



RUIMTE
VOOR IDEEËN

RUP KERN+

EFFECTEN VAN HET RUP

Plan-MER-screening en watertoets



Gemeente Hoeilaart

Jan van Ruusbroecpark • 1560 Hoeilaart

Tel. 02 658 28 40

D+A nv

RUIMTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle

T 02 363 89 10

The Colab:

Hendrik Consciencestraat 5 bus 03/01

2800 Mechelen

T 015 56 09 56

Belfius BIC GKCCBEBB

IBAN BE33 0682 4745 8646

BNP Fortis BIC GEBABEBB

IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997

RPR Brussel

info@da.be

www.da.be

Colofon

Mer-screening en watertoets Ruimtelijk uitvoeringsplan Kern+

Opdrachtgever:

Gemeente Hoeilaart

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle | The Colab: Hendrik Consciencestraat 5 bus 03/01, 2800 Mechelen – info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Ann Lambrechts, projectleider en erkend ruimtelijk planner

Anke Peleman, Christophe Vekeman, projectmedewerkers

fase	document	datum	revisie	versie
1	Mer-screening en watertoets_visie_gemeente	09/01/2026-ap	al	1.0
	Mer-screening en watertoets_visie_gemeente	17/02/2026-ap	al	1.1
	Mer-screening en watertoets_visie_CBS	19/02/2026-ap	al	1.1

Inhoudsopgave

1	Plan-MER-screening.....	4
1.1	Methodiek	4
1.2	Toepassingsgebied	5
1.2.1	Niet ‘van rechtswege’ plan-MER-plichtig	5
1.2.2	Contour van het RUP.....	5
1.2.3	Voortoets passende beoordeling	6
1.3	Alternatieven.....	9
1.4	Beoordeling milieueffecten.....	9
1.4.1	Bodem.....	9
1.4.2	Water (grond- en oppervlakte- en afvalwater).....	16
1.4.3	Biodiversiteit.....	28
1.4.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.....	37
1.4.5	Mens & ruimte.....	45
1.4.6	Atmosfeer & klimatologische factoren.....	64
1.5	Grensoverschrijdende effecten.....	65
1.6	Besluit.....	65
2	Watertoets.....	66
2.1	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding	66
2.1.1	Overstromingsgevoelige gebieden	66
2.1.2	Waterlopen en -beheerders.....	68
2.1.3	Signaalgebieden.....	69
2.1.4	Zoneringsplan.....	69
2.1.5	Advieskaart 2023.....	70
2.1.6	Infiltratiegevoelige bodems.....	71
2.1.7	Grondwaterstromingsgevoelige gebieden.....	73
2.1.8	Hellingen	73
2.1.9	Erosiegevoelige gebieden.....	74
2.2	Besluit.....	74

1 PLAN-MER-SCREENING

De plan-MER-screening (onderzoek tot m.e.r.) wordt als bijlage in de startnota van het voorliggend RUP opgenomen. Deze screening dient dan ook samen gelezen te worden met de startnota en het plan van de bestaande en juridische toestand. Op deze wijze heeft de lezer steeds volledige inzage in het RUP en specifiek in de bestaande toestand als referentiesituatie en de planningscontext waarbinnen het voorliggend RUP kadert.

1.1 Methodiek

Als eerste stap in het onderzoek tot m.e.r. wordt nagaan of het RUP niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is volgens de regelgeving, zoals vastgelegd in het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007. Indien dit niet het geval is, kan overgegaan worden tot de beschrijving en evaluatie van de te verwachten effecten van het voorgenoemen plan en de redelijke alternatieven.

Om het onderzoek naar de milieueffecten op een kwalitatieve en eenduidige wijze te kunnen voeren, worden de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden door het RUP gebundeld in een aantal planingrepen.

Fase startnota

Tijdens de fase van de startnota wordt een eerste inschatting gemaakt van de mogelijk te verwachten effecten van de diverse planingrepen. Voor elke discipline wordt aan de hand van een checklist bekeken welke potentiële ingrepen mogelijk gemaakt worden binnen het RUP. Bij de beschrijving van de mogelijke effecten wordt rekening gehouden met a/ de referentiesituatie die een indicatie geeft van de kwetsbaarheid van het studiegebied en b/ de aard van de planingrepen.

Raadpleging VECM

Conform de nieuwe MER-aanpak moet het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM) reeds in deze fase geconsulteerd worden. Samen met de adviesvraag voor de startnota wordt de screening van de potentiële milieueffecten aan het VECM bezorgd. Dit laat toe om vroegtijdig advies te krijgen over:

- De reikwijdte en het detailleringsniveau van de screening;
- Mogelijke aanvullende disciplines;
- Aandachtspunten voor een eventuele MER-verplichting.

Deze vroege consultatie draagt bij tot een geïntegreerde en efficiënte aanpak in het vervolgtraject.

Fase scopingnota

In deze fase wordt beslist of een plan-MER verplicht is. Op basis van adviezen van het publiek, adviesinstanties (en VECM) en interne raadplegingen worden disciplines die extra aandacht vereisen bijgestuurd.

Volgens de nieuwe regelgeving (vanaf 1 december 2025) verschuift de verantwoordelijkheid voor de beslissing over de plan-MER-plicht naar het planteam, met verplichte raadpleging van het VECM. Na ontvangst van de screening en het VECM-advies, formuleert het planteam een definitieve beslissing over de plan-MER-plicht.

1.2 Toepassingsgebied

1.2.1 Niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig

Het RUP is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig, omwille van de volgende redenen:

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor projecten opgesomd in rubriek 10b van bijlage III.

Het RUP bepaalt echter het gebruik van een gebied op lokaal niveau. In navolging van het arrest van 21 december 2016 met nummer C-444/15, die de uitzondering voor een gebied op lokaal niveau nader bepaalt, voldoet voorliggend RUP aan de definitie van een gebied op lokaal niveau. Er wordt namelijk voldaan aan de voorwaarde: het moet gaan om een plan van een lokale overheid. Gezien het RUP onderhevig is aan een beoordeling door de lokale overheid, zijnde gemeente Hoeilaart, wordt aan genoemde voorwaarde voldaan. Op basis van de kwantitatieve rechtspraak van het Hof van Justitie is er derhalve sprake van een gebied op lokaal niveau en wordt er voldaan aan de voorwaarde die bepaalt of een studiegebied niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is.

Omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het RUP 'van rechtswege' niet plan-MER-plichtig is, maar wel screeningsplichtig. Naargelang het resultaat van het onderzoek naar mogelijke aanzienlijke milieueffecten, wordt er een oordeel geveld over de noodzaak van de opmaak van een plan-MER:

- indien er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn: geen plan-MER-plicht;
- indien er wel aanzienlijke milieueffecten kunnen worden aangetoond voor één of meerdere criteria: wel plan-MER-plicht.

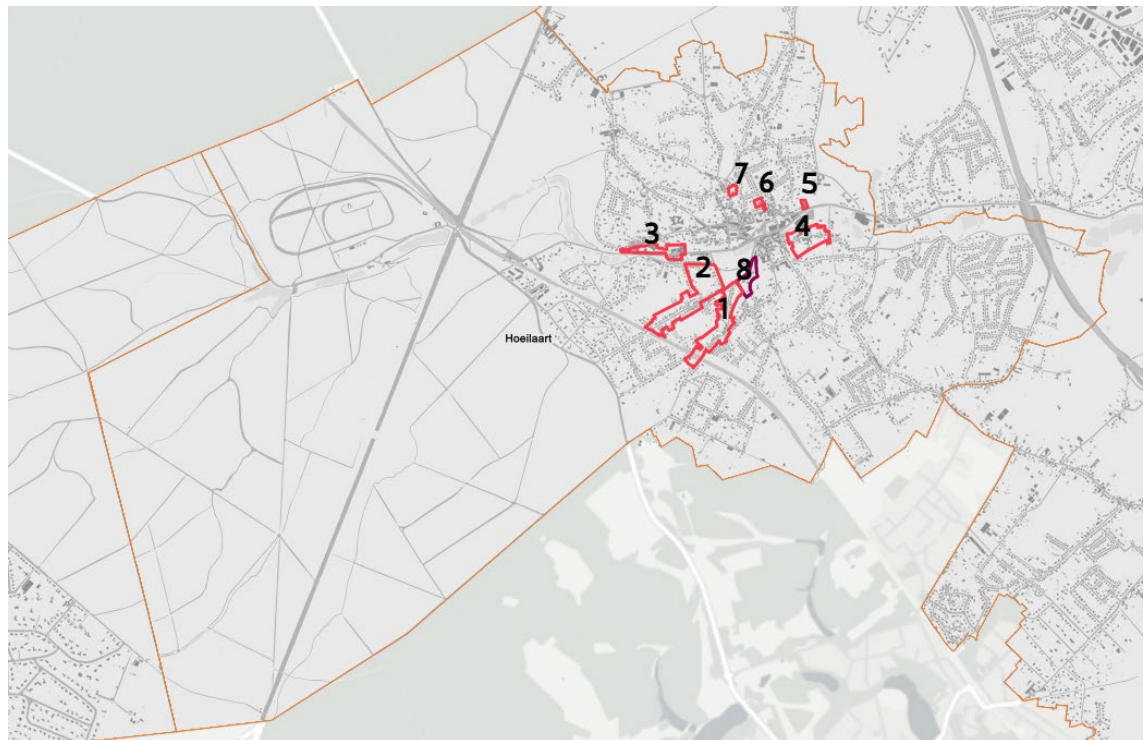
1.2.2 Contour van het RUP

Het RUP Kern+ omvat 7 projectgebieden en 1 overdrukzone 'dorpsgezichten' (nr. 8) binnen en aansluitend op de kern van Hoeilaart.

De zeven projectgebieden zijn geselecteerd om kernversterking en woonverdichting mogelijk te maken. In relatie tot de omgeving van het Jan van Ruusbroecpark werd er een overdrukzone (nr. 8) aangeduid met beeldbepalende gebouwen 'dorpsgezichten'. Deze dorpsgezichten worden vandaag niet juridisch beschermd of geklasseerd, maar bevatten toch een zekere erfgoedwaarde.

De zeven projectgebieden en de overdrukzone met de dorpsgezichten (nr. 8) vormen samen de contour van het plan.

Op de bijgevoegde kaart worden de projectgebieden en overdrukzone met dorpsgezichten aangeduid.

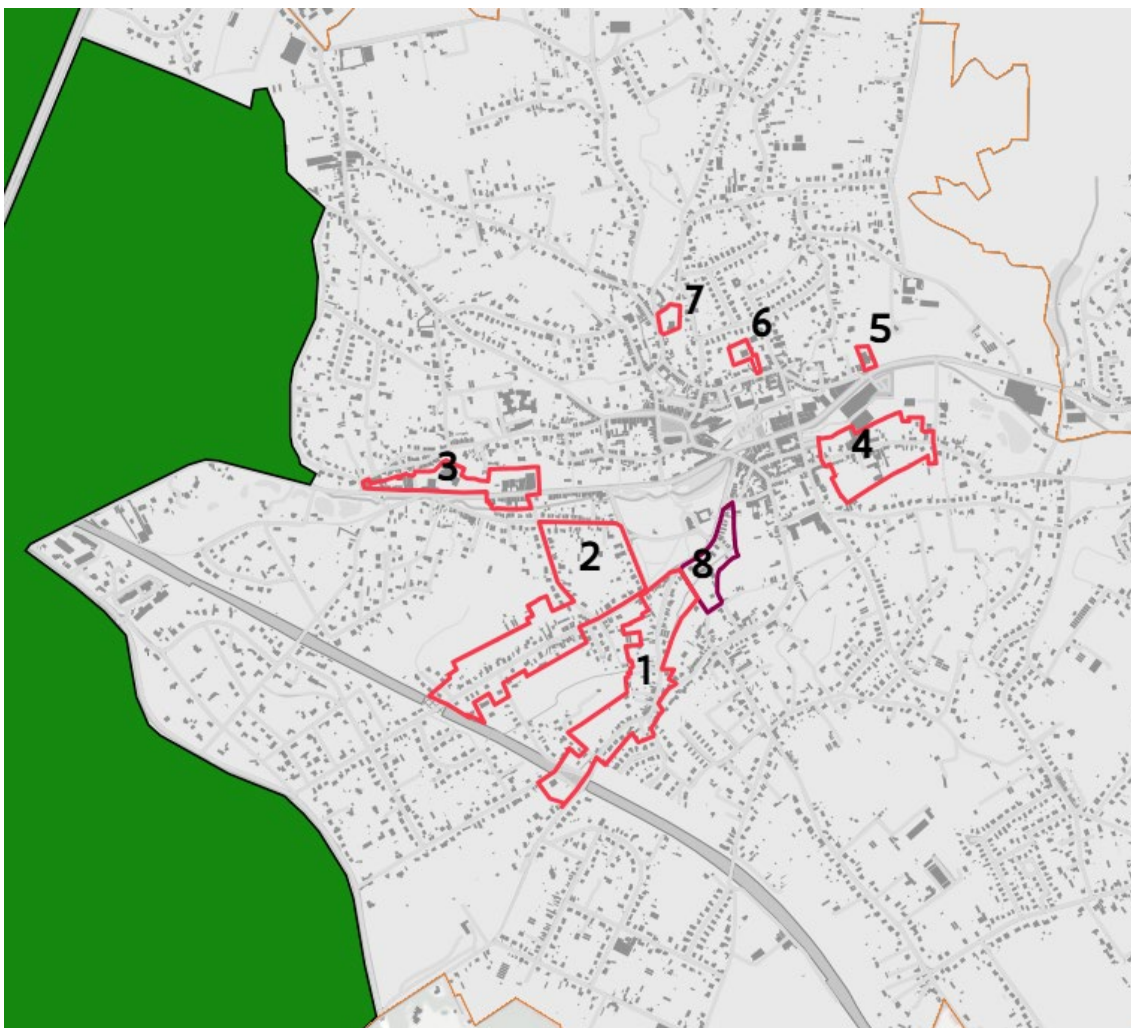


- | Aanduiding van 7 projectgebieden en overdrukzone 'dorpsgezichten' (nr. 8) binnen de gemeente Hoeilaart

In deze MER-screening worden de effecten per thema (bodem, water, biodiversiteit, landschap & erfgoed, mens & ruimte en atmosfeer & klimatologische factoren) beoordeeld, telkens ten opzichte van de planologische en bestaande toestand.

1.2.3 Voortoets passende beoordeling

Voor alle plannen en programma's, waarvan wordt vermoed dat ze betekenisvolle effecten kunnen hebben op de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone, moet nagegaan worden of een passende beoordeling vereist is.



| Duiding studiegebieden t.o.v. speciale beschermingszones - groen: habitatrictlijngebied

Dit onderzoek dient te gebeuren voor de habitats en de (vogel)soorten waarvoor de speciale beschermingszone is afgebakend en de soorten van bijlage III van het decreet natuurbehoud die in het gebied voorkomen. Omdat studiegebied 3 op slecht 150 m van het habitatrictlijngebied 'Zoniënwood' ligt en ook studiegebieden 1 en 2 op +/- 500 m afstand liggen van dit habitatrictlijngebied, kan een mogelijke impact niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom wordt de voortoets passende beoordeling uitgevoerd op basis van vijf hoofdvragen:

1. Heeft het plan een potentiële impact op de habitats (natuurlijke habitats en habitats van een soort) qua oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit?

Het RUP, en meer specifiek de projectgebieden 1, 2 en 3, bevinden zich op een afstand van circa 150 m tot 500 m van het habitatrictlijngebied 'Zoniënwood'. De zones binnen de plancontour zijn vandaag reeds grotendeels bebouwd en ingevuld met woonontwikkelingen.

Het RUP voorziet in hoofdzaak de bestendiging van de bestaande functies en biedt de mogelijkheid tot een uitbreiding van bebouwing en verharding. Nieuwe invullingen zullen wel gericht zijn op een optimaler gebruik van reeds bebouwde zones. Daarnaast wordt ingezet op een kwalitatieve landschappelijke inpassing en een goede afstemming op aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, waardoor geen noemenswaardig verlies van leefgebied voor soorten optreedt.

De realisatie van het plan veroorzaakt geen fysische processen die een significant effect hebben op de kwaliteit van habitats in de omgeving van de studiegebieden. In de stedenbouwkundige voorschriften van het voorontwerp zullen maatregelen worden opgenomen om mogelijke overlast, zoals licht- en geluidshinder, tot een minimum te beperken.

2. Heeft het plan een potentiële impact op het evenwicht tussen de verspreiding en densiteit van de soorten en de populaties in zijn geheel?

Het RUP heeft geen negatieve impact op de verspreiding en densiteit van soorten. Het plan laadt toe om ruimtelijke relaties, netwerken en processen van soorten en populaties te behouden en waar mogelijk te versterken. Er wordt geen aanzienlijke invloed verwacht op het evenwicht tussen verspreiding en densiteit van soorten en populaties.

3. Heeft het plan een potentiële impact op de vitale factoren hoe de SBZ functioneert als ecosysteem?

Er is geen sprake van verstoring van soorten door geluid, licht, trillingen of geuren. Er treedt geen kwaliteitsverlies van de vitale factoren, op het functioneren van een SBZ als ecosysteem op.

Eveneens treedt er bij de realisatie van het RUP geen verstoring van soorten door beweging (machines, mensen,...) op. De enige activiteiten die op dat vlak worden verwacht zijn:

- Werkzaamheden in functie van het realiseren van de beoogde bestemmingen (deze werkzaamheden zijn steeds tijdelijk van aard);
- Mogelijk laagdynamisch recreatief medegebruik van collectieve zones.

De impact op de vitale factoren hoe het SBZ functioneert als ecosysteem zal hierdoor te verwaarlozen zijn.

4. Heeft het plan een potentiële impact op de abiotische relaties die de structuur en functie van de SBZ bepalen?

Door de realisatie van het RUP zal er geen verandering in bodem, licht of temperatuur plaatsvinden die een impact kunnen uitoefenen op de structuur en functie van de speciale beschermingszone.

5. Heeft het plan een potentiële impact op het bereiken van een gunstige staat van instandhouding voor de betreffende SBZ?

Het natuurlijke verspreidingsgebied van de habitat en de oppervlakte van die habitat binnen dat gebied blijven stabiel bij de inwerkingtreding van het RUP. Dit gezien het RUP in hoofdzaak een bestendiging van het reeds bestaande nastreeft.

Conclusie

Het RUP is/heeft geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

1.3 Alternatieven

Nulalternatief

Als alternatief voor de uitvoering van het RUP zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens het APA en de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald.

Het studiegebied is conform het APA geselecteerd als woongebied.

Pluspunten van het nulalternatief:

- Geen verstoring van de huidige planologische context.
- De situatie blijft ongewijzigd voor de betrokken eigenaars.

Minpunten van het nulalternatief:

- Optimalisatie van het bouwweefsel is niet mogelijk binnen het huidige APA.
- Het binnengebied 'Kasteelstraat – Baron de Man d'Attenrodestraat – Vlaanderveldlaan – J.B. Michielsstraat' is ontoegankelijk.

Locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven

Naast het nulalternatief kan worden gekeken naar locatie-, inrichtings- en uitvoeringsalternatieven. Deze alternatieven zijn echter zeer beperkt. Het programma en de stedenbouwkundige voorschriften zijn afgestemd op de actuele situatie, het gewenste beleid en de ontwikkelingsdoelstellingen van de overheid. Abstractie maken van deze context zou resulteren in een onwerkbaar RUP.

Wel werd per projectgebied een visie uitgewerkt voor de compositie en toegestane bouwhoogtes van nieuwe bebouwing. Rekening houdend met de bestaande toestand en het gewenste programma bieden inrichtings- en uitvoeringsalternatieven geen volwaardige opties ten opzichte van het voorliggende planvoornemen.

1.4 Beoordeling milieueffecten

Rekening houdend met het van kracht zijnde APA is er m.b.t. het studiegebied een verschil tussen de feitelijke en planologische toestand. Bijgevolg zal de beoordeling van de milieueffecten waar nodig geschieden aan de hand van twee referentietoestanden: *t.o.v. de planologische toestand* en *t.o.v. de bestaande toestand*.

1.4.1 Bodem

Bodemverstoring en grondstofvoorraden	Ja	Nee
Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	☒	☐
Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	☒	☐
Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	☒	☐
Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging		

Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijventoneel)?	☐	☒
---	--------------------------	-------------------------------------

Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?	☒	☐
---	-------------------------------------	--------------------------

Erosie

Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	☒	☐
---	-------------------------------------	--------------------------

Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Referentiesituatie

De bodem in het studiegebied bestaat voornamelijk uit antropogene gronden, waaronder bebouwde zones. Binnen de projectgebieden komen daarnaast sterk vergraven gronden voor, wat wijst op een eerdere ingrijpende verstoring van het oorspronkelijke bodemprofiel.

Specifiek:

- Binnen het projectgebied 3 vallen twee zones binnen sterk vergraven grond.
- Binnen projectgebied 2 bevindt zich een zone met droge leembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B-horizont.

De droge leembodems hebben een bodemprofiel dat matig gevoelig is voor profielverstoring, maar door de beperkte oppervlakte en de aanwezigheid van bebouwing en vergraving is de kwetsbaarheid in de praktijk gering. De sterk vergraven gronden en bebouwde zones zijn niet gevoelig voor profielverstoring, aangezien het oorspronkelijke bodemprofiel grotendeels verdwenen is.

In het studiegebied is er geen bodemkundig erfgoed (waardevolle erfgoedbodems) aanwezig.

Er vallen geen landbouwgebruikspercelen binnen het studiegebied.

Er kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand van het studiegebied niet uitgesproken kwetsbaar is. Het studiegebied kent een sterk antropogene invloed die wijst op eerdere verstoringen van de bodem.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Rekening houdend met de aard van het plan, de huidige planologische bestemming als woongebied (cf. APA), de bestaande verharde invulling door eerdere ontwikkelingen en verhardingen, en het feit dat binnen het studiegebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen, kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden zullen optreden. De ontwikkeling van het studiegebied maakt bovendien geen ontginning mogelijk.

Globaal kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand van het studiegebied niet uitgesproken kwetsbaar is. De zone vertoont een sterke antropogene invloed, wat wijst op eerdere verstoringen van het bodemprofiel.

Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Referentiesituatie

Binnen het studiegebied zijn verschillende oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken uitgevoerd. Daarnaast zijn er sitebesluiten van kracht voor bepaalde percelen, wat betekent dat gekende verontreiniging al onder een beheerskader valt. Deze onderzoeken en besluiten tonen aan dat de bodemkwaliteit in beeld is gebracht en dat eventuele saneringsverplichtingen worden opgevolgd in overeenstemming met het Bodemdecreet en VLAREBO.

Specifiek:

- Binnen de projectgebieden 1, 2 en 7 en de overdrukzone 'dorpsgezichten' (nr. 8) zijn geen oriënterende of beschrijvende bodemonderzoeken gekend, alsnog bodemsaneringsprojecten.
- Binnen projectgebied 3 zijn er zowel oriënterend bodemonderzoeken als sitebesluiten gekend.
- Binnen projectgebied 4 zijn er zowel oriënterend bodemonderzoeken, beschrijvende bodemonderzoeken als een sitebesluit gekend.
- Binnen projectgebied 5 is een oriënterend bodemonderzoek gekend.
- Binnen projectgebied 6 is een oriënterend bodemonderzoek gekend.

Effectenbespreking

t.o.v. de bestaande toestand

Het plan voorziet geen activiteiten die een verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich meebrengen. De bestemmingen blijven hoofdzakelijk woongebied en gemengde functies die compatibel zijn met wonen. Er worden geen industriële functies of risicovolle activiteiten toegelaten.

t.o.v. de planologische toestand

Ten opzichte van de planologische toestand vindt er in projectgebied 3 wel een bestemmingswijziging plaats. Projectgebied 3 is namelijk vandaag quasi volledig ingevuld met grootschalige gemeenschapsvoorzieningen zoals de school, jeugdbewegingen en voorzieningen van Interrand. De functionele invulling van de nieuwe ontwikkelingen moet in eerste instantie prioriteit geven aan de uitbreidingsnaden van de school en jeugdbeweging. Het blijft wel de bedoeling dat de gemeenschapsvoorzieningen compatibel zijn met het wonen. Het plan voorziet zo geen activiteiten die een verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich meebrengen.

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Het risico op calamiteiten is beperkt door naleving van de geldende regelgeving inzake veiligheid. Hierdoor wordt het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging als voldoende beheerst beschouwd.

Bij uitvoering van werken zal de geldende regelgeving over grondverzet, sanering en veiligheidsmaatregelen worden gevolgd (Bodemdecreet, VLAREBO, VLAREM). Eventuele verontreiniging wordt beheerst via de bestaande sitebesluiten en de verplichtingen die voortvloeien uit oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken.

Bij de vraag: "Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?" werd 'ja' geantwoord. Het is echter belangrijk om te verduidelijken dat dit niet gaat om een inhoudelijke wijziging van bestemmingen, maar om het rechtzetten van een materiële fout. Deze fout betreft een discrepantie tussen de aanduiding in het APA (een niet-digitaal document) en de huidige afbakening van de projectgebieden.

Conclusie

Er worden geen aanzienlijke effecten op bodemkwaliteit verwacht.

Erosie

Referentiesituatie

Hoeilaart wordt als Vlaamse gemeente aangeduid als 'weinig erosiegevoelig' met een klasse 4. De gemeente valt ook niet binnen de aanduiding van 'gevoeligheid voor grondverschuivingen' (Geopunt, 2026).

De erosiegevoeligheid is verder afhankelijk van de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik.

De erosie hangt verder samen met de terreinhelling waardoor er ook een gevoeligheid is voor grondverschuiving binnen projectgebied 1 (aan de stationsomgeving), 2 en 7.

Het studiegebied valt niet binnen de aanduiding van de 'andere erosiegerelateerde gronden' (Geopunt 2026).

Voor alle aspecten over erosie wordt verwezen naar de watertoets (zie infra).

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Gelet op de aanwezige terreinhelling zijn er effectief enkele kwetsbaarheden op vlak van erosie aanwezig.

Binnen de opmaak van het RUP wordt er rekening gehouden met de erosiegevoelige zones, zoals het inbouwen van randvoorwaarden in het kader van 'ingrepen op het reliëf' en vormgeven van de niet bebouwde zones (overgangsgebied van het woonweefsel naar het valleigebied). Binnen de visie van de projectgebieden 1, 2 en 7 werd het volgende opgenomen:

- Projectgebied 1: Het authentieke reliëf van de site wordt zoveel mogelijk gerespecteerd.
- Projectgebied 2: Nieuwe ontwikkelingen dienen in te spelen op de authenticiteit van het reliëf.
- Projectgebied 7: Het is wenselijk om de aanwezige groenbuffer in het oosten van het projectgebied in de mate van het mogelijke te behouden

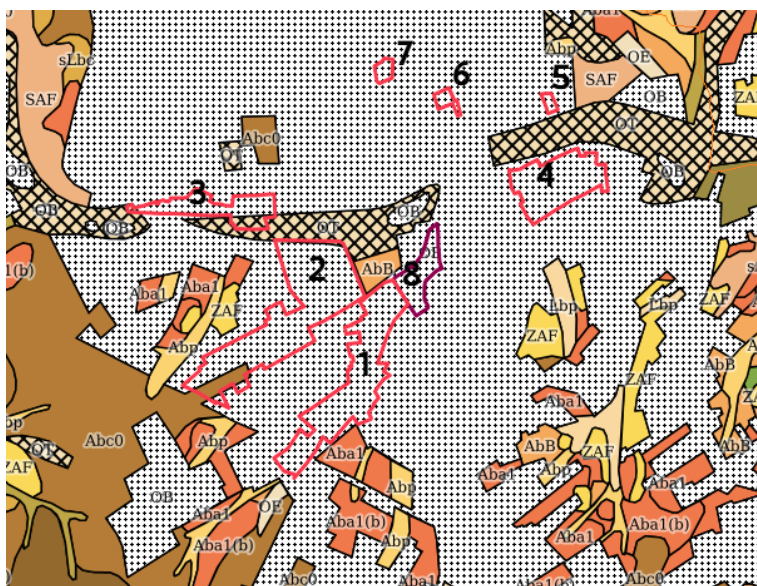
Er kan dus geconcludeerd worden dat er steeds ontwikkeld zal worden rekening houdend met de hellingen. Een bebouwde of verharde zone zal meer weerstand bieden tegen erosie dan een braakliggend terrein. Een permanente invulling van de onbebouwde en onverharde ruimte zal bijgevolg een positief effect hebben op de erosiebeperking.

Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht.

Conclusie discipline bodem

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

Kaartmateriaal bodem



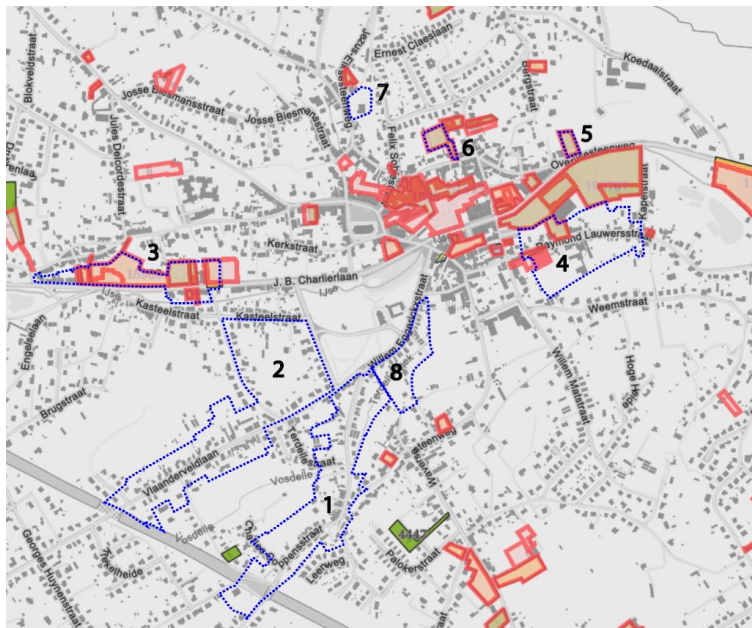
Legende:

-  Abc0: Droge leembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont
 OT: Antropogeen, sterk vergraven gronden
 OB: Antropogeen, bebouwde zones

Legende bodemkaart

Textuurklasse (1)	Drainageklasse (2)	Profielontwikkeling (3)
A leem	a zeer droog	a grond met textuur B horizont
E klei	b droog	b grond met structuur B horizont
L zandleem	c matig droog	c grond met sterk gevlekte textuur B horizont
P licht zandleem	d matig nat	d grond met geel-rode textuur B horizont
S lemig zand	e nat	e grond met zwartachtige A horizont
U zware klei	f zeer nat	f grond met weinig duidelijke humus of/en ijzer B horizont
V veen	g uiterst nat	g grond met duidelijke humus en/of ijzer B horizont
Z zand	h nat met relatief hoge ligging	h grond met verbrokkelde humus en/of ijzer B horizont
Antropogeen	i zeer nat met relatief hoge ligging	m grond met diepe antropogene humus A horizont
O kunstmatige grond		p grond zonder profielontwikkeling
T sterk vergraven grond		x grond met niet bepaalde profielontwikkeling
B bebouwde zone		
N opgehoogde grond		

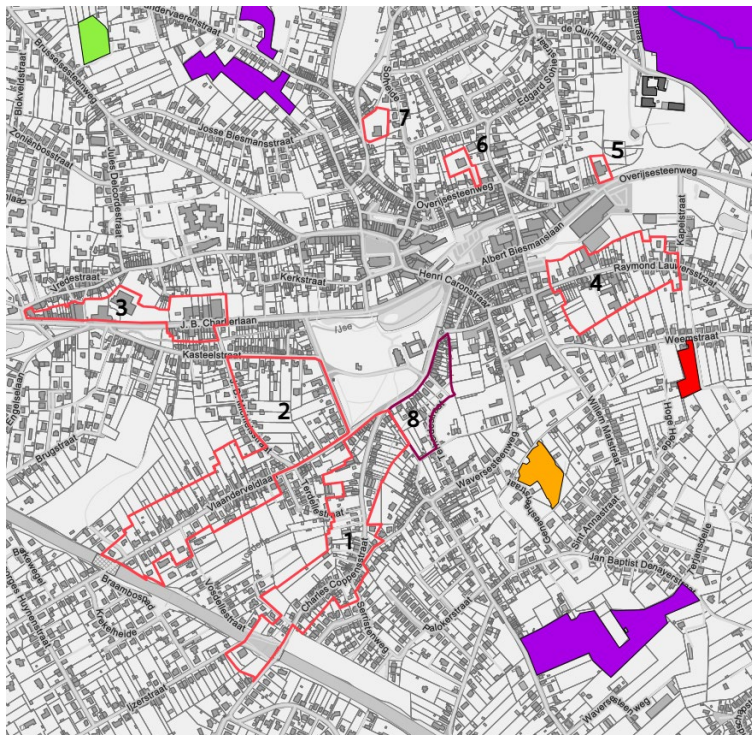
Bodemkaart (Geopunt Vlaanderen, 2026) met betekenis van de legende



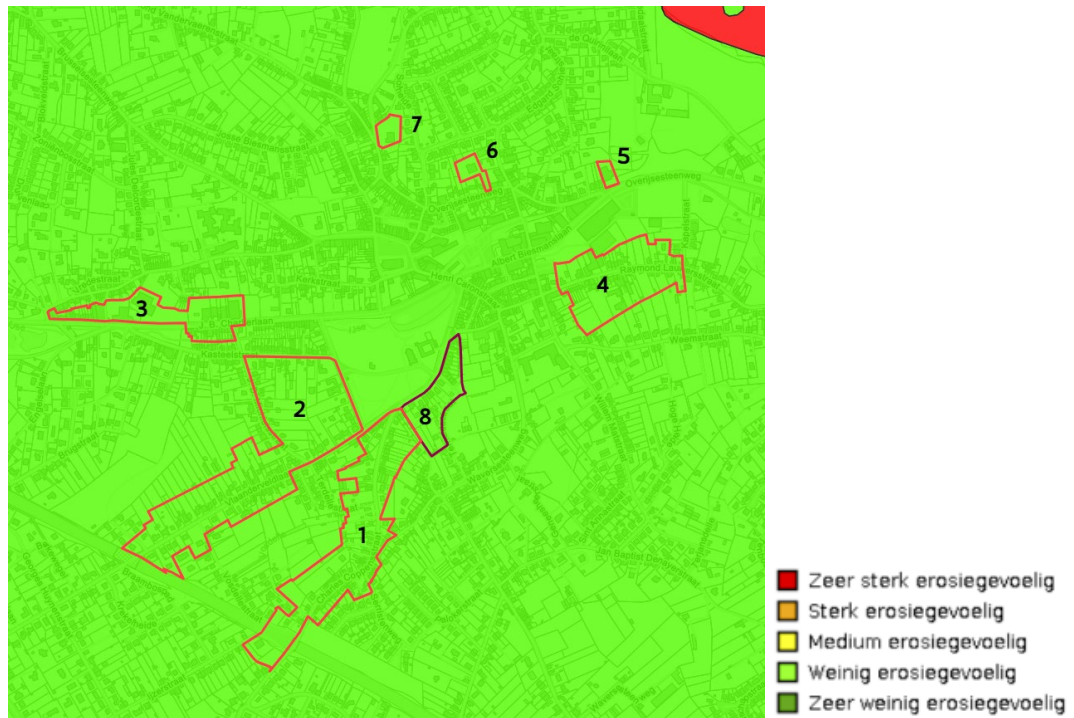
Bodemverontreiniging - OVAM

- Sitebesluit
- Oriënterend bodemonderzoek
- Beschrijvend bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Eindevaluatieonderzoek
- Evaluatierapport schadegeval
- Vaststelling schadegeval
- Melding schadegeval
- Melding bodemverontreiniging

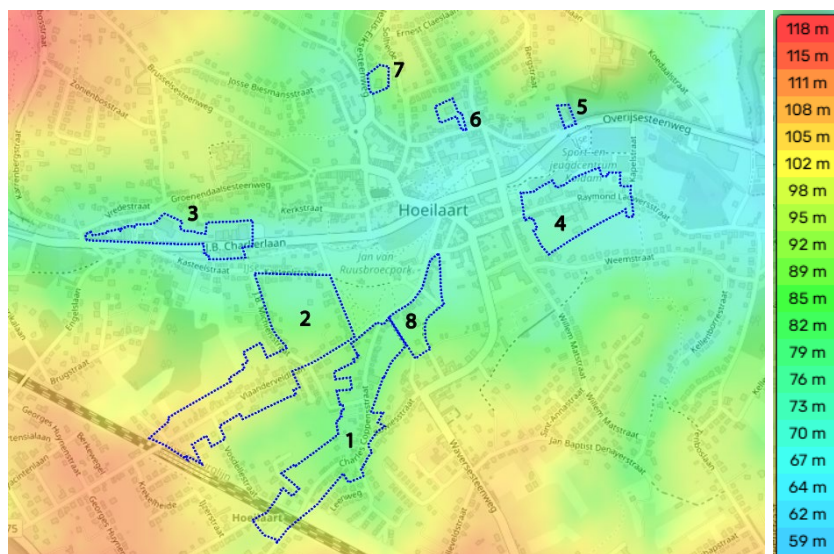
| Kaart bodemonderzoeken (OVAM, 2026)



| Potentiële bodemerosiekaart per perceel 2026 (Geopunt Vlaanderen, 2026)



| Erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten (Geopunt, 2026)



| Topografische kaart Hoeilaart (Topografic-map.com, 2026)

1.4.2 Water (grond- en oppervlakte- en afvalwater)

Grondwater	Ja	Nee
Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	☒	☐
Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	☒	☐
Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of -stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	☐	☒
Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenzone)?	☐	☒
Oppervlaktewater		
Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelden van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharden oeverzones)?	☒	☐
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	☒	☐
Afvalwater		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	☒	☐

Grondwater

Referentiesituatie

De bodem in het studiegebied bestaat voornamelijk uit antropogene gronden, waaronder bebouwde zones. Binnen de projectgebieden komen daarnaast sterk vergraven gronden voor, wat wijst op een eerdere ingrijpende verstoring van het oorspronkelijke bodemprofiel.

Binnen projectgebied 2 komt bodemtype Abc0 voor, wat wijst op een zone met gunstige tot sterke drainering. Hierdoor is infiltratie van hemelwater goed mogelijk, wat positief is voor de grondwateraanvulling. De grondwaterstand is doorgaans laag, waardoor geen vernatting of structurele wijziging van de waterhuishouding wordt verwacht. Wel vraagt de hoge doorlaatbaarheid aandacht voor het vermijden van verontreiniging bij grondverzet en bouwwerkzaamheden. Bij uitvoering van het plan zal de geldende regelgeving inzake bemaling en bodemsanering worden gevolgd.

In het bodemonderzoek van OVAM (geoloket OVAM, 2026) werden enkele percelen binnen de projectgebieden 3, 4, 5 en 6 opgenomen inzake verontreiniging (o.a. bodemonderzoeken, saneringen - zie discipline bodem).

Projectgebieden 1 en 7 vallen op de grondwaterkwetsbaarheidskaart volledig binnen de aanduiding van 'kwetsbaar (Ca2) / matig kwetsbaar (Cb)'. Projectgebied 2 en overdrukzone dorpsgezichten (nr. 8) vallen voor een gedeelte binnen de aanduiding 'kwetsbaar / matig kwetsbaar' (geel/groen) en voor een gedeelte binnen de aanduiding zeer kwetsbaar. Het centrum van Hoeilaart en de projectgebieden van RUP Kern+ die daarop aansluiten m.a.w. projectgebieden 3, 4, 5 en 6 vallen volledig binnen de aanduiding van 'zeer kwetsbaar'

(Ca1). Ca1-gronden hebben een zandige en/of beperkte (dikte tot minder dan 5 m) deklaag. De watervoerende laag bestaat uit zand. De projectgebieden die ook aangeduid werden als matig kwetsbaar (Cb), deze gronden hebben een lemige deklaag. De watervoerende laag bestaat uit zand.

Projectgebieden 4 en 5 zijn gelegen binnen een beschermingszone voor waterwinning 'Waterregie gemeente Hoeilaart'. Projectgebieden 6 en 7 sluiten nauw aan bij de contouren van deze beschermingszone voor drinkwaterwinning.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

De bodem in het plangebied bestaat niet uit een kleilaag, waardoor er geen sprake is van een geologische barrière. Het bodemprofiel is hoofdzakelijk sterk vergraven, wat wijst op een eerdere ingrijpende verstoring van de oorspronkelijke bodemstructuur. Nieuwe ontwikkelingen op deze gronden hebben geen significante invloed op de grondwaterstand of -stroming, aangezien de natuurlijke lagen al verstoord zijn.

Wel kan bijkomende verharding de infiltratiecapaciteit verder beperken. Daarom zullen infiltratievoorzieningen worden voorzien in overeenstemming met de hemelwaterverordening. In het RUP worden beperkingen opgelegd aan de verhardingsgraad en worden onverharde zones voorzien. Daarnaast wordt onderzocht hoe verharding kan worden gegroepeerd om aaneengesloten infiltratiezones te creëren.

De doorlaatbaarheid van de bodem vraagt aandacht voor het vermijden van verontreiniging bij grondverzet en bouwwerkzaamheden. Bij uitvoering van het plan zal de geldende regelgeving inzake bemaling, bodemsanering en grondverzet strikt worden gevolgd.

Binnen projectgebied 2 zorgt de aanwezigheid van bodemtype Abc0 (met een hoge infiltratiecapaciteit) voor een verhoogde aandacht voor het vermijden van verontreiniging. Ook hier worden dezelfde maatregelen toegepast.

Het plan voorziet geen grote aaneengesloten ondergrondse constructies in kwetsbare zones zoals beschermingszones voor grondwaterwinning (zie projectgebieden 4 en 5). Kleine ondergrondse constructies (zoals kelderverdiepingen, ondergrondse parkings van één bouwlaag en technische ruimten) kunnen binnen deze zones (zie projectgebieden 4 en 5) lokaal een wijziging van de grondwaterstroming veroorzaken, maar deze effecten zijn beperkt en niet aanzienlijk.

Conclusie

Gezien de aard van het plan, de bestaande bodemgesteldheid en de voorziene maatregelen worden geen aanzienlijke effecten op grondwater verwacht.

Oppervlaktewater

Referentiesituatie

Binnen en rond het studiegebied zijn de volgende waterlopen aanwezig:

- Ijse: waterloop van 2de categorie, beheerd door de Provincie Vlaams-Brabant.
- Wijndaalbeek: waterloop van 3de categorie, beheerd door de gemeente Hoeilaart.
- Terdellebeek: waterloop van 3de categorie, beheerd door de gemeente Hoeilaart.
- Vosdelle: niet-geklasseerde waterloop, beheerd door de gemeente Hoeilaart.

Relatie met projectgebieden:

- Projectgebieden 2, 4, 5, 6 en 7: raken geen waterloop en worden niet doorsneden door een waterloop.
- Projectgebied 1: centraal doorheen dit gebied loopt de Terdellebeek; de Vosdelle sluit evenwijdig aan de Vlaanderveldlaan aan op de Terdellebeek.

- Overdrukzone dorpsgezichten 8: centraal doorheen dit gebied loopt eveneens de Terdellebeek.
- Projectgebied 3: raakt in het zuiden aan de Ijse.

Het plangebied is niet geselecteerd als signaalgebied.

Voor alle andere aspecten van de oppervlaktewaterhuishouding wordt verwezen naar de watertoets (zie infra).

Binnen de kaart van de ecologische typologie van waterlopen wordt de Ijse aangeduid met verschillende classificeringen:

- Ten zuiden en westen van projectgebied 3 wordt de Ijse geclassificeerd als 'zuiver', wat wijst op een goede waterkwaliteit. De structuurkenmerken zijn echter matig tot slecht ontwikkeld. Voor dit deel van de waterloop wordt in de toekomst gestreefd naar de hoofdfunctie natuur.
- Op het punt waar de Ijse aan projectgebied 3 raakt, wordt de Ijse aangeduid als 'licht verontreinigd', met een matige waterkwaliteit en eveneens matig tot slecht ontwikkelde structuurkenmerken. Dit deel van de waterloop behoort tot klasse 3 en heeft een deelfunctie natuur.
- Voor een beperkte zone ter hoogte van de kruising met de Koldamstraat en ten noordwesten van projectgebied 4 wordt een niet-geïnterpreteerde waterloop aangeduid. Van dit deel zijn geen gegevens beschikbaar. Aangezien het slechts een zeer beperkte zone betreft, heeft dit geen directe invloed op de globale waterkwaliteit van de Ijse.

Het studiegebied is niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden fluviaal en er is geen invloed vanuit de zee.

Centraal in het studiegebied, voornamelijk langsheen de waterlopen Ijse, Wijndaalbeek, Terdellebeek en Vosdelle, worden pluviaal overstromingsgevoelige gebieden aangeduid. Deze aanduiding heeft betrekking op mogelijke overstromingen door intense neerslag en de nabijheid van waterlopen.

De projectgebieden 2, 5, 6 en 7 zijn niet gelegen in deze pluviaal overstromingsgevoelige zones. De projectgebieden 1, 3, 4 en overdrukzone dorpsgezichten (nr. 8) vallen wel binnen deze aanduiding, wat betekent dat er lokaal een verhoogd risico op wateroverlast bestaat bij extreme neerslag.

De volledige gemeente Hoeilaart valt binnen het stroomgebiedbeheerplan van het 'Dijle- en Zennebekken'.

Effectenbespreking

Algemeen

Het plangebied omvat zones die op de kaarten van pluviale en fluviale overstromingsgevoelige gebieden als risicovol worden aangeduid. Deze kaarten zijn vandaag echter momentopnames en zullen niet één-op-één doorvertaald kunnen worden in het RUP. Bij elke vergunningsaanvraag is het de bedoeling dat de meest recente watertoetskaart wordt gebruikt als toetsingskader.

Nieuwe ontwikkelingen zijn enkel mogelijk als het overstromingsgevaar in de ruime omgeving wordt teruggedrongen of vermeden door concrete maatregelen. Ontwikkelingen mogen het waterbergend vermogen van het gebied enkel positief beïnvloeden of minstens ongewijzigd laten. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen bijkomende wateroverlast veroorzaken, noch in de onmiddellijke omgeving, noch stroomafwaarts. Door deze randvoorwaarden en de toepassing van de watertoets bij elke vergunning worden geen aanzienlijke negatieve effecten op oppervlaktewater en overstromingsrisico verwacht.

Deze visie zal ook binnen de algemene voorschriften van de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden (fase voorontwerp).

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Binnen het studiegebied komen waterlopen voor die in hun waterhuishouding beïnvloed zouden kunnen worden door ophogingen, verhardingen of bebouwing.

In projectgebieden 1, 3 en overdrukzone dorpsgezichten (nr. 8) worden zones aangeduid met een middelgrote kans op pluviale overstromingen:

- Projectgebied 1
 - De Charles Coppensstraat van projectgebied 1 is vandaag quasi volledig ontwikkeld. Enkel het hoger gelegen binnengebied en de stationsomgeving van Hoeilaart laten nieuwe ontwikkelingen toe (*enkel t.o.v. de bestaande toestand*).
 - Bij de ontwikkeling van het binnengebied moet de omgeving geïntegreerd worden. Door te werken met een gezonde mix van publiek en privaat groen wordt er ingespeeld op de realisatie van de groene vingers door Hoeilaart zoals beschreven in het GRS. Op de grens met de aanpalende percelen langs de Charles-Coppensstraat wordt ook een groenbuffer voorzien. Het authentieke reliëf van de site wordt zoveel mogelijk gerespecteerd.
 - Bij de ontwikkeling van de stationsomgeving wordt er ingezet op een strategische verdichting. Door denser te bouwen blijft er voldoende ruimte voor groen en buffering rond de woningen. Dit komt niet alleen de privacy, maar ook de infiltratie ten goede.
 - Aangezien het gebied te kampen heeft met pluviale wateroverlast wordt er binnen de visie opgenomen dat er de nodige aandacht moet gaan naar de vandaag nog ingebuisde Vosdellebeek en Terdellebeek. Waar mogelijk worden deze beken in open bedding gelegd.
- Projectgebied 3: grenst in het zuiden aan de IJse en is op de kaart aangeduid als pluviaal overstromingsgevoelig (regenwater). De ligging in de valleicontext maakt dat lokaal water kan blijven staan bij intense neerslag. Het RUP voorziet echter geen ingrepen in de waterloop van de IJse (geen rechte trekking, oeveraanpassingen of demping) en geen grootschalige toename van verharding of volumes ten opzichte van de bestaande, reeds sterk ontwikkelde toestand. De ontwikkelingen zijn gericht op beperkte verdichting binnen het bestaand weefsel en houden bij voorkeur rekening met waterrobuust bouwen in overeenstemming met de vigerende wetgeving. Gezien de afwezigheid van ingrepen aan de IJse, de beperkte schaal van bijkomende bebouwing, kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat het RUP geen aanzienlijke negatieve effecten op oppervlaktewater of overstromingsrisico veroorzaakt in Projectgebied 3.
- Overdrukzone dorpsgezichten (nr. 8): De bepalingen van deze overdrukzone hebben geen invloed op het aanwezige oppervlaktewater en gaan deze dus ook niet beïnvloeden.

Binnen projectgebied 4 wordt een zone aangeduid met een kleine kans op overstromingen onder klimaatveranderingen. Binnen de visie wordt opgenomen dat er bij ontwikkeling nagedacht moet worden over collectieve watervoorziening en infiltratie om het risico op pluviale wateroverlast te minimaliseren.

Het RUP creëert verder geen aanzienlijke wijzigingen in de toegelaten bebouwde en verharde oppervlakte, aangezien het gebied vandaag al quasi volledig ontwikkeld is en binnen elk projectgebied reeds bebouwing aanwezig is.

Het plan voorziet bovendien in voldoende ruimte voor water en groen om hemelwater op te vangen, te infiltreren, vertraagd af te voeren en te bergen. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften wordt gewerkt met een G/T-index om de kwaliteit van het ruimtegebruik te bewaken. Daarnaast geldt dat elke omgevingsvergunning die volgt uit

het RUP moet voldoen aan de randvoorwaarden van de Hemelwaterverordening 2023 (BVR van 10 februari 2023, in werking sinds 2 oktober 2023). Deze verordening legt normen vast voor hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, met als uitgangspunt het maximaal vasthouden, infiltreren en bufferen van hemelwater op perceelsniveau.

Alle ingrepen zullen conform de geldende Vlaamse regelgeving inzake afstand tot waterlopen worden uitgevoerd. Het plangebied ligt binnen het stroomgebiedbeheerplan van het Dijle- en Zennebekken (nr. 8). Bij de uitvoering van het RUP wordt rekening gehouden met de doelstellingen van dit plan, waaronder het behoud en herstel van waterkwaliteit, het beperken van overstromingsrisico's, het stimuleren van infiltratie en buffering, en het beschermen van grondwater. De stedenbouwkundige voorschriften nemen maatregelen op conform de Hemelwaterverordening en het Decreet Integraal Waterbeleid.

t.o.v. de bestaande toestand

In projectgebied 2 (Binnengebied Kasteelstraat – Baron de Man d'Attenrodestraat – Vlaanderveldlaan – J.B. Michielsstraat) is vandaag een tuinzone aanwezig die wordt onderzocht voor woonverdichting en inbreiding met groendooradering. Hierdoor kan bebouwing en verharding lokaal toenemen. Aangezien deze zone niet binnen de aanduiding van overstromingsgevoelige gebieden of van nature overstromingsgevoelige gebieden valt, zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten.

Conclusie

Rekening houdend met:

- de bestaande verhardings- en bebouwingsgraad,
- de eerder beperkte bijkomende verharding t.o.v. de planologische toestand,
- de verplichte toepassing van de Hemelwaterverordening,

Kan worden geconcludeerd dat het RUP geen aanzienlijke negatieve effecten op het oppervlaktewater veroorzaakt.

Afvalwater

Referentiesituatie

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij is het studiegebied hoofdzakelijk gelegen in centraal gebied. Dit houdt in dat er reeds geruime tijd een riolering aanwezig is en die is aangesloten op een waterzuivering.

Binnen de projectgebieden 2, 4 en overdrukzone dorpsgezichten (nr. 8) worden er ook zones aangeduid met 'collectief te optimaliseren buitengebied.' Dit wil zeggen dat er een riolering is gepland of er een riolering aanwezig is, maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Binnen projectgebied 2 worden ook twee zones aangeduid als 'collectief geoptimaliseerd buitengebied'. Er is hier recent een riolering aangelegd en die is aangesloten op een waterzuivering.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Het RUP creëert geen aanzienlijke wijzigingen in de toegelaten bebouwde en verharde oppervlakte, aangezien het gebied vandaag al quasi volledig ontwikkeld is en binnen elk projectgebied reeds bebouwing aanwezig is. Enkel ten opzichte van de bestaande toestand zal er in het binnengebied van projectgebied 2 (Binnengebied Kasteelstraat – Baron de Man d'Attenrodestraat – Vlaanderveldlaan – J.B. Michielsstraat) bijkomende woonverdichting voorzien worden door inbreiding met groendooradering. Hierdoor neemt het aantal gebouwen dat aangesloten moet worden op de riolering toe.

Deze zone ligt volledig binnen de aanduiding van centraal gebied, waar reeds geruime tijd riolering aanwezig is en aangesloten op een RWZI. Slechts één perceel valt binnen collectief geoptimaliseerd buitengebied en één perceel binnen collectief te optimaliseren buitengebied, wat betekent dat ook hier aansluiting op een RWZI voorzien is of gepland wordt. Er zijn geen zones binnen het studiegebied die vallen onder individueel te optimaliseren buitengebied, waarbij afvalwater individueel gezuiverd moet worden via een IBA.

t.o.v. de bestaande toestand

Het RUP voorziet geen nieuwe functies die aanleiding geven tot een significante toename van afvalwaterproductie. De ontwikkelingen blijven hoofdzakelijk woonfuncties en met wonen verweefbare functies, die aansluiten bij de bestaande infrastructuur. Aangezien het grootste deel van het studiegebied reeds aangesloten is op een RWZI en de overige zones in een optimalisatieprogramma zitten, kan het bijkomend afvalwater zonder problemen worden opgevangen binnen de bestaande of geplande infrastructuur. Er is geen sprake van bedrijfsafvalwater of andere risicovolle lozingen.

t.o.v. de planologische toestand

Ten opzichte van de planologische toestand vindt er in projectgebied 3 wel een bestemmingswijziging plaats. Projectgebied 3 is namelijk vandaag quasi volledig ingevuld met grootschalige gemeenschapsvoorzieningen zoals de school, jeugdbewegingen en voorzieningen van Interrand. De functionele invulling van de nieuwe ontwikkelingen moet in eerste instantie prioriteit geven aan de uitbreidingsnoden van de school en jeugdbeweging. Het blijft wel de bedoeling dat de gemeenschapsvoorzieningen compatibel zijn met het wonen. Aangezien het volledige projectgebied binnen centraal gebied valt, kan het bijkomend afvalwater zonder problemen worden opgevangen binnen de bestaande of geplande infrastructuur. Er is geen sprake van bedrijfsafvalwater of andere risicovolle lozingen.

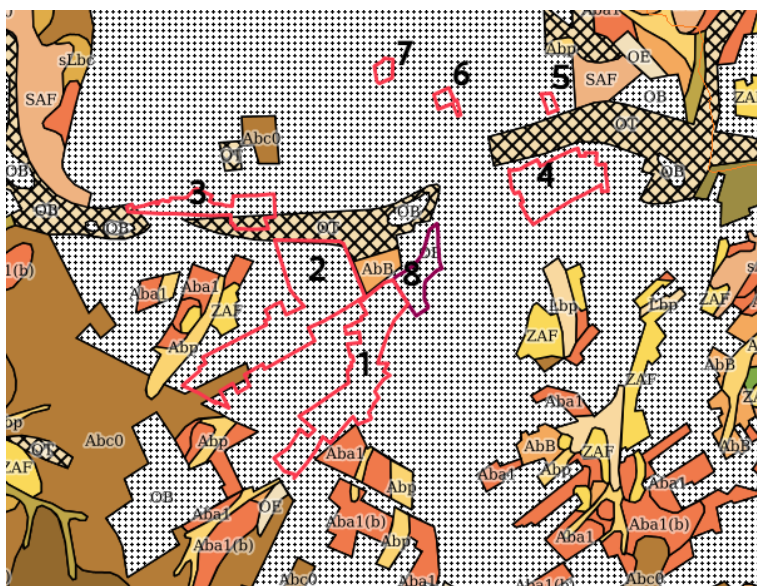
Conclusie

Rekening houdend met de aard van het plan zoals een eerder beperkt te verwachten bijkomend aandeel aan afvalwater en het gegeven dat de projectgebieden kunnen aansluiten op een RWZI met voldoende capaciteit, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit afvalwater optreden.

Conclusie discipline water

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn.

Kaartmateriaal water



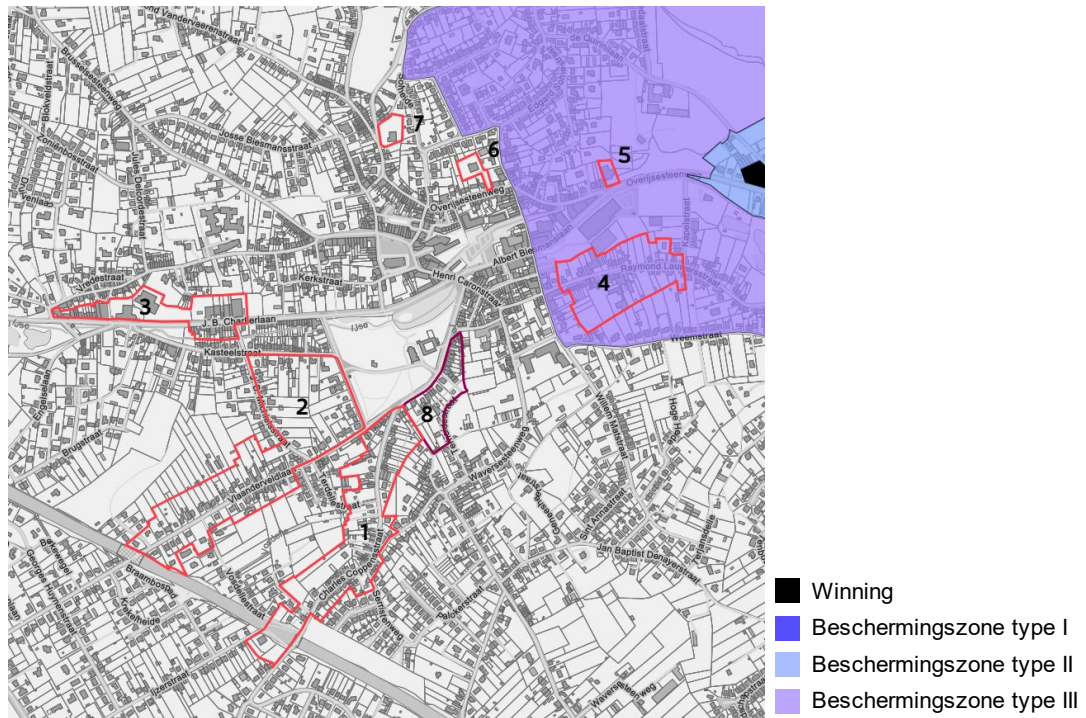
Legende:

-  Abc0: Droge leembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont
 OT: Antropogeen, sterk vergraven gronden
 OB: Antropogeen, bebouwde zones

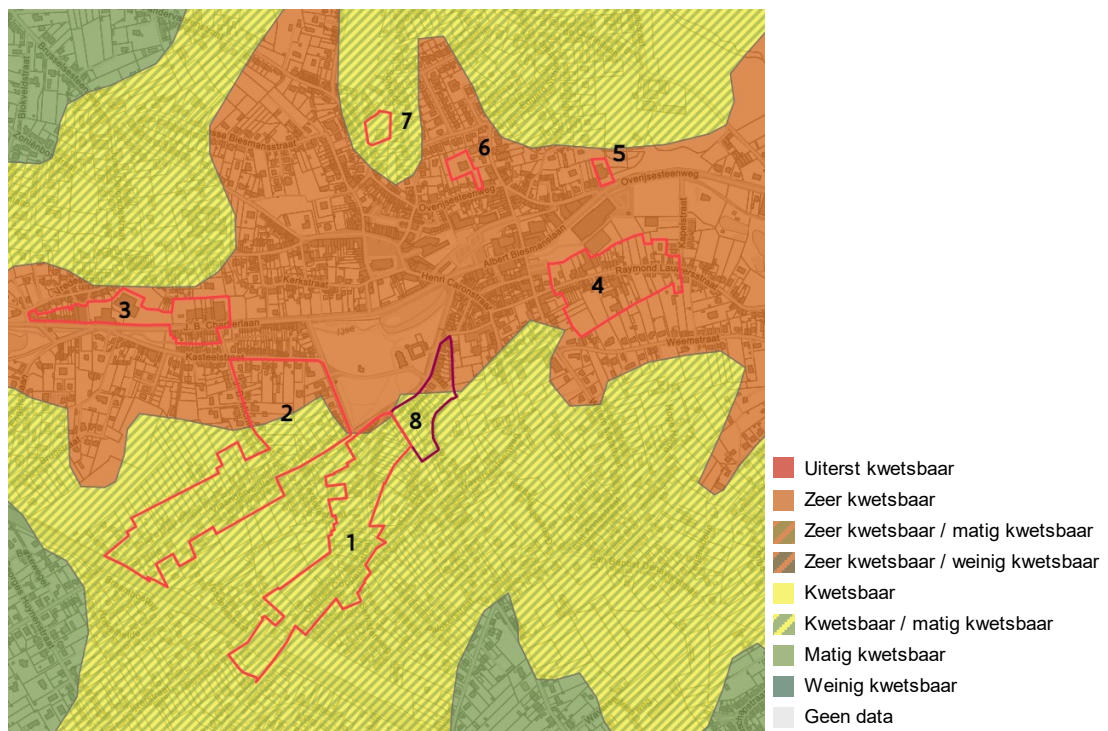
Legende bodemkaart

Textuurklasse (1)	Drainageklasse (2)	Profielontwikkeling (3)
A leem	a zeer droog	a grond met textuur B horizont
E klei	b droog	b grond met structuur B horizont
L zandleem	c matig droog	c grond met sterk gevlekte textuur B horizont
P licht zandleem	d matig nat	d grond met geel-rode textuur B horizont
S lemig zand	e nat	e grond met zwartachtige A horizont
U zware klei	f zeer nat	f grond met weinig duidelijke humus of/en ijzer B horizont
V veen	g uiterst nat	g grond met duidelijke humus en/of ijzer B horizont
Z zand	h nat met relatief hoge ligging	h grond met verbrokkelde humus en/of ijzer B horizont
Antropogeen	i zeer nat met relatief hoge ligging	m grond met diepe antropogene humus A horizont
O kunstmatige grond		p grond zonder profielontwikkeling
T sterk vergraven grond		x grond met niet bepaalde profielontwikkeling
B bebouwde zone		
N opgehoogde grond		

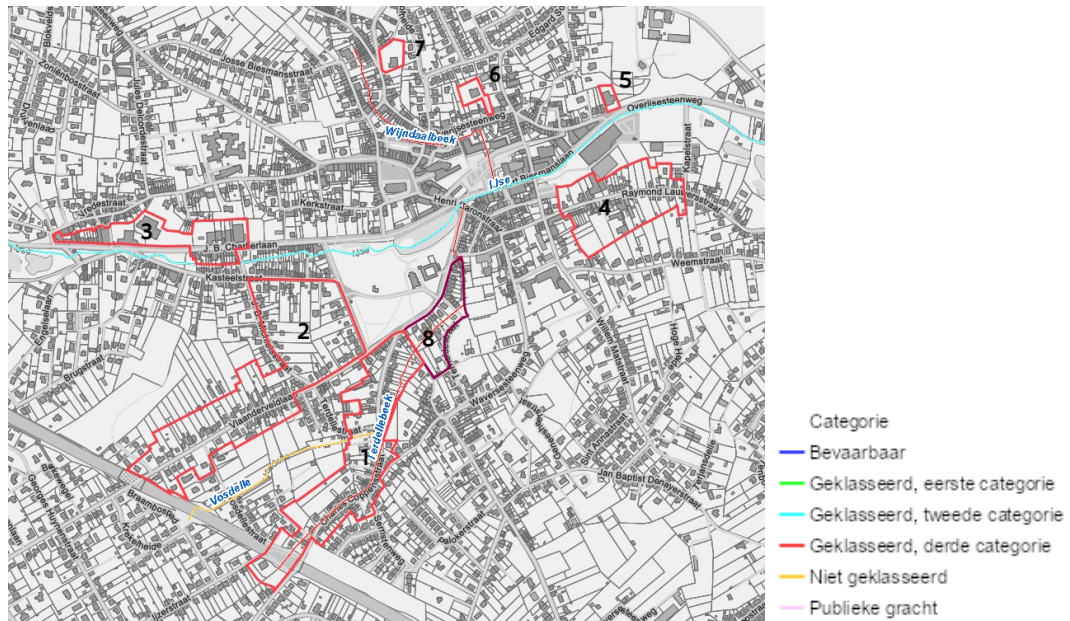
Bodemkaart (Geopunt Vlaanderen, 2026) met aanduiding legende



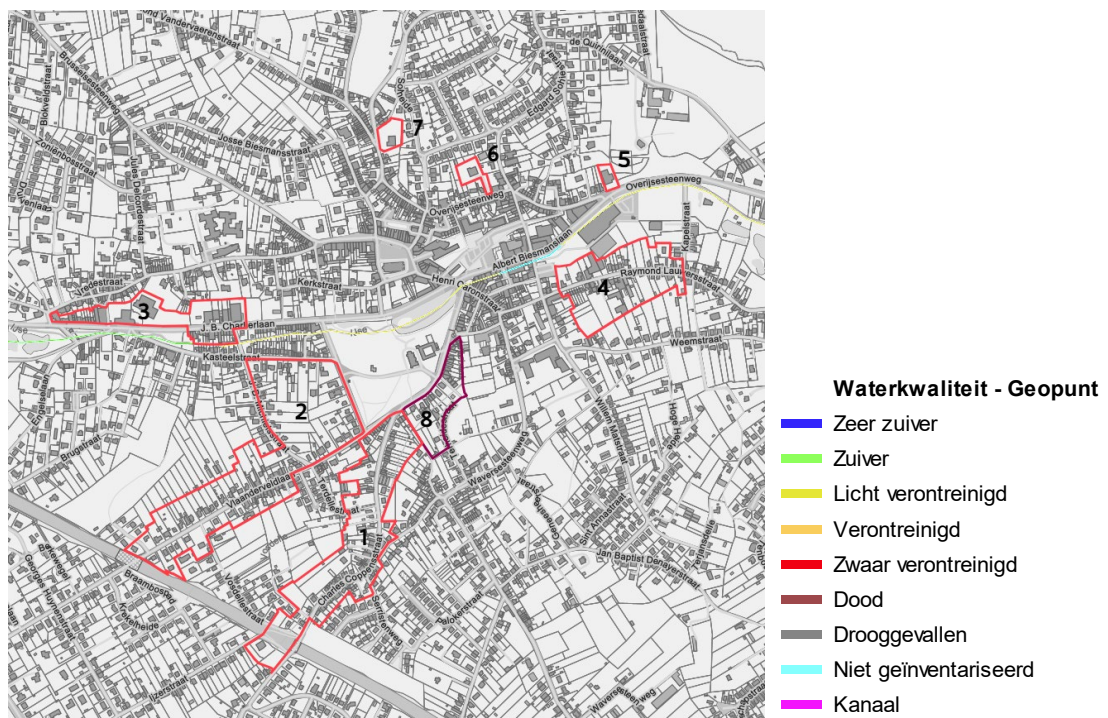
| Grondwaterwingsgebieden en beschermingszones (Geopunt Vlaanderen, 2026)



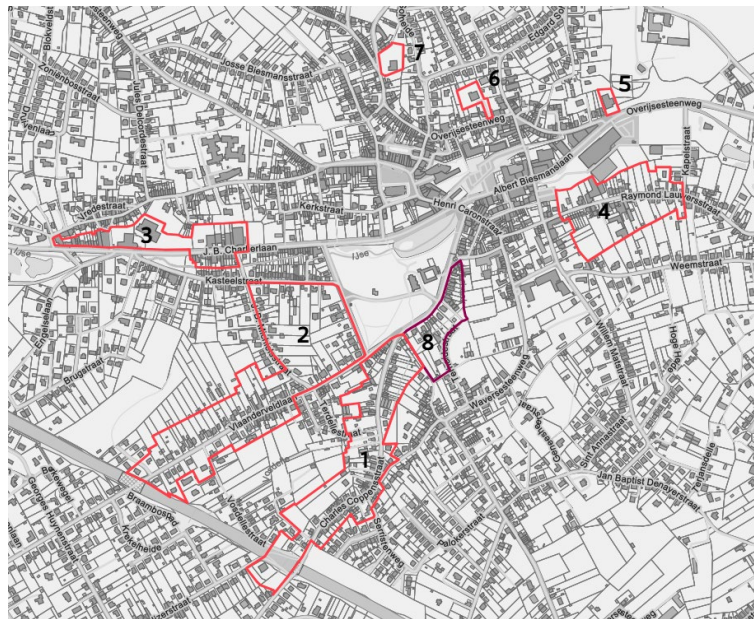
| Grondwaterkwetsbaarheidskaart: de kwetsbaarheidsschaal (Geopunt Vlaanderen, 2026)



| Vlaamse Hydrografische Atlas: VHA-waterloopsegmenten volgens categorie (Geopunt Vlaanderen, 2026)

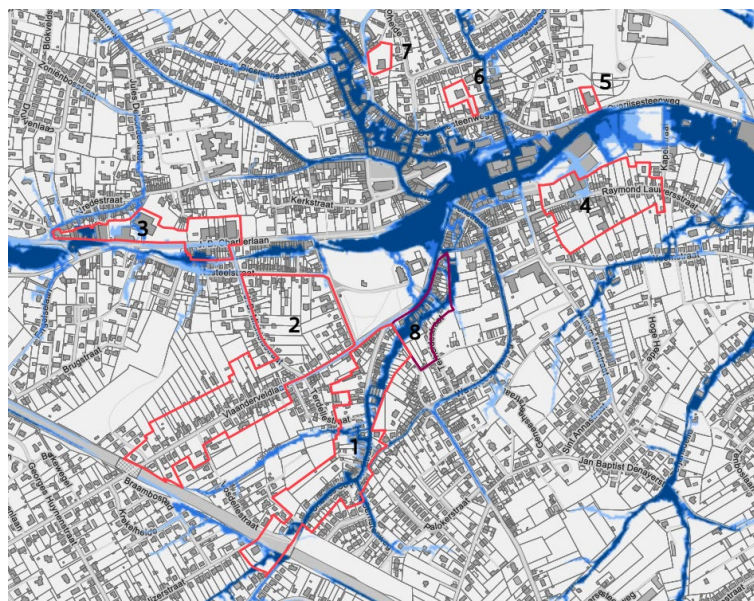


| Ecologische typologie waterlopen



- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen

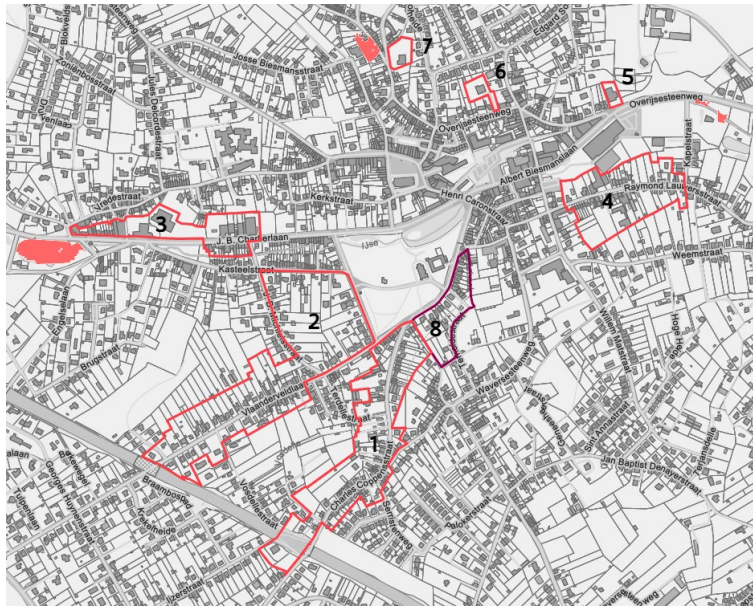
| Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal en vanuit de zee (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Pluviaal overstroombaar gebied - Geopunt

- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen

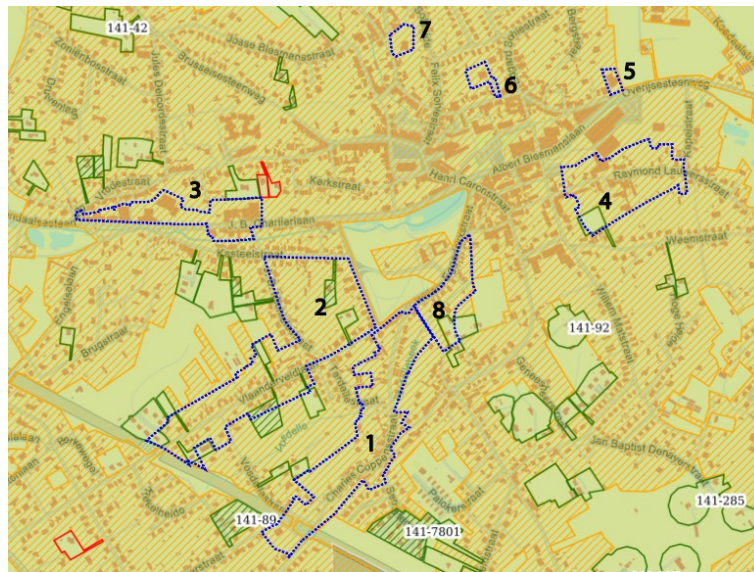
| Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (Geopunt Vlaanderen, 2026)



| Risicozones voor overstromingen: geen risicozones meer (Geopunt Vlaanderen, 2026)



| Van nature overstromingsgevoelig gebied (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Rioleringsplan - VMM

-  Collectief geoptimaliseerd buitengebied
-  Collectief te optimaliseren buitengebied
-  Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig
-  Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland
-  Individueel te optimaliseren buitengebied - aanwezig gesloten opvangsysteem
-  Individueel te optimaliseren buitengebied - gepland gesloten opvangsysteem
-  Centraal gebied

| Zoneringsplan VMM Vlaanderen (VMM, 2026)

1.4.3 Biodiversiteit

Biotoopverlies / biotoopwijziging	Ja	Nee
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	☒	☐
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuur zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	☐	☒
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)	☐	☒
Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of hoge toename in verkeersemisies)?		
Rustverstoring (door geluid en lucht)		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, sportpleinen in open lucht, enz)?	☐	☒
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	☐	☒
Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	☐	☒
Barrièrevorming en versnippering		
Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	☐	☒
Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (bijv. verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	☐	☒
Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	☐	☒

Biotoopverlies / biotoopwijziging

Referentiesituatie

Ten westen van het plangebied ligt het habitatrichtlijngebied 'Zoniënwoud'. Dit gebied ligt op +/- 150 m van het projectgebied 3. Ten opzichte van het projectgebied 1 is dit +/- 500 m. Deze aanduiding komt ook overeen met de aanduiding van de faunistisch waardevolle gebieden en de VEN en IVON gebieden 'Het Zoniënwoud'.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van vogelrichtlijngebieden of ramsar-gebieden.

Enkel binnen projectgebied 7 wordt er een aanduiding gemaakt van een biologisch waardevol gebied met de kartering 'jong loofbos (exclusief populier)' en 'Robinia'. Binnen de andere projectengebieden valt er geen kartering. Enkel projectgebieden 1, 2, 3 en 5 liggen in de nabijheid van een kartering van 'biologisch zeer waardevol' gebied.

Ten oosten van het plangebied – en op +/- 350 m van projectgebied 4 – ligt het natuurreservaat 'Ten Trappen'.

In de ruime omgeving van het plangebied komen drie natuurbeheerplannen voor:

- Ten noordoosten van het plangebied: 'Zoniënwoud' een natuurbeheerplan type 2;
- Ten westen van het plangebied: 'Zoniënwoud' een natuurbeheerplan type 2 (lichtgroene aanduiding) en het 'Zoniënwoud' een natuurbeheerplan type 4 (donkergroene aanduiding).

Projectgebieden 2 en 5 vallen binnen de aanduiding van de digitale boswijzer van Vlaanderen 2021. Voor projectgebied 2 gaat dit slecht over een zeer beperkte zone van het projectgebied. Via de bosleeftijdskaart kunnen we zien dat het projectgebied 5 raakt aan een bos dat ontstaan is na +/- 1940, terwijl projectgebied 2 – in het noordwesten – raakt aan een klein stukje bos na +/- 1930. Projectgebieden 1, 2 en overdrukzone 8 raken ook aan het Jan van Ruusbroecpark waarvan het bos ontstaan is tussen 1850 en +/- 1930.

Ten noorden en oosten van projectgebied 5 liggen twee historisch permanente graslanden in groene gewestplanbestemming. Het is verboden om deze te wijzigen (zowel mechanisch, chemisch als door afbranden) evenals geldt er een verbod op het wijzigen van het reliëf en een verbod op doorzaaien.

Effectenbespreking*Directe ruimte-/biotoopeffecten t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand*

- Verlies/aanpassing van kleine biotoopfragmenten kan lokaal optreden bij projectgebieden 6 en 7 (kleinschalige invullingen) en projectgebieden 1 en 2 (door verdichting/2^{de} bouworde). Aangezien het plan inzet op compacte typologie, groenbuffers, doorsteken/zichtassen en ondergronds/bundel-parkeren, blijft de oppervlakte-inname beperkt en versnippering wordt planmatig tegengegaan (totaalconcepten, openbaar groen, zachte routes). Aanzienlijke negatieve biotoopeffecten worden niet verwacht.
- Projectgebied 7 wordt aangeduid als biologisch waardevol. De ontwikkeling zal inzetten op een zorgvuldige landschappelijke inpassing, met respect voor de aanwezige buffer die in de mate van het mogelijke behouden blijft. Het jong loofbos/Robinia-kartering vraagt bijzondere aandacht voor het behoud van mantel- en zoomstructuren waar mogelijk. Door de voorziene groenbuffers en een beperkte schaal van de ontwikkeling blijft het biotoopverlies eerder beperkt.
- Historisch permanent grasland nabij projectgebied 5: omdat de historisch permanent graslanden buiten het perceel liggen en wijziging expliciet verboden is, wordt geen ingreep in deze graslanden voorzien. De inrichting respecteert het wijzigingsverbod voor beheer/reliëf/doorzaai.

Directe ruimte-/biotoopeffecten t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

- Rand- en barrière-effecten worden gemilderd door groen-blauwe dooradering, doorsteken, bufferstroken en open typologie. Nabij het Zoniënwoud en Ten Trappen blijft de afstand substantieel (≥ 150 – 500 m en ± 350 m) waardoor directe verstoring door het plan beperkt is.

Stikstofdepositie rekening houdend met de berekeningen binnen het luik mobiliteit

Binnen het luik mobiliteit hebben we de extra verplaatsingen per dag berekend voor al de projectgebieden. Als we deze verplaatsingen nu allemaal optellen, dan komen we op +/- 953 extra wagenbewegingen per dag (zowel voor het wonen als voor de gemeenschapsvoorzieningen). Pas vanaf 10.000 wagenbewegingen extra per dag geldt een overschrijding van $0,06 \text{ kg N/ha} \cdot \text{j}$ binnen 200 m van de weg, en daarmee ook een overschrijding van de 1%-de-minimisnorm (cfr. Stikstofdecreet 26/01/2024) voor de meest stikstofgevoelige habitats (3110 – vennen, KDW $6 \text{ kg/ha} \cdot \text{j}$), wanneer die binnen 200 m van zulke weg zouden vallen. Dit blijkt uit het VITO-rapport 2024/EI/R/3195 'Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer'.

Op basis van het beperkt aantal mogelijke bijkomende vervoersbewegingen door het RUP in kwestie en de afstand tot SBZ of VEN, is duidelijk dat de effecten van de door het plan veroorzaakte stikstofdepositie op beschermd gebied (SBZ) zeer beperkt en dus niet aanzienlijk negatief zijn.

Zowel voor SBZ's als voor VEN is het bijkomend van belang dat geen hypotheek wordt gelegd op de dalende trend inzake stikstofdepositie. Dit is het geval wanneer de lokale toename beduidend kleiner is dan de door stikstofbeleid gerealiseerde en nog verder voorziene dalingen (orde $\sim 3\%$ /jaar). Op basis van de door het plan veroorzaakte lokaal lichte toename kan er realistisch van uitgegaan worden dat deze toename beduidend kleiner zal zijn dan de generieke daling van stikstofdepositie als gevolg van het beleid (via PAS en Luchtbeleidsplan 2030).

Rustverstoring (door geluid en lucht)

Het plan voorziet niet in het doorbreken van verbindingen voor fauna of flora, zoals bermen, waterlopen of groene zones. Hoewel er waterlopen aanwezig zijn die aan projectgebieden raken of ze doorsnijden, hebben de geplande ontwikkelingen geen invloed op deze ecologische structuren:

- Projectgebied 3 raakt in het zuiden aan de Ijse, maar er is geen directe impact op de waterloop of de bijhorende verbindingen.
- Projectgebied 1 en overdrukzone dorpsgezichten (nr. 8) worden doorsneden door de Terdellebeek. Deze beek is ingebuisd, waardoor er geen ecologische functie aanwezig is die door het plan zou worden verstoord.

Het plan voorziet geen specifiek geluidsproducerende activiteiten of functies, noch wordt er verwacht dat er functies worden voorzien met een relevante toename in lichtbronnen of recreatiedruk. Aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

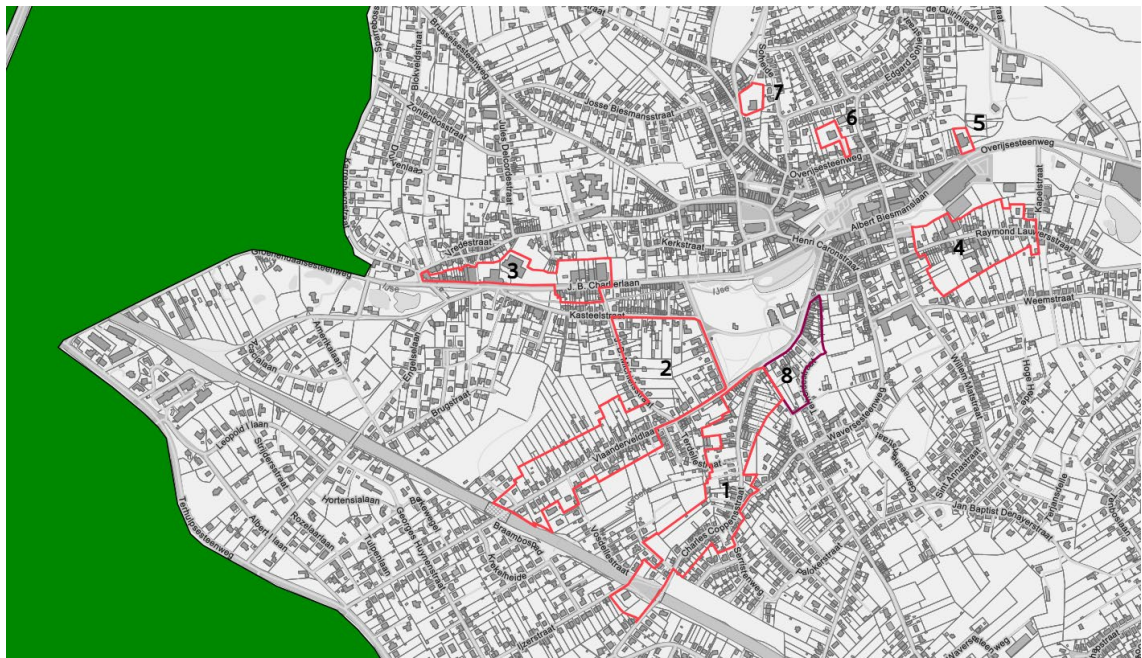
Barrièrevorming en versnippering

Het plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek/ en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Conclusie discipline biodiversiteit

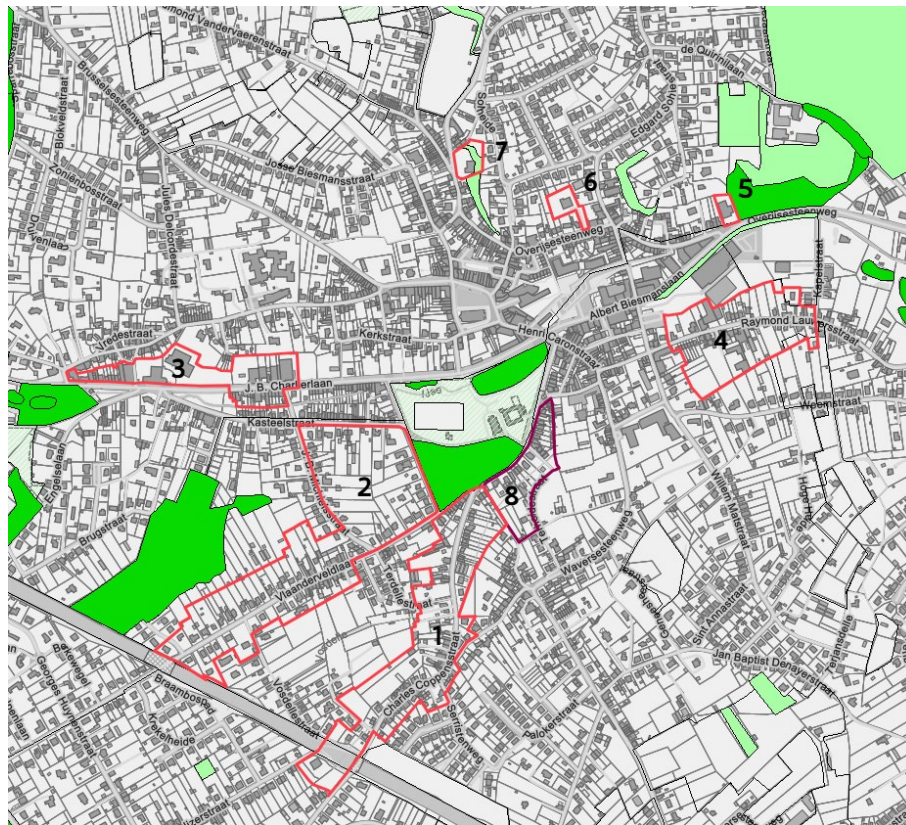
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.

Kaartmateriaal biodiversiteit

**Habitatrichtlijngebied - Geopunt**

■ Habitatrichtlijn

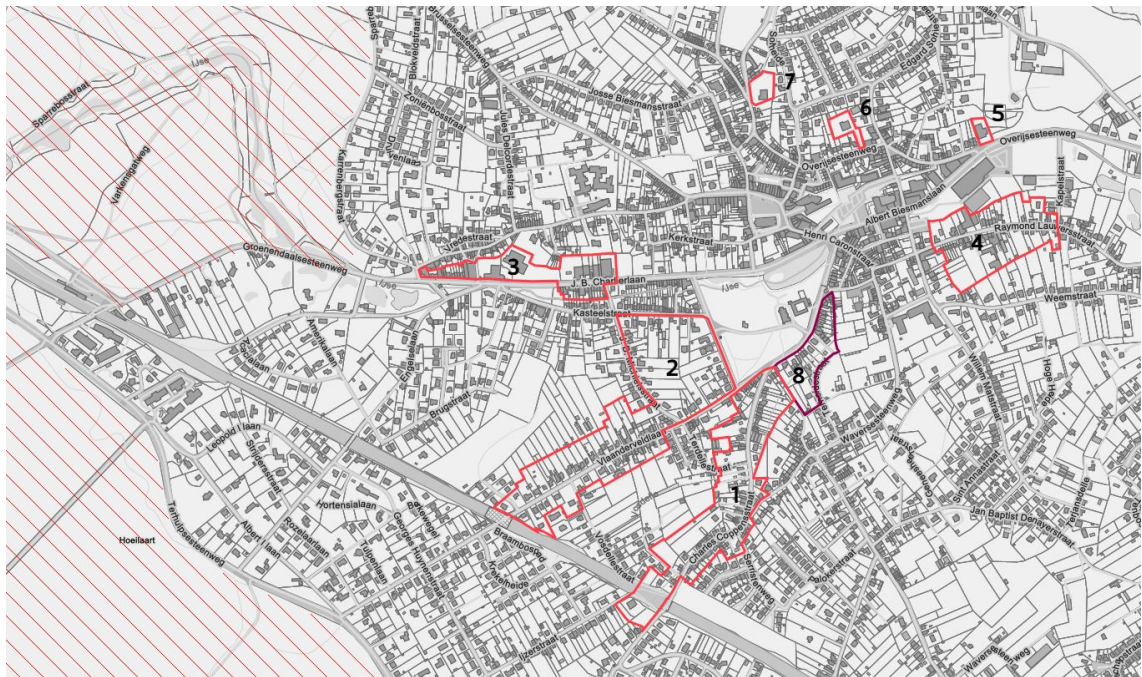
| Habitatrichtlijn (Geopunt, 2026)



Biologische waardering - Geopunt

- ☐ Biologisch minder waardevol
-  Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch waardevol
-  Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch zeer waardevol

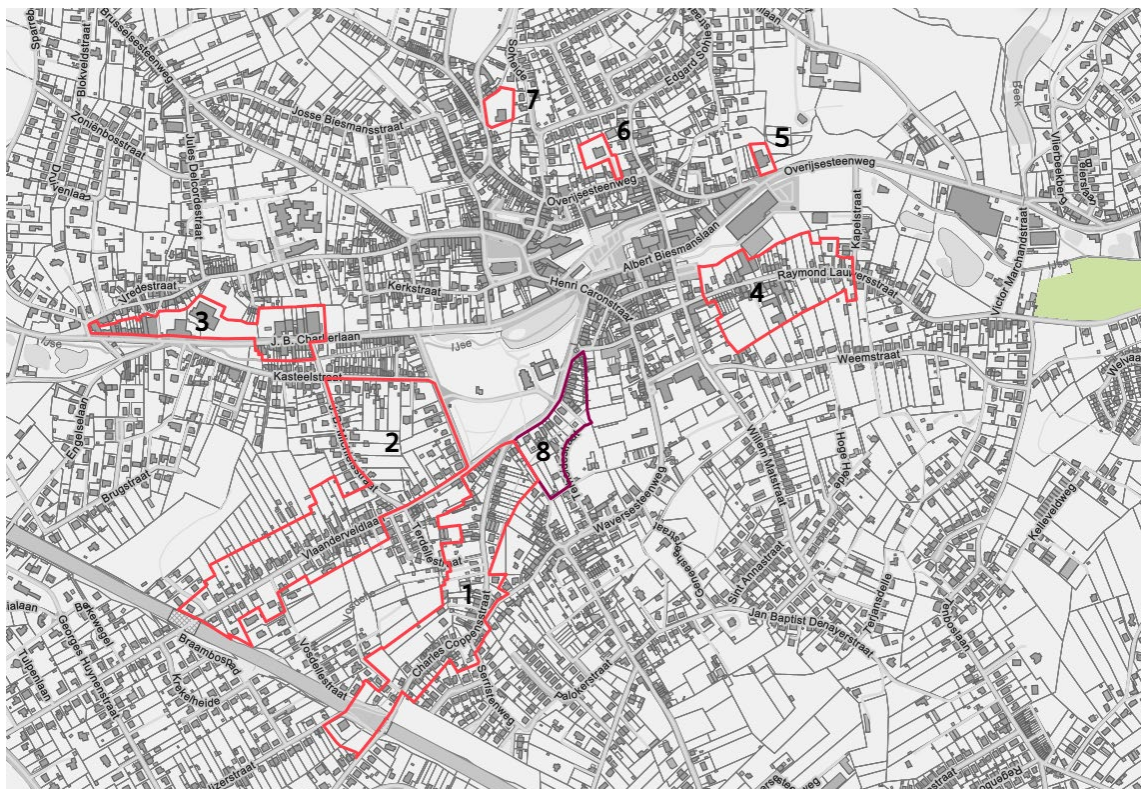
| Biologische waarderingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Faunistisch waardevol gebied - Geopunt

 Faunistisch waardevol

| Faunistisch waardevolle gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2026)



 RVV Natuurreservaat

| Natuurreservaat (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Natuurbeheerplannen - Geopunt

- Erfgoedbeheerplan
- Natuurbeheerplan type 1
- Natuurbeheerplan type 2
- Natuurbeheerplan type 3
- Natuurbeheerplan type 4
- Andere beheerplannen
- Harmonisch park- en groenbeheerplan
- Beperkt beheerplan
- Uitgebreid beheerplan
- Beheerplan militair domein
- Vlaams natuurreservaat
- Erkend natuurreservaat
- Aangewezen bosreservaat
- Erkend bosreservaat

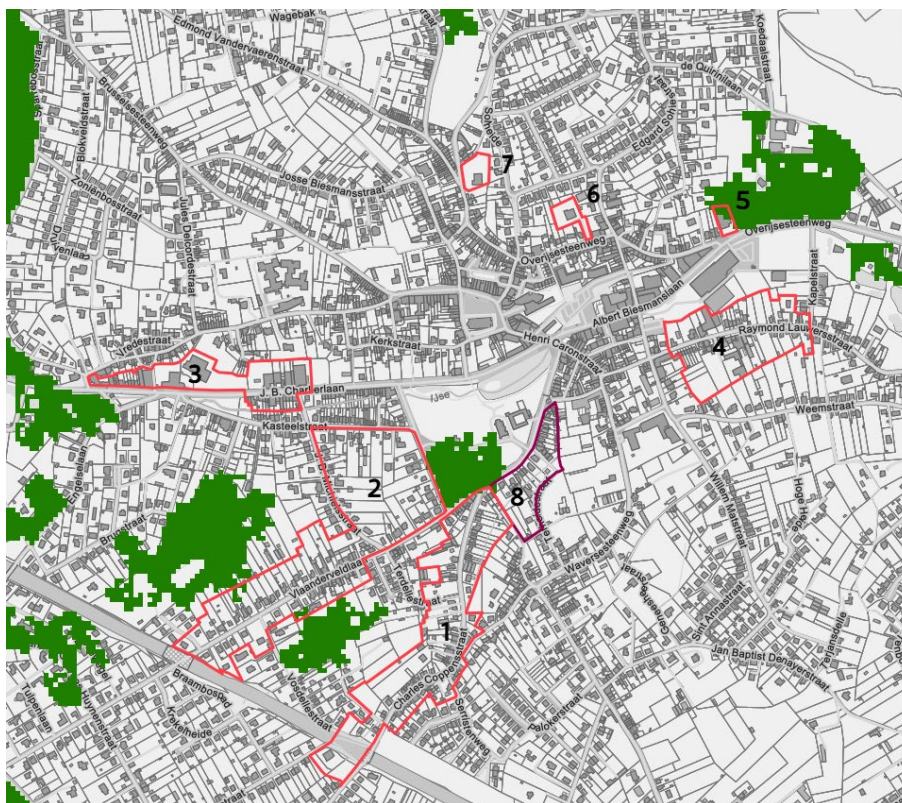
| Natuurbeheerplannen (Geopunt Vlaanderen, 2026)



VEN en IVON gebieden - Geopunt

- Grote Eenheid Natuur
- Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
- Natuurweringsgebied

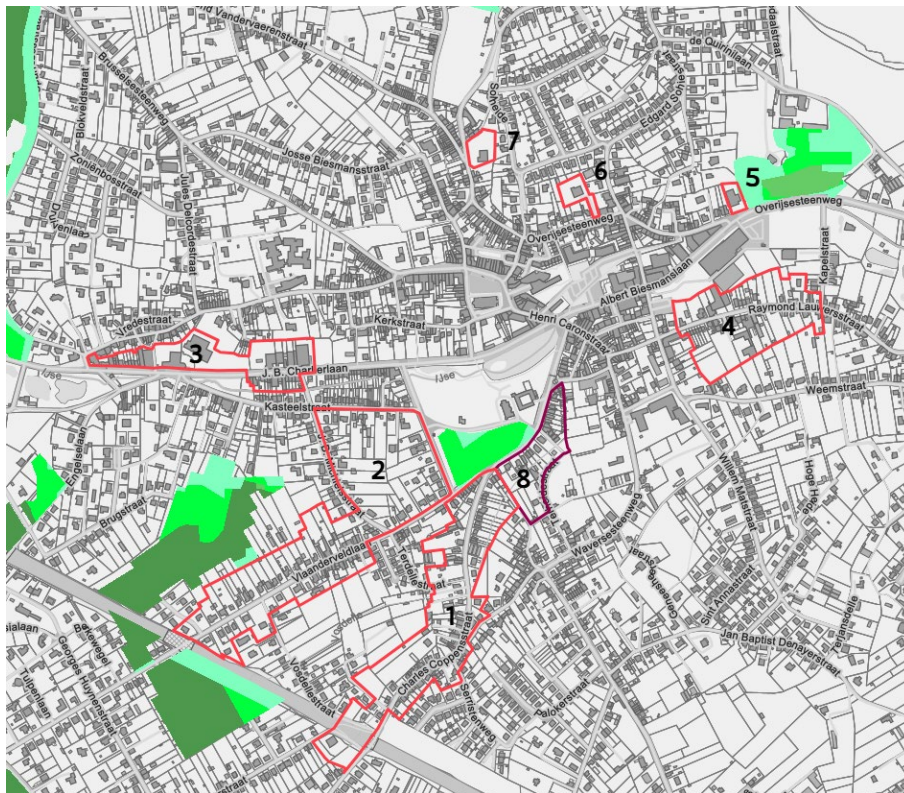
| VEN en IVON gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Boswijzer Vlaanderen 2021 - Geopunt

- Bos

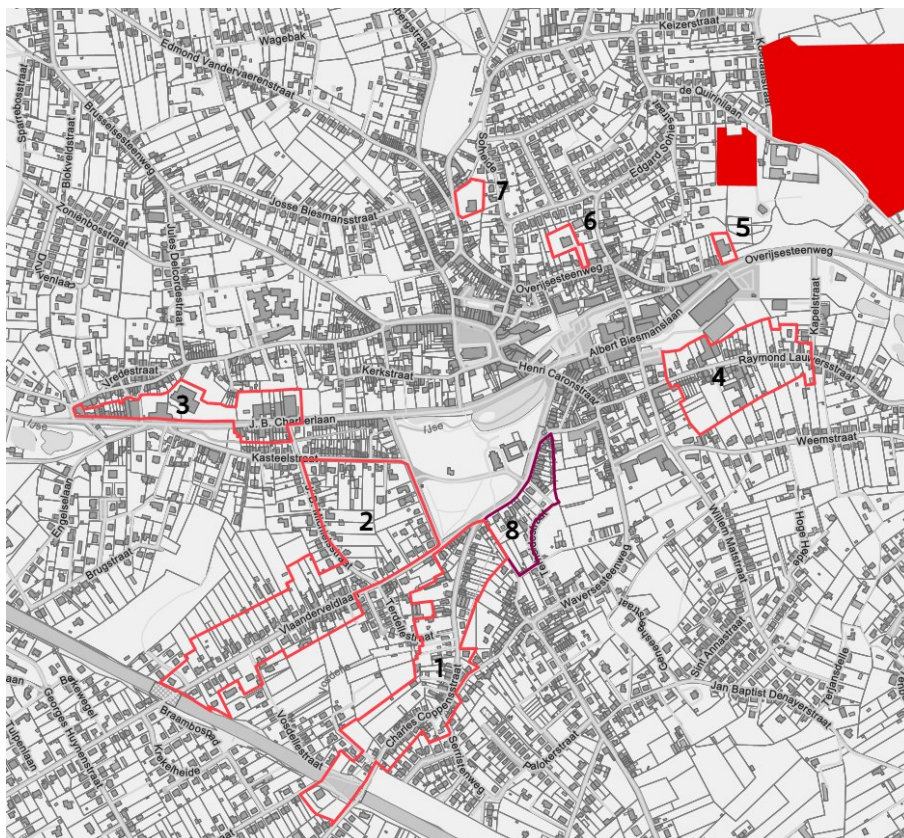
| Boswijzer Vlaanderen 2021 (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Bosleeftijd - Geopunt

- Bos ontstaan na +/- 1930
- Bos ontstaan tussen 1850 en +/- 1930
- Bos ontstaan tussen 1775 en 1850
- Bos ontstaan voor 1775

| Bosleeftijd (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Historisch permanente graslanden - Geopunt

- Verbod
- Vergunning
- EKBG

| Historisch permanente graslanden (Geopunt Vlaanderen, 2026)

1.4.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Landschap	Ja	Nee
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	☒	☐
Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechtekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)?		
Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)?		
Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?		

Uitzicht

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals: ☒ ☐

Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.

Bouwkundig erfgoed

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: ☒ ☐

Afbraak van bouwkundig erfgoed.

Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijk verdwijnt.

Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)

Archeologie

Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: ☒ ☐

Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)

Permanente veranderingen in de grondwatertafel

Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein

Landschap

Referentiesituatie

Ten westen van het studiegebied ligt het beschermde cultuurhistorische landschap 'Zoniënwoud en Kapucijnenbos' (ID: 1427).

Het studiegebied ligt binnen het traditionele landschap 'Serreland van Hoeilaart-Overijse, de Brabantse Leemstreek'.

Het studiegebied ligt binnen het traditionele landschap 'Serreland van Hoeilaart-Overijse' in de Brabantse Leemstreek. Dit landschap wordt gekenmerkt door een uitgesproken reliëf met glooiende hellingen en een beekvallei (de IJsevallei) die als structurerende as doorheen Hoeilaart loopt. Deze fysische kenmerken hebben historisch de bebouwingsstructuur en het ruimtegebruik bepaald. Het landschap combineert bebouwde zones met open ruimtefragmenten zoals weilanden, kleine bosjes en voormalige serregebieden. Deze elementen dragen bij aan de herkenbare dorpskarakteristiek van Hoeilaart en vormen een belangrijke basis voor de ruimtelijke identiteit van het gebied.

Binnen het studiegebied zijn er geen beschermde stads- en dorpsgezichten en erfgoedlandschappen aanwezig.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Binnen het studiegebied zijn geen grootschalige landschappelijke ingrepen of ontginningen aanwezig. De bestaande bebouwing sluit aan bij het dorpse karakter en volgt in grote mate de natuurlijke topografie. De aanwezige openruimtegebieden functioneren als groene ademruimten en zijn visueel verweven met het bebouwd weefsel. De projectgebieden hebben geen negatieve invloed op deze openruimtegebieden.

Het planvoornemen voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren, zoals het rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken, omvormen van landbouwgebruik of omleggen van historische wegen- of dijkenpatronen. Aanzienlijke effecten op landschapsstructuur en erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Ook op het vlak van landschapsuitzicht worden geen negatieve effecten verwacht.

t.o.v. de planologische toestand

Ten opzichte van de planologische toestand worden quasi geen bijkomende constructies of infrastructuur van grote schaal voorzien, noch wijzigingen in het bodemgebruik die het uitzicht of het landschapskarakter zouden verstoren. Er worden geen omvangrijke volumes, masten of turbines toegelaten. De bebouwing blijft afgestemd op het dorpse karakter van Hoeilaart en respecteert het reliëf.

t.o.v. bestaande toestand

Ten opzichte van de bestaande toestand zijn volgende deelgebieden binnen de projectgebieden vandaag onbebouwd en worden deze aangesneden voor ontwikkelingen. Hierdoor zal de bebouwing en verharding lokaal toenemen:

- Projectgebied 1 zowel ter hoogte van de stationsomgeving als in het binnengebied achter de Charles Coppensstraat.
 - Deelgebied stationsomgeving Hoeilaart: Dit deelgebied is geschikt voor strategische verdichting door zijn ligging aan het station. Dit kan aan de hand van alternatieve woontypologieën en kan langs beide kanten van het station. Door denser te bouwen blijft er voldoende ruimte voor groen als buffer rond de woningen.
 - Deelgebied 'binnengebied Charles Coppensstraat': Omwille van de gunstige ligging nabij het station zien we hier de ontwikkeling van een autoluwe wijk die een brede leeftijdsmix aanspreekt. Bij de ontwikkeling van het gebied moet ook de omgeving geïntegreerd worden. Er wordt gestreefd naar een meer uitdagende invulling en zeker geen klassieke verkaveling. Door te werken met een gezonde mix van publiek en privaat groen wordt er ingespeeld op de realisatie van de groene vingers door het dorpse karakter van Hoeilaart zoals beschreven in het GRS. Op de grens met de aanpalende percelen langs de Charles-Coppensstraat wordt ook een groenbuffer voorzien. Het authentieke reliëf van de site wordt zoveel mogelijk gerespecteerd. Al deze ingrepen komen het landschap en de groendooradering van het gebied ten goede.
 - Aangezien deze zones geen landschapswaarden hebben, zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten.
- In projectgebied 2 (Binnengebied Kasteelstraat – Baron de Man d'Attenrodestraat – Vlaanderveldlaan – J.B. Michielsstraat) is vandaag een tuinzone aanwezig die wordt onderzocht voor woonverdichting en inbreiding met groendooradering en waar een groen dorps karakter centraal staat. Hierdoor kan bebouwing en verharding lokaal toenemen. Aangezien deze zone geen landschapswaarden heeft, zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten.

Conclusie

Het plan voorziet geen grootschalige constructies of infrastructuur die niet verweefbaar zijn met de omgeving. Nieuwe ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast en verweven met het groen zodat deze het dorpsse landschapskarakter niet verstoren. Omvangrijke volumes, masten of turbines worden niet toegelaten. De bebouwing blijft afgestemd op het dorpsse karakter en respecteert het aanwezige reliëf. Hierdoor zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten ten opzichte van de discipline landschap.

Bouwkundig erfgoed

Referentiesituatie

In de volgende projectgebieden komt bouwkundig erfgoed voor:

- Projectgebied 1: Serristenvilla (ID: 119987) en Serristenvilla (ID: 119812);
- Projectgebied 2: Serristenvilla (ID: 119713);
- Projectgebied 4: Serristenvilla (ID: 119695) en Serristenwoning van 1903 (ID: 119712).

In relatie tot de omgeving van het Jan van Ruusbroecpark werd er een overdrukzone aangeduid met beeldbepalende gebouwen 'dorpsgezichten' (nr.8). Deze dorpsgezichten worden vandaag niet juridisch beschermd of geklasseerd, maar bevatten toch een zekere erfgoedwaarde.

Bouwkundig erfgoed binnen de overdrukzone dorpsgezichten:

- Interbellumpand (ID: 119842);
- Modernistisch burgerhuis (ID: 119841).

Binnen het studiegebied zelf worden geen beschermde monumenten aangeduid. Aan de overzijde van de Willem Eggerickxstraat en de overdrukzone dorpsgezichten (nr. 8), bevinden zich echter enkele waardevolle erfgoedelementen: het Jan van Ruusbroecpark met het 'Kasteel van Hoeilaart' (ID: 113570) en de 'Kasteelhoeve Hof ter Heyden met bijhorende kapel' (ID: 1073). Deze zijn officieel aangeduid als beschermde monumenten en situeren zich buiten, maar in de onmiddellijke nabijheid van het studiegebied.

Binnen het studiegebied is er geen aanduiding van de 'Unesco werelderfgoed – kernen'. Ten westen van het studiegebied op +/- 2,5 km van het projectgebied 3 ligt de Unesco werelderfgoedkern 'Zoniënwood' (ID: 21124). Ook de Unesco werelderfgoedbuffer 'Zoniënwood: verbindende buffer' (ID: 21126) ligt ten westen van het studiegebied op +/- 140 m van projectgebied 3.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Binnen of in de onmiddellijke nabijheid van de projectgebieden 1, 2 en 4 bevinden zich waardevolle bouwkundige erfgoedelementen die in theorie beïnvloed zouden kunnen worden door ingrepen zoals afbraak, bouw, renovatie of wijzigingen in ensemblewaarde en ruimtelijke context.

Binnen de stedenbouwkundige voorschriften zullen bepalingen opgenomen worden die stellen dat een gebouw met erfgoedwaarde geval per geval bekeken moet worden in functie van het al dan niet bewaren van de waardevolle elementen. Onvoorwaardelijke afbraak zal niet worden toegelaten. Dit zodat binnen het dorpsse karakter van Hoeilaart alle beeldbepalende gebouwen met een zekere erfgoedwaarde beschermd kunnen worden. Hierdoor worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht t.o.v. het bouwkundig erfgoed.

Daarnaast zullen voor de overdrukzone 'dorpsgezichten' (nr. 8) in de stedenbouwkundige voorschriften duidelijke criteria worden vastgelegd waaraan woningen en bijhorende percelen moeten voldoen om hun beeldbepalende dorps karakter maximaal te behouden en te beschermen.

Door het opnemen van gerichte voorschriften en beschermingscriteria in het RUP, kan worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op bouwkundig erfgoed te verwachten zijn.

Archeologie

Referentiesituatie

Binnen het RUP zijn er geen archeologische vindplaatsen gekarteerd.

Effectenbespreking

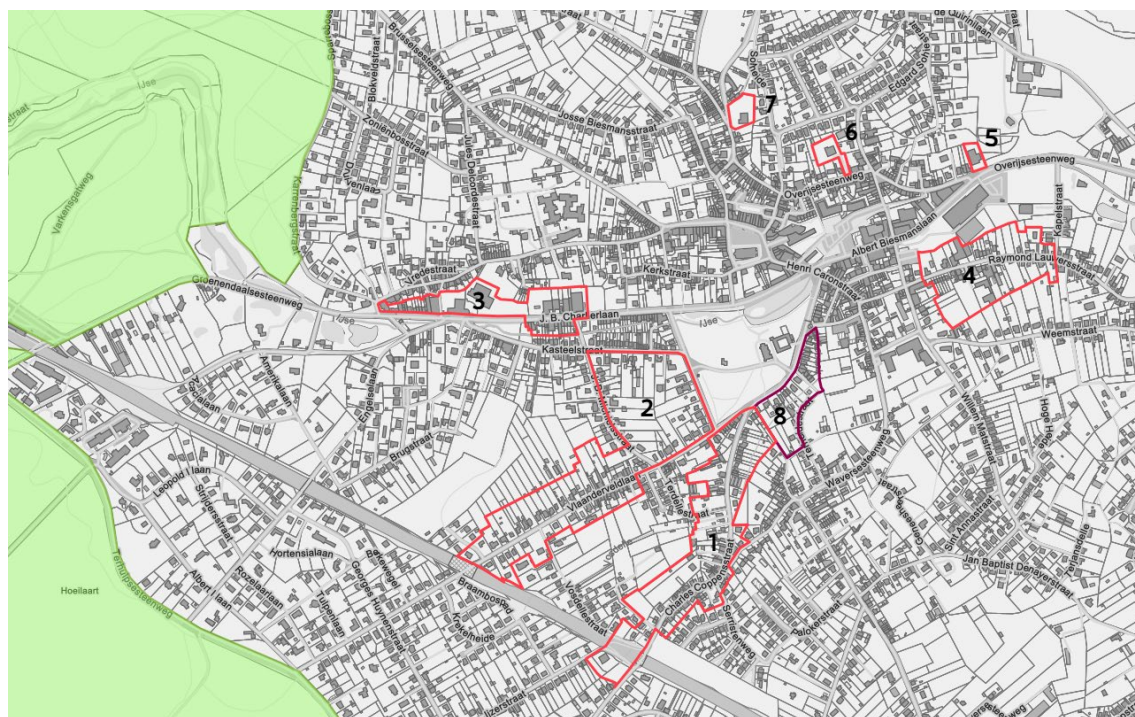
t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er geen archeologisch erfgoed, noch vastgestelde archeologische zones werden gedetecteerd, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op archeologie optreden.

Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

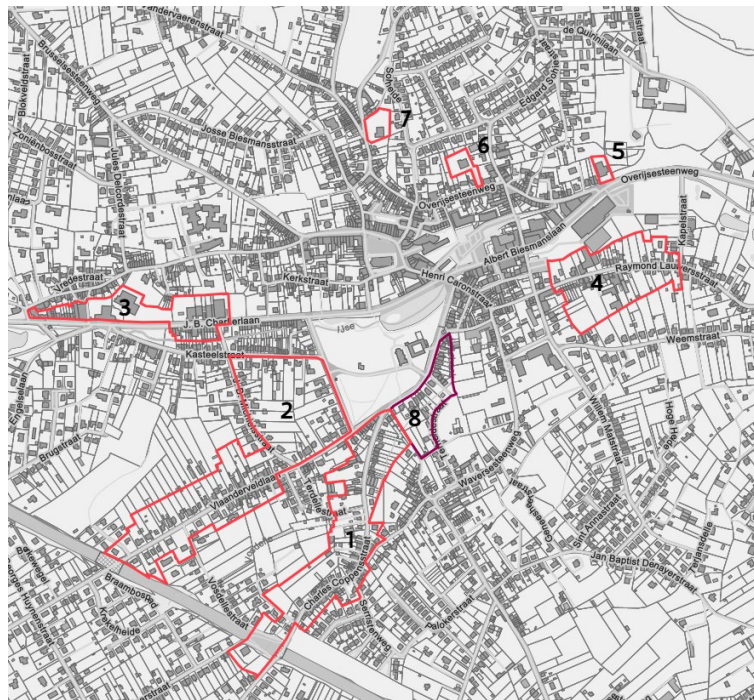
Kaartmateriaal landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie



Cultuurhistorische landschappen - Geopunt

■ Beschermde

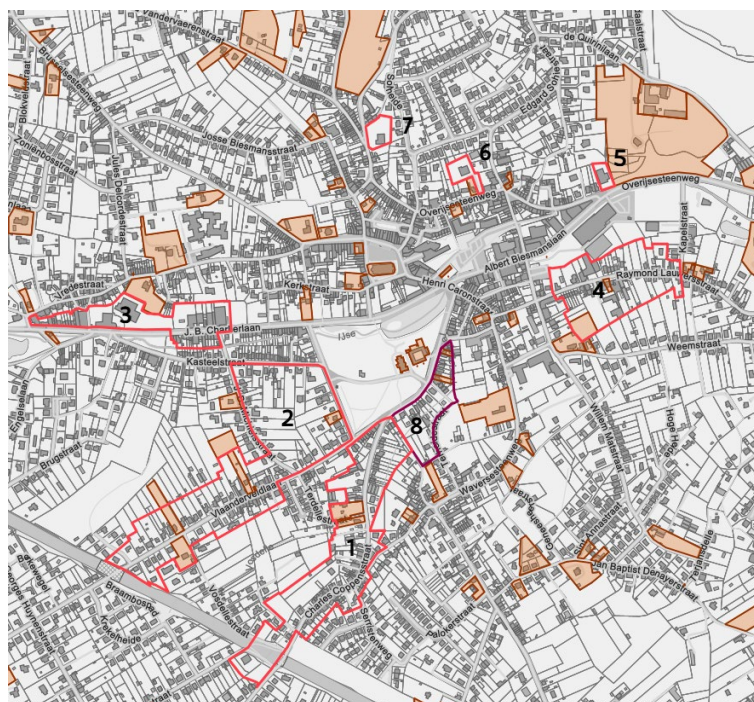
| Beschermde cultuurhistorische landschappen (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Beschermdde stads- en dorpsgezichten - Geopunt

 Beschermd

| Beschermdde stads- en dorpsgezichten (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Bouwkundig erfgoed - Geopunt

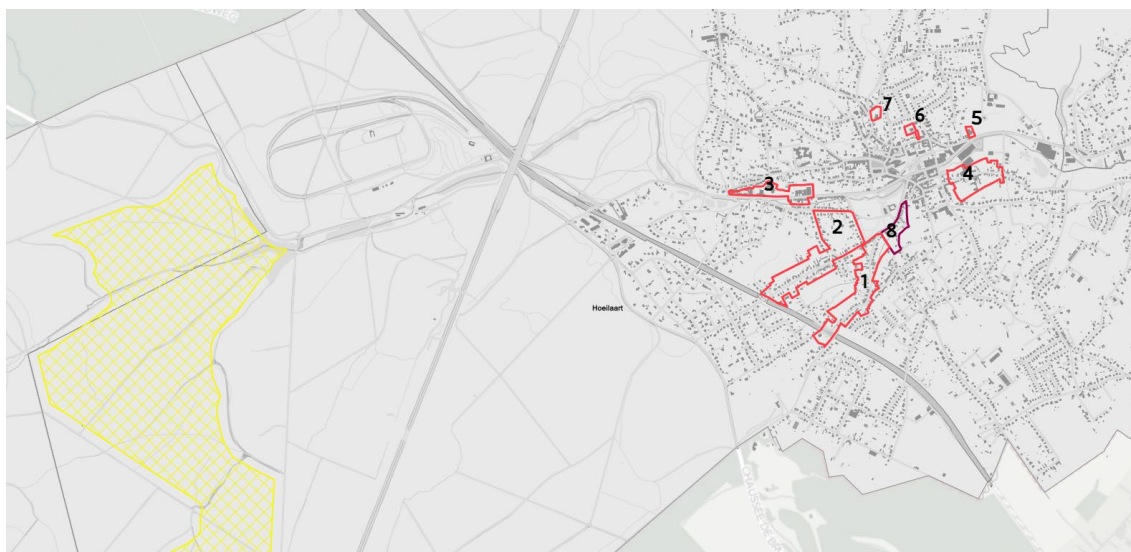
 Bouwkundig erfgoed

| Vastgesteld bouwkundig erfgoed (Geopunt Vlaanderen, 2026)

**Monumenten - Geopunt**

 Monument

| Beschermde monumenten (Geopunt Vlaanderen, 2026)

**UNESCO werelderfgoed kernen - Geopunt**

 Werelderfgoed

| Unesco werelderfgoed kernen (Geopunt Vlaanderen, 2026)

**UNESCO werelderfgoed buffers - Geopunt**

 Buffer werelderfgoed

| Unesco werelderfgoed buffers (Geopunt Vlaanderen, 2026)

1.4.5 Mens & ruimte

Mobiliteit	Ja	Nee
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	☒	☐
Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?	☒	☐
Ruimtelijke aspecten		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge van het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	☐	☒
Ruimtebeleving		
Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	☒	☐
Gezondheid		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	☒	☐
Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	☒	☐
Voorziet het plan kwetsbare functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	☒	☐
Veiligheid		
Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	☐	☒

Mobiliteit

Referentiesituatie

1.1 Multimodale netwerken (bereikbaarheidsprofiel, algemene context)

Stappers en trappers

Het Mobiliteitsplan Hoeilaart (2012) vertrekt van een duurzaam scenario met zone-30 in het centrum, bovenlokaal fietsroutenetwerk, en een parkeerplan dat inzet op standstill + multifunctioneel gebruik (semipublieke, gebundelde parkings, loopafstanden voor langsparkeren 200–400 m).

Openbaar vervoer

Spoorweg (lijn 161 Brussel–Namen) met twee stations: Hoeilaart en Groenendaal. Deze vormen de OV-knooppunten voor het studiegebied.

Bus (De Lijn) heeft een reguliere bediening via o.a. Lijn 70 (Leuven–Overijse–Hoeilaart–Groenendaal), Lijn 71 (Brussels Airport–Tervuren–Overijse (– Groenendaal)), R78 (Etterbeek–Hoeilaart–Overijse–Waver), 504 (Terlanen–Hoeilaart–Etterbeek), 546 (Overijse–Hoeilaart–Sint-Pieters-Woluwe), 553 (Groenendaal–Overijse–Vossem–Tervuren), 595 (Groenendaal–Hoeilaart–Overijse–Leuven) en 598 (Groenendaal–Overijse–Oud-Heverlee–Heverlee).

Personenvervoer

Hoeilaart ligt tussen de R0 (west) en E411 (oost).

De belangrijke lokale/regionale assen in en rond de kern van Hoeilaart zijn J.B. Charlierlaan, Groenendaalsesteenweg, Brusselsesteenweg, Jezus-Eiksesteenweg, Overijsesteenweg en Waversesteenweg.

Op de verkeerscongestiekaart macro worden enkel de autostrades R0 en E411 en de gewestweg N275 die Hoeilaart doorsnijden aangeduid. Deze grote assen raken niet aan het plangebied en hebben dus ook geen directe invloed op het personenvervoer binnen het plangebied.

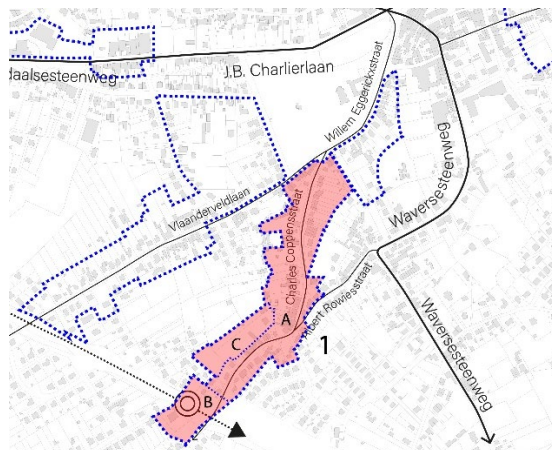
Op de verkeerscongestiekaart micro zien we de congestie die rond de verschillende projectgebieden geleden is:

- Projectgebieden 1 wordt doorsneden door de Charles Coppensstraat (die niet aangeduid wordt op de verkeerscongestiekaart).
- Projectgebied 2 wordt doorsneden door de Vlaanderveldlaan (die niet aangeduid wordt op de verkeerscongestiekaart).
- Projectgebieden 3 wordt doorsneden door de verkeersas 'Groenendaalsesteenweg' (die een snelle verkeerscongestie aanduiding krijgt op de verkeerscongestiekaart).
- Projectgebied 4 wordt doorsneden door de Raymond Lauwersstraat (die een snelle verkeerscongestie aanduiding krijgt op de verkeerscongestiekaart).
- Projectgebied 5 raakt aan de 'Jezus-Eiksesteenweg' (die een langzame verkeerscongestie aanduiding krijgt op de verkeerscongestiekaart).
- Projectgebied 6 raakt aan de Overijsesteenweg (die niet wordt aangeduid op de verkeerscongestiekaart).
- Projectgebied 7 raakt aan de verkeersas 'Jezus-Eiksesteenweg' (die een snelle verkeerscongestie aanduiding krijgt op de verkeerscongestiekaart).

Enkel de Overijsesteenweg ter hoogte van het projectgebied 5 wordt aangeduid als een vervoersweg met langzamer verkeer. Het is dus belangrijk dat het projectgebied 5 geen extra onnodige belastingen voorziet op deze Overijsesteenweg.

1.2 Referentiesituatie per projectgebied volgens het STOP-principe

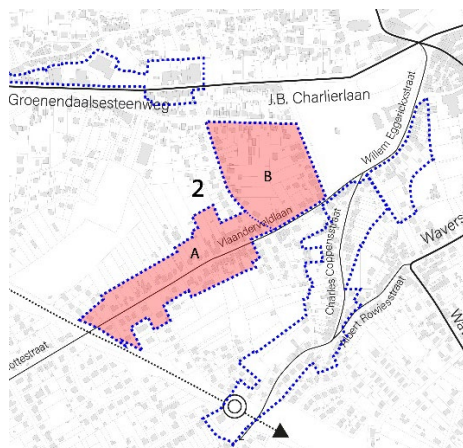
1.2.1. Projectgebied 1 – As naar station Hoeilaart: Charles Coppensstraat



| Situering projectgebied 1 – deelgebied A: Charles Coppensstraat, deelgebied B: stationsomgeving Hoeilaart, deelgebied C: Binnengebied Charles Coppensstraat

- S (stappen): Directe voetverbindingen tussen Willem Eggerickxstraat/Jan van Ruusbroecpark en station Hoeilaart via de Charles Coppensstraat. De stationsomgeving heeft trage verbindingen naar aanpalende buurtwegen.
- T (trappen): Hellinggevoelige straat met een hoogteverschil van 12 m.
- O (openbaar vervoer): Station Hoeilaart aan de zuidzijde van het gebied.
- P (personenwagen):
 - De Charles Coppensstraat is een lokale weg met verblijfsfunctie.
 - Parkeerdruk reeds hoog in de Charles Coppensstraat (deelgebied A).
 - Parkeren in deelgebied A gebeurt op eigen terrein of op de Charles Coppensstraat zelf (op straat of op aangeduide parkeerplaatsen langs de weg, het is echter wel wenselijk dat er alleen maar geparkeerd wordt op de aangeduide parkeerplaatsen in de Charles Coppensstraat). Ter hoogte van de Albert Rowiesstraat zijn er enkele parkeerplaatsen aangelegd. Er is één parkeerplaats voor personen met een handicap en 5 reguliere parkeerplaatsen voorzien.
 - Parkeren in deelgebied B gebeurt op de daarvoor voorzien aangelegde parking ten zuidoosten van de sporen. Er zijn 31 parkeerplaatsen voorzien. Er is ook een kleine K&R-zone voorzien.
 - De toegang voor wagens is via kernassen naar het station van Hoeilaart (deelgebied A en deelgebied B).

1.2.2. Projectgebied 2 – As naar station Hoeilaart: Vlaanderveldlaan



- | Situering projectgebied 2 – deelgebied A: Vlaanderveldlaan, deelgebied B: Kasteelstraat – Baron de Man d'Attenrodestraat – Vlaanderveldlaan – J.B. Michielsstraat
- S: Vlaanderveldlaan verbindt centrum met het station Hoeilaart.
- T:
 - Hellinggevoelige straat met een hoogteverschil van 25 m (fietscomfort beïnvloed door reliëf).
 - In het GRS wordt de Vlaanderveldlaan aangewezen als de ideale locatie voor groene stapsteenverbinding voetwegennetwerk richting de kern.
- O: Nabij station Hoeilaart en kernhaltes.
- P:
 - Goede ontsluitingsmogelijkheden via de Vlaanderveldlaan.
 - Het binnengebied (deelgebied B) heeft vandaag een beperkte auto-ontsluiting (eigendomssituatie/diverse eigenaars) waardoor parkeren in het binnengebied niet evident is.
 - Parkeren langs de Vlaanderveldlaan gebeurt op eigen terrein of op straat. Ter hoogte van de spoorweg ligt een parking van het station van Hoeilaart met 35 reguliere parkeerplaatsen en twee parkeerplaatsen voor personen met een handicap.

1.2.3. Projectgebied 3 – As naar station Groenendaal: J.B. Charlierlaan

- S: Dumbergplein en J.B. Charlierlaan als voetgangersdragers; school Vonk en jeugdlokalen op loopafstand; verbinding naar Groenendaalsesteenweg.
- T: Zachte verbindingen langs buurtwegen.
- O: Buslijn 70 heeft twee haltes aan het projectgebied ($\pm 2 \times$ uur) en station Groenendaal ligt aan de noordzijde van de as; OV-knoopwaarde is hier positief. Dit is gunstig voor de gemeenschapsvoorzieningen die vandaag reeds binnen dit projectgebied liggen.
- P:
 - De J.B. Charlierlaan en de Groenendaalsesteenweg zijn de ontsluitingsassen tussen de kern, het station Groenendaal en uiteindelijk de R0
 - Er zijn vandaag beperkte parkeervoorzieningen aanwezig. Parkeren gebeurt op eigen terrein (inritten of inpandige parkeergarages) en op de daarvoor voorziene parkeerplaatsen evenwijdig aan de J.B. Charlierlaan (ten oosten van de J.B. Charlierlaan).

1.2.4. Projectgebied 4 – Raymond Lauwersstraat (sportsite & Weemstraat, deelgebieden A–D)

- S en T: Tussen de Raymond Lauwersstraat en de Weemstraat (en verder nog tot de Willem Matstraat) is een trage verbinding. De site sluit rechtstreeks aan bij de kern.
- O: Bushalte op Albert Biesmanslaan binnen ± 400 m met $\pm 2 \times$ uur; knoopwaarde OV gunstig.
- P:
 - De Raymond Lauwersstraat die doorheen het projectgebied loopt is een eenrichtingsstraat die van het westen naar het oosten loopt.
 - De Kapelstraat die ten oosten van het projectgebied loopt, is een eenrichtingsstraat die van de Overijsesteenweg naar de Raymond Lauwersstraat loopt.
 - Het gebied kan aansluiten op het hogere wegennet via de Victor Marchandstraat (een niet-lichtengestuurd kruispunt).

- Er zijn vandaag beperkte parkeervoorzieningen aanwezig. Parkeren gebeurt op eigen terrein en op de daarvoor voorziene parkeerplaatsen in de Raymond Lauwersstraat.

1.2.5. Projectgebied 5 – Overijsesteenweg – Albert Biesmanslaan

- S/T: projectgebied aan de rand van de kern. Er zijn loop- en fietsverbindingen naar de kernfuncties via de Albert Biesmanslaan.
- O: Bediening via kernnet op de Overijsesteenweg.
- P:
 - Overijsesteenweg als hoofdontsluiting.
 - Parkeren gebeurt op eigen terrein op de aangelegde parking voor het gebouw.

1.2.6. Projectgebied 6 – Overijsesteenweg – Garage Vandenbroeck

- S/T: Binnengebied in 2^{de} bouworde dat aansluit op de Overijsesteenweg en de kern van Hoeilaart.
- O: OV-knoopwaarde gunstig (nabij kernlijnen op de Albert Biesmanslaan).
- P:
 - Toegang via Overijsesteenweg.
 - Parkeren gebeurt op eigen terrein.

1.2.7. Projectgebied 7 – Bouwbedrijf De Cat – Jezus-Eiksesteenweg 12-14

- S/T: Uylenstraatje (trage weg) aan noordzijde; site sterk geaccidenteerd projectgebied dat aansluit op de Jezus-Eiksesteenweg en de Wijndaalstraat. Ligt aan de rand van de kern van Hoeilaart.
- O: Bushalte voor het projectgebied.
- P:
 - Jezus-Eiksesteenweg als primaire route.
 - Vandaag geen parkeervoorzieningen aanwezig.

1.2.8. Overdrukzone dorpsgezichten (nr. 8)

De mobiliteitsrelevantie is beperkt en niet relevant. Deze zone focust namelijk op beeldbepalende gebouwen en preservatie. Het gaat over een overdrukzone. De zone heeft bijgevolg geen impact op het thema mobiliteit.

Effectenbespreking

2.1 Algemene effecten (voor het hele studiegebied) t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Functies & schaal

Het RUP stuurt naar selectieve verdichting in goed ontsloten zones (goed gepositioneerde projectgebieden en woonassen naar stations), met trage verbindingen en groen-blauwe dooradering.

Het plan voorziet geen grootschalige nieuwe auto-infrastructuur, maar wel kwalitatieve publieke ruimte, bundeling/ondergronds parkeren, en autoluwe invullingen in 2^{de} bouworde. Hierdoor wordt de autoverplaatsingsvraag gematigd en de modal shift richting stappen/trappen/OV versterkt. Aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten worden dan ook niet verwacht.

Parkeren & verkeer

In lijn met het parkeerplan binnen het mobiliteitsplan wordt er algemeen gestreefd naar een standstill-principe, multifunctionele semipublieke parkings, bundeling en ondergrondse

parkings waar mogelijk, en pocketparkings i.p.v. lint-parkeren. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het parkeeraanbod zal voldoen aan de parkeervraag, ondermeer doordat parkeren op eigen terrein voorzien wordt.

In de huidige situatie zijn er geen verkeersafwikkelingsproblemen gekend. Bijkomend verkeer is eerder beperkt tegenover het huidige verkeer.

STOP-principe

Ontwikkelingen nabij stations/sterk bediende haltes (Hoeilaart/Groenendaal, Lijn 70 e.a.) verbeteren knooppaarde OV en voor-/natransport te voet/fiets. De voorziene groene vingers/stapsteenverbindingen en trage wegen reduceren conflicten en verhogen de leefbaarheid en veiligheid.

Berekening bijkomende vervoersbewegingen voor projectgebieden met wonen¹

Bij de ontwikkeling van alle projectgebieden wordt er rekening gehouden met het worstcasescenario. Binnen projectgebied 1 en 2, de assen naar het station Hoeilaart of de stationsomgeving, wordt er ingezet op strategische verdichting en kan er denser gebouwd worden. Daarom wordt er gewerkt met een maximale woondichtheid van 25 wo/ha binnen de stationsassen (projectgebieden 1 en 2). Omdat de andere projectgebieden inbreidingsprojecten, afwerkingen van het bestaande bebouwde weefsel,... omvatten en het niet wenselijk is om hier strategisch te gaan verdichten, worden de ontwikkelingen afgestemd op de omliggende omgeving. Er wordt voor deze projectgebieden gewerkt met een maximale woondichtheid van 15 wo/ha.²

Voor het rekenkader werd rekening gehouden met de bestaande woondichtheid en oppervlakte per projectgebied, de ontwikkeling van wonen en met het wonen verweefbare functies en het richtlijnenboek MOW. Er wordt bij de berekening rekening gehouden met volgende stappen/info:

- Maximaal aantal extra woningen per projectgebied = de oppervlakte van het projectgebied x de doeldichtheid (15 wo/ha of 25 wo/ha, afhankelijk van het projectgebied en de omgeving) – het reeds aanwezige aantal woningen in het projectgebied vandaag)
- Gemiddelde huishoudgrootte = **2,35** personen/woning
- Extra verplaatsingen/dag (alle modi) = extra bewoners x **2,63** (gemiddeld aantal woninggerelateerde verplaatsingen/persoon/dag)
- Modal split wonen: We hanteren voor worst-case de globale modal split voor 'wonen' (Tabel 23, richtlijnenboek MOW): autobestuurder 45% en autopassagier 15%. Voor voertuigen (capaciteit/pae) tellen autopassagiers niet mee. We gebruiken dus de **45%** van de autobestuurders.
- Volgens MOW focussen we op het sterkste 2-uursblok uit de ritdistributie 'Wonen' (Tabel 25, richtlijnenboek MOW). Omdat de verdeling per uur lokaal kan variëren, werken we conservatief met een **20%-factor** op het dagtotaal voertuigen voor de maatgevende 2u ($\approx 10\%/uur \times 2$). Deze assumptie is ruim en veilig berekend.
- Omrekening naar pae en toetsing: Voor personenwagens geldt **1,0 pae** (Tabel 4, richtlijnenboek MOW). Toetsingsreferentie: 1.000 pae per 2 uur (MOW beoordelingskader. Indien deze hoger ligt dan of gelijk aan 1.000 pae/2u is het project MER-plichtig)

¹ Projectgebied 3 is het enige projectgebied dat volgens het RUP ingevuld wordt met gemeenschapsvoorzieningen. De berekening van de bijkomende vervoersbewegingen binnen dit projectgebied wordt dan ook opgenomen binnen het projectgebied zelf (zie 1.2.3).

² Deze info werd bekomen na analyses van de bestaande toestand en de hieraan gekoppelde woondichtheden. De dichtheden in het worst-case scenario liggen allemaal hoger dan in de bestaande toestand het geval is om verder kernversterking in het centrum en de stationsassen en gematigde groei elders toe te laten zonder een schaalbreuk met het dorpse karakter van Hoeilaart.

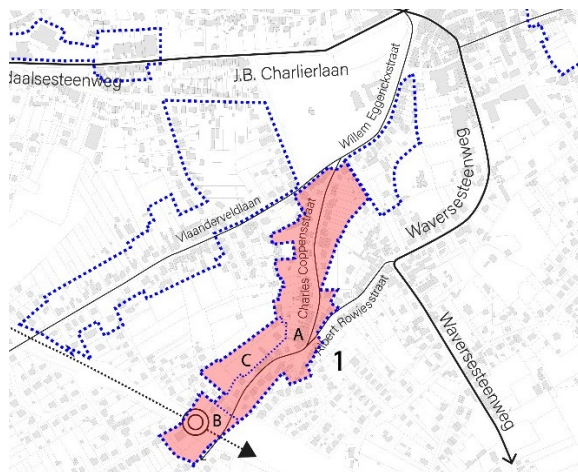
Concreet komt deze berekening per projectgebied op volgende waarden:

projectgebied	max. woondichtheid volgens RUP wo/ha	functies	extra verplaatsingen/dag (alle modi)	auto voertuigen/dag	auto voertuigen in maatgevende 2u	pae (2u)
				45%	20%	1,0 pae/auto
1	25	wonen + verweefb.func.	568,6	255,87	51,17	51,17
2	25	wonen + verweefb.func.	1081,60	486,72	97,34	97,34
4	15	wonen + verweefb.func.	135,90	61,16	12,23	12,23
5	15	wonen + verweefb.func.	12,4	5,58	1,12	1,12
6	15	wonen + verweefb.func.	24,7	11,12	2,22	2,22
7	15	wonen + verweefb.func.	24,7	11,12	2,22	2,22

2.2 Effectenbespreking per projectgebied volgens het STOP-principe

Indien het niet verder gespecificeerd wordt dan is dit zowel ten aanzien van de planologische toestand als de bestaande toestand. Als er een onderverdeling is tussen de planologische en bestaande toestand, dan zal dit ook zo vermeld worden.

1.2.1. Projectgebied 1 – As naar station Hoeilaart: Charles Coppensstraat



| Situering projectgebied 1 – deelgebied A: Charles Coppensstraat, deelgebied B: stationsomgeving Hoeilaart, deelgebied C: Binnengebied Charles Coppensstraat

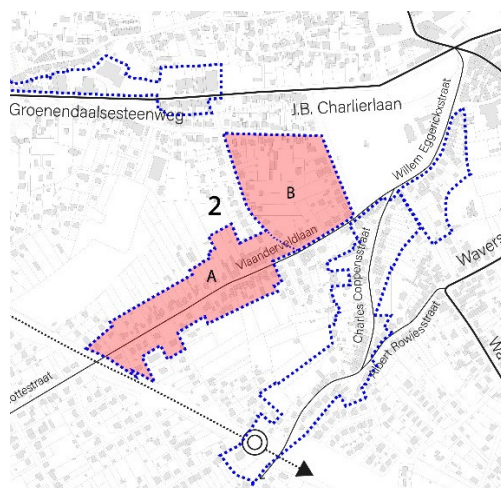
- S/T:
 - De strategische verdichting in deelgebied A met alternatieve typologieën, hoger bouwen binnen dezelfde contour,... gaat expliciet gepaard met het vrijmaken van ruimte voor groen-blauwe stapsteenverbindingen, voetwegennetwerk naar Charles Coppensstraat, en (waar mogelijk) openleggen van de Vosdellebeek en de Terdellebeek.
 - Aan de stationsomgeving in deelgebied B wordt er ruimte gemaakt voor een fietsenparking.
 - Al deze ingrepen verhogen de loop- en fietscontinuïteit en verkleinen lokale autokilometers.
- O: De stationsomgeving Hoeilaart (deelgebied B) wordt versterkt. Aan het station kan een grotere K&R en (indien de capaciteit volstaat) een groen plein ontstaan, wat de overstapkwaliteit en verblijfswaarde verhoogt.
- P:
 - Gezien het huidige profiel van de straat en de vandaag reeds hoge parkeerdruk in de Charles Coppensstraat zullen de nieuwe ontwikkelingen in deelgebied A en deelgebied B in eigen parkeergelegenheid moeten voorzien. Zo wordt er vermeden dat er extra druk op het openbaar domein ontstaat.

- T.o.v. de bestaande toestand wordt het binnengebied achter de Charles Coppensstraat ook ontwikkeld (deelgebied C). Er wordt ingezet op de ontwikkeling van een autoluwe wijk die een brede leeftijdsmix aanspreekt. Parkeervoorzieningen moeten ondergronds worden ingevuld of gerealiseerd worden in een parkeerpockets aan de rand van het gebied. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften wordt er gewerkt met een plan volgens totaalconcept zodat er in functie van de gewenste ontwikkelingen aan de noodzakelijke parkeervraag beantwoord kan worden. Zo wordt er vermeden dat er extra druk op het openbaar domein ontstaat.
- De bijkomende vervoersbewegingen – voor het volledige projectgebied 1 (deelzone A, B en C) - in het worstcasescenario worden geschat op +/- 51 voertuigen in de maatgevende 2u.
 - 25,59 bijkomende vervoersbewegingen in de maatgevende 2u voor deelgebied A
 - 13,91 bijkomende vervoersbewegingen in de maatgevende 2u voor deelgebied B
 - 11,68 bijkomende vervoersbewegingen in de maatgevende 2u voor deelgebied C

Deze orde-grootte ligt ruim onder de MOW-screeningsdrempel van 1.000 pae/2u (een procedurele MER-plicht-indicatie, géén capaciteitsnorm), en spreidt zich bovendien uit over meerdere toegangsassen. In combinatie met de focus op het STOP-principe (inzetten op trage netwerken, ligging nabij knooppunten openbaar vervoer) en de ontwerpprincipes (parkeren op eigen terrein in deelgebied A, stationsparking binnen deelgebied B, ondergronds of geclusterd parkeren in deelgebied C en de dorpse schaal binnen het volledige projectgebied) is de lokale verkeersimpact verwaarloosbaar tot beperkt en absorbeerbaar binnen het bestaande netwerk.

Aanzienlijke effecten binnen en rond projectgebied 1 t.o.v. het luik mobiliteit worden niet verwacht.

1.2.2. Projectgebied 2 – As naar station Hoeilaart: Vlaanderveldlaan



- | Situering projectgebied 2 – deelgebied A: Vlaanderveldlaan, deelgebied B: Kasteelstraat – Baron de Man d'Attenrodestraat – Vlaanderveldlaan – J.B. Michielsstraat

- S/T: T.o.v. de bestaande toestand wordt de verdichting van het binnengebied (deelgebied B) 'Kasteelstraat – Baron de Man d'Attenrodestraat – Vlaanderveldlaan – J.B. Michielsstraat' uitdrukkelijk gekoppeld aan het openbreken van de bebouwingswand voor groene stapsteenverbindingen en een voetwegennetwerk richting de kern. Er wordt ingezet op ontwikkelingen waar een groen dorps karakter centraal staat. Dit ondersteunt zachte modi en reduceert autogebruik binnen de wijk.
- O: Het projectgebied 2 sluit aan bij het station van Hoeilaart. De OV-toegang blijft goed.
- P:
 - T.o.v. de bestaande toestand van deelgebied B (binnengebied 'Kasteelstraat – Baron de Man d'Attenrodestraat – Vlaanderveldlaan – J.B. Michielsstraat'): Het binnengebied kent op heden een beperkte auto-ontsluiting. Het totaalconcept voorziet in een verdichting waarbij het parkeren op de site zelf voorzien moet worden. In de stedenbouwkundige voorschriften zal er gewerkt worden met een plan volgens totaalconcept zodat er in functie van de gewenste ontwikkelingen aan de noodzakelijke parkeervraag beantwoord kan worden. Zo blijven de effecten op de omliggende parkeerdruk beheersbaar en wordt er vermeden dat er extra druk op het openbaar domein ontstaat. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht.
 - De bijkomende vervoersbewegingen – voor het volledige projectgebied 2 (deelzone A en B) - in het worstcasescenario worden geschat op +/- 97 voertuigen in de maatgevende 2u.
 - 46,73 bijkomende vervoersbewegingen in de maatgevende 2u voor deelgebied A
 - 50,62 bijkomende vervoersbewegingen in de maatgevende 2u voor deelgebied B

Deze orde-grootte ligt ruim onder de MOW-screeningsdrempel van 1.000 pae/2u (een procedurele MER-plicht-indicatie, géén capaciteitsnorm), en spreidt zich bovendien uit over meerdere toegangsassen. In combinatie met de focus op het STOP-principe (inzetten op trage netwerken, ligging nabij knooppunten openbaar vervoer) en de ontwerpprincipes (parkeren op de site zelf, dorps schaal) is de lokale verkeersimpact verwaarloosbaar tot beperkt en absorbeerbaar binnen het bestaande netwerk.

Aanzienlijke effecten binnen en rond projectgebied 2 t.o.v. het luik mobiliteit worden dan ook niet verwacht.

1.2.3. Projectgebied 3 – As naar station Groenendaal: J.B. Charlierlaan

- S/T: Nieuwe ontwikkelingen worden waar mogelijk ingeplant achter een teruggetrokken bouwlijn waarbij het aanwezige talud wel gerespecteerd moet blijven. Op deze manier kan er meer plaats gegeven worden aan de publieke ruimte wat de trage weggebruikers ten goede komt. De nieuwe ontwikkelingen moeten er verder ook voor zorgen dat de omliggende buurtwegen hun rol als dragers van zachte mobiliteit opnieuw vervullen.
- O: De nieuwe ontwikkelingen kunnen gemakkelijk gebruik maken van het openbaar vervoer. Er is een buslijn met twee haltes aan het projectgebied ($\pm 2 \times$ uur) en het station Groenendaal is op +/- 850 m van het projectgebied hierdoor is de knoopwaarde OV hoog.
- P – secundaire school (footprint x 3):

Er wordt bij de berekening rekening gehouden met volgende stappen/info:

- Momenteel is er binnen de secundaire school maar één graad. De school wenst uit te breiden tot een volwaardige secundaire school met drie graden. Hierdoor kunnen we veronderstellen dat de bestaande footprint dan zou **verdrievoudigen**.

- Personeel: leerling-leerkracht-ratio secundair **+/- 9 leerlingen voor 1 leerkracht** (Tabel 68, richtlijnenboek MOW).
- Modal split 'leerlingen 13-17j': te voet 11% – fiets 47% – OV 26% – autobestuurder 0% – **autopassagier 13%** (Tabel 69, richtlijnenboek MOW). Voor voertuigen tellen autopassagiers als auto's (1 leerling per auto).
- Modal split 'personeel (bedienden)': autobestuurder **45%** (rest: fiets/OV/te voet/passagier).
- Maatgevende 2u: schoolverkeer piekt aan start en einde lesdag; de MOW-leidraad focust op het maatgevende uur/2u (ritdistributie 'Onderwijs'). We nemen alle aankomsten in de **ochtendlijke 2u-piek** op.
- **pae: 1,0** voor personenwagens.

Resultaten basissituatie vandaag secundaire school:

- Leerlingen: +/- 75 (info volgens schoolwebsite)
- Personeel: +/- 14 (info volgens schoolwebsite)
- Voertuigen/dag (aankomst + vertrek): $2 \times (0,13 \times 75) + 2 \times (0,45 \times 14) = 32,1$
- Maatgevende 2u (ochtendpiek): $(0,13 \times 75) + (0,45 \times 14) = 16,05$

Worst-case (volwaardige secundaire school, BVO x3):

- Leerlingen: +/- 225
- Personeel: +/- 42
- Voertuigen/dag (aankomst + vertrek): $2 \times (0,13 \times 225) + 2 \times (0,45 \times 42) = 96,3$
- Maatgevende 2u (ochtendpiek): $(0,13 \times 225) + (0,45 \times 42) = 48,15$

Conclusie:

De bijkomende vervoersbewegingen in het worstcasescenario worden geschat op +/- 48 voertuigen in de maatgevende 2u. Deze orde-grootte ligt ruim onder de MOW-screeningsdrempel van 1.000 pae/2u (een procedurele MER-plicht-indicatie, géén capaciteitsnorm), en spreidt zich bovendien uit over meerdere toegangsassen en tijdsvakken (de verkeersafwikkeling van de secundaire school heeft andere piekmomenten dan die van de woningen). In combinatie met de focus op het STOP-principe (inzetten op trage netwerken, ligging nabij knooppunten openbaar vervoer) en de ontwerpprincipes (K&R, dorpse schaal) is de lokale verkeersimpact verwaarloosbaar tot beperkt en absorbeerbaar binnen het bestaande netwerk.

- P – jeugdbeweging (footprint x 2):

Er wordt bij de berekening rekening gehouden met volgende stappen/info:

- De jeugdbeweging wil uitbreiden, waarbij wordt uitgegaan van een verdubbeling van de footprint.
- Omdat de bezetting per m² sterk varieert, hanteren we een berekening op basis van **50 tot 100 aanwezigen** bij het begin en einde van een activiteit. Deze momenten vallen buiten de woon-werkspits en dus buiten de vervoersbewegingen die voor de secundaire school zijn berekend. De vervoersbewegingen van de jeugdbeweging vinden hoofdzakelijk plaats op zondag in het weekend.
- **Leden** (13-17 j.): **autopassagier 13%** → +/-7 tot 13 voertuigen bij start (en idem bij einde).
- **Leiding** (volwassenen): **autobestuurder 45%** → $0,45 \times 22$ (leiding die er vandaag is) voertuigen bij start (en idem bij einde) = 10 voertuigen.

Conclusie:

Voorbeeld (100 leden, 22 leiding): start- en eindpiek = max. 23 voertuigen (pae). Als we dit maal twee doen dan zijn er maximaal 46 voertuigen te verwachten. De impact is tijdelijk en lokaal. Door de timing buiten de woon-werkspits is er geen significante cumulatie met het achtergrondverkeer te verwachten.

Aanzienlijke effecten binnen en rond projectgebied 3 t.o.v. het luik mobiliteit worden dan ook niet verwacht.

1.2.4. Projectgebied 4 – Raymond Lauwersstraat (sportsite & Weemstraat, deelgebieden A–D)

- S/T: De zachte mobiliteit wordt bevorderd door de aanleg van een fietsstraat langs de Raymond Lauwersstraat. De ontwikkeling moet voldoende ruimte laten voor groen/blauwe aders waarbij er gewerkt kan worden met een collectieve groenzone. Deze inrichting stimuleert stappen/trappen en verlaagt autogebruik voor korte verplaatsingen.
- O: De bushalte ligt op minder dan 400 m met een frequentie van +/- 2 bussen/uur; OV-bereikbaarheid is zo zeer gunstig.
- P:
 - Parkeervoorzieningen moeten opgevangen worden als collectieve parking. In de stedenbouwkundige voorschriften zal er opgelegd worden op welke manier deze collectieve parking kwalitatief ingevuld moet worden. Er zal gewerkt worden met een plan volgens totaalconcept zodat er in functie van de gewenste ontwikkelingen aan de noodzakelijke parkeervraag beantwoord kan worden. Zo wordt er vermeden dat er extra druk op het openbaar domein ontstaat.
 - De bijkomende vervoersbewegingen in het worstcasescenario worden geschat op +/- 12 voertuigen in de maatgevende 2u. Deze orde-grootte ligt ruim onder de MOW-screeningsdrempel van 1.000 pae/2u (een procedurele MER-plicht-indicatie, géén capaciteitsnorm), en spreidt zich bovendien uit over meerdere toegangsassen. In combinatie met de focus op het STOP-principe (inzetten op trage netwerken, ligging nabij knooppunten openbaar vervoer) en de ontwerpprincipes (parkeren op de site zelf, dorpse schaal) is de lokale verkeersimpact verwaarloosbaar tot beperkt en absorbeerbaar binnen het bestaande netwerk.

Aanzienlijke effecten binnen en rond projectgebied 4 t.o.v. het luik mobiliteit worden dan ook niet verwacht.

1.2.5. Projectgebied 5 – Overijsesteenweg – Albert Biesmanslaan

- S/T: De korte loop-/fietsverbindingen naar de kern blijven behouden. Het projectgebied is te klein om een grote impact op de zachte weggebruikers te hebben.
- O: OV-impact is neutraal te verwachten.
- P: In de stedenbouwkundige voorschriften zal opgenomen worden dat de bijkomende parkeerdruk op eigen terrein opgevangen moet worden. Hierdoor wordt er vermeden dat er extra druk op het openbaar domein ontstaat.
- De bijkomende vervoersbewegingen in het worstcasescenario worden geschat op +/- 1 voertuigen in de maatgevende 2u. Deze orde-grootte ligt ruim onder de MOW-screeningsdrempel van 1.000 pae/2u (een procedurele MER-plicht-indicatie, géén capaciteitsnorm), en spreidt zich bovendien uit over meerdere toegangsassen. In combinatie met de focus op het STOP-principe (inzetten op trage netwerken, ligging nabij knooppunten openbaar vervoer) en de ontwerpprincipes (parkeren op de site zelf, dorpse schaal) is de lokale verkeersimpact verwaarloosbaar tot beperkt en absorbeerbaar binnen het bestaande netwerk.

De bijkomende verkeersgeneratie door het plan legt slechts een verwaarloosbaar tot beperkt beslag op de capaciteit van de ontsluitingswegen. Aanzienlijke mobiliteitseffecten binnen en rond projectgebied 5 worden dan ook niet verwacht.

1.2.6. Projectgebied 6 – Overijsesteenweg – Garage Vandenbroeck

- S/T: Ontwikkeling van het binnengebied in 2^{de} bouworde met groenbuffer. Het projectgebied is te klein om een grote impact op de zachte weggebruikers te hebben.
- O: OV-impact is neutraal te verwachten.
- P:
 - Het project moet in eigen parkeergelegenheid voorzien. In de stedenbouwkundige voorschriften zal opgenomen worden dat de bijkomende parkeerdruk op eigen terrein en bij voorkeur ondergronds opgevangen moet worden. Zo kan de omgeving maximaal groen ingericht worden en wordt er vermeden dat er extra druk op het openbaar domein ontstaat.
 - De bijkomende vervoersbewegingen in het worstcasescenario worden geschat op +/- 2 voertuigen in de maatgevende 2u. Deze orde-grootte ligt ruim onder de MOW-screeningsdrempel van 1.000 pae/2u (een procedurele MER-plicht-indicatie, géén capaciteitsnorm), en spreidt zich bovendien uit over meerdere toegangssassen. In combinatie met de focus op het STOP-principe (inzetten op trage netwerken, ligging nabij knooppunten openbaar vervoer) en de ontwerpprincipes (parkeren op de site zelf, dorps schaal) is de lokale verkeersimpact verwaarloosbaar tot beperkt en absorbeerbaar binnen het bestaande netwerk.

De bijkomende verkeersgeneratie door het plan legt slechts een verwaarloosbaar tot beperkt beslag op de capaciteit van de ontsluitingswegen. Aanzienlijke mobiliteitseffecten binnen en rond projectgebied 6 worden dan ook niet verwacht.

1.2.7. Projectgebied 7 – Bouwbedrijf De Cat – Jezus-Eiksesteenweg 12-14

- S/T: Het projectgebied takt aan op de trage weg 'Uylenstraatje' die ten goede komt voor de zachte weggebruikers.
- O: OV-impact is neutraal te verwachten.
- P:
 - In de stedenbouwkundige voorschriften zal worden opgenomen dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden voorzien om te vermijden dat er extra druk op het openbaar domein ontstaat.
 - De bijkomende vervoersbewegingen in het worstcasescenario worden geschat op +/- 2 voertuigen in de maatgevende 2u. Deze orde-grootte ligt ruim onder de MOW-screeningsdrempel van 1.000 pae/2u (een procedurele MER-plicht-indicatie, géén capaciteitsnorm), en spreidt zich bovendien uit over meerdere toegangssassen. In combinatie met de focus op het STOP-principe (inzetten op trage netwerken, ligging nabij knooppunten openbaar vervoer) en de ontwerpprincipes (parkeren op de site zelf, dorps schaal) is de lokale verkeersimpact verwaarloosbaar tot beperkt en absorbeerbaar binnen het bestaande netwerk.

De bijkomende verkeersgeneratie door het plan legt slechts een verwaarloosbaar tot beperkt beslag op de capaciteit van de ontsluitingswegen. Aanzienlijke mobiliteitseffecten binnen en rond projectgebied 5 worden dan ook niet verwacht.

1.2.8. Overdrukzone dorpsgezichten (nr. 8)

De mobiliteitsrelevantie is beperkt en niet relevant. Deze zone focust namelijk op beeldbepalende gebouwen en preserving. Het gaat over een overdrukzone. De zone heeft bijgevolg geen impact op het thema mobiliteit.

Totaal aantal bijkomende vervoersbewegingen binnen alle projectgebieden

De gecumuleerde verkeerstoevoeging van alle projectgebieden samen bedraagt +/- 171 pae in de maatgevende 2 uur (grootste is projectgebied 2 met +/- 97 pae/2u). Dit komt neer op +/- 954 bijkomende voertuigen/dag. Deze orde-grootte ligt ruim onder de MOW-screeningsdrempel van 1.000 pae/2u (een procedurele MER-plicht-indicatie, géén capaciteitsnorm), en spreidt zich bovendien uit over meerdere toegangsassen. In combinatie met de focus op het STOP-principe (inzetten op trage netwerken, ligging nabij knooppunten openbaar vervoer) en de ontwerpprincipes (parkeren op eigen terrein, geclusterd of ondergrond parkeren, K&R en de dorpse schaal) is de lokale verkeersimpact eerder verwaarloosbaar tot beperkt en absorbeerbaar binnen het bestaande netwerk.

Conclusie

De verdichtingen worden voorzien op locaties met goede OV-knoopwaarde (stationsomgevingen, stationsassen, zones met sterk bediende OV-haltes). Gezien de locatiekeuze, de gewenste ontwikkeling van de projectgebieden (vb. elke nieuwe ontwikkeling moet voldoende parking op eigen terrein voorzien zodat er geen nieuwe druk komt op het openbaar domein, voorzien in ondergronds/bundelen parkeren, inzetten op trage netwerken, voorkeur voor autoluwe invullingen, inzetten op de OV-knoopwaarde,...) en de hoofdzakelijk beperkte schaal van de verdichting binnen een al ontwikkeld weefsel, zijn geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten te verwachten op de netwerkcapaciteit, verkeersveiligheid of parkeerdruk. Eventuele lokale pieken worden opgevangen door de project specifieke inrichting en vergunningsvoorwaarden.

Ruimtelijke aspecten

Referentiesituatie

Het studiegebied omvat de kernranden van Hoeilaart, met langs de assen naar beide stations (Hoeilaart en Groenendaal) een fijnmazig woonweefsel en een mix van gemeenschapsvoorzieningen (o.a. school/jeugd) en basisvoorzieningen. Binnen de projectgebieden zijn strategische verdichting, groenblauwe dooradering, autoluwe invullingen, bouwen in 2^{de} orde, en ondergronds of gebundeld parkeren de dragende principes. Daarbij worden bouwlijnen plaatselijk teruggelegd om openbaar domein, doorsteken en water/groen te winnen, en wordt het reliëf expliciet gerespecteerd.

De mogelijke kwetsbaarheden zijn hierbij de:

- Functiewijziging/ruimtedruk: verdichting in woonstraten of binnengebieden (verminderen diepe tuinen, nieuwe volumes).
- Ruimtebeleving: mogelijke effecten op zicht, licht/schaduw, wind, privacy, zeker bij (selectief) hogere volumes of verschuiving van bouwlijnen.
- Ontsluiting en doorwaadbaarheid: nood aan trage doorsteken en buffering t.o.v. omliggende woonpercelen.

Er is geen HAG (Herbevestigd Agrarisch Gebied) en landbouwgebruikspercelen gelegen nabij het plangebied.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand - algemeen

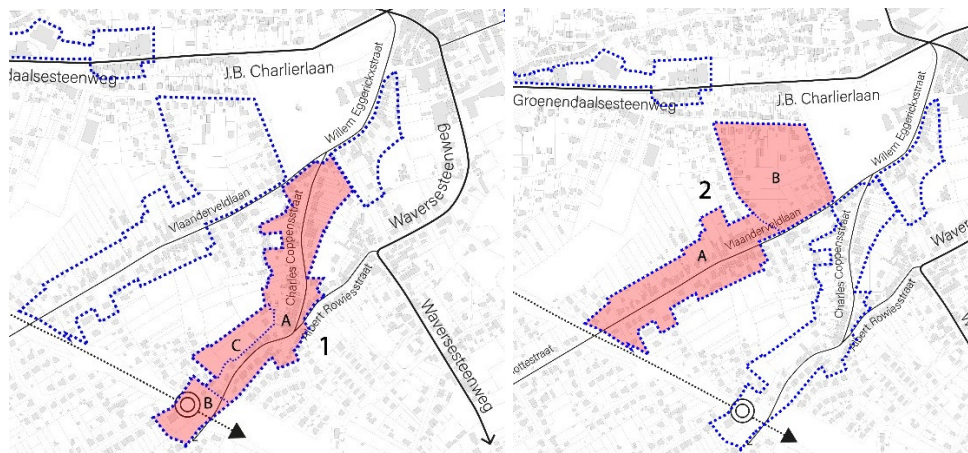
Door terugleggen bouwlijnen en kleinere footprints (gepaard met mogelijke hogere bebouwing) komt open ruimte vrij voor publiek domein, doorsteken en water, wat de gebruikskwaliteit verhoogt.

Ondergronds en gebundeld parkeren beperkt verharding en straatdruk.

Door typologie, buffering en publieke ruimtewinst wordt de belevingskwaliteit globaal verhoogd. Aanzienlijke negatieve effecten op ruimtebeleving zijn niet te verwachten.

De toegankelijkheid en verblijfswaarde nemen toe; aanzienlijke negatieve effecten worden niet verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand – specifiek voor sommige projectgebieden



- | Links: Situering projectgebied 1 – deelgebied A: Charles Coppensstraat, deelgebied B: stationsomgeving Hoeilaart, deelgebied C: Binnengebied Charles Coppensstraat
- | Rechts: Situering projectgebied 2 – deelgebied A: Vlaanderveldlaan, deelgebied B: Kasteelstraat – Baron de Man d'Attenrodestraat – Vlaanderveldlaan – J.B. Michielsstraat

Het binnengebied van de Charles Coppensstraat (deelgebied C binnen projectgebied 1, 2^{de} bouworde) wordt een autoluwe ontwikkeling met mix van typologieën, groenbuffers en ondergronds/pocket-parkeren. Hierdoor wordt de versnippering vermeden en de doorwaadbaarheid versterkt.

Stationsomgeving Hoeilaart (deelgebied B binnen projectgebied 1): strategische verdichting met groene buffers, mogelijkheid tot groen plein bij voldoende parkeer capaciteit. Hierdoor gaat de publieke verblijfskwaliteit omhoog.

Binnengebied Kasteelstraat–Baron de Man d'Attenrodestraat–Vlaanderveldlaan–J.B. Michielsstraat (deelgebied B binnen projectgebied 2): Het nieuw te ontwikkelen binnengebied wordt als een totaalconcept ontwikkeld zodat versnippering vermeden wordt en collectieve groenstructuren ontstaan. Het project zet in op de aanwezige zichtassen en voetwegen door de site. Het reliëf en het aanwezige water worden de ontwerpdrager.

Projectgebieden 6 en 7: verwaarloosbare toename (mogelijke kleinschalige meergezinsontwikkeling met een afwerking bouwrand) met groenbuffers, ondergronds parkeren en inpassing in reliëf, een ruimtelijk beheerste impact.

Projectgebied 3 (worstcase voor school x3, jeugd x2) wordt ruimtelijk kwalitatief ingevuld via een open typologie, teruggelegde bouwlijnen (meer publieke ruimte), een zachte overgang naar het natuurgebied aan de westzijde, en polyvalent/gezamenlijk gebruik met een K&R-zone. In de cluster rond J.B. Charlierlaan worden school en jeugd polyvalent georganiseerd met gedeeld buitengebruik, zodat ruimte en mobiliteit efficiënt worden benut. Herlokalisatie van niet-verweefbare functies (Interrand) wordt nog bekeken. Door deze geleidelijke en kwalitatieve invulling blijft de ruimtelijke draagkracht behouden en ontstaat zuinig, doelmatig ruimtegebruik zonder aanzienlijke negatieve impact op de ruimtelijke structuur.

Conclusie

Hoewel lokaal bijkomende ontwikkelingen te verwachten zijn met name in de binnengebieden van projectgebieden 1 en 2, de stationsomgeving (projectgebied 1), projectgebied 6 en projectgebied 7 (verwaarloosbare toename) en projectgebied 3 (uitbreiding secundaire school tot worst-case x3 en jeugdbeweging tot x2), worden de mogelijke effecten op ruimtegebruik, ruimtebeleving en gebruikskwaliteit planmatig

gemitigeerd door de vastgelegde ontwerpprincipes (totaalconcept, compacte typologie, groenbuffers, doorsteken/zichtassen, ondergronds/bundel-parkeren, gedeeld/polyvalent gebruik en respect voor het reliëf).

De ruimtedruk blijft lokaal en beheersbaar dankzij deze principes. Redelijkerwijze wordt geconcludeerd dat geen aanzienlijke negatieve effecten optreden op de ruimtelijke aspecten (ruimte & mens) ten opzichte van de planologische en bestaande toestand

Gezondheid

Referentiesituatie

Geluid en trillingen

Het plangebied ligt niet binnen de aanduiding van de geluidsbelasting van belangrijke en aanvullende wegen. De dichtstbijzijnde as is de Terhulpssteenweg (N275) ten zuidwesten. Hierdoor is de achtergrondgeluidsbelasting in het grootste deel van het studiegebied beperkt en vooral lokaalverkeer bepalend.

Luchtkwaliteit (NO₂)

De NO₂-concentraties liggen in Hoeilaart overwegend tussen 8–10 µg/m³. Enkel projectgebieden 3, 5 en 7 raken/snijden zones van 11–15 µg/m³.

Fijn stof (PM₁₀)

Het volledige plangebied valt binnen de aanduiding van 11–15 µg/m³ fijn stof. In 2024 lagen de gemeten PM₁₀-jaargemiddelden in Vlaanderen tussen 14 en 21 µg/m³. Het plangebied valt zo ook binnen deze waarden.

Kwetsbare gebieden/functies

Het plan zet in op verweving van wonen en gemeenschapsfuncties, zonder milieubelastende industrie of andere hinderlijke activiteiten. Er zijn geen hoogspanningslijnen of vergelijkbare gezondheidsrelevante bronnen vermeld in de projectvisies.

Mogelijke kwetsbaarheden (globaal)

- Geluid: lokale toename van verkeer door verdichting/invulling op enkele plekken (stationsomgeving, assen station, binnengebieden).
- Luchtkwaliteit: emissie-gerelateerde toename bij verkeer rondom specifieke locaties (Projectgebieden 3, 5 en 7) die reeds een iets hogere NO₂-achtergrond kennen, maar nog steeds laag in absolute zin.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het plan voorziet geen geluids- of emissie-intensieve functies (geen industriële installaties, geen grootschalige recreatie met hoge geluidsproductie). Het programma (wonen, met wonen verweefbare functies, gemeenschapsvoorzieningen) past in een dorps-stedelijke verweving met beperkte milieupact. De ontwerpprincipes (compacte typologie, teruggelegde bouwlijnen, groenbuffers, trage doorsteken, ondergronds/bundel-parkeren) mitigeren lokale geluids- en luchtkwaliteitsbijdragen. Aanzienlijke gezondheidseffecten zijn niet te verwachten.

t.o.v. de bestaande toestand

Er zijn bijkomende ontwikkelingen te verwachten op een aantal plaatsen, met potentieel lokale verkeerstoename en dus geluid/lucht:

- Binnengebied Charles Coppensstraat (projectgebied 1, 2^{de} bouwroede) en stationsomgeving Hoeilaart (projectgebied 1): strategische verdichting met eigen/ondergronds parkeren en groenbuffers. Er is een lokale verkeerstoename te verwachten, maar beheersbaar binnen het plangebied.
- Binnengebied Kasteelstraat–Baron de Man d’Attenrodestraat–Vlaanderveldlaan–J.B. Michielsstraat (projectgebied 2): totaalconcept met wonen in het groen, zichtassen /voetwegen, reliëf en ruimte voor water. Er is een lokale verkeerstoename te verwachten, maar beheersbaar binnen het plangebied.
- Projectgebieden 6 en 7: verwaarloosbare toename (kleinschalige invullingen). Effect op geluid en lucht is niet aanzienlijk.
- Projectgebied 3 (school x3; jeugd x2, worst-case): polyvalent/gezamenlijk gebruik met K&R-zone en open typologie. Het verkeer concentreert in tijdvensters (start en einde schooldag), maar blijft lokaal en kortstondig. Bovendien ligt projectgebied 3 niet langs een belangrijke weg. De achtergrondgeluid en NO₂ zijn laag (11–15 µg/m³), ruim onder de 32 µg/m³-drempel.

Conclusie Gezondheid

Geen aanzienlijke negatieve gezondheidseffecten worden verwacht t.o.v. de planologische en bestaande toestand.

De lokale en beperkte verkeerstoename blijft onder de 25%-vuistregel (geluid verwaarloosbaar), terwijl de luchtkwaliteit goed blijft (NO₂ ruim onder 32 µg/m³).

De ontwerp- en uitvoeringsprincipes (compactheid, buffers, teruggelegde bouwlijnen, trage doorsteken, ondergronds/bundel-parkeren, K&R en polyvalent gebruik) waarborgen een gezonde leefomgeving en beperken blootstelling aan geluid en emissies

Veiligheid

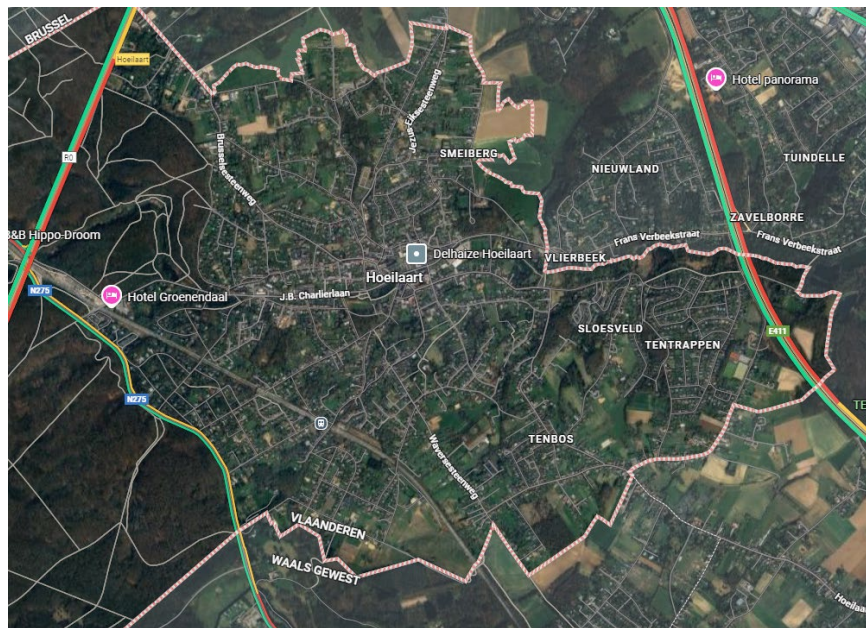
Het plan voorziet geen kwetsbare functies noch risicovolle installaties/inrichtingen. Aanzienlijke effecten ten aanzien van veiligheid worden niet verwacht.

Er bevinden zich geen Seveso-bedrijven binnen een straal van 2 km rond het studiegebied.

Conclusie discipline mens en ruimte

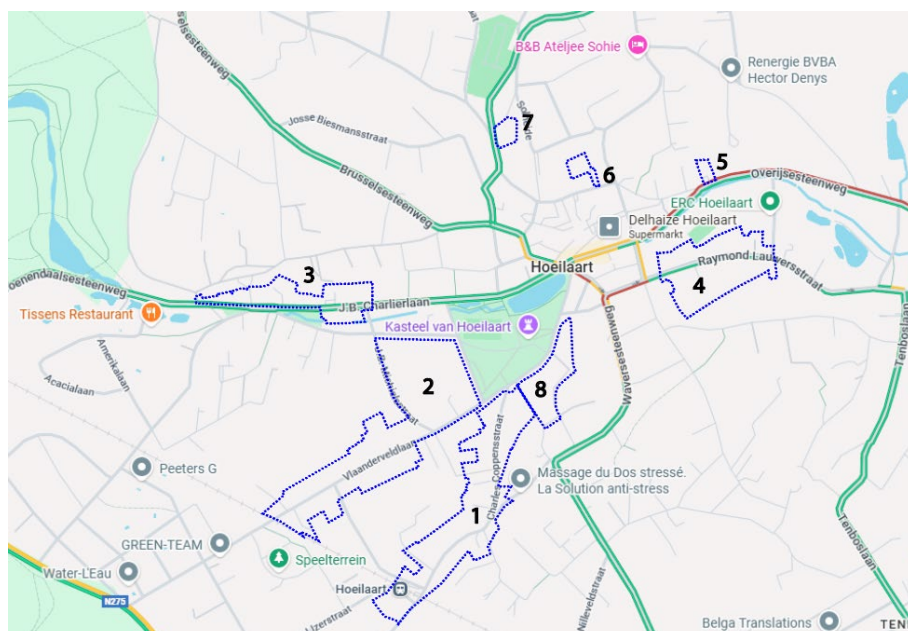
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.

Kaartmateriaal mens en ruimte

**Verkeerscongestie - Google**

- Snel
- Vertraagd
- Langzaam
- Zeer langzaam

| Macrokaart van de verkeerscongestie op een typische donderdag in de ochtendspits (drukste moment van de dag en week) (Google Maps, 2026)



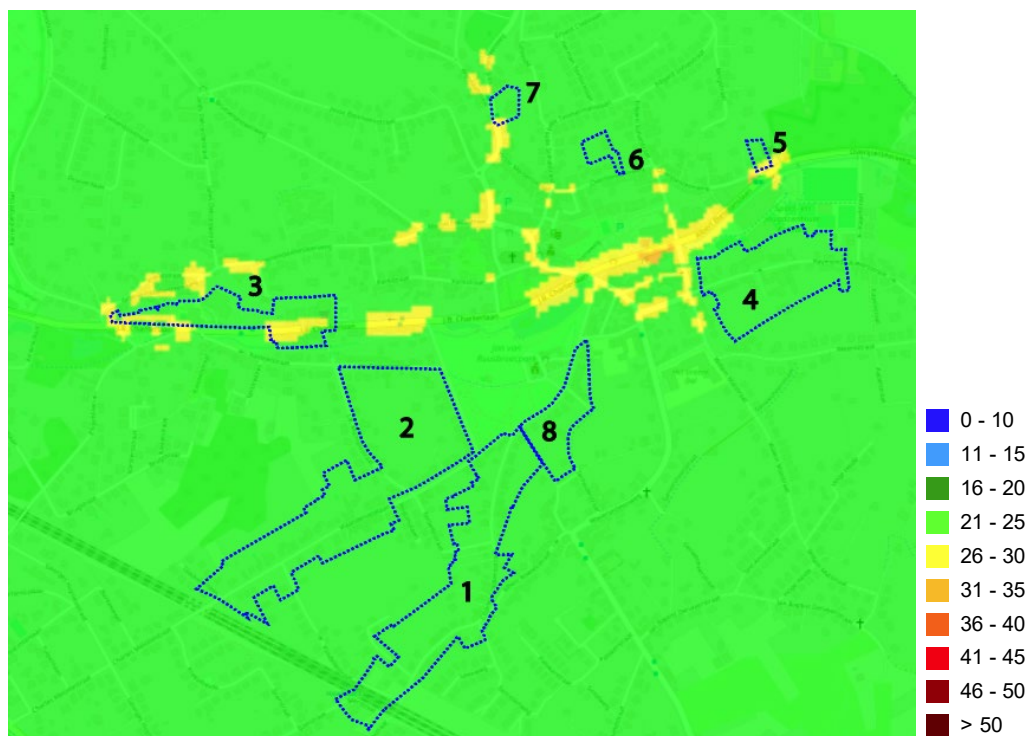
Verkeerscongestie - Google

- Snel
- Vertraagd
- Langzaam
- Zeer langzaam

| Microkaart van de verkeerscongestie op een typische donderdag in de ochtendspits (drukste moment van de dag en week) (Google Maps, 2026)



| Geluidsbelasting belangrijke en aanvullende wegen Lden 2021 (Geopunt Vlaanderen, 2026)



| Jaargemiddelde stikstofdioxide (NO₂) (VMM, 2026)

1.4.6 Atmosfeer & klimatologische factoren

Hitte

Referentiesituatie

Steden in Vlaanderen krijgen aanzienlijk vaker te maken met hittestress dan landelijke gebieden. Overdag, en nog vaker 's nachts, stijgt de temperatuur in stedelijke omgevingen boven de gezondheidsdrempels van respectievelijk 29,6°C (overdag) en 18,2°C ('s nachts). Door de toename van de jaargemiddelde temperatuur en het aantal hittegolven neemt dit risico verder toe, vooral in dichtbebouwde gebieden. 's Nachts is het temperatuurverschil tussen stad en platteland het grootst, waardoor stedelijke zones sneller en vaker boven de kritische waarden voor hittestress uitkomen.

Onder het huidige klimaat telt Vlaanderen gemiddeld 4 hittegolfdagen per jaar, maar tegen 2050 kan dit oplopen tot gemiddeld 19 dagen per jaar. Tijdens warme zomers zal naar verwachting 81% van de meest kwetsbare bevolking (kinderen tot 4 jaar en ouderen van 65+) blootgesteld worden aan ernstige hittestress. Hoe groter en dichter bebouwd de kern, hoe sterker het effect.

Het studiegebied bevindt zich in de gemeente Hoeilaart, binnen de provincie Vlaams-Brabant. Hoewel Hoeilaart geen grootstedelijke kern is en inzet op zijn dorpse karakter, blijft aandacht voor klimaatadaptieve maatregelen belangrijk om hittestress te beperken.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand en de bestaande toestand

Het planvoornemen creëert geen significante toename van grootschalige verharding of bebouwing die een extreme toename van hittestress veroorzaakt. Het studiegebied is vandaag reeds grotendeels bebouwd, waardoor de bijkomende verdichting eerder beperkt blijft tot enkele strategische inbreidingsprojecten (zoals binnen projectgebied 2). Bovendien wordt in het RUP expliciet aandacht besteed aan groendooradering, collectieve groenvoorzieningen, waterrobuuste inrichtingen en wordt bij voorkeur klimaatneutraal gebouwd, wat bijdraagt aan het beperken van hitte-eilandeffecten.

Nieuwe ontwikkelingen zullen conform de stedenbouwkundige voorschriften ruimte voorzien voor groen en water.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de projectgebieden binnen het bebouwd weefsel van Hoeilaart. Het plan voorziet geen functies die extra warmteproductie veroorzaken (zoals industriële activiteiten). Het RUP voorziet ook geen extra kwetsbare instellingen (zoals een ziekenhuis, verzorgingstehuis,...) binnen het studiegebied.

Overstroming

Referentiesituatie en effectenbespreking

Voor een bespreking van de referentiesituatie wordt verwezen naar de toelichting onder discipline water.

Conclusie discipline atmosfeer en klimatologische factoren

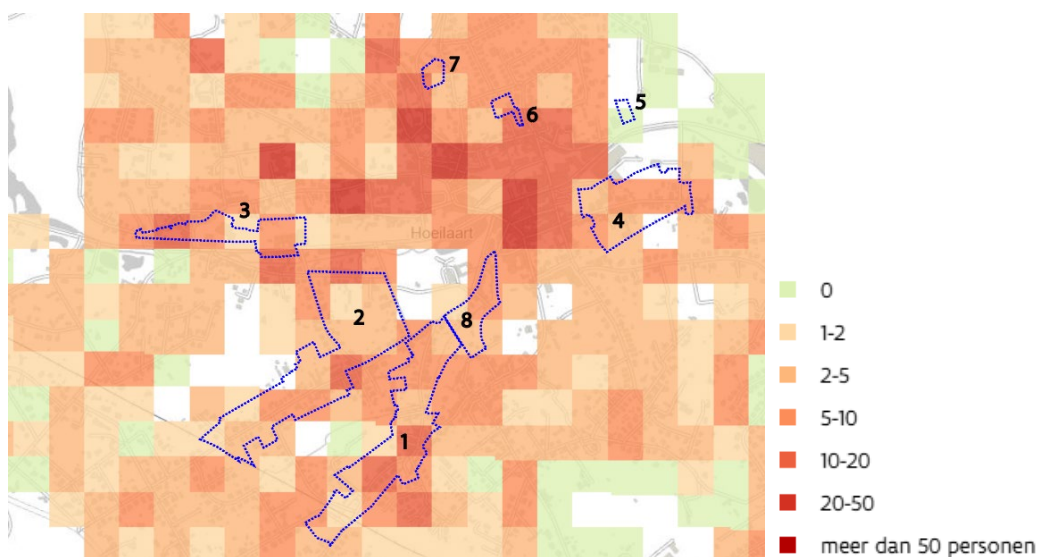
Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-)emissies (van bijvoorbeeld industrie / verwarming / veeteelt).

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

Kaartmateriaal atmosfeer en klimatologische factoren



| Aantal kwetsbare inwoners blootgesteld aan hittestress in 2050 en 2100 (aantal) – VITO in opdracht van VMM (2022) (geraadpleegd op Klimaatportaal Vlaanderen, 2026)

1.5 Grensoverschrijdende effecten

Het voorgenomen studiegebied bevindt zich op ca. 525 m van de meest nabij gelegen gewestgrens van het Waals gewest. Rekening houdend met de aard van het voorgenomen plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en het gegeven dat deze als niet-aanzienlijk beoordeeld werden, wordt geconcludeerd dat er geen aanzienlijke grens- of gewestgrensoverschrijdende negatieve effecten worden verwacht.

1.6 Besluit

Op basis van de beschikbare informatie op dit moment, kan worden besloten dat er voor het voorliggend planinitiatief geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

2 WATERTOETS

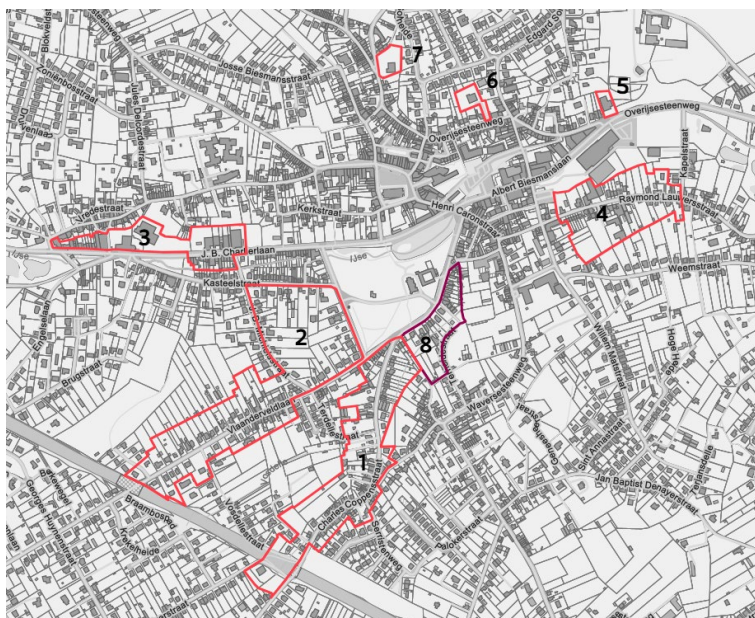
2.1 Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

2.1.1 Overstromingsgevoelige gebieden

Het studiegebied is niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden fluviaal en vanuit de zee (Geopunt, 2026).

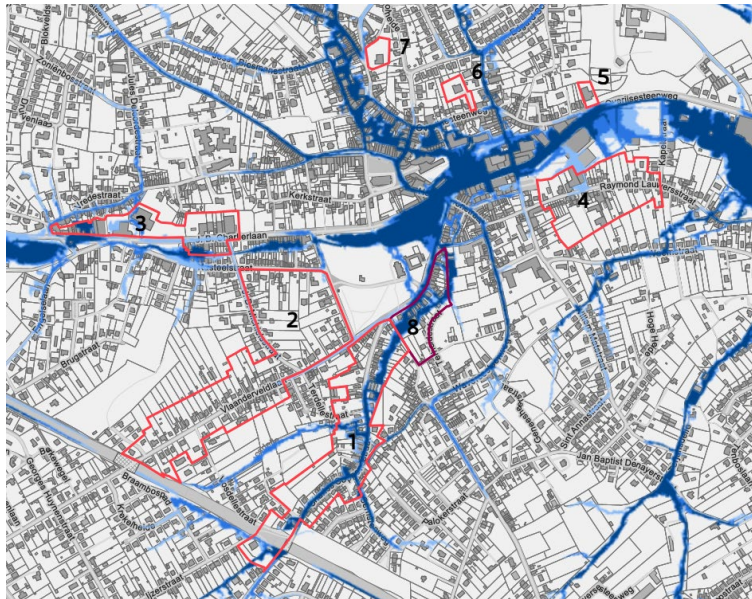
Centraal in het studiegebied, voornamelijk langsheen de waterlopen Ijse, Wijndaalbeek, Terdellebeek en Vosdelle, worden pluviaal overstromingsgevoelige gebieden aangeduid (Geopunt, 2026), dit hoofdzakelijk door mogelijke overstromingen van de waterlopen doorheen het studiegebied.

De projectgebieden 2, 5, 6 en 7 zijn niet gelegen in deze pluviaal overstromingsgevoelige zones. De projectgebieden 1, 3, 4 en 8 vallen wel binnen deze aanduiding, wat betekent dat er lokaal een verhoogd risico op wateroverlast bestaat bij extreme neerslag.



- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen

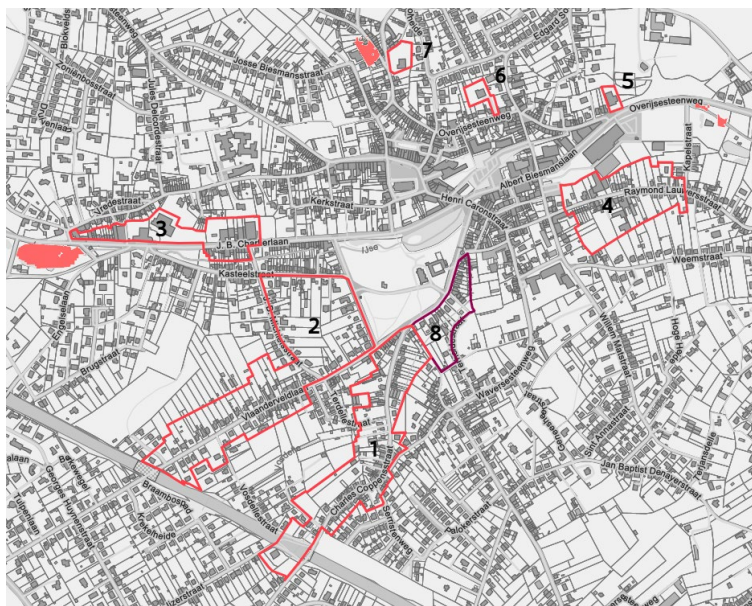
| Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal en vanuit de zee (Geopunt Vlaanderen, 2026)



Pluviaal overstroombaar gebied - Geopunt

- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen

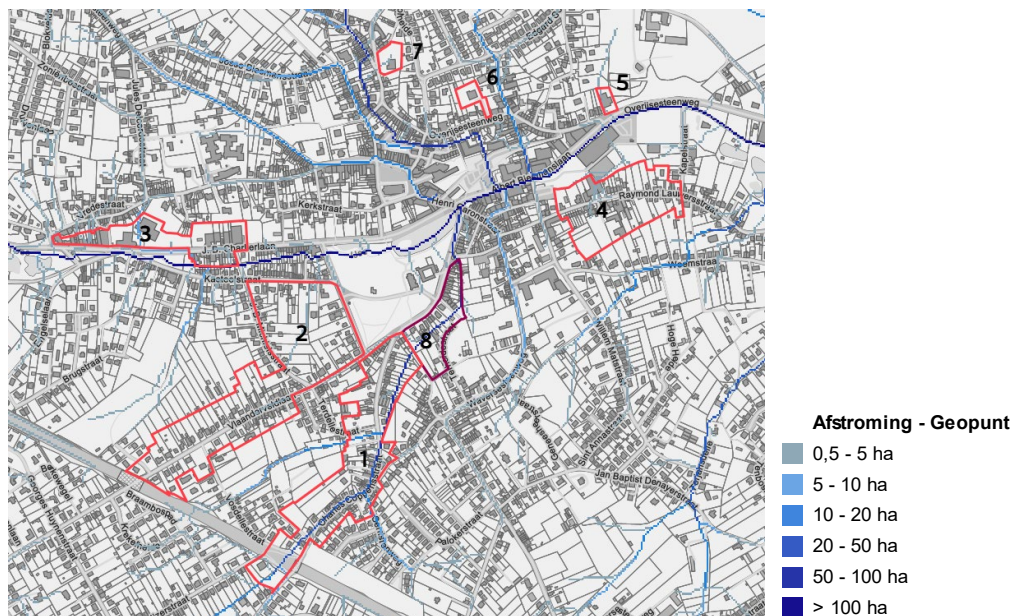
| Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (Geopunt Vlaanderen, 2026)



| Risicozones voor overstromingen: geen risicozones meer (Geopunt Vlaanderen, 2026)



| Van nature overstromingsgevoelig gebied (Geopunt Vlaanderen, 2026)

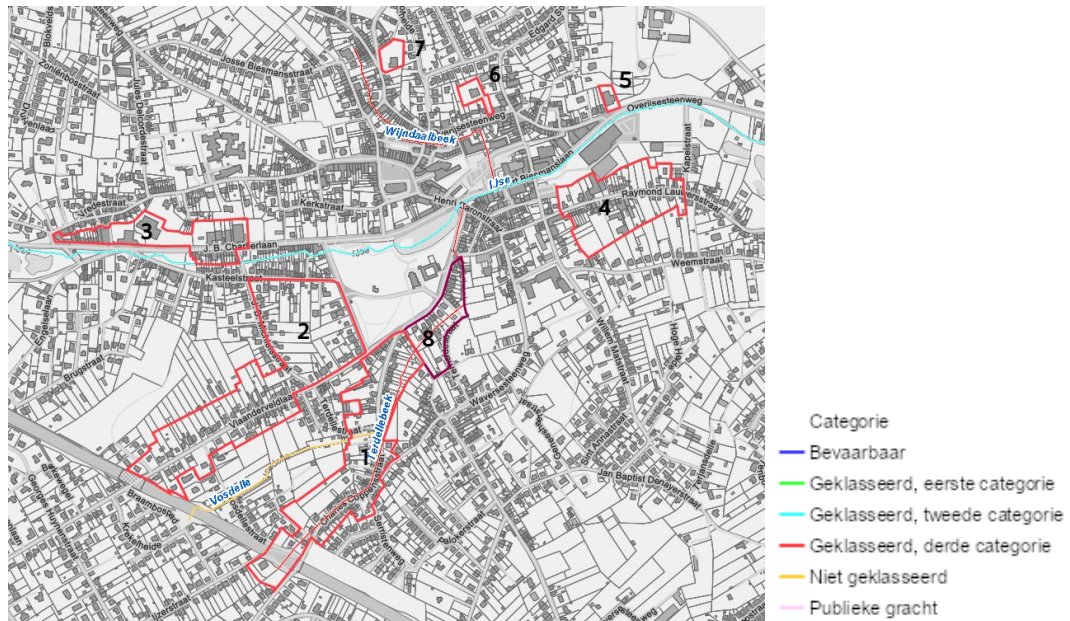


| Afstromingskaart (enkelvoudige stroomlijnen, Geopunt Vlaanderen 2026)

2.1.2 Waterlopen en -beheerders

Binnen en rond het studiegebied zijn de volgende waterlopen aanwezig:

- De Ijse: waterloop van 2^{de} categorie, beheerd door de Provincie Vlaams-Brabant;
- De Wijndaalbeek: waterloop van 3^{de} categorie, beheerd door de gemeente Hoeilaart;
- De Terdellebeek: waterloop van 3^{de} categorie, beheerd door de gemeente Hoeilaart;
- De Vosdelle: niet geklasseerde waterloop, beheerd door de gemeente Hoeilaart.



| Vlaamse Hydrografische Atlas: VHA-waterloopsegmenten volgens categorie (Geopunt Vlaanderen, 2026)

2.1.3 Signaalgebieden

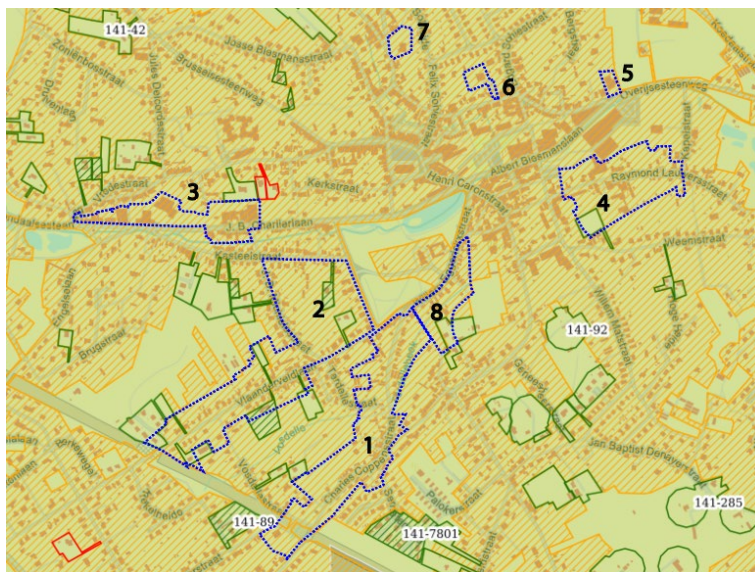
Het studiegebied werd niet geselecteerd als signaalgebied.

2.1.4 Zoneringsplan

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij is het studiegebied hoofdzakelijk gelegen in centraal gebied. Dit houdt in dat er reeds geruime tijd een riolering aanwezig is en die is aangesloten op een waterzuivering.

Binnen de projectgebieden 2, 4 en 8 worden er ook zones aangeduid met 'collectief te optimaliseren buitengebied.' Dit wilt zeggen dat er een riolering is gepland of er een riolering aanwezig is, maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Binnen projectgebied 2 worden ook twee zones aangeduid als 'collectief geoptimaliseerd buitengebied'. Er is hier recent een riolering aangelegd en die is aangesloten op een waterzuivering.



Rioleringsplan - VMM

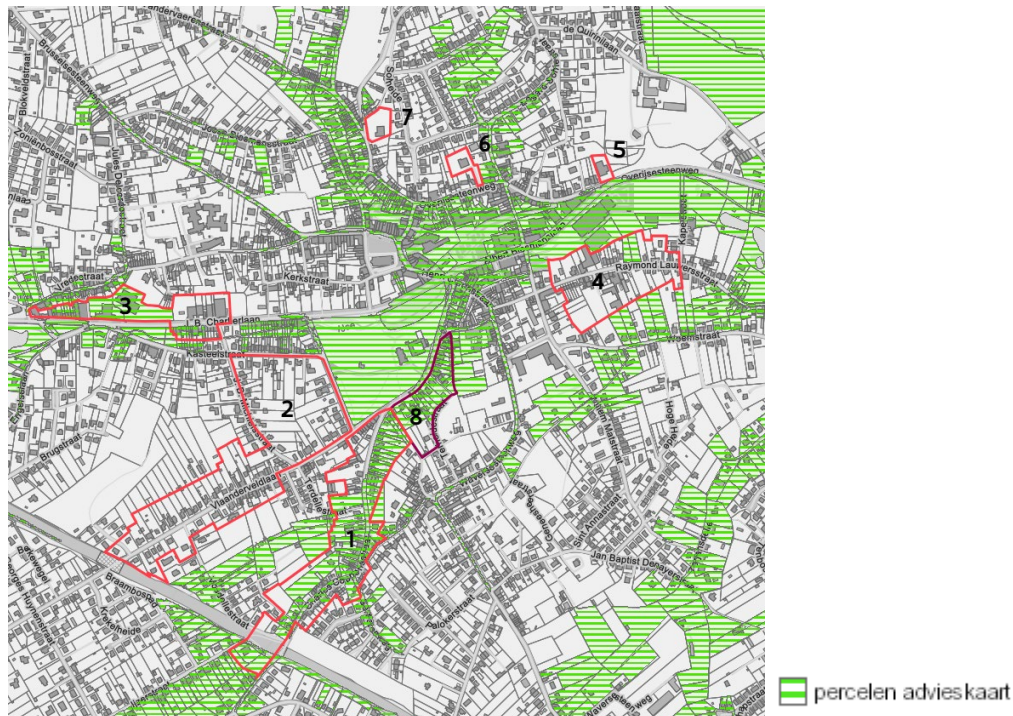
- Collectief geoptimaliseerd buitengebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig
- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland
- Individueel te optimaliseren buitengebied - aanwezig gesloten opvangsysteem
- Individueel te optimaliseren buitengebied - gepland gesloten opvangsysteem
- Centraal gebied

| Zoneringsplan VMM Vlaanderen (VMM, 2026)

2.1.5 Advieskaart 2023

Het studiegebied wordt deels gekarteerd binnen de watertoets advieskaart. Dit binnen de projectgebieden 1, 3, 4 en 8. Bij vergunningsaanvragen binnen het studiegebied dient advies gevraagd te worden aan de waterbeheerder, met name de Provincie Vlaams-Brabant en Hoeilaart afhankelijk van welk projectgebied:

- Projectgebied 1: adviesvraag Hoeilaart;
- Projectgebied 3: adviesvraag Provincie Vlaams-Brabant;
- Projectgebied 4: adviesvraag Provincie Vlaams-Brabant;
- Projectgebied 8: adviesvraag Provincie Vlaams-Brabant en Hoeilaart.



| Advieskaart, 2023 (Geopunt Vlaanderen 2026)

2.1.6 Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems is niet langer beschikbaar op Geopunt. Om de infiltratiegevoeligheid van het studiegebied na te kunnen gaan, wordt gebruikt gemaakt van de bodemtypekaart (zie discipline bodem). Om de bodem te definiëren wordt voor deze kaart naast de aard van het moedermateriaal ook nagegaan wat de draineringsklasse en de profielontwikkeling van de bodem is. De draineringsklasse geeft een goed beeld van de infiltratiegevoeligheid van de bodem. De draineringsklassen worden als volgt gedefinieerd:

- a. zeer droge gronden,
- b. droge gronden,
- c. (1) zwak gleyige gronden,
(2) matig droge gronden,
- d. (1) matig gleyige gronden,
(2) matig natte gronden,
- e. (1) sterk gleyige gronden met reductiehorizont,
(2) natte gronden,
- f. (1) zeer sterk gleyige gronden met reductiehorizont,
(2) zeer natte gronden,
- g. (1) gereduceerde gronden,
(2) uiterst natte gronden,
- h. (1) sterk gleyige gronden,
(2) natte gronden met relatief hoge ligging,
- i. (1) zeer sterk gleyige gronden,
(2) zeer natte gronden met relatief hoge ligging.

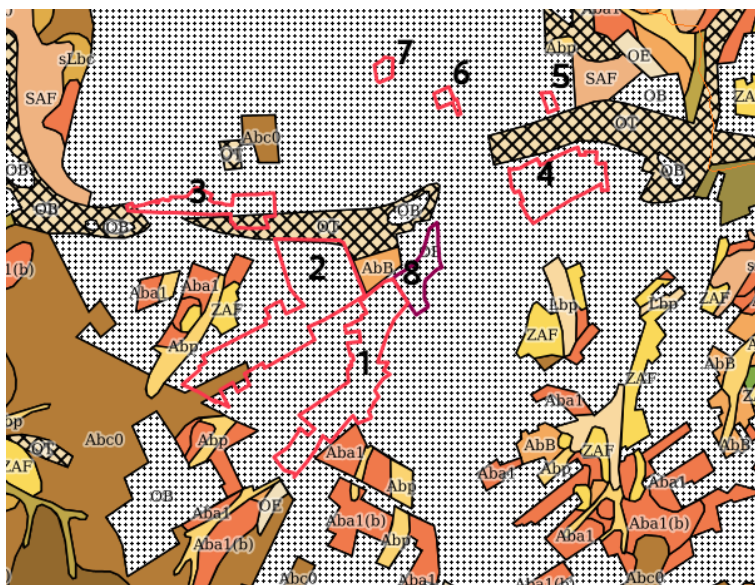
Draineringsklasse	Diepte in cm op de welke beginnen			
draineringsgraad	de gleyverschijnselen		de reductiehorizont	
	in de volgende materialen			
symbool	lemig kleiig	zandig	lemig kleiig	zandig
. a . te sterke drainering	-	>120	-	-
. b .gunstige drainering	-	90-120	-	-
. c .matige drainering	> 80	60-90	-	-
. d .onvoldoende drainering	50-80	40-60	-	-
. e .matig slechte drainering (*)	20-50	20-40	> 80	> 100
. f . slechte drainering (*) 0-20	0-20	40-80	50-100	
. g .zeer slechte drainering (*)	0	0	< 40	< 50
. h .matig slechte drainering (**)	20-50	20-40	-	-
. i . slechte drainering (**) 0-20	0-20	-	-	

(*) Hydromorfe gronden met permanente grondwatertafel en reductiehorizont.

(**) Hydromorfe gronden met tijdelijke stuwwatertafel en zonder reductiehorizont.

- | Natuurlijke drainageklassen, afkomstig uit "Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (schaal 1:20 000)"³

Het studiegebied bestaat hoofdzakelijk uit antropogene gronden, waaronder bebouwde zones, en sterk vergraven gronden. Hierdoor is de natuurlijke draineringsfunctie grotendeels verdwenen en vervangen door kunstmatige afwatering. De infiltratiegevoeligheid is overwegend laag door verharding en verdichting, met uitzondering van enkele zones waar vergraving een hogere doorlaatbaarheid kan veroorzaken. Om wateroverlast en piekafvoer te vermijden, zijn infiltratievoorzieningen en buffering noodzakelijk conform de hemelwaterverordening



³ Van Ranst, E. & Sys, C. (2000). *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (schaal 1:20 000)*. [Universiteit Gent]

Legende:

-  Abc0: Droge leembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont
-  OT: Antropogeen, sterk vergraven gronden
-  OB: Antropogeen, bebouwde zones

2.1.7 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Bij de watertoets gaat de aandacht in de eerste plaats naar de ondiepe grondwaterstroming.

Binnen het plangebied bestaat de bodem hoofdzakelijk uit antropogene gronden en sterk vergraven zones, waardoor het oorspronkelijke bodemprofiel en de natuurlijke stromingspatronen grotendeels verstoord zijn. Dit betekent dat de natuurlijke laterale stroming beperkt is en dat de waterhuishouding voornamelijk wordt gestuurd door kunstmatige afwatering (riolering) en lokale infiltratievoorzieningen.

Er zijn geen indicaties van zones met een uitgesproken grondwaterstromingsgevoeligheid, zoals kwelzones of valleigebieden met hoge ecologische waarde. De aanwezigheid van bebouwing en verharding zorgt voor een lage infiltratiecapaciteit, behalve in enkele zones met bodemtype Abc0, waar infiltratie goed mogelijk is. Deze zones dragen bij aan lokale aanvulling van het grondwater, maar hebben geen structurele invloed op regionale stromingspatronen.

Conclusie

Gezien de verstoorde bodemstructuur en het ontbreken van kwelzones of valleigebieden worden geen aanzienlijke effecten op grondwaterstromingsgevoelige gebieden verwacht. De impact blijft beperkt tot lokale wijzigingen die beheerst worden via infiltratievoorzieningen en bemalingsmaatregelen.

Advies

Er moet advies gevraagd worden aan de bevoegde instanties (VMM afdeling operationeel waterbeheer) inzake grondwatergevoeligheid, indien het volgende wordt voorzien binnen het studiegebied:

- het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien;
- het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha;
- het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter.

2.1.8 Hellingen

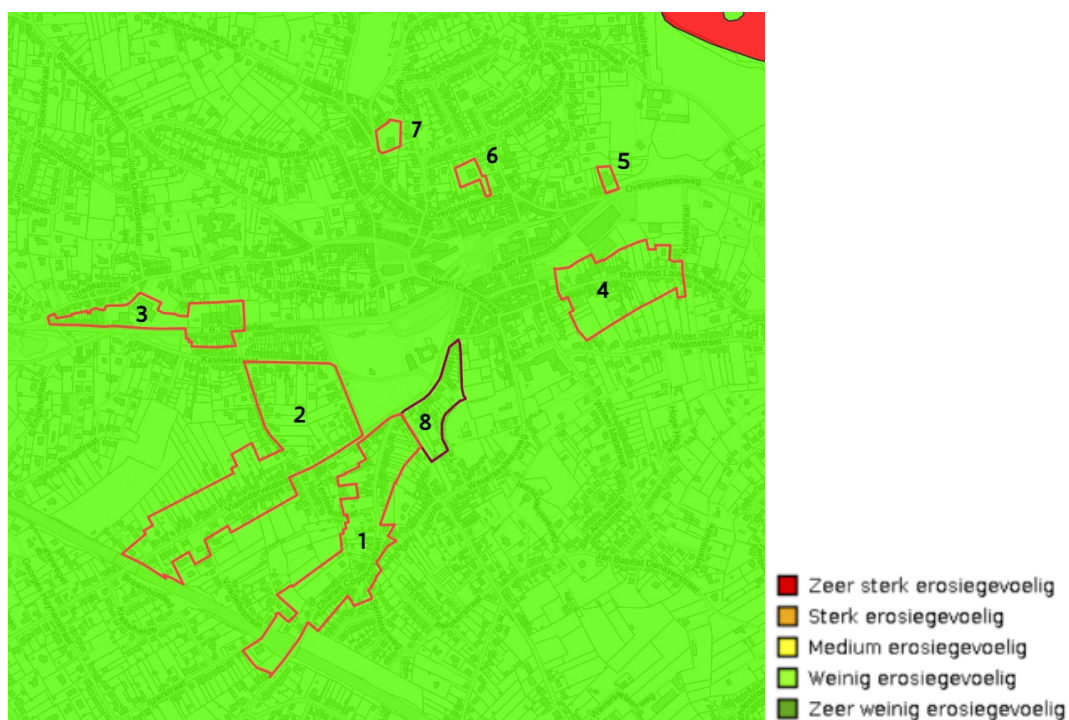
De hellingenkaart is niet langer beschikbaar op Geopunt. Om een idee te krijgen van de hellingen, wordt gebruik gemaakt van de hoogtelijnenkaart. Steile hellingen kunnen aanleiding geven tot een grote hoeveelheid afvloeiende neerslag, wat de overstromings- en erosiegevoeligheid beïnvloedt.

Het studiegebied kent een sterk geaccidenteerd reliëf met hellingspercentages die zelf groter zijn dan 10%.

2.1.9 Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart werd opgemaakt om de gevolgen van wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze kunnen immers aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater en ermee gepaard gaande erosie.

Om een zicht te krijgen op de erosiegevoeligheid van het studiegebied, wordt eveneens gebruik gemaakt van de hoogtelijnenkaart. De erosiegevoeligheid wordt namelijk beïnvloed door de hellingsgraad van een terrein. Gezien het aanwezige reliëf op sommige plekken, is het studiegebied eerder erosiegevoelig. De erosiegevoeligheid is verder afhankelijk van de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik. Een bebouwde of verharde zone zal meer weerstand bieden tegen erosie dan een braakliggend terrein. Een permanente invulling van de onbebouwde en onverharde ruimte zal een positief effect hebben op de erosiebeperking.



| Erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten (Geopunt, 2026)

2.2 Besluit

De watertoets brengt voor het studiegebied van het RUP geen uitgesproken problematiek voor de oppervlakte- en grondwaterhuishouding aan het licht. Niettemin komen er een aantal speciale aandachtspunten naar voor waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentiële nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de mogelijk overstromingsgevoeligheid pluviaal van het studiegebied, waarbij er voldoende ruimte wordt gegeven aan de aanwezige waterlopen;
- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor:
 - het project is een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 ha, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien
 - het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 ha

- het project omvat ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van 100 meter
- er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de erosiegevoeligheid van het studiegebied
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.