

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter’ met het oog op advies van de Raad van State

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het 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, dat uitmondde in het Demercharter in 2009, een interbestuurlijke principiële beslissing in 2011. Daarmee werd de Demervallei opgenomen in het **geactualiseerde Sigmaplan**, en de **interbestuurlijke beslissing** over de integrale visie en de scenariokeuze van 2016 (BVR 23 december 2016). Sinds 2012 is het overleg ook volledig, maar gebiedsgericht, ingepast in de (geactualiseerde) Sigmawerking.

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 wordt een toeristisch-recreatieve ontwikkeling op een duurzame manier bevorderd. Ook werden doelstellingen voor landbouw en socio-economische ontwikkelingen geïntegreerd. Het GRUP en de inrichtingsplannen in de Demervallei worden in een sterke wisselwerking met elkaar opgemaakt.

Na de principiële goedkeuring wordt over het ontwerp-besluit het advies van de Raad van State gevraagd.

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 Sigmaphan.

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

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 Sigmaphanproject 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'.

De watertoets is opgenomen in de toelichtingsnota van het GRUP.

Voorliggende procedure gebeurt volgens de 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. Voor de milieueffectrapportage bij voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bijgevolg de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals van kracht tot en met 30 april 2017 van toepassing. Er wordt gebruik gemaakt van de overgangsbepalingen.

De plenaire vergadering over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' is gehouden op 20 december 2018. Van de plenaire vergadering is een verslag opgemaakt waarin de schriftelijke adviezen van Aarschot, Diest, Rotselaar, de provincie Vlaams-Brabant, het Agentschap voor Wegen en Verkeer, het Agentschap Natuur en Bos, het Departement Landbouw en Visserij, De Vlaamse Waterweg, Sport Vlaanderen, de Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap Innoveren en Ondernemen, het Agentschap Onroerend Erfgoed, de Vlaamse Landmaatschappij en het departement Mobiliteit en Openbare Werken zijn opgenomen. De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed gaf advies op 27 februari 2019. 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. 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 het Sigmapien en wat betreft de bestaande juridische toestand zoals herbevestigd agrarisch gebied (HAG), de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan.

Op 6 maart 2020 keurde de Vlaamse Regering het besluit houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' goed en gelaste de Vlaams minister bevoegd voor ruimtelijke ordening met de organisatie van een openbaar onderzoek (VR 2020 0603 DOC.0192/2).

Het openbaar onderzoek vond plaats van 19 mei 2020 tot en met 17 jul 2020.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 145 adviezen, opmerkingen en bezwaren ingediend.

De Vlaamse Regering besliste op 11 december 2020 om de termijn, om over te gaan tot de definitieve vaststelling van het GRUP 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter', te verlengen met 60 dagen.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

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

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' is opgemaakt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en 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 interbestuurlijke beslissing over de integrale visie en de scenariokeuze van 2016 (BVR 23/12/2016), die werd ondertekend door alle partners: de Vlaamse Regering, (het voormalige) 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) Sigmawerking.

Het plangebied is gesitueerd tussen Diest in het oosten en Werchter in het westen. Het omvat de Demervallei en zijn kasteeldomeinen, valleien van zijlopen zoals Kleine en Grote Laak, Leibeek en omliggende openruimtegebieden en bevat een sterke interactie met de kleinstedelijke gebieden Aarschot en Diest, met projecten als Demer door Diest, Laak door Aarschot en 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 wordt opgedeeld in vier ruimtelijk (en hydrologisch) samenhangende deelplannen:

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, 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 werden doelstellingen voor professionele landbouw en socio-economische ontwikkelingen geïntegreerd, afgestemd op de hoofddoelstellingen rond water en natuur. 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 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. Op de inhoud van het plan en de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt uitgebreid ingegaan in de toelichtingsnota van het 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, waarbij gevraagd werd het planproces van het GRUP zo spoedig mogelijk te finaliseren.

B. TOELICHTING OVER DE RESULTATEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

De Vlaamse Regering stelde het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast op 6 maart 2020.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 19 mei 2020 tot en met 17 juli 2020. Tijdens het openbaar onderzoek werden 145 bezwaren, opmerkingen en adviezen ingediend.

De gemeente Rotselaar diende een advies in waarin ze verwijst naar de principiële beslissing van 2011, de gemeenteraadsbeslissing over de Integrale Visie van 24 oktober 2016 en de gemeenteraadsbeslissing van 26 mei 2020. De gemeente vraagt om een aantal punten te verduidelijken, bij te stellen of aan te vullen en geeft hiervoor verschillende argumenten en inzichten

mee. Het betreft met name de toekomst van de wijk Olifant en het bijhorende plan-MER, het woonrecht, enkele consequenties van bestemmingswijzingen, tijdelijke camping en parking voor Rock Werchter, de meander nr. 30, de droogteproblematiek, Hoogland (voorschriften en afbakening parkgebied).

De stad Scherpenheuvel-Zichem vraagt in haar advies om de goedgekeurde gemeentelijke verkavelingen, vergunningen en plannen te behouden en om bepaalde percelen een andere bestemming of invulling te geven. Daarnaast gaat de stad in haar advies in op het woonrecht en de voorschriften van het kleinschalig wonen in Roebos, over het voorschrift van het woongebied in Averbode, over het toelaten van een busstopplaats en over de site van de oude pottenbakkerij in de Ernest Claesstraat.

De stad Aarschot gaf een voorwaardelijk gunstig advies maar bracht haar advies laattijdig in. Aarschot onderstreept adviezen en bezwaren die door individuele bezwaarindieners werden ingebracht. Ze vraagt verder om een landinrichtings- en communicatietraject op te starten voor de uitbouw van een grondenbank en de begeleiding van de landbouwsector en om een correcte financiële compensatie voor de betrokken eigenaars te voorzien.

De provincie Vlaams-Brabant, de gemeente Tremelo, de gemeente Begijnendijk en de stad Diest hebben geen advies ingediend.

De wijze waarop met de bezwaren en adviezen is omgegaan is uitvoerig beschreven in het ontwerp van besluit.

Aanpassingen aan het plan

Op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek wordt het GRUP als volgt aangepast:

A. Aanpassingen aan het grafisch plan

- Voor verschillende percelen ter hoogte van de **Mottestraat te Rillaar** (Aarschot) werd in relatie tot het in de bezwaren vermelde bestaande gebruik (landbouw-) activiteiten zoals witloofteelt, paardenweiden, grasland, bos,... nagegaan op welke wijze dit gebied in het Landbouweffectenrapport aan bod is gekomen. Er werd nagegaan waar de professionele landbouw is gesitueerd. Hieruit is gebleken dat het perceel 124B effectief de huiskavel is van een landbouwzetel en in het ontwerp-GRUP werd bestemd als natuurgebied. Dit werd gecorrigeerd door het perceel nu uit het definitieve plan te laten. De overige in de bezwaren aangehaalde percelen 112, 115, 317F, 317E en 320B zijn niet in professioneel landbouwgebruik, maar in particulier gebruik als (paarden)weide of grasland en zijn ook gelegen in het Habitatrichtlijngebied, zodat het te verantwoorden is dat deze percelen bestemd worden als natuurgebied., zoals voorzien was in het ontwerp-GRUP.
- Voor een aantal percelen die zouden toebehoren aan een landbouwzetel in **Rommelaar te Rillaar** (Aarschot) is de begrenzing, de bestemming en de eigendomssituatie meer in detail bekeken naar aanleiding van de ingebrachte bezwaren, onder andere voor plaatsen waar een bos en een donk aanwezig zijn. Hieruit is gebleken dat perceel 359C, in eigendom van Natuur en Bos, een toekomstige natuurinvulling kan krijgen. Voor dit perceel werd het plan gecorrigeerd, en zal het perceel, aansluitend op de directe omgeving, ook als natuurgebied worden bestemd binnen het Vlaamse Ecologisch Netwerk. De overige percelen in landbouwgebruik bij het bedrijf, behouden de agrarische bestemming.
- In de omgeving van de **Elzenstraat-Mortelbroekstraat** te Scherpenheuvel-Zichem werden bezwaren gemaakt over het gebruik van diverse types agrarische bestemmingen binnen de contour van het erfgoedlandschap. In overeenstemming met de bestaande situatie, de begrenzingen in het plan en de gehanteerde bestemmingen, werd dit onderscheid in types agrarische bestemming binnen de contour van erfgoedlandschap weggewerkt. Deze

aanpassing is verantwoord vanuit agrarisch, landschapskundig en ecologisch standpunt. Door deze aanpassing kan ook een eenduidige strategie rond landschapontwikkeling binnen het erfgoedlandschap uitgewerkt worden. In dezelfde zone werd nog een ander bezwaar ingediend rond de percelen 482A, 482D, 482 E, 484 en 485, nabij de visvijvers Elzenstraat, die in het ontwerpplan waren opgenomen als natuurgebied. Deze zijn echter in landbouwgebruik. Omwille van dit landbouwgebruik werd de bestemming van de percelen 482A, 482D, 482 E, 484 en 485, gewijzigd van natuurgebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang. Door de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang kan de agrarische activiteit behouden blijven, maximaal rekening houdend met aanwezige en aangrenzende natuurwaarden, het overstromingsrisico en de sectorale regelgeving hierrond.

- Enkele bezwaarindieners vragen een bijstelling van de opties voor het **gebied Ernest Claesstraat-Hoornblaas** te Scherpenheuvel-Zichem. Er is bezwaar tegen de bestemming agrarisch gebied, gezien er geen landbouwzetel, noch landbouwgebruik zou zijn, maar wel graslanden (extensief begraasde weide) die belangrijke natuurwaarden herbergen. De opmerkingen zijn terecht. De site komt ook niet voor in het Landbouweffectenrapport. Gezien de percelen ruimtelijk, landschappelijk en ecologisch aansluiten bij het omliggende natuurgebied, werden enkele percelen opgenomen in de bestemming natuurgebied en het Vlaams Ecologisch Netwerk.
- Ter hoogte van **Steijenhof** op de grens van Aarschot en Begijnendijk werd bezwaar gemaakt tegen de natuurbestemming van de percelen 547K, 548A, 549E, 549F en 548R langs de Laak, wegens het reeds lange gebruik voor natuurbeleving, tijdelijke kampen voor de jeugd, tegelijk met begrazingsbeheer en sociale cultuur. Aangezien dit plan deze positieve invulling niet onmogelijk wil maken, worden deze vijf percelen opgenomen in het aansluitende gemengd openruimtegebied. Om echter de natuurontwikkeling blijvend mogelijk te laten, wordt verharding van de zone maximaal geweerd door de stedenbouwkundige voorschriften aan te vullen met een bouwverbod voor alle vergunningsplichtige constructies en handelingen.
- De stad Scherpenheuvel-Zichem vraagt om de site van de oude pottenbakkerij uit het plan te laten en om aan de Ernest Claesstraat 2 expliciet de mogelijkheid van een **busstopplaats** te voorzien. Om de mogelijkheid voor het inrichten van een busstopplaats niet te hypothekeren, wordt een zone van 50 meter langs de Ernest Claesstraat, ter hoogte van de museumsite, uit het plan gehaald. Op die manier blijft een (gemeentelijk) planinitiatief voor de herbestemming ervan mogelijk. De aanduiding van ruimte voor een busstopplaats in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan is ook niet mogelijk, gezien de ruimtelijke afweging en noodzakelijke (milieu)onderzoek nog niet werden uitgevoerd. Voor wat betreft de oude pottenbakkerij is de vraag niet duidelijk, vermits dit deel van de site geen deel uitmaakt van het plan en er dus aan de vraag reeds wordt voldaan. Mogelijke herbestemmingen kunnen desgevallend in een ander planningsproces worden doorgevoerd, bijvoorbeeld ook in relatie tot de ruimere omgeving en de stationsomgeving. Deze zaken werden verder in de toelichtingsnota verduidelijkt.
- Op vraag van stad Scherpenheuvel-Zichem en de betrokken eigenaars worden drie percelen 498L, 498H en 498F te Averbode, gelegen in woonuitbreidingsgebied binnen een **goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling**, uit het plan gelaten. Deze drie percelen zijn gelegen in het signaalgebied WUG Averbode, maar ze zijn echter niet gelegen in het overstromingsgevoelige, westelijk deel waarvoor in de beslissing van de Vlaamse Regering over het signaalgebied 'Woonuitbreidingsgebied Averbode' (BVR 14 januari 2014 – reeks 1) werd geconcludeerd dat een nieuwe functionele invulling moet gerealiseerd worden. Deze percelen behoren tot een goedgekeurde verkaveling. Perceel 498F is reeds bebouwd. De percelen sluiten ruimtelijk aan op de bebouwde woonstraat van de kern van Averbode en liggen aan de rand van het plangebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

- Op advies van de gemeente Rotselaar werd het **perceel 357W in de Demerstraat** te Rotselaar uit het plan gelaten. Het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan en werd recent bebouwd. Het perceel werd in het ontwerp GRUP verkeerdelijk in natuurgebied gelegd. Deze grenscorrectie werd doorgevoerd.
- Op basis van enkele bezwaren en het advies van de gemeente Rotselaar werden enkele correcties doorgevoerd aan het grafisch plan. De contour van het plangebied werd **ter hoogte van de percelen te Hoogland 40 en 42** aangepast, zodat de afstand tot aan de weg overal 50 meter bedraagt. Verder werd de grens van het plangebied gecorrigeerd ter hoogte van een aantal tuinen aan Hoogland, zodat de achterliggende begrenzing op één lijn ligt, die overeenstemt met de geplande situering van de toekomstige Sigmadijk. Tenslotte werd de contour van de projectzone **Demerbroekpark** ter hoogte van de bestaande voorzieningen van Chiro en TTC Werchter gecorrigeerd en gelijk gelegd met de contour van het erfgoedlandschap, zodat de verplichting voor de opmaak van een inrichtingsplan (voor de ganse projectzone) voor deze bestaande recreatieve voorzieningen niet van toepassing is.
- In een aantal bezwaren wordt extra aandacht gevraagd voor de bescherming van landschaps- en erfgoedwaarden. Hoewel reeds zorgvuldig meegenomen, werd een bijkomende toets aan en onderzoek gedaan en werden drie **lijnelementen** aan het grafisch plan toegevoegd: de ringgracht rond de Veldonkhoeve te Tremelo, een holle weg langs een oude villatuin te Testelt en een bolle weg nabij de Demer te Aarschot.

B. Aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften

- Op vraag van de stad Scherpenheuvel-Zichem en het RISO werden de voorschriften voor **'kleinschalig wonen' voor Roebos** maximaal afgestemd op het Provinciaal RUP Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen uit 2015. De voorstellen die in het advies en bezwaar worden gedaan zijn te beschouwen als een verfijning van de globale opties voor de Demervallei in functie van een optimale inrichting en betekenen ook geen fundamentele wijzigingen in de plandoelstellingen. Anderzijds is het aangewezen om uit de lessen in de uitwerking van het provinciaal RUP van de afgelopen jaren te leren en passages die tot problemen in de ontwikkeling hebben geleid te vermijden en eventuele gebiedsgerichte aspecten in rekening te brengen. Ook was het wenselijk de bepalingen uit de typevoorschriften rond waterhuishouding mee op te nemen.
- In enkele bezwaren en adviezen waaronder van de stad Scherpenheuvel-Zichem en de sociale huisvestingsmaatschappij wordt voorgesteld om het **voorschrift 'woongebied'** voor het woonuitbreidingsgebied **Averbode** te heroverwegen. Er wordt voorgesteld om na te gaan of (een deel van) het woongebied in aanmerking kan komen voor het **sociaal objectief** en het doelgroepenbeleid. Verder worden verduidelijkingen gevraagd rond bestaande woningen, woonaanbod en de inrichting van de zone. Mogelijkheden voor de realisatie van het sociaal objectief werden bijkomend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Zo wordt voldoende juridische zekerheid geboden aan eigenaars en toekomstige ontwikkelaars. Een specifieke bepaling gaat over de inrichting van het gebied. Hierin werd ook verduidelijking opgenomen naar de gevolgen voor bestaande vergunde woningen. Verder werd het stedenbouwkundig voorschrift 10.2 aangevuld met gebiedsgerichte bepalingen rond de waterhuishouding (art. 10.2.3), die ertoe moeten bijdragen dat de ruimtelijke kwaliteit van het geheel wordt bevorderd. Het artikel met betrekking tot het woonaanbod (art. 10.2.2) blijft behouden. Hierbij wordt opgemerkt dat eengezinswoningen noch open bebouwing worden uitgesloten. De inrichtingsstudie biedt hiervoor voldoende houvast.
- Op basis van enkele bezwaren en het advies van de gemeente Rotselaar werd het voorschrift **'wonen' voor Hoogland** (artikel 10.3) verduidelijkt op vlak van woontypes, mogelijkheden voor bestaande woningen en het aantal toegelaten bouwlagen. Ook op de vraag om het **tijdelijk gebruik voor de inrichting van tijdelijke campings of parkeerruimte** in kader van evenementen

expliciet mogelijk te maken, wordt ingegaan. De artikels 8.2 en 12.1 werden in die zin gewijzigd en aangevuld. Deze aanpassingen liggen in lijn met de doelen en ontwikkelingsprincipes voor Hoogland en het achtergelegen Demerbroekpark.

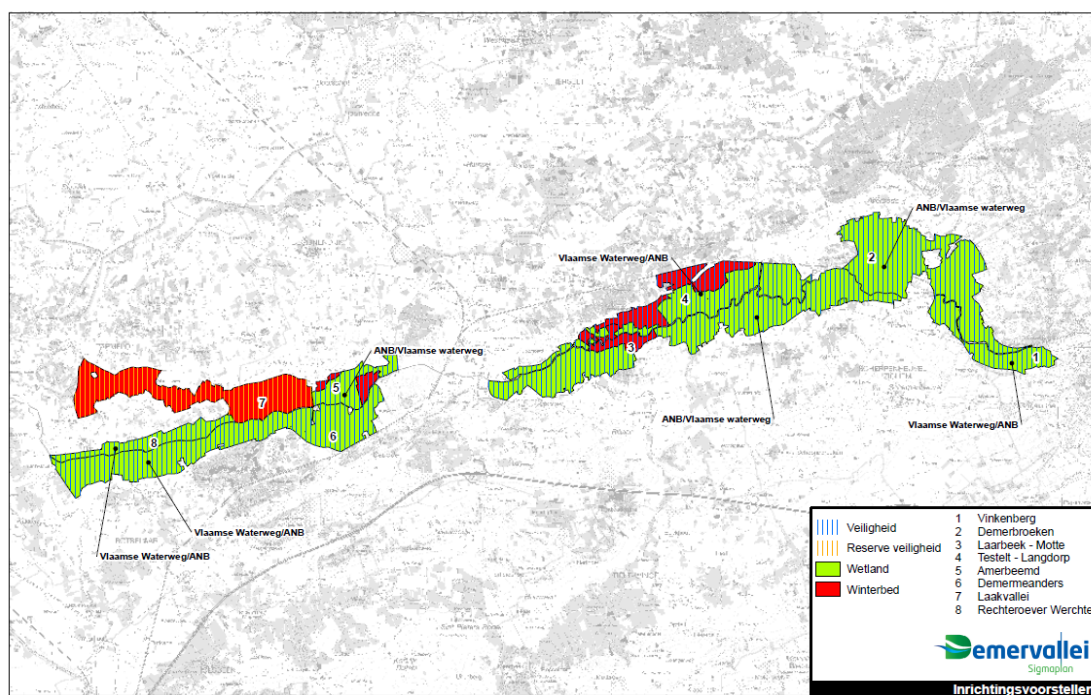
C. Aanpassingen aan de toelichtingsnota

De toelichtingsnota werd aangepast aan de voorgestelde wijzigingen aan het grafisch plan. Verder werden verschillende aspecten verduidelijkt zoals de relatie met Sigmaproject, het recente beleid van de Vlaamse Regering voor de Blue Deal, of de relatie met bestaande lokale ruimtelijke uitvoeringsplannen en de samenvatting van het milieuonderzoeken.

Relatie met het Sigmaproject

Vanuit de Demerpartners worden er reeds sinds langere tijd verschillende stappen gezet naar de realisatie op het terrein. De opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is daartoe noodzakelijk, met name voor de uitvoering van het Sigmaproject. 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 worden steeds geagendeerd op het interbestuurlijk overleg o.a. op 9 december 2019, waar de eerdere standpunten en fiat voor volgende stappen werden herbevestigd. Specifiek voor het Sigmaproject wordt nu gezorgd voor een maximale afstemming met het GRUP, zoals ook in een bezwaar van de Boerenbond en in het advies van de SARO van 27 februari 2019 (p.2) bij het ontwerp plan is gevraagd Het gaat hierbij vooral om de overeenstemming tussen het kaartmateriaal van de Sigmaprojecten en het GRUP (contouren en de indeling winterbed/wetland). De deelgebieden uit het Sigmaplan hangen immers nauw samen met de deelplannen in het GRUP, maar er is geen één op één relatie met een specifieke bestemming.

Om de leesbaarheid en afstemming tussen Sigmaplan en het GRUP te verduidelijken werd de geactualiseerde fasering en inrichting met kaart (zie figuur 1) en bijhorende tabel (zie tabel 1) opgenomen in de toelichtingsnota. Ook wordt voorgesteld om deze kaart en tabel formeel te bekrachtigen, zodat er een grotere duidelijkheid geboden wordt voor wat betreft de impact voor de betrokken landbouwers, de realisatie van de doelstellingen inzake integraal waterbeheer en de instandhoudingsdoelstellingen alsook voor het voorziene flankerend beleid vanuit het Sigmaplan.



Figuur 1. Overzicht van de deelgebieden in kader van het Sigmaplan (actualisatie definitieve goedkeuring GRUP, 2021) - aanduiding van de fasering en het inrichtingsvoorstel.

Projecten in 2017 te realiseren of minstens in uitvoering niet later dan 2020			
		SITUERING	INGREEP (eerste ingreep bepaalt hoofdtrekker DVW/ANB)
1.	Vinkenbergh	Diest & Scherpenheuvel-Zichem	Veiligheid – wetland
2.	Demerbroeken	Diest & Scherpenheuvel-Zichem	Wetland - Veiligheid
3.	Laarbeek-Motte	Scherpenheuvel-Zichem & Aarschot	Wetland – Veiligheid + Winterbed - veiligheid
6.	Demermeanders	Aarschot-Rotselaar	Veiligheid – wetland
Projecten in 2021 te realiseren of minstens in uitvoering niet later dan 2025			
		SITUERING	INGREEP (eerste ingreep bepaalt hoofdtrekker)
5.	Amerbeemd	Betekom	Wetland – veiligheid + Winterbed - veiligheid
4.	Testelt-Langdorp	Scherpenheuvel-Zichem & Aarschot	Veiligheid – winterbed + veiligheid - wetland
Projecten in 2027 te realiseren of minstens in uitvoering niet later dan 2030			
		SITUERING	INGREEP
8.	Rechteroever Werchter	Rotselaar	Veiligheid – wetland
Projecten eventueel op te starten na 2030			
		SITUERING	INGREEP
7.	Laakvallei	Rotselaar, Tremelo	Reserve veiligheid

Tabel 1. Overzicht van de deelgebieden en de situering van de fasering voor de planning van de Sigmaprojecten in de Demervallei en Laak zoals aangepast aan het definitieve plan (De Vlaamse Waterweg, 2021)

Voor de uitvoering van de Sigmawerken zijn er vanuit De Vlaamse Waterweg inschattingen gebeurd naar de kosten en baten. In de toelichtingsnota wordt hierover meer uitleg gegeven.

Deze aanpak van opmaak GRUP en Sigmaproject laat ook voldoende ruimte voor de integratie en uitvoering van actuele en nieuwe beleidsaccenten, zoals Blue Deal, traject Vlaamse Parken enz. In functie van natte natuur draagt dit plan -GRUP en uitvoering Sigmaproject- reeds een steentje bij, met een bijkomende waterbergingscapaciteit van maar liefst 2 miljoen m³, o.a. door de heraansluiting van oude Demermeanders.

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. 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 voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-besluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving voor advies. De adviestermin van de Raad van State bedraagt 30 kalenderdagen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State wordt het GRUP voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het GRUP wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de gemeenten Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo aan de provincie Vlaams-Brabant.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het ontwerp van besluit houdende de definitieve 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 met een weergave van de feitelijke en juridische toestand, meer bepaald de tekstuele toelichting, de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, een lijst met de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven, de milieueffectbeoordeling en de watertoets.
 - Bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten met een weergave op kaarten van de feitelijke en juridische toestand.
 - Bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.
 - Bijlage V, de milieubeoordeling.
 - Bijlage VI, beslissingsnota Demervallei en Laak 2016, beslissing van de betrokken overheden en actoren over de 'integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter'
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.
3. de uitvoering van het Sigmaproject, met name de geactualiseerde planning en verdere inrichting van winterbed en wetlands en de toepassing van het flankerend beleid in de Demervallei en de Laak, te bekrachtigen.

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

Zuhail DEMIR