omvat 1 bedrijf in betonproducten op het grondgebied van Opwijk. Dit RUP vormt voornamelijk een bevestiging van de bestaande situatie van het bedrijf en ordent dit gebied. Recent is er terug een vraag van dit bedrijf om mogelijks uit te breiden.

Daarnaast werd op het grondgebied van de gemeente Asse eveneens een bedrijf (garage) opgenomen. Ook hier omvat dit voornamelijk een bevestiging van de bestaande situatie.

Beide bedrijven waren voor de opmaak van dit RUP zonevreemd.

7.2.4.2 RUP Kareneveldstraat bis (B.D. 24/05/2012) (5)

Dit RUP omvat een containerpark en een school voor tuinbouw.

Er is een zone voorzien voor de bouw van een sporthal. Dit gebied sluit aan op de Vetweyde.

Een beperkt deel wordt voorzien voor jeugdheim (kerkfabriek) en deel voor wonen (2 à 3 percelen).

7.2.4.3 RUP binnengebied Manta (B.D. 19/04/2007) (6)

Dit vormt een omvorming van een industriegebied naar een gebied voor wonen.

Er is thans nog een bedrijf actief. Dit bedrijf blijft behouden.

7.2.4.4 RUP Tennisterrein Diepenbroek (B.D. 03/03/2005) (7)

Dit RUP maakt 5 tennisvelden zone-eigen.

7.2.4.5 RUP Voetbalterrein De Sjoeters (B.D. 11/05/2006) (8)

Dit RUP heeft als doel om een zonevreemd voetbalterrein zone-eigen te maken en bood ook de mogelijkheid tot de aanleg van een bijkomend voetbalterrein. Dit RUP werd herzien; deze herziening werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad van januari 2015 waardoor de bepalingen van het RUP zoals vastgesteld in 2006 opgeheven worden.

7.2.4.6 RUP Voetbalterrein Klarstraat (B.D. 17/11/2011) (9)

Dit RUP maakt twee voetbalterreinen zone-eigen en maakt de aanleg van 2 nieuwe bijkomende terreinen mogelijk.

7.2.4.7 RUP Dorpsschool Droeshout (B.D. 18/12/2008) (10)

Dit RUP behelst een concentratie van functies van openbaar nut. Dit is een bevestiging van een bestaande situatie. Dit gaat om een deels zonevrije school, jeugdvoorzieningen, enkele zonevrije woningen, de kerk/kerkplein, een parochiezaal en een pastorie.

7.2.4.8 RUP zonevrije woningen (B.D. 18/12/2008) (11)

Dit is een perimeterplan voor het volledige grondgebied.

Er werden 4 categorieën gemaakt:

- Zone prioritair gebied voor natuur en landschap
- Zone rasterlandschap (overlay met RUP Brabantse Beek en RUP landschappelijke overgang)
- Zone complex gaaf landschap
- Zone kernen

De contour van deze RUP is de gemeentegrens van Opwijk.

7.2.4.9 RUP Hergebruikerscentrum (B.D. 21/08/2008) (12)

Niet meer van toepassing, geïntegreerd in het RUP Gasthuis.

7.2.4.10 RUP Nijverseel (B.D. 24/05/2012) (13)

De belangrijkste aspecten in dit RUP zijn:

- De opname van het lokaal bedrijventerrein
- Hervormen van de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de voormalige jongensschool.
- Er werden beperkingen opgenomen voor meergezinswoningen.

7.2.4.11 RUP Nanove (B.D. 21/08/2008) (14)

Dit RUP werd opgemaakt ter vervanging van het vroegere BPA Nanove.

Dit RUP had als voornaamste doel om een aantal verouderde stedenbouwkundige voorschriften en bestemmingen te vervangen.

De belangrijkste aspecten zijn:

- Uitbreidingsmogelijkheden voor het rustoord
- Uitbreidingsmogelijkheden voor de cultuurzaal
- Een minder gedetailleerde ordening ter hoogte van de nieuwe zaal voor Nijdrop
- Aandacht voor de parkeerproblematiek binnen het centrum
- Aandacht voor de ontwikkeling van de resterende binnengebieden

Rekening houdende met een fout op het grafisch plan werd dit RUP beperkt herzien (B.D. 27/10/2011).

Er is een nieuwe herziening lopende met het oog op het realiseren van extra parkeerplaatsen in het centrum, het creëren van ademruimte in het centrum en het versterken van de handelskern in het centrum. Deze werd voorlopig aanvaard op 17/11/2015.

7.2.4.12 RUP Landschappelijke overgang (B.D. 07/04/2011) (15)

Dit is een open ruimte RUP en legt een aantal voorschriften vast met betrekking tot het landschap.

Er wordt binnen dit RUP ook een zone voor sportlandschapvoorzien. Deze zone sluit aan op de sport- en recreatiezone Vetweyde.

7.2.4.13 RUP Brabantse Beek (B.D. 14/04/2011) (16)

Dit RUP is eveneens een open ruimte RUP. Het legt een aantal voorschriften op ter bescherming van de Brabantse Beek.

7.2.4.14 RUP Meerweg (17)

De opmaak van het RUP werd niet voortgezet. Het WUG wordt beschouwd als reserve voor wonen; een herbestemming naar andere functies (zoals b.v. open ruimte functies) is derhalve ook niet aan de orde.

7.2.4.15 RUP Station (B.D. 24/05/2012) (18)

Dit RUP voorziet de mogelijkheid voor het omvormen van bedrijvigheid naar wonen. Daarnaast werd ook aandacht besteed aan de parkeerdruk in deze stationsomgeving.

7.2.4.16 RUP woonlagen (B.D. 20/05/2010) (19)

Dit RUP legt een aantal regels vast rond het toegelaten woonlagen. Oorspronkelijk was de bedoeling dat dit RUP meer grondgebiedsdekkend zou zijn. Er werd uiteindelijk een beperkt gebied in dit RUP betrokken.

7.2.4.17 RUP Gasthuis (B.D. 21/06/2012) (3)

Dit RUP vervangt het vroegere BPA Gasthuis. Dit bestaat uit 2 projectzones en geeft o.a. een nabestemming aan de Brouwerij, bestendigt de aanwezigheid van het administratief centrum, behandelde de bouwmogelijkheden voor het rustoord en bekeek ook de mogelijkheden rond de Asbeek.

7.2.4.18 RUP Inrichting Klarstraat (1)

Met dit RUP wordt het bestaande BPA De Bunders herzien en wordt een coherent straatbeeld ontworpen voor de Klarstraat. Het RUP wenst de bestaande bedrijvigheid met het woonweefsel te integreren en de structurerende rol van de Kluisbeek te verbeteren.

Dit RUP is terug in herziening en werd voorlopig aanvaard op 22/09/2015.

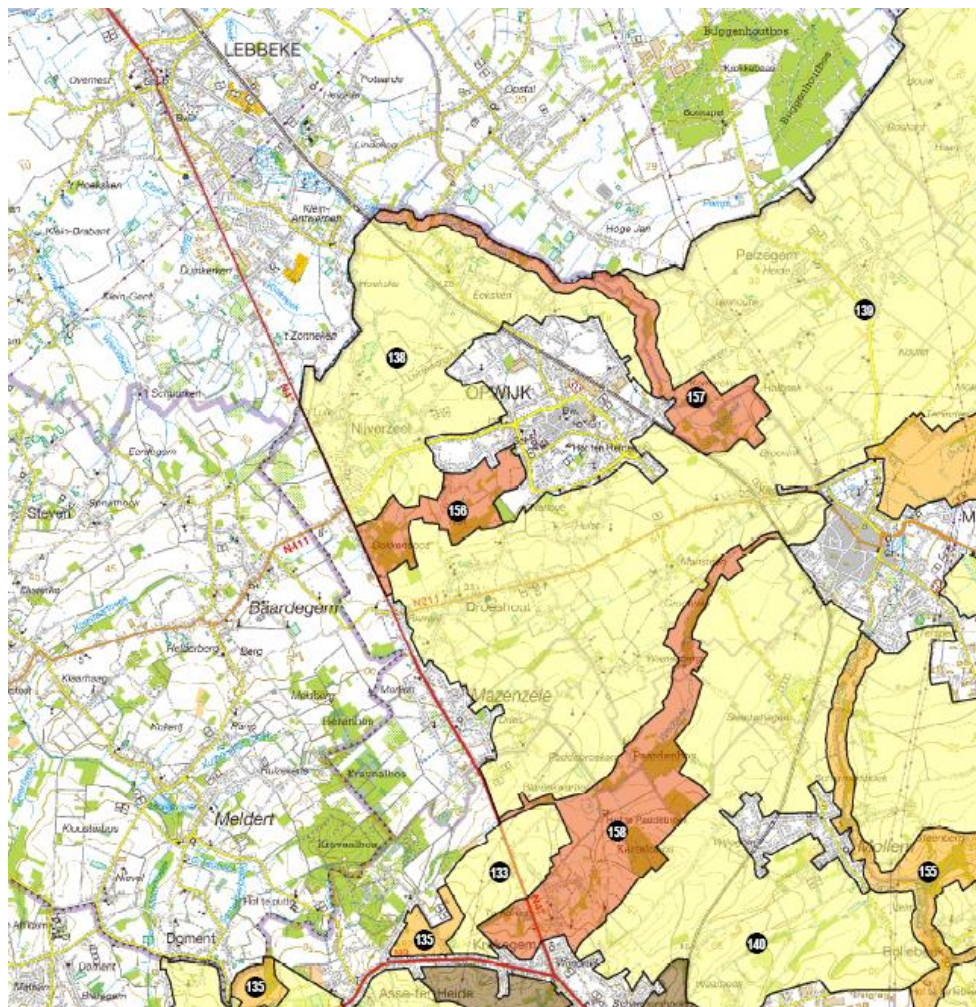
7.2.4.19 RUP De Neef

Dit RUP heeft als doel om de bedrijven De Neef tuinbouw en De Neef Schrijnwerkerij op de bestaande locatie te bevestigen binnen de huidige perceelsgrenzen.

Dit RUP werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 23/06/2015.

7.2.5 Afbakening van het open ruimtegebied

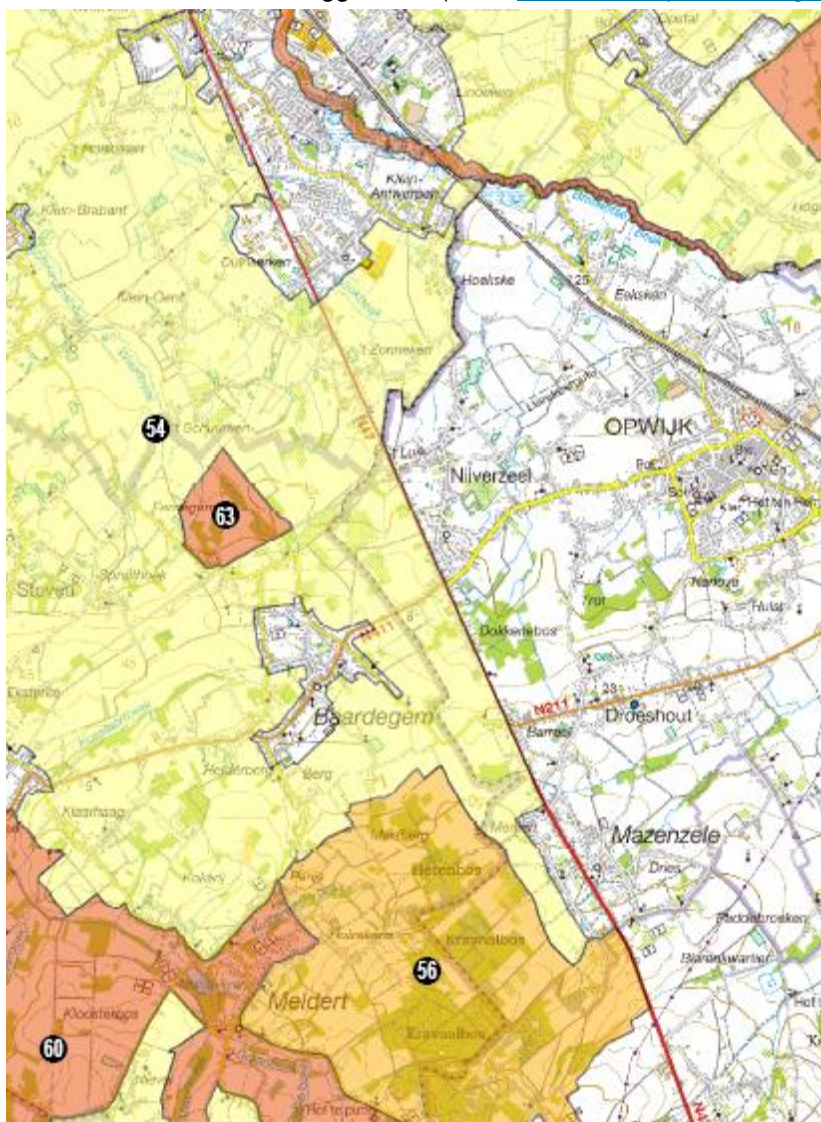
Figuur 11: overzichtskaart afbakening van de open ruimtestructuur Noordwest Vlaams-Brabant (bron: www.ruimtelijkeordening.be)



- 138 Landbouwgebied Nijverseel-Opwijk: bevestigen van de gewestplannen voor landbouw, natuur en bos
- 139 Landbouwgebied Opwijk-Malderen: bevestigen van de gewestplannen voor landbouw, natuur en bos
- 140 Landbouwgebied Kobbegem: bevestigen van de gewestplannen voor landbouw, natuur en bos
- 156: Dokkenebos-Trot: opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het bevestigen van de bosstructuur rond Dokkenebos-Trot en het hernemen van de agrarische bestemming voor de overige delen van het gebied
- 157 Vallei van de Brabantse Beek-Broevinkbos: opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos voor de vallei van de Brabantse Beek en het versterken van de natuur- en bosstructuur omgeving Broevink-Kemmeke (af te stemmen met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de Brabantse Beek van Opwijk); verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- en

- bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied. (korte termijn)
- 158 Paddebroeken, Kartelobos-Paardenbos: opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos voor de vallei van de Puttenbeek/Paddebroeken en het versterken van de natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied. (korte termijn)

Figuur 12: overzichtskaart afbakening van het open ruimtegebied, westelijk land van Merchtem-Vaartland en Buggenhout (bron: www.ruimtelijkeordening.be)



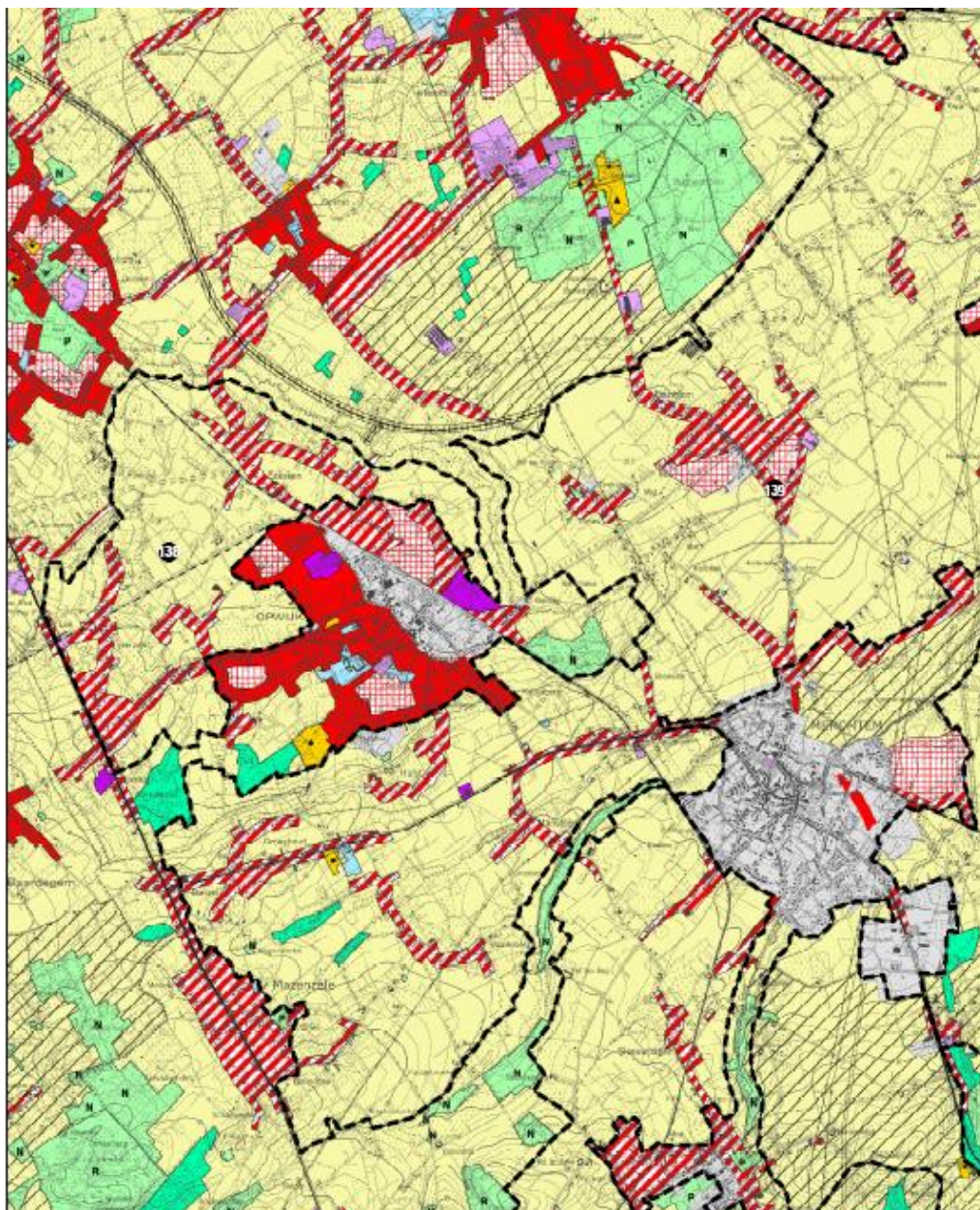
- 54 Landbouwgebieden tussen Wieze, Dendermonde, Buggenhout en Baardegem: bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden tussen Dendermonde, Aalst, Baardegem, Lebbeke en Buggenhout
- 56 Het Kravaalbos: opmaak van gewestelijke uitvoeringsplannen voor bosuitbreiding omgeving Kravaalbos (richtcijfer bosuitbreiding 50 ha) en de uitbreiding en structurele versterking van de ecologisch waardevolle bosstructuur van het Kravaalbos (korte termijn)

Bij de bespreking van het richtinggevend gedeelte wordt hierop verder ingegaan. Een groot deel van Opwijk werd inmiddels opgenomen als herbevestigd agrarisch gebied. Er dient hierbij rekening gehouden te worden met de omzendbrief RO/2010/01. Dit betekent dat indien er een wijziging van dit gebied voorgesteld wordt er met volgende criteria rekening gehouden dient te worden:

- Onderzoek naar alternatieve locaties
- Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur
- Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw

Het plan met de herbevestigde agrarische gebieden op het gewestplan wordt hieronder weergegeven.

Figuur 13: herbevestigd agrarisch gebied (bron: www.ruimtelijkeordening.be)



Twee grote delen van Opwijk liggen in herbevestigd agrarisch gebied. Het noordelijke deel ligt in actie 138 landbouwgebied Nijverseel-Opwijk, die als omschrijving “Bevestigen van de bestemmingen op de gewestplannen voor landbouw, natuur en bos” heeft.

Het zuidelijke deel ligt in actie 139 landbouwgebied Opwijk-Malderen, die als omschrijving “Bevestigen van de bestemmingen op de gewestplannen voor landbouw, natuur en bos” heeft.

Inname van herbevestigd agrarisch gebied kan leiden tot compensaties.

7.2.6

Stedenbouwkundige verordeningen

In het hele Vlaamse gewest:

- verordening wegen voor voetgangersverkeer
- verordening hemelwaterputten
- verordening weekendverblijven
- verordening toegankelijkheid

De Vlaamse stedenbouwkundige verordeningen zijn terug te vinden op www.ruimtelijkeordening.be.

De provincie heeft provinciale stedenbouwkundige verordeningen die gelden voor heel Vlaams-Brabant. Deze verordeningen zijn terug te vinden op www.vlaamsbrabant.be.

Er is een gemeentelijke verordening met betrekking tot het voorzien van parkeerplaatsen en een ruimte voor het opslag van huishoudelijk afval bij meergezinswoningen (deze verordening werd recent herzien, gemeenteraad 22/10/2013 en Deputatie 5/12/2013).

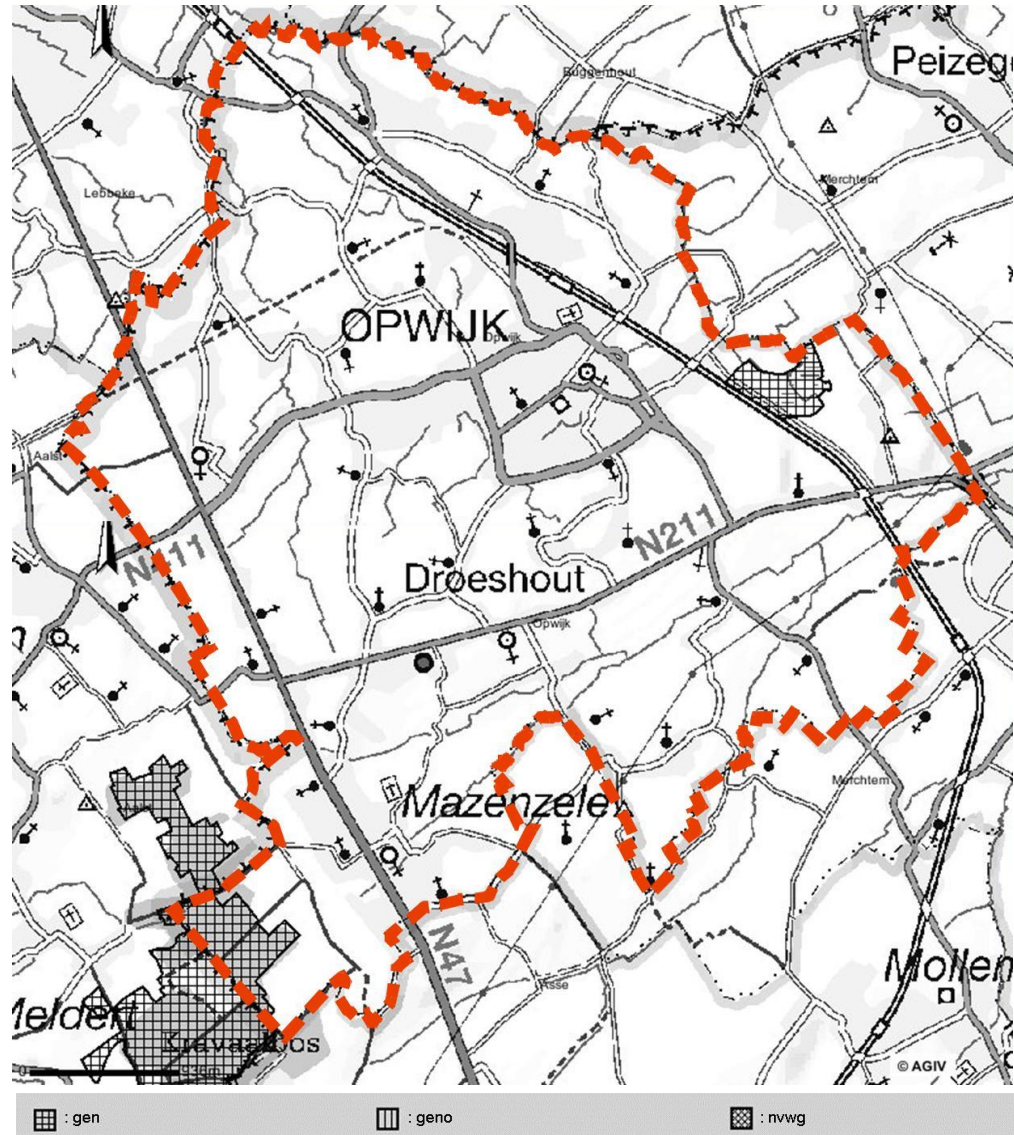
7.2.7

Andere wetgeving en plannen met een ruimtelijke impact

7.2.7.1

Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)

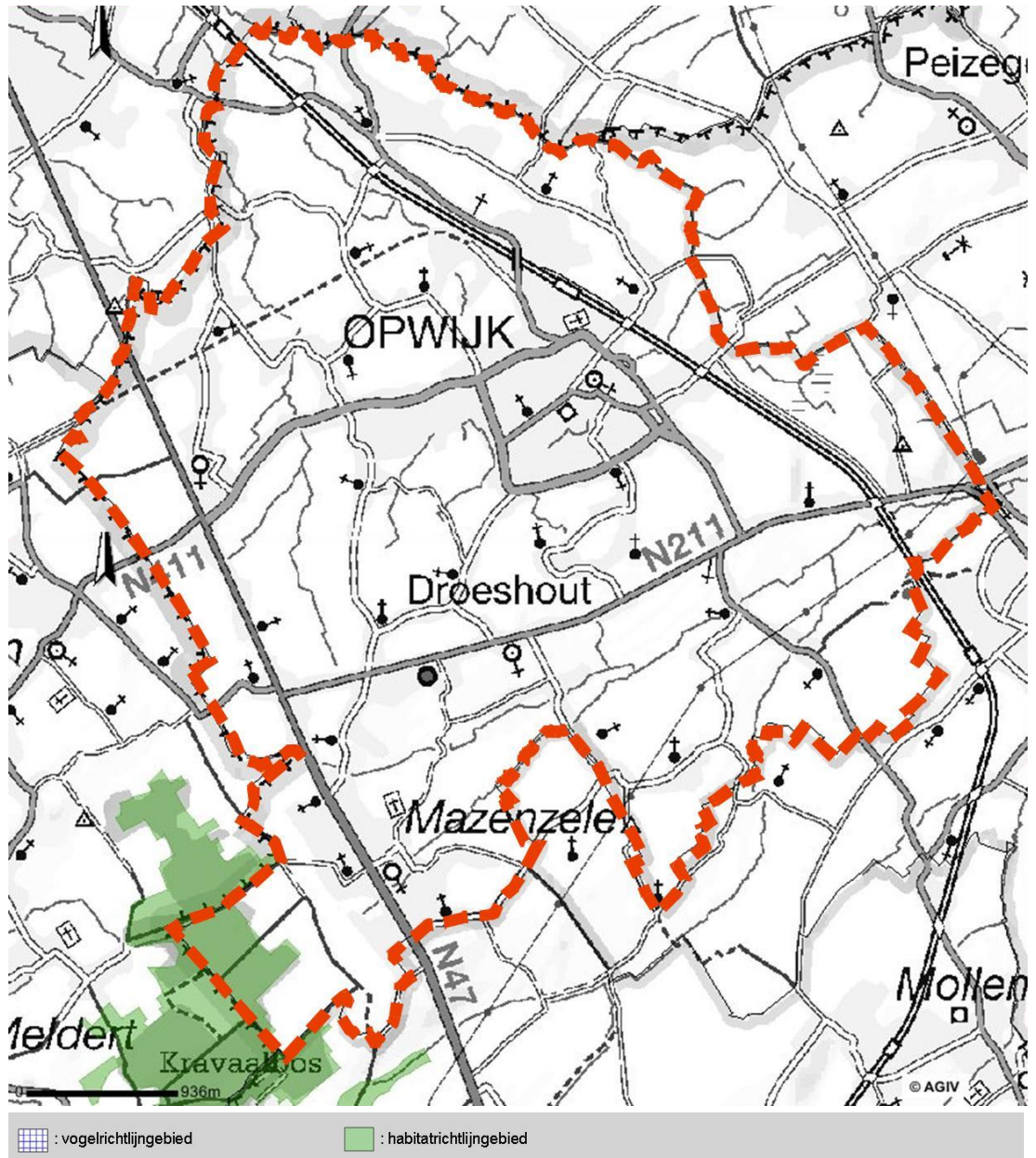
Figuur 14: afbakening VEN (bron: www.agiv.be)



Het VEN is bedoeld om de bestaande natuurwaarden en de open ruimten in Vlaanderen te beschermen en verder te ontwikkelen. Het VEN omvat de belangrijkste bos- en natuurgebieden. Die zullen met elkaar worden verbonden tot grote, groene gebieden.

7.2.7.2 Habitat- en vogelrichtlijngebieden

Figuur 15: Aanduiding habitatrichtlijngebied (bron: www.agiv.be)



In het zuidwesten van Opwijk ligt het habitatrichtlijn 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'. Dit gebied ligt grotendeels op het grond gebied van Aalst en behelst het Kravaalbos.

Er komen geen vogelrichtlijngebieden of ramsargebieden voor binnen of grenzend aan Opwijk.

7.2.7.3 Milieubeleidsplan

Het milieubeleidsplan werd in 2006 opgemaakt voor de periode 2006-2010.

Dit plan werd verlengd tot 2013.

De evaluatie van dit plan en het ontwikkelen van een visie werd als actie opgenomen in de BBC.

Dit plan is opgebouwd uit een aantal thema's waaraan concrete projecten worden gekoppeld.

Een aantal van deze thema's staan in directe relatie met ruimtelijke ordening en worden in dit kader ook opgenomen bij de planningscontext.

7.2.7.3.1 Waterbeleid

- Ongeveer 2/3 van het hydrografisch net in Opwijk behoort tot het bekken van de Dender, 1/3 behoort tot het bekken van de Beneden-Schelde (Mazenzele, Droeshout, Klei).
- Er zijn geen bevaarbare waterlopen in Opwijk, wel zijn er 5 waterlopen van 2^{de} categorie (Stambeek, Regenwortelbeek, Langeveldbeek, Puttebeek, Puttengracht en Brabantse beek) beheerd door het provinciebestuur en 3 waterlopen van 3^{de} categorie die de gemeente beheerd (Nijverseelbeek, Kluisbeek en Asbeek)
- De gemeente participeert in de opmaak van de deelbekkens 'Vondelbeek', 'Vliet en Zielbeek' en 'Middendender'.
- De gemeente voert een proactief beleid voor de zuivering van afvalwater van de buitengebieden, met het 'Waterplan Opwijk' als leidraad.
- De gemeente besliste eind 2004 toe te treden tot 'Aquario' (een rioolbeheerder) waardoor de TMVW feitelijk de uitvoerder wordt van het beheer, de exploitatie, uitbouw en financiering van de gemeentelijke riolerings- en zuiveringsinfrastructuur.
- Het zoneringsplan van de VMM vormt de ruggengraat van het waterbeleid.

7.2.7.3.2 Natuurlijke entiteiten

- Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) is het kader voor acties op het vlak van natuurbeheer en -ontwikkeling. Toch zijn recente initiatieven vooral in het lopende milieubeleidsplan gekaderd.
- Opwijk heeft de laatste jaren veel aandacht besteed aan de mogelijkheden voor bosuitbreiding. Er werd een grondige haalbaarheidsstudie uitgevoerd, die een goede basis vormt voor concrete stappen tijdens de planperiode van het milieubeleidsplan.
- Opwijk heeft enkele initiatieven genomen die opmerkelijk zijn voor een relatief kleine gemeente: de aanleg van het Millenniumbos, de sterk ecologisch geïnspireerde herinrichting van Hof ten Hemelrijk. De gemeente toont hiermee en met andere projecten dat zij een groot belang hecht aan natuur- en milieueducatie.
- De gemeente streeft naar een zo ecologisch mogelijk groenbeheer door in de praktijk een reeks aangepaste werkprincipes toe te passen.
- Opwijk is toetreden tot het voor de regio belangrijke initiatief, nl. het Regionaal Landschap Groene Corridor.

7.2.7.3.3 Mobiliteit

- Er wordt werk gemaakt van een verkeerscharter met de scholen (dit is gerealiseerd).
- Het fiets- en wandelnetwerk wordt verder uitgebouwd. De Leirekensroute is het best gekende wandel- en fietspad van de gemeente.
- Er wordt nagegaan in welke mate de trage wegen verder opgewaardeerd worden en hoe deze een rol kunnen vervullen in de verplaatsingsstromen.

7.2.7.4 Groene corridor

In 2005 werd het regionaal landschap Groene Corridor opgericht. Opwijk is één van 11 gemeenten die mee aan de basis liggen van dit regionaal landschap.

Opwijk kan van de samenwerking een duidelijke meerwaarde verwachten, bv. op het vlak van natuurverbindingen en kleine landschapselementen in de gemeente.

Er werd in dit kader reeds werk gemaakt van een kaart met kleine landschapselementen en er werden ook een aantal projecten opgestart ter versterking Dokkene en Trot als bosgebied.

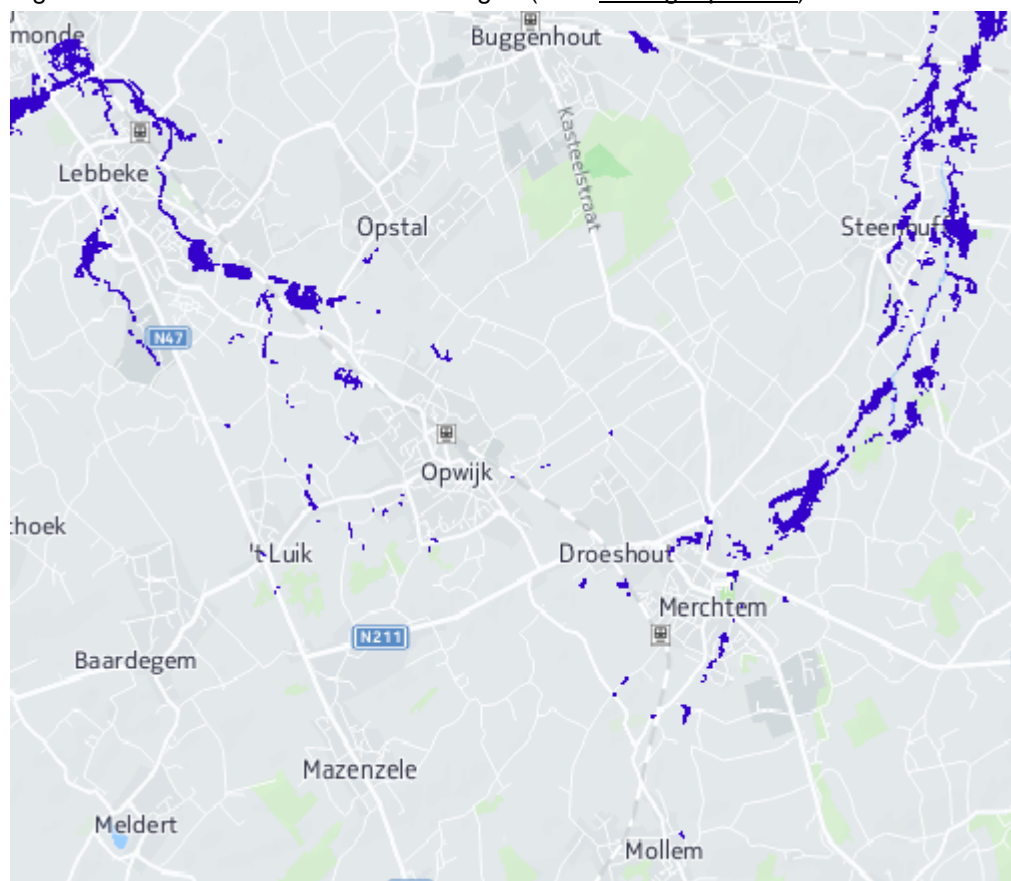
Er werd ook een Bosgroep opgericht. Naar aanleiding hiervan werd een bosplan opgemaakt. Er wordt werk gemaakt van de aankoop van gronden teneinde de bestaande bossen te Opwijk uitbreidingsmogelijkheden te kunnen bieden.

De gemeente heeft ongeveer 7ha aangekocht voor herbebossing.

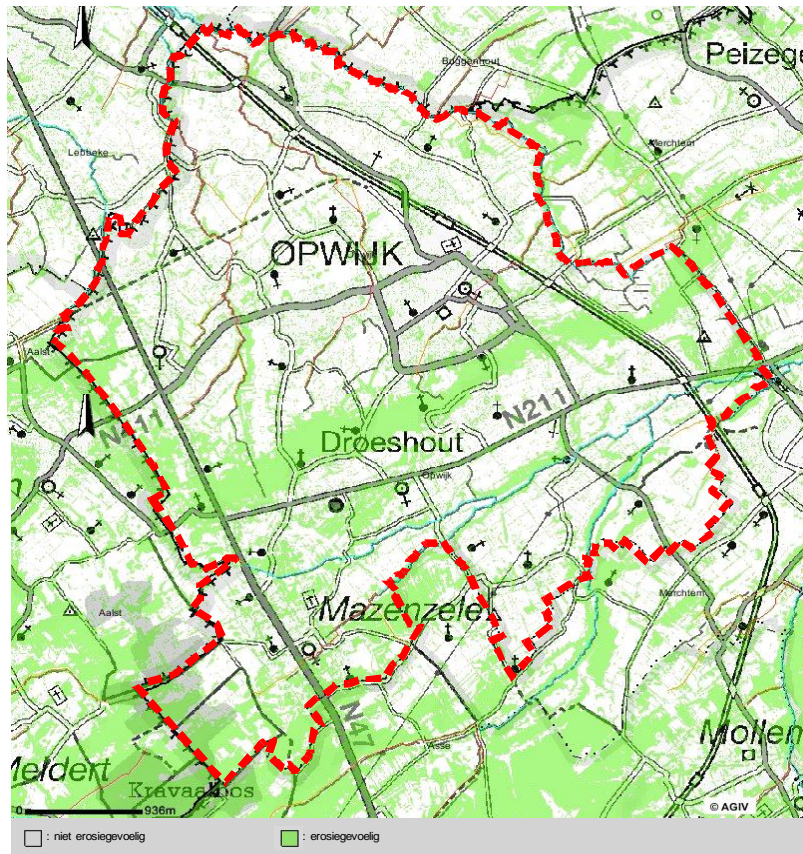
Er wordt samengewerkt met het regionaal landschap.

7.2.7.5 De watertoets

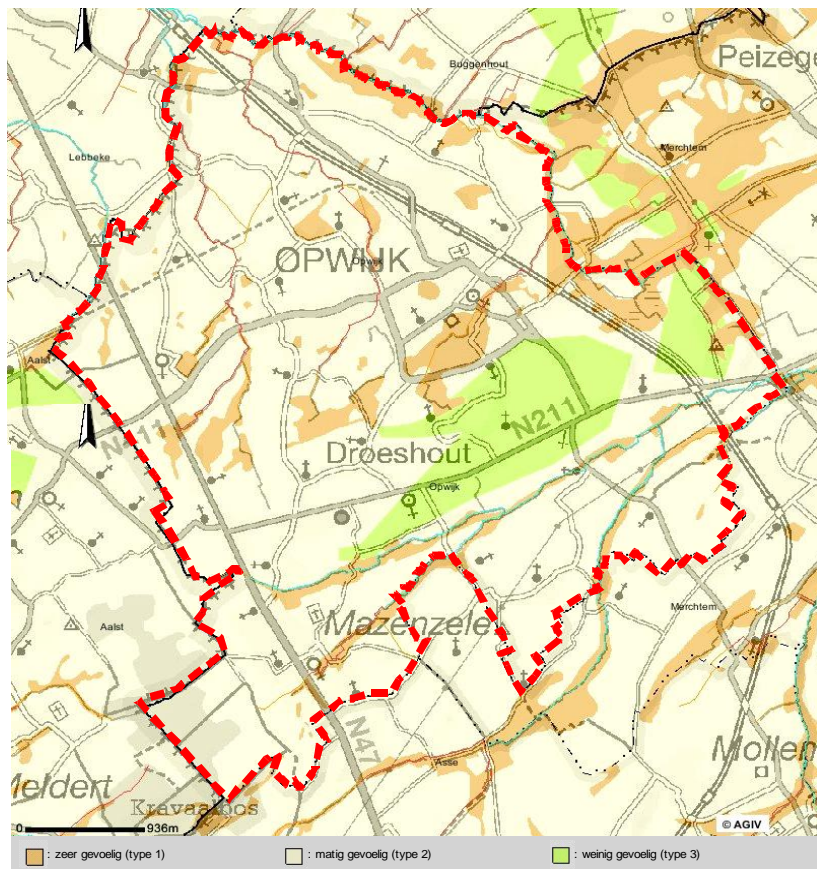
Figuur 16: risicozones voor overstromingen (bron www.geopunt.be)



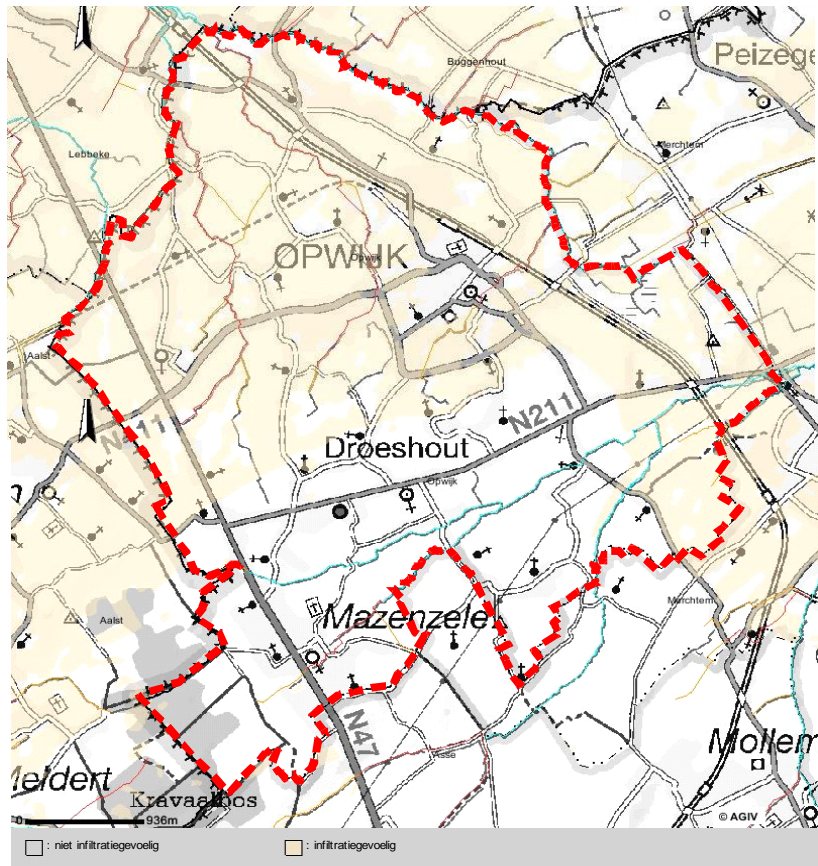
Figuur 17: erosiegevoelige gebieden (bron www.agiv.be)



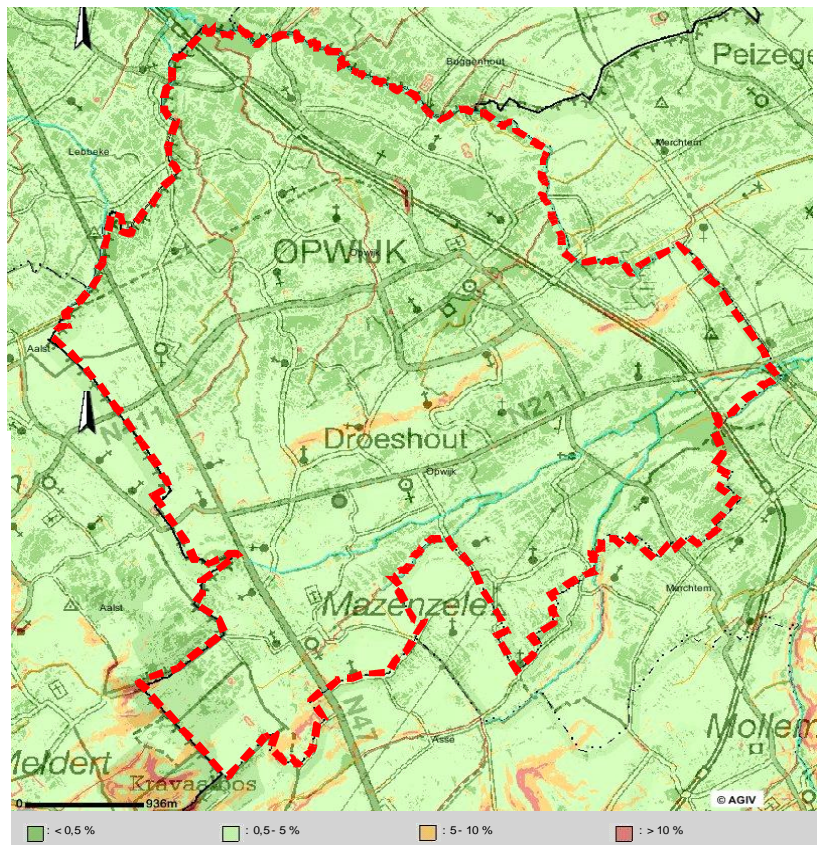
Figuur 18: gevoeligheid voor grondwaterstroming (bron www.agiv.be)



Figuur 19: infiltratiegevoelige gebieden (bron www.agiv.be)



Figuur 20: reliëfkaart opwijk (bron www.agiv.be)



De watertoetskaarten geven een indicatie van mogelijke risicogebieden.

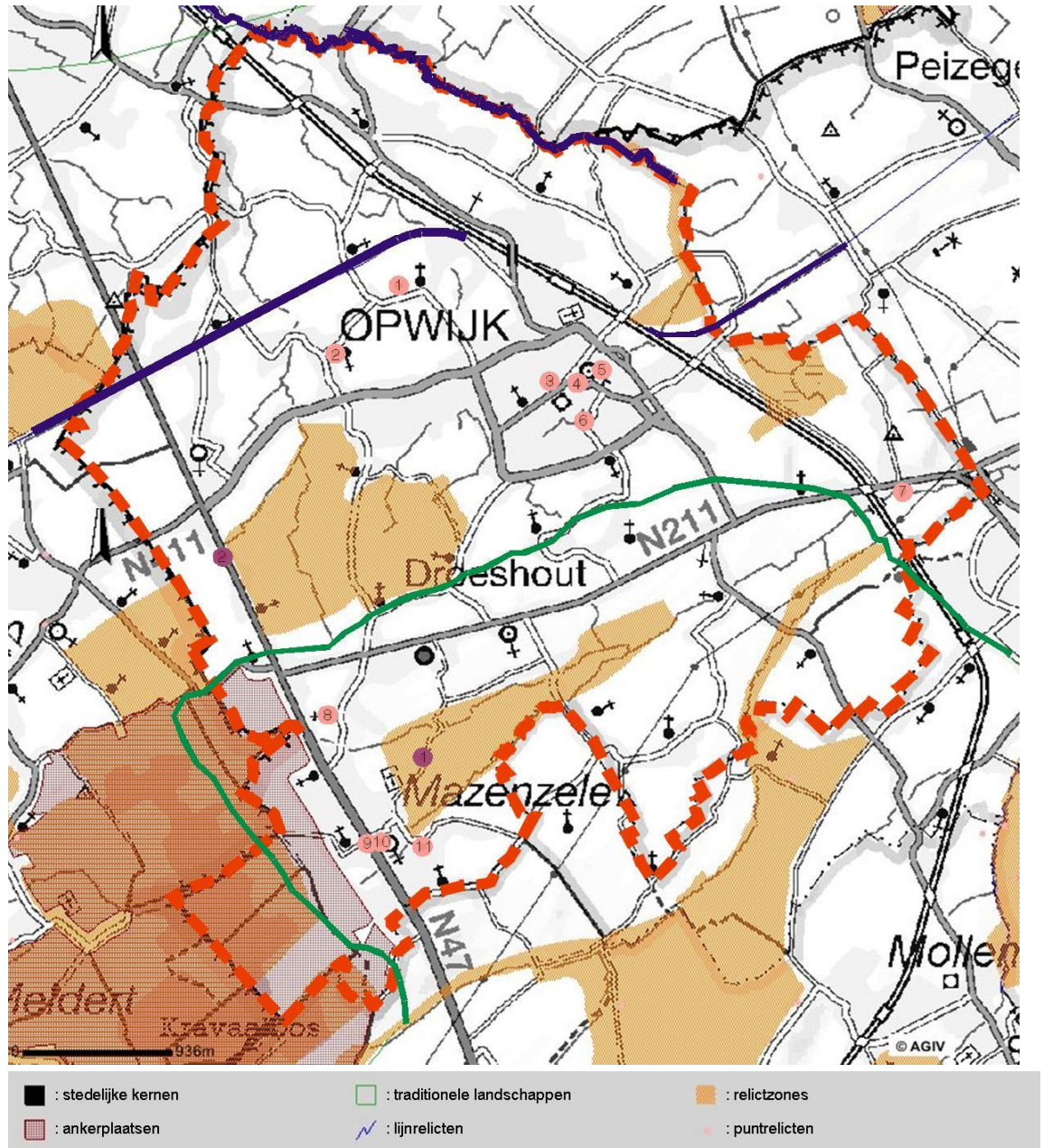
Hieruit kunnen we volgende elementen afleiden:

- De risicozones voor overstromingen zijn gekoppeld aan de beekvalleien in de gemeente.
- Deze beekvalleien zijn tevens zeer gevoelig voor grondwaterstroming
- De noordwestelijke en oostelijke delen van de gemeente zijn infiltratiegevoelig (water dringt er goed in de bodem); het zuidelijke deel van de gemeente is niet-infiltratiegevoelig (dringt minder goed in de bodem, aldus meer risico's op afstromend water en erosievorming)
- De voornaamste hellingen bevinden zich niet aan de oevers van beken maar in een zone die ten noorden van de N211 noordoost-zuidwest gericht door de gemeente loopt. Deze hellingen zijn steiler dan de rest van de gemeente en aldus meer gevoelig voor erosievorming. In het zuidwesten van Opwijk grenst een sterk hellende omgeving aan de gemeente, namelijk het zuidelijke deel van het Kravaalbos.
- Zoals hierboven reeds vermeld zijn – hoofdzakelijk als gevolg van het reliëf – de zone die ten noorden van de N211 noordoost-zuidwest gericht door de gemeente loopt en de zone die de aanzet vormt naar het zuidelijke deel van het Kravaalbos, de meest erosiegevoelige gebieden. Elders in de gemeenten komen nog concentraties van erosiegevoeligheid voor, zij het kleinschaliger dan voorgaande en gelegen langs de gemeentegrens.

7.2.7.6

De Landschapsatlas

Figuur 21: traditionele landschappen en atlas van landschapsrelicten (bron: www.agiv.be)



De traditionele landschappen vormen de basis voor de aanduiding van de relicten van de traditionele landschappen. Deze atlas is een beleidsdocument dat een inventaris geeft van het landschappelijk waardevolle natuurlijk en cultuurhistorisch erfgoed. Het noordelijke en het uiterst zuidwestelijke deel van Opwijk behoort tot het traditionele landschap 'Land van Merchtem' en het zuidelijke deel van de gemeente behoort tot het traditionele landschap 'Land van Asse'.

Opwijk wordt gesitueerd op de rand van de geografische streek de Brabantse Kouters. In de landschapsatlas werden relictobjecten geselecteerd op basis van de criteria herkenbaarheid, gaafheid en samenhang. Ze worden ingedeeld in ankerplaatsen, relictzones, lijnrelicten en puntrelicten.

In Opwijk werden volgende elementen opgenomen:

Ankerplaatsen

Kravaalbos

Dit bos is een overblijfsel van het vroegere grote Kolenwoud. In vochtige delen van het bos vindt men veenmos, aan de rand van het bos heiderelicten. Er is ook een klein brongebied aanwezig. Aan de rand is het bos wat versnipperd. Er bevinden zich verschillende percelen akker- en weiland tussen bospercelen. Het is wenselijk om het bos te versterken.

Relictzones

Faluintjes, Kluisbos, Kravaalbos (uiterste zuidwesten)

Er liggen slechts kleine delen van deze relictzone binnen de gemeentegrenzen van Opwijk. De volledige relictzone ligt op grondgebied van Asse, Opwijk, Affligem en Aalst. Hier volgt een uitleg over dit grotere geheel.

De wetenschappelijke waarde van het gebied wordt gevormd door het heuvelachtig landschap met zachte hellingen, doorsneden door brede depressies. De relictzone vormt de overgang tussen het plateau van Midden-België en de Noordelijke Laagvlakte. Ook de toppen van Kravaalbos, De Berg en Molen (ten noorden van Moortsel) vormen een oorspronkelijke overgangshelling tussen de noordelijke laagvlakte en het plateau van Midden-België.

De huidige topografische toestand van het gebied is grotendeels hetzelfde gebleven sinds Ferraris en Vandermaelen.

De meest waardevolle elementen op esthetisch vlak zijn de grotere boscomplexen gelegen in open landschap, omliggende percelen van gemiddelde grootte, regelmatige en blok- tot strookvormige percelering. Hopteelt is aanwezig bijvoorbeeld in Meldert-Nievel. In Faluintjes zijn zeer kleine percelen bos, vooral langs een bijrivier van de Molenbeek. De omgeving van het Kravaalbos bevat ook kleine percelen bos, de omgeving rond het bos is open landbouwlandschap. Het Herenbos is een boscomplex omgeven door open landschap (perceelsranden zijn verdwenen).

Het is wenselijk om de resterende open ruimten te vrijwaren door het weren en bufferen van bewoning en infrastructuur. Ook is het gewenst om de landschappelijke structuur te accentueren door het benadrukken van de perceptieve kwaliteiten van het reliëf en de valleien.

Dokkenbos (centraal westen)

Het betreft versnipperd bos omgeven met weiden op de natste plaatsen met er tussen een kouterlandschap. Het bos is geëvolueerd van een gemengd loofbos naar een populieraanplanting. De perceelrandsbegroeiing tussen de weiden is grotendeels verdwenen. Het herstel van het gemengd loofbos en van de perceelrandbegroeiing is wenselijk.

Brabantse beek – Kapenberg (noordoosten)

Het Kapenbergbos is een restant van drassig bos op de rand van de Kapenberg. In de omgeving van het bos en in het alluvium van de Brabantse beek is nog enige perceelrandbegroeiing te bespeuren. Het is wenselijk om het bos terug uit te breiden en de perceelrandbegroeiing te herstellen.

Brongebieden van de beken van de bovenloop van de Grote Molenbeek (zuiden en zuidwesten)

De alluvia van de beekjes die samen de Grote Molenbeek vormen zijn vaak sinds Ferraris weinig veranderd op landschappelijk vlak. Wel werden de meest drassige weiden dikwijls omgezet in populieraanplantingen of broekbossen. De dries van Mazenzele is een goed bewaard Frankisch relict. Het contrast tussen het open akkerlandschap op het leemplateau en de valleien met bossen en weiden omgeven door bomenrijen zijn een grote kwaliteit. Het is wenselijk om de houtkanten en bomenrijen te herstellen.

Lijnrelicten

In het noorden loopt het lijnrelict 'Vondelbeek' samen met de gemeentegrens. Het lijnrelict loopt door Merchtem, Opwijk, Buggenhout, Dendermonde en Lebbeke. De huidige loop van de beek was reeds opgenomen in de kaarten van Ferraris en Vandermaelen. De oevers van de beek, die af en toe beplant zijn met bomen, geven het relict esthetische waarde. Verstoring wordt veroorzaakt door de sterke wijziging van de omliggende percelen en het verdwijnen van perceelsranden.

Het lijnrelict dat vanuit het westen en vanuit het oosten op de spoorlijn aansluit is de 'Leirekensroute' (Aalst-Opwijk-Merchtem-Londerzeel). Het relict heeft historische waarde door het gebruik als spoorwegberm van 1878 tot 1958. De huidige functie is esthetisch waardevol recreatief wandel- en fietspad.

Puntrelicten (de nrs. verwijzen naar de bijgevoegde figuur)

- Hof ter Eeken (1)
- Het Tesseshof (monument) (2)
- Pastorij (monument) (3)
- Sint-Pauluskerk (monument) (4)
- Gemeentehuis (5)
- Oude pastorij (monument) (6)
- Moestinkmolen (7)
- Sint-Rochuskapel (monument) (8)
- Pastorij (9)
- Sint-Pieterskerk (monument) (10)
- Dries van Mazenzele (11)

De verschillende elementen vormen aanknopingspunten voor een landschappelijk beleid.

7.2.7.7

Signaalgebieden

(bron: toetsing signaalgebieden, Integraal Waterbeleid, Bekken van de Dender)

In de bekkenbeheerplannen zijn drie soorten watergevoelige gebieden afgebakend:

- actuele waterbergingsgebieden (worden momenteel reeds aangesproken bij hoge waterstanden)
- potentiële waterbergingsgebieden (zouden kunnen aangesproken worden bij hoge waterstanden mits beperkte ingrepen)
- waterconserveringsgebieden (“sponsgebieden” waar de neerslag van nature lang wordt vastgehouden).

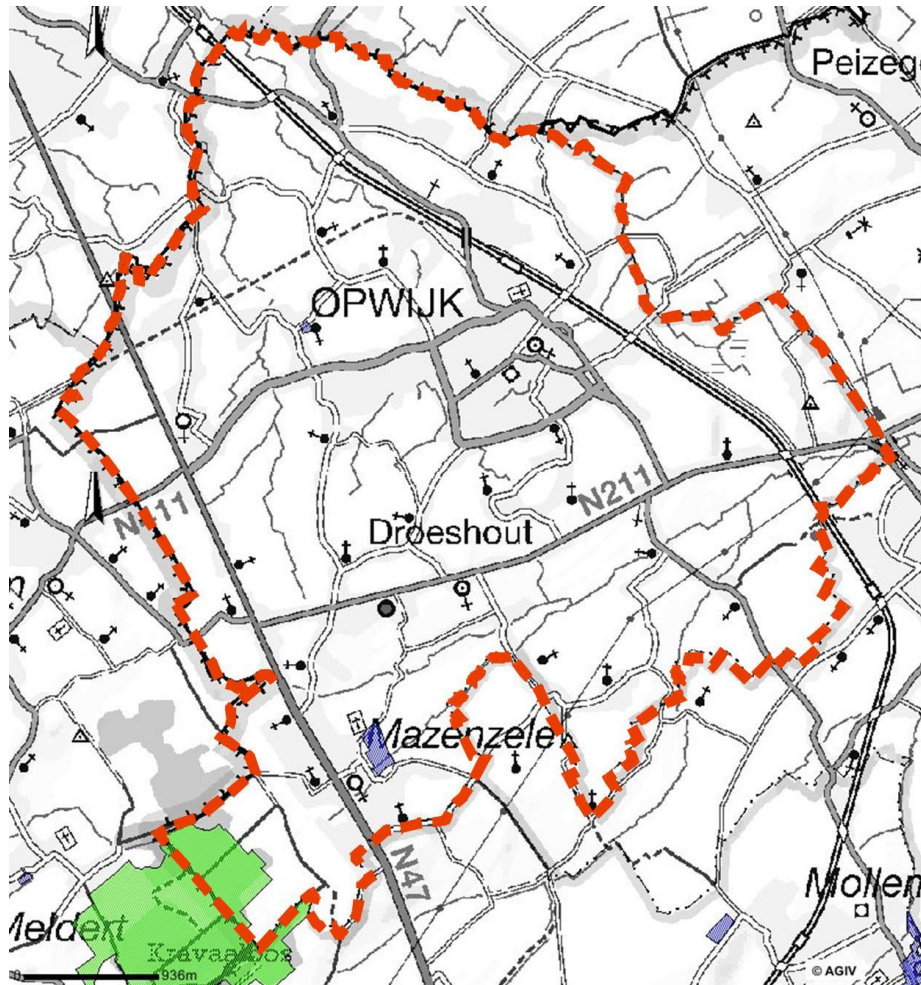
Deze gebieden werden getoetst aan nog niet ontwikkelde, “harde” gewestplanbestemmingen zoals bijvoorbeeld woongebied en industriegebied. Daar waar een nog niet ontwikkelde harde bestemming overlapt met een waterbergings- of waterconserveringsgebied spreekt men van een signaalgebied.

In Opwijk komen er een aantal signaalgebieden voor. De exacte afbakening van deze gebieden en de gevolgen die hieraan gekoppeld worden, worden op dit ogenblik nog besproken.

7.2.7.8

Beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen

Figuur 22: beschermde monumenten en landschappen (bron: www.agiv.be)



Er zijn twee beschermde dorpsgezichten:

- de onmiddellijke omgeving van het Tesseshof (M.B. 12-12-1996);
- de Dries en Molenkouter in Mazenzele (M.B. 04-02-1999);
- de omgeving van het Tesseshof (achterliggende weide) (M.B. 27/01/1998).

Er zijn in de gemeente meerdere beschermden monumenten:

- de Sint-Pauluskerk in de deelgemeente Opwijk (M.B. 06-07-1957);
- het orgel in de Onze-Lieve-Vrouwkerk (M.B. 21-08-1979);
- de Sint-Pieterskerk te Mazenzele (M.B.13-11-1997);
- het Tesseshof in Opwijk (M.B.16-12-1996);
- de pastorie met bijhorende pastorietaan Singel in Opwijk (M.B. 16-12-1996);
- de oude pastorie van Opwijk aan Gasthuisstraat met inbegrip van de bijgebouwen en de oorspronkelijk omgrachte tuin (M.B. 06-03-1997);
- de Sint-Rochuskapel met drie Linden (M.B. 10-03-1998);
- de molenromp met maalderij, met inbegrip van de maalinrichting met toebehoren en de bijgebouwen (M.B. 04-02-1999);
- de voormalige Jongensschool 2 te Nijverseel (M.B. 15-05-2009).

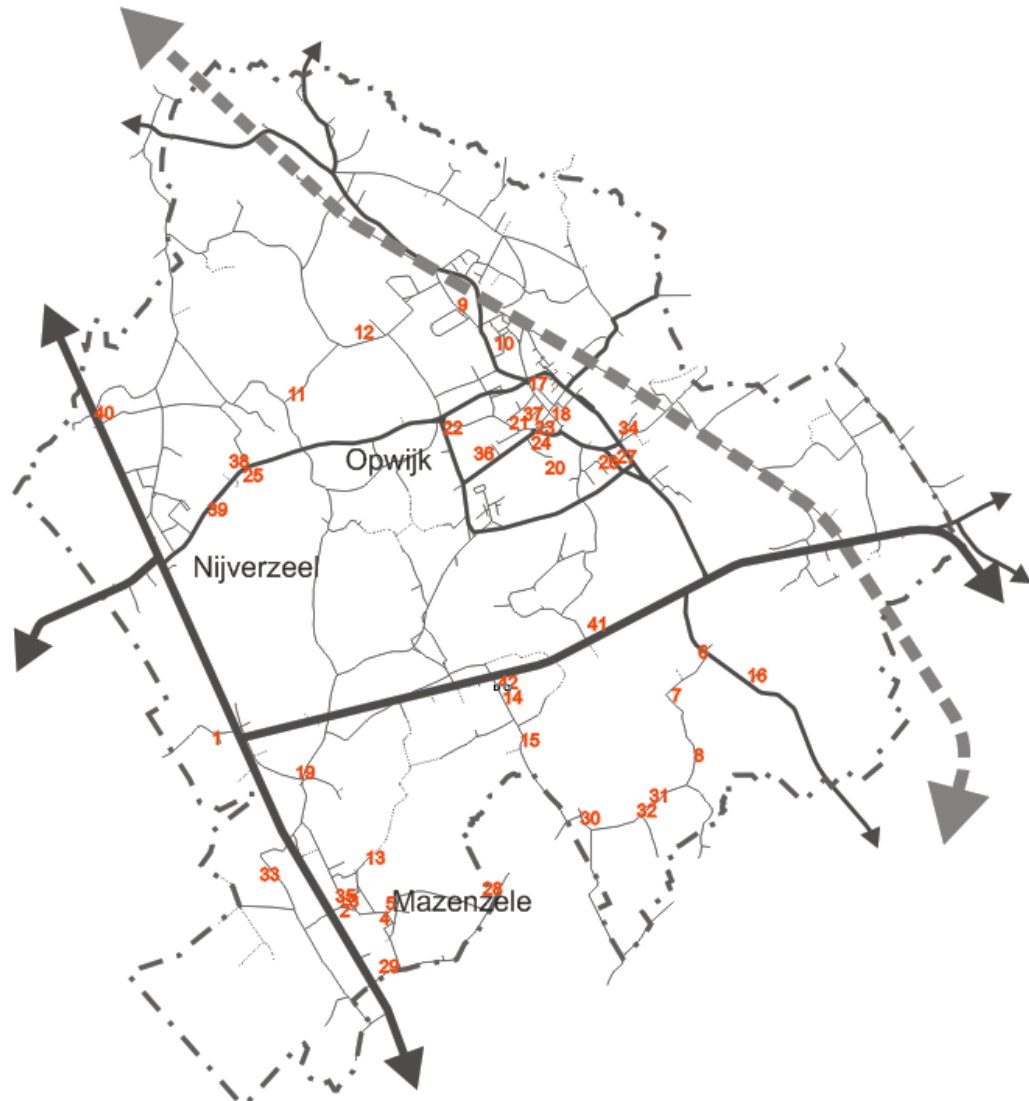
7.2.7.9

Inventaris bouwkundig erfgoed

(bron: www.onroerenderfgoed.be, adres controle op 17/07/2007, inventaris geraadpleegd op 23-01-2014 – deze inventaris is overgenomen en werd niet gecontroleerd op het terrein)

De recentste versie is raadpleegbaar op de website. Zo werd onlangs ook de reclamemuurschildering voor Minerva aan de Klei op de lijst opgenomen.

Figuur 23: situering bouwkundig erfgoed



- Boerenhuisje (1)
Baardegemstraat 19, Opwijk (Vlaams-Brabant)
Verbouwd of gesloopt (zichtbaar op luchtfoto)
- Pastorie (2)
Dorp 42, Opwijk (Vlaams-Brabant)
- Parochiekerk Sint-Pieters (3)
Dorp 44, Opwijk (Vlaams-Brabant)

"Oud Gildehuis" (4)

Dries 4, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Verbouwd of gesloopt (zichtbaar op luchtfoto)

Mazenzeledries (5)

Dries zonder nummer, 2, 2A, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Kapel Onze-Lieve-Vrouw ten Nood (6)

Grootveld 2, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Boerderijtje (7)

Grootveld 45, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Woonhuis (8)

Grootveld 78, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Verbouwd of gesloopt (zichtbaar op luchtfoto)

Twee woonhuisjes (9)

Heirbaan 178-180, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Verbouwd of gesloopt (zichtbaar op luchtfoto)

Boerenhuisje (10)

Heirbaan 88, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Verbouwd of gesloopt (zichtbaar op luchtfoto)

"Tessenhof", hoeve (11)

Klaarstraat 125, Opwijk (Vlaams-Brabant)

"Hof ten Eecken", boerderij (12)

Klaarstraat 78, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Molenromp met maalterij (13)

Kouterbaan 17, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Verbouwd of gesloopt (zichtbaar op luchtfoto)

Boerenhuis (14)

Langeveldstraat 25, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Verbouwd of gesloopt (zichtbaar op luchtfoto)

Hoeve (15)

Langeveldstraat 71, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Verbouwd of gesloopt (zichtbaar op luchtfoto)

Hoebetje (16)

Mansteen 111, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Notariaat en notariswoning Wijnants (17)

Marktstraat 55, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Wordt uitgebaat als restaurant

Gemeentehuis, dubbelhuis (18)

Marktstraat 55, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Sint-Rochuskapel (19)

Mazelstraat 50, Opwijk (Vlaams-Brabant)

"De oude pastorie" (20)

Oude-pastoriedreef 32, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Diephuis (21)

Schoolstraat 2, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Langshuis (22)

Schoolstraat 83, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Vervangen door nieuwbouw

Parochiekerk Sint-Paulus (23)

Singel 1, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Pastorie en pastorietaanbouw (24)

Singel 7, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Voormalige jongensschool (25)

Stwg. op Aalst 59, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Boerenhuis (26)

Stwg. op Merchtem 15, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Boerenhuisje (27)

Stwg. op Merchtem 22, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Verbouwd of gesloopt (zichtbaar op luchtfoto)

Hoevetje (28)

Vossestraat 52, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Boerenhuis (29)

Vossestraat 7, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Verbouwd of gesloopt (huis aanwezig op luchtfoto)

Gesloten hoeve (30)

Waaienberg 27, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Boerenhuisjes (31)

Waaienberg 77, 80, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Deels bewaard

Sint-Jozefkapel (32)

Waaienberg zonder nummer, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Langsschuur (33)

Zottegemstraat 30, Opwijk (Vlaams-Brabant)

Boerenhuisje (34)

Broekstraat 3, Opwijk

Dorpscafé (35)

Dorp 37, Mazenzele

Klooster en rectorswoning der zusters van de Heilige Vincentius a Paulo (36)

Kloosterstraat 48-50, Opwijk

Parochiezaal Sint-Paulus (37)
Processiestraat 18, Opwijk
Boerenhuisje (38)
Steenweg op Aalst 59, Opwijk
Woonhuisje (39)
Steenweg op Aalst 99, Opwijk
Watermolen (40)
Steenweg op Dendermonde 206, Opwijk
Twee boerenhuisjes (41)
Steenweg op Vilvoorde 106,133
Boerenhuis (42)
Steenweg op Vilvoorde 177

7.2.7.10

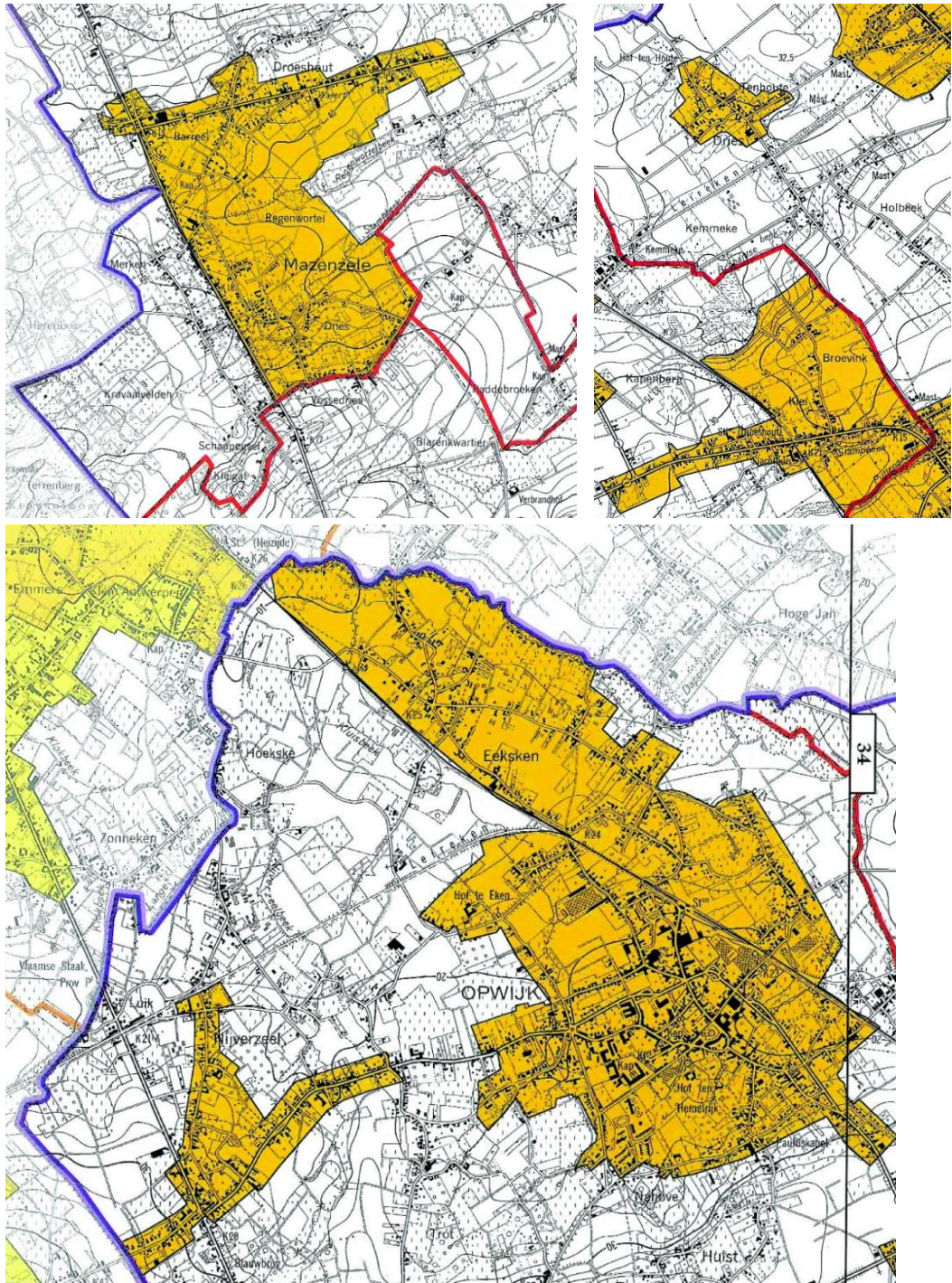
Afbakening woonvernieuwings- en woningbouwgebieden

In het Besluit van de Vlaamse Regering van 7 april 1998 worden woonvernieuwings- en woningbouwgebieden geselecteerd in uitvoering van art. 23 van de Vlaamse Wooncode. In dit besluit worden de statistische sectoren aangegeven die weerhouden worden. In dit besluit wordt duidelijk gesteld dat renovatie, verbetering of aanpassing van bestaande woningen, en de bouw van nieuwe woningen binnen deze gebieden onderworpen blijft aan de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw. Op zichzelf heeft de afbakening geen uitvoeringseffecten. Deze moeten nader worden bepaald en zullen stapsgewijze ontstaan bij de verdere uitvoering van de Vlaamse Wooncode. In die zin heeft het besluit op de afbakening een soort kapstokfunctie. Zo kunnen hogere subsidies worden toegekend in woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, kunnen bepaalde maatregelen in dergelijke gebieden sneller worden ingevoerd en kunnen weer andere exclusief in dergelijke gebieden gelden.

In Opwijk worden verschillende dorpskernen en gehuchten weerhouden als woningbouwgebied:

- de dorpskern en omgeving van Opwijk aansluitend met Eeksken
- de dorpskern van Nijverseel
- Broevink en Klei
- een aaneenschakeling van de dorpskern van Droeshout met Barreel, het onbebouwde tussengebied Regenwortel en de dorpskern van Mazenzele met Dries

Er komen geen woonvernieuwingsgebieden voor in Opwijk.

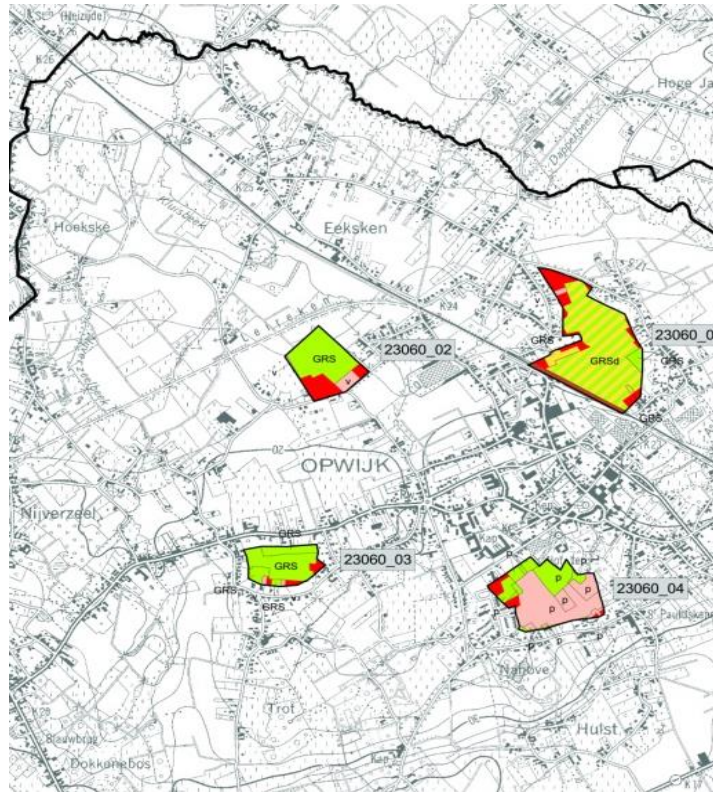


Figuur 24: Woningbouwgebieden (bron: atlas “De woonvernieuwings- en woningbouwgebieden in Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap)

7.2.7.11

Atlas van de woonuitbreidingsgebieden

Figuur 25: atlas van de woonuitbreidingsgebieden



ATLAS VAN DE WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN IN VLAANDEREN

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

Deze atlas heeft geen juridische waarde.

De aangeduide gebieden zijn woonuitbreidingsgebieden zoals bedoeld in artikel 5.1.1. van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Dit artikel blijft onverkort gelden.

Hiernaast is een verkorte legende weergegeven. De uitgebreide legende is te vinden op de webstek www.ruimtelijkeordening.be. De kaart moet steeds in samenhang worden gelezen met de daar opgenomen toelichting.

versie oktober 2005

meer info op: www.ruimtelijkeordening.be

Achtergrond: topografische kaart. (c) Fragment met toelating A2113 van het NGI

23/2
23/5 23/6
30/4 31/1 31/2

12014_01 nummer van het woonuitbreidingsgebied

Verkorte legende :

gebieden die principieel vanuit het Vlaams beleidskader WEL kunnen ontwikkeld worden:

op korte termijn, vóór 2007:	in de periode 2007-2012:
GRS optie volgens het goedgekeurd GRS	GRS optie volgens het goedgekeurd GRS
GRSd deels optie volgens het goedgekeurd GRS	GRSd deels optie volgens het goedgekeurd GRS
oGRS optie volgens het ontwerp-GRS	oGRS optie volgens het ontwerp-GRS
oGRSd deels optie volgens het ontwerp-GRS	oGRSd deels optie volgens het ontwerp-GRS
p gelegen in een BPA, APA of RUP	SG optie volgens afbakening stedelijk gebied
PRIAK gunstig principeel akkoord	SGd deels optie volgens afbakening stedelijk gebied
PRIAKd deels gunstig principeel akkoord	PRIAKd deels gunstig principeel akkoord
r restperceel	
SG optie volgens afbakening stedelijk gebied	
SGd deels optie volgens afbakening stedelijk gebied	
v goedgekeurde niet-vervalen verkaveling	
WBS gunstig op basis van de woningbehoefte studie	
WBSd deels gunstig op basis van de woningbehoefte studie	
UIT vrijgegeven in het kader van een uitzonderingsmaatregel	
UITd deels vrijgegeven in het kader van een uitzonderingsmaatregel	

gebieden die principieel vanuit het Vlaams beleidskader NIET kunnen ontwikkeld worden:

GRS optie volgens het goedgekeurd GRS
GRSd deels optie volgens het goedgekeurd GRS
oGRS optie volgens het ontwerp-GRS
oGRSd deels optie volgens het ontwerp-GRS
SG opties volgens afbakening stedelijk gebied
SGd deels optie volgens afbakening stedelijk gebied
PRIAK ongunstig principeel akkoord
PRIAKd deels ongunstig principeel akkoord
w waterrijk gebied (MOG-ROG)
k niet gelegen in een geselecteerde kern
i niet inbreidingsgericht
h gelegen in een Habitatrictlijngebied
p gelegen in een APA, BPA of RUP
d gelegen in een gebied dat valt onder het Duinendeccret

gebieden waarover vanuit het Vlaams beleidskader MOMENTEEL geen uitspraak wordt gedaan omdat ONTWIKKELING ervan thans onzeker is:

GRS optie goedgekeurd GRS
GRSd deels optie goedgekeurd GRS
SG optie volgens afbakening stedelijk gebied
SGd deels optie volgens afbakening stedelijk gebied
oGRS optie volgens het ontwerp-GRS
oGRSd deels optie volgens het ontwerp-GRS
PRIAK deels geen uitspraak volgens principeel akkoord
verder te onderzoeken
deels verder te onderzoeken

gebieden die REEDS BEBOUWD zijn:

reeds bebouwd (woningen, bedrijven, ..., toestand 2004)
omvangrijke bestaande infrastructuur (wegen, sporen, waterlopen, ...)

In Opwijk zijn er vier woonuitbreidingsgebieden. Deze vier gebieden zijn:

- Gebied aan de oostelijke kant van de spoorweg (station)
- Gebied achter het Hof ten Hemelrijk
- Gebied ten westen van het centrum van Opwijk, omringd door de Kalkestraat en de Nieuwstraat
- Gebied ten noorden van het centrum van Opwijk, ten noorden van dit gebied ligt de Leirekensroute

Deze vier gebieden worden verderop in dit document aangehaald.

7.2.7.12 Sociaal objectief

(bron: Woonplan Opwijk en www.rwo.be)

Het Decreet Grond- en Pandenbeleid legt elke gemeente een “gemeentelijk bindend sociaal objectief” voor sociale huurwoningen op, dat moet worden verwezenlijkt tegen 2020.

Het richtcijfer dat bekomen wordt, is afhankelijk van het aantal huishoudens en het huidige sociale huuraanbod in de gemeente. Op deze manier wordt het sociaal huuraanbod gelijkmatig verdeeld over de verschillende gemeenten. Gemeenten die geen richtcijfer kregen toebedeeld, kunnen dit alsnog bekomen door een woonbeleidsconvenant met de Vlaamse overheid af te sluiten. Voor die gemeenten die wel een richtcijfer toebedeeld kregen, kan een uitstel van het gemeentelijk huurobjectief (stap 1) bekomen worden of een afwijking van de inhaalbeweging (stap 3).

Bij de bespreking van de prognoses en behoeften wordt hier verder op ingegaan. (zie verder).

7.2.7.13 Woonplan Opwijk

Door opbouwwerk Haviland wordt in samenwerking met de gemeente Opwijk, het Vlaams Gewest en de provincie Vlaams-Brabant een woonplan opgemaakt. In het kader van dit woonplan wordt ook samengewerkt met 5 andere gemeenten in de Interlokale vereniging “Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant” (Asse, Dilbeek, Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise en Opwijk).

Het woonplan omvat een omgevingsanalyse die als basis kan dienen voor het verder invullen van het woonbeleid voor de verschillende betrokken gemeenten.

7.2.7.14 Mobiliteitsplan Opwijk

Dit plan werd conform verklaard in 2004 en is niet langer actueel.

Recent werd het mobiliteitsplan herzien.

Dit betekent dat dit plan aan een sneltoets onderworpen werd. Op basis van deze sneltoets werd bepaald in welke mate dit plan verder aangepast zal worden.

Volgende thema's werden verbreed en verdiept:

- Categorisering van de wegen
- Schoolbereikbaarheidskaarten

7.2.7.14.1 Wegencategorisering

Inzake de regionale ontsluiting van Opwijk en daarmee samenhangend de wegcategorisering, wordt de visie van het PRS Vlaams-Brabant gevolgd, waarbij de N 47 en de N 211 als secundaire wegen worden beschouwd.

Opwijk is indirect via de N 47 op het hoofdwegennet aangesloten waarbij de N 47 een secundaire weg type I is (verbindend op regionaal niveau). Aan de N 211 moet het verbindend regionaal karakter worden onttrokken, terwijl het openbaar vervoer over deze as moet worden gestimuleerd. Deze weg werd geselecteerd als een secundaire weg type III (openbaar vervoer en fietsas).

De overige belangrijke verkeerswegen te Opwijk worden weerhouden als lokale wegen I (verbindend) en lokale wegen II (ontsluitend).

De lokale wegen type I zijn de volgende:

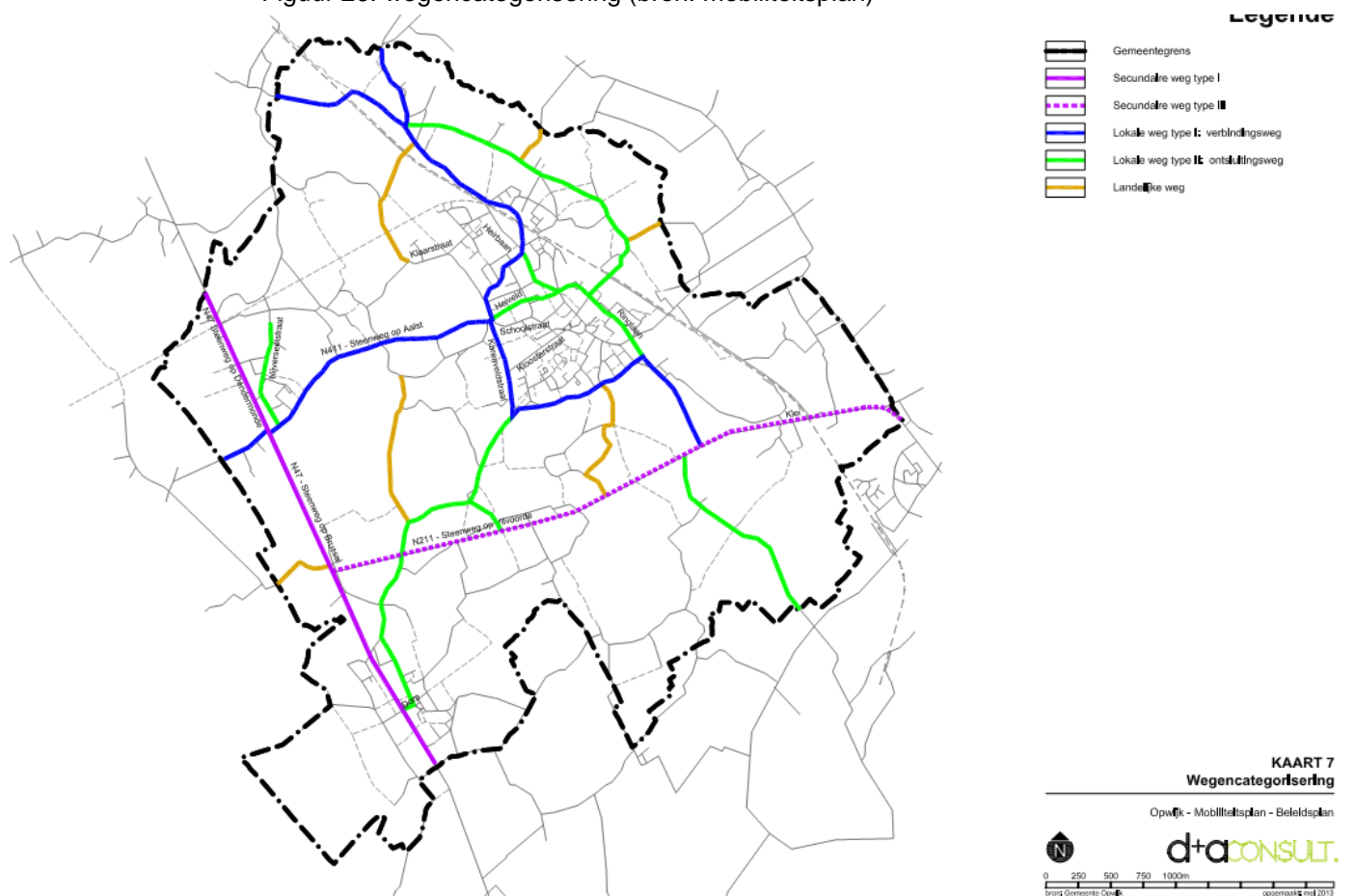
- Nieuwstraat, Steenweg op Aalst

- Steenweg op Merchtem
- Steenweg op Lebbeke, Eeksken, verbindingsstraat Averbekstraat, Klaarstraat
- Karenveldstraat, Nanovestraat

De lokale wegen type II zijn de volgende:

- Heiveld, Ringlaan
- Droeshoutstraat
- Mansteen
- Nijverseelstraat

Figuur 26: wegcategorisering (bron: mobiliteitsplan)



7.2.7.14.2

Openbaar vervoer

Het gewenste openbaar vervoer voor Opwijk is enerzijds gebaseerd op het bestaande openbaar vervoersaanbod en de toekomstvisie van De Lijn en de NMBS, en anderzijds op de visie van de gemeente zelf. Het openbaar vervoer moet versterkt en uitgebouwd worden om op termijn als alternatief te fungeren voor het autoverkeer. Hierbij wordt gedacht aan:

- Het optimaal uitbouwen van het openbaar vervoersnetwerk (basismobiliteit)
- Het afstemmen van de verschillende buslijnen onderling en op de andere openbaar vervoersknopen (station)
- Het bevorderen van de doorstroming

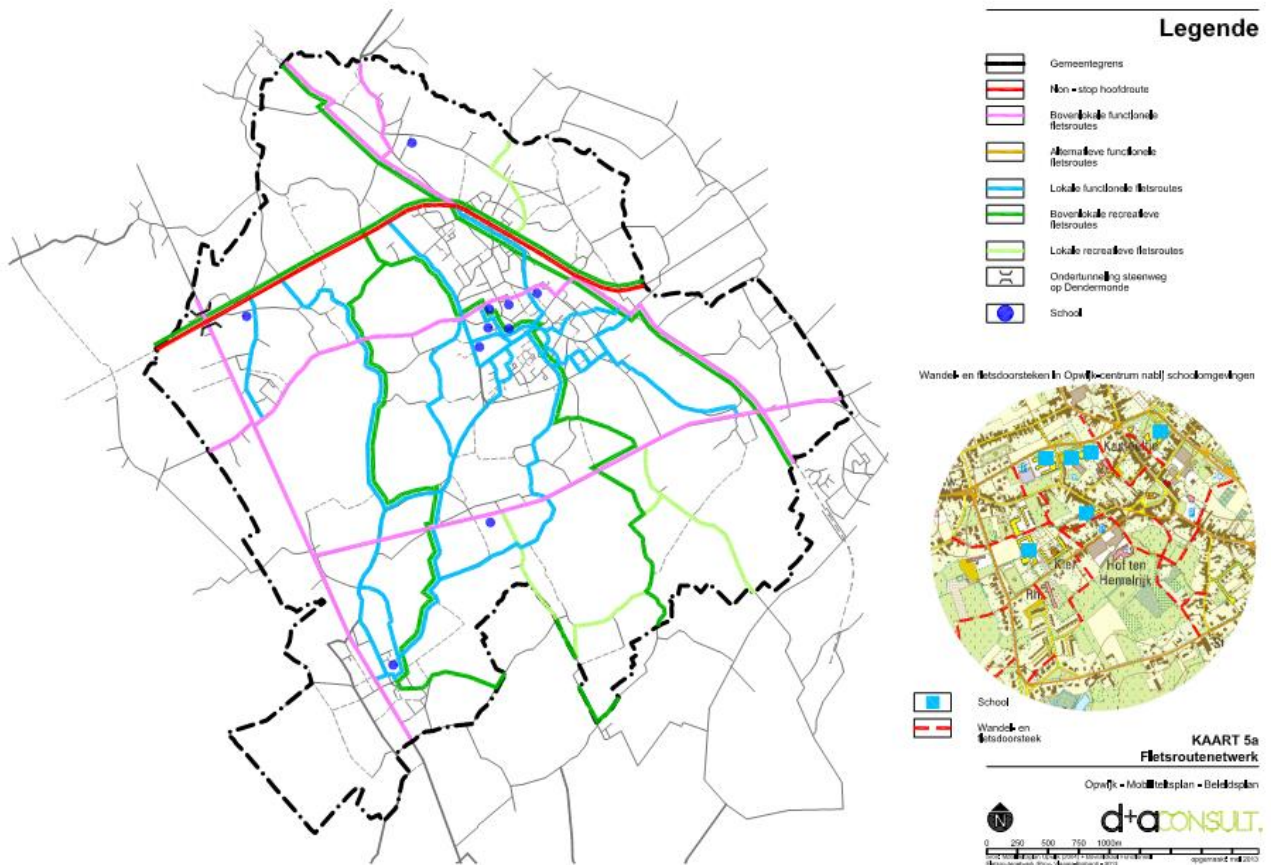
7.2.7.14.3 **Fietsroutenetwerk**

Om het gebruik van de auto te ontmoedigen, vooral over korte afstanden, en om het gebruik van de fiets daarvoor in de plaats te stellen, is de uitbouw van een efficiënt, functioneel en uitnodigend fietsroutenetwerk noodzakelijk. Het gemeentelijke fietsnetwerk vormt een verfijning van het bovenlokaal fietsroutenetwerk en is daardoor volgens de volgende principes opgebouwd:

- Uitbouw van een bovenlokaal fietsnetwerk. Dit netwerk heeft de grootste functionaliteit en loopt veelal via de kortste weg.
- Een verdichting van dit grofmazig netwerk door een aanvullend lokaal netwerk zodat een verfijning van de mazen ontstaat.

Naast uitgebouwde fietsroutes dient ook aandacht te gaan aan het voorzien van fietsenstallingen, ...

Figuur 27: fietsroutenetwerk (bron: mobiliteitsplan)

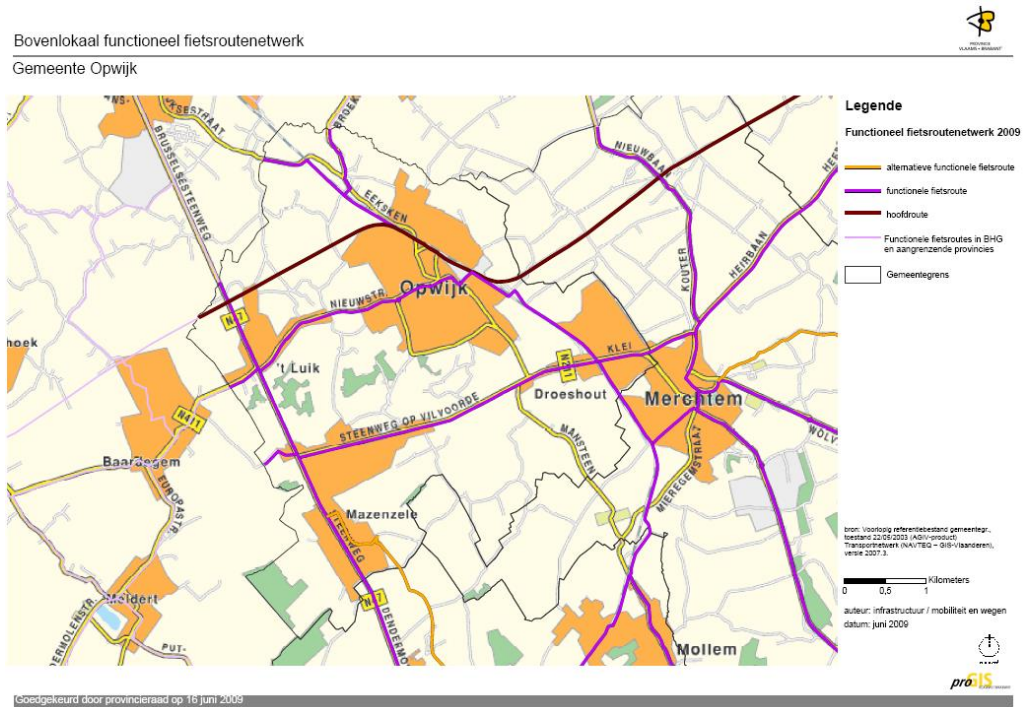


7.2.7.15

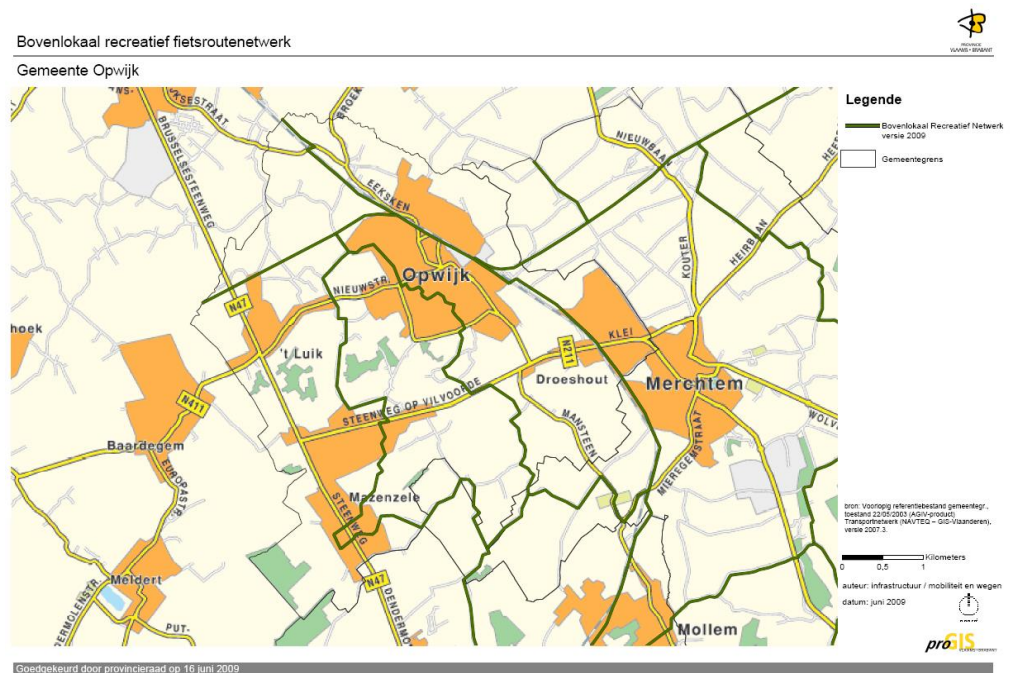
Bovenlokaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk

Om het fietsen in de provincie aan te moedigen werkte de provincie een provinciaal bovenlokaal, functioneel en recreatief fietsroutenetwerk uit. Het netwerk is provinciedekkend en heeft als doel de belangrijkste verbindingen te bepalen. Het netwerk werd herzien in 2009.

Figuur 28: bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk Opwijk



Figuur 29: bovenlokaal recreatief fietsroutenetwerk Opwijk



8 Ruimtelijke context

Leeswijzer

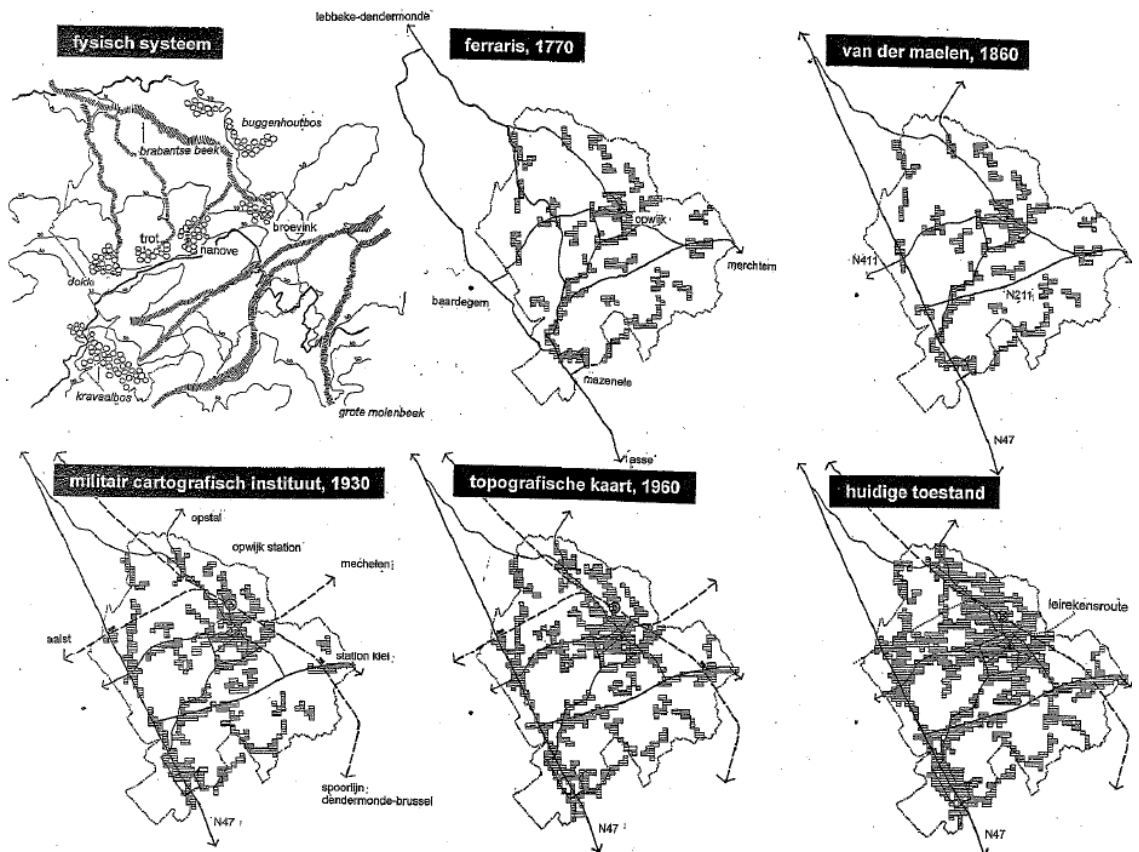
In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente. De bestaande ruimtelijke structuur is een complex gegeven. Ze wordt geanalyseerd via twee invalshoeken: deelstructuren enerzijds en deelgebieden anderzijds.

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens aan bod:

- de cultuurhistorische situering van de gemeente
- de bestaande ruimtelijke structuur van de regio
- de bestaande ruimtelijke structuur op gemeentelijk niveau onderverdeeld in een aantal deelstructuren en deelgebieden

8.1 Cultuurhistorische situering⁶

Figuur 30: cultuurhistorische analyse (bron: GRS Opwijk - Omgeving)



⁶ GRS Opwijk, Omgeving, 2003

8.1.1 De ruimte in Opwijk voor Ferraris

Het primitief 'Wijk' bestond uit twee afzonderlijke woonkernen of kerkelijke parochies⁷. De kernen waren elk gericht op een omliggende kouter. De ene parochie werd opgericht op de hoger gelegen delen (vermoedelijk in de omgeving van het huidige Klei) en werd daarom 'Opwijk' genoemd. De omliggende kouter was Opwijkkouter. De kerk van de andere parochie werd gebouwd binnen de borchtsite, in de lager gelegen delen, bij de brug over de Asbeek. De nederzetting hier rond was 'Neerwijk'. Deze inwoners bewerkten Broekkouter of Bruggekouter. De twee delen van 'Wijk' werden, vermoedelijk voor de 12^e eeuw, bijna volledig vernield. Het dorp werd enkel ter hoogte Neerwijk opnieuw bevolkt en opgebouwd. De naam 'Opwijk' verschoof naar dit gebied. De benaming 'Neerwijk' verdween.

De borchtsite, te lokaliseren ten zuiden van de huidige Singel-Kattestraat, was een zwaartepunt in 'Wijk'. Ze zou bestaan hebben uit drie omwalde delen. De centrale motte was bezet met een hof 'Voorhof', rechtstreeks verbonden met de Singel. De huidige naam Singel verwijst nog naar deze omwalling⁸. Tussen dit centrale deel en de Asbeek ligt de eigenlijke motte of borcht die vermoedelijk een versterkte herenwoning of verdedigingspost was. Ze was sinds 16^e - 17^e niet meer behuist en is later afgebroken. Een derde deel was bezet door 'Hof ten Hemelrijk'.

8.1.2 Ferraris: 1770-1777

In deze periode is het fysisch systeem nog sterk bepalend. Bouwtechnische en financiële beperkingen dwongen mensen veel meer dan nu rekening te houden met fysische beperkingen (hellingen, vochtige gronden enz.). De belangrijkste overige structurerende elementen in deze periode zijn de ligging en omvang van de biotische elementen, de structuur en het grondgebruik van de landbouw, enkele wegverbindingen en hun kruispunten. Enkele opmerkingen hierbij zijn de volgende.

- Buggenhoutbos, dat zich vroeger uitstreckte tot iets ten noorden van de Brabantse Beek, en Kravaalbos, ook vroeger uitgestrekter, zijn ook in die tijd structurerende biotische elementen. Tussenin, ter hoogte van de reliëfovergang en aan de uiteinden van de zijbeken van de Brabantse Beek, waren de vochtige kommen minder beplant en meer uitgesproken moerasgebieden.
- Het centrum van Opwijk ontstond langs twee verbindingen: Lebbeke - Merchtem (Eeksken, Heirbaan, Marktstraat, Gasthuisstraat, Hollestraat) parallel met de Brabantse Beek, en Nijverseel - Merchtem (Steenweg op Aalst, Nieuwstraat, Schoolstraat, Kattestraat, Gasthuisstraat enz.). De oorspronkelijke centrumbebouwing situeerde zich langs Schoolstraat, Marktstraat, Kerkstraat, Kattestraat, Gasthuisstraat.
- De kerk markeert het centrale kruispunt. Hier vlakbij bevonden zich twee belangrijke hoeven, ongeveer waar nu het Hof ten Hemelrijk staat.
- De verbinding Dendermonde-Asse verliep volgens een oude bedding, naast het dorp van Mazenzele.
- De verbinding naar Merchtem volgde evenmin haar huidige bedding.
- Tussen Droeshoutstraat-Hulst en Steenweg op Aalst-Nieuwstraat bevonden zich erg kleine percelen. Het betreft gedeeltelijk akkers, gedeeltelijk moerassige weide in de kommen.

⁷ Aldus historicus J. Lindemans.

⁸ De omwalling 'Singel' is in 1844 gedelgd met komst van de pastorijs.

- Het westelijk en zuidelijk deel van de huidige ring (Kareneveldstraat, Nanovestraat) waren in deze periode reeds aanwezig. Ook Droeshoutstraat bestond reeds.
- De bebouwing in Mazenzele bevond zich langs de huidige Molenstraat en Dorp (vroeger één straat loodrecht op grote baan). De woningen waren gegroepeerd rond een dries.
- Enkele conclusies in verband met de bebouwing zijn als volgt.
 - Alle kernen en gehuchten zijn reeds aanwezig in deze periode: Opwijk, Mazenzele, Nijverseel (langs huidige Nijverseelstraat), Droeshout (nog niet als straatdorp), Eekskan, Waaienberg, Langeveld, Hulst, Doortstraat, Neerveld.
 - De gemeente kenmerkte zich toen reeds door erg verspreide bebouwing, typisch voor de streek.
 - Alle woonlinten zijn eveneens al in de kiem aanwezig.

8.1.3

Ph. Vander Maelen: (1854 Mazenzele, 1859 Opwijk)

In de evolutie van structurerende elementen vindt men volgende wijzigingen terug.

- De belangrijkste en eigenlijk enige structurele wijziging is de aanleg van Steenweg op Dendermonde - Steenweg op Brussel en van Steenweg op Vilvoorde. Hierdoor werd Mazenzele in twee gesneden.
- Steenweg op Merchtem functioneert nu als verbinding naar Merchtem in plaats van Hollestraat.
- De bebouwing vertoont nauwelijks enige evolutie. Langs Steenweg op Vilvoorde bevindt zich nog geen bebouwing. Droeshout is nog steeds een gehucht langs Droeshoutstraat en 't Kintstraat. Aan Klei ontstaat min of meer een eerste concentratie van bebouwing.

8.1.4

1930

De evolutie van structurerende elementen ziet er op dit tijdstip uit als volgt⁹.

- De enige belangrijke structuurwijziging vormt de aanleg van twee spoorlijnen door Opwijk met stations in Opwijk, Nijverseel en Klei.
- Het stratennet in Opwijk centrum breidt uit. Voorbeelden zijn Kloosterstraat, Fabriekstraat, Stationsstraat met aanliggende bebouwing. Het wegennet in de gemeente blijft overigens tamelijk stabiel op basis van de bestaande wegen in 'Ferraris' tijd.
- Het klooster wordt gebouwd en vormt een belangrijke blikvanger.
- De eerste bedrijvigheid ontstaat op de plaats van het huidige Van Breuze en het huidige Manta.
- De natuurlijke structuur is nog tamelijk gaaf. Ook de vallei van de Asbeek is nog ongeschonden. Buggenhoutbos is ondertussen sterk gekrompen.
- De bebouwing evolueert als volgt. Droeshout wordt een straatdorp. Nijverseel blijft redelijk stabiel. Eekskan blijft eveneens relatief stabiel. Het station oefent zijn eerste invloed uit op de ontwikkeling van de bebouwing. Mazenzele kent een uitbreiding langs Steenweg op Brussel.

8.1.5

1960

Wat betreft de belangrijke structurerende elementen is er op dit tijdstip nauwelijks evolutie¹⁰.

⁹ Bron: topografische kaart van het Militair Kartografisch Instituut.

¹⁰ Bron: topografische kaart van het Nationaal Geografisch Instituut.

De bebouwing kent wel een beperkte uitbreiding. Opwijk centrum breidt sterk uit naar het noorden en langs Nieuwstraat ontstaat bebouwing.

8.1.6

1980

Nieuwe structurerende elementen zijn in 1980 als volgt¹¹.

- Ringlaan en Heiveld worden aangelegd. Hierdoor werd een ring rond Opwijk centrum gecreëerd.
- De oostwest spoorlijn wordt afgeschaft.
- Er ontstaat meer en meer bedrijvigheid rond Opwijk centrum.

De bebouwing kent een zeer grote uitbreiding. Het betreft Eeksken, Neerveldstraat, de stationsbuurt, Kalkestraat, en de bebouwing langs Steenweg op Dendermonde en Steenweg op Brussel. Enkele grotere verkavelingen worden als geheel gerealiseerd. Voorbeelden zijn Konkelgoed, Molenveld, Rubensveld, Verlorenkostbaan, Kerseveldmeers. Het zuiden van de gemeente blijft het meest gaaf.

8.1.7

Periode van 1980 tot vandaag

Kenmerkend in deze periode zijn de aanleg van de brug over de spoorweg en de aanleg van het fietspad (als onderdeel van de fietsroute 'Leirekensroute') op de oostwest spoorlijn. Daarnaast blijft de bebouwing toenemen.

¹¹ Bron: topografische kaart van het Nationaal Geografisch Instituut.

8.2 Bestaande ruimtelijke structuur van de regio (Noord-Brabant)

Figuur 31: bestaande ruimtelijke structuur (bron: kaartenbundel Vlaams-Brabant)



Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

Opwijk is gelegen in het gebied Noord-Brabant. De gemeente kent een bijzonder perifere ligging binnen de provincie Vlaams-Brabant. In het westen grenst Opwijk aan de provincie Oost-Vlaanderen.

De valleien van Schelde en Dender zijn de belangrijkste natuurlijke elementen in dit gebied. Twee beekvalleien zijn op deze schaal weerhouden: de Brabantse Beek en de Grote Molenbeek. Eveneens erg belangrijk in de natuurlijke structuur is de landschappelijke overgang (bodem en reliëfovergang), doorlopend tot Wolvertem en Vilvoorde. Tussen Merchtem en Steenhuffel bevindt zich een open ruimte gebied. Dit eindigt aan de vallei van de Brabantse Beek. Ten zuiden van de Steenweg op Vilvoorde bevindt zich een tamelijk uitgestrekt waardevol landschap. Het wordt daarnaast nog begrensd door Steenweg op Brussel en de bebouwing van Wemmel en Meise. In de regio bevinden zich drie bossen van enige betekenis: Buggenhoutbos, Kravaalbos, de bossen van Lippelo.

De belangrijkste infrastructuren zijn de ring rond Brussel, de autosnelwegen E40 en A12, de grote gewestwegen N47 (Dendermonde - Asse - Brussel), N17 (Dendermonde - A12), en N9 (Aalst - Asse), en de twee spoorlijnen Brussel - Dendermonde en Mechelen - Dendermonde - Gent.

De Steenweg op Vilvoorde (N211) en Steenweg op Aalst(N411) maken deel uit van interlokale verbindingen. Steenweg op Vilvoorde is hierbij de belangrijkste.

Drie stedelijke kernen Dendermonde, Aalst, en Asse bevinden zich in de omgeving van de gemeente.

Er is een zeer verspreide bebouwing met verweven landbouw, erg kenmerkend voor de hele regio.

Voor de bestaande ruimtelijke structuur van Opwijk zijn vier grote elementen bepalend.

Lebbeke centrum, Opwijk centrum en Merchtem vormen een snoer van drie kernen. Niet elke kern is even structuurbepalend in de omgeving. Deze zijn min of meer opgehangen aan de spoorlijn.

De gewestweg N47 trekt belangrijke ontwikkelingen naar zich toe en wordt meer dan een weg. Hij evolueert tot apart systeem, los van de bestaande kernen. Enkele kleinere kernen zoals Mazenzele en nieuwe commerciële ontwikkelingen maken er deel van uit.

De landschappelijke overgang van zandleem- naar leemstreek is structuurbepalend voor de regio, maar heeft ook een grote impact op de gemeente.

Tenslotte is de open ruimte een belangrijk structuurbepalend geheel voor de gemeente Opwijk. Belangrijke gebieden van Opwijk maken er deel van uit.

8.3 De bestaande ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur bestaat uit de volgende deelstructuren:

- de natuurlijke structuur;
- de agrarische structuur;
- de landschappelijke structuur;

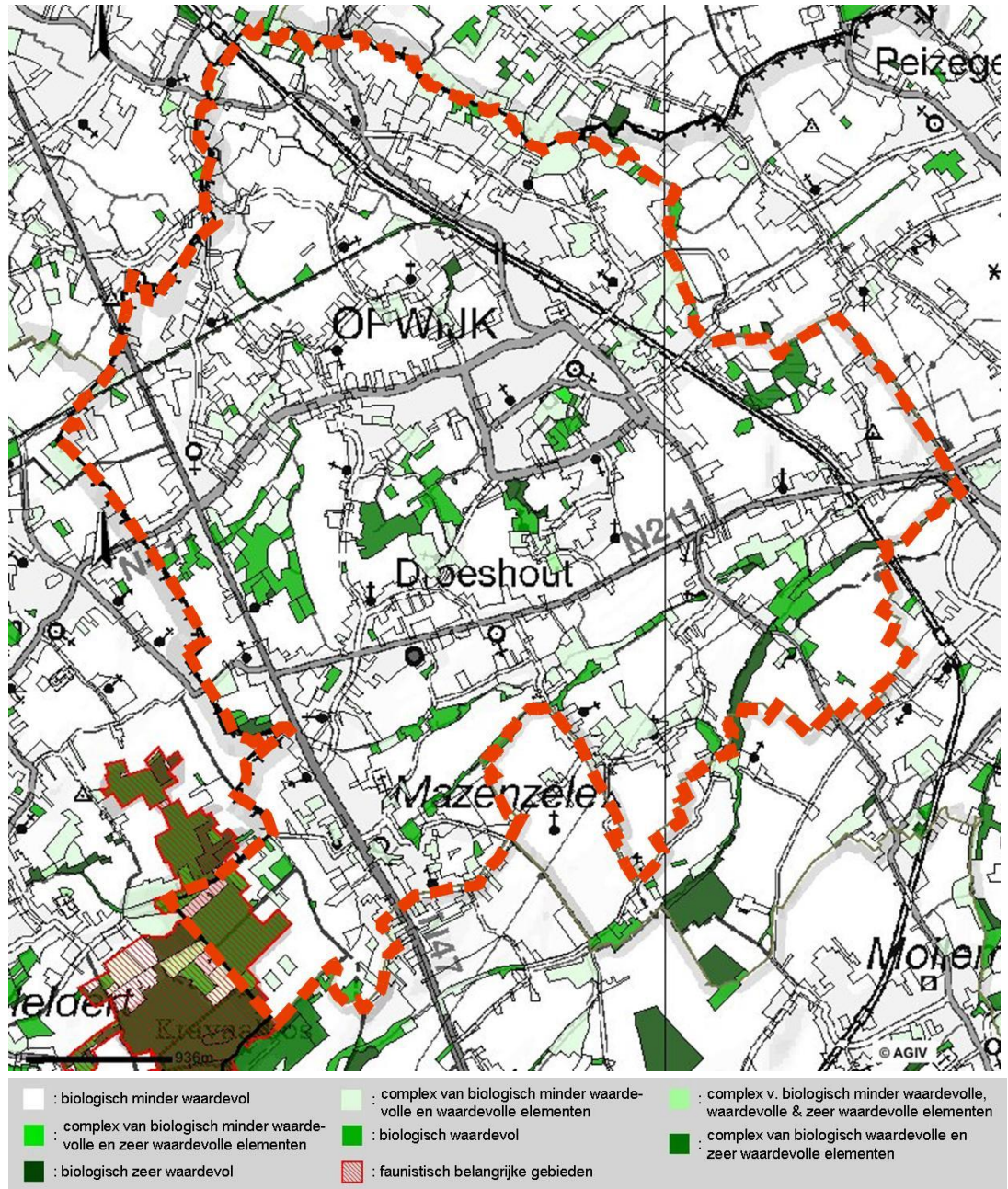
→ gesynthetiseerd in de open ruimte structuur

- de nederzettingsstructuur;
- de economische structuur;
- de verkeer- en vervoerstructuur.
- de toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur

8.3.1 Bestaande open ruimte structuur

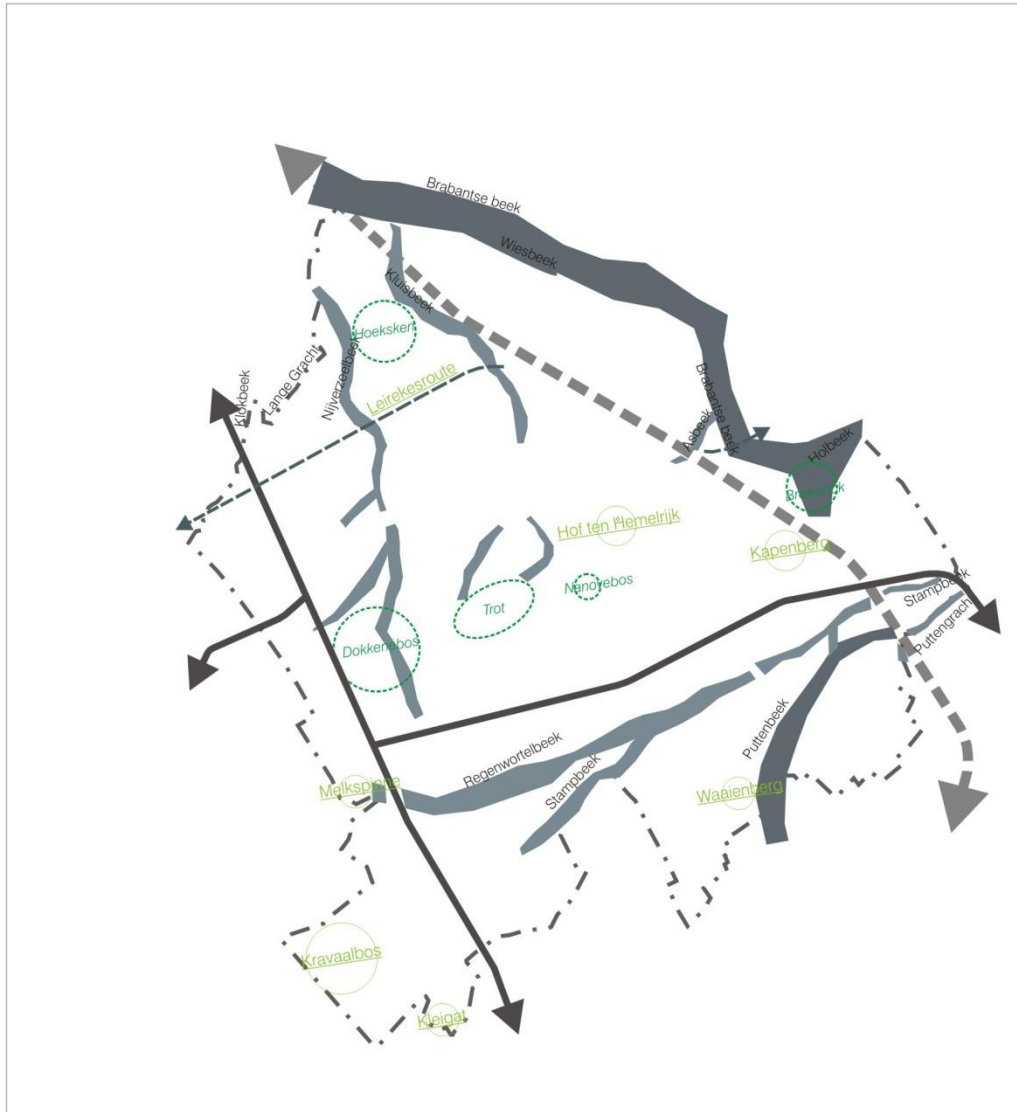
8.3.1.1 Bestaande natuurlijke structuur

Figuur 32: biologische waarderingskaart



De natuurlijke structuur bestaat uit het samenhangend gedeelte van rivier- en beekvalleien, de natuurgebieden, de boscomplexen en andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen.

Kaart 3: de bestaande natuurlijke structuur



BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR

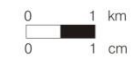
LEGENDE

- netwerk van valleigebeden van bovenlokaal belang
- netwerk van valleigebeden van lokaal of provinciaal belang
- brongebieden
- andere elementen van de natuurlijke structuur

3

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



8.3.1.1.1

Beekvalleien

De **Brabantse Beek** heeft een zeer waardevolle structuur. Dit betekent dat de oevers weinig zijn vastgelegd zodat de beek meer 'bewegingsvrijheid' heeft. De hele beekvallei wordt gekenmerkt door kleine landschapselementen (populier, wilg en zwarte els). Dit is vooral rond de Poelstraat opmerkelijk. De omringende populierenbosjes zijn door de beperkte omvang en ondergroei ecologisch van minder belang. Gelegen tussen het Kravaalbos en Buggenhoutbos kan het een interessante tussenstop zijn voor vogels.

De eigenlijke **Puttenbeek** is tot aan de monding in de Stambeek biologisch waardevol.

Deze vallei is rijk aan rietkragen die broedgelegenheid bieden voor een aantal voor deze streek zeldzame vogelsoorten. De Puttenbeek is grensoverschrijdend, de beekvallei is aangeduid als natuurverbingsgebied in het PRS Vlaams-Brabant.

De vallei van de **Nijverseelbeek** en een stukje **Kluisbeekvallei** worden op de biologische waarderingskaart beschouwd als waardevol. Ze worden op een aantal plekken begeleid door bomenrijen (vooral populier en wilg). De meeste aangrenzende gronden zijn akkers. In het noorden waar de beek de gemeentegrens vormt met Lebbeke liggen rondom vochtige graslanden. In het uiterste noorden van de gemeente gaat de Kluisbeek over in de Brabantse Beek. Dit gebied is gekenmerkt door vochtig cultuurgrasland met kleine landschapselementen. Na een onderbreking (rond Korruit) vindt de Kluisbeekvallei aansluiting aan het biologisch waardevolle brongebied. De algemene waarde van de vallei is gering. Tussen Nijverseelbeek en Kluisbeek ligt 'Hoekske'. Het is een complex van vochtige weilanden met een kleine waterplas.

De vallei van de **Asbeek de Regenwortelbeek en de Stambeek** zijn over bijna hun volledige lengte eveneens biologisch waardevol. De breedte van het waardevolle gebied is echter beperkt.

8.3.1.1.2

Brongebieden

Deze gebieden vormen de overgang tussen de zuidelijke heuvels en het noordelijk lager gelegen gebied van de gemeente. De bosaanplantingen vindt men terug op de natste zandleemgronden. Het vochtig karakter van deze gebieden en de aanwezigheid van verschillende landschapsvormende elementen maken ze zeer waardevol voor fauna en flora.

De brongebieden **Dokkenbos - Blauwburg** zijn relatief arm aan kleine landschapselementen. De flora van de omliggende graasweiden is eerder banaal maar door hun ligging, vlak tegen of ingesloten door het bos, hebben deze weiden toch een waarde als buffer tussen bos en akkerland.

Trot wordt gekenmerkt door centraal gelegen populieraanplantingen met gevarieerde ondergroei temidden van voornamelijk graasweiden met een monotone vegetatie. De graslanden hebben een bufferende werking ten opzichte van invloeden van de aangrenzende akkers en woongebieden. De waterafvoer gebeurt door de Kluisbeek. Er zijn ook veel kleine landschapselementen aanwezig zoals de knotwilgenrij te Perreveld en restanten van hoogstamboomgaarden. Het is een botanisch uniek gebied voor Opwijk.

Het **Nanovebos** is een klein populierenbos waarrond enkele loofhoutaanplantingen (vooral els) en meerdere kleine landschapselementen zijn geconcentreerd. In dit brongebied ontspringt de Asbeek.

Broevink geeft het ontstaan aan de Brabantse Beek. Buiten de populierenbosjes treft men vooral soortenarme grasweiden aan en in oostelijke richting op de hogere zandleemgronden ook akkers. Ingesloten in het bos ligt extensief gebruikt weiland. De orchideeënweide is een natuurgebied met ornithologisch belang.

Hoeksken is een complex van vochtige weilanden met een kleine waterplas, dat gelegen is tussen de Nijverseelbeek en de Kluisbeek.

8.3.1.1.3

Andere elementen van de natuurlijke structuur

Leirekensroute wordt gevormd door een lange rij van bomen met struiken in een mesofiel grasland en is de belangrijkste houtkant in Opwijk.

Kapenberg wordt gekenmerkt door grote akkers en een aaneenschakeling van soortenarme graslanden. Het gebied bevindt zich op de scheiding van twee stromingsbekkens. Afhankelijk van de hoogte wordt in noordelijke richting naar het Denderbekken en in zuidelijke richting naar het Rupelbekken afgewaterd.

De Kravaalvelden of het **Kravaalbos** is een aaneenschakeling van kleinere bosgebieden. Het bestaat ongeveer voor 50 % uit naaldhoutsoorten. Het overig loofhoutbestand is rijk en verscheiden. In het omliggend agrarisch gebied komen aangrenzend hoogstamboomgaarden voor.

Kleigat is een kleine groenzone (0,5 ha) in agrarisch gebied. Typisch is de gesloten naaldhoutaanplant met een specifieke ondergroei van hoge struiken.

Melkspinne is een bosgebied samengesteld uit populieren en elzen. In dit brongebied ontspringt de Regenwortelbeek.

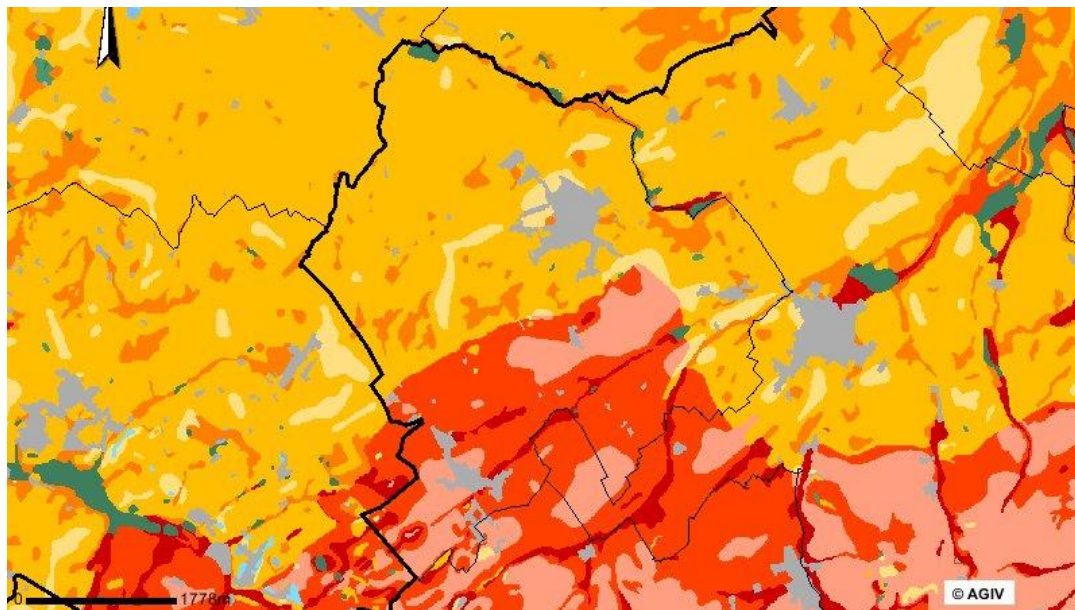
Ten noorden van **Waaienberg** ligt een zone (9 ha) met waardevolle elementen als hoogstamboomgaarden, knotwilg-, es- en populieraanplantingen.

Hof ten Hemelrijk vormt met zijn oppervlakte van 68a en 40ca een “groene long” in het centrum van Opwijk. Het park, dat vroeger een boomgaard was met hoogstamfruitbomen behorende bij een boerderij, werd in 1977 door de gemeente aangekocht en omgebouwd tot een parkgebied met vnl. graspartijen, een speelveld en een sportpleintje. Het monotome karakter van het parkgebied bleek geen aantrekkingspunt te vormen waardoor de gemeente besloot de groene ruimte van het Hof Ten Hemelrijk her in te richten tot een groene aantrekkingspool waarbij de waterpartijen fungeren als rust- en sociale ontmoetingsplaats. De Asbeek vormt de ruggengraat van het park en krijgt een belangrijke functie als waterbuffer van het terrein en de omliggende woonwijken.

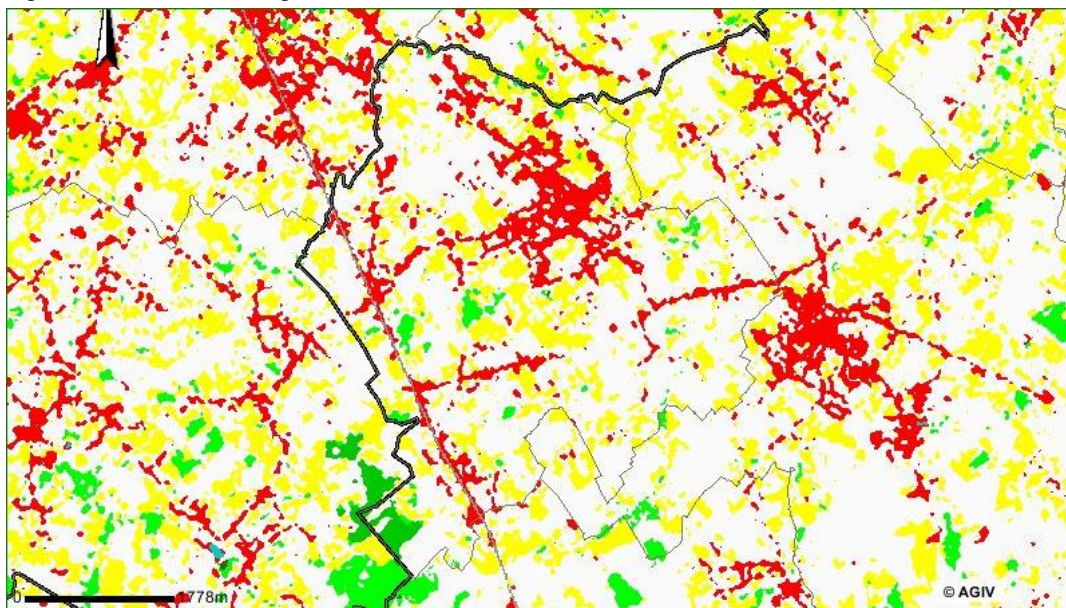
8.3.1.2 Bestaande agrarische structuur

Kaart 4: bestaande agrarische structuur

Figuur 33: bodemkaart

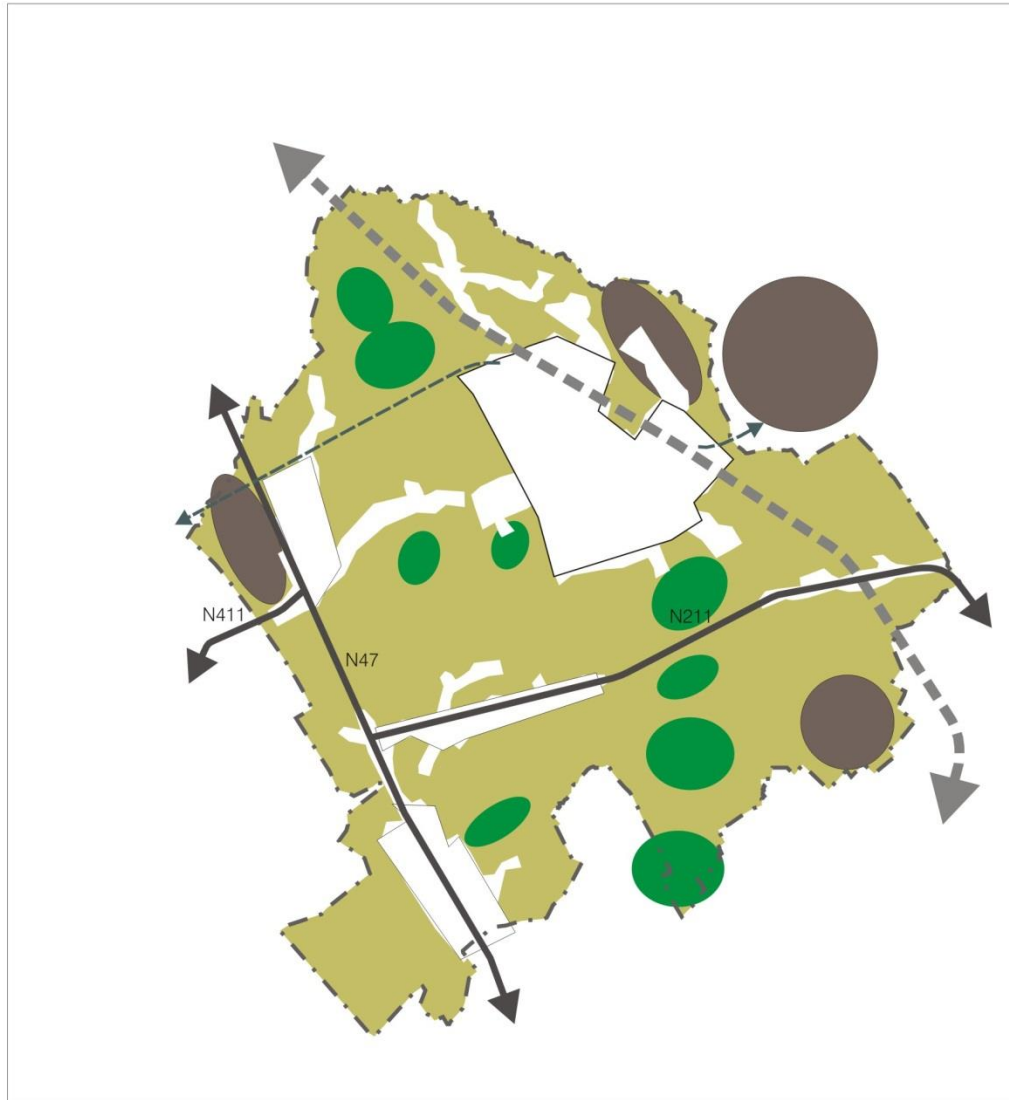


Figuur 34: kaart bodemgebruik



De landbouwgrond is in Opwijk over het algemeen goed. Er zijn weinig natte percelen. Enkel de relatief smalle beekvalleien en de brongebieden zijn voor intensief agrarisch gebruik te vochtig.

De tweedeling tussen zandleem en leemgronden trekt zich door in de ruimere omgeving met een accent op tuinbouw op de zanderige gronden in het noorden (bijvoorbeeld naar Lebbeke toe) en grootschalige landbouw op de leemgronden in de zuidelijke regio. Opwijk is in die optiek een overgangszone met geen extreme maar subtiële verschillen in agrarisch gebruik. Grosso modo is de landbouw in het zuidelijk deel van de gemeente grootschaliger en meer toegespitst op akkerbouw en veeteelt. In het noordelijk deel is de perceelsstructuur meer versnipperd en ingesloten door bebouwing. Landbouwbedrijven zijn er in de regel kleinschaliger. Hier en daar duiken (glas)tuinbouw en para-agrarische activiteiten op die de open ruimte versnipperen.



BESTAANDE AGRARISCHE STRUCTUUR

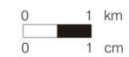
LEGENDE

-  Middelgrote tot grote complexen van akkerlanden
-  aaneengesloten landbouwgebieden
-  structureel landbouwgebied
-  kernen/bebouwingsconcentraties

4

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



Er kunnen vier types van landbouwgebieden worden onderscheiden:

- Vanuit drie windhoeken lopen in Opwijk grensoverschrijdende middelgrote tot grote complexen van akkerlanden door:
 - Het grootste complex is de kouter ten oosten van de Brabantse Beek in Merchtem. Met een onderbreking ter hoogte van de beek lopen de akkers tot in Opwijk. Zij zijn beperkt tot een smalle strook, gekneld tussen de Brabantse Beek en de bebouwing.
 - Ten zuidoosten (onder de Puttenbeek) ligt een tweede bundel van akkerland met opnieuw het zwaartepunt in Merchtem.
 - Rondom en vooral ten westen van het kruispunt met N47 en Leireken ligt een derde akkerconcentratie.
- De gemeente bestaat echter voor het overgrote deel uit gemengde gebieden die afwisselend als akker en weiland dienen. Binnen dit gemengd gebied springen enkele aaneengesloten landbouwgronden in het oog met een overwegend of puur agrarisch gebruik. Het gaat om de gebieden aan weerszijden van steenweg op Merchtem (vooral ten westen), het gebied tussen de splitsing van de spoorlijn en Leirekensroute, de strook tussen Dokkenebos en Trot en het gebied ten zuiden van de Stambeek. Deze gebieden hebben een sterk open karakter.
- Opwijk heeft ook verspreid soortenrijk grasland. Voor landbouw zijn dit de minst interessante gronden. Zij zijn meestal gekoppeld aan beekvalleien en brongebieden en dus lager gelegen en vochtig. In een ander geval komen ze overeen met braakliggende terreinen in of aan de rand van de kern.
- Laagstamboomgaarden zijn geconcentreerd rond Nijverseel. Hoogstamboomgaarden zijn meer verspreid en sluiten aan bij bestaand bos.

8.3.1.3 Bestaande landschappelijke structuur

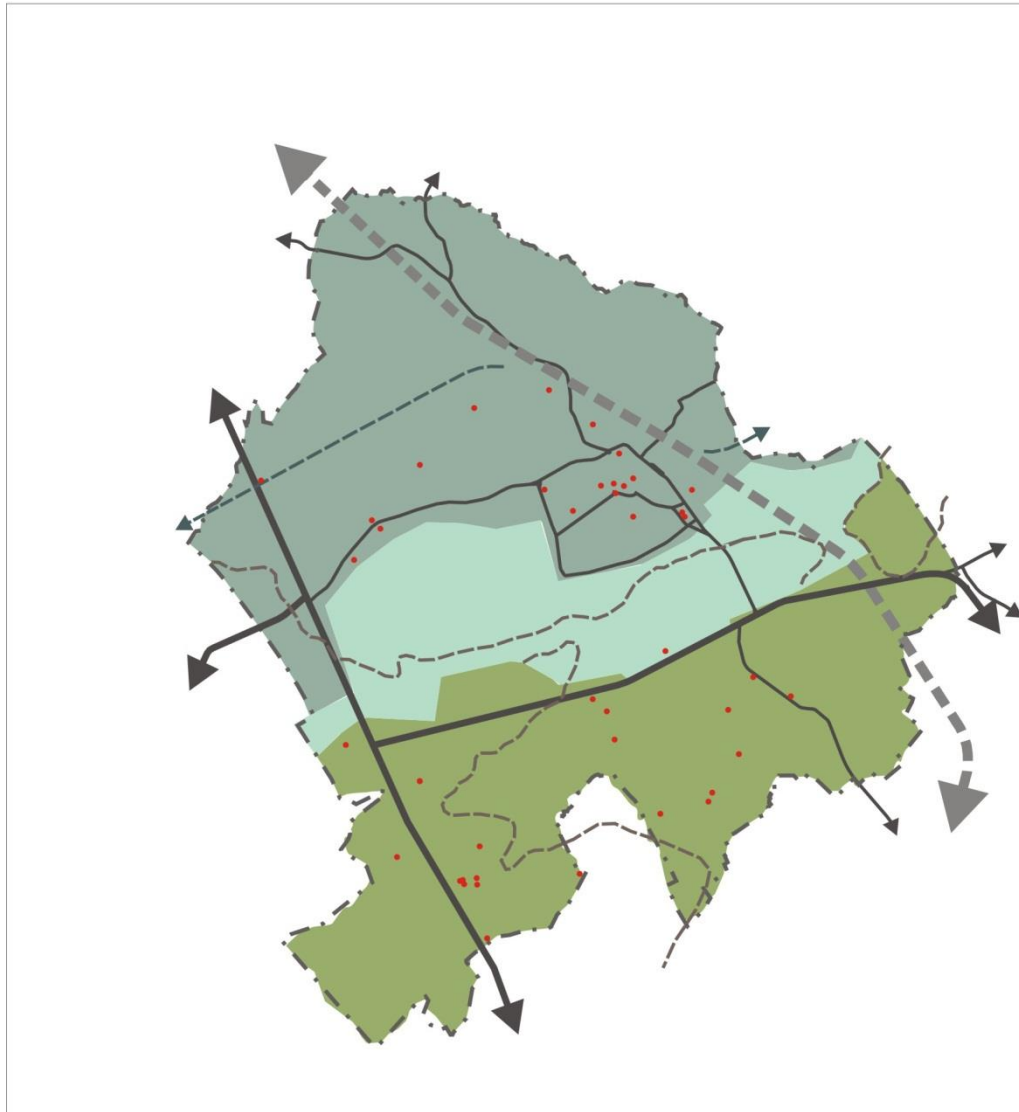
Kaart 5: bestaande landschappelijke structuur

Opwijk bestaat uit twee landschappelijke delen. In het noorden bevindt zich het 'rasterlandschap' en in het zuiden ligt het 'complex gaaf landschap'.

Het noordelijke deel van de gemeente behoort tot het traditioneel landschap van Klein-Brabant/Rupelstreek¹². Kenmerkend is het vlak of zacht golvend karakter en het sterk verstedelijkt weefsel. De open ruimten zijn versnipperd en onregelmatig maar laten hier en daar wijdse zichten toe.

Het zuidelijke deel behoort tot het land van Merchtem. Dit omringt bijna volledig het land van Asse. Typerende visueel-landschappelijke kenmerken zijn de golvende topografie en het verstedelijkt weefsel. De open ruimten en daarmee samengaan de agrarische perceelstructuur zijn uitgestrekter dan in Opwijk-noord. De schaalvergroting zet zich zuidwaarts sterker door. Het aantal verharde straten met lintbebouwing is beperkt en laat nog vele doorkijken toe.

¹² Dit type is een onderdeel van Binnen-Vlaanderen, zandstreek in de Vlaamse Vallei.



BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

LEGENDE

- Het noordelijk rasterlandschap
- Landschappelijke overgang
- Het zuidelijk complex gaaf landschap
- Leirekesroute
- significante hoogtelijn
- bouwkundig erfgoed

5

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



Tussen het noordelijk rasterlandschap en het zuidelijk complex gaaf landschap is een landschappelijke overgang gelegen. Deze landschapsovergang heeft een eigen karakter. Het gebied wordt gedomineerd door de steilrand en bodemovergang van zandleem naar leem. De brongebieden zijn de duidelijkste uiting van het niveauverschil. Tussenin liggen kleine landbouwgebiedjes. Het gehucht Hulst ligt er geïsoleerd van de andere bebouwing. De overgang loopt door in de open ruimte ten westen van Steenweg op Brussel. De aansluiting met de open ruimte ten oosten van Steenweg op Merchtem is beperkter.

Binnen Opwijk zijn er nog steeds een aantal bouwkundige erfgoeden aanwezig. Zo zijn er over het gehele grondgebied verspreid nog kapelletjes en huisjes terug te vinden. Dit zijn ook karakteristieke elementen van het landschap.

De verschillende open ruimte verbindingen zorgen voor continuïteit in de landschappelijke gehelen overheen infrastructuur.



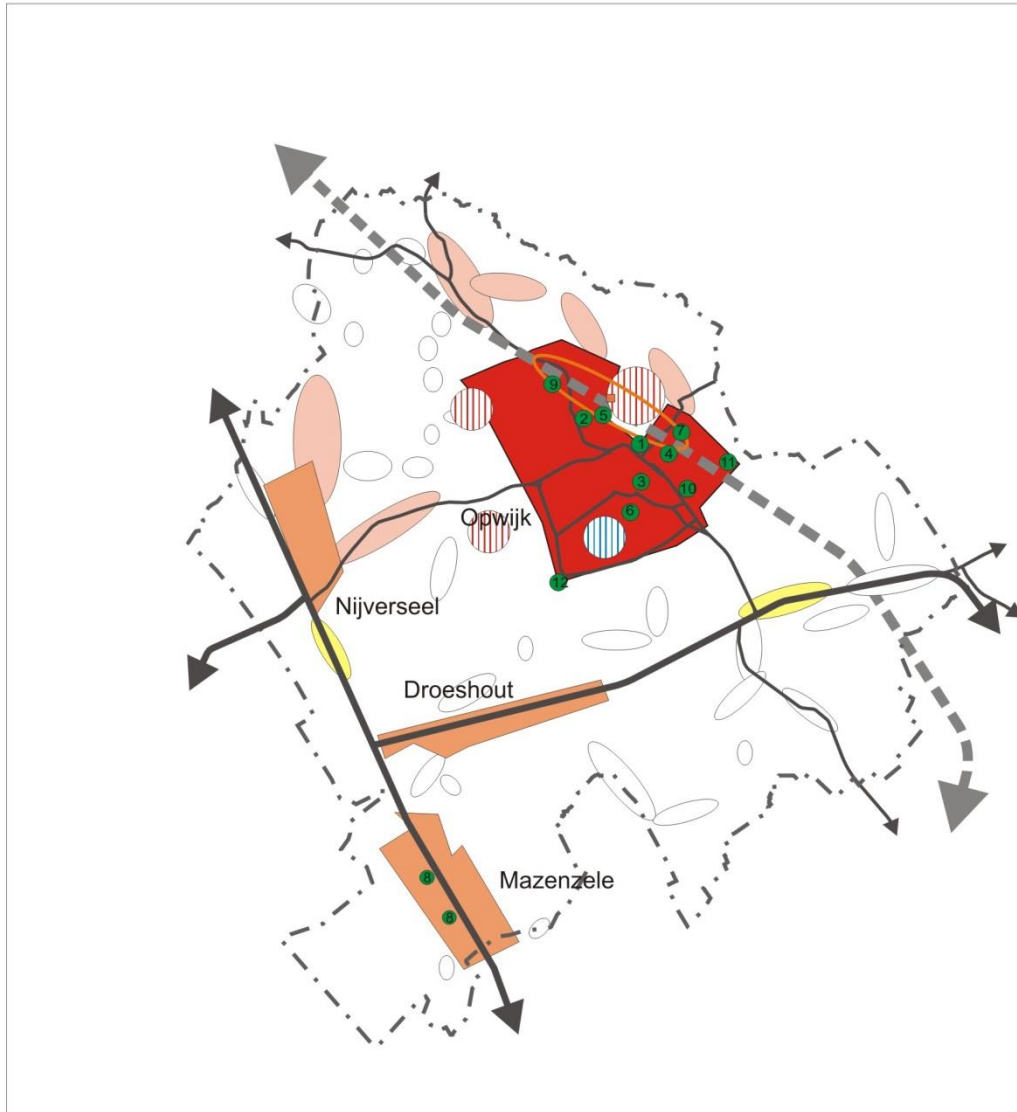
8.3.2 Bestaande nederzettingsstructuur

Kaart 6: bestaande nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur is de ruimtelijke samenhang van de nederzettingen. Nederzettingen zijn ruimten waarbij de ontwikkeling sterk gestuurd wordt door menselijke ingrepen en die een hoge dichtheid aan dynamische menselijke functies hebben. De verschillende menselijke activiteiten zijn er verweven in een bebouwde omgeving met een bepaalde morfologische structuur.

Elementen van de nederzettingsstructuur:

- De grootste concentraties van activiteiten vindt men terug in de kernen. Hierin zijn de belangrijkste functies met elkaar verweven: wonen, economische activiteiten, dienstverlening, recreatie, voorzieningen, verkeerssystemen enz. Het hoofddorp van de gemeente is Opwijk centrum. Opwijk centrum is in verschillende richtingen gegroeid. Sterk vereenvoudigd kan men stellen dat Opwijk centrum begrensd wordt door de Nanovestraat, de Karenveldstraat, de Klaarstraat, de leirekensroute, de Neerveldstraat, de spoorweg, de broekstraat, de Ringlaan en de Sint-Paulusbaan. In de Nieuwstraat, Kalkestraat, Eeksken en de Doortstraat wordt de druk, om deel uit te maken van de kern, steeds groter. Hulst is als een apart gehuchtje herkenbaar.
 - Mazenzele is een meer geconcentreerde kern, maar wel langs beide kanten van de gewestweg. De kern heeft veel grote binnengebieden.
 - Nijverseel kent een zekere concentratie maar heeft uitlopers langs Steenweg op Aalst en naar het noorden toe langs Nijverseelstraat. De schoolomgeving en Leirekensroute vormen de bovenrand van de kern. Er is nog één open binnengebied.
 - Droeshout is een straatdorp met enkele uitlopers langs Droeshoutstraat en Mazelstraat. Dit vindt men terug in de historische structuur. Droeshoutstraat dringt de open ruimte van de landschapsovergang binnen.
- Verspreid over de gemeente lopen woonlinten. In deze linten primeert de woonfunctie. Ten zuiden van Steenweg op Vilvoorde liggen aparte landelijke woonlinten (Vossestraat, Langeveldstraat-Waaienbergh, Mansteen). Meer naar het noorden van N211 vergroeien de woonlinten steeds meer met de overige bebouwing.
- Langs de grotere transportassen (N47 en N211) krijgen de woonlinten een meer gemengd karakter. Omwille van de bereikbaarheid en de zichtbaarheid worden deze bouwplaatsen regelmatig ingenomen door bedrijven en handelszaken. In de kaartlegende heten ze 'woonlinten met een hoog aandeel bedrijvigheid'.



BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

LEGENDE

- hoofddorp
- kern-in-het-buitengebied
- verspreide bebouwing
- verspreide bebouwing onder druk
- verspreide bebouwing met bedrijvigheid
- stationsomgeving
- niet ontwikkeld woonuitbreidingsgebied (grotendeels vrij)
- ontwikkeld woonuitbreidingsgebied (volledig ingenomen)
- projectgebied

6

STRUCTUURPLAN OPWIJK

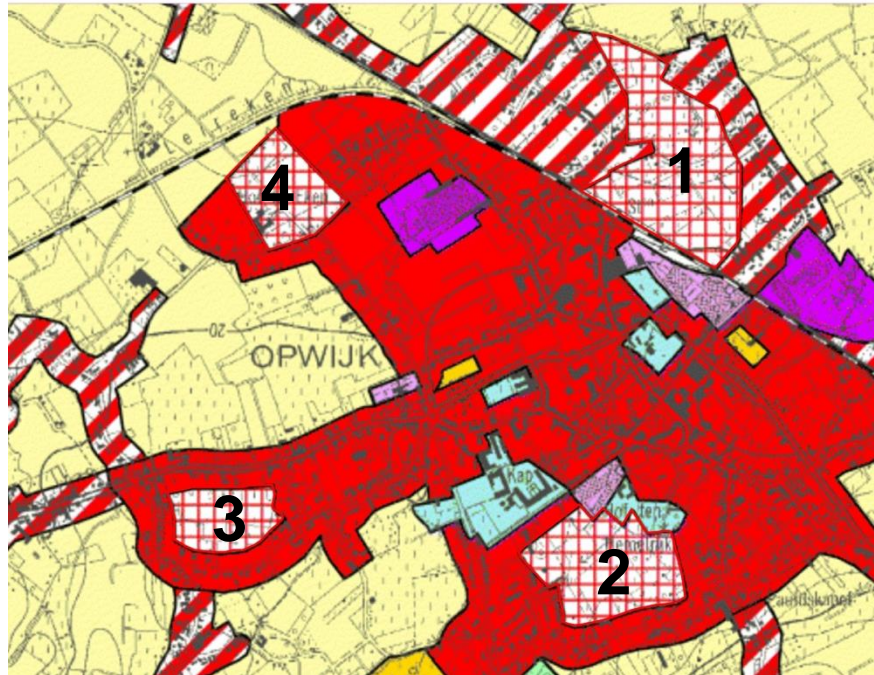
Schaal: 1/100000



8.3.2.1 Woonuitbreidingsgebieden (WUG)

In de gemeente Opwijk zijn volgens het gewestplan 4 gebieden geselecteerd als woonuitbreidingsgebied. Deze gebieden zijn gelegen in en rond het hoofddorp Opwijk.

Figuur 35: gewestplan Opwijk centrum (bron: www.agiv.be)



8.3.2.1.1 Woonuitbreidingsgebied 1 - Meerweg

Figuur 36: woonuitbreidingsgebied 1



Dit WUG bevindt zich langs de oostelijke kant van de spoorweg. M.b.t. dit WUG werd het RUP Meerweg opgestart teneinde dit gebied te ordenen. De opmaak van het RUP werd niet voortgezet.

8.3.2.1.2 Woonuitbreidingsgebied 2

Figuur 37: woonuitbreidingsgebied 2



Het woonuitbreidingsgebied bevindt zich achter het Hof ten Hemelrijk. Het gebied is volledig ingenomen. Deze sociale verkaveling werd aangelegd in 2000. Dit gebied is volledig binnen de grenzen van het RUP "Nanove" gelegen.

8.3.2.1.3 Woonuitbreidingsgebied 3

Figuur 38: woonuitbreidingsgebied 3



Het gebied bevindt zich ten westen van het centrum van Opwijk en wordt omringd door de Kalkestraat en de Nieuwstraat. De gemeenteraad besliste in zitting van 22 september 2011 dat dit woonuitbreidingsgebied (als compensatie voor een eerdere inname van herbevestigd agrarisch gebied n.a.v. de opmaak van een eerder RUP), te bestemmen tot agrarisch gebied tenzij uit de lopende herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een evenwaardig en aanvaardbaar alternatief naar voor wordt gebracht.

8.3.2.1.4

Woonuitbreidingsgebied 4 - Hof Ten Eeken

Figuur 39: woonuitbreidingsgebied 4



Het gebied bevindt zich ten noorden van het centrum van Opwijk. Ten noorden van het gebied is de Leirekensroute gelegen.

8.3.2.2 Mogelijke projectzones voor wonen

Op kaart 6 zijn naast de woonuitbreidingsgebieden ook diverse mogelijke projectzones terug te vinden voor wonen.

8.3.2.2.1 Projectzones binnen ruimtelijke uitvoeringsplannen

1. Van Breuze

Deze zone zal op korte termijn ontwikkeld worden.

Figuur 40: projectzone 1



2. Vitsgaard

Vermoedelijk pas op lange termijn ontwikkelbaar

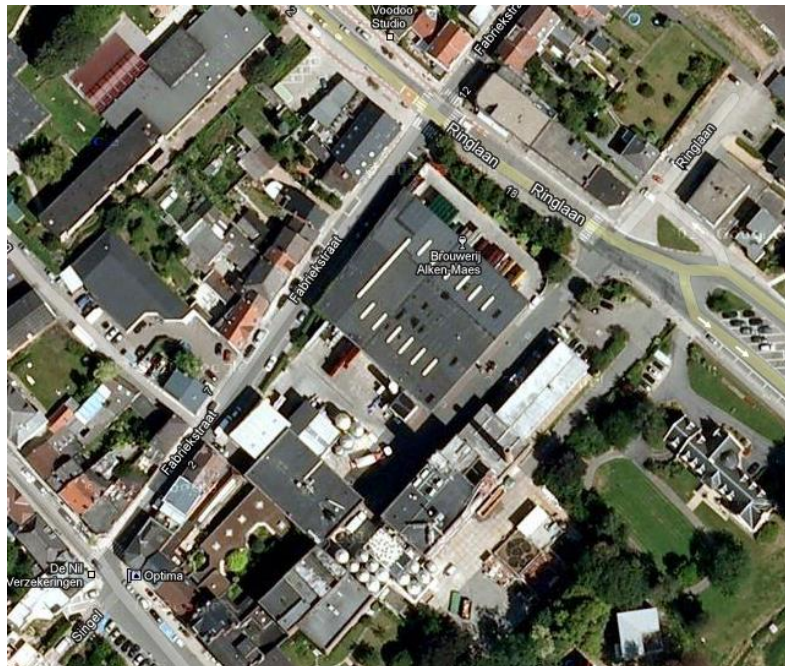
Figuur 41: projectzone 2



3. Brouwerij

Vermoedelijk pas op lange termijn ontwikkelbaar

Figuur 42: projectzone 3



4. Ringlaan

Vermoedelijk op korte termijn ontwikkelbaar

Figuur 43: projectzone 4



5. Stationsplein

Vermoedelijk pas op lange termijn ontwikkelbaar

Figuur 44: projectzone 5



6. Project Haviland

Dit project wordt stopgezet. Naar aanleiding van een herziening van het RUP Nanove zal een nieuwe bestemming gezocht worden. Er wordt aan gedacht om hier een plein- en parkeerfunctie aan te geven rekening houdende met de parkeervraag in de dorpskern van Opwijk.

Figuur 45: projectzone 6



7. Fläktsite

Het is onduidelijk op welke termijn deze site mogelijks zou ontwikkeld worden (RUP-procedure ligt stil)

Figuur 46: projectzone 7



8.3.2.2.2

Projectzones binnen woongebied of analoog

8. Project Heerbaan-Molenstraat-Steenweg

Recent werd voor een deel een vergunning verleend en dit project is inmiddels in uitvoering.

Figuur 47: projectzone 8



9. Project Heirbaan

Vermoedelijk pas op lange termijn ontwikkelbaar

Figuur 48: projectzone 9



10. Project Wallekensweg-Broekstraat-Beekveldstraat

Vermoedelijk pas op lange termijn ontwikkelbaar, voor een deel werd recent wel reeds een verkavelingsvergunning verleend.

Figuur 49: projectzone 10



11. Project Asbeekweg-Broekstraat

Dit project werd recent vergund.

Figuur 50: projectzone 11



12. Project Droeshoutstraat-Karenveldstraat

Vermoedelijk op middellange termijn ontwikkelbaar

Figuur 51: projectzone 12



8.3.3 Bestaande economische structuur

Kaart 7: bestaande economische structuur

De ruimtelijk-economische structuur is de samenhang tussen de gebieden die hoofdzakelijk gekarakteriseerd worden door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de lokatie, omvang en aard van de belangrijkste economische concentraties en naar hun interne en onderlinge relaties.

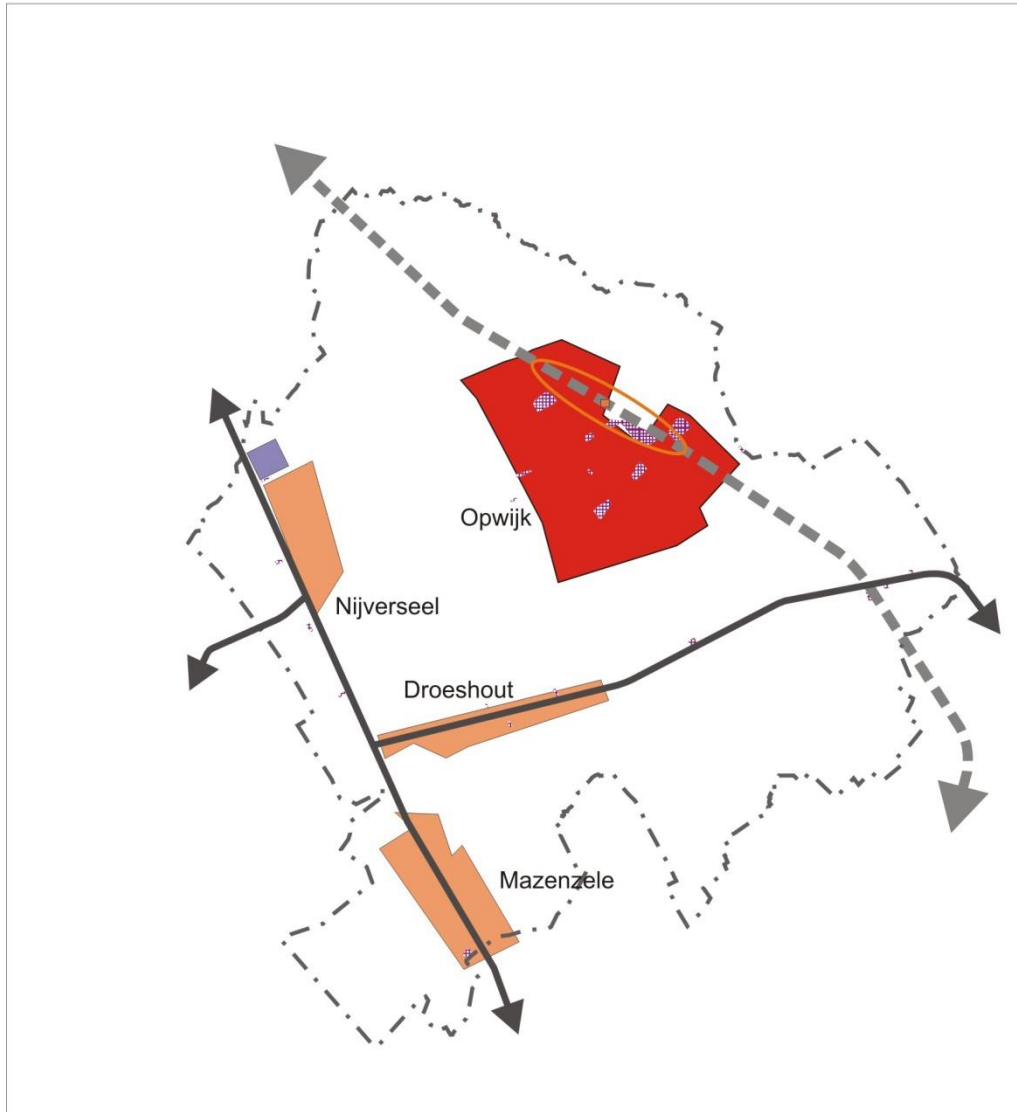
De belangrijkste economische concentraties bevinden zich in of aansluitend op de woonkernen. Opwijk-centrum heeft ook hier de hoofdrol. De kernen waaieren echter uit en worden steeds meer gefragmenteerd. De meeste K.M.O- en industriezones, op drie kleinere terreinen na, liggen in of aan de rand van Opwijk-kern. Het handelshart ligt in Opwijk centrum (Stationsstraat, Marktstraat, Fabrieksstraat, Singel, Kattestraat, Gasthuisstraat. Enkele grotere bedrijven zijn historisch met de kern vergroeid (bijvoorbeeld Manta, Vanbreuze, Brouwerij De Smedt).

Voor deze laatste bedrijven is op lange termijn reeds vandaag voorzien (via een RUP) om deze om te vormen naar een andere bestemming.

Te Nijverseel werd in uitvoering van het eerste GRS Opwijk een lokaal bedrijventerrein voorzien.

Buiten en los van de kernen ontstaan economische concentraties. Zij zijn in hoofdzaak gericht op infrastructuren, in het bijzonder op de bereikbaarheid via de weg. Langs de gewestweg N47 ontstaat langzaam een bovenlokale strip, grotendeels op het grondgebied van Lebbeke. In het noordwesten van Opwijk bevindt zich een kleine uitloper hiervan. Ook de kruispunten met Steenweg op Aalst en vooral met Steenweg op Vilvoorde trekken handel en productie-activiteiten aan. Op steenweg op Vilvoorde vestigen zich ook, zij het in wat mindere mate, economische activiteiten.

Er is een beperkte problematiek van zonevreemde bedrijven (zie verder).



BESTAANDE ECONOMISCHE STRUCTUUR

LEGENDE

- hoofddorp
- kern-in-het-buitengebied
- stationsomgeving, bedrijven in slechte staat
- bestaand lokaal bedrijventerrein (nog niet ontwikkeld)
- bedrijventerrein

7

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



8.3.4 Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

Kaart 8: bestaande verkeers- en vervoersstructuur

8.3.4.1 Voetgangersverkeer

De zone 50 (woonzones en woonwijken) en 30- gebieden (centrumgebieden en schoolomgevingen) worden beschouwd als verblijfsgebieden voor voetgangers. Het voetgangersnetwerk kent geen hiërarchie: het volledige wegennet maakt immers deel uit van het voetgangersnetwerk, waarin elke link even belangrijk is. Alleen de wijze waarop de voetgangersinfrastructuur is ingepast in het netwerk is verschillend. Dit hangt af van de functie die het betreffende netwerkdeel vervult voor het fiets- en autoverkeer.

De afbakening van de verblijfsgebieden is meteen ook de afbakening van die gebieden of zones waar er meer aandacht uitgaat naar de voetganger. Speciale aandacht gaat uit naar de schoolomgevingen die allen opgenomen zijn als zone 30.

8.3.4.2 Fietsverkeer

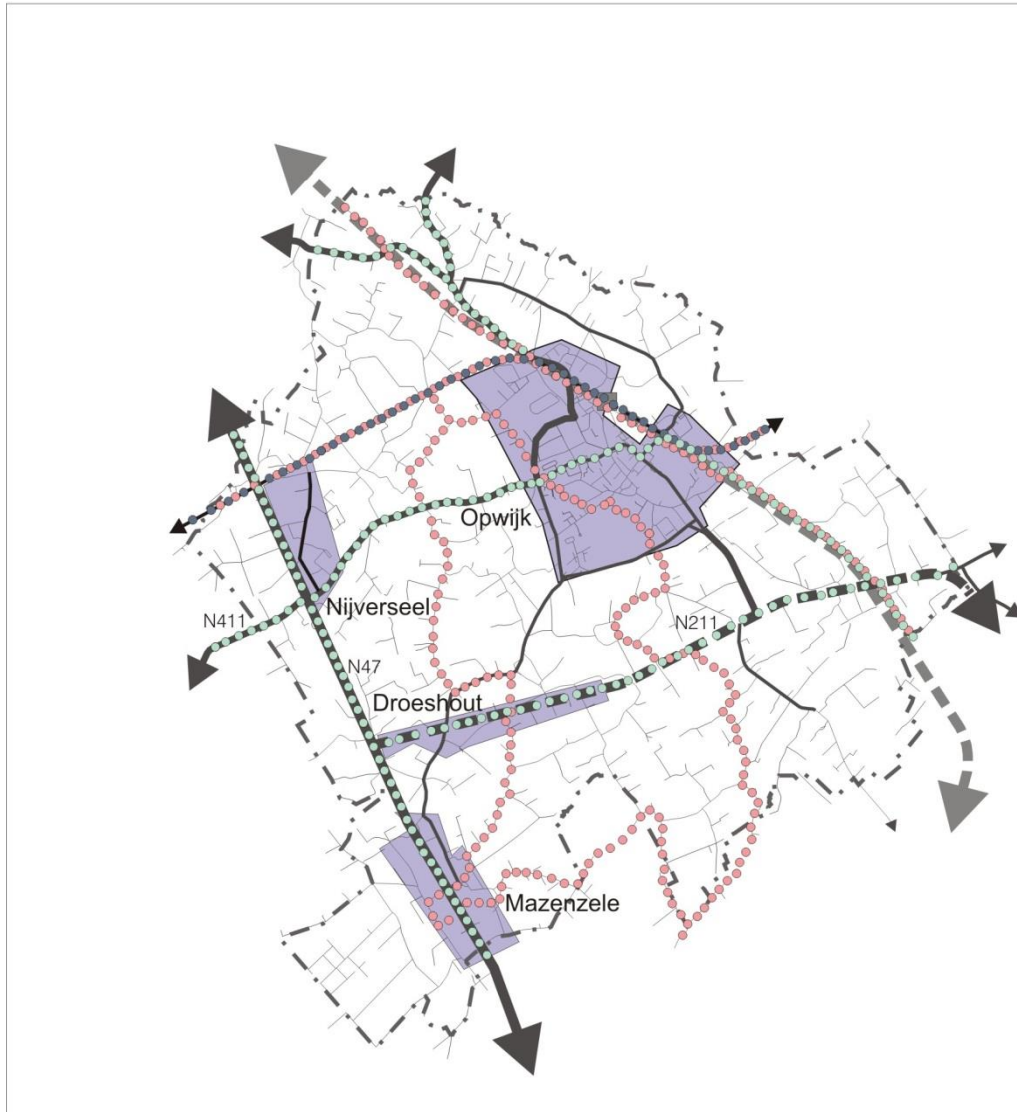
Door de provincie Vlaams-Brabant werd een bovenlokaal functioneel en recreatief netwerk uitgewerkt (zie ook boven). In het functioneel netwerk wordt ook een onderscheid gemaakt tussen hoofdroutes en het bovenlokaal functioneel netwerk. De Leirekensroute werd als hoofdroute geselecteerd. Er is ook de OMA-route (Opwijk-Merchtem-Asse) die een interessante bovenlokale route is – deze is slechts deels gerealiseerd). De gemeente is reeds vragende partij dat deze route als fietssnelweg erkend wordt en als dus ook gerealiseerd wordt.

Aansluitend op dit bovenlokaal net wordt door de gemeente ook gewerkt aan een lokaal fietsnetwerk (in het kader van het mobiliteitsplan Opwijk), dat binnen de grotere woonentiteiten zorgt voor veilige fietsverbindingen tussen de verschillende bovenlokale fietsassen en tevens instaat voor alternatieve routes. Het verzorgt de interne verplaatsingen langs gemeentelijke wegen.

8.3.4.3 Openbaar vervoer

Figuur 52: Netplan Opwijk (bron: www.delijn.be)





**BESTAANDE VERKEERS- EN
VERVOERSSTRUCTUUR**

LEGENDE

-  secundaire weg type I
-  secundaire weg type III
-  lokale weg type I
-  lokale weg type II
-  lokale weg type III
-  hoofdroute (fietsnetwerk)
-  bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk
-  bovenlokaal recreatief fietsroutenetwerk
-  verblijfsgebied
-  spoorlijn met station

8

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



Opwijk wordt enkel met de belbus 748 Opwijk – Merchtem – Wommel bediend door De Lijn Vlaams-Brabant. De Lijn Oost-Vlaanderen verzorgt het grootste deel van het aanbod.

Opwijk wordt bediend door:

- belbus 40 Opwijk Faluintjes
- belbus 20 Buggenhout
- lijn 23 Dendermonde – Opwijk station – Asse
- lijn 24 Dendermonde – Opwijk Nijverseel - Asse
- lijn 41 Aalst - Opwijk – Londerzeel
- lijn 43 Aalst – Moorsel Steven Kapel – Droeshout – Opwijk (functioneel)
- lijn 44 Aalst – Meldert – Opwijk – Londerzeel (functioneel)

In de mobiliteitsvisie 2020 van De Lijn is er een verbindende streeklijn voorzien met bediening van de volgende gemeenten: Aalst – Opwijk – Merchtem – Meise – Vilvoorde – Zaventem – Bertem. Naast de verbindende streeklijn voorziet het toekomstplan ook in een ontsluitende streeklijn Dendermonde – Lebbeke – Nijverseel – Droeshout – Mazenzele – Krokegem – Asse. (loopt min of meer parallel met de huidige lijn 24).

8.3.4.4

Autoverkeer

De huidige wegcategorisering in de gemeente is als volgt opgebouwd.

- Secundaire wegen type I (selectie door de provincie)
De hoofdfunctie van een dergelijke weg is het verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende elementen op provinciaal niveau. De N 47 is geselecteerd als secundaire weg type I.
- Secundaire wegen type III (geselecteerd door de provincie)
De hoofdfunctie van een dergelijke weg is het garanderen van een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en de fiets. De N 211 fungeert als een openbaar vervoersas parallel aan de Ring RO.
- Lokale wegen type I: lokale verbindingswegen
De lokale verbindingswegen hebben als hoofdfunctie het verbinden en/of verzamelen op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau. Als aanvullende functie kan het toegang geven worden beschouwd.
Volgende wegen zijn geselecteerd:
 - Karenveldstraat - Nanovestraat
 - Nieuwstraat, Steenweg op Aalst
 - Steenweg op Merchtem
 - Steenweg op Lebbeke, Eeksken, verbindingsstraat Averbekstraat, Klaarstraat
De gehanteerde snelheid is doorgaans 50 km/u. Enkel in bepaalde gedeelten kan er naar 70 km/u overgeschakeld worden.
- Lokale wegen type II: lokale ontsluitingswegen
De lokale ontsluitingswegen geven ontsluiting van woonwijken/entiteiten naar de gemeentelijke en bovengemeentelijke verbindingswegen. Hun functie is het verzamelen op woonzone/wijkniveau met als aanvullende functie toegang geven.
De volgende wegen zijn lokale ontsluitingswegen:
 - Heiveld, Ringlaan

- Droeshoutstraat
- Mansteen
- Nijverseelstraat
- Fabriekstraat, Doortstraat, Neerveldstraat
- Mazelstraat, Opwijksestraat, Verlorenkostbaan

De overige straten zijn lokale wegen type III (woonstraten en landelijke wegen).

De visie rond categorisering zal vermoedelijk naar aanleiding van het mobiliteitsplan nog verder bijgesteld worden.

8.3.5 Bestaande toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur

Kaart 9: bestaande toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur

In en rond de verschillende kernen zijn er tal van mogelijkheden voor recreatie aanwezig. Dit betreft zowel voetbalterreinen als buurtparken, speelterreinen e.d. Atletiek en voetbal zijn de belangrijkste beoefende sporten die op gemeentelijk niveau een belangrijke rol spelen en ook een specifieke ruimtebehoefte hebben.

De gemeente beschikt over verschillende recreatiemogelijkheden (bron: gemeente Opwijk en Haviland, behoeftestudie sport en recreatie). Naar aanleiding van deze behoeftestudie werd gepeild naar de noden van de verschillende verenigingen.

In dit hoofdstuk wordt op de belangrijkste bestaande recreatieve structuur ingegaan.

8.3.5.1 Binnensport

De meeste sportclubs voor binnensporten maken gebruik van:

- De gemeentelijke sporthal (7 verenigingen)
- Sporthal VKO (3 verenigingen gebruiken de sporthal van de school)
- Hof Ten Hemelrijck (1 vereniging maakt hiervan gebruik)

8.3.5.1.1 Gemeentelijke sporthal

Dit sportcomplex wordt meestal 's avonds en op zaterdag gebruikt. De kwaliteit van de accommodatie wordt door de gebruikers grotendeels goed bevonden, de minpunten die worden aangegeven zijn: slechte ondergrond, kleine afmetingen en te weinig beschikbare uren.

De kwaliteit van deze sporthal is niet optimaal (verouderd sanitair, waterdichtheid van het dak, ...). De capaciteit van de gemeentelijke sporthal is ontoereikend geworden gezien de bevolkingsgroei van de laatste jaren.

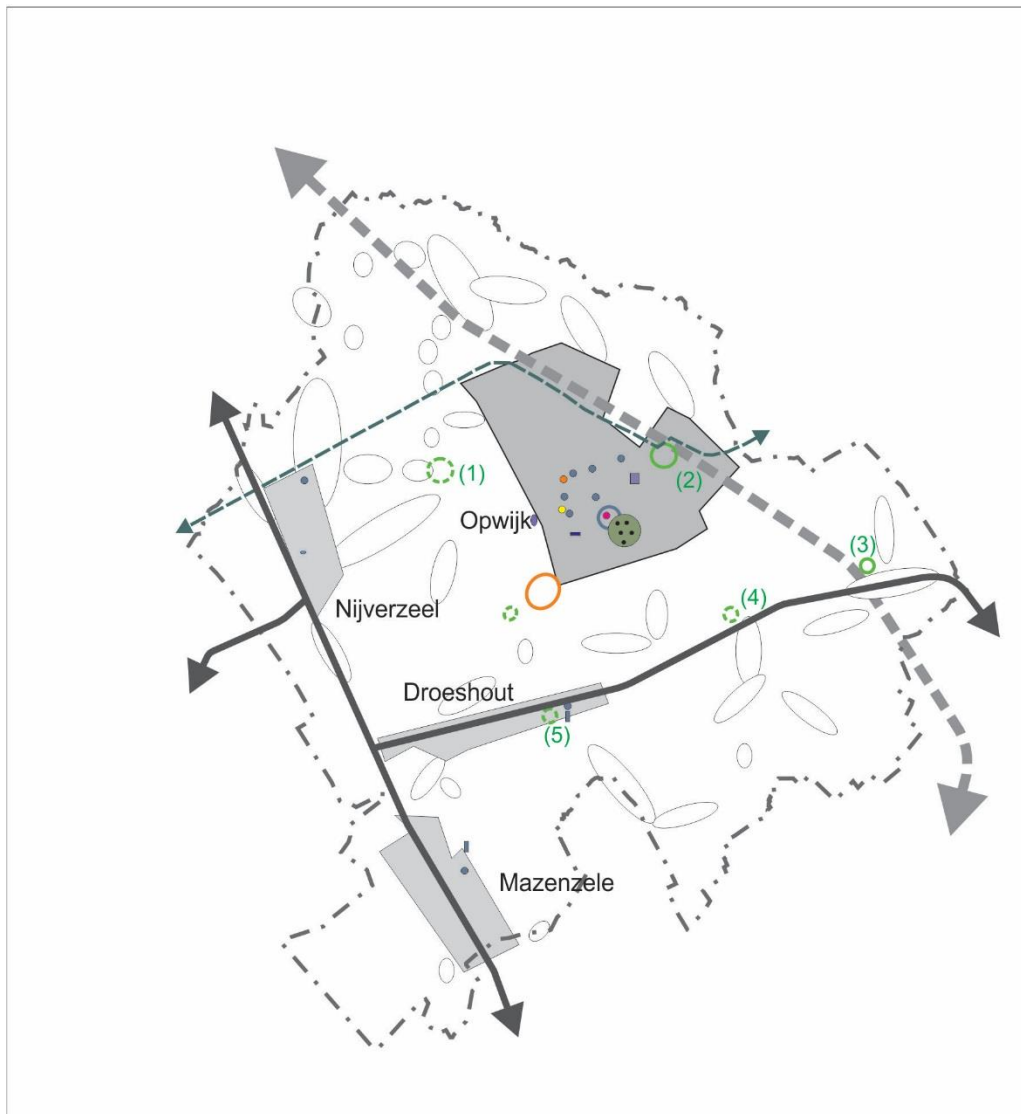
De sporthal wordt ook gebruikt door verschillende scholen.

8.3.5.1.2 Sportzaal VKO

De sportzaal wordt meestal 's avonds gebruikt door de verenigingen. De kwaliteit van de accommodatie wordt grotendeels goed bevonden, de minpunten die worden aangegeven zijn: kleine afmetingen en te weinig opbergruimte voor het materiaal.

8.3.5.1.3 Hof Ten Hemelrijck

De zolder van deze cultuurzaal wordt gebruikt door een schaakclub. Deze accommodatie gelegen op een bijzondere locatie in de gemeente is aantrekkelijk. Minpunten zijn echter gebrek aan bergruimte, gebrek aan een keuken, gebrek aan een vast podium en artisenloges.



BESTAANDE TOERISTISCH-RECREATIEVE EN VOORZIENINGENSTRUCTUUR

LEGENDE

- Hof ten Hemelrijk
- sportzaal VKO
- gemeentelijke sporthal
- school
- kerkhof
- bundeling van culturele voorzieningen
- park
- leirekesroute
- gemeentehuis
- rustoord (bestaand, uitbreidingsmogelijkheden zijn reeds voorzien)
- OCMW
- containerpark
- Vetweyde/mogelijkheden RUP landschappelijke overgang/ Karenveldbis
- Sportterreinen die verdwenen zijn of op korte termijn verdwijnen
- Sportterreinen

9

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



Figuur 53: gemeentelijk park en het Hof ten Hemelrijk (bron: www.opwijk.be)



8.3.5.2

Buitensport

De belangrijkste buitensporten zijn voetbal (verschillende terreinen) en atletiek (dit gebeurt voornamelijk op de atletiekpiste ter hoogte van de gemeentelijke sporthal en op de finse piste aan Hof Ten Hemelrijck).

LOCATIE VOETBALTERREINEN	VOETBALVELDEN
Klaarstraat (1)	3 + 1 extra mogelijk te realiseren
Ringlaan (2)	0
De Klei (3)	1 (verdwijnt op korte termijn, wordt 0)
Steenweg op Vilvoorde (4)	2
Droeshout (5)	0 (vroeger terrein inmiddels verdwenen)
Mazenzele (6) te Asse	2 (het RUP dat hiervoor werd opgemaakt is vernietigd, deze terreinen zullen op termijn verdwijnen)

(bron: Gemeente Opwijk en Haviland, behoeftestudie sport en recreatie - geactualiseerd)

Daarnaast beschikken ook de scholen over recreatiemogelijkheden (met uitzondering van VKO steeds voor de scholen zelf).

8.3.5.3 Voorzieningen

8.3.5.3.1 Scholen

In Opwijk zijn er vele scholen aanwezig voor verschillende doelgroepen. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de scholen in Opwijk:

- vrije basisschool Droeshout “De Lettertuint” op Stwg op Vilvoorde 229
- vrije basisschool Mazenzele “De Knipoog” in de Kouterbaan 8
- vrije basisschool Nijverseel “ ’t Luikertje” in Nijverseelstraat 131
- vrije basisschool Opwijk “De Leertrommel” in Schoolstraat 65A
- vrije kleuterschool “ ’t Neerveldje” in Neerveldstraat 247
- gemeentelijke basisschool “De Boot” in Heiveld 61
- gemeenschapsonderwijs basisschool “De Duizendpootridders” op Ringlaan 2
- gemeentelijk BLO “Moza-IK” in Heiveld 17
- vrij secundair onderwijs “VKO” in Karenveldstraat 23
- vrije BUSO “MAI – Gezins- en nijverheidstechnieken” in Heiveld 15
- gemeentelijk BUSO “ ’t Schoolhuis” in Schoolstraat 11-13

De gemeente heeft een aanvraag ingediend bij de hogere overheid om erkend te worden als gemeente met capaciteitsproblemen in het onderwijs.

8.3.5.3.2 Gemeentehuis

Het gemeentehuis bestaat uit verschillende centra die verspreid liggen in het centrum van Opwijk.

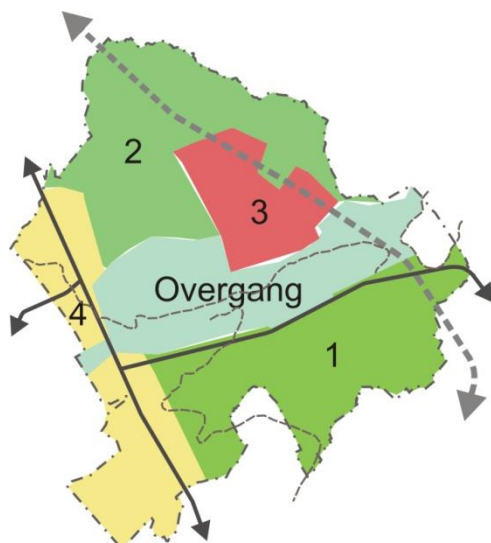
- Het Gemeentelijk Administratief Centrum I (GAC I.)
Marktstraat 55
- Het Gemeentelijk Administratief Centrum II (GAC II.)
Ringlaan 20
- Het Gemeenschapscentrum: Hof ten Hemelrijk
Kloosterstraat 7
- Het Gemeentelijk Administratief Centrum III (GAC III.)
Steenweg 131
- Loods/archief in de Doortstraat 2
- Sociaal huis
Kloosterstraat

8.3.5.3.3 De Nijdrop

Aan het Hof ten Hemelrijck in de Kloosterstraat bevindt zich het jeugdhuis/muziekcentrum Nijdrop.

8.4 Deelgebieden in Opwijk

Figuur 54: indeling in deelgebieden



Bij de indeling van Opwijk in deelgebieden is gezocht naar delen van Opwijk die een min of meer samenhangend karakter vertonen zodat nog een beter inzicht bekomen kan worden in de bestaande structuur. Deze gebieden hebben specifieke problemen en kansen die hen onderscheiden van de andere gebieden.

Voor Opwijk zijn de volgende gebieden aangeduid:

- hoger gelegen open gebied (1);
- het lager gelegen versnipperd gebied (2);
- Opwijk centrum (3);
- ontwikkelingen langs N47 (4).

De overgang tussen de eerste twee deelgebieden vindt plaats ten zuiden van Opwijk centrum en is oostwest georiënteerd. Deze overgang is geaccentueerd door een duidelijk afleesbare reliëfovergang.

8.4.1 Hoger gelegen open gebied

De structuur van het hoger gelegen open gebied is overwegend oostwest georiënteerd. De lijnen lopen vrij parallel met de landschapsovergang. Aan de rand van de helling loopt Steenweg op Vilvoorde, plaatselijk versterkt met de langgerekte bebouwing van Droeshout. De beekvalleien Regenwortelbeek, Stambeek en Puttenbeek zijn natuurlijke lijnen die parallel lopen met de reliëfovergang. De beekvalleien zijn omwille van de begeleide beplanting duidelijk zichtbaar. Vossestraat is een landelijk woonlint dat de oostwest lijn volgt.

Tussen en over deze dwarsstructuren liggen uitgestrekte open ruimten. De landbouwpercelen zijn sterk aaneengesloten en dus grootschalig.

Droeshout in enge zin is een kleine kern gelegen langs de gewestweg N211¹³. Deze kern is een nauwelijks merkbare verdichting van de bebouwing langs de Steenweg op Vilvoorde. De aanwezigheid van de kerk met de daarbij horende school en parochiezaal zorgt er voor dat men hier van een kern kan spreken.



Tussen Droeshoutstraat en N211 en tussen N47, N211 en Mazelstraat bevinden zich twee kleinere ingesloten open gebieden. Plaatselijk bestaan enkele duidelijke grenzen met de open ruimte. Droeshout bevat drie min of meer uitgesproken verdichtingen in bebouwing en voorzieningen. Het gaat om het centrum aan de kerk, het historisch centrum en een kleine economische concentratie aan het kruispunt van N211 en N47.

Een deel van Mazenzele heeft met N47 nauwelijks relatie. Zo ligt het historische centrum met de kerk en de oude Dries (als bakermat van het dorp) achterin. Dit deel is via de tussenliggende agrarische percelen en het overwicht aan zachtere functies (wonen, enz.) veeleer ingebed in het hoger gelegen open gebied.

8.4.2 Lager gelegen versnipperd gebied

Dit gebied heeft een meer versnipperde structuur. Anders dan in het hoger gelegen gebied is er geen dominante oriëntatie van de structuurelementen. De open ruimte is minder uitgestrekt en door de vele woonlinten opgedeeld in grotere en kleinere kamers. De grote lijnen van de ruimtelijke structuur zijn als volgt te vatten.

De vallei van de Brabantse Beek met haar zijbeken is de drager van de natuurlijke structuur.

Tussen Kluisbeek en Nijverseelbeek ligt een vrij grote open ruimte die vooral voor landbouw wordt gebruikt.

De vele woonlinten als uitlopers van Opwijk-centrum doorlopen dit gebied. Voorbeelden zijn Steenweg op Aalst en Klaarstraat.

De kern Eeksen, begrensd door Brabantse Beek en de spoorlijn, vergroeit via Neerveldstraat en Eeksen met Opwijk-kern.

Hoeksken is een geïsoleerd en authentiek gehucht.

Ook in de bebouwing rond Veldmeer en Wijngaardstraat is de gehuchtstructuur nog herkenbaar.

Hulst is een losstaand gehucht rond een gesloten straat onderaan de reliëfovergang (in het brongebied Nanove). De huizengroep is via twee toegangstraten ontsloten.

¹³ Tot Droeshout in ruime zin behoren het woonlint langs N211 (vanaf de kruising met Langeveldstaat tot N47), het woonlint langs Droeshoutstraat en Mazelstraat, het woonlint langs Mechelstraat en een deel van de bebouwing langs Langeveldstraat.

De lager gelegen en beboste brongebieden Dokkenbos, Trot en Broevink zijn groene eilanden die zich in de landschappelijke overgang bevinden.

De kern Nijverseel ligt, op het kruispunt met Steenweg op Aalst, grotendeels naast N47. De kern heeft zich niet rond de weg gesponnen zoals dit bij Mazenzele wel het geval is. De Leirekensroute vormt vandaag de noordgrens van de kern terwijl Steenweg op Aalst de zuidgrens vormt.



Naast een centrum rond de kerk, bestaan een tweede kleiner centrum rond het schooltje ter hoogte van Leirekensroute.

In het noorden bevindt zich nog één open binnengebied. Het is een versnipperd gebied met een heel divers gebruik.

8.4.3

Opwijk centrum

Figuur 55: Opwijk centrum (bron: www.googlemaps.be)



Twee beken doorkruisen de dorpskern: Kluisbeek en Asbeek. Zij zijn echter op verschillende plekken overwelfd. In het centrum heeft de Kluisbeek in het gebied 'Manta'¹⁴ nog een structurerende rol. De Asbeek is vooral van structurerend belang aan weerszijden van Ringlaan.

De historische structuur is op sommige plekken nog af te lezen. Een voorbeeld zijn oude, smalle straten met een hoge dichtheid (rijwoningen, kleinere bouwblokken) die uitkomen

¹⁴ De benaming wordt gebruikt voor het gebied tussen Klaarstraat, Rubensveld, Heirbaan en Esp.

op de kerk: Marktstraat, Schoolstraat, Fabrieksstraat, Gasthuisstraat, een gedeelte van Nanovestraat. Ook de borchtsite is een nog herkenbaar relict.

Kloosterstraat volgt schijnbaar de radiale logica maar is minder gericht op de vroegere hoofdverbindingen. Zij heeft een ander uitzicht en bevat andere functies. Zij ontwikkelt zich tot een nieuwe structurerende as.

De uitwaaiering van het woongebied is zeer duidelijk merkbaar.

Commerciële activiteiten zijn meer en meer versnipperd en trekken weg uit het centrum. Er vormen zich verschillende assen.

Op deze schaal komen eveneens een aantal verbindingen voor, die reeds werden vermeld op het gemeentelijke niveau, bijvoorbeeld de spoorweg met het station (en spoorwegovergangen).

De belangrijkste activiteiten van het centrum (commercieel, bedrijvigheid, voorzieningen, het station) hebben hun zwaartepunt in het westen van Opwijk centrum en rond Heiveld.

De grote concentratie van scholen in het centrum is opvallend.

Als blikvangers functioneren de kerk, de torens en gebouwen van de brouwerij en het klooster. In de kern van Opwijk is ook het belangrijk gemeenschapscentrum "Hof ten Hemelrijck" aanwezig. Het is een hoeve van middeleeuwse oorsprong met meer dan 3 ha weide en boomgaard. Rond de hoeve ligt er een wandelpark met speeltuin. Naast de hoeve is het jeugdhuis "Nijdrop" gevestigd.



8.4.4

Ontwikkelingen langs N47

De N47 heeft niet enkel een verkeersfunctie maar is ook de drager van allerlei functies in de rand. Alle (lint)bebouwing langs N47 is zeer verspreid en structuurloos. Over het traject in Opwijk is de concentratie van functies in het algemeen en bedrijvigheid in het bijzonder het grootst ten zuiden van het kruispunt met N211 in Mazenzele.

Bij de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur van N47 wordt het 'ruimtelijk systeem N47' hypothetisch afgezonderd van de omgeving. Enkele conclusies die voor Opwijk belangrijk zijn, zijn de volgende.

Het belangrijkste natuurlijk element is de landschappelijke overgang ter hoogte van N211 en Mazenzele. Hij verloopt geleidelijk vanaf Dokkenebos tot het zuiden van Mazenzele.

Op enkele plaatsen bestaan open ruimte verbindingen overheen N47 (tussen het gehucht H. Kruis in Lebbeke en Leirekensroute, ter hoogte van de reliëfovergang, ten zuiden van Mazenzele). Op andere plaatsen bestaat nog een open zicht aan de westkant van N47 (tussen Leirekensroute en Steenweg op Aalst).

Dokkenebos is het enige bosgebied dat raakt aan N47. Kravaalbos ligt op iets grotere afstand. Er is bijna geen relatie van beide bossen met N47.

In de open ruimte tussen Dokkenebos en Kravaalbos liggen langs de N 47 verschillende bedrijven.

Ter hoogte van Nijverseel is er enkel rond het kruispunt N47 - Steenweg op Aalst een duidelijke vergroeiing van de kern met N47.

Het kruispunt met N211 is duidelijk verbonden aan het systeem. De bebouwing hier is, naast de lintbebouwing langs Mazelstraat en Opwijksestraat, een raakpunt tussen Droeshout en Mazenzele.



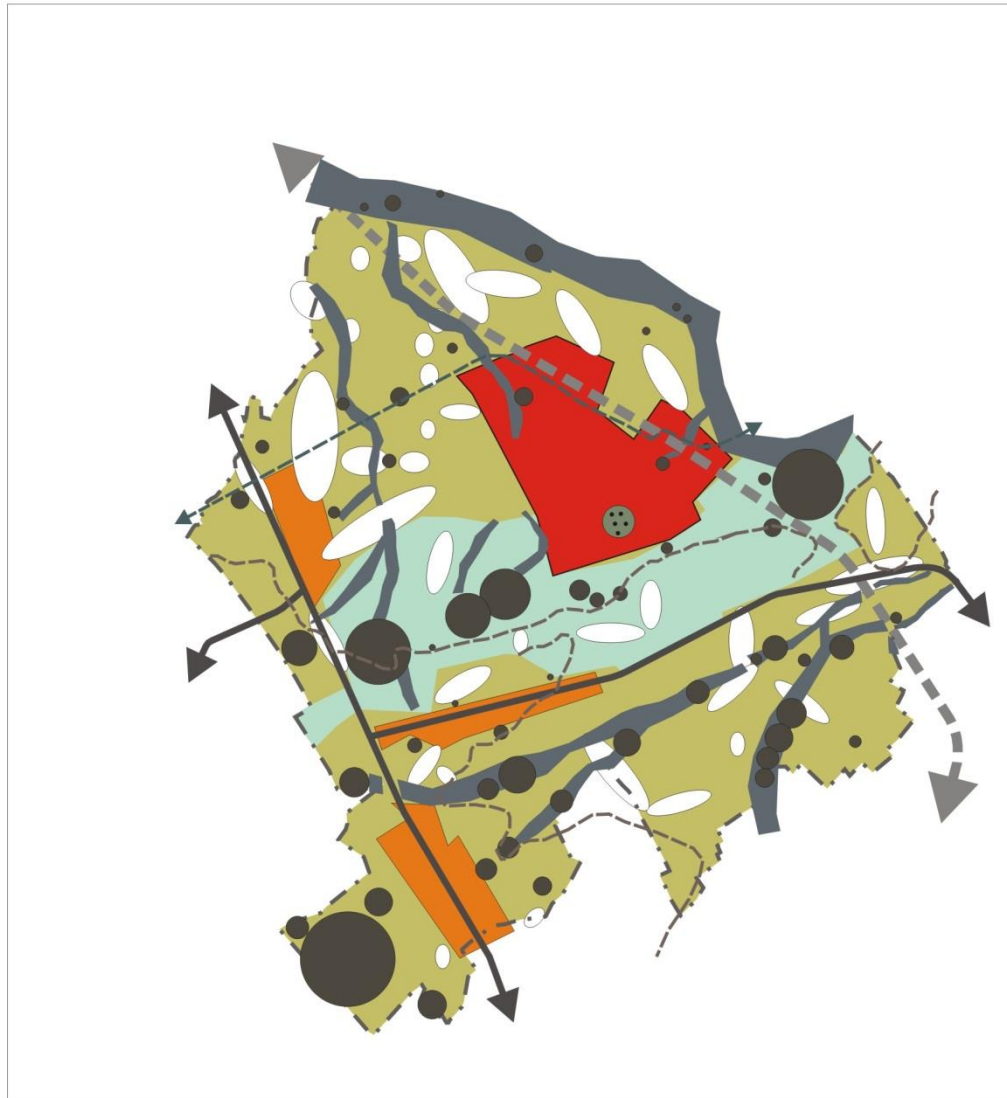
De huidige ruimtelijke ontwikkeling van Mazenzele hangt sterk samen met de ontwikkeling van N47. Steeds meer ontwikkelt Mazenzele zich in functie van de autobereikbaarheid. Dat uit zich in de kleinhandel aan N47 en in de toename van de residentiële bebouwing. Ook de meeste centrumfuncties liggen aan of nabij deze weg. Toch ligt een deel van Mazenzele 'achterin' en hoort meer tot het hoger gelegen open gebied (zie verder).

8.5 Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur Opwijk

Kaart 10: bestaande ruimtelijke structuur

De belangrijkste structuurbepalende elementen van de ruimte in Opwijk zijn:

- de reliëf- en bodemovergang;
- het snoer van bron- en bosgebiedjes onderaan de helling van de reliëf- en bodemovergang;
- de Brabantse Beek met haar zijbeken en de zijbeken van de Molenbeek;
- het hoofddorp Opwijk;
- de deekernen Nijverseel, Mazenzele, Droeshout en Klei;
- de geïsoleerde en cirkelvormige gehuchten Waaienberg en Hulst;
- N47 met de ontwikkeling van de kern Mazenzele, met raakpunten aan en invloed op de uitbouw van de kernen Nijverseel en Droeshout en met over het hele traject aantrekking op economische en woningbouwinitiatieven;
- de grootschalige open ruimte gehelen in het zuiden van de gemeente;
- de versnipperde open ruimte in het noorden van de gemeente met een kluwen van woonlinten en een open plek rondom Hoeksken;
- de open ruimte verbindingen;
- het spoorwegtracé ongeveer parallel aan N47 (met de uitbouw van Opwijk middenin);
- de twee dwarsverbindingen Steenweg op Aalst en Steenweg op Vilvoorde geaccentueerd door de vele randbebouwing.



BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

LEGENDE

- netwerk van valleigebeden
- structureel landbouwgebied onderverdeeld in het noordelijk rasterlandschap (1) en zuidelijk het complex gaaf landschap (2)
- hoofddorp
- kern-in-het-buitengebied
- landschappelijke overgang
- bossen en kleinere bossen
- park
- bebouwing
- Leirekesroute
- significante hoogtelijnen

10

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



9 Prognoses en behoeften

Leeswijzer

In het voorlaatste deel van het informatief gedeelte wordt een beeld geschetst van de behoefte aan ruimte die vanuit verschillende sectoren kan worden vastgesteld of waarvoor een prognose kan worden opgesteld.

In Opwijk komt dit het neer op een prognose voor:

- de nederzettingsstructuur (ruimte voor wonen)
- de ruimtelijk-economische structuur (ruimte voor bedrijvigheid)
- de voorzieningenstructuur (ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen en recreatie)

9.1 Ruimte voor wonen

9.1.1 Aanbod onbebouwde percelen

Volgens gegevens van RWO waren er in 2011 nog 995 onbebouwde percelen te Opwijk.

802 percelen hiervan bevinden zich langs een uitgeruste weg.

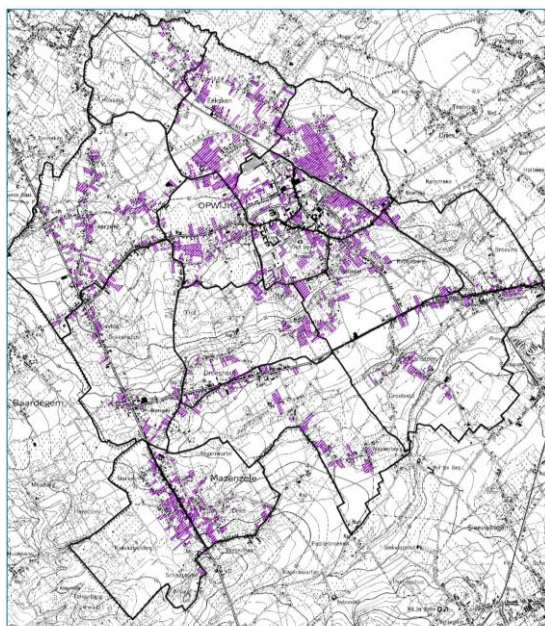
Dit gaat om volgende bebouwingstypes:

Gesloten = 19 → 18 aan weg

Halfopen = 76 → 76 aan weg

Open = 144 → 142 aan weg

Onbepaald = 756 → 566 aan weg



Legende

Onbebouwde percelen

Figuur 56: overzicht onbebouwde percelen in Opwijk (bron gemeente Opwijk)

Volgens recente gegevens van de gemeente (december 2015) zouden er inmiddels nog 619 percelen langs uitgeruste wegen beschikbaar zijn.

9.1.2

Woonbehoeften

9.1.2.1

Natuurlijke groei (gesloten bevolkingsprognose)

Om een beeld te verkrijgen hoe het bevolkingsaantal voor mannen en vrouwen in Opwijk zal evolueren, kunnen statistische bewerkingen gemaakt worden. Hiervoor werd vertrokken vanaf 1 januari 2007. De toenmalige bevolkingsaantallen werden ingegeven in het Janusmodel, ontwikkeld door de VUB. Dit model heeft een gesloten bevolkingsprognose a.d.h.v. de sterftcijfers en vruchtbaarheidscijfers tot 2017. Er werd hierbij geen rekening gehouden met de migratiestromen van en naar de gemeente, rekening houdende met de ligging van Opwijk in het buitengebied.

Leeftijd	2007	2012	2017
0-4 jaar	349	309	283
5-9 jaar	346	349	308
10-14 jaar	314	346	349
15-19 jaar	365	314	346
20-24 jaar	347	365	313
25-29 jaar	420	346	364
30-34 jaar	424	419	346
35-39 jaar	493	423	418
40-44 jaar	464	491	421
45-49 jaar	469	461	489
50-54 jaar	426	465	457
55-59 jaar	387	420	459
60-64 jaar	338	380	412
65-69 jaar	291	328	368
70-74 jaar	279	277	312
75-79 jaar	287	252	250
80-84 jaar	221	233	205
85-89 jaar	94	148	156
90-94 jaar	30	46	72
95-99 jaar	6	9	14
100+	3	1	1
Totaal	6353	6381	6343

Tabel 3: evolutie bevolkingsaantal vrouwen (vanaf 2007)

Deze tabel geeft mee dat het aantal vrouwen tegen 2012 zal gestegen zijn van 6353 naar 6381. Op lagere termijn (2017) zou het aantal vrouwen dalen naar 6343 in totaal.

Leeftijd	2007	2012	2017
0-4 jaar	377	324	297
5-9 jaar	329	377	323
10-14 jaar	368	329	377
15-19 jaar	322	368	329
20-24 jaar	329	321	366
25-29 jaar	370	328	320
30-34 jaar	408	368	326
35-39 jaar	484	406	367
40-44 jaar	539	481	404
45-49 jaar	463	534	476
50-54 jaar	451	455	524
55-59 jaar	392	439	443

60-64 jaar	314	377	422
65-69 jaar	282	295	354
70-74 jaar	236	255	267
75-79 jaar	197	196	212
80-84 jaar	115	141	141
85-89 jaar	44	65	80
90-94 jaar	19	17	25
95-99 jaar	1	4	4
100+	0	0	1
Totaal	6040	6080	6058

Tabel 4: evolutie bevolkingsaantal mannen (vanaf 2007)

Uit deze tabel kan afgeleid worden dat het aantal mannen in de toekomst zal stijgen. In 2012 worden er 6080 mannen verwacht en in 2017 zijn het er 6058.

Spectaculaire veranderingen in aantallen vrouwen en mannen zijn er niet te verwachten.

Het totale bevolkingsaantal, zowel mannen als vrouwen gesommeerd, wordt dan:

Leeftijd	2007	2012	2017
0-4 jaar	726	633	580
5-9 jaar	675	726	631
10-14 jaar	682	675	726
15-19 jaar	687	682	675
20-24 jaar	676	686	679
25-29 jaar	790	674	684
30-34 jaar	832	787	672
35-39 jaar	977	829	785
40-44 jaar	1003	972	825
45-49 jaar	932	995	965
50-54 jaar	877	920	981
55-59 jaar	779	859	902
60-64 jaar	652	757	834
65-69 jaar	573	623	722
70-74 jaar	515	532	579
75-79 jaar	484	448	462
80-84 jaar	336	374	346
85-89 jaar	138	213	236
90-94 jaar	49	63	97
95-99 jaar	7	13	18
100+	3	1	2
Totaal	12393	12461	12401

Tabel 5: evolutie totale bevolkingsaantal (vanaf 2007)

Rekeninghoudende dat het RSV nog niet herzien is en dit betekent dat de referentiewaarde voor prognoses in principe nog steeds 1992 is, werd ook deze berekening kort gemaakt.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de levensverwachting sinds 1992 eveneens gestegen is, hiermee werd bij de berekeningen rekening gehouden.

Leeftijd	1992	1997	2002	2007	2012	2017
0-4 jaar	350	345	313	287	280	276
5-9 jaar	366	350	344	313	286	279
10-14 jaar	353	366	349	344	313	286
15-19 jaar	337	353	365	349	344	312
20-24 jaar	448	336	352	365	349	343
25-29 jaar	451	447	336	351	364	348
30-34 jaar	457	450	446	335	351	364
35-39 jaar	427	456	449	445	334	350
40-44 jaar	418	425	453	447	443	333
45-49 jaar	341	415	422	450	444	441
50-54 jaar	319	337	410	417	446	440
55-59 jaar	321	313	331	404	411	440
60-64 jaar	345	312	305	323	395	403
65-69 jaar	302	330	299	294	312	382
70-74 jaar	213	279	307	280	277	296
75-79 jaar	177	184	243	270	249	248
80-84 jaar	124	134	142	191	215	201
85-89 jaar	75	75	83	90	124	142
90-94 jaar	18	32	33	38	42	59
95-99 jaar	2	5	9	9	11	12
100+	0	0	1	1	1	2
Totaal	5844	5942	5993	6003	5990	5959

Tabel 6: evolutie bevolkingsaantal vrouwen (vanaf 1992)

Leeftijd	1992	1997	2002	2007	2012	2017
0-4 jaar	336	361	328	301	294	290
5-9 jaar	345	335	361	328	300	293
10-14 jaar	359	345	335	361	328	300
15-19 jaar	381	358	344	335	360	327
20-24 jaar	439	379	357	343	333	359
25-29 jaar	522	437	377	355	341	332
30-34 jaar	484	519	434	376	353	340
35-39 jaar	466	481	516	432	374	352
40-44 jaar	418	462	477	512	429	371
45-49 jaar	346	412	456	471	506	424
50-54 jaar	340	338	403	447	462	497
55-59 jaar	299	327	326	390	433	450
60-64 jaar	312	282	310	310	373	416
65-69 jaar	266	284	258	286	289	349
70-74 jaar	155	228	247	227	255	260
75-79 jaar	126	119	179	196	184	210
80-84 jaar	72	82	79	121	136	131
85-89 jaar	22	36	42	42	66	76
90-94 jaar	7	8	13	15	16	25
95-99 jaar	1	1	2	3	3	4
100+	0	0	0	0	0	0
Totaal	5696	5795	5845	5851	5836	5806

Tabel 7: evolutie bevolkingsaantal mannen (vanaf 1992)

Het totale bevolkingsaantal, mannen en vrouwen gesommeerd, wordt dan:

Leeftijd	1992	1997	2002	2007	2012	2017
0-4 jaar	686	706	641	588	574	566
5-9 jaar	711	685	705	641	586	572
10-14 jaar	712	711	684	705	641	586
15-19 jaar	718	711	709	684	704	639
20-24 jaar	887	715	709	708	682	702
25-29 jaar	973	884	713	706	705	680
30-34 jaar	941	969	880	711	704	704
35-39 jaar	893	937	965	877	708	702
40-44 jaar	836	887	930	959	872	704
45-49 jaar	687	827	878	921	950	865
50-54 jaar	659	675	813	864	908	937
55-59 jaar	620	640	657	794	844	890
60-64 jaar	657	594	615	633	768	819
65-69 jaar	568	614	557	580	601	731
70-74 jaar	368	507	554	507	532	556
75-79 jaar	303	303	422	466	433	458
80-84 jaar	196	216	221	312	351	332
85-89 jaar	97	111	125	132	190	218
90-94 jaar	25	40	46	53	58	84
95-99 jaar	3	6	11	12	14	16
100+	0	0	1	1	1	2
Totaal	11540	11737	11838	11854	11826	11765

Tabel 8: evolutie totale bevolkingsaantal (vanaf 1992)

De gemiddelde gezinsgrootte op 1 januari 2007 bedroeg 2,5 personen. Voor het verdere verloop wordt er van de meest negatieve situatie uitgegaan, namelijk 2,34 personen (bron: gezinsprognose RSV voor het Arrondissement Halle–Vilvoorde 2007).

Met deze gegevens kan nu de gezinsprognose bepaald worden.

Gezinsprognose	2007	2012	2017
Aantal gezinnen	5296	5325	5299

Tabel 9: gezinsprognose (vanaf 2007)

Gezinsprognose	1992	1997	2002	2007	2012	2017
Aantal gezinnen	4931	5016	5059	5066	5054	5028

Tabel 10: gezinsprognose (vanaf 1992)

Dit betekent dat rekening houdende met een prognose vanaf 2007 er slechts 3 bijkomende woonegelegenheden noodzakelijk zouden zijn.

In verhouding met de nog aanwezige onbebouwde percelen kan geen behoefte aangetoond worden. Ook op langere termijn kan rekening houdende met de gesloten prognose vermoedelijk geen behoefte meer aangetoond worden.

9.1.2.2 Open bevolkingsprognose

Door het Vlaams gewest werd een open bevolkingsprognose berekend voor de gemeente Opwijk.

Dit levert volgende resultaten op.

	Opwijk										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Totaal aantal huishoudens	5.191	5.256	5.321	5.384	5.450	5.507	5.559	5.612	5.665	5.713	5.750
Groei (2010=100)	100,0	101,3	102,5	103,7	105,0	106,1	107,1	108,1	109,1	110,1	110,8

Tabel 11: bron: Vlaams gewest, profielschets gemeente Opwijk

Dit betekent dat in dit model er tegen 2020 er een behoefte is aan 559 bijkomende woonegelegenheden.

Rekening houdende dat Opwijk gelegen is in het buitengebied mag enkel met een gesloten bevolkingsprognose rekening gehouden worden.

Er werd recent nog een nieuwe prognose berekend voor Opwijk door de studiedienst van de Vlaamse Regering met betrekking tot het aantal huishoudens.

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
5.680	5.764	5.828	5.892	5.963	6.036	6.109	6.181	6.253	6.330	6.409	6.484	6.561	6.631	6.700	6.774	6.841

Dit zou betekenen dat ten opzichte van 2014 er een behoefte is aan 1161 bijkomende woonegelegenheden tegen 2030.

9.1.3 Sociale behoefte

Sociaal objectief (bron: gemeente Opwijk):

116 huurwoningen

52 koopwoningen

2 kavels

Zorgsector: (www.zorg-en-gezondheid.be)

Woonzorgcentra: 2013 → 192 (152 bestaand, 5 gepland), tekort 35

Serviceflats: 2013 → 69 (45 bestaand), tekort 24

Centra kortverblijf: 2013 → 6 (10 bestaand), overschot 4

Dagverzorgcentra: 2013 → 6 (3 bestaand), tekort 3

9.2 Ruimte voor bedrijvigheid

Er werd een enquête uitgevoerd bij de verschillende bedrijven te Opwijk om te peilen naar hun behoefte.

De problematiek inzake zonevreemde bedrijvigheid is beperkt.

De respons op de enquête was eveneens beperkt.

Er werd recent een planologisch attest opgemaakt voor De Neef.

Inmiddels werd ook de opmaak van een RUP voor deze site gestart en dit dossier is lopende. Het RUP heeft niet enkel betrekking op De Neef Tuinbouw maar ook op De Neef Schrijnwerkerij, ramen en deuren.

Door Van de Velde beton werd recent een vraag tot verdere mogelijke uitbreiding gesignaleerd.

Verwerking bedrijfsenquête (ruimtelijk gerelateerde problemen)

naam	aard	Adres	Opp.	Opp. +	bestemming	zonevreemd	Problematiek
Vergoent	Handel groenten/fruit	Klaarstraat 128-131	5075		Agrarisch	Ja	Regulariseren
Brandstoffen Van Lembergen	Handel brandstoffen	Steenweg 205	6000	2000	Agrarisch?	Ja	Uitbreiding
Van den Broek	Boomkwekerij	Kappelleweg 16	3000	1500	woonuitbreidingsgebied	Ja?	Uitbreiding
Garage Car. Van der Plas	Garage/car./tankstation	Eekskan 204	3000	1000	Woongebied/agrarisch	Ja	Uitbreiding
Vidikris	Horeca	Gasthuisstraat 10	750	300	RUP	Nee	Bereikbaarheid/parkeren
De Donder	Ramen en deuren	Stationsstraat 22-24	921	2000	RUP	Nee?	Parkeerproblematiek
Advotex	Groothandel	Klaarstraat 154	800	600			Herlocaliseren/parking
Meubelen Theo	Kleinhandel meubelen	Ringlaan 68 Steenweg op Merchtem 23	5000				Parkeerproblemen/verhuis opslag
Elik	Voeding	Fabriekstraat 7	600				Parkeerproblemen
Schoukens	Landmeten en immo	Klaarstraat 1	80				Parkeerproblemen
Heyvaert	Transport	Mazelstraat 41	280	400			Herlocaliseren/parking
Opwyck villa	Vastgoed	Steenweg op Aalst 186	230				Parkeerproblemen
Exetasis	Antiek	Klei 262	1100				Parkeerproblemen
JF Van Mulders	Transport	Steenweg op Aalst 137-139					Herlocaliseren
Modular Veranda Systems	Verandabouw	Steenweg op Dendermonde 227	6000				Herlocaliseren
Schellemans Paul en Kris	Landbouw-tuinbouw	Steenweg op Dendermonde 115-113	12000	600			Uitbreiding
Vermeijr Jan en Joris	Fruiteelt	Hofweg 8	3600	1000			Uitbreiding
Metalu	Vakhandel	Heirbaan 166	10000				Parkeerproblemen
Van Der Straeten Filip + Opplant	Siersteelt	Coenstraat 68	45000	7000			uitbreiding
De Neef	Buitenschrijnwerk	Steenweg. Op Dendermonde 1	5000			ja	uitbreiding

9.3 Ruimte voor voorzieningen

De huidige sporthal kent een hoge bezettingsgraad, doch de functionering kan beter afgestemd worden. De voetbalclub te Mazenzele speelt op een terrein te Asse. De site te Asse staat onder druk (door de vernietiging van het RUP dat hiervoor opgemaakt werd). Een mogelijk alternatief voor deze club op het grondgebied van Opwijk dient onderzocht te worden.

De school te Mazenzele kampt met uitbreidingsproblemen.

10

Knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties

	Knelpunten en bedreigingen	Kwaliteiten en potenties
Natuurlijke structuur	<p>De bestaande bossen zijn erg versnipperd. Daarbij is bosbeheer en bescherming een probleem, bijvoorbeeld op de Kravaalvelden. Ophogingen in de bossen rond de brongebieden zijn plaatselijk een bedreiging.</p> <p>De bossen worden aangetast en uitgedund. Er bestaat recreatiedruk in het Kravaalbos.</p> <p>De vervuiling van beken is een blijvend aandachtspunt.</p>	<p>Het Kravaalbos aan de rand van de gemeente vormt een kwaliteit. Het vormt een waardevol natuurgebied dat veel wordt gebruikt door wandelaars en recreanten.</p> <p>Enkele kleinere parkgebieden (Marktstraat - Processiestraat, Hof ten Hemelrijk, gebied tussen Ringlaan en Gasthuisstraat met de villa van de brouwer) zijn waardevol.</p> <p>De brongebieden en beplante beekvalleien (bijvoorbeeld Brabantse Beek, Regenwortelbeek, Puttebeek) zijn erg belangrijke natuurlijke elementen in Opwijk.</p> <p>Broevink is het brongebied van de Brabantse Beek. Het water van deze beek is hier zeer zuiver.</p> <p>Het RUP "landschappelijke overgang" en het RUP "Brabantse beek" zijn twee RUP's met een positieve invloed op de open ruimte.</p>
Landschappelijke structuur	<p>De toename van de bebouwing verloopt ongestructureerd (vb. linten).</p>	<p>Waardevolle landschappelijke elementen zijn:</p> <p>het klooster en de tuin; Hof ten Hemelrijk en zijn omgeving; de Dries te Mazenzele; de reliëf- en bodemovergang met daarmee samenhangend het geheel van brongebieden en bossen; de grootschalige, landschappelijke, waardevolle gehelen in het zuiden van de gemeente; enkele microlandschappen zoals de omgeving van Hof ten Hemelrijk, Hulst, de dries in Mazenzele en Broevink.</p> <p>Er werd een hoppeveld voorzien (aansluitend op het terrein van de Sjoeters</p> <p>Ondanks een zekere suburbanisatiedruk op de gemeente is de open ruimte nog vrij goed behouden.</p>
Agrarische structuur	<p>Voor de verwerkende en toeleverende bedrijven binnen de landbouwsector is vandaag geen specifieke ruimte voorzien.</p>	<p>Ondanks de evoluties in de landbouw heeft deze nog een sterke positie in Opwijk. Alle gronden worden gebruikt (op een beperkte speculatie na). Er zijn zeer weinig braakliggende gronden. Dit komt vooral door de hoge landbouwkwaliteit van de gronden.</p>

	Knelpunten en bedreigingen	Kwaliteiten en potenties
	<p>Over het algemeen is de landbouwgrond versnipperd in kleine percelen.</p> <p>Tussen het wonen en de landbouw bestaan een aantal potentiële conflicten (ontsluiting, geurhinder). Aan Eeksken bevindt zich bijvoorbeeld een ingesloten landbouwgebied.</p> <p>Er bestaat een tendens tot inname van landbouwgrond door niet-landbouwers. Dit gebeurt slechts op beperkte schaal.</p>	<p>Aantasting van de open ruimte vanuit de landbouw zelf is eveneens beperkt, maar gebeurt toch sporadisch.</p>
Nederzettingsstructuur	<p>De bouwgrondprijzen en de prijzen van woningen zijn hoog (verdunning gezinsomvang).</p> <p>Er wordt teveel naar de bestaande voorraad in de woonlinten gegrepen.</p> <p>Er bestaat een belangrijke vraag naar sociale huisvesting en verkavelingen, ook bij de middenklasse. De behoefte vanuit het sociaal objectief dient ingevuld te worden.</p> <p>De scholen zijn hoog bezet.</p> <p>De ongestructureerde uitbouw van bebouwing tast het landelijke karakter van de gemeente aan.</p> <p>De watertoets beperkt de mogelijkheden voor bebouwing.</p>	<p>Het residentiële en rustige karakter van de gemeente is een belangrijke troef.</p> <p>De gemeente beschikt over goed aanbod aan voorzieningen: scholen, culturele voorzieningen, sportmogelijkheden, ...</p> <p>Er zijn nog mogelijkheden aanwezig om het woonweefsel te Opwijk verder te versterken.</p>
Economische structuur	<p>Bestaande bedrijven ondervinden problemen als gevolg van een moeilijke ontsluiting en van beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Zij bevinden zich meestal in de woonkern. Dit feit lijkt algemeen aanvaard, maar wordt door sommigen als hinderlijk aangegeven. Een voorbeeld is de moeilijke ontsluiting van het industrieterrein achter het station.</p> <p>Door de nieuwe ontwikkelingen langs N47 ontstaat een spanning tussen</p>	<p>Er bestaat een goedgekeurd RUP voor een lokaal bedrijventerrein te Nijverseel.</p> <p>Er zijn diverse lokale voorzieningen aanwezig.</p>

	Knelpunten en bedreigingen	Kwaliteiten en potenties
	<p>deze nieuwe dynamiek en het verzwakte centrum.</p> <p>In de zones voor landelijk wonen ontstaat de laatste jaren een toenemende handelsactiviteit.</p>	
Verkeers- en vervoersstructuur*	<p>Op Ringlaan en op Steenweg op Merchtem bestaat een probleem van snelheid. Alle gevaarlijke punten zijn op deze verbinding gelegen (kruispunten van Ringlaan met Fabriekstraat en met Broekstraat, kruispunt Steenweg op Merchtem met Steenweg op Vilvoorde).</p> <p>Op Steenweg op Brussel, op Steenweg op Dendermonde en op Steenweg op Vilvoorde rijdt doorgaand verkeer aan hoge snelheid door de kernen van Droeshout en van Mazenzele. Doorgaand sluipverkeer vanuit Lebbeke, Peizegem, Buggenhout vindt zijn weg via Heirbaan - Eeksken - Ringlaan - Steenweg op Merchtem naar Merchtem, Wemmel en Brussel.</p> <p>Een andere route voor sluipverkeer gaat langs Steenweg op Aalst - Nieuwstraat - Heiveld - Ringlaan - Steenweg op Merchtem. Er treedt ook sluipverkeer op in de Baardegemstraat, Mansteen en Specht.</p> <p>Er bestaan een aantal zwakke schakels in de gebruikte fietsroutes. Hierdoor zijn deze minder onafhankelijk en beleefbaar dan gewenst. Kruispunten van fietsverbindingen met autowegen zijn bijvoorbeeld onveilig en hebben een zwakke verschijningsvorm. Naar een verdere uitwerking van deze routes is zeker vraag vanuit het onderwijs. Dit kan bijvoorbeeld tussen Opwijk en Merchtem. Tussen beide kernen bestaan immers vele functionele verbanden (winkelen, technische school in Merchtem enz.).</p>	<p>Ondanks sluipverkeer doorheen het centrum van Opwijk, bevinden de grote verkeersassen (gewestweg en provinciale weg) zich buiten het centrum. Dat geldt uiteraard niet voor Droeshout en Mazenzele.</p> <p>De gemeente wordt goed bediend door openbaar vervoer. Het station speelt hierin een belangrijke rol. Men kan zelfs spreken van een voorstedelijk netwerk want het station is een echte draaischijf, ook voor pendel in de andere richting naar Aalst. Het station heeft een ruime werving, zelfs meer dan dat van Asse.</p> <p>De aanwezigheid van het fietspad Leirekensroute is een kwaliteit, ook voor Opwijkenaars.</p> <p>Er is de potentie om de OMA-route te realiseren (goede fietsverbinding tussen Opwijk, Merchtem en Asse).</p>

	Knelpunten en bedreigingen	Kwaliteiten en potenties
	<p>Het kruispunt tussen Leirekensroute en N47 is het belangrijkste kruispunt op deze route en is onveilig. Hiervoor is een ondertunneling lopende.</p> <p>Op het viaduct over de spoorweg zijn geen fietspaden.</p> <p>Heiveld en Schoolstraat waren erg onveilig voor zwakke weggebruikers (oversteekbaarheid, kruispunten, hoge snelheid, te brede rijbaan, chaotische toestanden bij schoolbusverkeer). De straten werden inmiddels volledig aangepast.</p> <p>Er is een afstemming tussen bus en trein, maar er is nog ruimte voor verbetering.</p> <p>De concentratie van scholen op Heiveld veroorzaakt onveiligheid op vlak van verkeer (bijvoorbeeld ook busvervoer).</p> <p>Er is een parkeerdruk waar te nemen in het centrum van Opwijk.</p>	
Toeristisch-recreatieve structuur en voorzieningen	<p>De bestaande binnensportvoorzieningen zijn volledig bezet. De sporthal wordt zeer intensief gebruikt. Ook de schoolsporthal is druk geboekt.</p> <p>Sportvoorzieningen zijn erg versnipperd.</p> <p>De school te Mazenzele kampt met problemen (leerlingenaantal stijgt, de schoolgebouwen zijn te klein, ...). Er is nood aan recreatieve en sportieve mogelijkheden te Mazenzele (b.v. voor de bestaande voetbalclub die nu op een zonevreemd terrein in Asse speelt en waarvan het RUP dat opgemaakt werd voor deze site vernietigd werd waardoor op termijn deze site zal dienen te verdwijnen).</p>	<p>Er zijn concrete plannen om een recreatieve pool uit te bouwen.</p> <p>Er is nood aan locaties voor voetbal.</p>

DEEL 3 Richtinggevend gedeelte

Leeswijzer

In het voorgaande informatief gedeelte werd een analyse van de bestaande ruimtelijke structuur gemaakt door vanuit een globale en sectorale invalshoek inzicht te verschaffen in knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties.

In dit tweede deel, het richtinggevend gedeelte, wordt er aangeknoopt op de analyse en conclusies om te komen tot een globaal en samenhangend ruimtelijk kader.

In dit richtinggevend gedeelte worden uitspraken gedaan over het ruimtegebruik, maar geen bodembestemmingen vastgelegd. Het bepaalt de ontwikkeling van structurerende elementen, belicht ruimtelijke potenties en bepaalt richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik. De kaarten zijn een essentieel onderdeel van het ruimtelijk structuurplan, maar ze zijn slechts schematisch en indicatief. Ze geven zeker geen bodembestemmingen weer.

Voor de uitwerking van het richtinggevend gedeelte werd naast de inzichten die verkregen werden uit het herwerkte informatieve deel ook gesteund op de basisprincipes die vastgelegd werden in het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan. De basisprincipes uit dit plan worden grotendeels in deze herziening herbevestigd.

In dit document wordt vooreerst de rol van de gemeente uiteengezet. Vanuit deze visie worden vervolgens ruimtelijke concepten geformuleerd. Een concept geeft de principes kernachtig weer in ruimtelijke termen. Het omschrijft de betekenis die men aan de ruimte of aan een bepaald deel ervan wenst toe te kennen.

Het samenbrengen van de concepten leidt tot een gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente. Deze wordt uitgewerkt per deelstructuur. Hieraan worden ook een aantal strategische projecten en acties gekoppeld.

11 Visie op de ruimtelijke ontwikkeling

Leeswijzer

De visie geeft een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot de gewenste economische, sociale en culturele ontwikkeling van de gemeente. De visie is gebaseerd op de actuele mogelijkheden van het gebied, op de vastgestelde knelpunten, alsook op de vastgestelde doelstellingen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit wordt later geconcretiseerd in de maatregelen en acties.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (PRS Vlaams-Brabant) vormen de achtergrond van alle gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. Het is daarom van belang dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling overeenstemt met de filosofie van het RSV en het PRS Vlaams-Brabant.

De basisprincipes die geformuleerd werden naar aanleiding van het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan worden behouden.

11.1 Uitgangshouding

11.1.1 RSV en PRS Vlaams-Brabant als kader

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Opwijk wordt uitgewerkt binnen de lijnen van en de beperkingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant. Volgens de Codex R.O. moet het lagere plan zich richten naar de hogere plannen. De kans op tegenstrijdigheden tussen het gemeentelijk structuurplan en de hogere plannen wordt hierdoor uitgesloten.

Bij de opmaak van het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan was het provinciale ruimtelijke structuurplan nog niet goedgekeurd. Inmiddels werd ook het RSV partieel herzien.

Opwijk als gemeente in het buitengebied

Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ligt Opwijk in het 'buitengebied'. Het buitengebied is een ruimtelijk begrip met een beleidsmatige inhoud.

Opwijk wil verdere versnippering tegengaan. Het belang van de open ruimte voor het karakter van Opwijk en de eigenheid van de streek, nu en in de toekomst is groot. De gemeente hecht veel belang aan het realiseren van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit en de verweving van de verschillende open ruimte functies. Op deze manier wil ze het 'buitengebied' beleid van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen verfijnen. Daarbij wordt gestreefd naar differentiatie door haar identiteit in dit buitengebied te versterken.

Opwijk binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

Opwijk ondersteunt de selectie van Opwijk centrum als hoofddorp gelet op zijn positie binnen de regio Dendermonde – Asse en gelet op de aanwezigheid van het station. De bovenlokale verbindingsfunctie van N47 is duidelijk aanwezig. De N47 werd als secundaire weg type 1 geselecteerd (verbindend op regionaal niveau). Opwijk wil de verkeersdruk en -veiligheid op de N211 verbeteren en voorrang geven aan het fietsverkeer en het openbaar vervoer zoals voorzien in het provinciaal structuurplan. Deze weg is een secundaire weg type 3 (verbindend op regionaal niveau voor het openbaar vervoer en de fietser).

11.1.2 Ruimtelijke kwaliteit als handelsmerk

Gelet op het versnipperd karakter van de ruimte in Opwijk en het gebrek aan identiteit en eigenheid van de meeste plekken, is het noodzakelijk om prioritair aandacht te besteden aan ruimtelijke kwaliteit. Opwijk kan zo zijn identiteit en imago versterken.

Om te garanderen dat de ruimtelijke ingrepen duurzaam en ruimtelijk kwalitatief zijn, moeten een aantal basisprincipes in acht worden genomen.

- Open ruimte, groen en natuur dreigen schaars te worden. Zorgvuldig beheer van het bestaande zal dus belangrijk zijn.
- Het verweven van functies en activiteiten, indien het zorgvuldig gebeurt, draagt bij tot de levendigheid en de ruimtelijke kwaliteit.
- De verschillen tussen de diverse ruimten dreigen te vervagen. Elke ruimte heeft zijn eigen kwaliteiten die versterkt dienen te worden. Die diversiteit is een belangrijk element van de rijkdom en kwaliteit. Een goede kennis van de landschappelijke kenmerken is nodig.
- Er moet rekening gehouden worden met de draagkracht van de ruimte. Als binnen een open ruimte telkens meer nieuwe gebouwen worden ingeplant, verliest de ruimte bijvoorbeeld op een bepaald moment zijn open karakter. Ook de schaal en het verkeer dat wordt gegenereerd door bepaalde activiteiten zijn belangrijke elementen.
- De gemeente kan ook door beperkte ruimtelijke ingrepen sterk bijdragen tot de ruimtelijke kwaliteit van een plek. De kwalitatieve inrichting van het openbaar domein is hierbij een belangrijk instrument.
- De gemeente moet garant staan voor ruimtelijke kwaliteit maar kan dit natuurlijk niet alleen. De sensibilisering van de bevolking en de verschillende actoren is fundamenteel.

11.1.3 Strategische aanpak

Een strategische aanpak moet garantie bieden voor een kwaliteitsvolle en duurzame ontwikkeling.

Inspelen op de bredere ruimtelijke, maatschappelijke en historische context

Belangrijk bij het uitstippelen van een ruimtelijk beleid voor Opwijk is de integratie van het gemeentelijk beleid in zijn ruimere context. De ontwikkelingen binnen de gemeente zijn immers eerst en vooral het gevolg van wat zich afspeelt op hogere niveaus. De groeiende inwijking, de verschuivingen in de landbouw, de kleinhandelslinten en de mobiliteitsproblematiek zijn hiervan een voorbeeld. De ruimtelijke structuur van Vlaanderen en dus de rol en positie van een gemeente als Opwijk hierin zijn continu in beweging. Opwijk kan inspelen op die veranderingen en zo actief zijn nieuwe plaats binnen de grotere structuur helpen bepalen. Het vertalen van die tendensen naar het eigen ruimtelijk beleid moet het makkelijker maken om de lokale problemen te verhelpen, om in te pikken op bepaalde kansen en de eigen kwaliteiten als troeven uit te spelen.

Sturen van de ontwikkeling via een aantal zorgvuldig gekozen strategische projecten

Strategisch gekozen projecten kunnen belangrijke motoren zijn bij de ontwikkeling van de gemeente. Zij zijn het ideaal middel om het imago van Opwijk te vernieuwen. Indien goed uitgedacht kunnen zij belangrijke knelpunten in de ruimtelijke structuur oplossen en op hetzelfde moment nieuwe onverhoopte potenties creëren. Strategische projecten dienen een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit te bezitten om aan die doelstellingen te kunnen beantwoorden.

11.2

Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Opwijk, bruisend landelijke gemeente

Het motto van de gemeente “bruisend landelijk” wordt in het nieuwe gemeentelijke ruimtelijke structuurplan van Opwijk als belangrijke slagzin gehanteerd en past ook binnen de gewenste basisvisie die in het eerste structuurplan naar voor werd geschoven en nu nog steeds geldig is.

Opwijk een rol van belang binnen de regio

Opwijk kan zich in de regio sterker profileren. De gemeente ziet voor zichzelf een rol weggelegd binnen de verzorgings- en onderwijssector, de recreatieve sector, de socio-culturele sector en in beperkte mate op het vlak van bedrijvigheid. Het station en zijn omgeving zullen binnen een ruimer gebied een belangrijker rol spelen in de toekomst.

In samenspraak met de nabije gemeenten moet verder aan specialisatie en complementariteit worden. Indien Opwijk er in slaagt de natuur en landschappelijke waarde van zijn open ruimte te versterken, dan kan de zachte recreatie die hierin wordt ontwikkeld ook een beperkte bovenlokale uitstraling hebben.

Nieuwe bedrijvigheid moet van lokaal niveau zijn en bij voorkeur gebundeld op het lokaal bedrijventerrein. Dit is een nieuw aspect in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Opwijk. Bedrijvigheid binnen de kernen is uiteraard ook in de toekomst nog mogelijk, doch desalniettemin is er een voorkeur om bedrijven die minder in relatie staan tot het aanwezige woongebied eerder te gaan bundelen op het lokale bedrijventerrein. Verouderde bedrijventerreinen binnen de kernen dienen daarom bij voorkeur in de toekomst eerder een gemengde functie te krijgen met eventueel wonen, openbaar nut, recreatie en/of bedrijvigheid in relatie tot de woon- en kernfunctie.

Opwijk een levendige gemeente en een rustige kwalitatief hoogstaande woonomgeving

Opwijk wil enerzijds een levendige gemeente blijven en niet vervallen tot een slaapgemeente. Dit hangt ook samen met hierboven beschreven rol die Opwijk wil spelen binnen de regio. Opwijk moet de bestaande voorzieningen verder behouden en dient de nodige ruimte te voorzien voor de verdere groei en versterking van deze voorzieningen. De nodige draagkracht moet worden gecreëerd voor de verschillende noodzakelijke elementen: scholen, socio-culturele voorzieningen, een brede waaier aan kleinhandel, werk en een divers aanbod aan woongelegenheden.

Anderzijds wil Opwijk ook een rustige kwalitatief hoogstaande woonomgeving aanbieden. De kwaliteiten hiervan worden grotendeels bepaald door het groen en open karakter van de omgeving. Het verkeer moet zoveel mogelijk op de bestaande bovenlokale verbindingen en de toegangsassen tot de kernen worden gehouden. Alternatieve routes voor zacht

verkeer (te voet of met de fiets) moeten het mogelijk maken om Opwijk op een aangename en veilige manier te doorkruisen. Er dient eveneens voldoende aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van het publiek domein.

Open ruimte functies als troef

Opwijk is een gemeente met relatief waardevolle landschappen en open ruimten. De open ruimten en de functies die er in plaats vinden, bepalen voor een groot stuk de kwaliteit van Opwijk. Het beleid moet er dan ook op gericht zijn om de belangrijkste open ruimte gehelen te vrijwaren en om de verschillende open ruimte functies te verweven. Het beleid moet er ook op gericht zijn om de verschillende functies (groen, natuur, waterberging en recreatie) verder uit te bouwen en de landschappelijke karakteristieken van de open ruimte te versterken.

Land- en tuinbouw blijven belangrijk in het toekomstig Opwijk. Zij spelen een rol als beheerder van de open ruimte en bepalen voor een groot gedeelte de verschijningsvorm van deze open ruimte. De tendens naar meer niet grondgebonden landbouw en toeleverende en verwerkende bedrijven moet ruimtelijk zo worden georganiseerd dat de kwaliteit van de open ruimte zo weinig mogelijk wordt aangetast.

De groen- en natuurgebieden bepalen voor een groot deel de kwaliteiten van de landschappen binnen Opwijk. Ze dragen in belangrijke mate bij tot de algemene leefkwaliteit.

De uitbouw van zachte recreatie dient bij te dragen tot een betere leefkwaliteit.

12 Conceptuele benadering van de ruimtelijke structuur

De beschreven visie wordt vertaald in een ruimtelijk concept voor Opwijk.

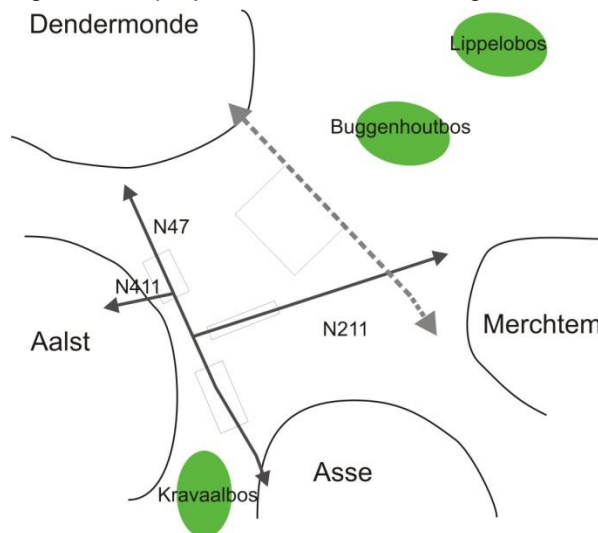
Concepten zijn de ruimtelijke vertaling van de visie. In dit hoofdstuk geven concepten aan hoe men wenst om te gaan met bepaalde ruimtelijke deelstructuren of onderdelen ervan, op het niveau van de gemeente. Ze vormen de bouwstenen van de gewenste ruimtelijke structuur.

Hier wordt Opwijk ruimtelijk gesitueerd binnen de regio en worden de grote lijnen voor een ruimtelijk concept voor Opwijk weergegeven.

Ook dit hoofdstuk is grotendeels gebaseerd op het vroegere gemeentelijke ruimtelijke structuurplan. De teksten vroegen wel om een aantal kleine actualisaties zo wordt b.v. niet langer gesproken over hoofdkern maar hoofddorp e.d. Inhoudelijk blijven de ruimtelijke concepten uit het eerste GRS overeind. Enkel het concept rond bedrijvigheid werd beperkt bijgestuurd.

12.1 Opwijk binnen zijn ruimere context

Figuur 57: Opwijk binnen de ruimere regio



N47 en spoorlijn (met het station) zijn dragers binnen het gebied Dendermonde, Lebbeke, Opwijk, Merchtem en Asse. Dit gebied is een verdichting van het buitengebied tussen E40 en A12, ten oosten van Aalst. Dendermonde en Asse zijn twee kleinstedelijke gebieden.

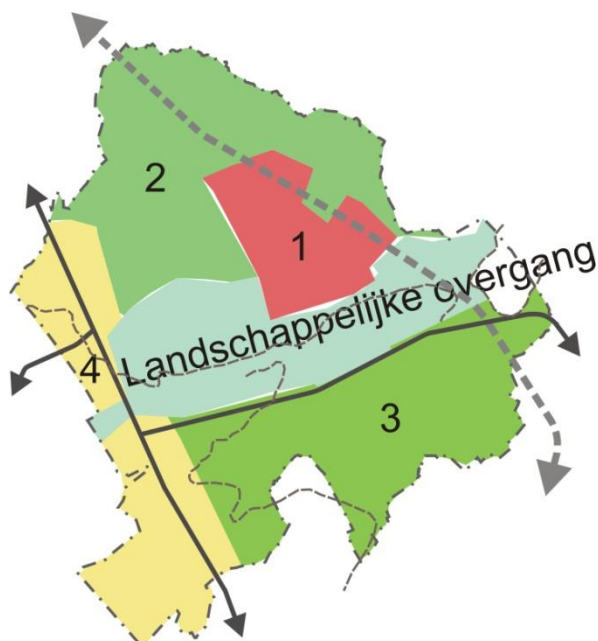
Steenweg op Lebbeke en Steenweg op Merchtem zijn interlokale verbindingen die het centrum van Opwijk verbinden met de kernen Lebbeke en Merchtem. De N47 functioneert als activiteitenas van Dendermonde tot Lebbeke en aan de rand van Asse. Ter hoogte van Opwijk primeert de bovenlokale verbindingfunctie.

Het gebied ten noorden van Opwijk verschilt duidelijk van het gebied in het zuiden. Het noordelijk deel maakt deel uit van een versnipperd lintlandschap. Net ten zuiden van de kern Opwijk is er een duidelijk afgetekende landschappelijke overgang die zich in oost westelijke richting uitstrekt. In de richting van Asse treffen we een grootschaliger min of meer complex gaaf landschap aan. Langs de oostkant wordt de gemeente begrensd door Brabantse Beek en een groter open ruimte geheel. De kleinere bossen binnen Opwijk

bevinden zich ook op een lijn van waardevolle bosgehelen (Kravaalbossen, Buggenhout bos en Lippelobos).

12.2 Deelgebieden: uiting van diversiteit

Figuur 58: deelgebieden te Opwijk



Aandacht voor diversiteit betekent het erkennen en het stimuleren van variatie en verscheidenheid. Opwijk is geen homogeen gebied. Deze diversiteit is een rijkdom en wordt in het kader van het structuurplan bevestigd en, waar mogelijk, versterkt. Er moet zo goed mogelijk worden ingespeeld op de eigen ontwikkelingsmogelijkheden van de betrokken gebieden. Op die manier blijft de leefomgeving voor bewoners en gebruikers herkenbaar.

Er is een schijnbare tegenstelling in de visie tussen een rustige landelijke residentiële gemeente waar de draagkracht bereikt is en een levendige bruisende gemeente.

Dit wordt ruimtelijk opgelost door:

- een compact hoofddorp als levendig centrum van de gemeente te nemen;
- het lineaire landschap als rustig landelijk buitengebied te versterken waarbij de landschappelijke overgang als een bijzonder deelgebied wordt beschouwd;
- De N47 als bovenlokale verbindingssas te ontwikkelen.

De voornaamste groei en de verschillende voorzieningen moeten in het hoofddorp Opwijk worden geconcentreerd. In de rest van de gemeente moeten de verschillende open ruimte activiteiten en de woonfunctie zorgvuldig worden verweven. Veel aandacht moet worden besteed aan het vrijwaren van belangrijke open ruimte gehelen. Hetzelfde geldt voor N47 waar de open ruimte moet bewaard blijven.

Sommige deelruimten overlappen elkaar. Mazenzele maakt bijvoorbeeld enerzijds deel uit van het lintlandschap en hangt anderzijds ook vast aan N47. Steenweg op Aalst, Steenweg

op Lebbeke, Steenweg op Merchtem en Steenweg op Vilvoorde behoren enerzijds tot het lintlandschap en anderzijds hangen deze interlokale verbindingen als toegangsassen vast aan het hoofddorp.

12.3 Deelstructuren: samenhang doorheen het grondgebied

Samenhang kan worden beschouwd als een aanvulling op diversiteit. Het overdreven benadrukken van diversiteit kan de samenhang tussen de verschillende deelgebieden in het gedrang brengen. Zo stopt de natuurlijke structuur (rivier- en beekvalleien, bosgebieden) niet aan de grenzen van deelruimten. Het zoeken naar structuurbepalende elementen die de samenhang tussen de verschillende deelruimten bevorderen, is dus ook een aandachtspunt binnen het kader van het structuurplan. Deelstructuren beschrijven samenhangen tussen ruimten van een zelfde soort, verspreid over heel het grondgebied van de gemeente. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de open ruimtestructuur (opgebouwd uit de natuurlijke, landschappelijk en agrarische structuur), de nederzittingsstructuur, de economische structuur, de verkeers- en vervoersstructuur en de toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur.

In het eerste gemeentelijke structuurplan was er geen aparte benadering voor de toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur. Dit kwam verspreid in het plan aan bod. In het nieuwe gemeentelijke structuurplan is geopteerd om dit in een aparte deelstructuur op te nemen wat de leesbaarheid ten goede komt. De verschillende concepten die aan de deelstructuren gekoppeld zijn, kregen ook hun visuele vertaling in een concepttekening.

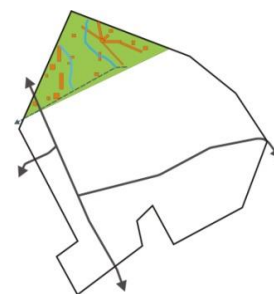
12.3.1 Open ruimte structuur

De open ruimte structuur zoekt naar de gewenste samenhang tussen alle open ruimten op het grondgebied van Opwijk. De structuur wordt bepaald door de natuurlijke structurerende elementen, de landschappelijke karakteristieken en de agrarische structuur.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste ruimtelijk open ruimte structuur zijn de volgende:

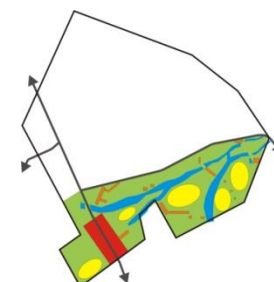
- Bebouwd rasterlandschap in het noorden met verbonden open kamers tussen bebouwde linten;

Het noorden van Opwijk is een onderdeel van het sterk versnipperd zandleemgebied in Noord-Brabant. De mazen in het noorden zijn groter en volledig open. Hun karakter wordt bepaald door kleinschalige landschappelijke elementen. De structurerende rol van de beekvalleien is beperkt.

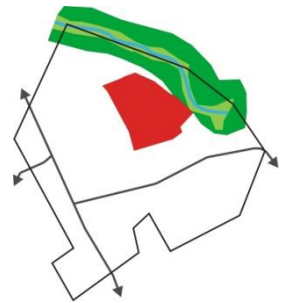
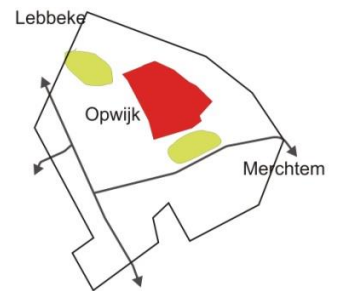
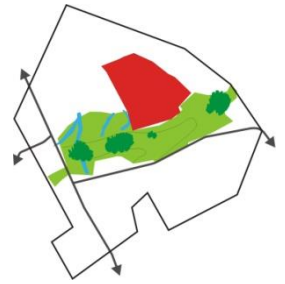


- Complex gaaf landschap met open kouters en ingesneden beekvalleien in een golvend reliëf in het zuiden;

De open ruimte is er grootschaliger dan in het noorden van Opwijk en bepaalt het karakter van het landschap. De beekvalleien spelen een belangrijke structurerende rol.



- Geheel van brongebieden, bossen en reliëfovergang;
De overgang van de zandleemstreek naar het land van Asse wordt gevormd door het geheel van brongebieden, bodemovergang en reliëfwijziging die duidelijk herkenbaar zijn op het niveau van Opwijk. Deze landschappelijke overgang is een belangrijk structurerend element in het lintlandschap van Opwijk en vormt een natuurlijke grens voor het hoofddorp.
- Twee open ruimte verbindingen van bovenlokaal niveau tussen Lebbeke, Opwijk en Merchtem;
De eigenheid van de opeenvolgende kleinere kernen in het gebied Dendermonde - Asse Lebbeke, Opwijk en Merchtem wordt benadrukt door het behouden en versterken van open ruimte verbindingen tussen deze kernen.
- Vallei van Brabantse Beek als belangrijk structurerend element.
De vallei van Brabantse Beek wordt gezien als een brede waardevolle natuurlijke ruimte naast het hoofddorp van Opwijk en herkenbaar in het rasterlandschap. Niet alleen de beek maar een zeer breed gebied met daarin begroeiing, grasweiden, brongebied Broevink enz. zijn daarvan een onderdeel.



12.3.2

Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur definieert de gewenste samenhang tussen de verschillende nederzettingvormen.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste nederzettingsstructuur zijn de volgende:

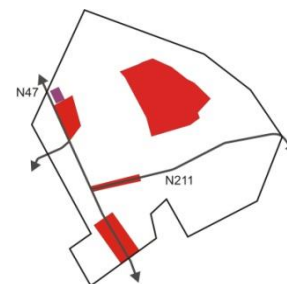
- Contrastrijk lintlandschap met verschillend karakter noord en zuid
- Compact hoofddorp Opwijk met een rijk aanbod aan voorzieningen
- Gedeconcentreerd bundelen van bebouwing langs de N 47, open houden van de bestaande openruimte verbindingen
- Bestaande kernen-in-het-buitengebied als knopen in het lintlandschap



12.3.3 Economische structuur

De (ruimtelijk-)economische structuur zoekt naar de gewenste samenhang tussen alle ruimten in de gemeente met een economische invulling. Landbouw wordt bekeken vanuit de open ruimte structuur gelet op haar beeldbepalende rol op dat vlak.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste ruimtelijk-economische structuur zijn de volgende:



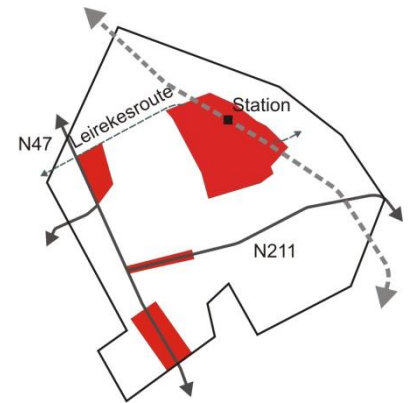
- Zoveel mogelijk lokale bedrijven behouden met oog voor de draagkracht van de ruimte; herlokaliseren indien nodig naar het bestaande lokale bedrijventerrein. In het eerste gemeentelijk structuurplan werd als concept sterker ingezet op verweven van bedrijven binnen de kernen. In het vernieuwde plan wordt het principe van verweving ook behouden doch wordt voor bedrijven die minder een relatie hebben met deze kernen en het wonen in het bijzonder gekozen om bij voorkeur te localiseren op het lokaal bedrijventerrein. Het concept om industriële activiteiten binnen de kernen op lange termijn af te bouwen (en de stationsomgeving in het bijzonder) kadert hierin
- Bundelen van de handelsactiviteiten in het hoofddorp, binnen de kernen-in-het-buitengebied bundeling voor de lokale behoeften; in het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan werd expliciet opgenomen om verschuivingen buiten het handelscentrum tegen te gaan. In de praktijk werden hieromtrent geen acties ondernomen daar dit ook niet evident is als gemeente om dit te doen. De gemeente blijft het principe van versterking en bundelen van handelsactiviteiten in het hoofddorp ondersteunen doch wenst geen expliciete acties te ondernemen die b.v. bedrijvigheid in de overige kernen zou benadelen.
- Ontwikkelen van het lokaal bedrijventerrein naar gelang de vraag, daar in uitvoering van het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan reeds een lokaal bedrijventerrein via een ruimtelijk uitvoeringsplan werd gerealiseerd, wenst de gemeente dit terrein verder te realiseren.
- Op termijn afbouwen industriële activiteiten binnen de kern (stationsomgeving, Van Breuze, Fläckt, Brouwerij, ...), dit concept is nieuw ten opzichte van het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan. De gemeente wenst eerder dan op industriële bedrijvigheid in haar hoofddorp in te zetten op wonen, handel, horeca, diensten, openbaar nut e.d. Dit betekent geenszins dat er in de toekomst geen bedrijvigheid meer mogelijk zou zijn, maar dat hiervoor meer gemikt wordt op bedrijvigheid die goed aansluit op de woonfunctie van deze kern. De bestaande bedrijven kunnen behouden blijven tot stopzetting (ook eventuele uitbreidingen in functie van het behoud van deze bestaande bedrijven kunnen in overweging genomen worden).
- Aandacht voor de rol van de verzorgings- en dienstensector binnen het hoofddorp
- Beheersen van groot- en kleinhandel langs N47 met behoud van de open ruimte. Er is voorlopig geen nood om hier verder speciale planologische initiatieven voor de nemen. De gemeente behoudt de mogelijkheid indien binnen de bestaande planologische opties deze beleids optie niet verder waar gemaakt kan worden om hiervoor een RUP op te maken of andere planologische initiatieven te nemen.

12.3.4 Verkeers- en vervoersstructuur

De ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur bepaalt de gewenste samenhang tussen alle ruimten in de gemeente die min of meer gekoppeld zijn aan infrastructuur.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur zijn de volgende:

- N47 is de enige bovenlokale verbindingssas die Opwijk in verbinding stelt met de kleinstedelijke gebieden Dendermonde en Asse en het regionale verkeersnetwerk.
- De steenwegen vormen interlokale verbindingswegen en ontsluiten de kernen op N47 waarbij sluitverkeer op de rest van het wegennet, en in het bijzonder door Opwijk centrum moet worden vermeden.
- Er wordt een raster van fietsvriendelijke verbindingen gevormd enerzijds parallel aan de boven- en interlokale assen en anderzijds gericht op het centrum en de stationsomgeving waarbij de Leirekensroute en de nog te realiseren OMA-route (fietsroute langs de spoorlijn) de belangrijkste zijn.
- De verdere uitbouw van het station als multimodaal knooppunt. Dit concept is nieuw ten opzichte van het eerste structuurplan. De gemeente is volop aan het werk om de stationsomgeving verder te verbeteren en wenst het multimodale karakter van deze verkeers- en vervoersknoop verder te ontwikkelen.

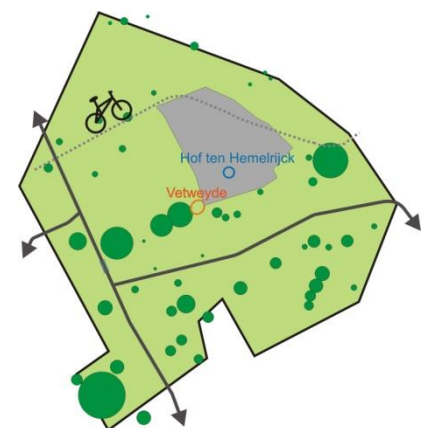


12.3.5 Toeristisch-recreatieve structuur

In het eerste structuurplan werden er geen aparte concepten uitgewerkt voor de toeristisch recreatieve structuur. Dit wordt nu toegevoegd.

De toeristische-recreatieve structuur is een belangrijke drager voor de ontwikkeling van de gemeente. De belangrijkste principes zijn de volgende:

- De toeristisch-recreatieve kracht van Opwijk is het landschap en het onroerend erfgoed. De landschapsbeleving leidt tot zachte vormen van recreatief en toeristisch (mede)gebruik, zoals fietsen, wandelen, rusten, ... Het ruimtelijk beleid richt zich op het versterken van het laagdynamisch toerisme langs de belangrijkste aanknopingspunten (de kleine landelijke kernen, vierkantshoeven, Hof Ten Hemelrijk,...) gekoppeld aan een recreatief verbindend netwerk.
- Door de belangrijke woonfunctie in Opwijk is er nood aan recreatiemogelijkheden in de gemeente. Deze recreatieplekken bieden ontmoetingsmogelijkheden voor de bewoners van de gemeente. De gemeente wenst een aantal culturele en recreatieve polen uit te bouwen en de bestaande verder te versterken.



13

Gewenste ruimtelijke structuur Opwijk, deelstructuren samenhang doorheen het grondgebied

In het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan werden ook ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt voor deelruimten. De visie die in deze deelruimten terug te vinden waren, zijn ook opgenomen in de deelstructuren. De uitwerking in een aparte deelruimte gaf weinig meerwaarde aan het structuurplan en bemoeilijkte de leesbaarheid van het dossier daar zowel bij de deelstructuren als de deelruimten gekeken diende te worden.

Er wordt nu geopteerd om enkel nog de deelstructuren op te nemen. Hierbij werd uiteraard wel aandacht besteed aan de onderlinge samenhang zodat de noodzaak om nog aparte deelruimten toe te voegen verdwijnt. Visies die enkel bij de deelruimten terug te vinden waren, werden ook onder de loep genomen en indien nodig bij de deelstructuren toegevoegd.

De gewenste ruimtelijke structuur vormt de concrete uitwerking van de visie en de hieraan gekoppelde beleidsdoelstellingen en de ruimtelijke concepten.

Er worden ontwikkelingsperspectieven opgesteld voor de volgende deelstructuren:

- de natuurlijke structuur;
- de agrarische structuur;
- de landschappelijke structuur;

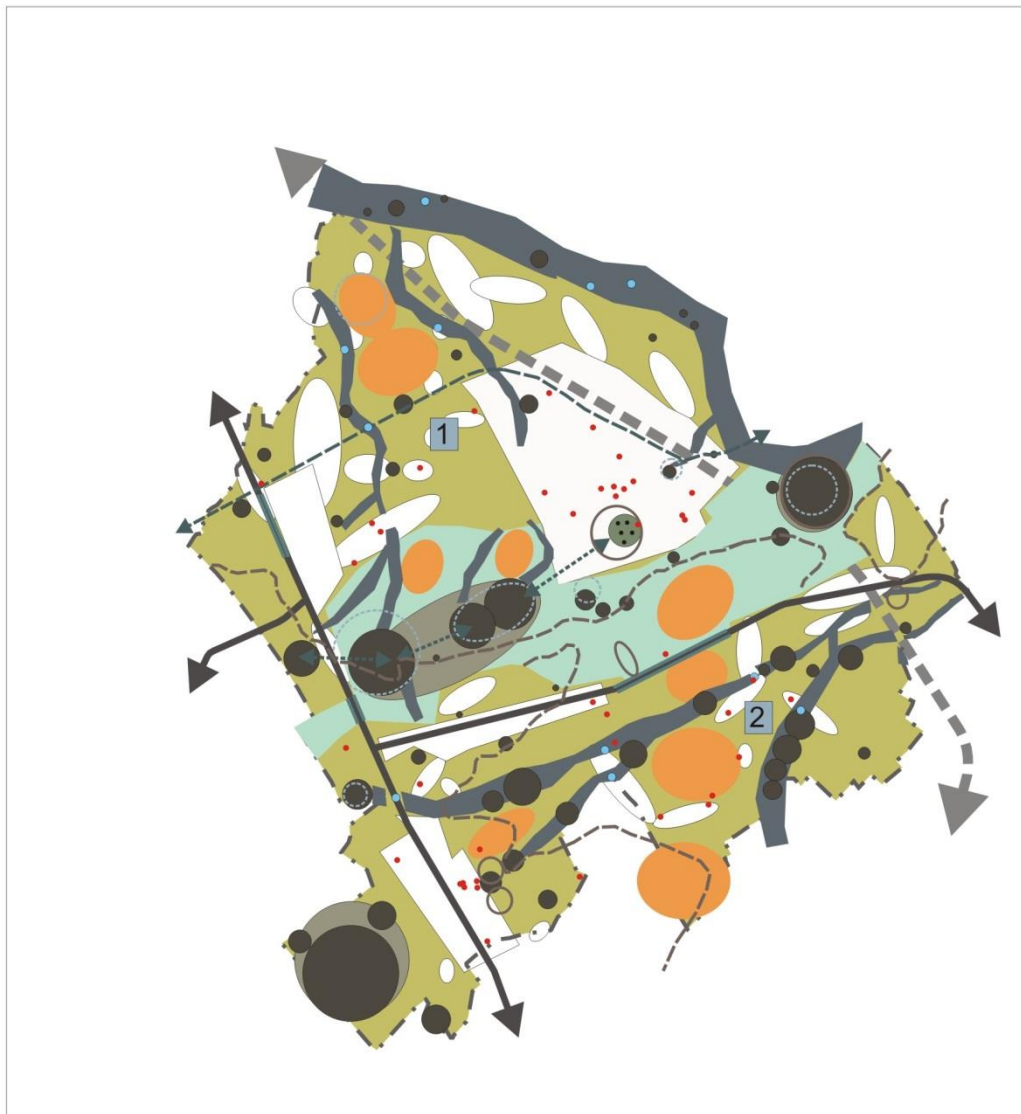
→ gesynthetiseerd in een globale visie op de volledige open ruimte structuur

- de nederzettingsstructuur;
- de economische structuur;
- de verkeer- en vervoersstructuur.
- de toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur;
















Per deelstructuur worden de doelstellingen beschreven. Daarna worden de doelstellingen vertaald naar ruimtelijke concepten. Dit wordt vervolgens doorvertaald naar een gewenste ruimtelijke structuur en hieraan gekoppelde strategische projecten.

Om de relatie tussen deze componenten niet uit het oog te verliezen is een globale synthese van deze aspecten gemaakt op de bijgevoegde kaart: "Gewenste Ruimtelijke Structuur Opwijk".

Kaart 11: gewenste ruimtelijke structuur Opwijk



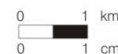
LEGENDE

-  netwerk van valleigebieden
-  structureel landbouwgebied onderverdeeld in het noordelijk rasterlandschap (1) en zuidelijk het complex gaaf landschap (2)
-  open kouter, structureel landbouwgebied met belangrijke landschappelijke waarde
-  open ruimtegebied structurerend voor natuur en landschap
-  landschappelijke overgang
-  bebouwing
-  bossen en kleinere bossen
-  park
-  microlandschap
-  bouwkundig erfgoed/monument
-  Leirekesroute
-  ingroenen steenwegen
-  significante hoogtelijn
-  beekonderdoorgang
-  ecologische verbinding
-  brongebied, waterrijk gebied
-  versterken groenas Leirekesroute

11

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

13.1 Gewenste open ruimte structuur

Het uitwerken van de **openruimte structuur** binnen de gemeente Opwijk mag niet worden beschouwd als een gevecht om ruimte tussen de verschillende functies die hiervan gebruik maken.

De structuur van de open ruimten wordt bepaald door de activiteiten die er in plaats vinden en door de landschappelijke gehelen (bijvoorbeeld landschappelijke overgang, kouters gescheiden door lintbebouwing). Natuur en landbouw zijn de belangrijkste functies. De open ruimte in Opwijk wordt grotendeels gebruikt door landbouwactiviteiten. De belangrijkste natuurwaarden zijn de beekvalleien en de verschillende bosfragmenten. Ook zijn er verschillende vormen van recreatie aanwezig in de open ruimte.

De rol van natuur binnen de open ruimte is in vergelijking met de landbouw beperkter, maar daarom zeker niet een minder belangrijk aandachtspunt.

De landbouwsector speelt op het vlak van tewerkstelling binnen de gemeente Opwijk vandaag slechts een beperkte rol. Alle trends wijzen uit dat deze rol in de toekomst zelfs nog verder zal verkleinen. Desalniettemin dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouwsector zoveel mogelijk ondersteund te worden binnen de mogelijkheden van de bestaande toestand.

Ook op het vlak van waterberging vervult de open ruimte haar rol. Zo zullen ook een aantal bufferbekkens een plaats moeten vinden binnen het open ruimte gebied.

Het voorgestelde beleid omtrent de bovenlokale elementen van de open ruimte structuur zijn als suggesties te beschouwen. Hierbij werd zoveel mogelijk met de bestaande plannen van de hogere overheden rekening gehouden.

De visie met betrekking tot de open ruimtestructuur die verankerd werd in het eerste structuurplan wordt grotendeels behouden. Een grondige herschrijving is noodzakelijk daar inmiddels rond de bovenlokale elementen in de open ruimtestructuur door de hogere overheden heel wat acties ondernomen werden.

Deze dienen ook hun doorwerking te vinden in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplanning

De verschillende elementen van de open ruimtestructuur die terug te vinden zijn in het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan werden ook ondergebracht bij de specifieke structuur waarmee ze in relatie staan zijnde de natuurlijke, agrarische of landschappelijke structuur.

13.1.1

Ontwikkelingsopties

Beschermen van de open ruimte in al haar deelaspecten- deze ontwikkelingsopties zijn ook terug te vinden in het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan, daarnaast worden specifiek voor de natuurlijke, agrarische en landschappelijk structuur nog enkele ontwikkelingsopties toegevoegd:

- Differentiëren van de open ruimte

De open ruimte in Opwijk is gedifferentieerd. De gewenste open ruimte structuur moet daarom verschillende soorten open ruimten aanduiden met elk eigen landschappelijke karakteristieken en eigen betekenis voor de gemeente. Bepaalde open ruimte gehelen dienen volledig open gehouden te worden.
- Gebruiken van de open ruimte om de (woon)kwaliteit van Opwijk te verhogen

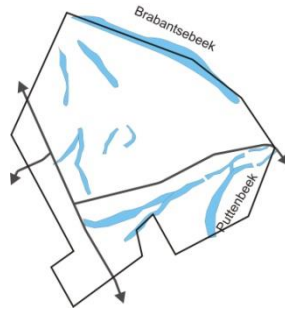
De kwaliteit van de open ruimte draagt sterk bij tot de leef- en woonkwaliteit binnen de gemeente. Zij bepaalt voor een groot stuk de aantrekkelijkheid van de gemeente.
- Het gebiedsgericht versterken van de **natuurlijke structuur** vertrekkende vanuit de bestaande natuurwaarden, waarbij de beekvalleien als dragers gezien kunnen worden van de natuurlijke en landschappelijke structuur:
 - belangrijke valleigebieden
 - bos- en groengebieden
 - ecologische infrastructuur
- De landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de **rurale open ruimte** behouden en waar mogelijk versterken met respect voor het huidige landbouwgebruik:
 - voldoende omvangrijke aaneengesloten arealen voor de land- en tuinbouw voorbehouden
 - optimaal afstemmen van de landbouwfunctie met de andere functies in de open ruimte
 - structureel landbouwgebied behouden
 - open kouters in stand houden
 - aandacht voor de trage wegen
- De **landschappelijke waarden**:
 - behouden open zichten en open ruimte verbindingen
 - versterken van het aanwezige bosareaal op een kwalitatieve wijze
 - beschermen van het netwerk van kleine landschapselementen
 - erkennen van de diversiteit van het landschap

13.1.2 Gewenste natuurlijke structuur

Kaart 12: gewenste natuurlijke structuur

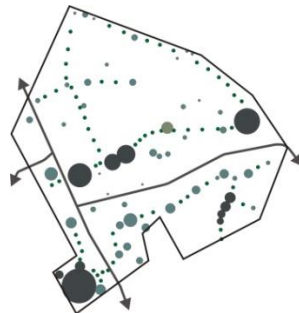
13.1.2.1 Concepten

Valleigebieden als drager van de open ruimte



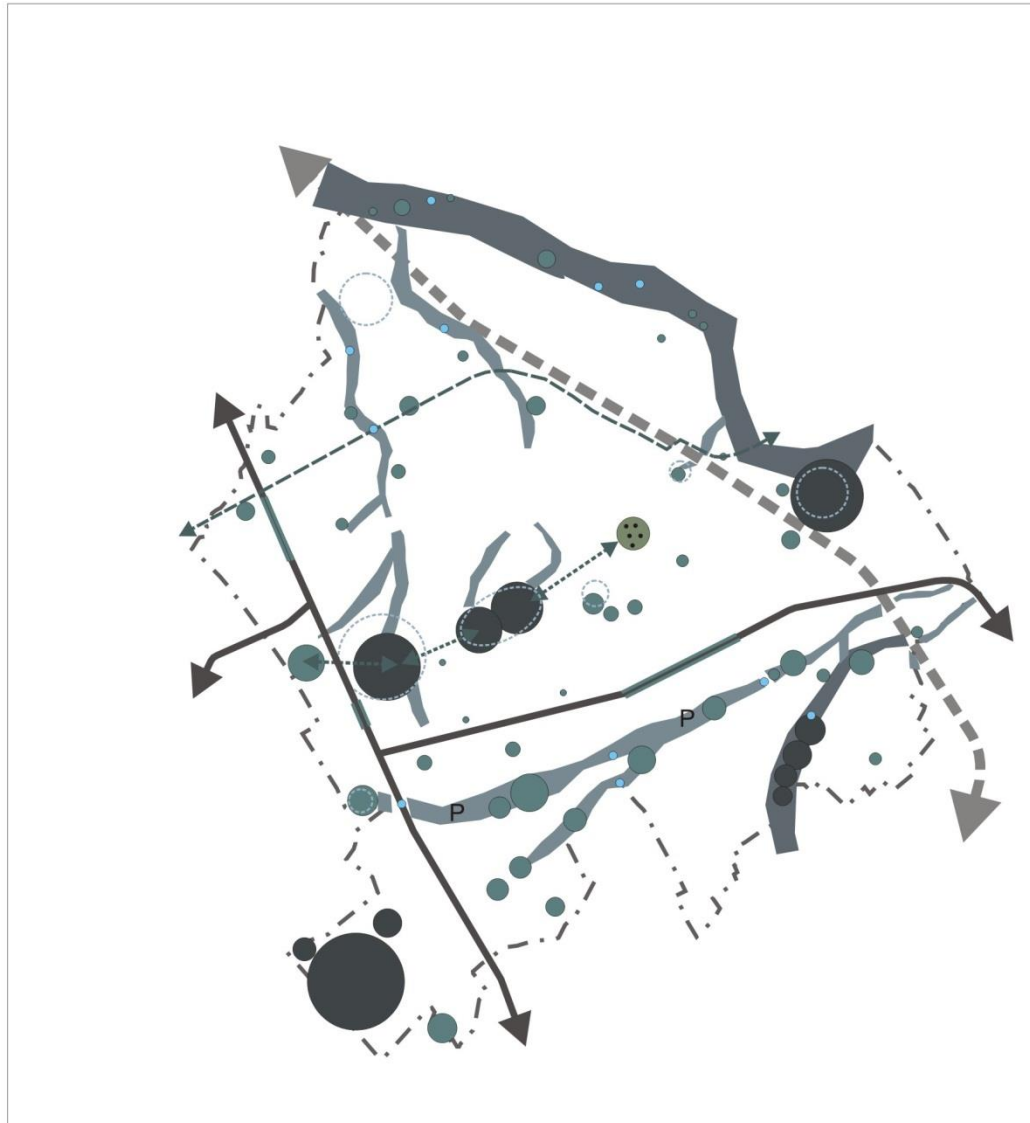
De bestaande valleigebieden worden als drager genomen voor de gewenste natuurlijke structuur. De Brabantse Beek en de Puttenbeek zijn de belangrijkste waterlopen gelet op hun structurend vermogen en hun grensoverschrijdend karakter. Het vrijwaren en het versterken van de beekvalleien als basis voor de natuur is zowel voor de gemeente als voor de hogere overheden van belang.

Brongebieden en waterrijke depressies als groene longen verbonden door een netwerk van kleine landschapselementen



Ondanks de vaststelling dat in Opwijk heel wat bossen, kleine landschapselementen, ... zijn verloren gegaan, zijn er nog verschillende waardevolle gebieden aanwezig. Dokkenebos, Trot, Nanove, Broevink en Hoeksken worden aangeduid als brongebieden en waterrijke depressies. Ze zijn natuurlijke gebieden met natuur als hoofdfunctie. Een deel van deze gebieden is bebost.

De samenhang van de bosstructuur en het netwerk van kleine landschapselementen en populieraanplantingen spelen een belangrijke rol als verbindingsfunctie. De waardevolle bossen en groengebieden moeten in eerste instantie worden beschermd en op termijn worden versterkt zodat hun rol als groene long in dit dicht bebouwd gebied verder kan worden gevaloriseerd. Het netwerk van kleine landschapselementen moet worden beschermd en uitgebouwd. Dit veronderstelt het behoud van de bestaande landschapselementen en het aanplanten van nieuwe kleine landschapselementen. Deze elementen dienen de verschillende lokale en bovenlokale gebieden voor natuur met elkaar te verbinden. Op deze manier zijn de natuureilanden met elkaar verbonden en wordt uitwisseling van plant- en diersoorten mogelijk gemaakt. Dit komt de biodiversiteit ten goede.



GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR

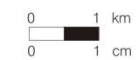
LEGENDE

- netwerk van valleigebieden van bovenlokaal belang
- netwerk van valleigebieden van lokaal of provinciaal belang (P)
- bossen van bovenlokaal belang
- kleinere bossen
- beekdoorgang
- ↔ ecologische verbinding
- aandacht voor groen langs de steenwegen
- aandacht voor groen langs de Leirekesroute
- brongebied, waterrijk gebied
- park
- versterking van de groenas langs de Leirekesroute

12

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



13.1.2.2 Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

De gewenste natuurlijke structuur wordt samengesteld uit bovenlokale en lokale elementen.

13.1.2.2.1 Bovenlokale elementen

Kravaalbos, groter complex van ecologisch zeer waardevol historisch bos uitbreiden en structureel versterken

Slechts een beperkt deel van dit bos bevindt zich op het grondgebied van Opwijk.

Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt tussen de selecties die gebeurd zijn en deze waarvoor nog acties door de hogere overheden zullen ondernomen worden.

In overleg tussen de gemeente en de hogere overheden kan altijd geopteerd worden om bepaalde acties in de toekomst te delegeren. In dat geval zal eventueel de gemeente de initiatiefnemer worden.

Selecties (met betrekking tot natuur) van hogerhand zijn:

Deel Kravaalbos als GEN

Deel Kravaalbos als Habitatgebied

Visie

De hoofdfunctie is natuur.

Er bevinden zich waardevolle oud-boscomplexen met vaak een uitgesproken voorjaarsflora of drogere meer zure bostypes. Bijzondere kansen liggen in het behoud en het herstel van overgangen naar open vegetaties in een mozaïek van goed gestructureerde gehelen waarin de diverse gradiënten aanwezig zijn. Uitgaande van de bestaande (historische) boskernen is bosuitbreiding wenselijk. Via bosuitbreiding worden de bestaande kwetsbare natuurwaarden gebufferd tegen externe invloeden en worden verbindingen gecreëerd tussen geïsoleerde kernen. De hoofdfunctie is natuur.

De ontwikkeling van een ongeperceleerd (met geleidelijke overgangen tussen bos en lage, open vegetatie en met ongelijkjarige bossen en bossen met een gevarieerde soortensamenstelling) gesloten tot halfgesloten landschap is wenselijk; met een grofmazig mozaïek van diverse natuurlijke bostypen mantelzoomvegetaties, struwelen en ruigtes. Lokaal wordt in bepaalde gebieden waar de systeemkenmerken aanwezig zijn aandacht geschonken aan de ontwikkeling van natte en droge heidevegetaties, schrale pioniersvegetaties, soortenrijke (schraal)graslanden met kleine landschapselementen en open water.

Recreatieve voorzieningen mogen de ecologische draagkracht van de gebieden niet overschrijden.

Dokkenbos-Trot en Broevinkbos (Brabantse Beek), samenhangend boscomplex behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen

Selecties (met betrekking tot natuur) van hogerhand zijn:

Deel Broevinkbos opgenomen als GEN

Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

Door de gemeente werd reeds een (groen) RUP opgemaakt ten behoeve van de Brabantse Beek.

Visie

Zowel de relatief grote, bijzonder waardevolle bossen als de vele kleine bosjes zijn bepalend voor de natuurlijke structuur en moeten in samenhang met hun cultuurhistorische en landschappelijke context en de omgevende waardevolle landschappen behouden blijven.

De ecologisch meest waardevolle bos- en parkgebieden zijn reeds opgenomen in het VEN of komen daarvoor in aanmerking. Voor deze complexen wordt gestreefd naar het herstel van de natuurlijke hydrologie, de ontwikkeling van waardevolle gradiënten, een meer natuurlijke bosstructuur met graduele overgangen tussen verschillende typen vegetatie (bos, heide, soortenrijke graslanden, moeras, ...) en een buffering van de kwetsbare vegetaties.

Bosuitbreidingsdoelstellingen worden gerealiseerd door de bestaande of historische complexen en patronen te versterken of te herstellen en/of het realiseren van bosverbindingen via kleine landschapselementen of kleinere bosjes. Daarbij wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische context en de ruimtelijk-functionele samenhang van de aangrenzende landbouwgebieden.

13.1.2.2.2

Lokale elementen

Er zijn heel wat natuurverbindende elementen (kleine landschapselementen) verdwenen waardoor een aantal verbindingen tussen de verschillende groengebieden verloren zijn gegaan en geïsoleerd zijn komen te liggen.

In geïsoleerd gelegen gebieden verschromelen de natuurwaarden en neemt de diversiteit af. Om dit tegen te gaan wordt voorgesteld de gebieden met grote concentraties aan natuurwaarden te verbinden met elkaar door de aanleg van groencorridors en ecologische stapstenen. In Opwijk vinden we een aantal gebieden met een concentratie aan groenelementen. Het ontwikkelingsperspectief wordt hieronder kort beschreven.

Verbindingen op lokaal niveau (groencorridors)

Beekvalleien en bosfragmenten (provincie) van lokaal belang

De kleinere beekvalleien zijn op gemeentelijke schaal natte natuurverbindingen en drager van natuurwaarden. Deze dienen te worden bewaard. De nadruk ligt op het behoud en de versterking van de natuurwaarden en het reguleren van de waterhuishouding.

Deze kleine beken zijn structuurbepalend op gemeentelijk niveau. Omwille van hun functie als lokale natuurverbinding kan de oeverbeplanting worden uitgebreid en kunnen oeverzones worden aangelegd.

Dit dient te worden afgestemd met het gemeentelijk milieubeleid. De natuurwaarden dienen versterkt te worden in beperkte oeverzones of door beheersafspraken met de landbouw. I.f.v. het waterbergend vermogen en om de ecologische waarde te verhogen kan hermeandering, aanleg van lokale overstromingszones, ... aangewezen zijn.

Bouwvrije stroken kunnen gebruikt worden als wandelpaden en zo ingeschakeld worden in het toeristisch-recreatief netwerk.

Tevens dient de waterkwaliteit van de beken in het oog worden gehouden. Gezien deze beken door of langs belangrijke landbouwgebieden lopen is instroom van nutriënten mogelijk. Anderzijds lopen er ook beken langs woongebieden waar nog geen aansluiting op de riolering aanwezig is. Het behoud en het verbeteren van de waterkwaliteit is van belang gezien deze kleine beken de grotere voeden. Hiertoe zal het zoneringplan zoals opgemaakt door de VMM gerealiseerd moeten worden.

De waterkwaliteit van Stambeek-Regenwortelbeek zal worden verbeterd door de aanleg van een KWZI.

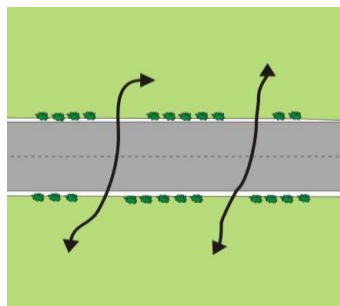
Binnen deze beekvalleien bevinden zich verschillende bosfragmenten. Deze worden als kleinere stapstenen binnen de verbindingen op lokaal niveau behouden.

Kleine landschapselementen

De kleine landschapselementen zijn relictten van een traditioneel kleinschalig gesloten landschap. Deze kleine landschapselementen dienen zo goed mogelijk te worden beschermd, hersteld en ontwikkeld.

Volgende beleidselementen worden voorgesteld:

- Het aanbrengen van enkele beplantingen op perceelsranden voor zover dit de landbouwbedrijfsvoering niet schaadt
- De inkleding van bedrijfsgebouwen en woningen (erfbepanting)
- Stimuleren van aanplant van streekeigen groen in tuinen
- Het ingroenen van wegen (laanbepanting, met speciale aandacht voor de N 47 en de N211)
- Bosuitbreidingen aan de waardevolle gebieden (zie boven)
- Behoud bestaande bossen (verdere afstemming hieromtrent met de hogere overheden is nodig)
- Het subsidiëren van de aanplant van KLE
- Het stimuleren van de aanplant van KLE als groene vingers vanuit de beekvalleien naar de verschillende woongebieden. De gemeente wenst dit in de eerste plaats door eigen aanleg en via subsidieregelingen te ondersteunen. Op de kaart met de gewenste natuurlijke structuur zijn indicatief een aantal mogelijke groene vingers aangeduid.
- Accentueren fiets- en wandelverbinding met KLE langs de Leirekensroute (met aangekoppelde groenas).
- De brongebieden Dokkenebos, Trot en Nanovebos dienen verbonden te worden d.m.v. ecologische verbindingen. Ten westen van het Dokkenebos (aan de westelijke kant van de N47) zijn kleinere bossen gelegen, die op hun beurt aan het Dokkenebos kunnen geschakeld worden. Het park, gelegen aan het Hof ten Hemelrijk, kan op haar beurt verbonden worden met het Nanovebos. Op deze manier wordt er een aaneenschakeling van bosrijke gebieden gecreëerd, die een natuurlijke invulling geeft in het landschap.
- Langs de steenwegen N47 en N211 moet het eentonige beeld van bebouwing tegengegaan worden, door groenvoorzieningen en open ruimte te voorzien. Dit kan gebeuren door het planten van bomen en of struiken e.d. langs beide zijden van de weg. Indien voor bomen gekozen wordt, worden deze niet te dicht bij elkaar gepland. Op deze manier kan een dreefeffect bekomen worden en het zicht op de aanpalende open ruimte behouden blijven.



Beekdoorgangen

De beekdoorgangen dienen ruimtelijk benadrukt te worden om de aanwezigheid van beken in de valleigebieden duidelijk te maken (b.v. door een andere materiaalkeuze op de weg, bijkomende groenvoorzieningen, aanbrengen informatieborden, ...).

Waterrijke gebieden

In Opwijk zijn verschillende brongebieden/waterrijke gebieden gelegen waar de hoofdfunctie natuur is. Het grootste deel van deze gebieden is bebost. Deze gebieden moeten behouden blijven.

Waterberging

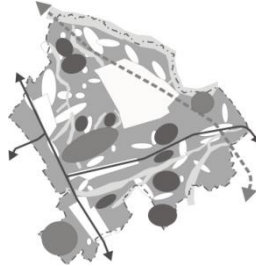
Er zal binnen de open ruimte in het kader van het verdere beheer van de waterhuishouding ook verder onderzocht moeten worden waar b.v. bijkomende waterberging noodzakelijk zal zijn.

13.1.3 Gewenste agrarische structuur

Kaart 13: gewenste agrarische structuur

13.1.3.1 Concepten

De open ruimte structureel voor de landbouw en vice versa



De open ruimte is structureel voor de landbouw en omgekeerd is de landbouw een garantie op het behoud ervan. Een aandachtspunt is het leefbaar houden van de landbouw. Voldoende open ruimte moet worden gereserveerd voor de landbouw, enerzijds in functie van de economische druk naar schaalvergroting en anderzijds in functie van het behoud van deze waardevolle ruimte.

13.1.3.2 Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur

De gewenste agrarische structuur wordt samengesteld uit bovenlokale en lokale elementen. Het Vlaams Gewest staat in eerste instantie in voor de afbakening van de agrarische structuur. De gemeente sluit zich aan bij de optie om het bestaande agrarisch gebied (mits dit ook door landbouw gebruikt wordt en niet in conflict staat met een andere functie) grotendeels te herbevestigen.

Dit gebied wordt gevormd door het op de kaart aangeduide gebied "structureel landbouwgebied".

13.1.3.2.1 Bovenlokale elementen

Ook binnen de natuurlijke structuur (valleigebieden) komt de landbouw aan bod, doch eerder in een nevenfunctie (b.v. begrazing graslanden e.d.). Binnen deze gebieden dient nog op basis van verder onderzoek bepaald te worden welke mogelijkheden er nog zijn ten behoeve van de landbouw (deze komen aan bod bij de natuurlijke structuur). Ook omgekeerd zijn er binnen de onderstaande vermelde gebieden nog mogelijkheden op het vlak van natuur (b.v. kleine landschapselementen), doch in deze gebieden is de landbouw de hoofdfunctie.

Open ruimte structurerend voor natuur en landschap

In Opwijk werden drie gebieden aangeduid als bovenlokale elementen.

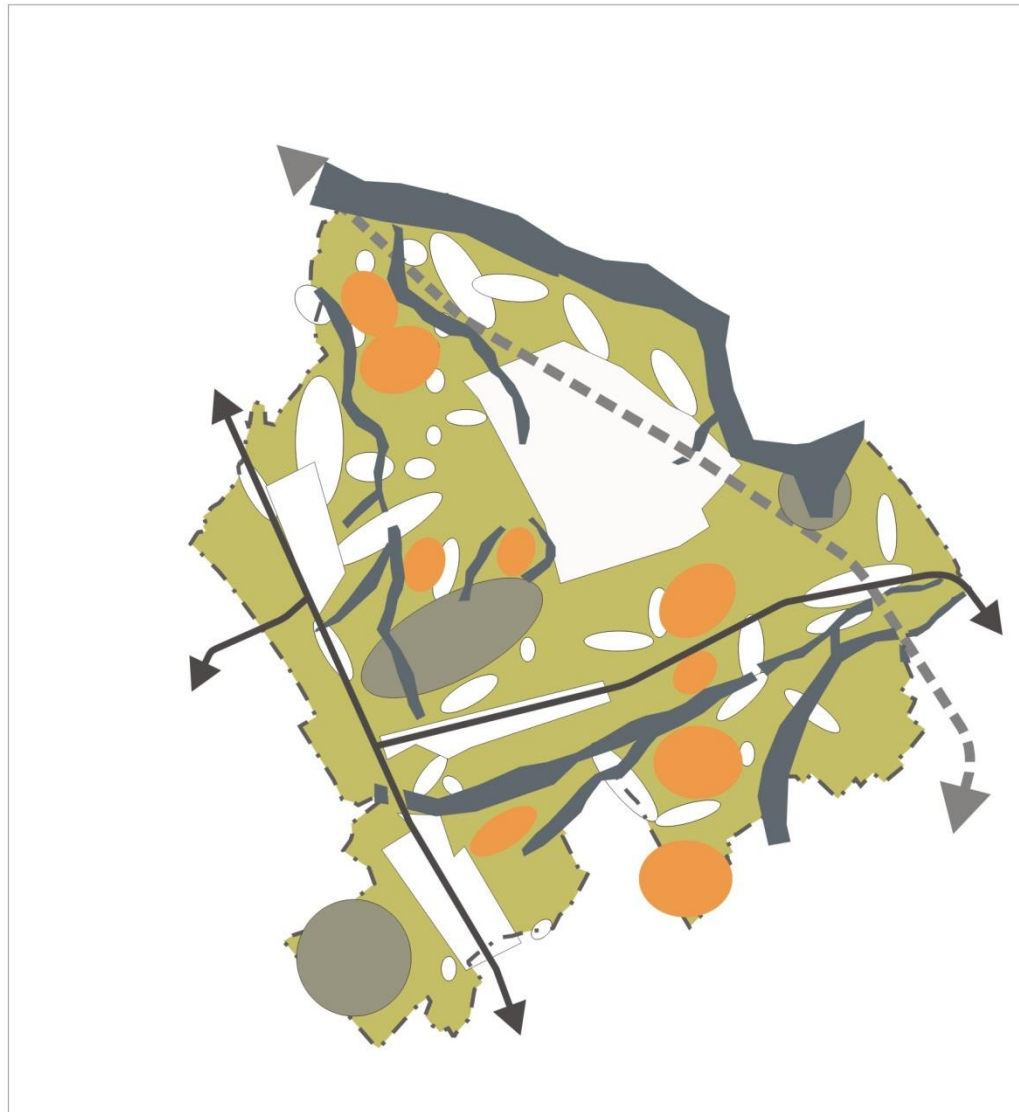
Voor het beleid met betrekking tot deze gebieden wordt gesteund op de visie die uitgewerkt werd door de Vlaamse overheid naar aanleiding van de afbakening van de open ruimte structuur.

Selecties van hogerhand zijn:

Het Kravaalbos, de omgeving in de Paddebroeken, Kartelobos-Paardenbos en de omgeving van de Vallei van de Brabantse beek met het Broevinkbos.

Voor volgende gebieden is de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op korte termijn voorzien:

- Het Kravaalbos
 - Bosuitbreiding (richtcijfer 50 ha) en structurele versterking van de ecologisch waardevolle bosstructuur
- Paddebroeken, Kartelobos-Paardenbos



GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR

LEGENDE

- netwerk van valleigebieden
- open ruimte structurerend voor natuur en landschap
- structureel landbouwgebied
- open kouter, structureel landbouwgebied met belangrijke landschappelijke waarde
- kernen

13

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



- Uitwerking van de verweving landbouw, natuur en bos voor de vallei van de Puttenbeek/Paddebroeken en versterken van de natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging.
- Opmaak van gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven
- Vallei van de Brabantse beek-Broevinkbos
 - Er is reeds een gemeentelijk RUP opgemaakt
 - Uitwerking van de verweving landbouw, natuur en bos voor de Vallei van de Brabantse beek en het versterken van natuur- en bosstructuur in de omgeving Broevink-Kemmeke
 - Mogelijkheden voor waterberging onderzoeken
 - De biodiversiteit in Broevinkbos dient te worden hersteld.
 - Opmaak gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven

Visie, open ruimte structurerend voor natuur en landschap.

De hoofdfunctie van deze gebieden is natuur. Waar waterberging noodzakelijk is, kan dit een nevenfunctie zijn. Het optreden van de natuurlijke overstromingen wordt behouden en in de mate van het mogelijke hersteld of uitgebreid.

Landbouw is er eveneens een nevenfunctie

Het betreft waardevolle oud-boscomplexen met vaak een uitgesproken voorjaarsflora of drogere meer zure bostype. Bijzondere kansen liggen in het behoud en herstel van overgangen naar open vegetaties in een mozaïek van goed gestructureerde gehelen waarin de diverse gradiënten aanwezig zijn. Uitgaande van de bestaande boskernen is bosuitbreiding wenselijk. Via bosuitbreiding worden de bestaande kwetsbare natuurwaarden kwantitatief en kwalitatief versterkt en gebufferd.

Recreatieve voorzieningen mogen de ecologische draagkracht van de gebieden niet overschrijden, doch zijn wel mogelijk mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden.

13.1.3.2.2

Lokale elementen

Open kouters

In Opwijk bevinden er zich verschillende open kouters in het herbevestigd agrarisch gebied. Om deze open kouters te behouden worden ze in dit beleid extra in de verf gezet. De open kouters hebben een belangrijke landschappelijke waarde en moeten een soort van “open ruimtelijk snoer” vormen doorheen de gemeente.

Bestaande bebouwing moet zo goed mogelijk worden geïntegreerd in het landschap door middel van groenvoorzieningen of andere maatregelen.

Binnen Opwijk gaat het om: het gebied in de hoek van Steenweg op Vilvoorde en steenweg op Merchtem (achter het sportveld – een uitbreiding van deze sportaccomodatatie blijft evenwel mogelijk weliswaar met respect voor de achterliggende kouter) en het gebied tussen Stambeek en Puttenbeek (een kouter omringd door de Langeveldstraat, Waaienberg en Grootveld en een kouter omringd door Paddebroeken en Waaienberg).

Een open kouter gelegen tussen de Steenweg op Vilvoorde en de Stambeek, begrensd door de Mansteen en de Oude Mechelbaan. Er is ook een open kouter gelegen ten oosten van Mazenzele, tussen de Regenwortelbeek en de Stambeek. Ten zuiden van de Steenweg op Aalst is er ook een open ruimte gelegen ten westen van de Kalkestraat-Diepenbroek-Perreveld en het valleigebied. Ten westen en oosten van de Groenstraat is één open ruimte gelegen. Ten zuiden van deze ruimte ligt een sportterrein (tennis) langs de Diepenbroek, omringd door bos. Het gebied tussen Steenweg op Lebbeke in het noorden en het oosten, de Leirekensroute in het zuiden en de Lange Breesstraat en de Coenstraat in het westen is geen historische kouter maar is de enige belangrijke open ruimte in het noorden waar het 'open kouter' beleid ook van toepassing moet zijn.

Deze zijn ook aangeduid op kaart 13.

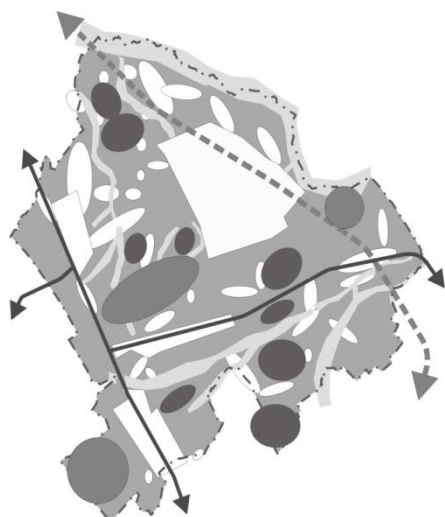
13.1.4 Gewenste landschappelijke structuur

Kaart 14: gewenste landschappelijke structuur

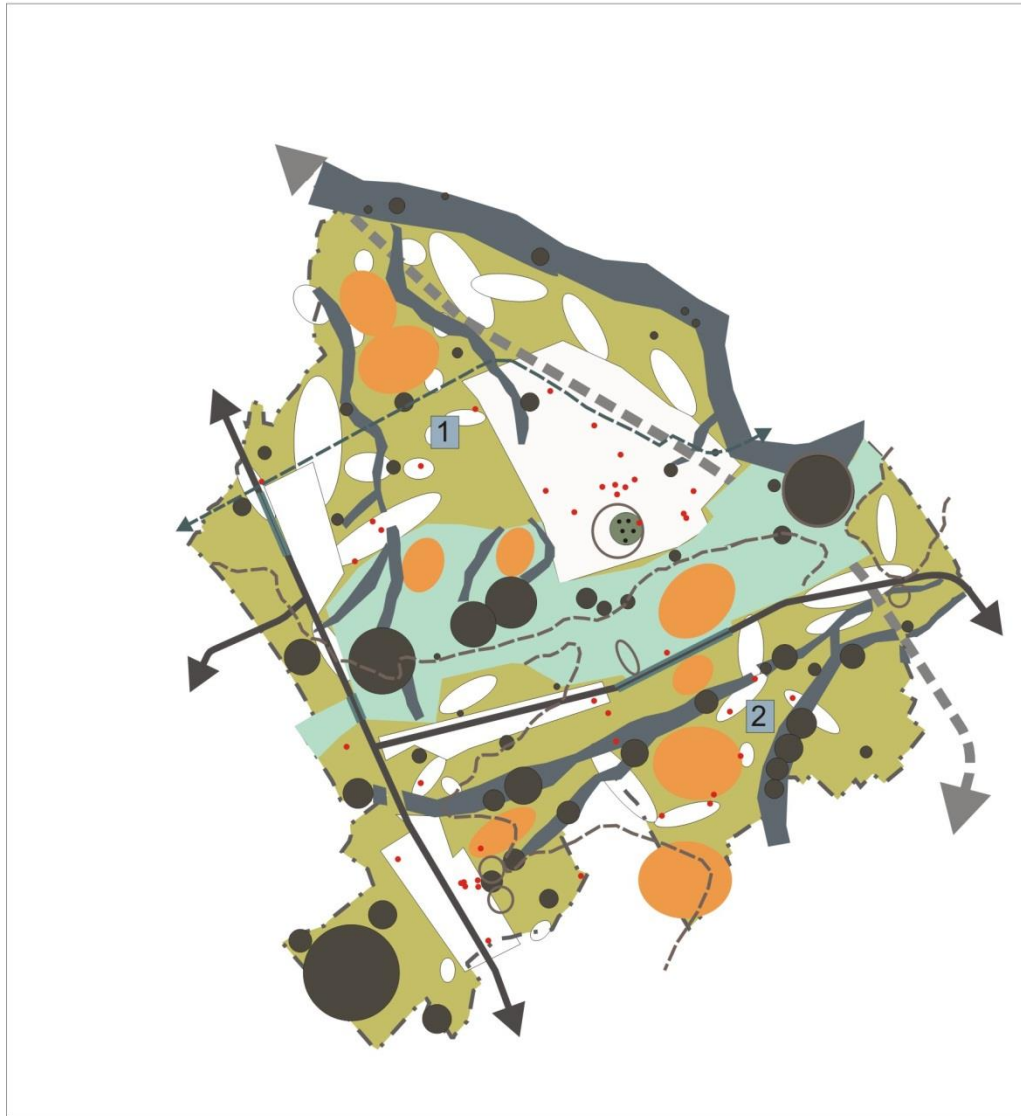
Het landschap is het ruimtelijk kader, het decor, waarbinnen de diverse open ruimte activiteiten zich afspelen. Dit maakt dat heel wat principes/aspecten van hoe om te gaan met het landschap aan bod komen bij het uitzetten van een gewenste ruimtelijke structuur voor de diverse deelstructuren binnen de open ruimte. Hierbinnen verschijnt het landschap meestal onder de vorm van ruimtelijke randvoorwaarden, die de mogelijkheden en beperkingen van de diverse open ruimte activiteiten mee afbakenen.

13.1.4.1 Concepten

Van gefragmenteerde landschappelijke structuur naar samenhang



De gemeente Opwijk is een gemeente in het buitengebied. Ondanks de verstedelijkingsdruk komende vanuit Brussel, Asse en Dendermonde, ... is de open ruimte nog aanwezig, zij het wel in een eerder gefragmenteerde vorm. De kernen zijn zodanig uitgewaaierd dat de open ruimte gecompartmenteerd is geraakt. De bebouwing heeft zich geconcentreerd rond de kernen. Dit betekent dat de open ruimtekamers die aldus gevormd zijn een open karakter hebben. De gemeente wenst een verdere versnippering tegen te gaan en de nog resterende open ruimte te behouden. Het reliëf speelt hierin eveneens een belangrijke rol. Op verschillende plaatsen in de gemeente zijn nog open zichten aanwezig.



GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

LEGENDE

-  netwerk van valleigebieden
-  structureel landbouwgebied onderverdeeld in het noordelijk rasterlandschap (1) en zuidelijk het complex gaaf landschap (2)
-  open kouter, structureel landbouwgebied met belangrijke landschappelijke waarde
-  landschappelijke overgang
-  bebouwing
-  bossen en kleinere bossen
-  park
-  microlandschap
-  bouwkundig erfgoed/monument
-  Leirekesroute
-  ingroenen steenwegen
-  significante hoogtelijn
-  versterken groenas langs de Leirekesroute

14

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



13.1.4.2 Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste ruimtelijk-landschappelijke structuur

13.1.4.2.1 Lokale elementen

Een onderscheid in drie landschappen

Landschappelijke overgang

Het geheel van brongebieden, landbouwgebieden, natuurlijke verbindingen, reliëfovergang en microlandschappen Hulst en Broevink dat de overgang maakt van de zandleem- naar de leemstreek wordt aangeduid als landschappelijke overgang.

Om de identiteit en samenhang van de landschappelijke overgang te versterken dient er een actief beleid te worden gevoerd om de verschillende activiteiten (natuur, recreatie, landbouw) beter op elkaar af te stemmen. Dit moet toelaten om de landschappelijke overgang uit te bouwen als een soort van gemeentelijk landschapspark dat zijn eigen identiteit heeft.

Volgende ruimtelijke principes structureren de landschappelijke overgang

- Het reliëfverschil dat in oost westelijke richting een breuk veroorzaakt in het landschap blijft de belangrijkste drager van de landschappelijke overgang en wordt visueel opgehouden
- De bos- en brongebieden worden verder uitgebouwd als structurerende elementen vertrekkende van de bestaande bosgehelen. In het noordelijk deel wordt de bebossing uitgebreid als een maaswerk van weiden en bossen. Nieuwe bosgehelen moeten de structurerende rol van de bossen versterken.
- In het zuidelijke deel wordt de landschappelijke structuur versterkt door het uitbouwen van een perceelsrandbegroeiing

Het beleid moet erop gericht zijn om de landschappelijke overgang op termijn uit te bouwen tot een gemeentelijk landschapspark. Hier kunnen op een actieve manier nieuwe elementen worden toegevoegd om het contrast met het lintlandschap te versterken en een eigen karakter voor de zone te ontwikkelen. Harde recreatie kan enkel aansluitend bij de kern en wordt best opgenomen in een openbaar parkconcept. In de rest van de landschappelijke overgang betreft het enkel zachte recreatie onder de vorm van een netwerk van voetwegen. De draagkracht van het gebied moet daarbij worden gerespecteerd. Verweving van de verschillende functies landbouw, natuur, bos en recreatie moet zorgvuldig gebeuren. De nadruk ligt op de natuur- en recreatiefunctie.

Door de gemeente werd reeds een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft volgende aandachtspunten (reeds geformuleerd in het eerste structuurplan) die eveneens b.v. bij een eventuele herziening hiervan gebruikt kunnen worden als beleidskader:

- Het herbestemmen van kleine gebieden aansluitend bij bestaande bossen en bij het bestaande natuurgebied Nanove van agrarisch gebied naar bos- of natuurgebied om bestaande bossen in de landschappelijke overgang te vergroten
- Het vrijwaren van de open ruimte verbinding ter hoogte van de N 47

- Het beschermen en het versterken van het microlandschap Hulst
- Het integreren van de natuurgebieden, de recreatie van gemeentelijk niveau en het tenniscomplex Diepenbroek
- Het opstellen van bijzondere bepalingen voor de landschappelijke overgang die verweving tussen landbouw, bosgehelen en recreatie moet regelen
- Het opstellen van beheersprincipes voor de brongebieden en de bossen
- Het bepalen van inrichtingsprincipes voor de integratie van recreatieve elementen (bijvoorbeeld herwaardering van voetwegen), de uitbouw van de bossen en de versterking van de waardevolle landschapselementen

Noordelijk rasterlandschap

De open kamers worden naar de toekomst toe gedifferentieerd .

Enkele grotere kamers in het noordelijk deel worden beschouwd als open kouters en kunnen bouwvrij agrarisch gebied worden. De ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande landbouwbedrijven dienen hierbij steeds afgewogen te worden.

Meer concrete beleidsinstrumenten voor het omgaan met versnippering en verlinting zijn:

- Verbinden van ingesloten open ruimten met elkaar
- Beperken van de dichtheid van linten en vrijwaren van zichten op achterliggende open gebieden
- Versterken van kleine landschapselementen (met kansen vanuit de perceelstructuur), beekvalleien, depressies, open ruimteverbindingen enz.

Zuidelijk complex gaaf landschap

Een ruimtelijk beleid voor dit gebied moet verder werken op het beeld van een waardevol landschap met te vrijwaren en te versterken ingesneden beekvalleien, kleine landschapselementen en bosfragmenten. De belangrijkste open ruimten worden gevrijwaard van verdere versnippering (open kouters). Dit betekent onder andere:

- Versterken van het landschap door het vrijwaren en aanbrengen van kleine landschapselementen (bomenrijen, haagkanten, hoogstamboomgaarden, ...)
- Vrijwaren, versterken en beheren van beekvalleien als structurerende elementen
- Verdichten en uitbreiden van het bos waar mogelijk in heel het gebied
- Vrijwaren van open kouters voor verdere versnippering door landbouwgebonden gebouwen
- Verweven van grondgebonden landbouw met natuur

Bewaren van historische relictten
--

Relictten van het kleinschalig gesloten landschap – kleine landschapselementen (KLE)

Op zuiver landschappelijk vlak zijn de traditionele landschappen in Opwijk beperkt tot enkele fragmenten. Door de mechanisering van de landbouw en de bebouwing zijn een groot deel van de kleine landschapselementen verdwenen. Dit heeft geleid tot een verarming en fragmentering van het landschap. De nog bestaande kleine landschapselementen moeten dan ook zoveel mogelijk worden bewaard en versterkt.

Dit zal gebeuren door groen aan te planten op perceelsranden, bosjes te laten ontwikkelen, het inkleden van storende elementen (bebouwing, bedrijvigheid, ...) en het ingroenen van lijninfrastructuren (beken en wegen). Het groen heeft eveneens een verbindende functie en verhoogt de woonomgevingkwaliteit. Bovendien verfraaien aanplantingen de landelijke wegen en structureren ze het buitengebied. De aanplantingen dienen te gebeuren door middel van streekeigen groen. Deze beleidsopties doen niets af aan de hoofdfunctie van de zones.

Speciale aandachtspunten zijn:

- Accentueren en versterken steilranden door de aanplant van kleine landschapselementen, behouden open zichten
- Accentueren fiets- en wandelverbinding met KLE langs de Leirekensroute
- Behoud landbouwkamers
- Het ingroenen van wegen (met speciale aandacht voor de N211 en de N47)
- Aandacht voor microlandschappen. Dit zijn kleinere waardevolle landschappen met een eigen identiteit. Het soort beplanting, hun onderlinge organisatie en het reliëf zijn alvast drie elementen die meehelpen de specifieke identiteit vorm te geven.

Relicten van gebouwen

Een aantal gebouwen wordt als belangrijk historisch erfgoed voor de gemeente aanzien. Het betreft een aantal markante gebouwen waaronder enkele hoeves, windmolens, ... Deze gebouwen en hun onmiddellijke omgeving dienen in de toekomst hun typisch karakter behouden. Ze bepalen in belangrijke mate het historisch karakter van de gemeente.

Het betreft (niet-limitatief):

- Beschermd erfgoed
- Puntrelicten volgens de landschapsatlas
- Inventaris van bouwkundig erfgoed

Volgende beleidsopties worden voorgesteld:

- Wijzigingen aan de gebouwen dienen harmonieus met de bestaande architectuur te worden ontworpen en uitgevoerd, zodat de erfgoedwaarde niet wordt geschonden en zelfs wordt verhoogd.
- Op basis van verder onderzoek tot op perceelsniveau – naar aanleiding van de uitwerking van een RUP of concreet projectvoorstel – kunnen duidelijke functies worden toegekend. Dit om het behoud van het erfgoed te verzekeren. Nieuwe functies dienen voldoende rekening te houden met de waarde van het erfgoed, de structuurbepalende functies van het buitengebied en de draagkracht van de omgeving. De erfgoedwaarde en de omgeving kunnen specifieke beperkingen opleggen naar de ontwikkeling. De vergunningsaanvrager dient een aantal elementen bijkomend te onderbouwen zoals evaluatie van locatie en de architectuur van het goed (historiek en bestaande situatie), een beschrijving van de architecturale kenmerken en aantonen dat deze bewaard blijven.
- Het is belangrijk dat de typische beeldwaarde van het historisch erfgoed in stand wordt gehouden of wordt versterkt. De zichtbaarheid op deze gebouwen wordt gegarandeerd en bestaande zichtassen worden behouden.
- In een RUP dat hiervoor opgemaakt kan worden, dient steeds een duidelijk afwegingskader opgenomen te worden om een eventuele functiewijziging goed te kunnen beoordelen.

Nieuwe landbouwlandschappen

Het gefragmenteerde landschap verdwijnt meer en meer in de gemeente. De nog bestaande open ruimtekamers dienen open gehouden te worden met speciale aandacht voor de nog resterende steilranden en open zichten. De open kouters dienen behouden te blijven. Zij moeten een open kouter as vormen doorheen de gemeente.

13.1.5 Gewenste open ruimte structuur

Kaart 15: gewenste open ruimte structuur

De gewenste open ruimte structuur is het synthesebeeld van de uitgezette gewenste structuur voor de te onderscheiden deelstructuren binnen de open ruimte. Op basis van dit synthesebeeld of de “gewenste open ruimte” wordt een gebiedsgericht open ruimte beleid en ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies uitgezet.

Binnen de open ruimtestructuur worden volgende elementen onderscheiden:

- Netwerk van valleigebieden met een bovenlokaal karakter
- Netwerk van valleigebieden met een lokaal karakter
- Bossen met een bovenlokaal karakter en onderzoeksgebied voor uitbreiding
- Bossen met een lokaal karakter in de open ruimte
- Open landbouwgebied onderverdeeld in verschillende open ruimtekamers met landbouw als hoofdfunctie
- Kernen met uitlopers
- Woonconcentraties en linten

13.1.5.1 Netwerk van valleigebieden met een bovenlokaal karakter

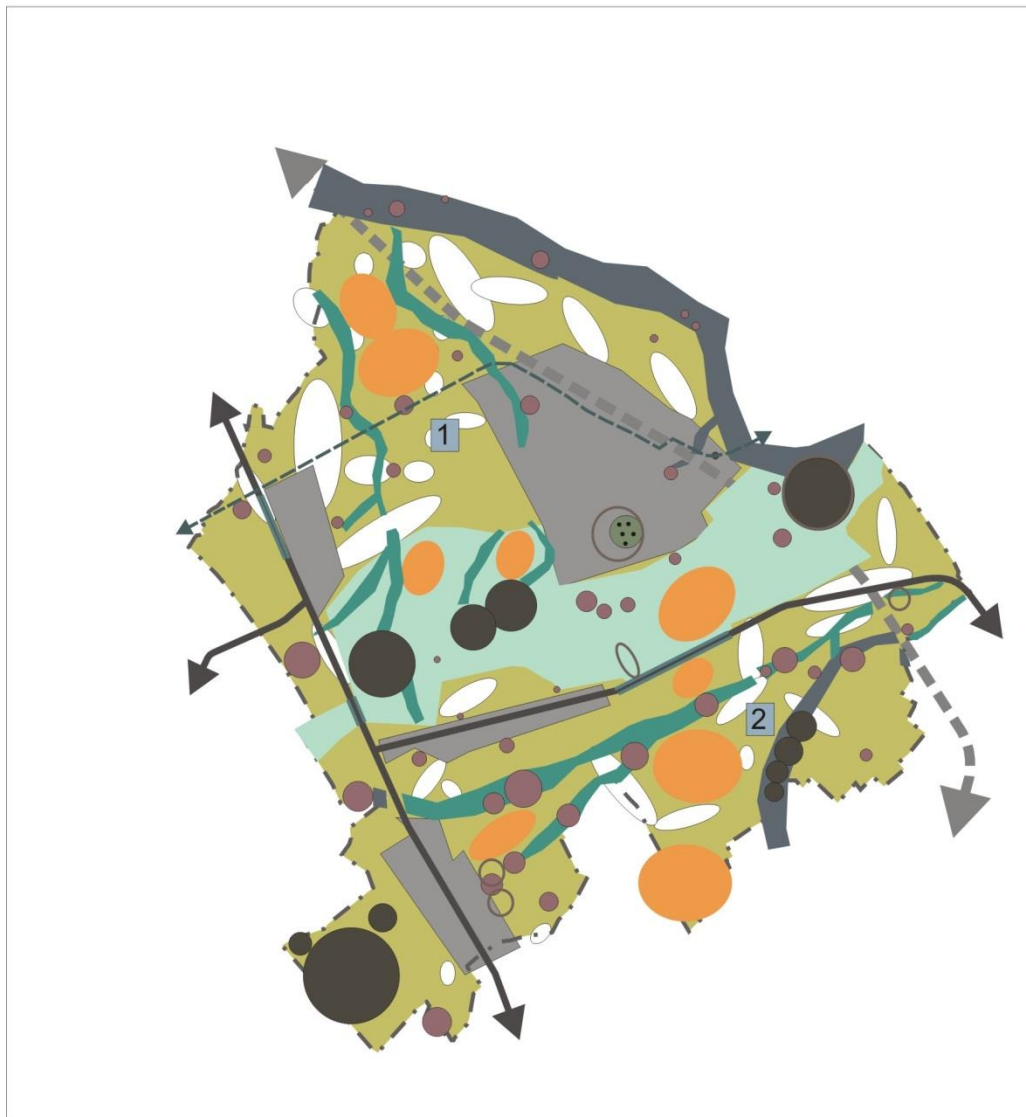
De hieronder opgenomen beleidsvoorwaarden zijn als een suggestie te beschouwen.

In de eerste plaats zijn de hogere overheden bevoegd om dit verder uit te werken.

Mogelijks kan in overleg met de gemeente deze bevoegdheid gedelegeerd worden. In dat geval kan ook de gemeente de initiatiefnemer worden voor de verdere uitwerking van het hier onderstaande beleid.

Specifieke gebieden

- De vallei van de Brabantse beek (gemeentelijk RUP opgemaakt)
- De vallei van de Puttenbeek



GEWENSTE OPEN RUIMTE STRUCTUUR

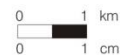
LEGENDE

-  netwerk van valleigebieden met bovenlokaal karakter
-  netwerk van valleigebieden met lokaal karakter
-  structureel landbouwgebied onderverdeeld in het noordelijk rasterlandschap (1) en zuidelijk het complex gaaf landschap (2)
-  open kouter, structureel landbouwgebied met belangrijke landschappelijke waarde
-  landschappelijke overgang
-  kernen met uitlopers
-  woonconcentraties en linten
-  bossen met bovenlokaal karakter
-  bossen met lokaal karakter
-  park
-  microlandschap
-  Leirekesroute
-  ingroenen steenwegen
-  versterken groenas langs de Leirekesroute

15

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

Het netwerk van valleigebieden van bovenlokaal belang zijn gebieden waar de natuur de hoofdfunctie vormt.

Dit betekent het volgende:

- Deze valleien worden ecologisch opgewaardeerd. De overgang tussen vallei en waterloop wordt zoveel mogelijk hersteld.
- Het behoud van het natuurlijk netwerk bestaande uit bossen en kleine landschapselementen wordt nagestreefd.
- Het voorzien van kleine landschapselementen ter versterking van de ecologische corridorfunctie wordt gestimuleerd.
- Ten behoeve van waterberging kunnen beperkte mogelijkheden worden toegestaan.
- Landbouw, gericht op een permanent graslandgebruik kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.
- Behoud en beschermen waardevol cultuurhistorisch patrimonium
- Weren van nieuwe bebouwing met uitzondering van werken in het kader van natuurontwikkeling of waterbeheersing (zuivering, ...) mits de hoofdfunctie als natuur wordt gerespecteerd.

Acties

- Gemeentelijke RUP Brabantse beek (**A1a**) – actie inmiddels reeds uitgevoerd.
- Herstellen biodiversiteit Broevinkbos (**A1b**) – in samenwerking met Natuurpunt, Regionaal landschap, Bosgroep, eigenaars en omwonenden

13.1.5.2

Netwerk van valleigebieden met een lokaal karakter

Specifieke gebieden

- Regenwortelbeek en Stambeek
- Nijverseelbeek
- Kluisbeek
- De beken in het gebied Dokkenbos-Trot-Nanove

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

Binnen deze gebieden dient een evenwicht gezocht te worden tussen landbouw en natuur.

Dit betekent het volgende:

- Verdere opwaardering als natte natuurverbinding en drager van natuurwaarden
- Versterken bestaande bosfragmenten als stapstenen voor de natuur
- Stimuleren van de aanplant van kleine landschapselementen
- Ten behoeve van waterberging kunnen beperkte mogelijkheden worden toegestaan
- Bouwvrije stroken kunnen gebruikt worden als wandelpaden

Acties

- Onderdoorgangen van de beken visualiseren (**A2**)
- Verder stimuleren aanplanting kleine landschapselementen langsheen de beken (**A3**)
- Aanpak waterberging waar nodig (**A4a**)
- Verder onderzoek locatie KWZI voor zuivering water Stambeek (**A4b**)

13.1.5.3 Bossen met een bovenlokaal karakter en onderzoeksgebied voor uitbreiding

De hieronder opgenomen beleidsvoorwaarden zijn als een suggestie te beschouwen.

In de eerste plaats zijn de hogere overheden bevoegd om dit verder uit te werken.

Mogelijks kan in overleg met de gemeente deze bevoegdheid gedelegeerd worden. In dat geval kan ook de gemeente de initiatiefnemer worden voor de verdere uitwerking van het hier onderstaande beleid.

Specifieke gebieden

- Kravaalbos, Dokkenbos-Trot, Broevinkbos

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

De hoofdfunctie van deze gebieden is natuur en/of landbouw (dit dient nog verder onderzocht te worden).

Dit betekent het volgende:

- Behoud van de waardevolle boscomplexen
- Verder onderzoeken uitbreiding bos in overleg met de aanwezige landbouwactiviteiten in dit gebied.
- Recreatieve voorzieningen mogen de ecologische draagkracht van de gebieden niet overschrijden

Acties

- Participeren aan het overleg naar aanleiding van mogelijke bosuitbreidingen in dit gebied in overleg met de betrokken eigenaars en landbouwers, eventueel ook in samenwerking met andere gemeenten (**A5**)

13.1.5.4 Bossen met een lokaal karakter in de open ruimte

Specifieke gebieden

- Resterende verspreide bosjes (grotendeels reeds gelegen in bos- of natuurgebied)

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

De hoofdfunctie van deze gebieden is natuur.

Dit betekent het volgende:

- Behoud van de bosjes

Actie

- Afstemmen met het milieubeleid, terughoudendheid bij verlenen van eventuele kapvergunningen (dit blijft b.v. wel mogelijk teneinde de kwaliteit van het bos te kunnen garanderen) (**A6**)

13.1.5.5 Open landbouwgebied onderverdeeld in verschillende open ruimtekamers met landbouw als hoofdfunctie

Specifieke gebieden

- Noordelijk rasterlandschap
- Zuidelijk complex gaaf landschap

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

De hoofdfunctie van deze gebieden is landbouw

Dit betekent het volgende:

- De open ruimte dient maximaal voorbehouden te blijven voor landbouw (herbevestigd agrarisch gebied) – de open kouters dienen gevrijwaard te blijven en zijn van groot belang door hun landschappelijke waarde
- Afremmen van nieuwe ontwikkelingen van niet-agrarische aard
- Accentueren en versterken van de bestaande steilranden en open zichten
- Aandacht voor de aanplant van kleine landschapselementen

13.1.5.6 Kernen met uitlopers

Specifieke gebieden

- Hoofddorp Opwijk
- Kern in het buitengebied Mazenzele
- Kern in het buitengebied Nijverseel
- Kern in het buitengebied Droeshout

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

Het ruimtelijke beleid gekoppeld aan deze kernen wordt besproken bij de nederzettingstructuur. Deze kernen worden gezien als een samenhangend ruimtelijk geheel binnen de bebouwde structuur.

Er wordt naar gestreefd om de open ruimte te laten binnendringen in deze kern hetzij als een groene long binnen de dicht bebouwde omgeving van deze verschillende kernen, hetzij als een stapsteen binnen de natuurlijke structuur. Vanuit de open ruimtestructuur worden dan ook een aantal strategische projecten naar voor geschoven waardoor dit streven zijn ruimtelijke vertaling kan krijgen. Daarnaast bevinden zich ook een aantal lokale recreatieve polen binnen deze kernen waarvoor ook acties dienen ondernomen te worden. Binnen de kern van Opwijk voorziet de gemeente ook een parking, deze dient ook een groene inrichting te krijgen (zie verder).

Het bestaande waardevolle cultuur-historisch patrimonium dient bewaard te blijven.

13.1.5.7 Woonconcentraties en linten

Specifieke gebieden

- Verspreide bebouwing buiten de kernen en hun uitlopers in de vorm van kleine woonconcentraties of linten

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

De bestaande bouwmogelijkheden worden behouden. Uitbreidingsmogelijkheden, vernieuwbouw, ... worden gekaderd binnen de bestaande wettelijke mogelijkheden.

13.1.6 Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde woningen

Het beleid rond zonevreemde woningen is reeds gevoerd, want de gemeente heeft reeds een RUP gemaakt. Voor het beleidskader voor de zonevreemde woningen verwijzen we naar dit RUP. Daarnaast vormt ook de Codex R.O. een kader voor de zonevreemde woningen en kan in functie van eventuele wijzigingen aan de codex het RUP ook aangepast worden.

13.1.7 Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde bedrijven

Uitgangshouding

Nieuwe bedrijven worden niet toegelaten in de open ruimte. De toegelaten aard van activiteiten wordt overal beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving (afhankelijk van de omliggende functies als landbouw, natuur, ...). Nieuwe activiteiten moeten in principe minder storend zijn dan de bestaande activiteiten.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande zonevreemde bedrijvigheid in de open ruimte worden ruimtelijk gedifferentieerd door de diverse beleidscategorieën (= gewenste open ruimte) te koppelen aan 1 van de drie uitgezette beleidstypen. De beleidscategorie geeft aan in welk soort open ruimte gebied een bedrijf gelegen is en duidt meteen welk type beleid daar wordt vooropgesteld.

Het uitdovend beleid (type 1) en handhavingsbeleid (type 2) heeft geen verdere afweging nodig buiten de toetsing met de gewenste open ruimte structuur via de beleidscategorie, vermits de bedrijven binnen deze open ruimte gebieden geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden krijgen.

Bij type beleid 3: ontwikkelingsmogelijkheden geven, worden naast de toetsing met de gewenste open ruimte structuur via de beleidscategorie nog een aantal andere afwegingscriteria vooropgesteld om de juiste ontwikkelingsmogelijkheden (beperkte of ruimere) te kunnen bepalen.

Ruimtelijke principes

De ontwikkelingsmogelijkheden van de **verspreide** (zonevreemde) bedrijvigheid in de **open ruimte** worden zoveel mogelijk geherlocaliseerd of afgebouwd. De ruimtelijke implicaties bij een herlocalisatie of van een ontwikkeling op de bestaande locatie moeten steeds tegenover elkaar worden afgewogen.

De **woonconcentraties en linten** worden beschouwd als een onderdeel van de open ruimte. De bestaande zonevrije bedrijvigheid kan er behouden blijven maar krijgt geen significante ontwikkelingsmogelijkheden.

In de **kernen met uitlopers** wordt verweving van functies nagestreefd. De kern vormt het "ruimtelijke geheel" van de bebouwde structuur. Een onderscheid wordt gemaakt tussen het hoofddorp Opwijk en de kernen-in-buitengebied Mazenzele, Droeshout en Nijverseel. De schaal van het bedrijf mag de schaal van de kern niet overstijgen. De leefbaarheid van de kern mag niet in het gedrang komen.

Type beleid	Beleidscategorie	Specifieke afwegingscriteria	Wat bij herlocalisatie?
1. Uitdovend beleid = herlocalisatie indien mogelijk en/of afbouw op korte termijn	<ul style="list-style-type: none"> - Geeft de ligging binnen de open ruimte structuur weer en de relatie tot de bebouwde ruimte - Geeft de gebiedskarakteristieken weer van de onmiddellijke omgeving van het bedrijf, i.f.v. de draagkracht van de omgeving 		
2. Handhaven zonder ontwikkelingsmogelijkheden = uitdovend beleid op (middel)lange termijn	<ul style="list-style-type: none"> • Netwerk van valleigebieden met een bovenlokaal karakter • Bossen met een bovenlokaal karakter en onderzoeksgebied voor uitbreiding 		Geen nieuwe functie toegelaten op deze locatie, hergebruik bedrijfswoning in functie van wonen mogelijk Binnen het open landbouwgebied is hergebruik ook mogelijk in functie van landbouw
3. Ontwikkelingsmogelijkheden geven = beperkte of ruime ontwikkelingsmogelijkheden geven afhankelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Woonconcentraties en linten • Kernen met uitlopers 	Beperkte of ruime mogelijkheden in functie van:	Hergebruik mogelijk

van specifieke afwegingscriteria		<ul style="list-style-type: none"> - de bereikbaarheid en ontsluiting van het bedrijf - de aard van de activiteiten van het bedrijf - de huidige schaal van het bedrijf (in relatie tot zijn omgeving) - de leefbaarheid van de kern mag niet in het gedrang komen - de schaal van het bedrijf mag de schaal van de kern niet overstijgen <p>Binnen de woonconcentraties en de geïsoleerde linten worden geen significante uitbreidingsmogelijkheden meer toegelaten.</p>	
----------------------------------	--	--	--

Actie

- Opmaak RUP in functie van de noden (b.v. naar aanleiding van een goedgekeurd planologisch attest) (**A7**)

Aandachtspunt is alvast de mogelijke uitbreiding van het bedrijf Van de Velde Beton binnen de bestaande contouren van het RUP Van de Velde beton.

13.1.8

Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde recreatie

Op vlak van zonevreemde recreatie zijn er geen problemen te constateren binnen de gemeente

Mogelijks kunnen mogelijke uitbreidingen van bestaande terreinen nog problemen geven, in dat geval zullen deze afgewogen dienen te worden aan de gewenste ruimtelijke structuur en de open ruimtestructuur in het bijzonder.

Er is wel een probleem met een zonevreemd terrein buiten de gemeente. Mogelijks dient dat terrein te verdwijnen (dit bevindt zich op Asse en wordt gebruikt door een club uit Mazenzele). Hierop wordt verderop bij de bespreking van de recreatieve structuur ingegaan.

13.1.9

Ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde gemeenschapsvoorzieningen

Gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur voorzien binnen of aansluitend op de kern. Indien toch een andere locatie bekeken wordt (hetzij voor een bestaande site of voor een uitbreiding hiervan) zal steeds een afweging gebeuren ten opzichte van de gewenste ruimtelijke structuur en de open ruimtestructuur in het bijzonder.

13.2 Gewenste nederzettingsstructuur

Kaart 16: gewenste nederzettingsstructuur

De gewenste nederzettingsstructuur is de gewenste samenhang van alle soorten nederzettingen.

De ontwikkelingsopties uit het eerste gemeentelijke ruimtelijke structuurplan worden grotendeels behouden. Rekening houdende dat Opwijk, Droeshout, Nijverseel en Mazenzele inmiddels geselecteerd werden door de provincie Vlaams-Brabant als respectievelijk hoofddorp en de overige kernen als kern in het buitengebied werd de tekst wel grondig geactualiseerd.

Een belangrijk aandachtspunt zal het verder versterken zijn van het voorzieningenniveau (omwille van de bevolkingsgroei van de laatste jaren), en dit zowel voor sport, recreatie, cultuur als onderwijs.

13.2.1 Ontwikkelingsopties

De belangrijkste doelstelling is het ontwikkelen van een aangenaam woonklimaat voor iedereen.

Dit kan door:

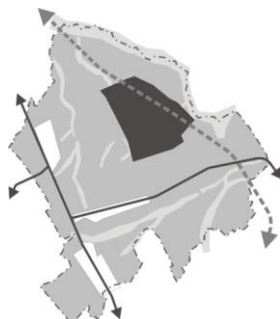
- Versterken van het hoofddorp Opwijk en opvang van de voornaamste groei
- Behouden en versterken van de identiteit van de kernen-in-buitengebied Nijverseel, Mazenzele en Droeshout met respect voor hun landelijke karakter
- Beschikbaarheid van een gevarieerd aanbod inzake woonmilieus en woningtypes in relatie tot de behoeftebepaling (b.v. zorgwonen als een mogelijke oplossing voor de huisvesting van ouderen)
- Bevriezen van de bestaande bebouwde linten en tegengaan van verdere lintvorming in de agrarische gebieden
- Bevorderen van de woonkwaliteit, speciale aandacht voor de publieke ruimte

Anderzijds wenst de gemeente ook ruimte te voorzien voor diverse voorzieningen:

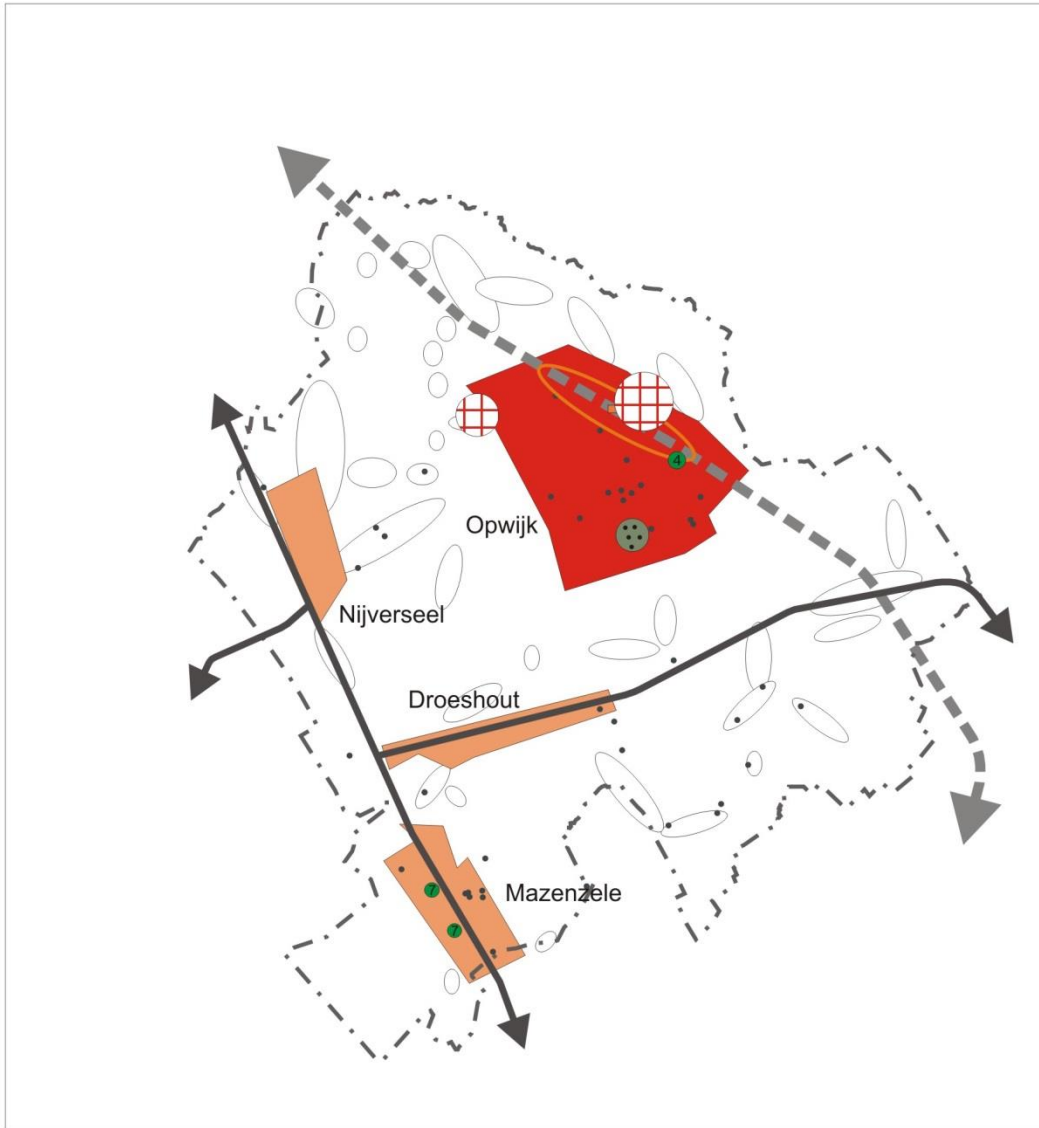
- Het Hof ten Hemelrijk als belangrijk gemeenschapscentrum voor gans de gemeente
- Daarnaast dient er ook nog ruimte te zijn voor lokale ontwikkelingen gekoppeld aan en op schaal van de kern.

13.2.2 Concepten

Opwijk als hoofddorp



De selectie van de kernen gebeurde door de provincie Vlaams-Brabant naar aanleiding van het PRS. Het hoofddorp Opwijk is de groeipool van de nederzettingsstructuur van het buitengebied, waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. Mazenzele, Droeshout en Nijverseel werden geselecteerd als kern-in-het-buitengebied. Deze kernen vervullen eveneens een woonfunctie binnen de gemeente. Ze staat in voor opvang en bundeling van de eigen beperkte groei van de kern binnen het bestaande aanbod aan bouw mogelijkheden binnen deze kern. De nadruk ligt op het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving en het landelijk karakter van deze kernen.



LEGENDE

- hoofddorp
- kern-in-het-buitengebied
- verspreide bebouwing
- stationsomgeving
- bouwkundig erfgoed/monument
- park
- binnengebied te ontwikkelen korte termijn
- woonuitbreidingsgebied als reserve

16

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

13.2.3 **Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste nederzettingsstructuur**

Volgende elementen behoren tot de nederzettingsstructuur:

- Het hoofddorp Opwijk
- De kern-in-het-buitengebied Mazenzele
- De kern-in-het-buitengebied Droeshout
- De kern-in-het-buitengebied Nijverseel
- Verspreide bebouwing

13.2.3.1 **Opwijk als hoofddorp**

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

Opwijk is in het PRS Vlaams-Brabant geselecteerd als hoofddorp.

Rekening houdende met de veranderingen van de laatste jaren in het hoofddorp wordt geopteerd om geen apart beleid (t.o.v. het eerste structuurplan) te voeren voor het centrum van deze kern. De afbakening van het centrumgebied uit het eerste structuurplan komt ook rekening houdende met de evolutie van de laatste jaren in deze kern en mogelijks in de toekomst (woonuitbreidingsgebieden, Fläktsite, ...) niet meer overeen met de reële en toekomstige situatie.

In deze kern zal een algemeen beleid van kernversterking door verdichting en inbreiding worden gevoerd.

Volgende specifieke beleidslijnen worden voor deze kern vooropgesteld:

- Verweven van wonen, diensten en lokale bedrijven
- Renoveren van het woningbestand
- Bufferen van bedrijven ten opzichte van woonomgevingen
- Aandacht hebben voor de kwaliteit van het openbaar domein
- Nastreven van transparantie van randen die grenzen aan open ruimte gehelen
- Compact houden van het hoofddorp.
- Behouden en concentreren van de belangrijkste kleinhandel, publieke functies en sociaal-culturele activiteiten (vb. gemeentehuis en jeugdhuis) binnen dit gebied
- Versterken van de publieke as gevormd door het jeugdhuis, Hof ten Hemelrijk, de kerk en het gemeentehuis
- Behoud als reserve van het woonuitbreidingsgebied Meerweg en het woonuitbreidingsgebied Hof Ten Eken. De bestaande mogelijkheden binnen de gewestplanbestemming als woonuitbreidingsgebied blijven eveneens behouden.
- Voorzien van een afwegingskader waar meergezinswoningen binnen de kern toegelaten kunnen worden. Volgende criteria worden hierbij gehanteerd:
 - Mogelijke hinder op de omliggende gebouwen dient beperkt te zijn
 - Inpassing in het landschap en de inpassing in het dorpsbeeld
 - Bereikbaarheid van een primair dienstenaanbod
 - Het architecturale of historisch waardevolle karakter van panden
 - De nabijheid van openbaar vervoer
 - De mobiliteitsimpact (straatbreedte, aantal mogelijke parkeerplaatsen, ...)
- De toegang tot de kern wordt benadrukt door middel van poorten die de overgang benadrukken tussen de kern en het open ruimtegebied
- De groen-fiets-en wandelas van de Leirkensroute wordt ook binnen de kern verder geaccentueerd.

- Met betrekking tot de Fläktsite wordt voorgesteld om te kiezen voor een andere bestemming dan bedrijvigheid (residentiële omgeving met een minder goede ontsluiting voor vrachtverkeer waardoor er een conflict zou zijn met de visie om de woonfunctie van het hoofddorp verder te versterken), er zal verder onderzocht worden welke bestemmingen voor deze site in aanmerking komen, mogelijkheden zijn bv. wonen, handel, diensten, openbaar nut, recreatie, ... Indien geopteerd wordt voor een woonfunctie, dient ook aandacht besteed te worden aan het voorzieningenaanbod.



Stationsomgeving

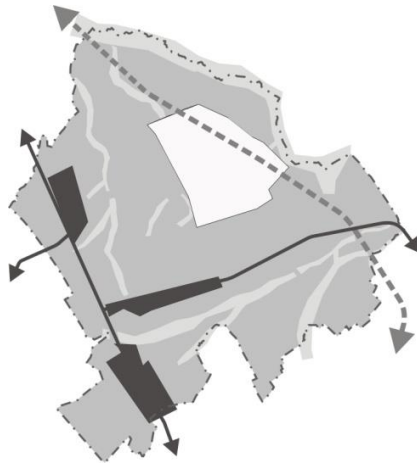
De stationsomgeving is beperkt tot haar onmiddellijke omgeving met inbegrip van de pendelparkings. Gemengde functies horende bij de stationsomgeving (niet enkel wonen) kunnen in beperkte mate worden versterkt. Dit moet kaderen in een herstructurering van de stationsomgeving.

Actie

- Aandacht voor het sociaal objectief naar aanleiding van vergunningendossiers **(A8)**
- Herziening RUP Nanove, onderzoeken parkeermogelijkheden + behoefte centrum Opwijk **(A9)**
- Onderzoeken mogelijkheden meergezinswoningen **(A10a)**
- Opstart ontwerpend onderzoek mogelijke bestemmingen voor de Fläktsite **(A10b)**

13.2.3.2

De Kernen-in-het-buitengebied Mazenzele, Droeshout en Nijverseel



Een kern-in-het-buitengebied vervult eveneens een woonfunctie binnen de gemeente. Ze staat in voor opvang en bundeling van de eigen beperkte groei van de kern binnen het bestaande aanbod aan bouwmogelijkheden binnen deze kern. De nadruk ligt op het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving en het landelijk karakter van deze kern. Mazenzele, Nijverseel en Droeshout worden geselecteerd als kern in het buitengebied.

Klei daarentegen wordt gezien als gehucht en sluit ruimtelijk aan bij Merchtem. Klei is dus geen kern-in-het-buitengebied en kan dus een bescheidener voorzieningenniveau hebben.

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

Volgende beleidslijnen staan voorop:

- Er wordt geen stimulerend beleid gevoerd. Woningen kunnen enkel ontwikkeld worden binnen de juridische voorraad.
- Meergezinswoningen worden in deze kernen niet langer toegestaan (tenzij bij uitzondering b.v. voor het behoud van een waardevol gebouw, beperkt binnen het RUP Nijverseel of voor het doelgroepenbeleid)
- Markante gebouwen dienen zo goed mogelijk te worden bewaard
- Mazenzele beschikt over twee binnengebieden in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan. Deze vrije ruimten kunnen naar de toekomst toe nog bebouwd worden mits een oplossing geboden wordt aan de waterhuishouding (riolering, ...)
- Nastreven van woonkwaliteit en leefbaarheid bij het inrichten van de doortochten van bovenlokale en interlokale wegen door de kernen waarbij ook aandacht gaat naar een groene invulling.
- De toegang tot de kern wordt benadrukt door middel van poorten die de overgang benadrukken tussen de kern en het open ruimtegebied

In Mazenzele kampt de school met uitbreidingsproblemen en zijn er geen lokale recreatieve voorzieningen (er wordt nu gebruik gemaakt van een voetbalterrein op het grondgebied te Asse). Hierop wordt bij de bespreking van de toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur dieper op ingegaan.

Actie

- Verdere realisatie masterplan voor de dorpskern van Mazenzele **(A10c)**



Mazenzele



Droeshout



Nijverseel

13.2.3.3 Verspreide bebouwing

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

De verspreide bebouwing zijn alle gebouwen die niet tot het hoofddorp of de kern-in-het-buitengebied behoren. Deze bebouwing ligt verspreid over de gemeente en vormt al dan niet een woonlint.

Deze worden behouden. Een verdere ontwikkeling wordt niet gestimuleerd. Markante gebouwen dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.

13.2.4 Woonbeleid en woonprogrammatie

Visie op het ruimtelijk beleid inzake huisvesting

Huisvesting is één van de sleutelementen in het ruimtelijk beleid en dus bij het sturen van de ruimtelijke ontwikkeling. In de ruimste zin betekent dit aandacht voor de kwaliteit van het patrimonium, voor kwalitatieve architectuur, voor een evenwichtig aanbod, voor een goede omkadering vanuit de gemeente.

Nieuwe huisvestigingsmogelijkheden moeten worden gecreëerd voor het opvangen van de eigen behoefte en een bijkomende zachte groei. De juridische voorraad volstaat ruimschoots.

Nieuwe woongelegenheden moeten in eerste instantie worden gezocht in het bestaande weefsel. Prioriteit moet worden gegeven aan inbreiding en aan de verbetering van het bestaand woonpatrimonium. Open bebouwing kan slechts binnen de bestaande woonlinten en aan de buitenrand van de bestaande kernen. Dit laatste zorgt voor een zekere transparantie naar het achterliggende landschap. Nieuwe projecten moeten bijdragen tot het versterken van het hoofddorp en de kernen in het buitengebied.

Rekening houdende met de huidige behoefte kan in principe geen woonuitbreidingsgebied aangesneden worden.

Er wordt gezorgd voor betaalbare woongelegenheden voor alle bevolkingscategorieën. Er moet bijvoorbeeld voorzien worden in kleinere woningen voor ouderen en kleine gezinnen. De voorkeur wordt gegeven aan de huisvesting van de mensen van Opwijk zelf.

De gewenste nederzettingsstructuur is richtinggevend voor de opvang van de verdere groei. Er is een duidelijke hiërarchie tussen de kernen. Opwijk is als hoofddorp de belangrijkste. Vervolgens zijn ook Nijverseel, Mazenzele en Droeshout geselecteerd als kern in het buitengebied.

Sociaal objectief

De gemeente wenst hetzij door gebruik te maken van b.v. voorkooprecht, de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen e.d. de realisatie van sociale woonprojecten te faciliteren.

De gemeente zal verder onderzoeken hoe het sociaal objectief te Opwijk verder gerealiseerd kan worden.

Naast het grond- en pandendecreet en de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn er nog andere middelen om het sociaal objectief te realiseren. Zo kunnen er naast de nieuwbouwprojecten ook bestaande woningen op de particuliere markt ingehuurd worden via een sociaal verhuurkantoor, een OCMW of de gemeente. Deze kunnen dan sociaal onderverhuurd worden aan de beoogde doelgroep. Via de Vlaamse en provinciale ondersteunende financieringskanalen kunnen indien nodig ook woningen gerenoveerd worden, waardoor het bestaande particulier woonpatrimonium ook een kwalitatieve opwaardering kan krijgen. Hierrond een actief gemeentelijk beleid voeren, kan bijkomende mogelijkheden geven. De woningen die via een sociaal verhuurkantoor verhuurd worden, kunnen bijkomend ook meetellen voor het bindend sociaal objectief.

Woningdichtheden

Binnen het hoofddorp en de kernen in het buitengebied wordt geopteerd voor verhoogde dichtheden (ongeveer 20 woningen per ha). Voor de rest van het grondgebied (linten) worden lagere dichtheden gehanteerd (< 15 woningen per ha). Voor de toegangsassen kan die dichtheid iets hoger liggen (15-20 woningen per ha). Van belang hier is de perceelbreedte en de inplanting van de woningen op het terrein. Enkel in het hoofddorp kunnen appartementen en meergezinswoningen van meer dan twee woonlagen worden gerealiseerd (tenzij bij uitzondering b.v. voor het behoud van een waardevol gebouw, beperkt binnen het RUP Nijverseel of b.v. binnen een bestaand volume gekoppeld aan het doelgroepenbeleid). Deze dichtheden zijn gemiddelden voor de kernen en moeten niet per project worden afgemeten.

Woonprogrammatie

Vanuit voorgaande conclusies is het mogelijk om gronden aan te duiden die voor ontwikkeling in aanmerking komen.

De gemeente wenst bij de verdere ontwikkeling van woonprojecten dat er ook voldoende aandacht besteed wordt aan het sociaal objectief.

In het informatief gedeelte werd onderzocht welke binnengebieden nog beschikbaar zijn voor eventuele woonontwikkelingen. De gemeente legt geen specifieke hiërarchie op in deze ontwikkelingen. De gemeente wenst het woonweefsel in de stationsomgeving verder te versterken, hiertoe werd reeds een RUP voor de stationsomgeving opgemaakt.

De woonuitbreidingsgebieden worden als reserve behouden. Eventuele ontwikkelingsmogelijkheden kunnen verder onderzocht worden. De bestaande mogelijkheden die geboden worden door de huidige gewestplanbestemming als woonuitbreidingsgebied blijven eveneens behouden. Het woonuitbreidingsgebied 3 (zie informatief gedeelte) wordt gebruikt als compensatie voor een inname van herbevestigd agrarisch gebied (reeds een beslissing hieromtrent genomen door de gemeenteraad naar aanleiding van het RUP Klaarstraat en ook voor het RUP De Neef is dit gebied gebruikt als compensatie).

13.3 Gewenste economische structuur

Kaart 17: gewenste economische structuur

De gewenste economische structuur is de gewenste samenhang van alle ruimten in de gemeente met een economische invulling. De agrarische activiteit blijft voor het grootste deel verweven met de open ruimte structuur en wordt dan ook daar behandeld.

De rol van Opwijk was hierin ook in het eerste structuurplan beperkt en dit is ook zo in deze herziening. Het is de bedoeling om de bestaande bedrijven te ondersteunen en groeikansen te scheppen voor lokale initiatieven.

13.3.1 Ontwikkelingsopties

Het bevorderen van de lokale werkgelegenheid en van een evenwichtige ontwikkeling van landbouw, industrie, ambacht, handel en diensten is een hoofddoelstelling voor de gemeente. Dit kan worden onderverdeeld in volgende subdoelstellingen:

- vermenging van wonen en werken, zonder creatie van ontoelaatbare hinder voor de bewoners
- stimuleren van de werkgelegenheid in de gemeente zonder noemenswaardige ruimtelijke overlast
- een doelmatig en kwalitatief ruimtegebruik: hogere productiviteit met minder ruimtebeslag
- uitbouwen van het lokaal bedrijventerrein te Nijverseel met aandacht voor de plaatselijke draagkracht

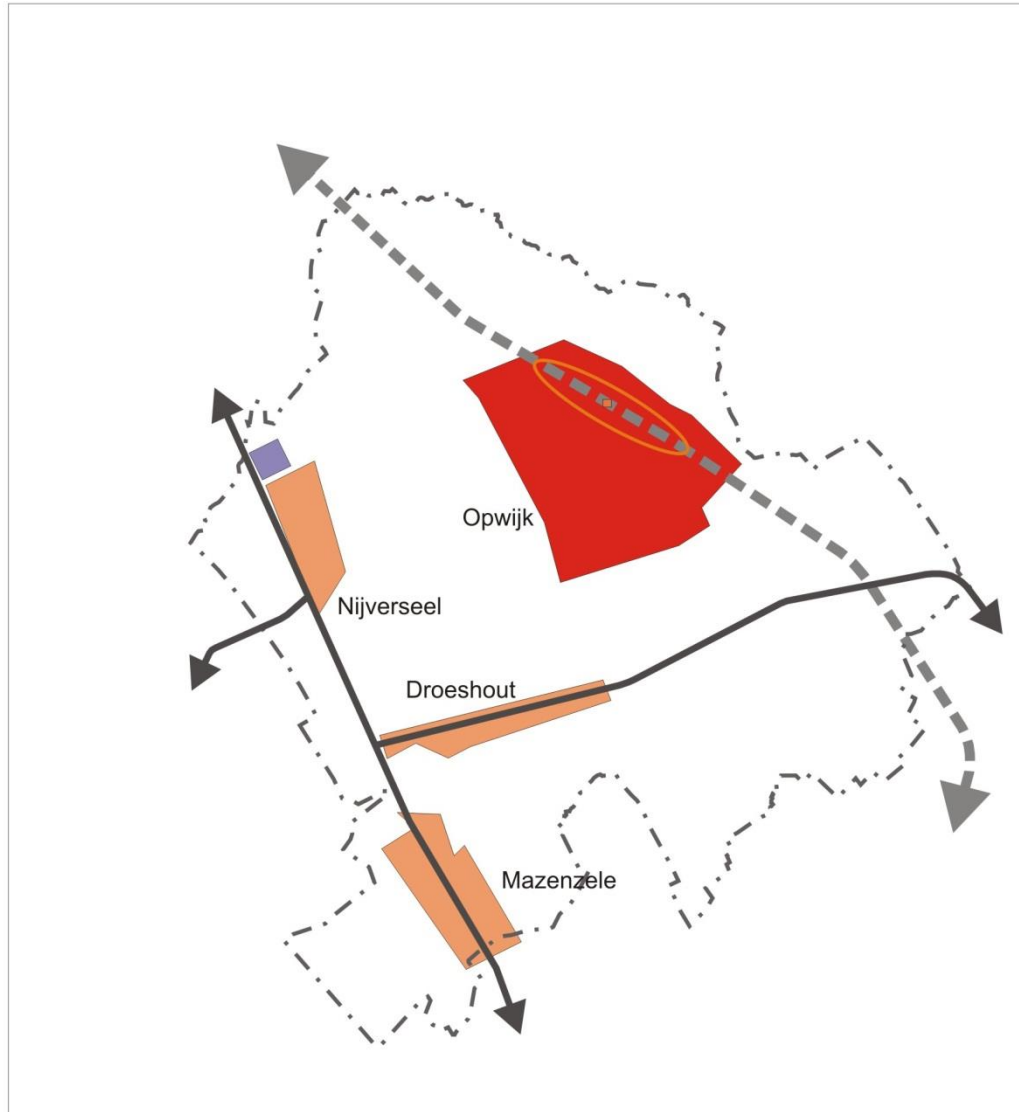
13.3.2 Concept

Het bestaand bedrijventerrein Nijverseel wordt behouden.

13.3.3 Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste economische structuur

De economische structuur bestaat uit volgende elementen:

- Bestaand lokaal bedrijventerrein Rodeveld
- Stationsomgeving naar wonen
- Zonevreemde bedrijven



LEGENDE

- hoofddorp
- kern-in-het-buitengebied
-  stationsomgeving, omvormen bedrijven naar wonen
-  bestaand lokaal bedrijventerrein (nog niet ontwikkeld)

17

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



GEWENSTE ECONOMISCHE STRUCTUUR

13.3.3.1

Bestaand lokaal bedrijventerrein

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

Lokaal bedrijventerrein te Nijverseel

In Nijverseel dient een nieuw lokaal bedrijventerrein ontwikkeld te worden langs de N47 en ten noorden van de Leirekensroute (Rodeveld). Dit gebied is gelegen binnen de grenzen van het “RUP Nijverseel”.

Figuur 59: zicht op locatie bedrijventerrein te Nijverseel



Stationsomgeving

De bedrijvigheid in de stationsomgeving dient op termijn verder te evolueren naar een meer residentiële functie. Binnen het RUP station werden hiervoor reeds de nodige randvoorwaarden gerealiseerd.

Met betrekking tot de Fläktsite dient een omzetting van de bedrijfsfunctie te gebeuren. Er zal nog verder onderzocht worden welke functie voor deze site het meest opportuun is.

Zonevreemde bedrijven

De problematiek van de zonevreemde bedrijven kwam reeds aan bod bij de bespreking van de open ruimtestructuur.

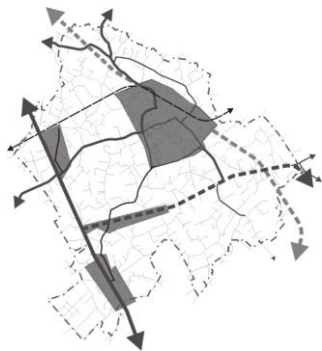
13.4 Gewenste verkeer- en vervoersstructuur

De gewenste verkeer- en vervoersstructuur is de gewenste samenhang tussen alle ruimten in de gemeente die min of meer gekoppeld zijn aan een infrastructuur.

13.4.1 Ontwikkelingsopties

- optimalisering van het wegennet door wegencategorisering
- waarborgen van de verplaatsingsmogelijkheden voor iedereen op een billijke en selectieve manier
- verhogen van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid
- bieden van voldoende ontwikkelingskansen aan het openbaar vervoer en het langzaam verkeer zodat zij volwaardig kunnen functioneren in het verplaatsingspatroon van de Opwijkse bevolking
- Uitbouwen van het netwerk voor langzaam verkeer (vb. fietsers, voetgangers)
- Respecteren van het STOP-principe (= meer aandacht voor de zachte weggebruikers en openbaar vervoer ten opzichte van het gemotoriseerd vervoer)
- Uitbouwen van de stationsomgeving als multimodaal knooppunt
- Oplossen van de conflicten tussen voetgangers, fietsers en wegverkeer (vb. kruising van de Leirekensroute met N47)
- Uitbouw van de Leirekensroute ter hoogte van het station
 - Aan de oostkant van het station dient de Leirekensroute doorgetrokken te worden. Zodat fietsers, die niet in Opwijk moeten zijn, gemakkelijk de Leirekensroute kunnen blijven volgen.
 - Aan de westkant van het station is een fietspad wenselijk voor mensen die met de fiets van en naar het station pendelen. Dit fietspad zou ook een gemakkelijke verbinding moeten geven tussen het station en de Leirekensroute.

13.4.2 Concept



De N47, N211 en de N411 zijn de belangrijkste verkeersassen door de gemeente Opwijk. Deze wegen verzorgen een verbinding tussen Dendermonde-Asse-Zellik-Brussel, Opwijk-Merchtem-Wolvertem en Opwijk-Aalst. Binnen de gemeente komen daarnaast diverse lokale wegen voor die een verbindende functie uitoefenen. Er loopt ook een belangrijke spoorweg door Opwijk, die de verbinding maakt tussen Dendermonde en Asse. In de gemeente is ook de Leirekensroute aanwezig, die op haar beurt een verbinding voorziet voor het fietsverkeer tussen Aalst en Londerzeel. De

categorisering van de wegen vormt de basis van het mobiliteitsbeleid.

In het mobiliteitsplan wordt uitgebreid ingegaan op het mobiliteitsbeleid. Dit plan vormt de basis voor de verkeer- en vervoersstructuur zoals deze opgenomen is in het GRS.

In dit plan wordt ook uitgebreid ingegaan op het fietsen, openbaar vervoer, voetgangersnetwerk, ...

13.4.3 Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste verkeer- en vervoerstructuur

Het mobiliteitsplan vormt de basis voor dit hoofdstuk.

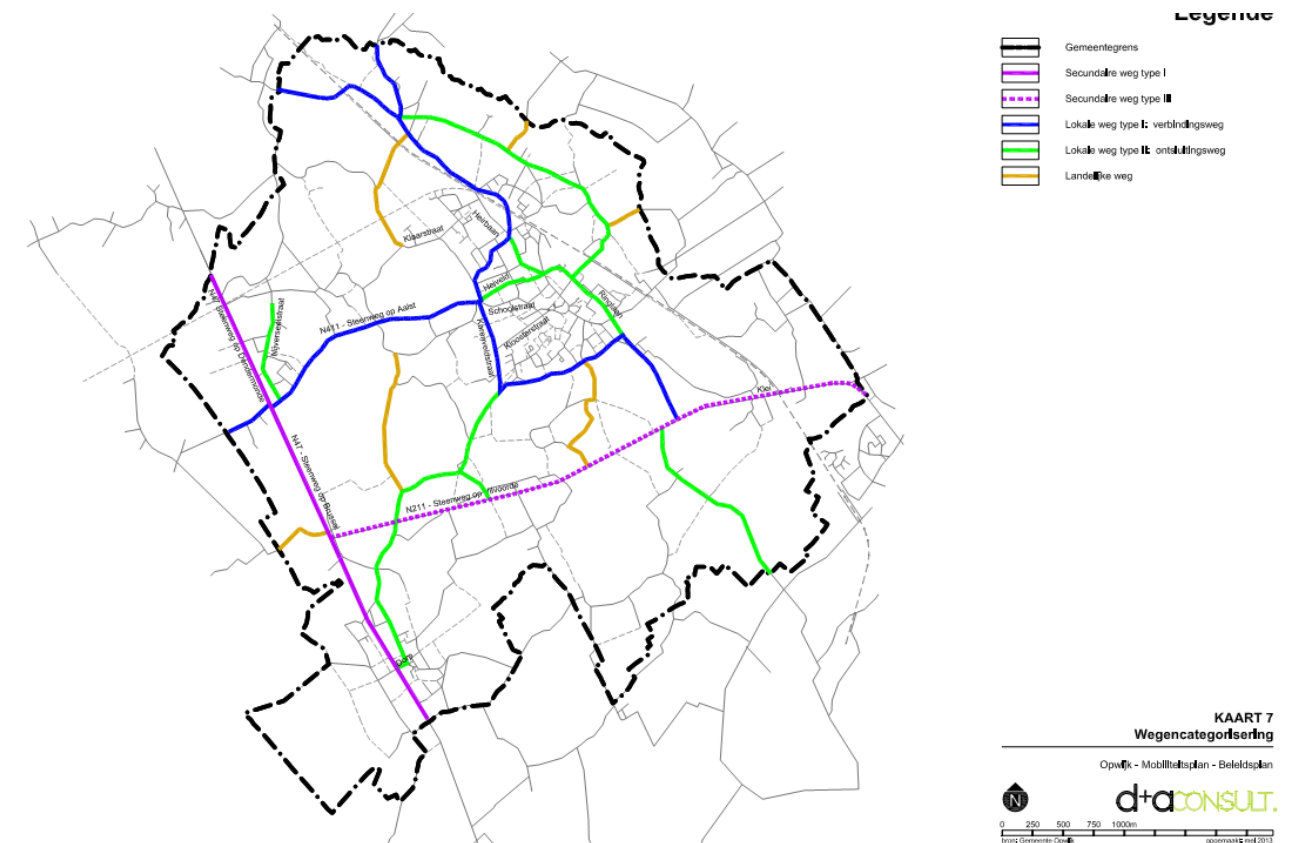
13.4.3.1 Opstellen van een wegcategorisering

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

De wegcategorisering beoogt een optimalisering van het wegennetwerk. Voor de categorisering wordt uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg ten aanzien van de bereikbaarheid enerzijds en de leefbaarheid anderzijds. Aan de categorisering zijn verschillende randvoorwaarden gekoppeld. Uitgangspunt vormt de categorisering zoals voorgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de hoofdwegen, de primaire wegen, de secundaire wegen en de lokale wegen.

In Opwijk treden er soms ook problemen op ter hoogte van spoorwegovergangen. Een optie is om op lange termijn een mogelijke ondertunneling van de spoorweg t.h.v. de Beekveldstraat te overwegen. Ook andere spoorwegovergangen kunnen hier mogelijk voor in aanmerking komen zoals b.v. op de Klei/Kapenbergweg. De mogelijkheden hiertoe zullen in overleg met infrabel verder onderzocht worden.

Figuur 60: categorisering van de wegen (bron: mobiliteitsplan Opwijk)



De categorisering voorgesteld in het mobiliteitsplan wordt hier overgenomen, de inrichtingsprincipes gekoppeld aan deze categorisering zijn terug te vinden op www.mobielvlaanderen.be:

- Secundair net: de secundaire wegen zijn wegen die op provinciaal niveau zorgen voor ontsluiting van gebieden. De categorisering van de secundaire wegen gebeurt voor Opwijk door de provincie Vlaams-Brabant. Op het grondgebied van Opwijk is de N47 geselecteerd als **secundaire weg type I**. De hoofdfunctie van een dergelijke weg is het verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende elementen op provinciaal niveau.

De N211 is een **secundaire weg type III**. Haar functie is het verbinden en/of verzamelen op (boven)lokaal niveau. De weg dient uitgebouwd te worden als een belangrijke drager van fiets- en openbaarvervoer verbindingen. De potentiële functie van de N211 als openbaar vervoersas en fietsas wordt hiermee onderschreven.

- Lokaal wegennet: de lokale wegen worden onderverdeeld in de lokale verbindingswegen (lokale wegen I), de lokale ontsluitingswegen (lokale wegen II) en de overige lokale wegen (lokale wegen III).
 - **Lokale wegen type I:** de lokale verbindingswegen leiden naar de primaire en secundaire wegen, ze geven echter geen verbinding op Vlaams of provinciaal niveau. De hoofdfunctie is verbinden en/of verzamelen op (inter)lokaal niveau. De erffunctie is beperkt. In Opwijk worden verschillende wegen geselecteerd als lokale verbindingswegen; de Nieuwstraat, Steenweg op Aalst, Steenweg op Merchtem, Steenweg op Lebbeke, Eeksen, Averbekstraat en Klaarstraat.

De visie rond categorisering van de Karenveldstraat en de Nanovestraat werd naar aanleiding van de actualisatie van het mobiliteitsplan bijgesteld. Er wordt geopteerd om van lokale weg type II over te gaan naar lokale weg type I. Deze wegen worden ook opgenomen als lokale weg type I.

- **Lokale wegen type II:** deze wegen geven ontsluiting aan woonwijken, kernen, industriezones,... . Ze hebben als hoofdfunctie het verzamelen van verkeer van verschillende lokale wegen richting secundaire wegen of een lokale verbindingsweg. Er wordt naar gestreefd om de verkeersstromen zoveel mogelijk te bundelen. In Opwijk worden verschillende wegen geselecteerd als lokale ontsluitingswegen; Heiveld, Ringlaan, Droeshoutstraat, Mansteen, Nijverseelstraat, Fabriekstraat, Doortstraat, Neerveldstraat, Mazelstraat, Opwijkstraat en Verlorenkostbaan.
- **Lokale wegen type III (erftoegangswegen):** de lokale wegen III hebben als hoofdfunctie het ontsluiten van woningen en landbouwgronden, als aanvullende functie kunnen ze een verbindingsweg vormen voor het fietsverkeer en het lokaal autoverkeer. Ze hebben een zeer laag

percentage aan doorgaand verkeer. De toegangsfunctie primeert. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: centrumstraten en winkelstraten (gelegen in verblijfsgebied), woonstraten (gelegen in verblijfsgebied) en landelijke wegen (gelegen buiten het verblijfsgebied).

Actie

- Verdere realisatie en opvolging van het mobiliteitsplan Opwijk (**A11**)

13.4.3.2 Afbakenen verblijfsgebieden en voorzieningen voor de voetganger

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

In de verblijfsgebieden is de woonkwaliteit het belangrijkste en worden eventuele maatregelen genomen in functie van de voetganger en de fietser. Het vrijwaren van de woonkwaliteit gebeurt door deze herin te richten als verkeersarme, verkeersluwe of verkeersvrije gebieden. Het hoofddorp en de 3 kernen-in-het-buitengebied komen in aanmerking als verblijfsgebied.

Het STOP-principe wordt gehanteerd als uitgangspunt bij de inrichting van het openbaar domein. Daarnaast wordt ook de inspiratienota van Steunpunt Straten gehanteerd als inspiratiebron met betrekking tot het beleid met betrekking tot de inrichting van het openbaar domein.

Actie

- Verdere realisatie en opvolging van het mobiliteitsplan Opwijk (**A12**)

13.4.3.3 Trage wegen

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

Om het langzaam verkeer aan te moedigen, dienen de af te leggen routes korter en aangener te zijn dan voor het autoverkeer. Oude kerkwegels en voetwegen dienen te worden opgewaardeerd.

De gemeente zal hiertoe een inventarisatie opmaken van zijn voetwegen en hieraan ook beleidsmaatregelen koppelen teneinde deze voetwegen op te waarderen.

Bij de uitwerken van de gewenste open ruimtestructuur werden eveneens een aantal projecten voorzien rond trage wegen gekoppeld aan de aanplant van kleine landschapselementen en aan het voorzien van een aantal wandelroutes langs de beken.

Actie

- Verdere realisatie en opvolging van het mobiliteitsplan Opwijk (**A13a**)
- Opmaak plan trage wegen (**A13b**)

13.4.3.4 Fietsroutenetwerk

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

In dit netwerk wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- Bovenlokale fietsroutes
- Lokale fietsroutes

Bovenlokale fietsroutes:

Deze routes worden geselecteerd door de provincie Vlaams-Brabant in opdracht van het Vlaams Gewest. Deze routes vormen ook de basis voor het fietsfonds, waarin subsidiemogelijkheden voor gemeenten vervat zijn voor de realisatie van fietspaden langs gemeentewegen.

De bovenlokale fietsroutes bestaan uit **functionele** en **recreatieve** routes.

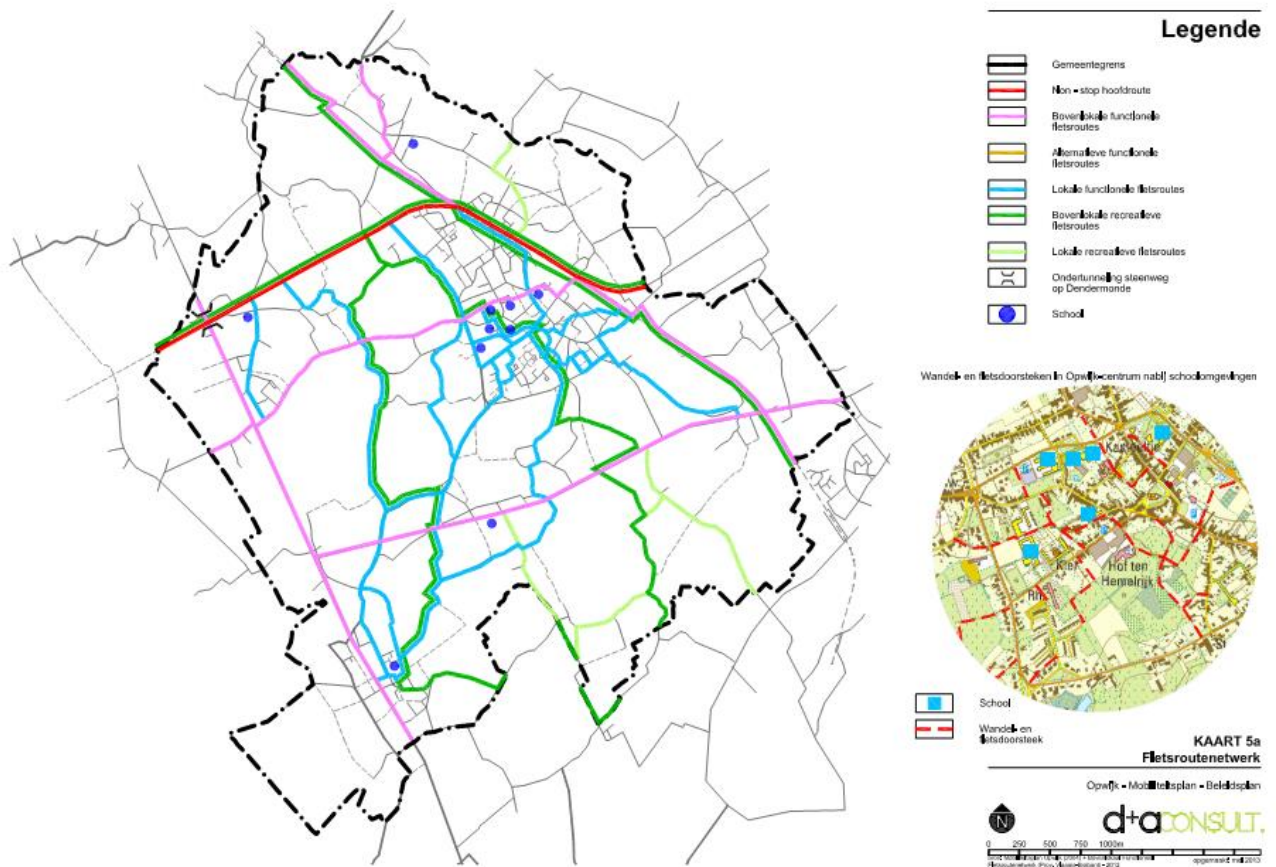
Lokale fietsroutes:

Naast de bovenlokale fietsroutes zijn er ook verschillende trajecten die voor de eerder lokale fietser van belang zijn. Deze routes vormen een aanvulling op het bovenlokale netwerk.

Actie

- Verdere realisatie en opvolging van het mobiliteitsplan Opwijk (**A14a**)
- Verder versterken en behouden Leirekensroute (**A14b**)
- In samenwerking met de provincies Oost-Vlaanderen en Vlaams-Brabant, Aalst, Merchtem en Asse verder werken aan de OMA-route (fiets snelweg) (**A14c**)

Figuur 61: fietsroutes (mobiliteitsplan Opwijk)



13.4.3.5 Verhogen aanbod openbaar vervoer

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

Openbaar vervoer speelt een belangrijke rol bij het realiseren van duurzame mobiliteit. Op de langere afstanden is het openbaar vervoer het alternatief bij uitstek voor de auto. Met het oog op de toename van het autoverkeer en de bijhorende files moet het openbaar vervoer worden aangemoedigd. Openbaar vervoer vervult ook een belangrijke taak in het bestrijden van vervoersarmoede die zich voordoet onder bepaalde delen van de bevolking –zoals ouderen, jongeren onder de 18 jaar,...

De evolutie van het busverkeer zal voornamelijk door de beleidsintenties van de Lijn Vlaams-Brabant en Oost-Vlaanderen bepaald worden.

Actie

- Verdere realisatie en opvolging van het mobiliteitsplan Opwijk (**A15**)
- Herwaardering van de stationsomgeving (**A16**)

13.4.3.6 Zwaar vervoer

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

De gemeente onderschrijft de visie om op het grondgebied van Opwijk het doorgaand zwaar vervoer te concentreren op de N47 en de N211.

Actie

- Verdere realisatie en opvolging van het mobiliteitsplan Opwijk (**A17**)

13.4.3.7 Parkeerbeleid

Ruimtelijke beleidsvoorwaarden

Parkeerbeleid is een efficiënt middel om te sturen aan het gebruik van de auto en op die manier de leefbaarheid van centra en verblijfsgebieden te versterken en de (auto)bereikbaarheid te garanderen.

Het parkeerbeleid in Opwijk heeft niet zozeer als doel om het gebruik van de auto te verminderen ten voordele van de andere modi, maar eerder om de kwaliteit van de openbare ruimte te vergroten.

Bij de herinrichting van de verschillende dorpskernen dient weliswaar ook rekening gehouden te worden met de noden van de auto, maar vormen de belangrijkste aandachtspunten de eisen van de voetgangers en fietsers. De dorpsherinrichtingen moeten van de verschillende kernen een aangename kwalitatieve ruimte maken, waar het aangenaam is om te vertoeven en de auto niet de meest dominante factor vormt.

Dit kwam ook aan bod bij de bespreking van de gewenste nederzettingsstructuur.

In het centrum van Opwijk dient het parkeergebeuren verder bekeken te worden, gereorganiseerd en eventueel aangepast te worden.

Dit is een hefboom bij de verdere herwaardering van het openbaar domein in het centrum.

Actie

- Verdere realisatie en opvolging van het mobiliteitsplan Opwijk (**A18**)
- Herziening RUP Nanove in functie van parkeerproblematiek (**A19**)

13.5 Gewenste toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur

Kaart 19: gewenste toeristisch-recreatieve en voorzieningenstructuur

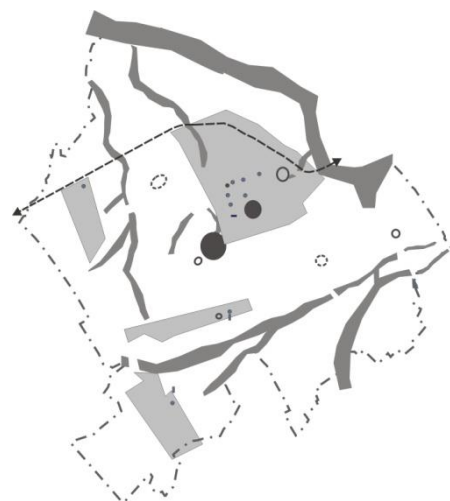
De gemeente Opwijk heeft geen grote toeristisch-recreatieve trekpleisters, tenzij haar mooie landschap. De landschappelijke kwaliteiten en de rust vormen de aantrekkingskracht van Opwijk zowel voor de bewoner als voor de (potentiële) toerist. Het uitbouwen van een toeristisch-recreatief netwerk moet veeleer worden toegespitst op de zachte recreatie zoals de uitbouw van een wandel- en fietspadennetwerk. De ontwikkeling van laagdynamische recreatieve functies gekoppeld aan de open ruimte worden toegelaten in de open ruimte, wel enkel binnen de bestaande infrastructuur van de open ruimte. Op recreatief vlak bestaan er wel enkele mogelijkheden in Opwijk. Zo heeft Opwijk verschillende voetbalterreinen en beschikt ze ook over enkele tennisvelden ten noorden van Droeshout. De Leirekensroute biedt fietsers de mogelijkheid om op een veilige en rustige manier naar Opwijk te rijden en ook Opwijk te ontdekken.

13.5.1 Ontwikkelingsopties

- Toeristisch-recreatief ontsluiten van de open ruimte
 - Toegankelijkheid van de open ruimte
 - Toeristisch-recreatief medegebruik
 - Behoud waar mogelijk van geïsoleerde recreatieve voorzieningen die in relatie staan met de open ruimte
- Bundelen recreatieve voorzieningen die dienen voor de volledige gemeente

13.5.2 Concept

Recreatief medegebruik van de open ruimte



















Het uitgangspunt bij de uitbouw van de sportieve en toeristisch-recreatieve activiteiten is dat het recreatief medegebruik van het buitengebied kan plaatsvinden met respect voor de draagkracht van het gebied. Het is de bedoeling om dergelijke activiteiten mogelijk te maken en te bevorderen, op zo'n manier dat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied gegarandeerd blijft en zonder dat het functioneren van structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, wonen en werken) aangetast wordt. Belangrijke recreatieve aantrekkingspolen zijn de Leirekensroute, Hof ten Hemelrijk met het aanliggende park en verschillende sportterreinen die verspreid liggen over de volledige gemeente. Er werd ook een hoppeveld gerealiseerd aansluitend op het voetbalterrein van de Sjoeters.



GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE EN VOORZIENINGENSTRUCTUUR

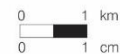
LEGENDE

-  bundelen recreatie binnen bestaand RUP
-  recreatie (rup reeds gemaakt)
-  uitdoofbeleid recreatie
-  sporthal (bestaand)
-  school (bestaand)
-  kerkhof (bestaand)
-  bundeling van culturele voorzieningen (bestaand)
-  park
-  leirekesroute
-  gemeentehuis (bestaand)
-  rustoord (bestaand, uitbreidingsmogelijkheden zijn reeds voorzien)
-  OCMW
-  containerpark
-  Aanleg fietspad (doortrekken Leirekesroute + fietspad langs zuidelijke zijde van de spoorlijn)
-  Uitbouw lokale recreatieve en openbaar nut (school) -pool
-  Behoud bestaande lokale recreatieve pool

18

STRUCTUURPLAN OPWIJK

Schaal: 1/100000



Rekening houden met de draagkracht van de ruimte en zorg dragen voor kwaliteit

Bij de verdere ontwikkeling van nieuwe en bestaande sportieve en recreatieve activiteiten in de gemeente wordt rekening gehouden met de draagkracht van de ruimte. De aard en de omvang van elke sportieve en recreatieve activiteit dient zich in te passen in zijn omgeving. De terreinaanleg van sportieve en recreatieve infrastructuren wordt kwaliteitsvol en aantrekkelijk uitgewerkt. Vooral wanneer zij gelegen zijn aan de randen van open ruimten wordt hieraan extra aandacht besteed.

Een hiërarchisch net van sport- en recreatieve voorzieningen

Sport- en recreatie-infrastructuur op loop- of fietsafstand vormen een belangrijk onderdeel van een interessante woonomgeving. Voor een gemeente als Opwijk, met een grote rol als woongemeente, is goede infrastructuur in de nabijheid van de verschillende kernen een essentieel gegeven.

Het landschapspark binnen de landschappelijke overgang vervult ook een recreatieve rol op het niveau van de gemeente. Daarnaast moet elke kern een minimum aan recreatieve infrastructuur hebben.

Een optimale benutting en bundeling van infrastructuur

Er wordt gestreefd naar een bundeling van recreatieve elementen in en rond de kernen. Meervoudig gebruik wordt gestimuleerd. Samengebruik van speelvelden en (delen van) gebouwen staat voorop zodat deze optimaal worden benut.

13.5.3 Vertaling ontwikkelingsopties en concepten naar de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

13.5.3.1 Bovenlokale elementen

De Leirekensroute behoort tot het bovenlokaal functioneel en recreatief fietsnetwerk. De Leirekensroute start in Opwijk vanaf het Kemmeken (grens met Merchtem) en loopt naar het station van Opwijk. Vanaf hier slingert Leirekensroute zich als een 'groen lint' door het Opwijkse landschap. Tussen Opwijk en Baardegem wordt de Leirekensroute op een aantal plaatsen door een rijweg gekruist: Bolstraat, Wijngaardstraat, Nijverseelstraat, Steenweg op Dendermonde (zie ook gewenste landschappelijke structuur).

De aandacht moet uitgaan naar de kwaliteit, veiligheid en belevingswaarde van deze fietsroute. De gemeente dient de Leirekensroute door te trekken evenwijdig met de spoorweg. Zo kan het fietsverkeer veilig en op een aangename manier Opwijk centrum doorkruisen.

13.5.3.2 Lokale elementen

Aanduiden recreatieve knooppunten

Op het grondgebied van Opwijk zijn er recreatieve knooppunten gelegen die de recreatieve routes en troeven van de gemeente moeten uitbouwen. Het gaat om (niet-limitatief):

- Bundeling van culturele voorzieningen
- Verschillende sportvelden

- Sporthal
- Vetweide

Bundeling van culturele voorzieningen (Hof ten Hemelrijk, Nijdrop)

In het hoofddorp Opwijk zijn alle culturele voorzieningen gebundeld op één locatie. Op deze locatie, gelegen aan de Kloosterstraat, bevindt zich de Nijdrop en Hof ten Hemelrijk. Hof ten Hemelrijk is het gemeenschapscentrum van de gemeente. Het culturele aanbod is zeer ruim en houdt zowel theater als muziek in, voor jong en oud. Achter het Hof ten Hemelrijk is het gemeentelijk park gelegen. Nijdrop is het jeugdhuis van de gemeente. Het gebouw bevindt zich naast het Hof ten Hemelrijk.

Verschillende sportvelden

Over de gemeente liggen verschillende sportvelden verspreid. De locaties die hiervoor in aanmerking komen zijn:

- 3 (+1) voetbalterreinen in de Klarstraat
- 2 voetbalterreinen langs de Steenweg op Vilvoorde
- 5 tennisterreinen in Diepenbroek

De lokale recreatieve pool te Droeshout wordt behouden.

Sporthal

De gemeentelijke sporthal bevindt zich in het centrum van Opwijk (Heiveld). Ze is een belangrijke bron van recreatie binnen de gemeente en dient ook behouden te blijven.

Door het RUP Karenveld bis is er de mogelijkheid om nog een tweede sporthal te voorzien (dit ligt ook aansluitend bij de Vetweide).

Vetweide

langs de Droeshoutstraat, net buiten de grenzen van het hoofddorp Opwijk, is een goede locatie gelegen voor recreatieve ontwikkelingen en deze wordt behouden.

Uitbouw lokaal recreatief en openbare voorzieningenpool te Mazenzele

De school te Mazenzele kampt met uitbreidingsproblemen. Er is geen mogelijkheid meer om plaatselijk verder te groeien. Er is ook geen lokale recreatief aanbod aanwezig. De bestaande voetbalclub maakt gebruik van een zonevreemd veld te Asse waarvan de bestaanszekerheid onzeker is.

Dit betekent dat er een locatie dient gezocht te worden ten behoeve van beide functies.

Volgende criteria zijn hierbij van toepassing:

- (1) De locatie dient aan te sluiten op de kern
- (2) Een bundeling dient te worden nagestreefd van beide functies, de aanwezigheid van andere openbaar nutsfuncties is een pluspunt
- (3) De locatie dient voldoende bereikbaar te zijn
- (4) Er dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om deze functies een plaats te geven.
- (5) Deze ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de open ruimtestructuur of strijdig zijn met andere beleidsopties in het GRS

- (6) De locatie ligt bij voorkeur aan de kant van de N 47 waar zich de eigenlijke dorpskern bevindt.



	Criterion 1	Criterion 2	Criterion 3	Criterion 4	Criterion 5	Criterion 6
Locatie 1	+	++	+, alle locaties zijn vergelijkbaar op het vlak van ontsluiting	++	+	++
Locatie 2	0, meer perifeer als 1	++	+	++	-, diverse KLE aanwezig, ligt meer perifeer als 1	++
Locatie 3	++, beter dan 1 en 2	++	+	++	-, ligt in woongebied met landelijk karakter en er	--

					is een woonproject voorzien (recent vergund)	
Locatie 4	++, analoog als 3	++	+	++	++, ligt in woongebied met landelijk karakter	--
Locatie 5	++, analoog als 3	-, locatie te klein om te bundelen	+	--, te klein	++, ligt in woongebied met landelijk karakter	++
Locatie 6	+	++	+, alle locaties zijn vergelijkbaar op het vlak van ontsluiting	++	+	++

Rekening houdende met deze verschillende criteria wordt voorgesteld om te opteren voor locatie 1 of 6. Dit locatieonderzoek is louter richtinggevend en dient naar aanleiding van een RUP of dergelijke nog verder verfijnd te worden. De definitieve locatiekeuze zal dan pas gebeuren.

Er dient hiervoor een RUP opgemaakt te worden **(A 20)**.

Aandachtspunten hierbij zijn:

- Relatie met het omliggende open ruimtegebied
- Aandacht voor de publieke ruimte
- Bundeling van voorzieningen
- Verdere detectie van specifieke noden binnen deze kern

Ontsluiten van de open ruimte voor recreant en bewoner

De gemeente wenst in de overige delen van de gemeente recreatief medegebruik van de open ruimte mogelijk te maken. De gemeente heeft een goed uitgebouwd netwerk van lokale fiets- en wandelroutes maar kan een bijkomend traject maken waarbij de hoger vermelde recreatieve knooppunten deel vanuit maken. Een doordachte route langs landelijke wegen, oude kerkwegen, ... die verschillende bezienswaardigheden (inschakelen van de markante gebouwen) van de gemeente met elkaar verbindt, kan een belangrijke bijkomende recreatieve troef zijn binnen de gemeente. Er dient te worden gezorgd voor aansluitingen op het bovenlokaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk dat door de provincie werd uitgewerkt. Ten behoeve van het recreatief medegebruik kunnen markante gebouwen worden opengesteld. De mogelijkheden hiertoe dienen in

overleg met de eigenaar te worden nagegaan. Ook door de landschappelijke structuur te versterken (aanplant KLE) zal de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht toenemen. De landbouw kan hierop verder inspelen door verbrede landbouwactiviteiten uit te voeren (bv thuisverkoop, bed en breakfast,...).

Zoeklocaties voor gemeenschapsvoorzieningen

Gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur voorzien in de kernen en in het bijzonder in het hoofddorp.

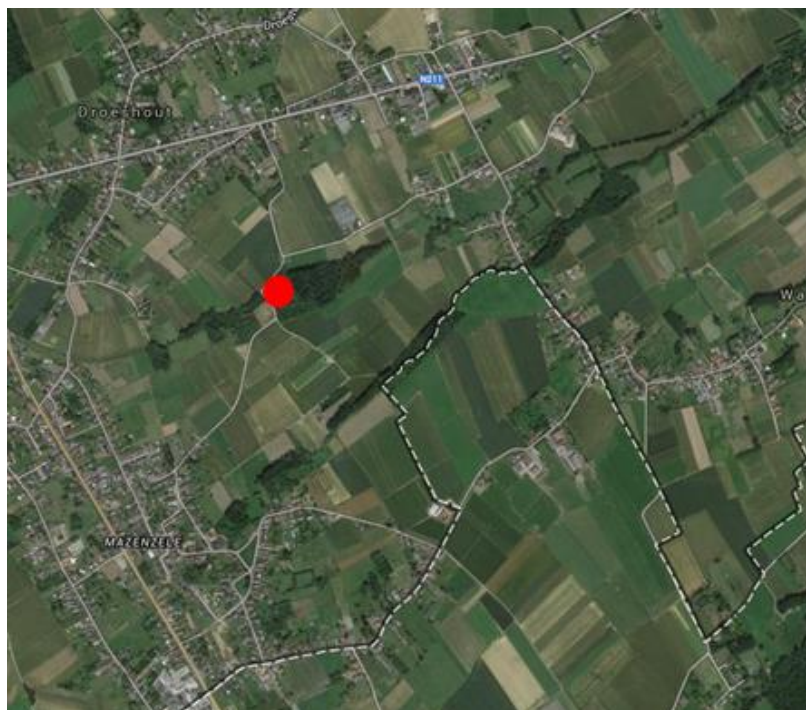
Het is echter mogelijk dat in het kader van b.v. waterzuiveringsinstallaties een locatie in het open ruimtegebied gezocht dient te worden. In dat geval worden deze afgewogen aan de gewenste ruimtelijke structuur en de open ruimtestructuur (gewenste agrarische, natuurlijke en landschappelijke structuur) in het bijzonder.

Hierbij wordt er steeds naar gestreefd om onaangetaste open ruimte gebied zoveel mogelijk intact te houden en eerder te opteren voor reeds aangetaste gebieden zoals b.v. een verlaten bedrijfssite e.d.

Naar aanleiding van een structuurplan worden in principe nog geen specifieke locaties geduid. De gemeente wenst in dit kader toch reeds de karakteristieken van de site Plumes duidelijk in de verf te zetten naar aanleiding van het onderzoek voor een nieuwe inplanting van een KWZI door Aquafin. De gemeente wenst deze site expliciet naar voor te schuiven als een volwaardig alternatief om op deze manier een oplossing te kunnen vinden voor de verlaten Plumes-site en de site te Langeveld die in agrarisch gebruik is te kunnen behouden in functie van de landbouw. Gezien de Plumessite aangetast is door de aanwezige bebouwing, de betonvloer en de stortmuur is de natuurwaarde beperkt, ondanks de ligging binnen bosgebied volgens het gewestplan. Gezien de activiteiten reeds in 2005 zijn stopgezet en de infrastructuur nog steeds aanwezig is, is het terugbrengen van de site naar de oorspronkelijke toestand twijfelachtig. Ook de uitvoerbaarheid ervan (m.n. het kostenplaatje dat eraan is verbonden) wordt in vraag gesteld. De ligging van het perceel langs de Regenwortelbeek maakt dat het reeds aangetaste perceel geschikt is voor de inplanting van een KWZI. De natuurwaarde wordt hierdoor niet hersteld maar een verlaten site, die ook nu weinig natuurwaarde heeft, krijgt hierdoor een nieuwe functie waardoor een ander gebied binnen de gemeente dat nu een volwaardig onderdeel uitmaakt van de openruimtestructuur kan behouden blijven.

Door de site met een KWZI in te richten kan ook de overwelfde Regenwortelloop terug open gelegd worden wat een positieve bijdrage betekent aan de ecologische waarde van de waterloop. Het areaal aan natuur- en bosgebieden volgens gewestplan is beperkt op het grondgebied van Opwijk maar de beekvalleien zijn wel over zo goed als de volledige lengte begeleid door begroeiing, ook daar waar de beekvalleien door agrarisch gebied stromen. Een compensatie van een reeds bebost perceel aansluitend op de gewestplanbestemming bosgebied langs één van de beekvalleien kan een denkpiste zijn

om de herbestemming van de gedesaffekteerde site Plumes te motiveren. In de ruimtebalans blijft het areaal aan natuurgebied hetzelfde. In realiteit wordt een perceel met een effectieve natuurwaarde ook effectief juridisch bevestigd.



DEEL 4 Bindend gedeelte

Het bindend deel bevat de belangrijkste stappen die voortvloeien uit het richtinggevend deel ten einde uitvoering te geven aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

14 Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Enkel de opmaak van de belangrijkste ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt bindend vastgelegd.

- Opmaak RUP i.f.v. o.a. reorganisatie van het parkeergebeuren in de kern van Opwijk (mogelijks als herziening van het RUP Nanove)
- Opmaak RUP Korruit (omzetting woonuitbreidingsgebied 3 naar agrarisch gebied in het kader van een compensatie voor herbevestigd agrarisch gebied)
- Opmaak RUP Fläkt (omzetting industriegebied naar een andere bestemming zoals b.v. wonen, zachtere vormen van bedrijvigheid, recreatie, openbaar nut, ... of een mix van diverse bestemmingen)

Daarnaast worden ook de RUPs vermeld die mogelijks kunnen interfereren met de herbevestigde agrarische gebieden (HAG). Deze worden expliciet vermeld in het bindend gedeelte rekening houdende met de omzendbrief RO 2010/01 zodat ook voor deze RUPs planinitiatieven mogelijk zijn die een planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarisch gebieden inhouden. Ook het RUP Mazenzele kan hiermee mogelijks interfereren.

Mogelijke RUPs zijn:

- RUP zonevreemde bedrijven (mogelijks in diverse fasen)
- RUP zonevreemde recreatie (mogelijks in diverse fasen)
- RUP ten behoeve van waterzuivering en/of wateroverlast en/of waterberging/bufferbekkens

De gemeente heeft reeds tal van Ruimtelijke Uitvoeringsplannen opgemaakt. De gemeente wordt soms geconfronteerd met te gedetailleerde voorschriften.

De gemeente heeft dan ook reeds een aantal van deze plannen inmiddels in herziening gesteld. Het is niet de bedoeling om de basisvisie van deze plannen te wijzigen, doch de gemeente wenst ook in de toekomst de mogelijkheid te behouden om deze plannen verder te herzien.

De woonuitbreidingsgebieden blijven bewaard als reserve met uitzondering van Korruit waar de gemeenteraad op 22/09/2011 en 23/06/2015 besliste deze als compensatie te gebruiken i.f.v. een inname van herbevestigd agrarisch gebied.

15 **Andere acties**

15.1 **Open ruimte structuur**

- Ondersteunen herstellen biodiversiteit Broevinkbos
- Aandacht voor visualiseren van onderdoorgangen van beken
- Stimuleren kleine landschapselementen zoals b.v. kersenbomenaanplant te Mazenzele
- Participatie aan het overleg en verder onderzoek binnen de open ruimte zoals b.v. het gebiedsgericht project Erembald-Kravaal

15.2 **Nederzettingsstructuur**

- Verder onderzoek en opmaak kader voor meergezinswoningen
- Opstart ontwerpend onderzoek mogelijke herbestemming Fläktsite

15.3 **Verkeer- en vervoersstructuur**

- Verdere realisatie en opvolging mobiliteitsplan Opwijk
- Verder versterken Leirekensroute
- Ondersteunen realisatie OMA-route
- Opmaak plan trage wegen

15.4 **Voorzieningenstructuur**

- Verder onderzoek locatie KWZI voor zuivering water Stambeek

Dit plan werd opgesteld onder de verantwoordelijkheid van:

(voor ARCADIS)

(Voor ARCADIS)



Jo Van de Sype

Bart Antheunis

Gezien en voorlopig vastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van

Op bevel:

De voorzitter – gemeenteraad

De Secretaris

Gemeentezegel

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd

gedurende het openbaar onderzoek van tot

Op bevel:

De Burgemeester

De Secretaris

Gemeentezegel

Gezien en definitief vastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van

Op bevel:

De voorzitter – gemeenteraad

De Secretaris

Gemeentezegel

Gezien en goedgekeurd door de Deputatie op

De gouverneur

De Griffier

Provinciezegel

Kantoren		www.arcadisbelgium.be
Berchem-Antwerpen Citylink – Posthofbrug 12 B-2600 Berchem T +32 3 360 83 00 F +32 3 360 83 01	Hasselt Eurostraat 1 – bus 1 B-3500 Hasselt T +32 11 28 88 00 F +32 11 28 88 01	Gent Kortrijksesteenweg 302 B-9000 Gent T +32 9 242 44 44 F +32 9 242 44 45
Liège 26, rue des Guillemins, 2 ^{ème} étage B-4000 Liège T +32 4 349 56 00 F +32 4 349 56 10	Charleroi 119, avenue de Philippeville B-6001 Charleroi T +32 71 298 900 F +32 71 298 901	
ARCADIS Belgium nv BTW BE 0426.682.709 RPR BRUSSEL ING 320-0687053-72 IBAN BE 38 3200 6870 5372 SWIFT BIC BBRUBEBB		Maatschappelijke zetel Brussel Koningsstraat 80 B-1000 Brussel