

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft: Goedkeuring van het ontwerp van besluit houdende de voorlopige vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'**

## Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'. Het plan omvat de Demervallei en de vallei van de Laak op het grondgebied van Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo.

Het plan is het resultaat van een lang traject dat begint met het Ontwikkelingsplan Demervallei dat naar aanleiding van de wateroverlast eind jaren '90 was voorbereid. In het overleg dat sinds 2005 werd gestructureerd in het strategisch project Demervallei en Laak is daarnaast rekening gehouden met een ruimtelijke afweging van diverse plannen en projecten. Aldus werd er in verschillende stappen een draagvlak opgebouwd die uitmondde in het Demercharter in 2009, een interbestuurlijke principiële beslissing in 2011 die leidde tot opname van de Demervallei in het geactualiseerde Sigma-plan en de gezamenlijke interbestuurlijke beslissing over de integrale visie en de scenariokeuze van 2016 (BVR 23/12/2016). Sinds 2012 is het overleg ook volledig, maar gebiedsgericht, ingepast in de (geactualiseerde) Sigma-werking.

Het GRUP maakt de herinrichting van de Demervallei en de Laak mogelijk van Diest tot Werchter. Zo worden, naast het garanderen van de veiligheid van woon- en industriezones tegen overstromingen, ook de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van deze belangrijke rivier en zijn vallei hersteld en versterkt en wordt een toeristisch-recreatieve ontwikkeling op een duurzame manier bevorderd. Ook zullen doelstellingen voor landbouwactiviteiten en socio-economische ontwikkelingen op deze hoofddoelstelling afgestemd en geïntegreerd worden.

Het GRUP en de inrichtingsplannen in de Demervallei worden in een sterke wisselwerking met elkaar opgemaakt.

## 1. SITUERING

### A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

## B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering besliste op 19 juli 2007 over de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Hageland werd uitgewerkt.

De Vlaamse Regering besliste op 22 juli 2005 over het geactualiseerde Sigmaplan.

De Vlaamse Regering besliste op 28 april 2006 over de Ontwikkelingsschets 2010 en het geactualiseerd Sigmaplan voor de onderdelen met betrekking tot de Rupel, de Zenne, de Dijle en de Nete's, waarbij de Demervallei werd ondergebracht in het geactualiseerd Sigmaplan.

De Vlaamse Regering besliste op 24 januari 2014 over de aanduiding van signaalgebied Woonuitbreidingsgebied Averbode.

De minister bevoegd voor het Erfgoed duidde op 4 februari 2014 het landschapsatlasrelict 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' aan.

De minister bevoegd voor het Erfgoed duidde op 4 februari 2014 het landschapsatlasrelict 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' aan.

De Vlaamse Regering besliste op 23 april 2014 tot aanwijzing met toepassing van de Habitatrictlijn van de speciale beschermingszone 'BE2400014 Demervallei' en definitieve vaststelling voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszone 'BE222316 De Demervallei' en van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten.

Het Agentschap voor Natuur en Bos besliste op 19 februari 2016 over de passende beoordeling.

De dienst MER van het toenmalige Departement Leefmilieu, Natuur en Energie keurde op 2 september 2016 het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter' goed.

De Vlaamse Regering besliste op 23 december 2016 over de integrale visie voor de Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter, die mee werd onderschreven door de betrokken overheden en actoren en waarbij werd gekozen voor één voorkeursscenario voor het Sigmaproject Demervallei.

De dienst MER van het Departement Omgeving besliste op 25 juni 2018 dat het voorgenomen plan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is voor het GRUP 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'.

De dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving besliste op 1 februari 2019 dat de opmaak van een Ruimtelijk Veiligheidsrapport niet vereist is voor het GRUP 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'.

Voorliggende procedure gebeurt volgens de zogenaamde regelgeving die van kracht was voor het in werking treden van de regelgeving waarbij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de milieubeoordeling werden geïntegreerd. Een plenaire vergadering met de betrokken provincies, gemeenten en aangewezen adviserende instanties over het voorontwerp GRUP vond plaats op 20 december 2018. De adviserende instanties hadden waardering voor de wijze van concretisering van de integrale visie van 2016, het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter' (scenariokeuze) en het actieprogramma etc. in het voorontwerp GRUP per deelplan. De algemene planopties werden globaal ondersteund. Er werden opmerkingen geformuleerd onder meer over de afstemming met provinciale en gemeentelijke plannen, over de vergunbaarheid van dijken en weginfrastructuur, over zonevreemde woningen en verkavelingen, over het (niet) herbestemmen van een aantal gebieden en over verduidelijkingen in de toelichtingsnota, wat betreft de afstemming tussen de planologische bestemmingen van het GRUP met wetland en winterbed van de sigmaplannen en wat betreft de bestaande juridische toestand zoals herbevestigd agrarisch gebied (HAG), de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan.

De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) heeft op 27 februari 2019 een advies uitgebracht over het voorontwerp. De raad ondersteunt de doelstellingen, met name de verdere uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 inzake de integrale visie voor de Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter. De raad adviseert het voorontwerp RUP evenwel ongunstig en formuleert drie bemerkingen omtrent het ontbreken van een volwaardig samenhangend verhaal tussen landbouw en natuur, het ontbreken van een constructieve oplossing voor de problematiek van de weekendverblijven en bedenkingen bij de ruimtelijke differentiatie van het erfgoedlandschap. De raad wees ook op een gebrek aan een duidelijk alternatief voor de bestemmingen ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ en ‘agrarisch gebied met ecologisch belang’ die in het gewestplan worden toegepast.

Momenteel wordt door de Demerpartners de vraag voor voorlopige vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de daarmee beoogde herbestemmingen groter in functie van concrete stappen voor realisaties op terrein. De vaststelling van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is eveneens noodzakelijk voor de vooropgestelde timing voor de uitvoering van Sigma-projecten in de diverse deelgebieden. Een eerste vergunning voor het deelgebied ‘Demermeanders’ werd reeds bekomen. Ook wordt vastgesteld dat de lokale dynamiek om voort te gaan toeneemt. Deze evolutie en de concrete deelprojecten werden geagendeerd op het interbestuurlijk overleg van 9 december 2019, waar de eerdere standpunten en fiat voor volgende stap werden herbevestigd.

Nu wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als ontwerp voorgelegd aan de Vlaamse Regering om voorlopig te worden vastgesteld. Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp onderworpen aan een openbaar onderzoek.

## 2. INHOUD

### A. SITUERING PLANOPTIES

Het plan is gelegen op het grondgebied van de gemeenten Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter’ is opgemaakt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) zoals uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Hageland. Daarbij werd reeds voortgebouwd op het Ontwikkelingsplan Demervallei dat naar aanleiding van de wateroverlast eind jaren 90 was voorbereid. In het overleg dat sinds 2005 werd gestructureerd in het strategisch project Demervallei en Laak is daarnaast rekening gehouden met een ruimtelijke afweging van diverse plannen en projecten. Aldus werd er in verschillende stappen een draagvlak opgebouwd, dat uitmondde in het Demercharter in 2009, een interbestuurlijke principiële beslissing in 2011 en de gezamenlijke interbestuurlijke beslissing over de integrale visie en de scenariokeuze van 2016 (BVR 23/12/2016), die werd ondertekend door alle partners: de Vlaamse Regering, Waterwegen en Zeekanaal nv, Bekkenbestuur Demerbekken, Bekkenbestuur Dijle-Zennebekken, Provincie Vlaams-Brabant, stad Diest, stad Scherpenheuvel-Zichem, stad Aarschot, gemeente Begijnendijk, gemeente Rotselaar, gemeente Tremelo en het Regionaal Landschap Noord-Hageland vzw.

Deze beslissing is het gevolg van een langdurige samenwerking waarbij verschillende studies werden uitgevoerd en verschillende plannen en projecten op elkaar werden afgestemd. Sinds 2012 is het overleg ook volledig, maar gebiedsgericht, ingepast in de (geactualiseerde) Sigma-werking.

Het plangebied is gesitueerd tussen Diest in het oosten en Werchter in het westen. Het omvat de Demervallei en zijn kasteeldomeinen, valleibosjes, vijvers en andere openruimtegebieden en bevat een sterke interactie met de kleinstedelijke gebieden Aarschot en Diest, waar verschillende voorstellen zijn uitgewerkt (Demer door Diest, Laak door Aarschot...), de stationsomgevingen... Het plangebied omvat in het noordwesten ook de Laakvallei. Het plangebied wordt begrensd door de woonkernen van de gemeenten Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo. Het plangebied kan vanuit de visie worden opgedeeld in vier ruimtelijk samenhangende deelplannen, die ook qua waterhuishouding samenhangend zijn:

Deelplan 1. Demervallei en Laak tussen Werchter en Aarschot

Deelplan 2. Demervallei tussen Aarschot en Testelt

Deelplan 3. Demervallei tussen Testelt en Diest

Deelplan 4. Rechteroever Werchter

Het GRUP maakt het mogelijk verschillende Vlaamse beleidsdoelstellingen te realiseren naast enkele provinciale en lokale doelstellingen. Het maakt de herinrichting van de Demervallei en de Laak mogelijk van Diest tot Werchter. Deze herinrichting van de Demervallei heeft tot doel om, naast het garanderen van de veiligheid van woon- en industriezones tegen overstromingen, ook de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van deze belangrijke rivier en zijn vallei te herstellen en te versterken. Deze hoofddoelstelling zal tevens een toeristisch-recreatieve ontwikkeling op een duurzame manier bevorderen. Ook zullen doelstellingen voor landbouwactiviteiten en socio-economische ontwikkelingen op deze hoofddoelstelling afgestemd en geïntegreerd worden. De afstemming van deze drie functies werd geformuleerd als nevendoelelstelling.

De aanpak in voorliggend plan verschilt voor een stuk van andere Sigmaprojecten, waar het RUP wordt opgemaakt o.b.v. een inrichtingsplan voor het betreffende Sigmaproject. Voor de Demervallei heeft evenwel reeds een lang voorbereidend proces gelopen met onderzoek dat alle sectoren (veiligheid, natuurlijkheid, landbouw, recreatie...) gebiedsdekkend omvat en waarvoor de visies reeds bekrachtigd zijn in verschillende beleidsdocumenten (Natuurrichtplan, IHD-managementplannen, AGNAS-visie, principiële beslissing 2011, geactualiseerd Sigmaplan, beslissingsnota 2016...).

Daarom worden het RUP en de inrichtingsplannen in de Demervallei in een sterke wisselwerking met elkaar opgemaakt.

## B. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES

Op de inhoud van het plan en de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt uitgebreid ingegaan in de toelichtingsnota van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Belangrijk hierbij is dat het dossier in het interbestuurlijk overleg voor de Demervallei en Laak reeds op verschillende momenten aan bod kwam.

Naar aanleiding van de plenaire vergadering en het advies van SARO werd het voorontwerp aangepast aan de opmerkingen van de adviesinstanties. Deze aanpassingen werden ook in het gebiedsoverleg en in het coördinatieplatform AGNAS reeds besproken.

### Aanpassingen in het grafisch plan:

#### *Algemeen:*

- De percelen, bestemd als landelijk woongebied met cultuurhistorische waarde in het voorontwerp RUP, werden uit het plan gehaald. Dit betreft de Veldonkmolen, huize Ernest Claes en een architectenwoning in Diest.
- Er werden grenscorrecties doorgevoerd waardoor (delen van) percelen binnen (landelijk) woongebied volgens het gewestplan, die bebouwd zijn of in gebruik als tuin, niet langer binnen het plangebied liggen.

- Clusters van zonevreemde woningen of zonevreemde woningen aansluitend bij (landelijk) woongebied worden uit het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gesloten teneinde de lokale besturen de mogelijkheid te geven hiervoor een gemeentelijk planinitiatief te nemen.
- De percelen die opgenomen zijn in provinciale- of gemeentelijke RUP's werden uit het plangebied gehaald. Het betreft overlap met het RUP Centrum Betekom, het PRUP Permanent wonen op campings en weekendverblijven in deelruimte Demer, deelRUP Vondelweg, het RUP Bredeveldstraat, deelRUP TV-01 Zallakenstraat 22 (13/22) Rotselaar en het PRUP Stationsomgeving Diest.
- In de valleigebieden van Demer en Laak, waar bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang' voorkomt op het gewestplan, werd de bestemming 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' uit het voorontwerp RUP vervangen door 'agrarisch gebied met ecologisch belang' met overdruk natuurverweving. Met deze wijzigingen wordt nog sterker ingespeeld op het evenwicht tussen landbouw en natuur, meer bepaald in de bestaande valleigebieden.

### *Deelplan 1*

- De percelen ter hoogte van bestaande voetbalterreinen van Sparta Tremelo zijn uit het plangebied gehaald. De percelen maken onderdeel uit van het gemeentelijk RUP zonevreemde recreatie fase 2 (in opmaak). Aansluitend wordt een zonevreemde woning langs de Werchtersebaan uit het gewestelijk RUP gesloten.
- Ter hoogte van de Vijverstraat werden percelen opgenomen als natuurgebied met overdruk GEN. Die percelen, volgens het gewestplan deels gelegen binnen landelijk woongebied, zijn bebost, achterin gelegen en niet gelegen aan een uitgeruste weg.
- De wooncluster ter hoogte van de Nachtegaalstraat-Zallakenstraat wordt integraal uit het plangebied gelaten; het gemeentelijk deelRUP TV-01 Zallakenstraat 22 (13/22) Rotselaar blijft hier de ruimtelijke ordening bepalen.
- Ter hoogte van het Spichtenbroek, de verdedigingsstoren in de Papeneusel en de Redoute in de Kerkenham, gelegen in de gemeente Rotselaar en opgenomen in de centraal archeologische inventaris (CAI) werd een vlakvormig symbool in overdruk voorzien, namelijk artikel 20.4.
- Ter hoogte van de manege langsheen de Tremelobaan werden de percelen in gebruik als paardenweide, gelegen buiten de contour van het erfgoedlandschap, uit het plan gehaald. De percelen in gebruik als paardenweides gelegen binnen de contour van het erfgoedlandschap werden omgezet naar agrarisch gebied met natuurverweving.
- De agrarische gebieden langs de Laak ter hoogte van Betekom, die op het gewestplan de bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang' hebben en in het voorontwerp RUP bestemd waren als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving', werden opgenomen als 'agrarisch gebied met ecologisch belang'. Ze behouden de overdruk natuurverweving.
- De woning met historische percelering en gracht in de Beemdstraat te Begijnendijk werd uit de bestemming 'natuurgebied' gehaald en opgenomen als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Hierdoor wordt meer zekerheid gegeven voor het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de site.

### *Deelplan 2*

- De verwijzing naar de verkaveling langsheen de Kerkendijk in Scherpenheuvel werd gecorrigeerd.
- De bestaande, vergunde outdoor tennisvelden van Tennisclub Zavel (Aarschot) langs de Testeltsesteenweg, gelegen in woongebied met landelijk karakter, worden uit het plangebied gesloten.
- Diverse zones te Langdorp en landbouwzones ter hoogte van de Testeltsesteenweg en Demerbroekstraat te Aarschot, die op het gewestplan de bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang' hebben en in het voorontwerp RUP bestemd waren als 'agrarisch gebied

met overdruk natuurverweving', werden opgenomen als 'agrarisch gebied met ecologisch belang'. Ze behouden de overdruk natuurverweving.

### *Deelplan 3*

- De verwijzing naar een verkaveling in de stad Diest werd gecorrigeerd.
- Een te schrappen verkaveling in de Ernest Claesstraat in de gemeente Scherpenheuvel-Zichem werd toegevoegd, aangezien de bebouwing van deze verkaveling de natuurstructuur zou hypothekeren.
- Het heuvelachtig en deels bebost gebied ter hoogte van de Bronweg – Broekstraat in Diest, ten westen van de Calenberg, waar verspreide bebouwing, kleine boscomplexen en weilanden elkaar afwisselen en in het voorontwerp RUP bestemd werd als 'natuurgebied', werd opgenomen als 'gemengd openruimtegebied'; de twee beboste percelen die in het gewestplan als 'natuurgebied' aangeduid zijn, worden als 'natuurgebied' aangeduid. Dit versnipperd en kleinschalig gebied dankt zijn waarde aan de afwisseling tussen de verschillende functies in een typisch multifunctioneel openruimtegebied.
- Ook voor het gemengd openruimtegebied ter hoogte van de Mortelbroekstraat te Averbode werd geoordeeld dat het verweven voorkomen van verschillende functies behouden kan blijven. Het gebied fungeert als een overgang tussen de natuurkern van de Demerbroeken en de bewoning van Averbode en werd daarom opgenomen als 'gemengd openruimtegebied'. Het behoud van de openruimtefuncties staat hier voorop.
- Het woonuitbreidingsgebied te Averbode wordt deels herbestemd naar woongebied, deels naar openruimtebestemmingen ('bosgebied', 'agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang'), met behoud van de overdruk natuurverweving. De initieel vooropgestelde fasering voor de ontwikkeling van het woongebied wordt omwille van het rechtszekerheidsprincipe geschrapt.
- De landbouwzone ten oosten van de waterzuiveringsinstallatie te Diest, die op het gewestplan de bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang' hebben en in het voorontwerp RUP bestemd waren als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving', werden opgenomen als 'agrarisch gebied met ecologisch belang', met behoud van de overdruk natuurverweving.

### *Deelplan 4*

- De verwijzing naar een verkaveling in de gemeente Rotselaar werd gecorrigeerd.
- Het gebied voor recreatie ter hoogte van het Demerbroekpark wordt in beperkte mate aangepast volgens de principes van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, dat met dit gewestelijk plan integraal opgeheven wordt.
- De cluster weekendverblijven Olifant/Leybos 3:  
In de beslissingsnota van 2016 stond het actief herstel van de openruimte ter hoogte van de clusters weekendverblijven Olifant-Leybos 3, met de actieve herhuisvesting van de bewoners, als krachtlijn opgetekend. Dit was onderdeel van een geïntegreerde ontwikkeling voor de rechteroever Werchter. In de uitwerking hiervan werden dan ook meer concrete ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt. Op vraag van de gemeente Rotselaar werd de herbestemming van de cluster Olifant tot natuurgebied echter niet opgenomen in het voorontwerp GRUP 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'. Het voorontwerp GRUP dat aan de plenaire vergadering werd voorgelegd, omvatte voor wat betreft het deelplan 4 Rechteroever Werchter bijgevolg geen herbestemming van het grootste deel van de cluster Olifant. Op en naar aanleiding van de plenaire vergadering over het voorontwerp GRUP hebben meerdere actoren negatieve adviezen gegeven met betrekking tot het uitsluiten van de cluster Olifant:
  - De Vlaamse Waterweg adviseert negatief en stelt dat door het uitsluiten van cluster Olifant het Sigmaproject Demervallei niet uitgevoerd zal kunnen worden zoals beslist in

2016, maar moet terugvallen op plan-MER variant 2. Geplande investeringen voor het aansluiten van meander 30, aanleg van een kano-uitstapplaats en de verdere inrichting van onthaalsite 'Werchterbroekpark' komen dan onvermijdelijk in het gedrang. Het ruimteverlies, het waterbergingsverlies en de verstorende impact door het uitsluiten van de cluster weekendverblijven zouden ook gemilderd moeten worden.

- Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert negatief en stelt dat optimaal valleierherstel en waterveiligheid, met het realiseren van een blauw-groen traject topnatuur, niet gerealiseerd zou kunnen worden. De hoofddoelstellingen voor dit gebied rond veiligheid, natuurlijkheid en spontane rivierwerking kunnen dan niet waargemaakt worden. Compenserende maatregelen voor het behalen van de plandoelstellingen rond natuur, zouden nodig zijn. Het herbestemmen naar een openruimtebestemming, gevolgd door een begeleid uitdoven van de woonfunctie is volgens ANB de meest optimale keuze.
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert negatief en stelt dat het behoud van de cluster Olifant langs de Demer in geen enkel opzicht verdedigbaar is en dit het broodnodige valleierherstel hypothekeert en het niet in het belang is van de bewoners.
- De Provincie Vlaams-Brabant adviseert negatief en stelt dat het uitsluiten van de cluster Olifant uit het RUP geen voldoende oplossing bieden voor de problematiek. Zij maken een actief herhuisvestingbeleid moeilijk. Bijkomend stelt de provincie dat het niet-herbestemmen van de cluster Olifant niet conform is met de goedgekeurde Integrale visie, noch met de conclusies van het plan-MER, noch met de conclusies uit het provinciaal planproces rond weekendverblijven.
- SARO adviseert negatief en stelt dat met het uitsluiten van cluster Olifant uit het RUP geen constructieve oplossing wordt ontwikkeld voor de problematiek van de weekendverblijven en dat dit niet-onbelangrijke gevolgen heeft voor de realisatie van de strategische doelstellingen van het Sigma-plan. Tevens zou deze optie volgens de SARO indruisen tegen de beslissing van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 over de integrale visie Demervallei en Laak, waarbij uitdrukkelijk voor een actief herstel van de openruimte en een actieve herhuisvesting van de bewoners wordt gepochteerd. Daarnaast wijst de raad op de niet-onbelangrijke gevolgen van het uitsluiten van de cluster Olifant, zoals de significant negatieve milieu-impact van de cluster op landschap, fauna, flora en waterveiligheid en de inperking van het waterbergend vermogen van de vallei.
- Gemeente Rotselaar adviseert negatief en vraagt om de cluster Olifant om te zetten naar 'kleinschalig woongebied'.

Op de vraag van gemeente Rotselaar om de cluster Olifant om te zetten naar 'kleinschalig woongebied' kan niet worden ingegaan, gezien dit niet gemotiveerd kan worden vanuit het gevoerde MER-onderzoek, gezien dit niet strookt met de Beslissingsnota uit 2016 en een belangrijke hypothese legt op het rivierherstel en de waterveiligheid.

Rekening houdend met voorgaande adviezen wordt beslist om de cluster weekendverblijven Olifant in het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan op te nemen en te herbestemmen als natuurgebied met overdruk 'grote eenheid natuur in ontwikkeling (GENO)', conform met de goedgekeurde Integrale visie en de scenariokeuze in kader van Sigma (variant I uit het plan-MER) voor Demervallei en Laak. Op die manier wordt ook tegemoet gekomen aan het advies van de SARO. Zoals opgenomen in de Beslissingsnota uit 2016 (pg. 35) zal het voorkeuralternatief voor Sigma gefaseerd gerealiseerd worden in 8 deelgebieden, waarbij de indicatieve timing en fasering zal afgestemd worden op de realisatie van het voorkeursalternatief, het geactualiseerde Sigma-plan, het stroomgebiedsbeheerplan, de instandhoudingsdoelstellingen en andere socio- economische aspecten. Hierbij wordt expliciet aangegeven dat rekening gehouden zal worden met de timing voor de herlocalisatie van de clusters weekendverblijven. Wat betreft de cluster Olifant wordt daarom een tijdelijk woonrecht ingesteld tot eind 2034, in afwachting van de verwerving en inrichting als wetland in kader van Sigma.

#### Aanpassingen in de stedenbouwkundige voorschriften:

- Artikel 2, agrarisch gebied met ecologisch belang, werd aangevuld met het subartikel voor de overdruk natuurverwerving.
- Artikel 4, natuurgebied, werd aangevuld met een subartikel voor het tijdelijk woonrecht tot 2034 voor de cluster weekendverblijven Olifant.
- Artikel 10.2.1 in verband met de gefaseerde ontwikkeling van een deel van het woongebied te Averbode wordt geschrapt omwille van de rechtszekerheid. Dit deel van het gebied sluit aan bij de kern en kan bijgevolg onmiddellijk ontwikkeld worden bij inwerkingtreding van het gewestelijk RUP.
- Artikel 11, zone voor kleinschalig wonen 'Roebos', werd aangevuld met bepalingen over de inrichting van de individuele kavels. De maximale bruto bebouwbare oppervlakte en - bouwvolume en de afstand tot de kavelgrenzen werden gespecificeerd.
- Artikel 12, geïntegreerde ontwikkeling, werd aangevuld met een paragraaf die stelt dat voor het verbouwen en beperkt uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen geen inrichtingsstudie moet worden toegevoegd aan het aanvraagdossier.
- Artikel 20.4, oorlogsreliëfstructuren werd toegevoegd. Dit artikel garandeert het behoud en het herstel van de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van 3 sites (zie paragraaf aanpassing grafisch plan) als een herkenbaar vlakvormig landschapselement. Omwille van het belang van deze sites binnen het Sigma-project, wordt ook het behoud of het herstel van de morfologische, ecologische of cultuurhistorische waarde van de meanders expliciet toegevoegd aan dit artikel.
- Bijkomend worden de overlappende delen van het PRUP 'Bedrijventerrein Aarschot' en het PRUP 'Aarschot – Stationsomgeving – Nieuwland' opgeheven.

#### Aanpassingen in de toelichtingsnota:

- Tekstuele verduidelijkingen werden toegevoegd, met name in verband met het evenwicht tussen natuur en landbouw, HAG en ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven binnen de verschillende deelplannen. Er wordt een duidelijke relatie gelegd met de Sigma-doelstellingen.
- De passages omtrent het Sigmaplan, de verschillende deelgebieden en projecten in het kader van Sigma worden verduidelijkt, aangevuld en gebundeld binnen het hoofdstuk 4.3.2.
- De differentiatie van het agrarisch gebied, met het meer doorgedreven gebruik van de bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang', werd verduidelijkt.
- In de leeswijzer (H2.2) is toegevoegd dat de kaarten in de toelichtingsnota de momenteel meest recente kaarten zijn en indien nodig zullen worden aangepast in volgende fases van het plan.
- In hoofdstuk 3 werd een paragraaf toegevoegd met verduidelijking omtrent de ligging van de grenslijn en het al dan niet opnemen van zonevreemde woningen en/of verkavelingen binnen het plangebied.
- De tabel met de bestaande juridische toestand werd aangevuld met de provinciale- en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die (deels) binnen het plangebied liggen besproken in hoofdstuk 8.2. Per plan wordt hier gemotiveerd waarom het al dan niet (deels) wordt opgeheven of behouden.
- De conclusie van de RVR-toets is toegevoegd.
- In het toelichtend deel van de stedenbouwkundige voorschriften werden verduidelijkingen toegevoegd. Zo werd met betrekking tot waterbeheer toegevoegd dat dijkverleggingen een



toegelaten handeling is in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen.

Specifieke aspecten uit de advisering die niet leiden tot wijzigingen:

Het departement Landbouw en Visserij wijst in zijn advies op het feit dat het plan een grote impact heeft op de landbouwbedrijfsvoering, waarbij bijna 1.000 ha agrarisch gebied (in de ruime zin) omgezet wordt in een bos- of natuurbestemming. Het departement verwijst naar het opgemaakte landbouweffectrapport (LER) ter voorbereiding van het Sigma-flankerend beleid. Net als SARO wijst het departement op het feit dat de verhouding winterbed/wetlands, zoals opgenomen in de beslissing van de Vlaamse Regering in 2016, niet helemaal overeenkomt met de vooropgestelde bestemmingen agrarisch gebied/natuur in het RUP, wat tot onduidelijkheden leidt.

- Zoals opgenomen in de Beslissingsnota uit 2016 (blz. 35) zal *“het voorkeuralternatief gefaseerd gerealiseerd worden in deelprojecten. De timing van de afgebakende deelprojecten is indicatief en zal verder afgestemd worden op de realisatie van het voorkeuralternatief, het geactualiseerde Sigma-plan en zijn vooropgestelde timing, het stroomgebiedbeheerplan, de instandhoudingsdoelstellingen en andere socio-economische aspecten (vb. landbouwvoering, herlocalisatie weekendverblijven,...).”* Na de besluitvorming in 2016 is er verder overleg geweest om de integrale visie en de concrete scenariokeuze op terrein te verfijnen, rekening houdende met de doelstellingen en de impact op de andere ruimtegebruikers, in het bijzonder de landbouw. Er werden verschillende mogelijkheden bekeken op welke manier doorheen het gebied natuurontwikkeling kon worden gerealiseerd. Ook het LIS en het goedgekeurde LER hebben de nodige input gegeven. Het plan vormt aldus een goede afweging tussen landbouw en natuur en zorgt aldus voor een ruimtelijke vertaling van de Integrale Visie (BVR 23/12/2016), waarbij wordt gefocust op landbouwgebruik en minder op landbouwbestemming. Voor het Sigma-project werd in de geïntegreerde beslissing ook een verdeling gemaakt tussen wetland en winterbed. De herbestemming landbouw-natuur in voorliggend plan die het gevolg is van het overleg zal, zoals in 2016 reeds werd aangekondigd, aanleiding geven om ook de verdeling wetland-winterbed in het Sigma-project op projectniveau bij te stellen. Op deze manier zullen de nieuwe bestemmingen in het GRUP optimaal aansluiten met de effectieve herinrichting en de (Sigma-) werken in de vallei. Het evenwicht landbouw-natuur, dat valt af te leiden uit de ruimtebegroting van dit GRUP is in overeenstemming met de beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 23/12/2016.

Vanuit het departement Landbouw en Visserij wordt gevraagd om binnen deelplan 2 een aantal percelen als agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving) op te nemen en niet als natuurgebied (met overdruk GEN). In het bijzonder gaat het om een gebied van 18 ha aaneengesloten akkerbouwpercelen ten noorden van de Demer (deelgebied 27), ter hoogte van Testelt. Deze percelen zijn in het gewestplan gelegen in ‘agrarisch gebied met ecologisch belang’ en buiten SBZ-H. Het departement Landbouw en Visserij ging voorwaardelijk akkoord met een herbestemming naar ‘natuurgebied’ met het oog op de inrichting van dit gebied als wetland in kader van het Sigma-project, op voorwaarde dat de Vlaamse Waterweg deze gronden zou verwerven door de uitoefening van haar voorkeurecht. Tijdens de plenaire vergadering vroeg het departement dat – gezien de Vlaamse Waterweg de gronden niet heeft verworven en werden aangekocht door een professioneel landbouwbedrijf - deze gronden als ‘agrarisch gebied’ met overdruk natuurverweving zouden aangeduid worden. De Vlaamse Waterweg pleitte op de plenaire vergadering voor het behoud van een herbestemming tot ‘natuurgebied’ omwille van het feit dat anders de vallei ter hoogte van ‘Rommelaar’ te Rillaar op de zuidelijke oever van de Demer, als natuurgebied moet aangeduid worden om de waterveiligheid in kader van Sigma te garanderen.

- Tijdens de plenaire vergadering werd door het departement Omgeving reeds aangegeven dat het plan, zoals voorgelegd aan de plenaire vergadering, het resultaat was van een

doorgedreven overleg en zoektocht naar een evenwicht tussen landbouw en natuur, ofwel winterbed en wetland volgens het Sigmaproject. Hierbij werden de natuur- en Sigma-doelstellingen gebiedsgericht afgewogen tegen de impact op de landbouwactiviteiten. Mede op basis van het LIS en het LER werd gezocht naar een manier om de impact op de landbouw te minimaliseren. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met het feit dat de gronden zullen vernatten en mogelijks overstromen ingevolge de Sigma-projecten in de omgeving. Het resultaat daarvan is opgenomen in het ontwerp RUP en voorziet een herbestemming naar natuur van de gronden in Testelt; de gronden in de 'Rommelaar' kunnen dan als 'agrarisches gebied met ecologisch belang' behouden blijven. Niettemin blijft het doel dat de Vlaamse overheid de gronden die nodig zijn voor het realiseren van de waterveiligheid zal verwerven in kader van Sigma. De aankoop is als dusdanig voorzien in het kader van de Sigma-grondenbank en het bijhorende flankerend beleid; en dit volgens de timing die in de toelichtingsnota van het RUP wordt vermeld. Gelet op de gewijzigde omstandigheden wordt niet ingegaan op de vraag van het departement Landbouw en Visserij.

SARO pleit voor een volwaardig debat over de gewenste ruimtelijke differentiatie van het agrarisch gebied en het natuurgebied en de doorvertaling hiervan in het ruimtelijk beleid.

- Het onderwerp is besproken in het coördinatieplatform AGNAS van 14 maart 2019. Verder is er gebruik gemaakt van de ervaring en het voorbeeld van de bestemming 'agrarisches gebied met ecologisch belang' in reeds opgemaakte gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het verordenend grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota werden vervolgens aangepast op basis van een aantal strikte criteria die voortvloeien uit het overleg over het gebruik van deze bestemming: zones in het voorontwerp RUP bestemd als 'agrarisches gebied met overdruk natuurverweving', die op het gewestplan de bestemming 'agrarisches gebied met ecologisch belang' hebben en die in valleigebied gelegen zijn, worden in het ontwerp RUP opgenomen als 'agrarisches gebied met ecologisch belang en met overdruk natuurverweving'. Op deze manier werd het bereikte evenwicht tussen landbouw en natuur niet enkel behouden, maar ook verder gedifferentieerd. Er werd maximaal rekening gehouden met de opmerkingen van de SARO door het vastleggen van 'agrarisches gebied met ecologisch belang'.

SARO vraagt de punt-, lijn- en vlakvormige erfgoedoverdrukken binnen het erfgoedlandschap te beperken.

- De in het plan voorziene overdrukken zijn reeds een beperkte selectie van ruimtelijk bepalende te behouden erfgoedelementen in het gebied conform het 'afsprakenkader over onroerend erfgoed in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen' (VR 2017 1703 MED.0117/1TER). De punt-, lijn- en vlakvormige aanduidingen betreffen allemaal ruimtelijk structuur- en beeldbepalende te behouden elementen in het landschap.

Een aantal gemeenten vroeg om zonevreemde woningen en verkavelingen uit het plan te halen.

- Clusters van zonevreemde woningen of zonevreemde woningen aansluitend bij (landelijk) woongebied worden uit het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gesloten; een aantal woningen wordt in het ontwerp RUP herbestemd naar 'agrarisches gebied' (eventueel met overdruk natuurverweving) voor zover deze aansluiten bij een gelijkaardige openruimtebestemming. Hiermee wordt deels tegemoet gekomen aan de vraag van de gemeenten en blijven de bestaande basisrechten voor vergunde of vergund geachte zonevreemde constructies dus behouden. Woningen die op vandaag reeds gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied volgens de gewestplanbestemmingen ('bos', 'natuur' of 'agrarisches gebied met ecologisch belang') zullen omgezet worden naar 'natuurgebied'; hiermee wordt ook niet geraakt aan de bestaande mogelijkheden.

- Een drietal zonevreemde woningen (deelplannen 1 en 3) worden opgenomen als ‘gemengd openruimtegebied (met cultuurhistorische waarde)’ aangezien het voortbestaan van deze woningen de natuurontwikkeling of waterveiligheid niet in het gedrang brengt.

Onroerend erfgoed vroeg om een aantal onbebouwde percelen in woongebied op te nemen in het RUP en om te zetten naar een openruimtebestemming, zodat belangrijke zichten naar de Demervallei behouden blijven.

- Het betreffen bebouwbare percelen, gelegen in (landelijk) woongebied volgens het gewestplan of binnen een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Aangezien de ruimtelijke visie van het RUP kan gerealiseerd worden zonder herbestemming van die gebieden, wordt ervoor geopteerd om geen bijkomend (landelijk) woongebied te herbestemmen naar een openruimtebestemming.

### **3. BESTUURLIJKE IMPACT**

#### **A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID**

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. In uitvoering van de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade zal een kapitaalschadecommissie een voorlopig kapitaalschaderapport opstellen binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

Overeenkomstig artikel 43 §3 3° en artikel 31 §1 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering ‘Vlaamse Codex Overheidsfinanciën’ van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

#### **B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID**

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

#### **C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN**

Het provinciebestuur Vlaams-Brabant wordt door de Vlaamse Regering verzocht om het draaiboek voor de herhuisvesting van de bewoners van de clusters weekendverblijven Olifant en Leybos in te zetten.

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op de overige lokale besturen.

### **4. VERDER TRAJECT**

Het ontwerp-GRUP wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek met onder meer een ter inzage legging in de betrokken gemeenten Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-

Zichem en Tremelo. Bij de gemeenten en de provincie Vlaams-Brabant wordt ook advies ingewonnen.

Tijdens het openbaar onderzoek worden infomarkten georganiseerd voor betrokken bewoners en gebruikers in het gebied en een specifiek een infomoment voor de bewoners van de cluster weekendverblijven Olifant-Leybos 3.

Na het einde van het openbaar onderzoek beschikt de Vlaamse Regering over 180 dagen voor de verwerking van de bezwaren, opmerkingen en adviezen en de definitieve vaststelling. Na de principiële goedkeuring van het plan wordt het advies van de Raad van State ingewonnen. Daarna volgt de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering.

## 5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan het ontwerp van besluit houdende de voorlopige vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' en aan volgende bijbehorende bijlagen:
  - Bijlage I, het verordenend grafisch plan.
  - Bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
  - Bijlage IIIa: de toelichtingsnota – tekst;
  - Bijlage IIIb: de toelichtingsnota – kaarten;
  - Bijlage IV: het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
  - Bijlage V: de milieubeoordeling
  - Bijlage VI: interbestuurlijke beslissing 'Integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter'
  - Bijlage VII: de RVR-toets
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.
3. de Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, te gelasten een overleg op te starten met de gemeenten en de provincie Vlaams-Brabant voor de concrete uitwerking van het provinciaal beleid weekendverblijven in functie van de herhuisvesting van de bewoners van de clusters weekendverblijven binnen het plangebied, waarbij de permanente bewoners actief begeleid en ondersteund worden naar een kwaliteitsvol woonalternatief met woonzekerheid.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR