

ontwerp van
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Haspengouw-Voeren

Natuur- en landbouwgebieden

“Vallei van de Gete, Melsterbeek en Graasbeek van Budingen tot
Halen”

bijlage III: toelichtingsnota

tekst

Vlaamse overheid



1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	2
2	Inleiding	3
3	Toelichtingsnota	4
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur - algemeen deel.....	4
3.1.1	De bindende bepalingen.....	4
3.1.2	Het richtinggevend gedeelte.....	4
3.1.3	Het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.....	5
3.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Haspengouw-Voeren.....	5
3.2	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur - gebiedsgericht deel.....	6
3.2.1	Positionering van het gebied ten opzichte van de ruimtelijke elementen van de bestaande natuurlijke en agrarische structuur	6
3.2.2	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	7
3.2.3	Verantwoording voor opname van de gebieden in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	10
3.3	Bestaande feitelijke en juridische toestand.....	20
3.3.1	Bestaande feitelijke toestand.....	20
3.3.2	Bestaande juridische toestand.....	20
3.4	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden...22	
3.5	Onderzoek tot milieueffectrapportage	22
3.6	Watertoets	22
3.7	Ruimtebalans	23
3.8	Register van bestemmingswijzigingen die in aanmerkingen komen voor planbatenheffing, planschadevergoeding, kapitaal- en gebruikersschadecompensatie	24
3.9	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften en op te heffen voorschriften	25

2 Inleiding

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (Art. 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichtingen en/of het beheer, en, desgevallend de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikersschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Het grafisch plan (Bijlage I) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen van de toelichtingsnota (Bijlage III) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadecompensatie hebben slechts een informatief karakter (Bijlage IV).

3 Toelichting bij het plan

3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur - algemeen deel

3.1.1 De bindende bepalingen

Het Vlaams Gewest bakt de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- 75.000 tot 100.000 ha grote eenheden natuur (in overdruk) en 25.000 tot 50.000 ha grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk). Daarvoor is een toename van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied (t.o.v. 1994) tot een totaal van 150.000 ha natuur- en reservaatgebied nodig.
- 750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw.
- 10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied, tot een totaal van 53.000 ha bosgebied.
- 150.000 ha natuurverwevingsgebied (in overdruk).

3.1.2 Het richtinggevend gedeelte

Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: “Vlaanderen open en stedelijk”

Met de metafoor ‘Vlaanderen, open en stedelijk’ wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuur, ...

Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen

Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke

structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies, ...).

3.1.3 Het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

De Vlaamse Regering besliste op 7 december 2001 de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen uit te voeren in twee fasen. In een “eerste fase” stelde de Vlaamse Regering op basis van procedure in het decreet Natuurbehoud een afbakeningsplan voor de 86.500 ha grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) definitief vast op 18 juli 2003. Parallel werden in deze fase via een reeks gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen ca. 2000 ha bestemmingswijzigingen naar natuurgebied doorgevoerd voor een aantal onderdelen van het VEN.

Op 17 oktober 2003 legde de Vlaamse Regering de werkwijze voor de “tweede fase” van het afbakeningsproces vast. In deze tweede fase wordt in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een geïntegreerde en gebiedsgerichte ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos opgesteld. In juni 2004 startte het overlegproces over deze ruimtelijke visies in twee pilootregio’s m.n. Kust-Polders-Westhoek en Haspengouw-Voeren. Vanaf begin 2005 worden systematisch planningsprocessen opgestart in andere buitengebiedregio’s. In totaal zijn er 13 van dergelijke buitengebiedregio’s gedefinieerd. Deze visievormingsprocessen werden in 2009 afgerond in alle buitengebiedregio’s.

Het resultaat van deze overlegprocessen is een ruimtelijke visie die de krachtlijnen vastlegt voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in een bepaald gebied én een uitvoeringsprogramma waarin een fasering en de beleidsmatige prioriteiten voor de opmaak van concrete afbakeningsplannen wordt vastgelegd.

Op 3 juni 2005 besliste de Vlaamse Regering over een methodiek voor het herbevestigen van samenhangende agrarische gebieden. Voor deze gebieden kan een formele beleidsbeslissing op het niveau van de Vlaamse Regering genomen worden waarin het planningsproces voor landbouw, natuur en bos afgerond wordt én gesteld wordt dat er geen initiatieven op gewestelijk niveau voor bijkomende natuur- of bosgebieden binnen deze agrarische gebieden genomen worden. Het bestaande gewestplan wordt voor deze gebieden op dit moment beschouwd als een voldoende juridisch-planologische vertaling van de gewenste agrarische structuur. De bestaande regelgeving binnen deze gebieden blijft ongewijzigd. Nieuwe planningsinitiatieven binnen deze gebieden zullen expliciet getoetst moeten aan hun impact op de agrarische structuur. Het beleid dat de Vlaamse overheid binnen deze gebieden wenst te voeren is nader omschreven in een omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010.

3.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Haspengouw-Voeren

Voor de buitengebiedregio **Haspengouw-Voeren** werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in juni 2004.

In een verkenningsfase werd via een consultatie van de betrokken gemeenten, provincies en voornaamste belangengroepen gepeild naar inzichten op de gewenste natuurlijke en agrarische structuur. Samen met de inzichten vanuit de Vlaamse administratie en binnen het kader van de richtinggevende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op basis hiervan een eerste aanzet tot gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt in een verkenningnota (november 2004). Deze verkenningnota werd voor formeel advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen. In maart 2005 werden een reeks overlegsessies georganiseerd waarbij de actoren hun adviezen konden toelichten en gepeild werd naar de marges waarbinnen concepten bijgestuurd zouden kunnen worden. Na deze overlegronde werd een eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma opgemaakt en voor advies voorgelegd aan de betrokken actoren (mei 2005). De Vlaamse Regering nam op 22 juli

2005 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma én de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover.

Op 2 december 2005 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 41.000 ha agrarisch gebied in Haspengouw-Voeren goed, volgens de werkwijze vastgelegd in de beslissing van 3 juni 2005. Daarnaast werd op basis van een inventarisatie en verwerking van alle adviezen die uitgebracht werden door de actoren over het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma een operationeel uitvoeringsprogramma opgesteld waarin de Vlaamse Regering de beleidsmatige prioriteiten voor het opstarten van de uitvoeringsacties bepaalde.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Haspengouw-Voeren werd uitgewerkt en is één van de acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma. Op basis van verder onderzoek en overleg werden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau.

Bij de opmaak van het plan werden de betrokken lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties geconsulteerd. Op basis van de opmerkingen van de actoren is een 'voorontwerp' van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt dat op 22 januari 2009 voorgelegd is aan een 'plenaire vergadering' waar gemeenten, provincies en de aangewezen adviserende instanties een formeel advies uitbrachten. Op basis van deze adviezen en een bijkomend overleg met de natuur- en landbouworganisaties is het voorontwerp herwerkt en voorliggend 'ontwerp' van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt.

3.2 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur - gebiedsgericht deel

3.2.1 Positionering van het gebied ten opzichte van de ruimtelijke elementen van de bestaande natuurlijke en agrarische structuur

Het plangebied Vallei van de Gete, Melsterbeek en Graasbeek van Budingen tot Halen ligt in Vochtig Haspengouw. De relevante ruimtelijke elementen van het waternetwerk, de bestaande natuurlijke en agrarische structuur zijn hieronder weergegeven.

Fysisch systeem

Het noorden van Vochtig Haspengouw is een vrij vlak, weinig golvend gebied. De brede afgeronde plateauruggen worden gescheiden door de oost-west lopende alluviale depressies van de Demer, Mombeek, Herk en Melsterbeek. De asymmetrische dalen worden naar het noorden toe breder.

Alle waterlopen in het gebied behoren tot het bekken van de Demer. De Demer, Gete, Herk en Mombeek zijn structuurbepalend op Vlaams niveau.

Elementen van de natuurlijke structuur

Het plangebied is een kleinschalige valleilandschap in Vochtig Haspengouw en bestaat voornamelijk uit natte graslanden onder invloed van kalkrijke kwel, graslanden op de hellingsgronden, brongebieden, oude loofbossen en kasteelparken, hoogstamboomgaarden en kleine landschapselementen, zoals holle wegen en poelen.

De vallei van de Kleine Gete, ter hoogte van Zoutleeuw, bestaat uit een kleinschalig beemdenlandschap met een afwisseling van drassige, extensieve graslanden, populierenaanplantingen, ruigte, akkers, sloten en houtkanten. Verder stroomafwaarts in de

Getevallei te Geetbets, bevindt zich een uitgestrekt gebied met voornamelijk graslanden, waarvan nog een behoorlijk aandeel relatief soortenrijk zijn en waaronder zich belangrijke relictten bevinden van het sterk bedreigde alluviaal zilverschoonverbond. De depressies waaronder het 'broek' en het gebied 'Aronst Hoek' aan de monding van de Melsterbeek, kennen verlaten en verruigde graslanden die evolueren naar natte ruigten, rietlanden, wilgenbroekbos en alluviaal bos, dikwijls beplant met populieren. In het dal van de Melsterbeek komen graslandcomplexen voor met een dicht netwerk van lineaire natuurelementen.

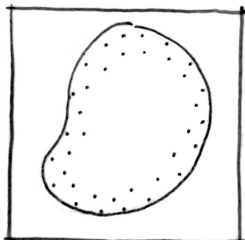
Elementen van de agrarische structuur

Het noorden van Vochtig Haspengouw is een ruimtelijk-functioneel minder samenhangende landbouwgebied. Dit zijn gebieden waar de landbouw structurerend, maar versnipperd aanwezig is en waar andere functies (bebouwing, natuur, bos) voornamelijk als lijn- en vlakelementen voorkomen. Het plangebied is een kleinschalig gesloten gemengd landbouwgebied in Vochtig Haspengouw. Het agrarisch gebied is versnipperd door aanwezigheid van de beekdalen (Gete en Melsterbeek), grotere boscomplexen, lintbebouwing en lineaire landschapselementen. In de beekvalleien komen grondgebonden veeteelt en natuur- en landschapselementen verweven voor. De agrarische bebouwing ligt verspreid in het landschap, vaak in bebouwingslinten.

3.2.2 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

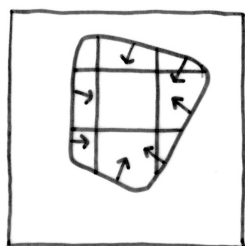
Het plangebied Vallei van de Gete, Melsterbeek en Graasbeek van Budingingen tot Halen ligt in de deelruimte Vochtig Haspengouw. De relevante deelconcepten vanuit de gewenste ruimtelijke structuur¹ voor deze deelruimte zijn:

Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw tussen valleien van Gete, Demer, Herk en Mombeek



- De landbouwstructuur is door zijn gemengd karakter en het belangrijk aandeel aan fruitteelt ruimtelijk structuurbepalend voor Vochtig Haspengouw. De door ruilverkavelingen goed gestructureerde agrarische gebieden wordt maximaal voorbehouden voor de beroepslandbouw.
- Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:
 - 1.1 land- en tuinbouwgebied van Herk-de-Stad
 - 1.2 land- en tuinbouwgebied van Rummen

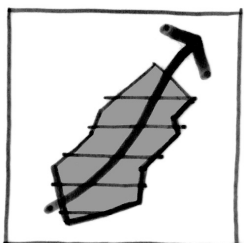
Ruimtelijk begrensde concentratiegebieden voor glastuinbouw



- Door glastuinbouw te bundelen in een aantal gebieden kan verdere versnippering van het samenhangend agrarisch gebied door verspreide bebouwing vermeden worden. Binnen deze gebieden kunnen bedrijvzones voor glastuinbouw aangeduid worden waarin door een bundeling van activiteiten gezamenlijk gebruik van voorzieningen (energie, water, afval, opslag) mogelijk wordt. Daarbuiten kunnen gebieden waar glastuinbouw omwille van ruimtelijke, landschappelijke, landbouwkundige of hydrologische redenen ongewenst is als bouwvrij agrarisch gebied gedifferentieerd worden.
- Gemeentelijke planningsinitiatieven voor glastuinbouwconcentratiegebieden van lokaal belang zijn mogelijk.
- Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:
 - 2.1 "serrevork" van Rummen

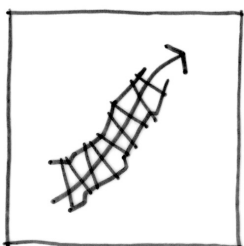
¹ Eindvoorstel Gewenste Ruimtelijke Structuur Haspengouw-Voeren, mei 2005.

Ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling in de riviersystemen van Gete, Demer, Herk en Mombeek



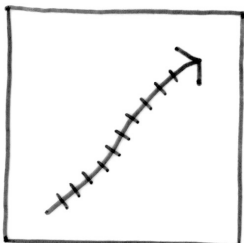
- De valleisystemen van de Gete, Herk, Mombeek en Demer zijn structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau. In belangrijke delen van deze rivier- en beekvalleien staat behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. Het gaat om de ecologisch meest waardevolle valleigebieden. Deze samenhangende natuurcomplexen worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk.
- Het complex van belangrijke natuur- en landschapswaarden rond de provinciale domeinen Het Vinne en Nieuwenhoven, gekoppeld aan het waternetwerk van de Kleine Gete en Melsterbeek biedt potentieel voor het behoud en de ontwikkeling van watergebonden natuur- en landschapswaarden in combinatie met de waterbeheerfuncties. De ecologische verbinding, gekoppeld aan valleistructuren, tussen Vinne, Duras en Nieuwenhoven moet gevrijwaard worden.
- Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:
 - 3.1 vallei van de Gete: samenvloeiingsgebied van Gete en Melsterbeek

Rivier- en beekvalleien versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging



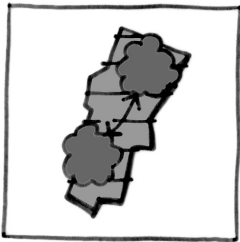
- In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens bouwvrij gehouden.
- Een aantal beekvalleien vormen een groen lint in het landschap, gevormd door een aaneenschakeling van kleinere natuur- en bosgebieden en kleine landschapselementen die verweven voorkomen met de landbouwfunctie in de vallei. Deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de land- en bosbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor een duurzame instandhouding en verbetering van de kwaliteit van de beekgebonden ecotopen.
- Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:
 - 4.2 vallei van de Gete tussen Budingen en Geetbets
 - 4.3 vallei van de Asbeek
 - 4.4 vallei van de Melsterbeek ter hoogte van kasteel van Terlenen
 - 4.5 vallei van de Graasbeek en Melsterbeek tussen Binderveld en Grazen

Behoud en herstel van de ecologische verbindingfunctie van beken in landbouwgebieden of verstedelijkte gebieden



- Een aantal beken hebben een functie als natte natuurverbinding en zijn van belang voor de migratie van planten en dieren. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie landbouw maar vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie moet ondersteunen. Daarnaast is het herstel van de verbindende functie van beekdoorgangen in verstedelijkte gebieden een bijzonder aandachtspunt.
- Het uitwerken van deze natuurverbindingengebieden is een provinciale planningstaak.
- Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:
 - 5.1 vallei van de Gete door Halen

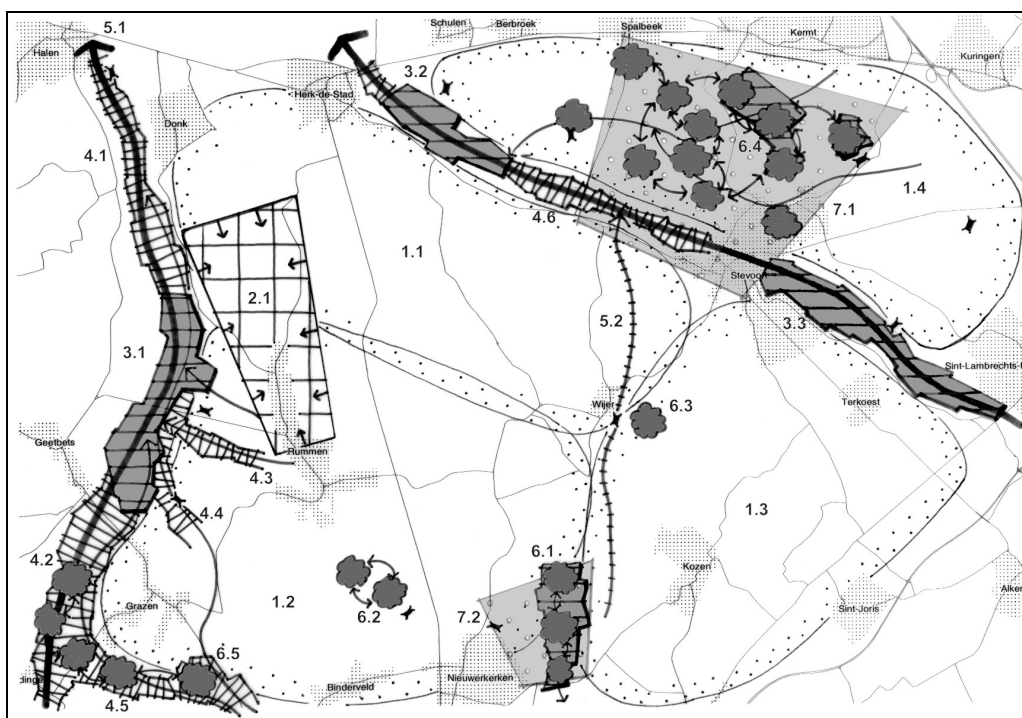
Samenhangende boscomplexen en patronen van verspreide bosfragmenten behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen



- Zowel de relatief grote, bijzonder waardevolle bossen - vaak gekoppeld aan kasteelparken - als de vele kleine bosjes moeten in samenhang met de omgevende waardevolle landschappen behouden blijven.
- Ecologisch meest waardevolle voor de natuurlijke structuur bepalende boscomplexen maken deel uit van Vlaams Ecologisch Netwerk. De meerderheid van de bestaande bos- en parkgebieden worden opgenomen in natuurverwevingsgebieden.
- Bosuitbreidingsdoelstellingen worden gerealiseerd door de bestaande of historische complexen en patronen te versterken of te herstellen zonder de samenhang van de aaneengesloten en structuurbepalende landbouwgebieden in het gedrang te brengen en rekening houdend met de landschapsecologische en cultuurhistorische context.
- Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:
6.5 Bosstructuur in de vallei van de Graasbeek

De gewenste ruimtelijke structuur voor dit gebied wordt grafisch weergegeven in onderstaande figuur.

Kaart 1. Gewenste ruimtelijke structuur Vochtig Haspengouw – gebied A1: gebied van Gete en Herk tussen Geetbets, Herk-de-Stad, Hasselt, Alken en Nieuwerkerken



3.2.3 Verantwoording voor opname van de gebieden in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het stroomgebied van de Gete maakt deel uit van het Demerbekken. De Gete ontspringt in Wallonië nabij Hoegaarden (Grote Gete) en Landen (Kleine Gete). Het plangebied omvat de vallei van de Gete vanaf de samenvloeiing van Kleine en Grote Gete in Budingen tot de N2 in Halen waar de Gete even verder samenvloeit met de Herk en de Demer en de valleien van een aantal zijbekken van de Gete die in dit gebied uitmonden in de Gete (Roelbeek, Graasbeek, Melsterbeek, Raasbeek).

Het plangebied wordt begrensd door de woonkernen van Budingen, Terweiden, Osseweg en Runkelen in het zuiden, de kernen Runkelen, Binderveld, Rummen en Donk in het oosten en Geetbets en Halen die ten westen van de vallei liggen. De kern van Grazen ligt centraal in het plangebied.

De ecologische processen die aan de basis liggen van de natuurlijke structuur in rivier- en beekvalleien vormen het uitgangspunt voor het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. De samenhangende natuurcomplexen worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. De bestemmingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan ondersteunen zo de doelstellingen vanuit het integraal waterbeleid zoals ze uitgewerkt worden in de bekken- en deelbekkenbeheersplannen, alsook de realisatie van de ecologische doelstellingen voor de habitatrichtlijngebieden.

Vele waterlopen in dit gebied hebben hun natuurlijke waarde en structuurkenmerken door cultuurtechnische ingrepen verloren. Op verscheidene plaatsen werden de beeklopen herlegd omwille van het functioneren van watermolens. Hierdoor ontstonden op sommige plaatsen nieuwe waterlopen. De van nature overstroombare gebieden omvatten voornamelijk de waterlopen in de centrale valleidepressies van de Gete en Melsterbeek.

De hoger gelegen valleiflanken sluiten aan bij de omliggende aaneengesloten landbouwgebieden van Vochtig Haspengouw en Hageland worden gevrijwaard voor de beroepslandbouw. De lager gelegen delen van de vallei waar de beroepslandbouw het landgebruik domineert worden gedifferentieerd als (bouwvrij) agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied, zodat een stimulerend beleid in functie van een betere afstemming tussen landbouwgebruik en de ecologische en waterhuishoudkundige functies van de vallei mogelijk wordt en de continuïteit van de ecologische structuur van de rivier- en beekvalleien gegarandeerd kan worden.

De karakteristieke landschapselementen en –componenten van het landschap dienen maximaal behouden en versterkt te worden om de diversiteit en de herkenbaarheid van het landschap te bewaren.

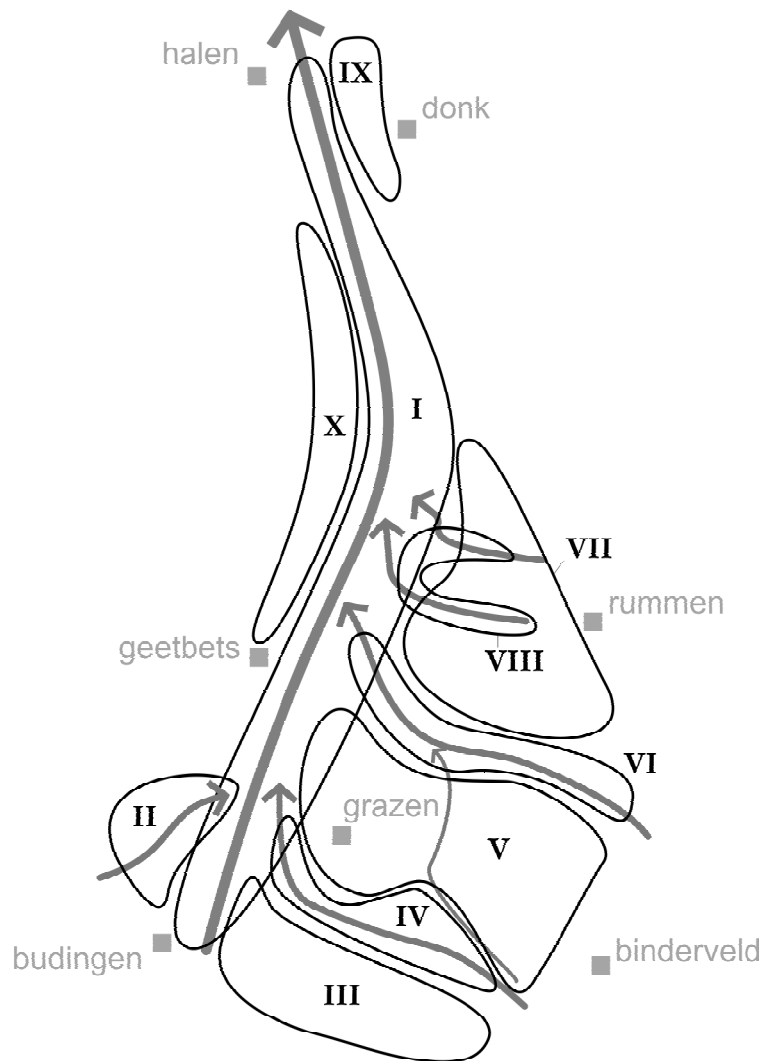
Landschappelijk gezien vormen de Getevallei en zijn zijrivieren de groene vingers van het landschap en bestaan voornamelijk uit hoog- en laagstamboomgaarden, akkers, weilanden, populieraanplantingen en kleine landschapselementen. In de drassige valleien van de Gete en de Melsterbeek komen graslandcomplexen voor als structuurbepalende natuurgebieden. Het valleigebied van Gete en Melsterbeek heeft een matige en hoge densiteit aan kleine landschapselementen en kan beschouwd worden als een bocagelandschap. Dit is een gesloten landschap dat gekenmerkt wordt door een grote dichtheid van lineaire begroeiingselementen.

Andere belangrijke bovenlokale landschappelijke elementen zijn de kasteel- en parksites, de kleine landschapselementen zoals holle wegen en de openruimtelandschappen.

Bestaande ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijk structuur wordt beschreven per deelgebied:

- De vallei van de Gete met het samenvloeiingsgebied van Gete, Graasbeek en Melsterbeek [I];
- De vallei van de Roelbeek [II];
- Het landbouwgebied van Terweiden [III]
- De vallei van de Graasbeek [IV]
- Het landbouwgebied van Grazen en Klein Rummen[V]
- De vallei van de Raasbeek [VI]
- Het landbouwgebied van Rummen [VII]
- De valleien van Asbeek en Ruulbeek [VIII]
- Het landbouwgebied van Donk [IX]
- Het landbouwgebied van Bets en Ertsenrijk [X]



I. Vallei van de Gete

De Gete stroomt van zuid naar noord door het plangebied en vormt er een brede en van nature uit voedselrijke, alluviale vlakte. Naast de Gete komt er een netwerk voor van kleinere zijbeken en grachten, waaronder de Graasbeek, de Asbeek en de Melsterbeek die over een grote afstand parallel lopen met de Gete en allen uitmonden in de Gete.

Het landschap in de Getevallei heeft een sterk antropogeen karakter: de waterhuishouding van het gebied werd reeds in de middeleeuwen via een uitgebreid netwerk van (gekanaliseerde) beken, sloten, greppels, sluisjes en dijken georganiseerd in functie van een landbouwkundige uitbating van de hooi- en weilanden als onderdeel van o.m. de cisterciëzenabdij van Oriënten die aan het begin van de 13^{de} eeuw in Rummen werd opgericht door Arnold VII, graaf van Loon en heer van Rummen. Deze graslanden overheersten in de natte delen van de vallei, al zijn er ook historische akkers aanwezig op de donkstructuren. De loop van de Gete en Melsterbeek werd in die periode reeds verlegd in functie van een waterhuishoudingssysteem waarmee op gepaste tijdstippen de vallei ontwaterd of bevoeid werd.

In het zuidelijk deel van het plangebied volgt de Graasbeek de historische loop van de Gete, in het centrale deel is dat de Melsterbeek. De Gete zelf loopt thans eerder aan de westelijke rand van de alluviale vlakte. Het is een uitgestrekt gebied met voornamelijk graslanden, waarvan nog een behoorlijk aandeel relatief soortenrijk zijn en waaronder zich belangrijke relictten bevinden van het sterk bedreigde alluviaal zilverschoonverbond.

De centrale depressies ter hoogte van Geetbets en Rummen (de 'Getebroeken', met als voornaamste het Betserbroek en het gebied 'Aronst Hoek') aan de samenvloeiing met de Graasbeek en de Melsterbeek, zijn in belangrijke mate verlaten door landbouw en evolueerden naar natte ruigten, rietlanden, wilgenbroekbos en alluviaal bos, dikwijls ingeplant met populieren. In het gebied komen waardevolle oude overstromingsbeemden afgeboord met meidoornhagen en knotwilgen. De nog talrijke houtkanten en zoomvegetaties bieden o.a. broedgelegenheid aan grasmus, spotvogel, zomertortel en geelgors. In de natte ruigten en rietlanden broeden sprinkhaanrietzanger, bosrietzanger, blauwborst, kleine karekiet en rietgors.

De graslanden in de Getevallei die in landbouwgebruik zijn, zijn o.m. van belang voor een aantal rundveebedrijven die aan de rand van de vallei gesitueerd zijn.

Het zuidelijk deel van de vallei, aansluitend bij de kern van Budingen, kent een intensiever landbouwgebruik met akkerbouw op de donken en (in beperkte mate) fruitteelt. Hetzelfde kan gezegd worden van het smallere noordelijk deel van de vallei ter hoogte van Halen en Donk.



Het is in hoofdzaak een bouwvrij gebied. De bebouwing komt voornamelijk voor aan de rand van het gebied aansluitend bij de kernen of in linten tussen de kernen. Aan de rand van de vallei bevinden zich een aantal waardevolle erfgoedelementen. De belangrijkste zijn:

- De Motte en het daarbij horend voormalige neerhof in Geetbets;
- De watermolen aan de Gete in Geetbets (molen en omgeving beschermd als monument en dorpsgezicht);
- Kasteel van Ter Lenen aan de Melsterbeek, een herenboerderij uit 1820 geënt op een pachthof (1240-1798) van de Cisterciënzabdijs van Oriënte in Grazen (site beschermd als monument);
- Hoeve Segeraat aan de Melsterbeek;
- Vierkantshoeve 'Hamonthoeve' met herenboerenpark aan de Korpsestraat (Donk);
- Hof van Landwijk een 18^{de} eeuwse landgoed met aansluitend een waardevol bosgebied t.h.v. Halen;

II. Vallei van de Roelbeek

De Roelbeek is een zijloop van de Gete die ten noorden van Budingen vanuit het westen naar de Gete stroomt. Het centrale deel van dit typisch beekvalleisysteem wordt gekenmerkt door permanente graslanden en een hoge dichtheid aan kleine landschapselementen zoals bomenrijen, houtkanten, restanten van oude meidoornhagen en enkele bosfragmenten (restanten van de 'Glabbeekse bossen'). De Roelbeek zelf heeft in het gebied een noordelijk zijloopje dat een nat valleitje met kwelwater vormt.

Op de hoger gelegen en drogere delen aansluitend bij de Glabbeekstraat en de kern van Budingen (toponiem De Hek, tussen Boogaardenstraat en Spiegelstraat) komen meer akkerbouw- en fruitteeltpercelen voor.

De residentiële functies in de lintbebouwing langs de Glabbeekstraat en de verspreide bebouwing in het gebied tasten via vertuining en recreatieve vormen landbouw (paardenweiden) het landbouwgebied aan waardoor de percelen in gebruik door de beroepslandbouw versnipperd worden.

Parallel aan en ten westen van de Gete loopt het toeristisch fietspad 'Ijzerenweg' door het gebied op het tracé van de voormalige spoorlijn Diest-Tienen, thans een toeristisch fietspad.

III. Landbouwgebied van Terweiden

Het landbouwgebied van Terweiden is het hoger gelegen gebied ten zuiden van de vallei van de Graasbeek en ten noorden van de Durasweg-Runkelen en bestaat uit een aaneengesloten complex van akkerbouwpercelen en fruitteeltplantages (toponiemen Hoogveld en Hambos). Centraal in het gebied (tussen Pottekaasstraat en Hof ten Rhode-straat) ligt is een aaneengesloten blok bebost met populieren. Historisch gezien was er een boskern op dit plateau, het 'Hambos', maar die bevond zich ten oosten van de Pottekaasstraat. Er zijn thans geen relictten van dat bos meer op het terrein.

De bebouwing situeert zich in linten aan de rand van het gebied, met uitzondering van een beperkt aantal historische hoevecomplexen meer centraal in het gebied aansluitend bij de vallei van de Graasbeek (zie verder), waaronder de vierkantshoeve 't Hof ten Rode' en de Pottekaashoeve.

IV. Vallei van de Graasbeek

Ten zuiden van Grazen loopt van oost naar west de Graasbeek die ter hoogte van het Betserbroek uitmondt in de Gete. De Melsterbeek waarvan de natuurlijke loop werd verlegd loopt aan de noordostrand van dit gebied parallel aan de Galgestraat.

Het lager gelegen natuurlijk overstromingsgebied van Graasbeek en Melsterbeek bestaat uit een afwisseling van vochtige soortenrijke graslanden en popierenbossen met ruderaal ondergroei en heeft een fijn vertakt netwerk van zijbeekjes en grachten die naar de Graasbeek afwateren. In het gebied tussen de Graasbeek en de Melsterbeek ligt een biologisch zeer waardevol alluviaal elzen-olmenbos.

De bebouwing komt in hoofdzaak aan de rand van het gebied voor, met uitzondering van een beperkt aantal verspreid in het gebied gelegen hoeses, waaronder:

- de vierkantshoeve 't Hof ten Rode', een voormalige pachthoeve van de Abdij van het Park in Heverlee (Hof ten Rodestraat, ten noordoosten van het gehucht Terweiden)
- (de restanten van) het voormalige cisterciënzerinnenabdij 'Oriente Klooster' gelegen in de Galgestraat langs de Melsterbeek.
- de zgn. 'Stassartwinning' in Grazen, thans gekend als 'De Waterhoek' (onvergund verbouwd en uitgebreid tot feestzalencomplex).

Langs de Galgestraat ligt tussen Graasbeek en Melsterbeek een omvangrijk complex van agrarische bedrijfsgebouwen (toponiem 'Terweiden'). Het gaat om een duidelijk afgebakende en geïsoleerde cluster van een aantal (grondloze) veeteeltbedrijven. De locatie is destijds verantwoord o.w.v. de afstandsregels voor intensieve veehouderij ten aanzien woongebieden, doch is gelet op de ligging binnen een overstromingsgevoelige zone langs Graasbeek en Melsterbeek vanuit ruimtelijk oogpunt niet optimaal.

V. Landbouwgebied van Grazen en Klein-Rummen

Tussen de valleien van de Graasbeek en Raasbeek ligt de kern Grazen. De bebouwde kern ligt centraal in een groot aaneengesloten landbouwgebied bestaande uit akkerbouwpercelen en laagstamfruitplantages. In het gebied bevinden zich een achttal landbouwbedrijfszetels.

Ten oosten van de kern van Grazen ligt het landbouwgebied 'Klein Rummen' is een in hoofdzaak onbebouwd landbouwgebied bestaande uit grote aaneengesloten complexen van akkerbouwpercelen en laagstamfruitplantages. In het zuiden van dit gebied liggen een aantal verspreide bosfragmenten. Aan de ooststrand bevindt zich een cluster van agrarische bebouwing (toponiem 'Witte Dries', grondgebied Binderveld). Aan de Lutzestraat bevindt ze o.m. een monumentale vierkantshoeve (hoeve Vinckenbosch, fruitteeltbedrijf).

De Melsterbeek loopt ten oosten van de kern van Grazen van noord naar zuid door het gebied, maar ligt hier buiten de fysische valleestructuur; het gaat om een omleiding i.f.v. de watermolen (Grazemolen of Lutzemolen) die er in eind 18^{de} eeuw gebouwd werd. Langs de Melsterbeek ligt ook de site van de voormalige Abdij van Oriënten langs de Melsterbeek.

Foto 1. Melsterbeek ter hoogte van de voormalige Abdij van Oriënten (bron: Mobile Mapping, AGIV en MOW abMV, 2009)



VI. Vallei van de Raasbeek

De vallei van de Raasbeek (of Grondbeek) vormt een ecologische verbinding tussen het bosgebied Schelfheide (Nieuwerkerken) ten oosten van het plangebied en de vallei van de Melsterbeek en Gete. Het is een overstromingsgevoelig valleigebied dat de gemeentegrens tussen Nieuwerkerken en Geetbets volgt. Historisch gezien bevond zich in deze vallei het 'Rummens bos' dat door de aanleg van fruitteeltplantages en akkers op enkele fragmenten na volledig verdwenen is. Recent werden een aantal zones in deze vallei herbebossed.

Het valleigebied bestaat uit natte, vaak overstroomde zware klei- en leemgronden en bestaat in hoofdzaak uit historisch permanente graslanden op verschillende plaatsen omzoomd door bomenrijen en relictten van hagen en een beperkte oppervlakte populieraanplanten.

De graslanden zijn in gebruik door de beroepslandbouw. Aan de rand van het valleigebied bevinden zich een vijftal landbouwbedrijfszetels.

VII. Landbouwgebied van Rummen

Langs de baan Rummen-Donk en aan de rand van de Getevallei heeft zich een lokaal concentratiegebied van glastuinbouw (de zgn. serrevoork van Rummen) ontwikkeld. Het gaat om een relatief kleinschalig serregebied van in totaal een 40-tal serres dat hoofdzakelijk buiten het plangebied gelegen is.

Buiten een beperkt aantal serres aan de oostzijde is het landbouwgebied van Rummen in hoofdzaak een bouwvrij gebied bestaande uit grote aaneengesloten akkerbouwpercelen en laagstamfruitteeltplantages. De bebouwing komt voornamelijk voor aan de rand van het gebied aansluitend bij de lintbebouwing tussen Rummen en Donk.

Foto 2. Kasteel van Rummen (bron: Mobile Mapping, AGIV en MOW abMV, 2009)



Langs de Kasteellaan bevinden zich een aantal grote landbouwbedrijfszetels. Het gaat zowel om veeteelt-, fruitteelt- als serreteeltbedrijven. In deze laan bevindt zich ook de site met de kasteelhoeve en toren van het voormalige Kasteel van Rummen (ook kasteel van Hoen genoemd), die thans in restauratie zijn. Het oorspronkelijke tracé van het kasteel is nog enigszins te bespeuren in de huidige weide. De kasteelhoeve en toren zijn beschermd als monument. De omgeving is beschermd als dorpsgezicht.

VIII. Valleien van Asbeek en Ruulbeek

De Asbeek en de Ruulbeek zijn twee zijloopjes van de Melsterbeek die respectievelijk ten zuiden en ten noorden van de Kasteellaan van oost naar west lopen. Het zijn kleinschalige en overstromingsgevoelige beekvalleities die door het landbouwgebied van Rummen lopen met kleinschalige bosclementen en vochtige graslanden.

De Asbeek loopt langs de restanten van het Warandebos, met de ruïnes van de burcht van Arnold van Rummen, de laatste graaf van Loon. De ronde contour van het oorspronkelijke Warandebos is nog duidelijk herkenbaar op het terrein en in de kadastrale perceelsgrenzen.

De Ruulbeek loopt langs een cultuurhistorisch en ecologisch waardevolle dreef die behoorde bij het Kasteel van Rummen.

IX. Landbouwgebied van Donk

Het landbouwgebied van Donk ligt - zoals de naam verklaart - op een hoger gelegen en drogere 'donk' op de rechteroever van de (rechtgetrokken) Gete. Het is een door de ruilverkaveling van Herk-de-Stad begin jaren '70 gestructureerd landbouwgebied met grote aaneengesloten akkerbouwpercelen en fruitteeltplantages en verharde ruilverkavelingswegen die het landbouwgebied ontsluiten. Een drietal landbouwbedrijfszetels liggen aan de rand van dit gebied.

In het noordoosten van het gebied bevindt zich een klein geïsoleerd bos.

X. Landbouwgebied van Bets en Ertsenrijk

Het landbouwgebied van Bets en Ertsenrijk ligt op de linkeroever van de Gete, tussen de Gete en de Ertsenrijkstraat/Borgloonstraat. Een aantal kleinere zijbeken van de Gete lopen door dit landbouwgebied vanuit het westen naar de Gete (Kromme Maas, Winterbeek/Kropbeek, Betzerebeek/Halensebeek).

De cultuurhistorische waardevolle vierkantshoeve Walenhoeve ligt t.h.v. de samenvloeiing van Gete en Melsterbeek. In het gebied zijn een tiental landbouwbedrijfszetels gesitueerd. Het landbouwgebruik bestaat in hoofdzaak uit (overstromingsgevoelige) graslanden en een beperkt aantal verspreid gelegen akkers en fruitteeltplantages op de hoger gelegen donken (o.a. t.h.v. het gehucht Ouraan).

Gewenste ruimtelijke structuur

Volgende principes worden gehanteerd bij het opstellen van het afbakeningsplan:

- Ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling in het riviersysteem van de Gete
 - Het samenvloeiingsgebied van Gete, Graasbeek en Melsterbeek tussen Budingen en Halen wordt ontwikkeld als één samenhangende en aaneengesloten grote eenheid natuur. Het wordt bestemd als ‘natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur’ (gebied 1). Deze herbestemming ondersteunt de doelstellingen vanuit het integraal waterbeheer zoals ze uitgewerkt worden in de bekken- en deelbekkenbeheersplannen. Door het herstel van het natuurlijk overstromingsregime in dit deel van de Getevallei kunnen de aanwezige habitats zoals soortenrijke overstromingsgraslanden, rietlanden, ruigten en broekbossen ontwikkeld worden in een aaneengesloten gebied dat gevormd wordt door het ‘Betserbroek-Grazenbroek’ (t.h.v. Grazen), het gebied ‘Aronst Hoek’ (t.h.v. Geetbets en Rummen, toponiemen *Kranenbroek*, *Nesterbroek*, *Leek Broek*, *Kester Broek*, *Rummen Broek*, *Aronst Broek*) en de daarbij aansluitende zijvalleities van Asbeek en Ruulbeek. Grote delen van dit gebied zijn reeds in beheer als natuurgebied of in eigendom van erkende natuurverenigingen waarbij afspraken over het beheer met de landbouwgebruikers bestaan. Het actuele landbouwgebruik bestaat uit natte (in hoofdzaak permanente) valleigraslanden en een zeer beperkt aantal eerder geïsoleerd en binnen het natuurlijk overstromingsgebied gelegen akkerbouwpercelen (een tiental gebruikspcelen, in hoofdzaak maïs) en drietal perenplantages waarvan de ligging binnen het overstromingsgevoelig valleigebied minder optimaal is.
 - Een aantal bij de grote eenheid natuur aansluitende onderdelen van het samenvloeiingsgebied van Gete, Melsterbeek en Graasbeek kennen momenteel een groter aandeel actueel landbouwgebruik, maar behoren ruimtelijk-functioneel tot het valleisysteem. Deze gebieden worden opgenomen als ‘natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling’ (gebieden 2 tot 7), hetgeen het behoud van het bestaande landgebruik impliceert maar ook de mogelijkheid biedt om te evolueren naar een grondgebruik dat het herstel en de ontwikkeling van de gewenste ecotopen toelaat en de kenmerkende ruimtelijke relaties tussen de waterlopen en de omgevende vallei worden te behouden of te versterken. De zones maken integraal deel uit van de overstromingsgevoelige gebieden van de Getevallei. De opname als ‘grote eenheid natuur in ontwikkeling’ laat toe om op termijn te evolueren naar een robuuste en samenhangende natuurkern in de Getevallei van ca. 450 ha. Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 2. Het overstromingsgevoelige gebied gelegen tussen de oude spoorlijn en de Gete, met graslanden, bomenrijen en verspreide bouselementen. De Roelbeek mondt in dit gebied uit in de Gete.
 - Gebied 3. De met populierenrijen omzoomde historisch permanente graslanden aan beide zijden van de Gete t.h.v. De Motte en de watermolen van Geetbets.
 - Gebied 4 en 5. De overstromingsgevoelige en biologisch waardevolle graslanden langs de Grondbeek/Raasbeek, t.h.v. het kasteel van Terlenen en tussen Melsterbeek en Graasbeek t.h.v. de Segeraathoeve.
 - Gebied 6. Het overstromingsgevoelige grasland tussen Gete en Asbeek, ten noorden van de Kasteellaan.
 - Gebied 7. Het overstromingsgevoelige akkerbouwperceel langs de Melsterbeek ten noorden van de Kasteellaan (thans op het gewestplan bestemd als bosgebied en reeds opgenomen in de afbakening van VEN).
- Rivier- en beekvalleien versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging. De delen van de Getevallei stroomopwaarts Betserbroek en t.h.v. Halen/Donk en de beekvalleien van een aantal zijlopen worden gedifferentieerd als agrarisch gebied of bosgebied met overdruk natuurverweving om de continuïteit van de natuurlijke structuur in de Getevallei te verzekeren. Bijkomende bebouwing binnen deze grotendeels

overstromingsgevoelige valleidelen is uitgesloten. De waterbeheersfuncties is nevens geschikt aan de functies landbouw, natuur en bos in deze gebieden. Het gaat om volgende gebieden:

- De vallei van de Roelbeek, tussen de Glabbeekstraat en het toeristisch fietspad (gebied 8), wordt bestemd als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’². Het gaat om kleinschalig landschapsecologisch waardevol valleigebiedje met weiden omzoomd met populieren, houtkanten en (restanten van) oude meidoornhagen. Het noordelijk zijlooptje van de Roelbeek vormt een nat valleitje met kwelwater.
- De in hoofdzaak met populieren aangeplante kern van de vallei van de Graasbeek wordt opgenomen als ‘bosgebied met overdruk natuurverweving’ (gebied 9), evenals het bosgebied aansluitend bij de site van het Oriëntenklooster (gebied 10). De functies bosbouw en natuur zijn er nevens geschikt. De overige en daarbij aansluitende delen van de vallei van de Graasbeek en de Melsterbeek worden opgenomen als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’ (gebieden 11, 12 en 13). De functies landbouw, natuur, bosbouw en waterberging zijn hier nevens geschikt. Grote delen van dit gebied zijn gelegen binnen de risicozones voor overstromingen. Het landgebruik bestaat in hoofdzaak uit een aantal lager gelegen graslanden omzoomd met bomenrijen en een enkele geïsoleerde akker of fruitteeltplantage.
- De overstromingsgevoelige oeverzones stroomopwaarts Betsbroek en de randzones van de vallei van de Gete en Graasbeek waar het landgebruik in hoofdzaak bestaat uit een afwisseling van graslanden, verspreide populieraanplanten met een hoge dichtheid aan bomenrijen worden opgenomen als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’ (gebieden 14 en 15).
- Het overstromingsgevoelige landbouwgebied tussen de Graasbeek en de dreef van het kasteel Ter Lenen wordt opgenomen als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’ (gebied 16).
- De vallei van de Graasbeek, waarbinnen twee aaneengesloten kernen met de restanten van en recente nieuwe aanplantingen het ‘Rummens bos’ als ‘bosgebied met overdruk natuurverweving’ bestemd worden (gebieden 17 en 19) en de overige vochtige graslanden als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’ (gebieden 18 en 20).
- Het overstromingsgevoelige landbouwgebied tussen Graasbeek en Melsterbeek aansluitend bij het Kasteel Ter Lenen wordt opgenomen als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’ (gebied 21).
- Het overstromingsgevoelige deel van de vallei van de Asbeek met o.m. graslanden (al dan niet met populieren beplant) en ruigtes met o.m. wilgen wordt opgenomen als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’ (gebied 22, 23 en 24).
- Het overstromingsgevoelig landbouwgebied op de linkeroever van de Gete ten noorden en ten zuiden van de Kasteellaan wordt opgenomen als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’ (gebied 25).
- De vallei van de Gete vanaf Ouraan tot Halen, met inbegrip van de overstromingsgevoelige valleitjes van de zijlopen Halense Beek en Kropbeek wordt opgenomen als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’ (gebied 26).
- Vrijwaren van aaneengesloten landbouwgebieden. De aanduiding van bouwvrij zones draagt bij tot het behoud van het aaneengesloten karakter van cultuurgronden voor de grondgebonden landbouw en behoud van het bestaande landschappelijk waardevol karakter van deze gebieden dat in hoge mate bepaald wordt door dit onbebouwd karakter. Grote delen van deze zones zijn bovendien gelegen binnen de risicozones voor overstroming zodat

² Dit gebied maakte deel uit van het planningsproces voor de regio Hageland en geeft uitvoering aan de beslissing van de Vlaamse Regering over het operationeel uitvoeringsprogramma Hageland van 19 juli 2007. Omdat het ruimtelijk deel uitmaakt van de Getevallei en er fysisch mee samenhangt, werd er geopteerd dit gebied in dit ruimtelijk uitvoeringsplan op te nemen.

bebouwing ook vanuit dat oogpunt niet te verantwoorden is. Binnen het geheel van Vochtig Haspengouw is dit een van de resterende nog vrij gave, onbebouwde valleilandschappen. Deze differentiatie i.f.v. de bebouwingmogelijkheden laat toe om de ruimtelijke spreiding van de gebouwen te beheersen. Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen zijn toelaatbaar in de zones die niet als bouwvrij agrarisch gebied aangeduid zijn, maximaal aansluitend bij de reeds bestaande omliggende bebouwing of in zones die thans reeds een sterke verspreide bebouwing kennen. Op die manier wordt rekening gehouden met eventuele toekomstige uitbreidingen van de bestaande exploitaties.

Volgende gebieden worden opgenomen als agrarisch gebied of bouwvrij agrarisch gebied:

- De hoger gelegen landbouwgebieden gelegen tussen de Glabbeekstraat en de Roelbeekvallei (gebieden 27 en 28) en tussen Roelbeekvallei en Gete (gebied 29 'De Heek' en gebied 30 'Spiegelstraat') wordt opgenomen als 'agrarisch gebied'. Het landgebruik bestaat uit graslanden, akkers en een aantal perenplantages (in hoofdzaak in gebied 29) met verspreide bebouwing aan de randen van het gebied.
- Het hoger gelegen en onbebouwd cluster van aaneengesloten akkerbouwpercelen, tussen de valleien van de Gete en Graasbeek (gebied 31) ten noorden van Budingingen wordt opgenomen als 'bouwvrij agrarisch gebied'.
- Het hoger gelegen landbouwgebied 'Hoogveld-Hambos-Blauwveld ten zuiden van de Graasbeekvallei wordt opgenomen als 'bouwvrij agrarisch gebied' (gebieden 33, 34, 36), met uitzondering van de delen met bestaande bebouwing (gebieden 32, 35, 37 tot 44) die bestemd worden als 'agrarisch gebied' en waarbinnen uitbreidingen van of nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen toegelaten kunnen worden.
- De cluster van grondloze landbouwbedrijven 'Terweiden' (gebied 45) wordt bestemd als 'agrarisch gebied'. Binnen deze zone zijn er uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bebouwing, voor zover deze zone beveiligd kan worden tegen overstromingen.
- De landbouwgebieden rond de kern Grazen (gebieden 46 en 47) worden opgenomen als 'agrarisch gebied'. De nog onbebouwde overgangszone op de valleiflank van de Getevallei tussen de bebouwing van Grazen en de vallei (gebied 48) wordt bestemd als 'bouwvrij agrarisch gebied' teneinde het bouwvrij karakter van de vallei te bewaren.
- De vallei van de Gete, ter hoogte van de kern van Geetbets (gebieden 49 en 50) wordt bestemd als 'bouwvrij agrarisch gebied'; het gaat in hoofdzaak om graslandpercelen behorend tot de huiskavel van de aangrenzende landbouwbedrijven. De site rond de landbouwbedrijfszetels langs de Dorpsstraat worden bestemd als 'agrarisch gebied' zonder overdruk (gebieden 51 en 52).
- Het homogene landbouwgebied ten noorden van de kern van Grazen en het landbouwgebied Klein-Rummen (gebied 53) wordt opgenomen als 'bouwvrij agrarisch gebied' met oog op het behoud van het bestaande bouwvrij karakter i.f.v. de grondgebonden landbouw. De sites rond de bestaande landbouwbedrijven (gebieden 54 en 58) worden opgenomen als 'agrarisch gebied', evenals de bestaande geïsoleerde bebouwing (gebied 55) of clusters met verspreide bebouwing aan de rand van het gebied (gebieden 56 en 57).
- Het landbouwgebied met verspreide bebouwing ten zuidwesten van de kern van Rummen (gebied 59), langs de Lutzestraat/Oppenstraat wordt opgenomen als 'agrarisch gebied'. Het nog onbebouwde deel, langs de Heffenstraat op de overgang naar de vallei van de Raasbeek wordt opgenomen als 'bouwvrij agrarisch gebied' (gebied 60) teneinde het bouwvrij karakter van de vallei te bewaren.
- Het homogene landbouwgebied ten westen van de kern van Rummen, tussen Raasbeek en Asbeek (gebied 61) wordt opgenomen als 'bouwvrij agrarisch gebied' met oog op het behoud van het bestaande bouwvrij karakter i.f.v. de grondgebonden landbouw. De sites rond het bestaande geïsoleerd gelegen serrebedrijf (gebied 62). Verder ontwikkeling van glastuinbouw of andere agrarische bebouwing wordt in dit landschappelijk waardevol en nog relatief gave gebied ruimtelijk niet verantwoord geacht.

- Het onbebouwde landbouwgebied ten noordoosten van de kern van Geetbets wordt opgenomen als ‘bouwvrij agrarisch gebied’ (gebieden 63 en 64) met oog op het behoud van het bouwvrij karakter van de westelijke valleiflank van de Gete. Bijkomende bebouwing langs de Kasteellaan/Borgloonstraat wordt vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt niet wenselijk geacht omdat dit landschappelijke relatie tussen het kasteel van Vlierbeek (ten westen van de Kasteellaan) en de Getevallei zou aantasten en een verdere verlinten langs de Kasteellaan zou betekenen. De bestaande landbouwbedrijfszetels of bebouwing wordt opgenomen als ‘agrarisch gebied’ (gebieden 65, 66 en 67).
- Het landbouwgebied ten zuidoosten van de Kasteellaan t.h.v. het kasteel van Rummen omvat een cluster van landbouwbedrijfszetels (gebied 68) en wordt bestemd als ‘agrarisch gebied’. Het landbouwgebied ten noorden van de Kasteellaan ligt quasi volledig in overstromingsgevoelig gebied. Verdere ontwikkeling van agrarische bebouwing in het valleigebied ter hoogte van het kasteel van Rummen is dan ook ruimtelijk niet verantwoord. Om die reden wordt het gebied rond het kasteel van Rummen opgenomen als ‘bouwvrij agrarisch gebied’ (gebieden 69 tot 73), met uitzondering van de reeds bebouwde delen (gebieden 74, 75, 76, 78 en 79) aan de randen van het gebied die bestemd worden als ‘agrarisch gebied’.
- Het landbouwgebied Ouraan (rond Araanstraat) ligt op een hoger gelegen deel ten westen van de Gete, omvat vijftal landbouwbedrijfszetels en wordt bestemd als ‘agrarisch gebied’ (gebied 80). De zone waar via een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een RWZI voorzien wordt, wordt uit het plangebied gelaten.
- Het landbouwgebied Ertsenrijk (gebied 81 en 82) ligt eveneens op een eerder hoger gelegen deel ten westen van de Gete, omvat een vijftal landbouwbedrijfszetels en wordt bestemd als ‘agrarisch gebied’.
- Het landbouwgebied ‘Aan de Korpsestraat’ (gebied 83) en het landbouwgebied van Donk (gebied 84) worden bestemd als ‘agrarisch gebied’. Het bestaande geïsoleerd bosje, t.h.v. de Pastorijstraat in Donk (op het gewestplan thans bestemd als natuurgebied) wordt opgenomen als ‘bosgebied’ (gebied 85)³.
- Behoud van onroerend erfgoedelementen.
 - Het tracé van de ‘Ijzerenweg’, zijnde het voormalige tracé van de spoorlijn Diest-Tienen en thans in gebruik als toeristisch-recreatief fietspad wordt opgenomen als ‘gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde met overdruk natuurverweving’ (gebied 86) in functie van het behoud van dit lijnvormig waardevol landschapselement dat zowel een cultuurhistorische, recreatieve als landschapsecologische betekenis heeft.
 - Een aantal sites met (elementen van) waardevol bouwkundig erfgoed aan de rand van de Graasbeekvallei worden opgenomen als ‘gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde’ en – gelet op hun positionering ten opzichte van de vallei van de Graasbeek – een overdruk ‘natuurverweving’ met oog op het behoud van de aanwezige landschaps- en (bouwkundige) erfgoedwaarden. In de stedenbouwkundige voorschriften worden specifiek ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen gericht op het bestendigen van het bestaand patrimonium en een zinvol hergebruik op maat van het gebied. Het bestaande landbouwgebruik blijft in voorkomend geval steeds gegarandeerd.
 - Gebouwen en omgeving ‘t Hof ten Rode, inclusief de dreef (gebied 87);
 - Gebouwen en omgeving Oriënte Klooster (gebied 88)
 - Gebouwen en omgeving Stassartwinning (gebied 89);
 - Gebouwen en omgeving woning Kinkenstraat, Grazen (gebied 90);

³ Dit gebied krijgt geen overdruk natuurverweving omdat het ruimtelijk-functioneel niet aansluit bij de gebieden van het VEN/IVON.

- Gebouwen en omgeving Grazenmolen (gebied 91)⁴;
- Gebouwen en omgeving De Motte in Geetbets (gebied 92);
- Gebouwen en omgeving van de vml. watermolen van Geetbets (gebied 93);
- Kasteel van Ter Lenen en omgeving inclusief de dreef (gebied 94);
- Gebouwen en omgeving Hoeve Segeraat (gebied 95);
- De site van het Warandebos en de site van de voormalige burcht (gebied 96)
- Gebouwen en omgeving Hoeve Waalzek (gebied 97);
- Gebouwen en omgeving kasteelhoeve en toren Kasteel van Rummen (gebied 98);
- Gebouwen en omgeving Sassenrode (gebied 99);
- Gebouwen en omgeving Hoeve Hamont (gebied 100);
- Gebouwen en omgeving Hof van Landbouw (gebied 101).

3.3 Bestaande feitelijke en juridische toestand

3.3.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij deze toelichtingsnota.

Kaart 0 **Situering plangebieden**

Kaart 1 **Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen**

3.3.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 19 Hasselt-Genk (KB 03.04.1979) Gewestplan nr. 24 Tienen-Landen (KB 24.03.1978)
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	BPA 'De Kom. Wijzigingsplan 3' (MB 19.07.02) Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Groene Waarden' (Sint-Truiden) (BD 14.09.2006)
Beschermde dorpsgezichten	Omgeving watermolen (Grazenmolen) (MB 18.04.1994) Kasteellaan: onmiddellijke omgeving van toren en kasteelhoeve van Kasteel van Rummen (MB 07.04.1995) Molenstraat 11: onmiddellijke omgeving van de watermolen (Geetbets) (MB 02.02.1996)
Beschermde monumenten	Watermolen (Grazenmolen) met molengebouw, sluis met stroomopwaarts damwanden, bedieningsbrugje en alle gaande werk (MB 18.04.1994) Kasteellaan: kasteelhoeve van voormalig kasteel van Rummen (MB 07.04.1995) Watermolen (molen van Geetbets) met inbegrip van sluiswerk, waterrad,

⁴ Dit gebied krijgt geen overdruk natuurverweving omdat het ruimtelijk-functioneel niet aansluit bij de gebieden van het VEN/IVON.

Plan	Naam
	aanvoergeul, alle gaande werk inclusief hulpwerktuigen (MB 02.02.1996) Kasteel Ter Lenen (Verdaelstraat) met toegangshekken en -dreef, tuin, akker- en weiland (MB 03.02.2005)
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Grote Eenheid Natuur "Getevallei te Geetbets" (BVR 18.07.2003)
Erkende natuureservaten	Erkend natuureservaat 'Aronst Hoek' E-332' (MB 31.03.04)
Onbevaarbare waterlopen	Gete (Cat I) Melsterbeek (Cat I) Graasbeek (Cat II) Asbeek (Cat II) Grondbeek -Raasbeek (Cat II) Halense beek of Betserbeek (Cat II) Leeuwbeek of Katermansbeek (Cat II) Roelbeek (Cat II) Kropbeek (Cat III) Ruelbeek (Cat III) Overbeek (Cat III) Kleine Vennebeek (Cat III) Kromme Maas (Cat III – n-geklasseerd) Hulsbeek-Winterbeek (Cat III – n-geklasseerd)

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vervangt het gewestplan. De afbakening van de gebieden van het VEN 'eerste fase' (aangeduid bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2003) binnen het plangebied wordt gewijzigd en vervangen door de aanduiding in het ruimtelijk uitvoeringsplan en vervalt van rechtswege conform de bepalingen van het natuurdecreet.

De overlappende delen van het BPA De Kom (Halen) en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Groene Waarden (Sint-Truiden) worden verenigbaar geacht met de bestemmingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en kunnen beschouwd worden als verfijningen of detailleringen. Ze blijven behouden en worden niet opgeheven.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan RWZI Geetbets is uit het plangebied gesloten.

Het BPA Molenkouter en het Sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven plan nr. 8: brandstoffenverdeelpunt Paul Hendrickx (Geetbets) grenzen aan het plangebied.

De gewestweg N2 grenst in het noorden aan het plangebied.

In of grenzend aan het gebied zijn verder géén vogelrichtlijngebieden, habitatrichtlijngebieden, ramsargebieden, gebieden van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON) of spoorwegen gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bestaande rechtsgeldige niet-vervallen (delen van) verkavelingsvergunningen die binnen de gebieden van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, behouden hun rechtskracht, onverminderd de bepalingen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Er worden geen verkavelingsvergunningen opgeheven met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De bestaande voet- en buurtwegen behouden hun rechtskracht. Er worden met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen geen voet- of buurtwegen opgeheven of gewijzigd.

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaart in bijlage bij deze toelichtingsnota.

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen

3.4 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Artikel 36ter van het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat - afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's - een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Het gaat om gebieden die door de Vlaamse Regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

Het plangebied ligt niet in of in de onmiddellijke nabijheid van een speciale beschermingszone. Het ruimtelijk uitvoeringsplan is bovendien gericht op het behoud van de onbebouwde open ruimte voor landbouw, natuur en bos, zodat gesteld kan worden dat het niet gaat om een plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken. Er is bijgevolg geen passende beoordeling vereist in de zin van artikel 36ter van het natuurdecreet.

3.5 Onderzoek tot milieueffectrapportage

In uitvoering van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) is voorafgaand aan de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een onderzoek tot milieueffectenrapportage gevoerd.

Uit de beschrijving van het voorgenomen plan en de inschatting van de mogelijke milieueffecten werd afgeleid dat het ruimtelijk uitvoeringsplan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zal genereren en bijgevolg niet onderworpen moet worden aan een plan-MER in de zin van het plan-MER-decreet van 27 april 2007.

Bij dit onderzoek tot milieueffectrapportage werden de besturen en instanties zoals bepaald in artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage van plannen en programma's, geraadpleegd op 23 juni 2008.

Conform de bepalingen van artikel 4.2.6 van het DABM werden het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' en de uitgebrachte adviezen overgemaakt aan de dienst MER van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie. Op 14 oktober 2008 keurde de dienst MER de bevindingen en de conclusie van dit onderzoek goed, zodat bijgevolg geen plan-MER moet opgemaakt worden.

De resultaten van het onderzoek tot milieueffectrapportage kunnen geraadpleegd worden op www.mervlaanderen.be (nummer screeningsdossier OHPL 0053).

3.6 Veiligheidsrapportage

De Dienst Veiligheidsrapportering van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie heeft in haar advies van 3 december 2008 naar aanleiding van de plenaire vergadering over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gesteld dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden en dat voor wat het aspect externe veiligheid geen verdere actie ondernomen moet worden.

3.7 Watertoets

Artikel 8 § 1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 stelt dat de watertoets moet toegepast worden op alle overheidsbeslissingen inzake vergunningen, plannen of programma's.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is gericht op behoud van de onbebouwde open ruimte voor landbouw, natuur en bos.

De overstromingsgevoelige valleien van Gete, Melsterbeek en Graasbeek zijn in belangrijke mate gedifferentieerd als natuurgebied, bouwvrij agrarisch gebied of agrarisch gebied met overdruk natuurverweving, hetgeen het bouwvrij karakter van deze gebieden garandeert. Deze keuze van de bestemmingen is maximaal afgestemd op het fysisch systeem en het daartoe behorende watersysteem en de aanwezige ecologische kwaliteiten en potenties.

Gelet op de specifieke stedenbouwkundige voorschriften die m.b.t. de waterbergingsfunctie van het gebied opgenomen zijn en die het behoud van het waterbergend vermogen garanderen, kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de doelstellingen vanuit het integraal waterbeleid.

Om die reden kan geconcludeerd worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem. Blijft uiteraard dat aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen onderworpen blijven aan de bepalingen van de watertoets en indien nodig op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden.

3.8 Ruimtebalans

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in volgende ruimtebalans.

Tabel 2. Ruimtebalans

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Wonen	3 ha	0 ha	- 3 ha
Reservaat en natuur	10 ha	444 ha	+ 431 ha
Overig groen	33 ha	87 ha	+ 54 ha
Bos	96 ha	139 ha	+ 40 ha
Landbouw	2.144 ha	1.617 ha	- 529 ha
GEN in overdruk	75 ha ⁵	356 ha	+ 281 ha
GENO in overdruk	0 ha	88 ha	+ 88 ha
Totaal GEN/GENO in overdruk	75 ha	444 ha	+ 369 ha
Natuurverweving in overdruk boven landbouw	0 ha	360 ha	+ 360 ha
Natuurverweving in overdruk boven overig groen	0 ha	85 ha	+ 85 ha
Natuurverweving in overdruk boven bos	0 ha	137 ha	+ 137 ha
Totaal natuurverweving in overdruk	0 ha	580 ha	+ 580 ha

⁵ Via afbakening procedure natuurdecreet 'VEN eerste fase' (Besluit Vlaamse Regering 18 juli 2003).

3.9 Register van bestemmingswijzigingen die in aanmerkingen komen voor planbatenheffing, planschadevergoeding, kapitaal- en gebruikersschadecompensatie

In voorkomend geval dient een ruimtelijk uitvoeringsplan een register te bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding⁶, een planbatenheffing⁷ of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie⁸ ingevolge een bestemmingswijziging of overdruk. Voor dit register wordt verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage IV) bij het besluit.

⁶ Zoals vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening


⁷ Zoals vermeld in artikel 2.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

⁸ Zoals vermeld in boek 6, titel 2 of 3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en zoals vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.


3.10 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<div data-bbox="235 432 465 549" style="border: 2px solid black; background-color: yellow; padding: 5px; text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">AG</div> <p data-bbox="235 564 730 587"><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p data-bbox="235 603 472 625">Artikel 1. Agrarisch gebied</p> <p data-bbox="235 641 327 663">Artikel 1.1</p> <p data-bbox="235 679 647 702">Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p data-bbox="235 718 871 762">Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p data-bbox="235 778 918 865">Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p>	<p data-bbox="967 641 1344 663">Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p data-bbox="967 679 1664 833">Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn eveneens toegelaten: hoevertoerisme (dit valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden... Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.</p> <p data-bbox="967 849 1664 1002">Verblijfsgelegenheid moet aan de onderstaande voorwaarden voldoen: het gaat om verblijfsgelegenheid binnen de bestaande gebouwen en ondergeschikt aan het landbouwbedrijf. Het gaat geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevertoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen.</p> <p data-bbox="967 1018 1664 1088">Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw...</p> <p data-bbox="967 1104 1664 1232">Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p data-bbox="967 1248 1664 1334">Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p data-bbox="967 1350 1664 1394">Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de</p>	<p data-bbox="1702 434 2042 456">Overlappende delen van het gewestplan:</p> <ul data-bbox="1702 472 2042 632" style="list-style-type: none"> - Gewestplan nr. 19 Hasselt-Genk (KB 03.04.1979) - Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977) - Gewestplan nr. 24 Tienen-Landen (KB 24.03.1978)

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 1.2</p> <p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfzetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en het ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. <p>Artikel 1.3</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en 	<p>nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies en zonevrije functiewijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m² en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m², ook als het bestaande volume groter is. - Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. <p>Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven</p> <p>Onder aan de landbouw verwante bedrijven worden verstaan: bedrijven die alleen aan de landbouwers producten toeleveren of van landbouwers afgenomen producten stockeren, sorteren of verpakken in verse toestand, tuinaanlegbedrijven die planten of bomen kweken of conditioneren over een minimumoppervlakte van een halve hectare.</p> <p>Bij verwerking is alleen mestbehandeling of mestvergisting toegelaten. Als mestbehandeling en mestvergisting worden in de omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006 beschouwd een proces waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen.</p> <p>Voorbeelden van dergelijke bedrijven zijn: aardappelhandelaar, graantrieerinstallatie, centrale mestopslag, verkoop van meststoffen, verkoop van veevoeders, koelplaatsen, silo's, drooginstallaties, vlasroterijen, loonwerker, herstelplaats van tractors, landbouwproefbedrijf, tuinbouwproefbedrijf, centrum voor kunstmatige inseminatie voor landbouwdieren, schoolhoeve.</p> <p>De schaal van die bedrijven moet aansluiten bij de schaal van de activiteiten in de omgeving. Bedrijven met een groot hinterland horen niet thuis in het agrarisch gebied maar op een bedrijventerrein.</p> <p>Bepalingen m.b.t. waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 1.1 tot 1.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p> <p>Artikel 1.4</p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn.</p> <p>In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.3 volgende bijkomende bepalingen:</p>	<p>van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuren zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p> <p>Bepalingen m.b.t. de overdruk natuurverweving</p> <p>In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies landbouw en natuur. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare landbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.</p> <p>Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV,</p>	



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.</p> <p>- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte.</p>	<p>afdeling 4, hoofdstuk V, en hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet; - de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora; - het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies; - het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen; - de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik. <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten. De volgende constructies geplaatst voor de beroepslandbouw zijn evenwel wel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plastictunnels, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)... - schuilhokken voor het tijdelijk verblijf van grazende dieren, voor zover de omvang ervan in verhouding is tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. <p>Serres en stallen daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies. Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p>Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied</p> <p>Artikel 2.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte.</p>	<p>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p>Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied. De volgende constructies geplaast voor de beroepslandbouw zijn evenwel wel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plastictunnels, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaast worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)... - schuilhokken voor het tijdelijk verblijf van grazende dieren, voor zover de omvang ervan in verhouding is tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. <p>Serres en stallen daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies. Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied. De volgende constructies geplaast voor de beroepslandbouw zijn evenwel wel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd: schuilhokken, plastictunnels, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaast worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)... Serres daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 2.2</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>Bepalingen m.b.t. waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen van barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuur zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<div data-bbox="232 288 465 411" style="border: 2px solid black; background-color: #92d050; text-align: center; width: 100px; height: 70px; margin-bottom: 10px;"> N </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'reservaat en natuur'.</i></p> <p>Artikel 3. Natuurgebied</p> <p>Artikel 3.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p>	<p>omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p> <p>Bepaling m.b.t. natuur</p> <p>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in het Bosdecreet in artikel 18 en volgende.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet samen gebruikt worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en de betrokken oppervlakte natuurgebied aanzienlijk is.</p> <p>Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten... <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)...</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde</p>	


Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 3.2</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is in natuurgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten. - Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22). <p>Bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuren zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 3.3</p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.</p> <p>Artikel 3.4</p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling.</p> <p>Totdat de natuurfunctie effectief gerealiseerd is, zijn handelingen met het oog op de bestaande activiteiten toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden en ontwikkeld worden.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies voor deze bestaande activiteiten is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte.</p>	<p>infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p> <p>Bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur</p> <p>Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en is in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling</p> <p>Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur in ontwikkeling zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Het ruimtelijk beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud van de huidige biologische waarde en de ontwikkeling van een hogere biologische waarde. De ruimtelijke ondersteuning houdt randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Verder houdt de ruimtelijke ondersteuning een gefaseerde omzetting in van het grondgebruik naar een gebruik dat het herstel en de ontwikkeling van de gewenste ecotopen toelaat.</p> <p>Bestaande activiteiten in het gebied kunnen behouden blijven totdat de natuurbestemming gerealiseerd is. Dat is een feitelijke kwestie. De activiteiten in het gebied moeten het behoud van de reeds aanwezige natuurwaarden garanderen en mogen het herstel en de verdere ontwikkeling ervan niet hypothekeren.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.</p> <p>Zijn evenwel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies aangezien, voor zover ze nodig of nuttig zijn voor de bestaande landbouwactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plastic tunnels, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)... - schuilhokken voor het tijdelijk verblijf van grazende dieren, voor zover de omvang ervan in verhouding is tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. <p>Serres en stallen daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<div data-bbox="235 331 488 464" style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: fit-content; margin-bottom: 10px;"> CH </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p>Artikel 4. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</p> <p>Artikel 4.1</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 4.1 tot 4.5 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.</p> <p>Artikel 4.2</p> <p>In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonen; - nuts- en gemeenschapsvoorzieningen; - socio-culturele voorzieningen; - toeristisch-recreatieve voorzieningen; - horeca; - kantoor- of dienstenfunctie; <p>Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen. Indien de gebouwen niet aangesloten zijn op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater. - Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten. <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze</p>	<p>gelijkaardige constructies. Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p> <p>Bepalingen m.b.t. het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</p> <p>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p> <p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.</p> <p>Bepalingen m.b.t. toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing</p> <p>Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan die gebouwen zijn toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen.</p> <p>Een beperkte uitbreiding van een bestaand (vergund of vergund geacht) bouwvolume kan toegelaten worden voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site. Een uitbreiding met 20% wordt in die context toelaatbaar geacht. Ruimere uitbreidingen of bijkomende bebouwing worden in principe niet toelaatbaar geacht, tenzij expliciet wordt aangetoond dat dat de erfgoedwaarde van de site niet in het gedrang brengt en/of past binnen het herstel van de erfgoedwaarde. Het advies vanuit de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend erfgoed wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van dergelijke vergunningsaanvragen.</p> <p>Deze werken, handelingen en wijzigingen m.b.t. de functies wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, horeca, kantoor- of dienstenfuncties kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Het moet proportioneel bekeken worden en ook rekening houden met de sectorale wetgeving.</p> <p>Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te</p>	


Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 4.1, ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. <p>Artikel 4.3</p> <p>In voorkomend geval kan het realiseren van delen van onvergonde gebouwen en constructies toegelaten worden nadat een voorstel voor de globale herstructurering van de site waarop deze gebouwen en constructies zich bevinden is uitgewerkt, goedgekeurd en uitgevoerd waarbij het volume en de oppervlakte van de gebouwen en constructies teruggebracht worden tot een schaal die verenigbaar is met de ruimtelijke draagkracht van het gebied.</p> <p>Het herstructureringsvoorstel maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaand herstructureringsvoorstel of een aangepast of nieuw herstructureringsvoorstel bevatten.</p> <p>Artikel 4.4</p>	<p>realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar.</p> <p>Onder wonen worden zowel één- als meergezinswoningen begrepen.</p> <p>Onder nuts- en gemeenschapsvoorzieningen worden bv. zorgvoorzieningen of educatieve voorzieningen begrepen.</p> <p>Onder toeristisch-recreatieve voorzieningen worden zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen begrepen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuigen, infrastructuren i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfstoerisme of hoeve- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfrastructuren (infoborden, schuilplaatsen...), terras i.f.v. horeca... Hoogdynamische dagrecreatieve activiteiten (sportvelden, golfterreinen, dierentuinen, omvangrijke speeltuinen...) of toeristische voorzieningen (grootschalige kampeervoorzieningen...) zijn niet toegelaten.</p> <p>Bepalingen m.b.t. onvergonde gebouwen en constructie</p> <p>Een herstructureringsvoorstel dat bij de vergunningsaanvraag wordt toegevoegd bevat minstens volgende elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een correct en volledig inzicht in de vergunningstoestand van alle aanwezige gebouwen en constructies; - een overzicht van alle te slopen of te verwijderen (delen van) gebouwen en constructies; - een overzicht van de te behouden en desgevallend te regulariseren (delen van) onvergonde gebouwen en constructies; - een voorstel van fasering met de volgorde van de uit te voeren werken en handelingen waarbij in een eerste fase de onvergonde constructies verwijderd worden; - de vergunning voor het regulariseren van onvergonde en volgens het herstructureringsvoorstel te behouden delen kan maar verleend worden nadat de in het herstructureringsvoorstel opgenomen herstelwerken uitgevoerd zijn. <p>De verenigbaarheid van het herstructureringsvoorstel met de ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt uitdrukkelijk gemotiveerd op basis van een milieu- en mobiliteitsnota die bij de vergunningsaanvraag gevoegd wordt én na toetsing van de in artikel 4.2 aangegeven afwegingselementen.</p> <p>Het herstructureringsvoorstel wordt mee voorgelegd aan de instanties die de vergunningsaanvraag adviseren. De procedureregels voor deze adviesvraag zijn bepaald door artikel 4.7.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>Dit voorschrift is onder meer van toepassing op de site van de vml. Stassartwinning, thans gekend als De Waterhoek.</p> <p>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>In voorkomend geval is landbouw is een nevensgeschikte functie.</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.</p> <p>Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.</p> <p>Artikel 4.5</p> <p>Indien een gemeente of provincie voor delen van dit gebied een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt met voorschriften voor functies en activiteiten vermeld in artikels 4.2 en 4.4, krijgen de voorschriften van dat plan na goedkeuring ervan voorrang op de voorschriften opgenomen onder de artikels 4.2 en 4.4.</p> <p>Artikel 4.6</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 4.1 tot 4.5 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd.</p> <p>Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen verbouwen, herbouwen of uitbreiden, voor de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied behouden blijft. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten.</p> <p>Onder de niet toegelaten niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven wordt verstaan agrarische bedrijven die hun landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengen. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.</p> <p>Bepalingen m.b.t. gemeentelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen</p> <p>Er wordt aan de gemeenten en provincies de mogelijkheid gelaten om specifiek voor het eigen grondgebied op te treden en in een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan het statuut van deze activiteiten meer gedetailleerd te regelen. In dergelijk geval nemen de voorschriften van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan de plaats in van de voorschriften zoals ze in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn opgenomen.</p> <p>Bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuren zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 4.7</p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functie natuurbehoud nevensgeschikt is aan de overige functies in het gebied.</p>	<p>afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p> <p>Bepalingen m.b.t. de overdruk natuurverweving</p> <p>In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functie natuur en de andere functies in het gebied. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare andere activiteiten ruimtelijk ondersteund te worden.</p> <p>Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwendend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat er maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet; - de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora; - het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies; - het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem en het herstel hiervan zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de omliggende gebieden; - het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen; - de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik. <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<div data-bbox="235 268 465 387" style="border: 1px solid black; background-color: green; color: white; text-align: center; width: 100px; height: 75px; margin-bottom: 10px;"> B </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.</i></p> <p>Artikel 5. Bosgebied</p> <p>Artikel 5.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.</p>	<p>bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Bepalingen m.b.t. bos</p> <p>"Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder</p> <p>Het aanbrengen van infrastructures voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructures zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet.</p> <p>Het gaat bijvoorbeeld om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gebouwen die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). - sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het bosgebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bos zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen... <p>De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 5.2</p> <p>Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte.</p> <p>Artikel 5.3</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor 	<p>Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecomunicatie, afvalwater...)...</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is in bosgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten. - Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22). <p>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p>Het bestendigen van het bestaande landbouwgebruik is toegelaten zolang de bosbestemming niet gerealiseerd is. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.</p> <p>Zijn evenwel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies aangezien, voor zover ze nodig of nuttig zijn voor de bestaande landbouwactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plastictunnels, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)... - schuilhokken voor het tijdelijk verblijf van grazende dieren, voor zover de omvang ervan in verhouding is tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. <p>Serres en stallen daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies. Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p> <p>Bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p>	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>bebouwing bestemde gebieden,</p> <p>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen</p> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 5.1 tot 5.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p> <p>Artikel 5.4</p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en bosbouw nevensgeschikt zijn.</p>	<p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuur zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p> <p>Bepalingen m.b.t. de overdruk natuurverweving</p> <p>In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies bosbouw en natuur. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare bosbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.</p> <p>Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat er maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebouwing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet; 	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> - de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora; - het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies; - het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem en het herstel hiervan zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de omliggende gebieden; - het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen; - de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik. <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p>	

