



# Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter

In Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo

Bijlage IIIa: Toelichtingsnota

## 1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	1
2	Inleiding.....	3
2.1	Inhoud van het uitvoeringsplan .....	3
2.2	Leeswijzer .....	4
3	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan .....	5
4	Planningscontext.....	7
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen .....	7
4.1.1	De bindende bepalingen .....	7
4.1.2	Het richtinggevend gedeelte.....	7
4.1.3	Het planningsproces voor afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS).....	8
4.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Hageland.....	8
4.2	Relatie met de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen .....	10
4.3	Relatie met het geactualiseerd Sigmaphan en de Langetermijnvisie Schelde-estuarium .....	10
4.3.1	Meest wenselijk alternatief .....	11
4.3.2	Doelstellingen Sigmaphanproject Demervallei .....	12
4.3.3	Uitvoeringstraject Sigmaphan Demervallei .....	13
4.4	Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones .....	15
4.4.1	Algemene situering.....	15
4.4.2	Gebiedspecifieke situering.....	16
4.5	Relatie met vastgestelde landschapsatlas.....	17
4.6	Relatie met Bekkenbeheerplan en signaalgebieden.....	22
4.7	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen .....	23
4.7.1	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant .....	23
4.7.2	Provinciaal beleid weekendverblijven.....	24
4.7.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Aarschot.....	27
4.7.4	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Begijnendijk.....	27
4.7.5	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Diest .....	27
4.7.6	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Rotselaar .....	28
4.7.7	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Scherpenheuvel-Zichem .....	28
4.7.8	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Tremelo .....	28
5	Voortraject: studies en proces.....	30
5.1	Landbouw.....	32
5.2	Toerisme en recreatie .....	33
5.3	Landschappelijk markante sites.....	34
6	Integrale visie Demervallei en Laak .....	36
7	Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied.....	40
7.1	Situering van het plangebied .....	40
7.2	Deelplannen.....	41
7.2.1	Deelplan 1. Demervallei en Laak tussen Aarschot en Werchter .....	41
7.2.2	Deelplan 2 en 3. Demervallei tussen Aarschot en Diest.....	48
7.2.3	Deelplan 4. Recheroever Werchter.....	57
8	Bestaande feitelijke en juridische toestand .....	63
8.1	Bestaande feitelijke toestand.....	63
8.2	Bestaande juridische toestand.....	63

8.2.1	Gewestplan en andere plannen.....	65
8.2.2	Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.....	65
8.2.3	Gemeentelijke plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen.....	67
8.2.4	Verkavelingsvergunningen.....	71
8.2.5	Voet- en buurtwegen.....	71
8.2.6	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.....	71
9	Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	72
9.1	Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor de Demervallei en Laak.....	72
9.2	Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelplan 1.....	79
9.3	Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelplan 2.....	85
9.4	Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelplan 3.....	88
9.5	Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelplan 4 (rechteroever Werchter).....	96
10	Vertaling naar het planvoorstel.....	101
10.1	Deelplan 1.....	101
10.2	Deelplan 2.....	103
10.3	Deelplan 3.....	106
10.4	Deelplan 4.....	110
11	Specifieke beoordelingen en toetsen.....	113
11.1	Milieueffectenonderzoek.....	113
11.2	Milieuverklaring plan-MER 'Demervallei'.....	114
11.2.1	Algemeen.....	114
11.2.2	Inhoudelijke aspecten plan-MER Sigmoplan 'Demervallei'.....	114
11.3	Varianten Olifant.....	117
11.4	Onderzoek tot milieueffectrapportage voor de overige gebieden.....	118
11.5	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden.....	119
11.6	Veiligheidsrapportage.....	119
11.7	Watertoets.....	120
12	Acties ter realisatie.....	120
13	Ruimtebegroting.....	122
14	Stedenbouwkundige voorschriften.....	123
14.1	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften.....	123
14.2	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften.....	150

## 2 Inleiding

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

### 2.1 Inhoud van het uitvoeringsplan

Het dossier gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak' bevat, rekening houdend met artikel 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de volgende documenten:

- Bijlage I - een grafisch plan, bestaande uit vier deelplannen, dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- Bijlage II – de bij de grafische plannen horende 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;
- Bijlage IIIa en IIIb- een toelichtingsnota (tekst en kaarten), met de volgende onderdelen:
  - o een weergave van de feitelijke en juridische toestand (verschillende kaarten) met ook een overzicht van de verschillende gebieden in het plan;
  - o de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
  - o een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
  - o een overzicht van de conclusies van (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- Bijlage IV – een register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing zijn, bestaande uit:
  - o een grafisch register 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;
  - o een grafisch register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikersschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut. (bijlage IV).
- Bijlage V – milieubeoordeling, bestaande uit:
  - o het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter' voor het Sigma-project (dossiercode PL0135), goedgekeurd op 02/09/2016;
  - o de nota 'onderzoek tot milieueffectenrapportage Demervallei en Laak' (dossiercode SCRPL18028), ook wel plan-MER screening genoemd, goedgekeurd op 25/06/2018;
- Bijlage VI – de interbestuurlijke beslissing 'Integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter' uit 2016
- Bijlage VII – VR-toets.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht. Alle andere teksten en kaartmateriaal geven toelichting en duiding bij de verordenende delen en hebben als dusdanig geen verordenende kracht. Ze behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit geldt ook voor het 'Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing zijn' dat enkel een informatief karakter heeft.



## 2.2 Leeswijzer

Deze toelichtingsnota bestaat uit volgende delen.

Dit hoofdstuk (1) omvat een beschrijving van de inhoud van een uitvoeringsplan volgens de Codex RO en een leeswijzer.

De hoofdstukken 2 t.e.m. 4 bevatten een beschrijving van de doelstellingen en reikwijdte van het plan en een weergave van de relevante juridische en beleidsmatige context die van toepassing is voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Naast de richtinggevende en bindende bepalingen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden eveneens andere juridische en beleidsmatige randvoorwaarden genoemd. Zowel relevante Vlaamse, provinciale als lokale plannen worden vermeld.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het brede voortraject en het globale verloop van het planningsproces ter voorbereiding van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Er wordt ingegaan op de verschillende onderzoeken die gebeurden in functie van het uitvoeringsplan. In een afzonderlijk hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de gezamenlijke besluitvorming van 2016 en de integrale visie die daarin is opgenomen.

In de hoofdstukken 7 t.e.m. 11 wordt het plan verder toegelicht.

Er wordt zowel voor het ganse plangebied als voor de deelplannen ingegaan op de bestaande ruimtelijke structuur (hoofdstuk 7) en de bestaande feitelijke en juridische toestand (hoofdstuk 8).

Vervolgens volgt een toelichting bij de inhoudelijke opties voor de verschillende deelgebieden van dit plan. Er wordt aangegeven hoe de plannen, beslissingen en visie concreet worden vertaald in het plan. In hoofdstuk 9 komen de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor het ganse plangebied en voor de afzonderlijke deelplannen aan bod. En in hoofdstuk 10 wordt aangegeven hoe deze concreet in het plan zijn vertaald. Dit gebeurt per gebied en per herbestemming.

Daarnaast worden alle relevante elementen uit de sectorale wetgeving (milieurapportage, passende beoordeling, RVR, watertoets, ...) belicht (hoofdstuk 11). Er wordt vermeld hoe met de resultaten van deze zaken en de hierin geformuleerde maatregelen en aanbevelingen wordt omgegaan.

Aangezien de realisatie van de visie en de opties op het terrein steeds belangrijk is geweest voor de betrokken Demerpartners wordt kort aangegeven welke acties er verder op het terrein worden genomen (hoofdstuk 12). Verdere info voor wat betreft de realisatie kan steeds worden teruggevonden op de verschillende websites zoals bv van het Sigmaplan en van het strategisch project.

Op basis van al deze elementen worden uiteindelijk het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt (hoofdstuk 14). Er wordt tevens aangegeven welke (delen van) bestaande bestemmingsplannen of verordeningen worden opgeheven. Hoofdstuk 13 bevat de ruimtebegroting.

De kaarten die in de toelichtingsnota worden weergegeven (zoals de landbouwgebruikspercelenkaart) geven de meest recent geüpdatete versie van de kaarten weer. Op basis van het overleg in kader van voorliggend plan en latere concrete inrichtingsvoorstellen zullen de verschillende kaarten wanneer gepast worden bijgesteld. Wanneer er nieuwe kaarten worden geproduceerd, zullen deze in de volgende versies van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgenomen (vb. overstromingsfrequentie, kaarten uit het LER...).

### 3 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De Demervallei en de Laak zijn van oudsher het decor geweest van waterverhalen, ontspanningstaferelen en natuurbeleving. Het is dan ook niet verwonderlijk dat verschillende actoren zich rond dit water-, recreatie- en natuurverhaal hebben verenigd en hun visie op de gewenste ontwikkelingen hebben uitgewerkt. Er wordt al jarenlang gepland en gewerkt in de Demervallei om verschillende doelstellingen geïntegreerd te realiseren.

De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is dan ook uitvoering te geven aan de beslissing over de 'integrale visie van de betrokken overheden en actoren voor de Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' (beslissing Vlaamse Regering van 23 december 2016).<sup>1</sup> Deze beslissing is het gevolg van de langdurige samenwerking waarbij verschillende studies werden uitgevoerd en verschillende plannen en projecten op elkaar werden afgestemd. Aan de basis van deze beslissing ligt een Visienota waarover tevens door de andere besturen en partners werd beslist. Hierin zijn een visie en een uitvoeringsprogramma uitgewerkt, en werd beslist over een voorkeursscenario voor wat betreft het Sigmagedeelte. Voorliggend plan realiseert diverse Vlaamse beleidsdoelstellingen (naast enkele provinciale en lokale doelstellingen):

- uitvoering geven aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Hageland;
- de noodzakelijke voorwaarden scheppen om de doelstellingen inzake integraal waterbeleid en natuurontwikkeling zoals vastgelegd in het natuurrichtplan 'Demervallei tussen Diest en Aarschot' en in het bekkenbeheerplan voor de Demer daadwerkelijk te realiseren;
- de combinatie van beide voorgaande doelstellingen moet ook de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen binnen dit plangebied mogelijk maken;
- de realisatie van een aantal ingrepen rond waterbeheer, veiligheid en natuurdoelstellingen in kader van het Sigma-plan mogelijk maken;
- de overlappende delen van de ankerplaatsen 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' en 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' opnemen als 'erfgoedlandschap' in de zin van het landschapsdecreet.

Meer concreet heeft de herinrichting van de Demervallei en Laak 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. Daarmee wordt ook invulling gegeven aan Europese regelgeving. Wat waterbeheer betreft, gaat het om de Kaderrichtlijn Water en de Europese Overstromingsrichtlijn, vertaald in het Decreet Integraal Waterbeleid (DIW). Wat natuurbehoud betreft, gaat het om de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, verankerd in het Vlaams Natuurbeleid via het Natuurdecreet. Belangrijke delen van de Demervallei tussen Diest en Werchter werden aangeduid als Habitat- en Vogelrichtlijngebied.

Deze hoofddoelstelling zal 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 wordt geformuleerd als neven-doelstellingen. Naast de Demervallei wordt ook de realisatie van initiatieven in de Laakvallei tot doel gesteld.

De aanpak in voorliggend plan verschilt voor een stuk van andere Sigma-projecten, waar het RUP wordt opgemaakt o.b.v. een inrichtingsplan voor het betreffende Sigma-project. 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 Sigma-plan, beslissingsnota 2016...).

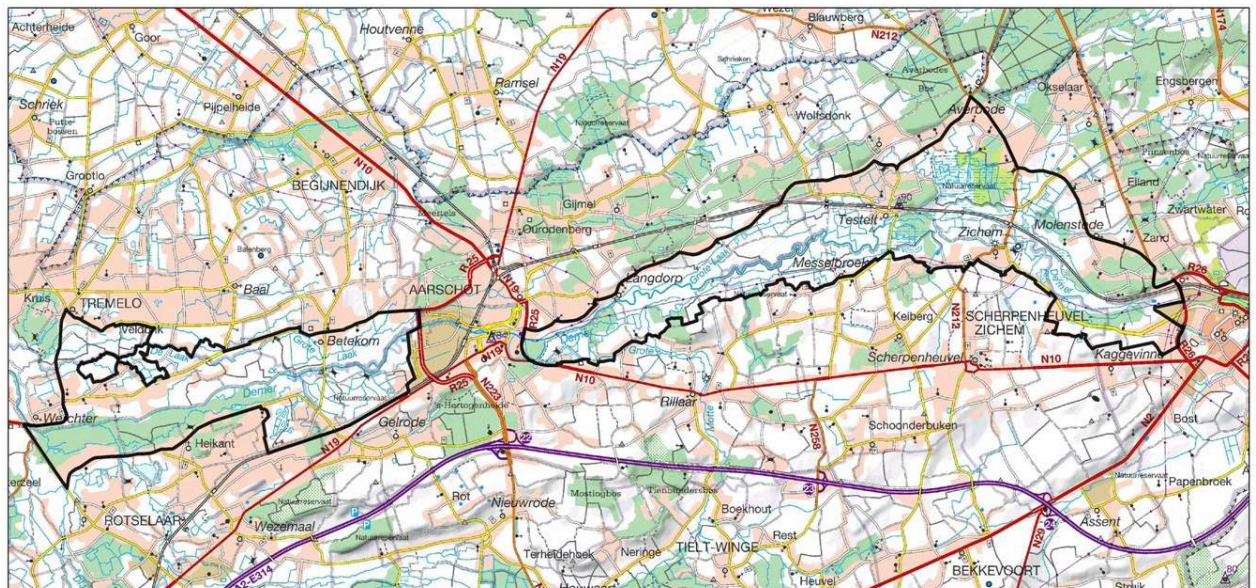
<sup>1</sup> "Beslissingsnota Demervallei en Laak, 2016" (zijnde Visienota en alle beslissingen) – zie [rsv.ruimtevlaanderen.be](http://rsv.ruimtevlaanderen.be)

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

Het plan zal ter realisatie van de vermelde doelstellingen de noodzakelijke bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen op perceelsniveau. Hiermee wordt het mogelijk om de overeengekomen visie op terrein te realiseren en verschillende potenties en knelpunten op elkaar af te stemmen:

- De overstromingsproblematiek wordt ten gronde aangepakt in een (meerlagse) waterveiligheid en gecontroleerde vallei. Door onder meer veiligheidsdijken is er 1 tot 2 miljoen m<sup>3</sup> extra waterbergingscapaciteit in de vallei. De peilverhoging van de Demer biedt ook een oplossing voor de grondwaterproblematiek en een herstel van de zomerwaterstanden.
- Met het heraansluiten van de oude meanders op de Demer zal een ecologisch toptraject van maar liefst 11 km lang ontstaan. De relatie tussen rivier en vallei zal sterk verbeteren: de geplande ingrepen geven extra veel ruimte voor de natuur en het herstel van vegetaties (cf. instandhoudingsdoelstellingen).
- De Demer- en Laakvallei blijft een gevarieerd, halfopen valleilandschap in het Hageland met grondgebonden landbouw. In bepaalde gebieden, zoals de Laak, wordt de landbouwfunctie versterkt. In de Demervallei zal verweving mogelijk blijven.
- Ontwikkeling van het toeristisch-recreatief netwerk.
- Waardevolle monumenten en landschappelijke elementen worden gevrijwaard. Eigenaars en gemeenten worden actief ondersteund om restauratiewerken in gang te zetten.
- Sterke interactie met de kleinstedelijke gebieden Aarschot en Diest.

**Figuur 1. Situering plangebied**



Het algemeen principe voor het bepalen van de afbakening van het plangebied is het gegeven dat wordt uitgegaan van een samenhangend en ruimtelijk aaneengesloten geheel van openruimte in de vallei van de Demer en de Laak in de gemeenten Tremelo, Rotselaar, Aarschot, Scherpenheuvel-Zichem, Begijnendijk en Diest. Bebouwde kernen worden niet mee opgenomen in het plangebied. Recreative clusters in of aan de rand van het plangebied worden, afhankelijk van hun rol in de vallei en potenties tot afstemming met de openruimte, opgenomen in het plangebied.

De grenslijn volgt infrastructuren, gewestplanbestemmingen, morfologische grenzen enz. Voor de afbakening van het plangebied worden de kadastrale perceelsgrenzen gebruikt. In een aantal gevallen is hierop een correctie gemaakt op basis van o.a. volgens het gewestplan bestemde (landelijke) woongebieden.

## 4 Planningscontext

In dit hoofdstuk worden de verschillende relevante planningsdocumenten, sectorale plannen en bijhorende beleidsbeslissingen overlopen. In de loop van het proces werden deze verschillende plannen op elkaar afgestemd en maximaal gesynchroniseerd. Het betreft:

- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en AGNAS, regio Hageland
- Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen
- Geactualiseerd Sigmaphan en de Langetermijnvisie Schelde-estuarium
- Sigmaproject Demervallei
- Instandhoudingsdoelstellingen voor de specifieke beschermingszones
- Vastgestelde landschapsrelicten
- Bekkenbeheerplan en signaalgebieden
- Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant
- Provinciaal beleid inzake weekendverblijven
- Gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van de zes betrokken gemeenten

### 4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

#### 4.1.1 De bindende bepalingen

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

- 125.000 ha grote eenheden natuur of 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.
- 80.000 ha natuurverwevingsgebied (in overdruk) op niet-groene bestemmingen.

#### 4.1.2 Het richtinggevend gedeelte

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

Met de metafoer ‘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, 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 nederzittingsstructuur. 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...).

### **4.1.3 Het planningsproces voor afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)**

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn consulteerbaar op [www.vlaanderen.be/agnas](http://www.vlaanderen.be/agnas).

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakingsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het bekijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert.

Het coördinatieplatform bepaalt jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

### **4.1.4 Het afbakingsproces in de regio Hageland**

Voor de buitengebiedregio Hageland werd het afbakingsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2005. Het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma werden in juni 2006 voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen. De Vlaamse Regering nam op 19 juli 2007 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover en keurde de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 37.100 ha agrarisch gebied en een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

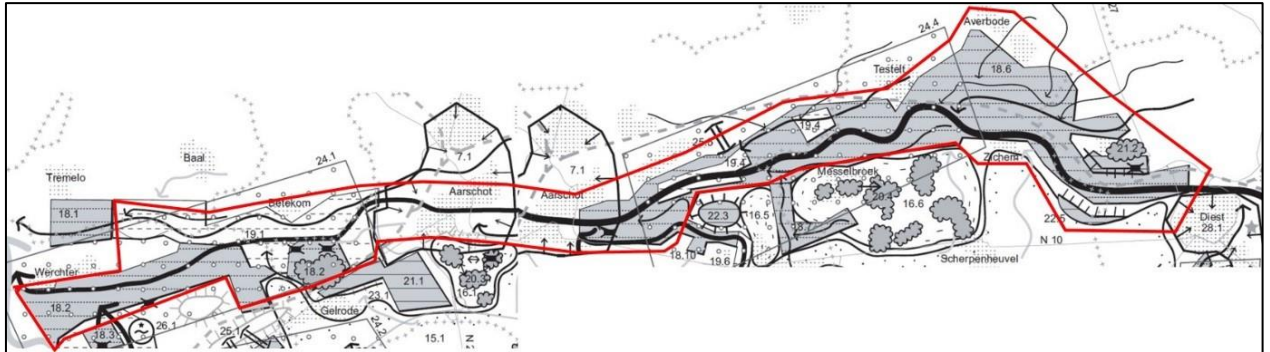
Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Hageland werd uitgewerkt.



Krachtlijnen van de ruimtelijke visie zijn:

- Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor waterberging;
- Behoud en versterking van gevarieerde open tot halfopen valleilandschappen met ruimte voor waterberging;
- Behoud en versterking van landbouw met ruimte voor ontwikkeling van landschappelijk waardevolle elementen;
- Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden.

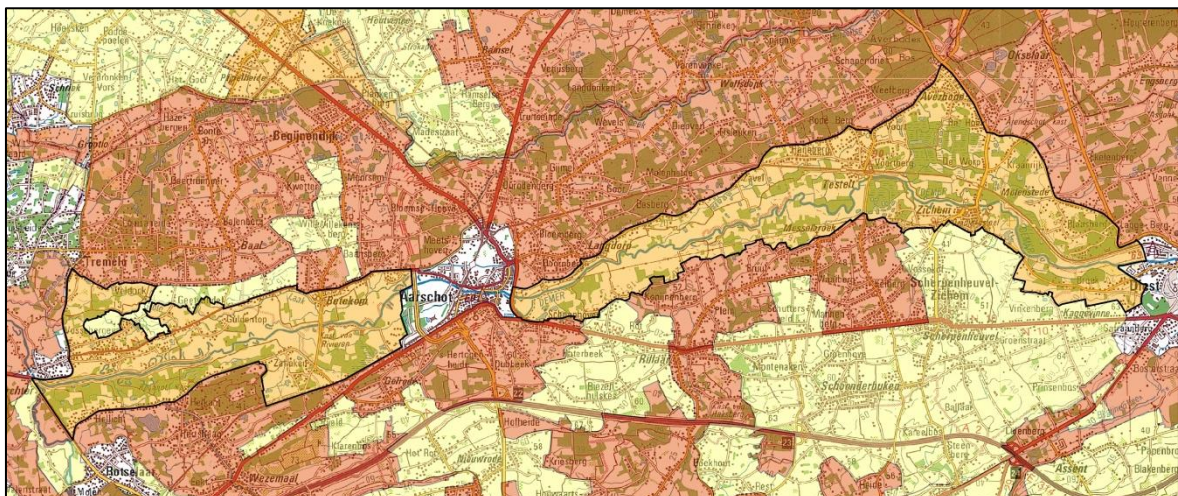
Figuur 2. Uitsnede gewenste ruimtelijke structuur, Hageland – met aanduiding plangebied



Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan (delen van) volgende acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma:

- Actie 17. Demervallei tussen Wercher en Aarschot. Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie van de vallei van de Demer en de vallei van de Grote Laakbeek en het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging.
- Actie 18. Demervallei tussen Aarschot en Diest. Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie in de Demervallei en het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos in de Demervallei; en het versterken van de bosstructuren op de Diestiaanheuveld.

Figuur 3. Uitsnede operationeel uitvoeringsprogramma Hageland, met het actiegebied 'Demervallei'



- Categorie 0: herbevestigen gewestplan
- Categorie I: opmaak RUP op korte termijn
- Categorie II: opmaak RUP na verder onderzoek



In het operationeel uitvoeringsprogramma <sup>2</sup> worden via 11 acties (nrs. 6-16) de agrarische gebieden herbevestigd (HAG). Die gebieden zijn aangeduid als categorie 0 in figuur 3 hier boven. De agrarische bestemming van deze gebieden wordt niet in vraaggesteld. De delen HAG die wel in voorliggend uitvoeringsplan worden opgenomen, behouden hun agrarische bestemming.

Op basis van verder onderzoek en overleg werden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau. De opmaak van het plan gebeurde in overleg met de betrokken lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties.

## 4.2 Relatie met de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Op 20 juli 2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Deze strategische visie geeft de richting aan waar Vlaanderen naar toe wil met zijn ruimtelijk beleid tegen 2050. De strategische visie formuleert een aantal ruimtelijke ontwikkelingsprincipes met betrekking tot de openruimte, waaronder:

- Ontwikkelen vanuit samenhangende veerkrachtige (open) ruimte
  - Openruimte maximaal vrijwaren en verbindingen herstellen
  - Terugdringen van het ruimtebeslag
  - Kwalitatieve bodems en cultuurgrond beschikbaar houden
  - Kerngebieden (VEN en Natura 2000) verzekeren
  - Structuurbepalende rivier- en beekvalleien ontwikkelen
  
- De leefkwaliteit bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid
  - Een publieke ruimte en parkgebieden die uitnodigen tot bewegen en ontmoeting
  - Garanderen van ruimtelijke kwaliteit
  - Aandacht voor het landschap met respect voor het onroerend erfgoed
  
- Samen aan de slag

Ruimtelijke ontwikkeling is het resultaat van een (gebiedgerichte) samenwerking tussen de diverse overheden (ook op gemeentelijk, intergemeentelijk en provinciaal vlak), maatschappelijke organisaties, burgers en ondernemingen. Iedereen heeft een verantwoordelijkheid om de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes zorgvuldig toe te passen in het ruimtelijk handelen. Het geheel van ruimtelijke investeringen draagt bij aan het realiseren van gezamenlijke doelstellingen. Het Vlaams beleid heeft daarin een voorwaarde-scheppende rol en voorbeeldfunctie en treedt soms regulerend op om bijkomende verharding en ruimtebeslag terug te dringen. Het ruimtelijk beleid legt een klemtoon op het transformeren en vernieuwen van de ruimte om maatschappelijke behoeften een plaats te geven.

## 4.3 Relatie met het geactualiseerd Sigmaplan en de Langetermijnvisie Schelde-estuarium

Als gevolg van de overstromingen in 1976 besliste de ministerraad in 1977 het zogenaamde Sigmaplan om het Schelde-estuarium te beveiligen tegen overstromingen, uit te voeren. Dat Sigmaplan had tot doel een hoog veiligheidsniveau langsheen de Schelde en haar zijrivieren te realiseren door enerzijds dijkversterkingen en dijkverhogingen uit te voeren en anderzijds door het inrichten van gecontroleerde overstromingsgebieden.

Door de gewijzigde fysische omstandigheden (verhoogde frequentie van stormvloed, verhoogde peilen) en de daaraan gekoppelde evolutie in de veiligheid, nieuwe inzichten in waterbeheer en waterbeheersing en de nieuwe visie op het waterbeleid (integraal waterbeleid) werd duidelijk dat een

---

<sup>2</sup> Het Operationeel uitvoeringsprogramma is te raadplegen via <https://rsv.ruimtevlaanderen.be/RSV/Ruimtelijk-Structuurplan-Vlaanderen/Planningsprocessen/Landbouw-natuur-en-bos/Hageland>

actualisatie van het Sigmoplan van 1977 noodzakelijk was. Zo werden in september 2003 een aantal planalternatieven gedefinieerd, met de bedoeling de haalbaarheid en wenselijkheid ervan te bestuderen aan de hand van ondermeer een planmilieueffectenrapport (plan-MER)<sup>3</sup> en een maatschappelijke kostenbatenanalyse (MKBA).

#### 4.3.1 Meest wenselijk alternatief

Op basis van de resultaten van de plan-MER en de MKBA besliste de Vlaamse Regering op 17 december 2004 dat het optimale geactualiseerde Sigmoplan bestaat uit een combinatie van de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden en lokale dijkverhogingen en dat het geoptimaliseerde planalternatief aangevuld moet worden met noodzakelijke natuurontwikkelingsprojecten om te voldoen aan de doelstellingen van de langetermijnvisie voor het Schelde-estuarium voor wat betreft de component 'natuurlijkheid'.

De Langetermijnvisie Schelde-estuarium reikt tot 2030 en legt een streefbeeld vast voor de veiligheid, toegankelijkheid en natuurlijkheid van het Schelde-estuarium. Deze visie werd in 2001 vastgesteld door de Technische Scheldec commissie en is een gezamenlijke Nederlands-Vlaamse beleidsvisie voor het Schelde-estuarium.

Op 11 maart 2005 stelde de Vlaamse en Nederlandse regeringen de Ontwikkelingsschets 2010 voor Schelde-estuarium met concrete maatregelen en projecten vast om te komen tot het streefbeeld zoals het in de langetermijnvisie is opgenomen. Het geactualiseerde Sigmoplan werd als een belangrijk onderdeel van de Ontwikkelingsschets 2010 erkend en als dusdanig ook aan de schets toegevoegd. Op 22 juli 2005 keurde de Vlaamse Regering het geactualiseerde Sigmoplan goed. Op 28 april 2006 nam de Vlaamse Regering een bijkomende beslissing over de Ontwikkelingsschets 2010 en het geactualiseerde Sigmoplan voor de onderdelen met betrekking tot de Rupel, de Zenne, de Dijle en de Nete's.

In deze beslissingen van de Vlaamse Regering werd tevens vastgelegd dat flankerende maatregelen inzake het flankerend beleid landbouw integraal van toepassing zijn op de in de beslissing geformuleerde projecten<sup>4</sup>. Ook werd een plan van aanpak opgenomen voor de uitwerking van het flankerend beleid voor plattelandsrecreatie<sup>5</sup>. Het flankerend beleid voor landbouw is gericht op het treffen van compenserende maatregelen voor de doelgroep die economisch gezien het zwaarst getroffen wordt, namelijk de beroepslandbouw. Deze compenserende maatregelen omvatten o.a. een grondenbank, wijkersstimuli, ontpachtingsvergoeding en wederbeleggingsvergoeding.

In het flankerend beleid voor plattelandsrecreatie werden maatregelen uitgewerkt voor visclubs, nieuwe wandel- en fietspaden, uitkijkpunten, onthaalknooppunten, enz. Het flankerend beleid voor beide aspecten werd uitgewerkt in kader van het volledige Sigmoplan en is bijgevolg ook van toepassing op de gebieden van voorliggend plan.

De Vlaamse Regering bekrachtigde het 'Meest Wenselijke Alternatief' - bestaande uit een optimale combinatie van dijkverhoging en de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden (GOG's<sup>6</sup>) en gecontroleerde overstromingsgebieden met gereduceerd tij (GGG's<sup>7</sup>) - als uitgangspunt voor de concretisering en verdere uitwerking van het geactualiseerde Sigmoplan, de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen en als werkingsgebied voor de inzet van de flankerende maatregelen voor landbouw en plattelandsrecreatie.

<sup>3</sup> Het plan-MER voor het geactualiseerd Sigmoplan werd door de bevoegde dienst MER formeel goedgekeurd op 27 juni 2005. De niet-technische samenvatting van deze plan-MER kan geconsulteerd worden op [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be).

<sup>4</sup> Flankerend beleid voor landbouw heeft tot doel de gevolgen van projectmatige planningsprocessen waarbij landbouw betrokken is, te beperken voor de sector en dit zowel binnen het projectgebied als de ruimere omgeving en dit als een goede huisvader. Het flankerend beleid bevat mede de flankerende maatregelen, initiatieven ter bevordering van het (lokale) maatschappelijke draagvlak en een budgettaire inschatting om het flankerend beleid te verwezenlijken.

<sup>5</sup> Flankerende maatregelen plattelandsrecreatie zijn alle maatregelen die de Vlaamse Overheid neemt bij de inrichting van een gebied met betrekking tot recreatie, gericht op het creëren van een (lokaal) maatschappelijk draagvlak bij de (niet professionele) gebruikers van dat gebied.

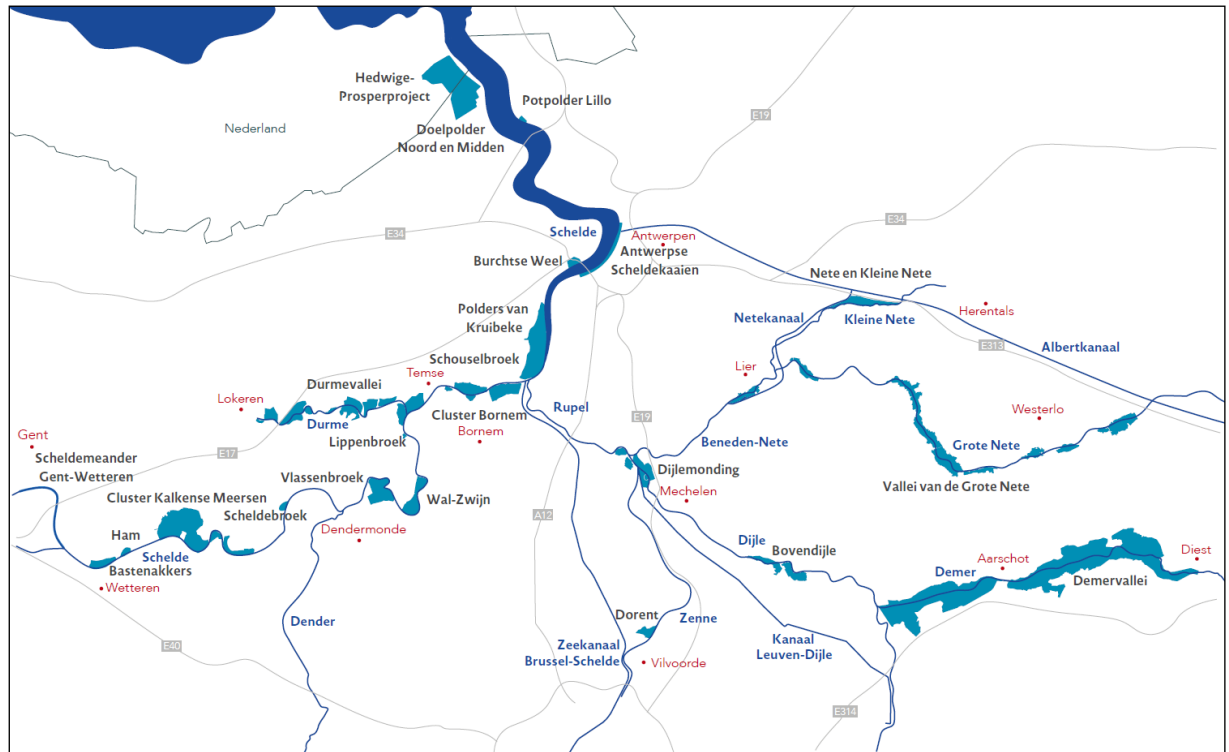
<sup>6</sup> GOG is een gecontroleerd overstromingsgebied, een met dijken omringd gebied aan een tijrivier. Er zijn twee typen dijken in een GOG. De 'overlooptdijk' ligt tussen het overstromingsgebied en de tijrivier en loopt over bij verhoogde waterstanden in de rivier. De hogere 'ringdijk' zorgt ervoor dat alleen het daartoe bestemde gebied overstroomt. De bedoeling van gecontroleerde overstromingsgebieden is om bij stormvloed een bepaalde hoeveelheid water uit de rivier naar naastgelegen gronde te brengen, om zo de hoogte van de waterstanden te verlagen. Via sluisen in de overlooptdijk kan water dat via de overlooptdijk het gebied is ingestroomd terug naar de rivier stromen op het moment dat de waterstand in de rivier voldoende gedaald is.

<sup>7</sup> GGG is een gecontroleerde gereduceerd getijgebied is een overstromingsgebied dat bij elk hoogtij via de sluisen in de overlooptdijk voor een beperkte diepte onder water gezet wordt (50 cm tot 1 meter). Op deze wijze wordt het natuurlijke getijdenregime nagebootst.

Voor wat de effectieve realisatie van het Meest Wenselijke Alternatief betreft, werd een eerste fase gedefinieerd. Deze eerste fase omvat naast de dijkverstevingingen op de Zeeschelde, de Durme, de Rupel, de Zenne, de Dijle en de Nete's, ook de aanleg van overstromings- en natuurgebieden langsheen de Zeeschelde en de Durme.

In 2011 werd beslist om de Demervallei ook onder te brengen in het geactualiseerd Sigmoplan.

**Figuur 4. Projectgebieden van het geactualiseerd Sigmoplan (2005) met toevoeging van de cluster Demervallei (2011)**



#### 4.3.2 Doelstellingen Sigmaproject Demervallei

De Demervallei is van nature uit **gevoelig voor overstromingen**. Daarbij komt nog de invloed van ingrepen van de mens op het watersysteem. Een deel van het valleigebied is ingenomen door bebouwing. Talloze waterlopen zijn rechtgetrokken en van dijken voorzien. De verharde oppervlakte in de Demervallei is door de jaren heen sterk toegenomen.

Tegelijk kampt de Demervallei met **verdroging**. Dat komt onder meer door het rechte trekken van de Demer, vroegere uitdiepingen van de Demerbedding en doordat de natuurlijke sponsfunctie van de bodem is aangetast door de toename van de verharde oppervlakte. Verdroging is geen goed nieuws voor de natuur. Bovendien is de Demer zijn vroegere dynamiek en tientallen natuurlijke bochten kwijt: ook dat zorgt voor een achteruitgang van de natuur. Hierdoor worden zeldzame planten, dieren en leefplekken bedreigd, die Europees beschermd worden.

Maar de Demervallei is ook en vooral een positief verhaal. De rivier biedt volop **kansen voor natuurontwikkeling** en op een aantal plaatsen zijn de landschappen nog authentiek en intact. In het gebied is het dan ook heerlijk wandelen, fietsen, kanovaren, skaten...

Sinds jaren zijn er intenties aanwezig om de Demervallei tussen Diest en Werchter verder te ontwikkelen en dit op het vlak van veiligheid, natuurontwikkeling en recreatie. Omdat deze elementen een sterk raakvlak hebben met de bouwstenen van het Sigmoplan werd in 2011 beslist om de Demervallei onder te brengen in het **Sigmoplan**. Hierdoor kan de expertise, die binnen de verschillende Sigmaplannen werd ontwikkeld, ingezet worden in de Demervallei.

Het Sigmaplan pakt hierbij de knelpunten en uitdagingen in de Demervallei als één geheel aan, en ontwikkelt ook de troeven van het gebied. Concreet voor het Sigmaplan Demervallei betekent de vertaling van de vier pijlers van het geactualiseerde Sigmaplan onder andere:

- Het waterbergingsvermogen in de Demervallei verhogen door het maken van bressen op strategische locaties en door het aansluiten van oude, niet-bedijkte meanders. Hierdoor kan het valleigebied van de Demer terug aangesproken worden voor waterberging. Om het water vertraagd te laten afstromen, worden compartimenteringsdijken aangelegd. Door deze maatregelen kan er binnen het valleigebied van de Demer 1 tot 2 miljoen m<sup>3</sup> extra waterbergingscapaciteit gerealiseerd worden.
- Bescherming van woningen en bedrijven tegen overstromingen door behoud of optimalisatie van veiligheidsdijken. Waar er vandaag geen dijken aanwezig zijn en waar dit nodig blijkt uit de modelleringen, worden er nieuwe veiligheidsdijken aangelegd om woonkernen en bedrijventerreinen te beschermen tegen mogelijke overstromingen. Ook ten aanzien van individuele woningen of bedrijven zal bekeken worden welke de meest aangewezen maatregelen zijn om deze tegen overstromingen te beschermen.
- Herstellen van de structuurkwaliteit en de natuurlijke waterhuishouding door meer ruimte te voorzien voor de waterloop. Dit gebeurt in eerste instantie door het aansluiten van de oude meanders. Langs deze oude meanders kan er 11 km topnatuur ontwikkeld worden. Tenslotte zal ook het herstellen van de zomerwaterstanden door peilverhoging van de Demer bijdragen aan het herstel van de relatie tussen rivier en vallei.
- Versterking van het toeristisch recreatief netwerk.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 23.12.2016 werd gekozen voor één voorkeursscenario. Alle doelen, werken en handelingen noodzakelijk voor de realisatie van het voorkeursalternatief (i.e. het Sigmaproject Demervallei) worden toegevoegd aan het geactualiseerd Sigmaplan. Het voorkeursalternatief voor het Sigmaproject Demervallei, met zijn verschillende deelprojecten, is uitgangspunt voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen en is het werkingsgebied voor de inzet van de flankerende maatregelen voor landbouw en plattelandsrecreatie.

De Vlaamse Waterweg nv is belast met de algemene coördinatie van dit Sigmaproject en de coördinatie van de voorbereiding en de realisatie van alle veiligheidsmaatregelen en vier deelprojecten van het voorkeursalternatief (Vinkenberg, Demermeanders, rechteroever Werchter en Testelt-Langdorp). Het Agentschap voor Natuur en Bos is verantwoordelijk voor de coördinatie van de voorbereiding en de realisatie van drie deelprojecten (Demerbroeken, Laarbeek-Motte en Amerbeemd).

### 4.3.3 Uitvoeringstraject Sigmaplan Demervallei

Elk van de (vier) deelplannen in dit GRUP is maximaal gesynchroniseerd met de deelgebieden van het Sigmaproject en omgekeerd werd de afbakening van het Sigmaproject afgestemd op de contouren van het GRUP, zoals ook door de SARO gevraagd in hun advies over het ontwerpplan.

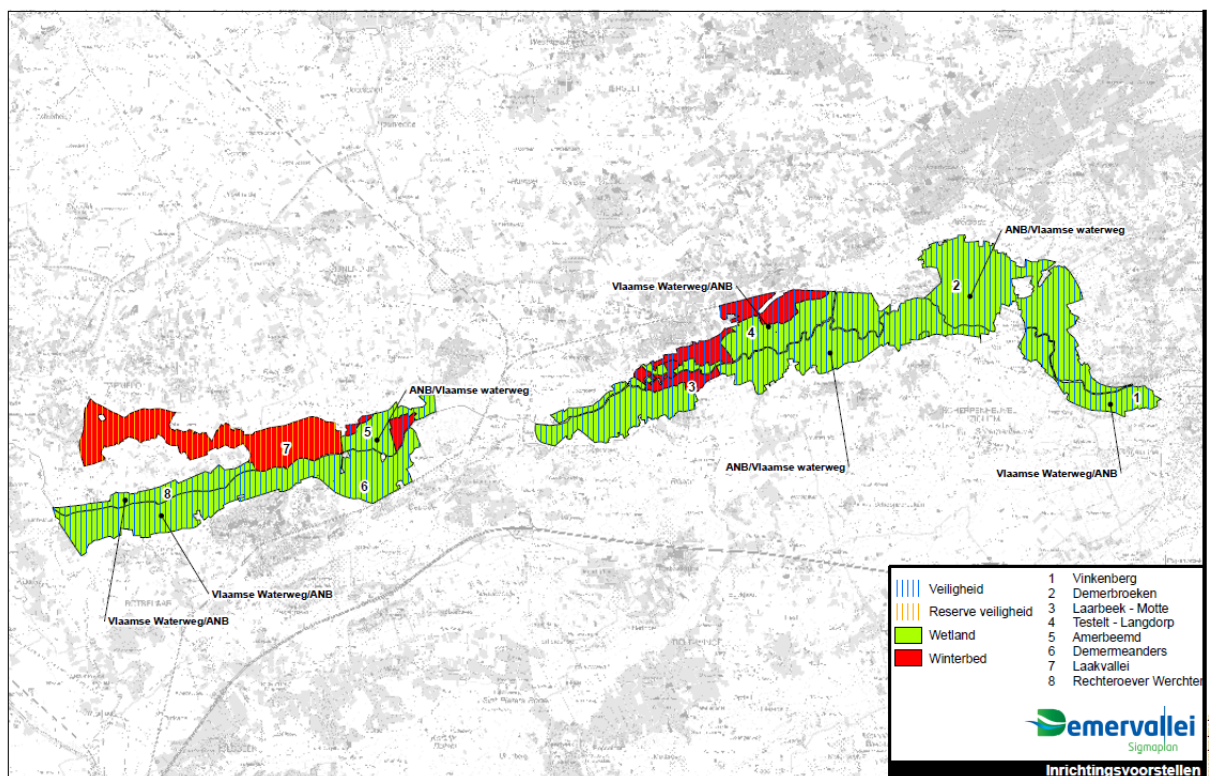
Het Sigmaproject is een omvangrijk project dat niet in één keer kan uitgevoerd worden. Zoals in de geïntegreerde beslissing van 2016 reeds werd beslist, wordt het *“voorkeursalternatief gefaseerd gerealiseerd in deelprojecten. De timing van de afgebakende deelprojecten zal verder afgestemd worden op de realisatie van het voorkeursalternatief, het geactualiseerde Sigmaplan en zijn vooropgestelde timing, het stroomgebiedbeheerplan, de instandhoudingsdoelstellingen en andere socio-economische aspecten (vb. landbouwvoering, herlocalisatie weekendverblijven,...)”*

Op basis van het voortraject zijn voor de uitvoering van het Sigmaproject acht verschillende deelgebieden uitgewerkt (zie Figuur 5. . Elk deelgebied zal in het Sigmaproject Demervallei behandeld worden als een apart project. Per Sigmadeelgebied zal er een inrichtingsplan opgemaakt worden met elk een eigen timing, vergunningsprocedure en realisatietraject. Hierbij wordt ofwel Natuur en Bos ofwel De Vlaamse Waterweg belast met de coördinatie. Dit wil echter niet zeggen dat de trekker alleen instaat voor de volledige inrichting en het beheer. Verschillende initiatieven in de vallei kunnen uiteraard eerder of later uitgevoerd worden door andere partners (o.a. provincie, gemeenten, Regionaal Landschap, Natuurpunt, private eigenaars...). Via intensief overleg met deze partners zal de afstemming hiervoor optimaal verlopen.

In het kader van het Sigmaproject Demervallei krijgt elk Sigmadeelgebied ook een specifieke veiligheidsinvulling. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar gebieden die tot de veiligheidsperimeter worden gerekend en onmiddellijk worden ingezet bij overstromingen (de blauw gearceerde gebieden op onderstaande figuur) en gebieden die als reservegebied voor veiligheid worden aangeduid en pas worden aangesneden indien de veiligheidsgebieden onvoldoende blijken te zijn door klimaatopwarming of andere oorzaken (de geel gearceerde gebieden op onderstaande figuur). Deze gebieden fungeren bijgevolg als buffer.

Daarnaast wordt aan de verschillende Sigmadeelgebieden een hoofdrichting meegegeven. Hier wordt een onderscheid gemaakt tussen gebieden die hoofdzakelijk een natuurlijke invulling krijgen en als wetland worden aangeduid (groene gebieden op onderstaande figuur) en gebieden waar huidige ruimtegebruik meer richtinggevend is en als winterbed worden aangeduid (rode gebieden op onderstaande figuur). Op deze intekening kunnen optimalisaties en grenscorrecties gedaan worden, voor zover deze optimalisaties en grenscorrecties in overeenstemming zijn met de doelstellingen uit de beslissingsnota voor het Sigmaproject Demervallei.

**Figuur 5. Overzicht van de deelgebieden in kader van het Sigmaplan (actualisatie definitieve goedkeuring RUP) - aanduiding van de fasering en het inrichtingsvoorstel, De Vlaamse Waterweg, 2021.**



Na de besluitvorming over de Integrale Visie in 2016 werd verder overlegd over een optimale vertaling van de visie in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maximaal vrijwaring van de professionele landbouw stond hierbij ook voorop. Daartoe werd, met name in deelplan 2, tussen Aarschot en Testelt een aanpassing doorgevoerd in de indeling wetland-winterbed, zoals op figuur 5 is weergegeven. Deze aanpassing en ‘wissel’ tussen wetland en winterbed werd ook getoetst aan de conclusies van het goedgekeurde Landbouweffectenrapport (zie paragraaf 5.1 Landbouw). Met het aanpassen van de kaart worden de grenzen van winterbed en wetland ook aangepast aan de contour van het GRUP. De indicatie van de planning van de werken in de verschillende deelgebieden is gebaseerd op de beslissing van de Vlaamse regering uit 2016 en terug te vinden in tabel 1. De Vlaamse Regering zal deze afbakening bekrachtigen als basis voor de verdere planning van de Sigma-werken en het flankerend beleid.

Een overzicht van deze geactualiseerde verdeling wetland-winterbed, als ook de een indicatie van de planning van de werken in de verschillende deelgebieden is te vinden in tabel 1.

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 RUP, De Vlaamse Waterweg, 2021.

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

#### 4.4 relatie met de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones

##### 4.4.1 Algemene situering

De Vlaamse Regering wil uitvoering geven aan de realisatie van de Europese natuurdoelen. In de beleidsnota Omgeving 2014-2019 is de taakstelling 2020 voor de uitvoering van de Europese natuurdoelen opgenomen. Deze taakstelling komt erop neer dat tegen 2020:

- 16 Europees te beschermen habitats een gunstige of verbeterde staat van instandhouding hebben;
- 70% van de benodigde oppervlakte onder correct beheer is om tegen 2050 alle Europees te beschermen habitats in een gunstige staat van instandhouding te brengen;
- 70% van de benodigde maatregelen in uitvoering is om tegen 2050 alle Europees te beschermen soorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen.

Grote delen van de Demervallei zijn aangeduid als Europees beschermd Habitat- en Vogelrichtlijngebied. Vandaar dat de herinrichting van de Demervallei tot doel heeft om de natuurlijke kenmerken van deze belangrijke vallei te herstellen en te versterken. Daarmee wordt invulling gegeven aan Europese regelgeving voor de Habitat- en Vogelrichtlijn (vertaald in het Natuurdecreet) én de Kaderrichtlijn Water (vertaald in het Decreet Integraal Waterbeleid).



#### 4.4.2 Gebiedspecifieke situering

Het IHD-rapport Demervallei<sup>8</sup>, waarin de instandhoudingsdoelen en prioriteiten voor de Demervallei werden vastgesteld, werd opgemaakt in 2011 en op 23 april 2014 bekrachtigd door de Vlaamse Regering: 'Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de speciale beschermingszone en tot definitieve vaststelling van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten'. Op basis van dit S-IHD-besluit werd het Managementplan 1.0 Demervallei<sup>9</sup> uitgewerkt.

De gebieden waarin deze doelstellingen gerealiseerd zullen worden, de Habitatrictlijngebieden, zijn de grote natuurkernen Demerbroeken, Zavelbeemden, Keet en Baggelt, Achter Schoonhoven, Rommelaar en Vorsdonkbos-Turfputten. Tussen Betekom en Werchter werden ook 6 meanders of clusters van meanders aangeduid als habitatrictlijngebied.

**Figuur 6. Habitatrictlijngebieden**



#### 4.5 Relatie met de Blue Deal

Met de Blue Deal verhoogt de Vlaamse regering haar inspanningen in de strijd tegen waterschaarste en droogte. Met dit initiatief wil ze de droogteproblematiek op een structurele manier aanpakken, met een verhoogde inzet van middelen en juiste instrumenten, met betrokkenheid van de industrie en de landbouwers als deel van de oplossing en met een duidelijke voorbeeldrol voor de Vlaamse en andere overheden.

De Blue Deal bevat 70 maatregelen en zet in op 6 sporen:

1. Openbare besturen geven het goede voorbeeld en zorgen voor gepaste regelgeving
2. Circulair watergebruik wordt de regel
3. Landbouw en natuur worden deel van de oplossing
4. Particulieren sensibiliseren en stimuleren we om te ontharden
5. De bevoorradingszekerheid wordt verhoogd
6. Samen investeren we in innovatie om ons watersysteem slimmer, robuuster en duurzamer te maken

Het plan schept voor zowel landbouw- als natuurgebieden een positief kader voor het uitrollen van de Blue Deal in Demervallei en Laak, waardoor initiatieven tegen waterschaarste en droogte met het oog op de toekomst opgezet kunnen worden. De doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven dragen aldus bij aan een verbetering van het klimaat.

<sup>8</sup> Het IHD-rapport Demervallei is na te lezen via deze link: <https://www.natura2000.vlaanderen.be/publicatie/s-ihd-rapport-29-demervallei>

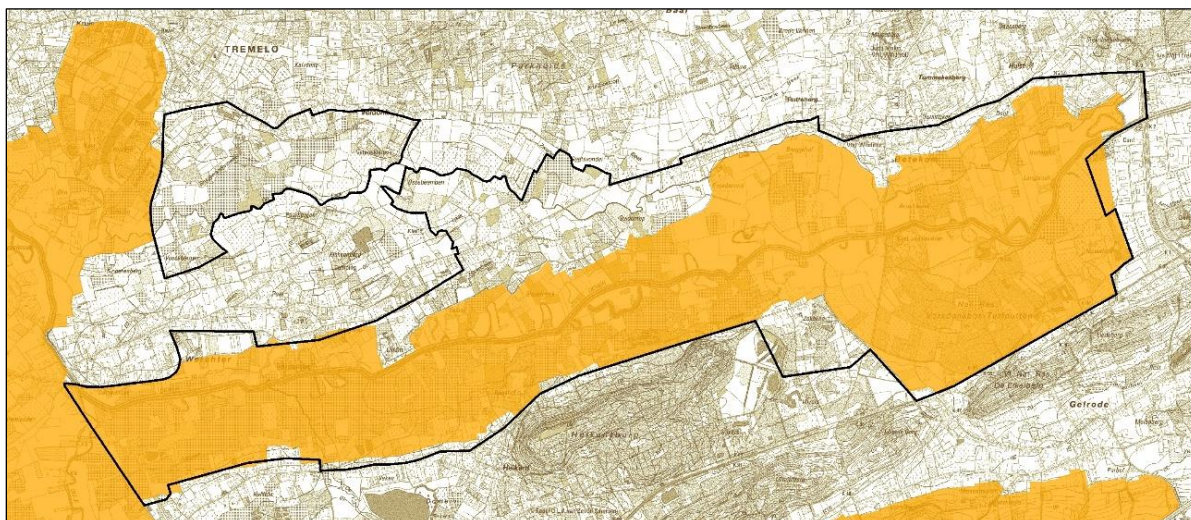
<sup>9</sup> Het managementplan 1.0 Demervallei is te raadplegen via deze link: <https://www.natura2000.vlaanderen.be/publicatie/mp-10-29-demervallei>

#### 4.6 Relatie met vastgestelde landschapsatlas

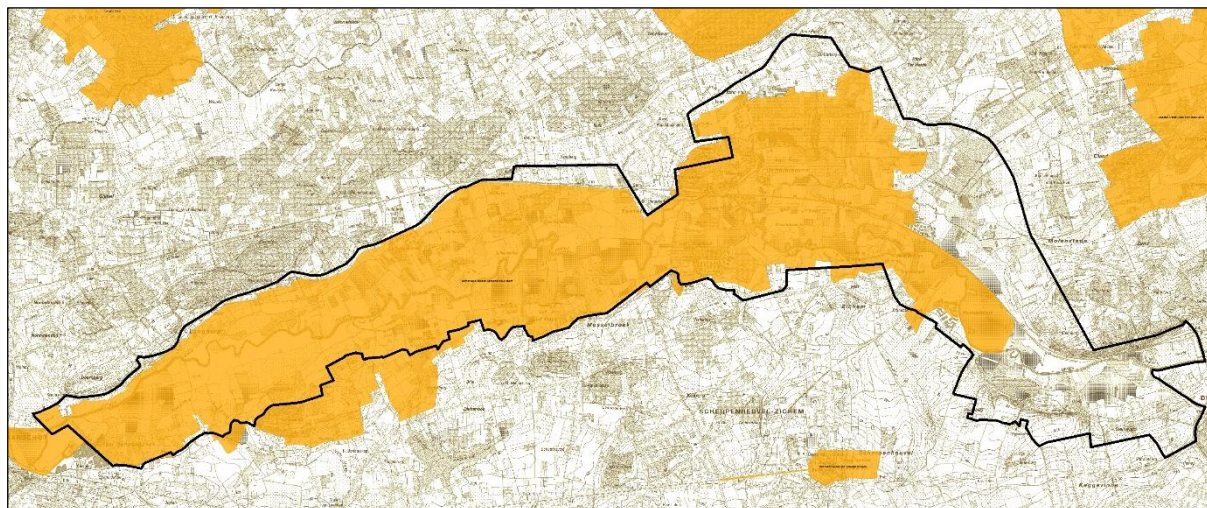
Binnen de vastgestelde landschapsatlas zijn er twee landschapsatlasrelicten die geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied liggen:

- 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' (MB 4 februari 2014)
- 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' (MB 4 februari 2014)

**Figuur 7. Vastgestelde landschapsatlasrelicten: 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter'**



**Figuur 8. Vastgestelde landschapsatlasrelicten: 'Demervallei tussen Aarschot en Diest'**



#### **Landschapsatlasrelict 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter'**

Dit landschapsrelict is gelegen in Aarschot, Gelrode, Betekom, Rotselaar, Werchter en Tremelo. De Demer- en Laakvallei vormen de overgang tussen de Zuiderkempen in het noorden en het Hageland in het zuiden. De Demervallei van Aarschot tot Werchter is een belangrijk openruimtegebied in Vlaanderen. Binnen de vallei zijn vele kleine reliëfverschillen die gevormd zijn in de historische riviervallei. Ook zijn er diverse zandige opduikingen waar reeds in de steentijd bewoning voorkwam en waar op enkele plaatsen hoeves en later kastelen zijn gevestigd: hoeve Nieuwland, Kasteel Nieuwland, Kasteel van Rivieren, Rega's hof en het Bruggenhof. Ten zuiden van de vallei liggen enkele ijzerzandsteenheuvels.



Het aanduidingsbesluit omschrijft volgende waarden:

- Natuurwetenschappelijke waarde. De Demervallei is de meest oostelijke uitloper van de 'Vlaamse Vallei'. Gedurende lange tijd vormde de Laakvallei de watervoerende vallei van de Demer, tijdens deze periode werden de paleomeanders van Vorsdonk-Turfputten en Putten van Fonteyn gevormd. In deze meanders vormde zich een veenlaag die in de 20ste eeuw werd gewonnen, de plekken waar het veen niet is gewonnen vormen een bijzonder bodemarchief. De Demervallei kent een gering verval, waardoor er talrijke meanders gevormd zijn. Vanaf de 17de eeuw werd de rivier rechtgetrokken waardoor er veel afgesneden meanders achterbleven langs de rivier. De Laak is nooit zoals de Demer rechtgetrokken en kent daardoor nog een licht meanderend verloop. Door de rivieractiviteit in zowel de Demer- als Laakvallei, zijn er op vele plaatsen reliëfverschillen ontstaan, bijvoorbeeld waar de valleirand werd onderspoeld. Daarnaast zijn er talrijke zandige opduikingen tussen de natte veen- en kleibodems en die een aantrekkelijke plaats vormden voor bewoning. De natte valleien zorgen bovendien voor een goede bewaring van het kennisarchief over het landgebruik van de prehistorische mens. Langs de Demer en Laak strekken zich restanten uit van een voormalig uitgestrekt beemdenlandschap met waardevolle vegetaties. De reliëfverschillen, de bodemkundige en de hydrologische variatie in de vallei (kleigronden, laagveen, zandige opduikingen en gradiënten ertussen) vertalen zich in een grote diversiteit van fauna en flora (verlandings- en graslandvegetaties, struweel- en bosbiotopen). Van uitzonderlijke natuurwetenschappelijke waarde is het gebied Vorsdonk-Turfputten, die onder invloed staat van kwelwater uit de getuigenheuvels en waardoor er zeldzame en goed ontwikkelde vegetatietypes voorkomen. De helft van het gebied is bovendien historisch bos, wat uniek is voor de ligging in een riviervallei. Op de getuigenheuvels Eikel- en Liedeberg is de Formatie van Diest waar te nemen, waaronder in de voormalige ijzerzandsteengroeves en in de flanken van de holle wegen. In de 's Hertogenheide komen landduinen en andere zandgronden voor waar zich een diverse vegetatie op heeft ontwikkeld. Het gebied heeft grote geopatrimoniumwaarde: vindplaats pleistocene fauna, ijzerzandsteengebruik en een geologie die informatief is.
- Historische waarde. De Demervallei heeft door de tijd heen deel uitgemaakt van het agrarisch gebied en kende diverse gebruikswijzen. Er werd, zeker vanaf de middeleeuwen, ingegrepen op de waterhuishouding zodat de gronden konden worden ontwaterd en makkelijker gebruikt voor de landbouw. Door het rechttrekken en bedijken van de Demer vanaf de 17de eeuw, namen de landbouwkundige mogelijkheden verder toe. Eind 18de en in de loop van de 19de eeuw verdwenen geleidelijk de beemden en hooilanden om omgezet te worden in akkers. Door de grote variatie in de ondergrond en ontwatering, ontstond een gevarieerd landschap met zowel akkers als wei- en hooilanden. In de loop van de 20ste eeuw werden de natste gronden beplant met populieren. Van de constante ingrepen van de mens op de waterhuishouding, zijn vele relictten bewaard.

De schaarse bebouwing in de vallei bestond uit enkele historisch belangrijke sites. Het kasteel van Rivieren, gelegen op een zandige opduiking, bestond uit een imposante donjon behorende tot de Heerlijkheid van Rivieren (1197 eerste vermelding). Het huidige kasteel werd gebouwd in 1885 en begin 20ste eeuw werd een landschappelijk park aangelegd rond het kasteel, uitstrekkend tot Vorsdonkbos. Het Bruggenhof in het noordelijk deel van de Demervallei was net zoals Rivieren een heerlijkheid afhankelijk van het Leenhof van Aarschot. Het Bruggenhof werd in 1882 afgebroken. Nu is het een belangrijke archeologische site waarvan de omgrachting in het reliëf nog zichtbaar zijn. Andere relictten van het Bruggenhof zijn de toegangsweg die op een dijkje ligt en een brug over de Laak die deels uit ijzerzandsteen is opgebouwd.

Dichtbij het kasteel van Rivieren werd in het eerste kwart van de 19de eeuw het kasteel Nieuwland gebouwd met rondom een vroeglandschappelijke tuin. Verder naar het westen ligt Rega's hof, teruggaand op een grote hoeve is dit kasteel begin 18de eeuw in gebruik als landhuis. In de landschappelijke aanleg van 1890 zijn nog verschillende sporen te zien van de 18de-eeuwse tuinaanleg, die wat betreft de eiland- en vijvertuinen mogelijk nog oudere elementen bevat. Het Kasteel van Fonteyn nabij Tremelo werd in de late jaren 1880 gebouwd nabij de turfputten in de fossiele meander. Twee vijvers (turfputten) werden opgenomen in het tuinontwerp.

In de valleien van de Demer en Laak zijn twee belangrijke historische hoeves gevestigd. Centraal in de Laakvallei ligt de Veldonkhoeve, gesticht in de 12de eeuw en kwam in 1156 in eigendom van de Parkabdij te Leuven. De hoeve werd uitgebaut in functie van de veeteelt, ze hadden diverse gronden in eigendom in de Laakvallei. De perceelsstructuur van de eigendommen van de hoeve zijn goed bewaard gebleven. De structuur van de site met grachten errond, waarop de hoeve gelegen is, is zeer gaaf. De hoeve zelf werd in WO1 verwoest en erna wederopgebouwd. Dichtbij aan de Laak ligt een watermolen die qua locatie teruggaat tot de 12de eeuw, maar die zelf dateert uit de 19de eeuw.

Het gehucht Zallaken is een van de weinige landelijke gehuchten aan de rand van de Demervallei die zijn oorspronkelijke structuur grotendeels bewaard heeft. De begin 20ste-eeuwse burgerwoning met dienstgebouwen heeft bouwkundige erfgoedwaarde.

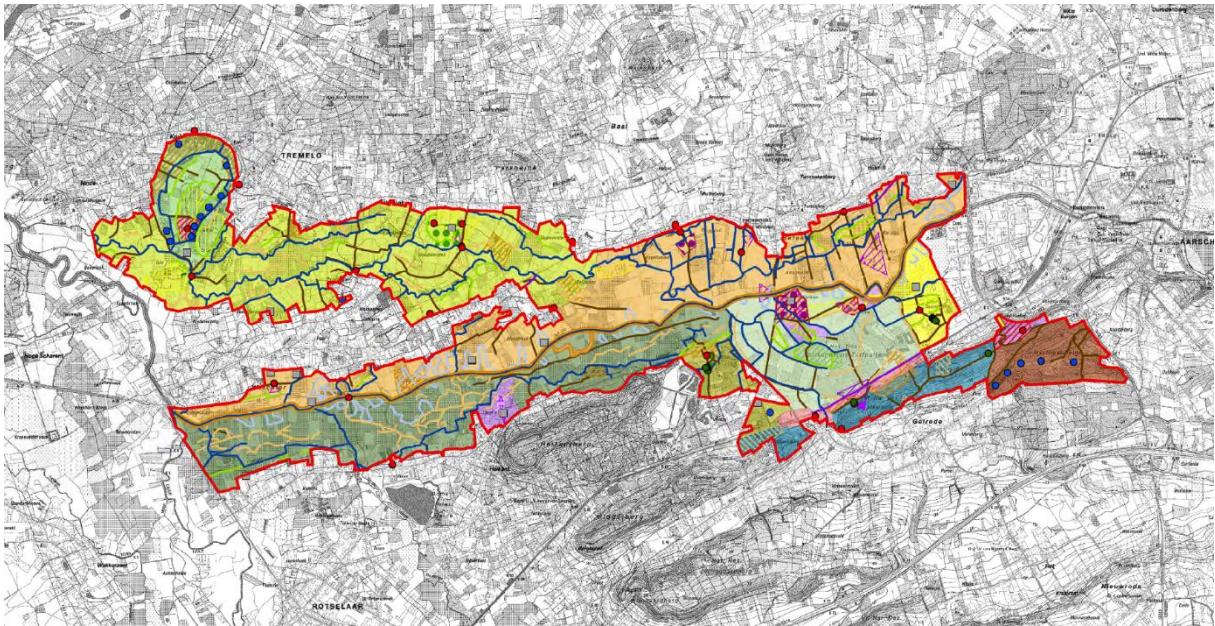
In het gebied is divers klein bouwkundig erfgoed aanwezig zoals verschillende kapellen, een tweetal herdenkingsmonumenten van de Eerste en Tweede Wereldoorlog en verschillende bruggen waaronder enkele in ijzerzandsteen en de Soldatenbrug. De stationsomgeving van Gelrode vormt een gaaf geheel van begin 20ste-eeuwse gebouwen. De Demer en Laak werden slechts op zeer weinig plaatsen doorkruist door wegen. Tot midden 19de eeuw kon men de Laak tussen Tremelo en Werchter slechts op één plaats oversteken, aan 't Schipke. De belangrijkste brug over de Demer bevond zich bij kasteel van Rivieren, tot 1830 privébezit van de heer van Rivieren. De weg ligt hier op een dijk.

Op de Eikelberg was het gericht van de hertog van Aarschot gevestigd. De hertog van Arenberg had hier een groeve om ijzerzandsteen te winnen. In de Liedeberg is een groeve waar in de jaren 1934-1938 ijzerzandsteen werd gewonnen voor de hoogovens in Duitsland.

De valleien van de Demer en Laak hebben een hoge archeologische potentie. Vele vondsten tonen de aanwezigheid van prehistorische sites (steen- en ijzertijd) aan en op enkele plaatsen werden Romeinse en middeleeuwse vondsten gedaan. Langs de Demer waren op verschillende momenten verdedigingswerken aanwezig zoals schansen en een verdedigingstoren die thans verdwenen zijn. Nabij 't Schipke was rond 1600 een motte gelegen waarvan bovengronds geen sporen bewaard bleven.

- Esthetische waarde. De Demervallei was een grotendeels open landschap, maar dit veranderde geleidelijk in de loop van de 20ste eeuw. Het open landschap is in het noordoostelijk deel van de ankerplaats grotendeels behouden, op enkele bosjes en bomenrijen na. Ten zuiden van de Demer werden veel populierenbossen aangeplant waardoor een gesloten landschap ontstond. De Laakvallei is afwisselender en kende in de 17de eeuw reeds vele houtkanten en bomenrijen. De afwisselende landschapstypes, met soms markante terreinovergangen, leveren verrassende beelden op. Vanaf de Demerdijk is het landschap in alle richtingen te zien. Er zijn enkele fraaie zichten vanuit de vallei naar de stad Aarschot met kenmerkende kerktoren, vanaf de Eikelberg richting de vallei, in de paleomeander Putten van Fonteyn richting Tremelo en diverse zichten in en rond de historische tuinen en parken behorend bij de kastelen. De monumentale gebouwen, maar ook het klein bouwkundig erfgoed zoals kruizen en dergelijke, dragen bij tot de landschappelijke schoonheid.
- Sociaal-culturele waarde. De schildersfamilie Van Leemputten is afkomstig uit Werchter en zeer gekend voor hun schilderijen van het landelijk leven in Vlaanderen, onder meer in de Demervallei en omgeving. In de Demervallei zijn enkele restanten van sloopstreekersvoetwegen die een tastbare herinnering vormen aan de sloopstreekers die de boten stroomopwaarts trokken.
- Ruimtelijk-structurende waarde. De riviervalleien van de Demer en Laak zijn de meest structurende elementen in het landschap tussen Aarschot en Werchter. De doorgaande wegen lopen allemaal parallel aan de rivier en slechts op enkele plaatsen kan de doorsteek worden gemaakt. Het is een groot open ruimtegebied binnen een dichtbebouwde omgeving.

**Figuur 9. Landschapskenmerken Ankerplaats 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter'<sup>10</sup> (uit het aanduidingsdossier)**



#### Landschapsatlasrelict 'Demervallei tussen Aarschot en Diest'

Dit landschapsrelict is gelegen op de overgang tussen de Zuiderkempen in het noorden en het Hageland in het zuiden. De ankerplaats omvat plaatsen in Aarschot, Langdorp, Rillaar, Diest, Kaggevinne, Molenstede, Averbode, Messelbroek, Testelt en Zichem. Ze omvat de Demervallei met overgangen naar rivierterrassen, getuigenheuvels en delen van de aanpalende beekvalleien. Op de valleibodem komen talrijke donken en afgesneden en fossiele meanders voor. De getuigenheuvels ten zuiden van Molenstede zijn gesitueerd in het traditionele landschap 'Demerland'. Terwijl het stedelijk weefsel van Aarschot en Diest zich over de hele breedte van de Demervallei uitstrekt, zijn Langdorp, Messelbroek, Testelt en Zichem oude bewoningskernen aan de rand van de vallei. De valleibodem is nagenoeg onbebouwd. Het aanduidingsbesluit omschrijft volgende waarden:

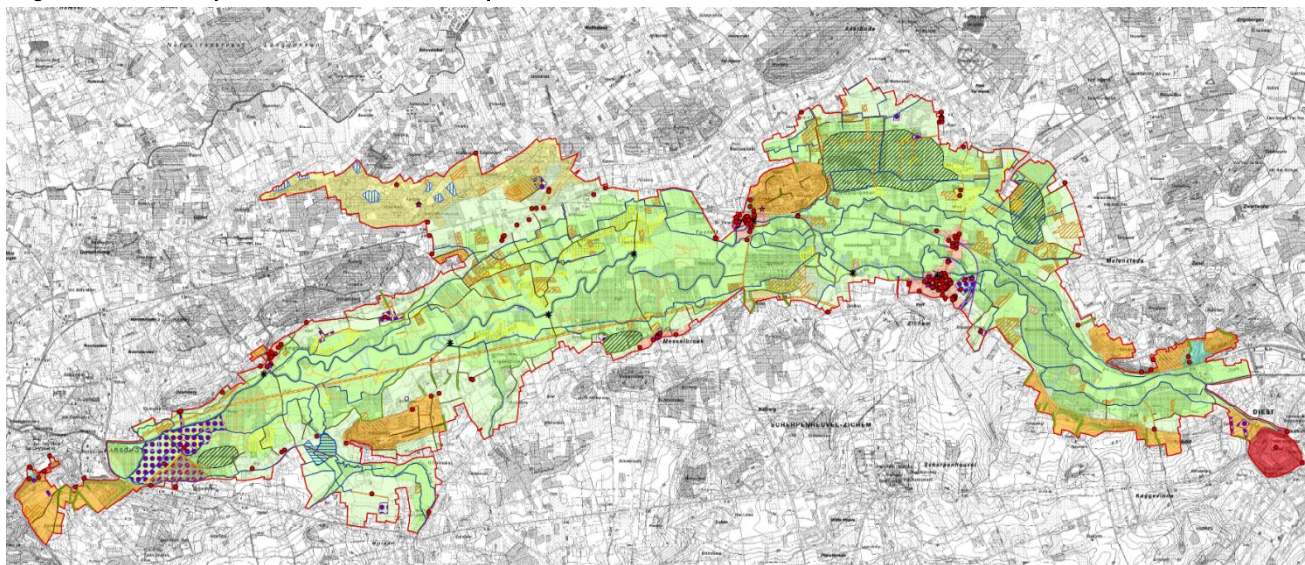
- **Natuurwetenschappelijke waarde.** De Demervallei is de meest oostelijke uitloper van de Vlaamse Vallei. Op diverse plaatsen langsheen de Demer zijn nog (relicten van) afgesneden meanders waar te nemen. Minder opvallend zijn fossiele stroomgeulen die vooral ten westen van Testelt nog duidelijk herkenbaar zijn. De valleibodem wordt op veel plaatsen begrensd door erosietaluds die ontstaan zijn door vroegere rivieractiviteit. Zandige opduikingen zorgen voor afwisseling op de valleibodem, van kenmerkend microreliëf tot hoge donken die nooit overstromen en die een aantrekkelijke plaats vormen voor bewoning. De natte valleien zorgen bovendien voor een goede bewaring van het kennisarchief over het landgebruik van de prehistorische mens. De overgangen naar de aanpalende heuvelruggen en getuigenheuvels bestaan vaak uit steilranden. In voormalige ijzerzandsteengroeven is de Formatie van Diest nog goed waar te nemen. De landduinenrij ten noorden van de Oude Mechelsebaan is een laatglaciale opstuiving vanuit de Demervallei met een uitgesproken reliëf en typische verstuiwingsvormen zoals paraboolduinen. Langsheen de Demer strekken zich belangrijke restanten uit van een voormalig groot broeken- en beemdenlandschap met waardevolle vegetaties. De reliëfverschillen, de bodemkundige en de hydrologische variatie op de valleibodem (kleigronden, laagveen, zandige opduikingen en gradiënten ertussen) vertalen zich in een grote diversiteit van fauna en flora (verlandings- en graslandvegetaties, struweel- en bosbiotopen). In de Demerbroeken tussen Zichem, Testelt en Averbode zijn nog oude turfputten met een bijzondere en zeldzame vegetatie te vinden. De uitgestrekte valleibodem herbergt een rijke avifauna. In de droge sfeer zijn heide, schrale en heischrale graslanden van belang, maar ook bos- en in mindere mate akkervegetaties. Zeldzame faunasoorten zijn gebaat bij het microklimaat op zuidelijk geëxposeerde steilranden en in de aanwezige relicten van ijzerzandsteengroeven.

<sup>10</sup> Het aanduidingsdossier is na te lezen op <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/5333>

- Historische waarde. De vallei van de Demer heeft een hoge archeologische potentie. Vele vondsten tonen de aanwezigheid van prehistorie-sites (steen- en ijzertijd) aan en op enkele plaatsen werden Romeinse en middeleeuwse vondsten gedaan. Het kasteel van Schoonhoven en de burcht van Zichem – nu het Oranjekasteel – waren de belangrijkste feodale kastelen in dit gedeelte van de vallei. De bij Schoonhoven aansluitende site van de verdwenen kerk en parochie van Weerde heeft archeologisch en historisch belang. De dorpskernen van Messelbroek, Langdorp en Testelt zijn in of op de rand van de vallei gelegen en door de eeuwen heen weinig veranderd. Kerken in Demergotiek, oude watermolens, pastorieën zijn vaak het oudst bewaarde bouwkundig erfgoed. Het voormalige stadje Zichem telt veel historische gebouwen en heeft nog sporen van zijn oude omwalling en een merkwaardig middeleeuws bouwwerk, de Maagdentoren, bewaard. Het centrale marktplein had vroeger een belangrijke handelsfunctie en werd in 1920 aangelegd als 'perk'. Van historisch en industrieel-archeologisch belang is de stationsomgeving van Zichem, met onder meer een waardevol spoorwegstation en een buurtspoorwegstation, die de grootschalige hooiwinning en veehandel in de omgeving tijdelijk heeft doen opleven. De waterhuishoudingsstructuur is al sinds de middeleeuwen grotendeels antropogeen. Het uitgebreide net van waterlopen, begreppelde graslanden en relicten als oude dijken, onderleiders of sifons, verhoogd gelegen beddingen, stuwvoorzieningen, sluiswerk of brugjes getuigen van het vroegere waterbeheer. Dit beheer had enerzijds een landbouwkundig doel, namelijk het maximaliseren van de hooiopbrengsten en anderzijds stond een optimaal functioneren van de watermolens en de scheepvaart voorop. Overal zijn nog sporen van het vroegere cultuurlandschap aanwezig, zoals reliëfrijke graslanden, kleinschalige akkers, historische perceelsgrenzen, oude hagen of knoteiken. Aan het aloude wegenpatroon is weinig gewijzigd. Veel veldwegen, paden en ook holle wegen zijn nog onverhard. Gaaf bewaarde hoeves komen her en der nog voor, soms nog volledig in traditioneel-landelijke context. Op diverse plaatsen, maar vooral op de Voortberg, kwamen vroeger wijngaarden voor. Relicten van de oude wijncultuur komen nog voor of zijn soms nog herkenbaar in de terreinaanleg. In de heuvelruggen en vrijliggende getuigenheuvels zijn nog voormalige ijzerzandsteenontginningen aan te treffen. Amers of aanlegplaatsen voor schepen zijn nog min of meer herkenbaar aanwezig in het landschap als zeldzame getuigen van de verdwenen scheepvaart. De citadel van Diest, de restanten van de versterkte steden Aarschot en Zichem en de archeologische overblijfselen van de Franse Linie, de toren aan de Kolken in Messelbroek en de verschillende schansen herinneren aan de militaire betekenis van dit gebied.
- Esthetische waarde. Dit deel van de Demervallei is bijzonder aantrekkelijk omdat het omgeven wordt door vaak steile hellingen van heuvelruggen en vrijliggende getuigenheuvels. Als 'eiland' op de valleibodem is de Voortberg een opvallende verschijning. Verschillende plaatsen op de steilranden en getuigenheuvels bieden een weids zicht over de vallei. De afwisselende landschapstypes met soms markante terreinovergangen, leveren verrassende zichten op. Op de valleibodem kan de onbebouwde weidsheid nog op verschillende plaatsen worden ervaren. De regelmatige winteroverstromingen in de open broekgebieden verhogen op dat moment nog de belevingswaarde als authentieke vallei. De kerktorens van de Demerdorpen zijn samen met de Maagdentoren en de Heimolen de meest opvallende bakens in het landschap. Op sommige plaatsen is er nog bebouwing in haar landelijke context aanwezig. De aanwezigheid van talrijke historische gebouwen in de dorpskernen langs de Demer dragen eveneens bij tot de esthetische waarde, zeker wanneer er nog ongeschonden overgangen zijn naar de valleibodem.
- Sociaal-culturele waarde. De Demervallei rond Zichem heeft sociaal-culturele betekenis door de beschrijvingen ervan in de werken van Ernest Claes (1885-1968). De Demer zelf was het onderwerp van een opmerkelijk literair reisverslag van Julien Kuypers (1892-1967). Het open Demerlandschap met de omringende heuvels was tevens een inspiratiebron voor lokale landschapsschilders of een lithograaf als Joseph Hoolans (1814-1872).
- Ruimtelijk-structurende waarde. De Demer heeft een belangrijke structurende functie in het landschap, ondanks de waterpeilverlaging en indijking, waardoor de relatie met de vallei iets minder duidelijk werd. De rivier is een natuurlijke barrière met een beperkt aantal bruggen. De getuigenheuvels markeren heel duidelijk de rand van de vallei. Op sommige plaatsen zijn ook de Demerterrassen nog goed zichtbaar.



Figuur 10. Landschapskenmerken van de ankerplaats “Demervallei tussen Aarschot en Diest”<sup>11</sup>



#### 4.7 Relatie met Bekkenbeheerplan en signaalgebieden

Het bekkenbeheerplan van de Demer werd op 29 augustus 2007 door het Bekkenbestuur goedgekeurd en op 30 januari 2009 door de Vlaamse Regering vastgesteld. Het onderschrijft en beschrijft het ‘FIN-scenario’ van het ‘Ontwikkelingsplan Demer’ (zie verder) als visie en vermeldt drie acties, gezamenlijk te ondernemen door De Vlaamse Waterweg NV en Natuur en Bos (ANB), als uitvoeringsmodaliteit voor die visie. Deze acties zijn de acties 30, 31 en 32 die telkens een geografisch onderdeel van de herinrichting van de Demervallei omvatten. Deze acties behoren tevens tot de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan en zijn acties ter verdere concretisering. Het bekkensecretariaat krijgt in actie 156 de opdracht om een integraal project op te starten in dit gebied, en heeft dat voor een groot stuk ingevuld door actief mee te werken aan het strategisch project Demervallei.

Voor wat het Integraal Waterbeleid betreft werden meer recent in het Stroomgebiedbeheerplan van de Schelde 2016-2021 de waterlichamen Demer VI, Demer VII en Dijle V (met o.a. de Laak) aangeduid als aandachtsgebied. De Kaderrichtlijn Water en het Decreet Integraal Waterbeleid voorzien een goede ecologische toestand voor alle waterlopen tegen uiterlijk 2027, met een aanmerkelijke verbetering tegen 2021 in de aandachtsgebieden aangeduid in het stroomgebiedbeheerplan. Voor het bereiken van een goede toestand wordt ingezet op:

- Het verder uitbouwen van de rioolzuiveringsinfrastructuur in die gebieden in het Demerbekken en het Dijle-Zennebekken, die stroomopwaarts gelegen zijn van vermelde aandachtsgebieden.
- Het verder stimuleren van maatregelen tegen diffuse verontreiniging (o.a. erosiebestrijdende maatregelen) in diezelfde afstroomgebieden.
- Het stimuleren van structuurherstel van de waterlopen in de specifieke afstroomgebieden van de Waterlichamen Demer VI, Demer VII en Dijle V (Laak). Dit betreft zowel de hoofdloop (Demer), als de verschillende zijlopen (Motte, Laak, ...) in deze afstroomgebieden.

Hiertoe organiseren de Bekkensecretariaten een zogenaamd ‘Integraal Project’. Binnen dat integraal project worden verdere afspraken gemaakt met de waterbeheerders en met alle relevante actoren. Een Integraal Project is dus niet louter een project van waterlopen, maar omvat evenzeer andere beleidsdomeinen zoals landbouw. Gemeente Begijnendijk engageert zich hierbij ook tot het verder inzetten op het hydrologisch herstel van de Laak via de afkoppeling van regenwater naar de Laak.

<sup>11</sup> Het aanduidingsdossier is na te kijken via deze link: <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/5332>

Volgende acties uit het Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021 zijn hierbij relevant:

- Demerbekken
  - 9\_C\_033 Stimuleren van afstemming & win-wins in het integraal project Demervallei (integraal project Demer tussen Diest en Werchter) door actieve medewerking aan initiatieven als Strategisch Project Demer en Sigma Demervallei. (Bekkensecretariaat Demerbekken).
- Dijle-Zennebekken
  - 9\_C\_009 Organiseren & Coördineren van gebiedsgericht overleg in het kader van het integraal project De Laak (deel van aandachtsgebied Dijle V) : (Bekkensecretariaat Dijle-Zennebekken; betrokkenen: Provincie Vlaams-Brabant, Regionaal Landschap Noord-Hageland, ANB...),
  - 8A\_C\_532 Wegwerken van vismigratieknelpunten op de Laak (onbevaarbaar): (Provincie Vlaams-Brabant, gemeenten),
  - 8A\_E\_012 : Analyse van hydromorfologische ontwikkelingsmogelijkheden en uitvoeren van meest gepaste structuurherstelmaatregelen op de Laak te Aarschot (Stad Aarschot; betrokkenen: Provincie Vlaams-Brabant, De Vlaamse Waterweg, Provinciale Visserijcommissie, ANB).
- Volgende actie uit het indicatieve programma van het Stroomgebiedbeheerplan 2016-2021 dient in het volgende WaterUitvoeringsProgramma (WUP) omgezet te worden tot een effectieve actie (Dijle-Zennebekken):
  - 8A\_E\_205 Analyse van hydromorfologische ontwikkelingsmogelijkheden en uitvoeren van meest gepaste structuurherstelmaatregelen op de Laak stroomafwaarts Aarschot (Provincie Vlaams Brabant; betrokkenen: ANB, gemeenten)
- Volgende nieuwe actie dient, conform de formulering van vergelijkbare acties in andere aandachtsgebieden, via het volgende WUP toegevoegd te worden aan het Stroomgebiedbeheerplan 2016-2021:
  - Analyse van hydromorfologische ontwikkelingsmogelijkheden en uitvoeren van meest gepaste structuurherstelmaatregelen voor de waterlopen van 2de en 3de categorie in de aandachtsgebieden (SGBP) binnen de Demervallei tussen Diest en Werchter (Provincie Vlaams Brabant, Watering de 8 Beken)

De Vlaamse doelstellingen in kader van waterveiligheid worden geformuleerd in de beslissing van de Vlaamse Regering over de 'signaalgebieden', nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Het ontwikkelingsperspectief vertaald voor het signaalgebied Woonuitbreidingsgebied Averbode werd opgenomen in de beslissing van de Vlaamse Regering op 24 januari 2014 (reeks 1). De decreetswijziging aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in 2018 die het in de toekomst mogelijk maakt dat (delen van) signaalgebieden bouwvrij gehouden worden door middel van de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in voorliggend plan niet meer relevant, aangezien de herbestemmingen reeds worden voorzien.

## 4.8 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

### 4.8.1 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan van Vlaams-Brabant werd goedgekeurd in oktober 2004. In november 2012 werd de herziening van het structuurplan, in de vorm van een addendum, goedgekeurd. Momenteel bereidt de provincie een grondige herziening door van het ruimtelijk structuurplan in de vorm van een ruimtelijk beleidsplan. In het structuurplan wordt gesteld dat de sterk structurerende rol van de Demer ondersteund wordt en wenst de provincie de Demer als drager van de natuurlijke structuur te versterken en de verbindende rol ervan te ondersteunen. Voldoende aandacht dient te gaan naar de doorgang van de rivier door stedelijke gebieden.

Voor de natuurverbindingsgebieden en de ecologische infrastructuur in de natte sfeer wordt in het structuurplan gesteld dat de provincie ook het integraal waterbeheer ruimtelijk zal vertalen o.a. voor de Demervallei en haar bovenlopen. De Demervallei wordt geselecteerd als 'gaaf landschap'.

De verschillende landschappelijke eenheden in het gebied, zoals de grotere en kleinere bosfragmenten, weiden en akkers, de beboste heuvelruggen, het Demeralluvium en de landbouwgronden ten zuiden van de Demer, zijn bepalend voor de deelruimte. Aarschot en Diest worden ondersteund als functionele en morfologische zwaartepunten. Een verdere verspreiding van de sterk gefragmenteerde nederzettingsstructuur wordt een halt toegeroepen en het waterrijke alluvium van de Demer wordt zoveel mogelijk gevrijwaard van nederzettingen. De bundeling van de verschillende lijninfrastructuren parallel aan de Demer (de N10, de A2, de spoorweg en de hoogspanningsleidingen) wordt versterkt.

#### **Afbakening kleinstedelijke gebieden Aarschot en Diest**<sup>12</sup>

Op initiatief van de provincie Vlaams-Brabant werd er in mei 2007 gestart met de afbakeningsprocessen voor de kleinstedelijke gebieden Aarschot, Diest en Tienen. De provincieraad stelde het provinciale ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kleinstedelijk gebied Aarschot' definitief vast op 22 mei 2012. Op 25 oktober 2012 keurde de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening de plannen goed. Het PRUP legt de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied vast.

Naast dit juridisch document wil de provincie actief werken aan de uitvoering van deze visie. Hiervoor wordt ingezet op strategische provinciale projecten waarvoor een masterplan werd opgemaakt en die voor een groot stuk in uitvoering zijn (zie ook website van de provincie):

In Aarschot: 1/ Herinrichting bedrijventerrein Nieuwland/Meetshoven, 2/ Demerparking/Grote Laakweg, 3/ Stationsomgevingen Aarschot, 4/ Schoonhoven als poort tot Aarschot

In Diest: 1/ Citadel en fortengordel, 2/ Steenwegen, 3/Tussen twee waters, 4/ Stationsomgeving Diest

In het kader van het planningsproces Demervallei werd steeds met de betreffende visies voor Aarschot en Diest afgestemd en gezocht naar een vloeiende overgang van 'open ruimte' naar 'stedelijk gebied', met groenblauwe dooradering doorheen de kleinstedelijke gebieden.

#### **4.8.2 Provinciaal beleid weekendverblijven**

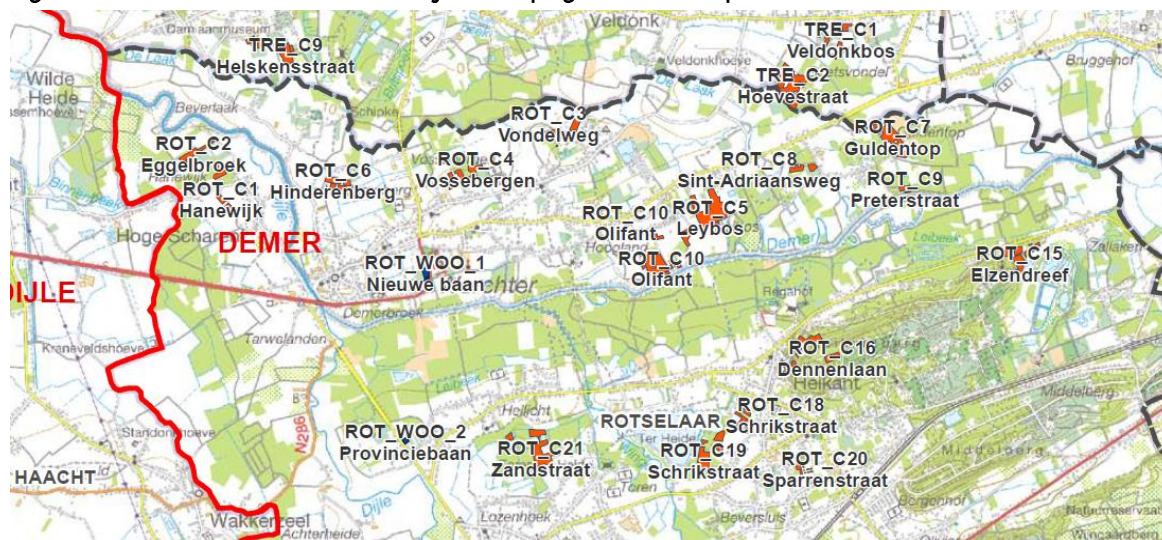
Voor het gehele grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem en Rotselaar (en bij uitbreiding de volledige provincie Vlaams-Brabant) werd in 2009 het provinciaal planproces opgestart om een gebiedsgerichte oplossing te bieden voor de problematiek rond permanent bewoonde weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen. Dit proces, dat betrekking heeft op de permanent bewoonde verblijven, brengt bijgevolg een sociaalmaatschappelijke impact met zich mee. Het vormt een belangrijk gegeven bij de verdere afweging van de verschillende deelgebieden, met name in Rotselaar. Deze oefening werd afgerond met een tweedelig provinciaal RUP dat respectievelijk op 08.10.2013 (Scherpenheuvel-Zichem) en 10.07.2015 (o.a. Rotselaar) bij ministerieel besluit werd goedgekeurd.

Een gebiedsgerichte oefening gaf de provincie de mogelijkheid een aantal strategisch gelegen clusters (bijv. aansluitend bij bestaande woonkernen) te herbestemmen en via zowel in –en/of uitbreiding, als herlocalisatie aan te bieden voor bewoners van uit te doven locaties. In dit provinciaal planproces werd aangegeven dat Olifant en Leybos groep 3 en Roebos/Wielewaalstraat niet geschikt zijn om te herbestemmen naar kleinschalig wonen. De provincie heeft daarbij aangegeven dat verder uitsluitel zou worden gegeven bij het Vlaams planningsproces voor de Demervallei. De provincie heeft in haar proces wel de herhuisvestingsbehoefte vanuit deze clusters mee opgenomen.

In het proces naar aanleiding van voorliggend plan werd het toekomstperspectief van de betreffende zones Olifant en Leybos groep 3 en Roebos/Wielewaalstraat mee afgewogen op basis van en in lijn met de visie opgenomen in de gezamenlijke besluitvorming van 2016.

<sup>12</sup> Afbakeningen Aarschot en Diest : <https://www.vlaamsbrabant.be/wonen-milieu/wonen-en-ruimtelijke-ordening/projecten/kleinstedelijke-gebieden/index.jsp>

Figuur 11. Overzicht van de weekendverblijven, campings in Rotselaar, provincie Vlaams-Brabant, inventaris, 2011



### Conclusies Rotselaar

Ten opzichte van de afweging in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (2005) en het PRUP voor de weekendverblijven Guldentop, Vossebergen en Vondelweg in de Laakvallei en Leybos in de Demervallei die een woonfunctie kregen (PRUP weekendverblijventerreinen, campings en residentiële woonwagenterreinen – deel 2 van 2013) worden thans uitspraken gedaan over de weekendverblijven Olifant/Leybos en over de woonuitbreidingsgebieden te Werchter en Nieuwe Baan. Verder wordt er rekening gehouden met een 'historische compensatie' voor het aansnijden van extra woongebied en de herbestemming van Middelberg naar 'woonparkgebied' (43ha).

Tabel 2. Weekendverblijven Rotselaar, samenvattende tabel, op basis van inventaris van de provincie Vlaams-Brabant, 2015.

Provinciaal RUP weekendverblijventerreinen, campings en residentiële woonwagenterreinen in de deelruimte Demer – deel 2 (10.07.2015)					
Open ruimte			(kleinschalig) woongebied		
Naam	Oppervlakte (ha)	Herhuisvestings-behoefte	Naam	Oppervlakte (ha)	Bijkomend aanbod
Hanewijk		3	Vondelweg		8
Eggelbroek		8	Vossebergen		7
<b>Leybos groep 3</b>		7	Vossebergen uitbreiding		15
Sint Adriaansweg		6	Leybos		11
Blaasbroekbos		3	Leybos inbreiding		15
Wijngaardberg		27	Hinderenberg		12
Molenbaan – Wingebed		3	Guldentop		11
Steenweg op Nieuwrode		3	Kwikstaartweg		11
<b>Olifant</b>		19	Bergzicht		15
Schrikstraat 1 en 2		1			
Zandstraat		3			
Klokkenberg		1			
Nieuwe Baan		0			
Provinciebaan		6			
<b>Totaal</b>		<b>90</b>			<b>105</b>



Cluster Olifant en Leybos groep 3 is gelegen binnen het valleigebied van de Demer en sluit niet aan bij een bestaande kern of woonlint. De weekendverblijven werden m.b.t. herhuisvesting mee opgenomen in de oefening van de provincie (zie tabel 2). De voorstellen werden gepresenteerd aan de gemeente en de bevolking op een informatievergadering op 10.06.2014. Binnen het PRUP werd voor de bestaande weekendverblijventerreinen en campings een uitspraak gedaan inzake het al dan niet herbestemmen naar kleinschalige woonzones. Deze oefening hield ook een berekening in voor de herhuisvestingsbehoefte die nodig is bij het uitdoven van een aantal clusters. Het scenario waarbij Olifant en Leybos groep 3 op termijn zouden verdwijnen, werd hierbij in rekening gebracht. De clusters Vossebergen, Vondelweg, Guldentop en Leybos, die herbestemd worden naar kleinschalige woonzones, kunnen deze woonbehoefte opvangen. Ook inbreiding is daar nog mogelijk.

Rekening houdend met een uitdoofscenario voor Olifant en Leybos groep 3 is er in de gemeente een positief saldo van 15 eenheden voor wat betreft de weekendverblijven. Dit wil zeggen dat, bij uitdoven van de Olifant en Leybos groep 3, de herhuisvesting binnen de andere clusters mogelijk is. Een scenario met behoud van beide gebieden zou een positief saldo inhouden van 41 eenheden. Voor de herhuisvesting is er tevens een draaiboek door de provincie opgemaakt. Dit voorziet in een sociale begeleiding en op maat gerichte informatie.

### Conclusies Scherpenheuvel-Zichem

Tabel 3. Weekendverblijven Scherpenheuvel-Zichem, samenvattende tabel, op basis van inventaris van de provincie Vlaams Brabant, 2013.

Provinciaal RUP weekendverblijventerreinen, campings en residentiële woonwagenterreinen in de deelruimte Demer – deel 1 (08/10/2013)					
Open ruimte			(kleinschalig) woongebied		
Naam	Oppervlakte (ha)	Herhuisvestingsbehoefte	Naam	Oppervlakte (ha)	Bijkomend aanbod
Haegenveld noord		4	Klottebergstraat		5
<b>Wielewaalstraat/ Roebos</b>		25	Heidebosstraat (excl. Binnengebied)		23
Ijsbergstraat		0	Heidebosstraat binnengebied		15
Voorberg		0	Haegenveld zuid		8
Messelbroek		0			
Roode Berg		2			
Mosvenne		5			
Ketelbroekstraat		0			
Bergstraat		4			
De Vijvers		0			
Heidebosstraat (excl. Binnengebied)		1			
Totaal		41			51

Voor Scherpenheuvel-Zichem is er, met inbegrip van een uitdoofscenario van Roebos/Wielewaalstraat een positief saldo van 10. Dit wil zeggen dat, indien Roebos zouden verdwijnen, de herhuisvesting in andere clusters mogelijk is. Het provinciaal planproces, dat gekenmerkt is door permanent bewoonde verblijven en bijgevolg een sociaalmaatschappelijke impact met zich meebrengt, is een eerste belangrijk gegeven bij de verdere afweging t.o.v. een aantal andere deelgebieden op het grondgebied van Rotselaar.

Binnen het planproces van de Demervallei zijn voor Scherpenheuvel-Zichem twee deelgebieden aangeduid waarvoor een mogelijke herbestemming wenselijk is. Het weekendverblijventerrein Roebos/Wielewaalstraat werd m.b.t. herhuisvesting mee opgenomen in de oefening van de provincie (zie hierboven). Het tweede deelgebied betreft een woonuitbreidingsgebied dat aansluit bij de kern van Averbode. Een gedeelte, aansluitend bij de kern, krijgt de invulling wonen.

#### 4.8.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Aarschot

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aarschot werd goedgekeurd in september 2005.

In het structuurplan staat beschreven dat in de gewenste structuur van de Demervallei voorkeur wordt gegeven aan het beschermen en beheren van de actuele natuurwaarden met speciale aandacht voor afgesneden meanders, versterking van landschaps- en natuurwaarden, behoud en herstel van kleine landschapselementen, voorzien van overstroombare functies in de vallei en het verweven van landbouw, bosbouw, natuur en recreatie. Het valleigebied van de Demer vormt een toeristische trekpleister omwille van de combinatie van het aantrekkelijke landschap en de rust hierin, afgewisseld met de historische kern van Aarschot.

Het valleigebied van de Motte werd geselecteerd als natuurverbindingsgebied. Er wordt omschreven dat de valleigebied van de Motte uitgebouwd moet worden als groene long tussen de woonzones en de akkerbouwcomplexen. Hier wordt voorkeur gegeven aan het beschermen en beheren van actuele natuurwaarden, het verweven van landbouw, bosbouw, natuur en recreatie, het herinrichten en ruimte voorzien voor natuurlijke hermeandering en het behoud en herstel van kleine landschapselementen.

#### 4.8.4 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Begijnendijk

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd in oktober 2005 en herzien in 2017.

In het structuurplan wordt de Demervallei erkend als vallei met ecologisch belang op regionaal en Europees niveau. Het belang als landschap en het belang van de vallei voor de waterhuishouding op regionaal niveau wordt ook onderschreven. Op lokaal niveau wordt het belang erkend als landbouwgebied. Er wordt bijkomend gesteld dat het agrarisch medegebruik in de Demervallei buiten de ecologisch prioritaire gebieden mogelijk blijft. Vanuit ecologische overwegingen kunnen perken gesteld worden aan het landbouwgebruik. Het beleid van de gemeente zal zich inpassen in het bovenlokale beleid en zal gericht zijn op het verzoenen van ecologie, landschap, agrarisch medegebruik en het nauwer verweven van toeristisch-recreatief verkeer in de vallei met de kern van Betekom. De Demervallei wordt als bouwvrije zone afgebakend.

In het structuurplan wordt gesteld dat landschappelijk en ecologisch storende activiteiten uitgedoofd moeten worden o.a. weekendverblijven en het sportterrein Bruggenhof. Het modelvliegeren kan blijven, met uitsluiting van verhardingen of bebouwing en op voorwaarde dat ze de opties m.b.t. natuur vanuit de hogere overheid niet hypothekeren.

De gemeente formuleerde volgende doelstellingen voor de woonkern Betekom: 'verhogen van de woonomgevingskwaliteit door het versterken van de relatie met de Demervallei' en 'Betekom toeristisch-recreatief aantrekkelijker maken'.

#### 4.8.5 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Diest

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd in maart 2009.

In het structuurplan wordt gesteld dat de Demervallei een belangrijke vernauwing kent ter hoogte van de stad en hierdoor regelmatig met wateroverlast te maken krijgt. De stad zal meewerken aan een snelle aanpak en samenwerking met alle betrokkenen. De natuurlijke en ecologische waarde van de Demervallei wordt erkend, alsook de verbindende functie die de waterloop vervult.

Bijzondere aandacht gaat naar de landbouwactiviteit, die door ingrijpende veranderingen een grote impact heeft op het landschap. Toekomstige kansen voor de agrarische exploitatie mogen niet in het gedrang gebracht worden door onoordeelkundig bewerken van de grond zoals bijvoorbeeld erosie, uitputting van de teellaag,....



#### 4.8.6 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Rotselaar

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd in juni 2005.

De Demer wordt hierin beschouwd als een ruimtelijk element van het fysisch systeem op Vlaams niveau. De open ruimte elementen en de herwaardering van de valleien zijn daarbij 'bovenlokale pijlers'. De Demer is dan ook een belangrijk fundament voor een duurzame ontwikkeling, een 'structuurbepaler' en een drager van ontwikkelingen.

Werchter wordt beschouwd als een rustige woonkern. De aantrekkelijkheid van de kern en haar omgeving kan aangewend worden voor de uitbouw als toeristisch-recreatief baken.

In het structuurplan wordt aangestuurd op overleg met andere overheden voor verschillende 'bovenlokale' kwesties in de Demervallei zoals rond wonen, de overstromingsproblematiek en de uitwerking van het VEN.

De vallei van de Laak wordt van lokaal niveau beschouwd en een gelijkaardige rol toegekend. Het is ook een hydrografisch element en op zich ook een open ruimte verbinding.

Beide valleien maken ook deel uit van het 'twee-valleiengebied' waarvoor gebiedsgericht een visie werd uitgewerkt met de Demervallei als een groene as, de Laak een gele as (met respect voor groenelementen) en Werchter een recreatief baken.

#### 4.8.7 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Scherpenheuvel-Zichem

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd door de Deputatie Vlaams-Brabant op 11 januari 2007.

In het GRS vormt de Demervallei samen met de Averbodebossen een drager van de natuurlijke structuur op regionaal vlak. Natuur speelt er een bovengeschikte rol ten aanzien van andere functies. Het gemeentelijk beleid sluit aan aan bij en geeft suggesties aan de hogere overheden.

Voor de Demervallei wordt aangegeven dat het een 'gaaf landschap' is en 'te vrijwaren'. De beleidslijnen moeten voor deze delen van de Demervallei als een suggestie naar hogere overheden beschouwd worden. In de vallei van de Demer zijn enkele heel belangrijke natuurgebieden gelegen. Het betreft voornamelijk de Vierkensbroek en Kloosterbeemden. Het ecologisch functioneren van deze gebieden staat als prioriteit voorop. Enkel natuurgerichte recreatie in deze gebieden is wenselijk. Buiten deze ecologische kerngebieden streeft het gemeentebestuur naar verweving: landbouw en recreatief medegebruik in de vallei kan, maar de natuur wordt als belangrijke toetssteen aanzien. Functies die het ecologisch functioneren storen moeten verdwijnen. Het gemeentebestuur wenst wel rechtszekerheid te bieden voor functies die het ecologisch functioneren van bepaalde gebieden niet storen (dit werd deels ook verordenend vastgelegd via de gewestplannen). Gezien het overstromingsgevaar van de ganse Demervallei is de watertoets een belangrijk gegeven in deze gebieden en biedt dit een basis om bepaalde stedenbouwkundige aanvragen te weigeren.

Voor wat betreft de landbouw in de Demervallei wordt vermeld dat de landbouw op bepaalde plaatsen nog vrij belangrijk is. Landbouw in deze gebieden dient echter rekening te houden met beperkingen ter vrijwaring van de landschappelijke en/of natuurwaarden.

De integratie van de Demervallei met de kernen Zichem en Testelt wordt ook als randvoorwaarde vanuit het landschap naar de bebouwing beschreven. De integratie van de historische bakens eveneens.

#### 4.8.8 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Tremelo

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 19 januari 2012.

Vanuit een analyse van de bestaande structuur en context wordt aangegeven dat de verschillende Vlaamse en provinciale doelstellingen rond duurzame ruimtelijk ontwikkeling mee de basis vormen voor het gemeentelijk beleid. Voor de gemeente Tremelo is met name de visie voor de Laakvallei relevant voor voorliggend plan. De Laakvallei is een groene structuurdrager van de gemeente, net als de nog aanwezige natuur, heide, bossen en landbouwfragmenten. De Laakvallei vormt van oost naar west de voet van de gemeente.

Door de vroeger meanderende structuur voorziet de Laakvallei in groene uitstulpende oases tot in de woongebieden nabij de kernen. De weerslag van deze structuur op het grondgebruik is tot op heden nog duidelijk afleesbaar. De Laakvallei is een drager en een verbindende groenstructuur van de gefragmenteerde open ruimte. Verder stelt het GRS (p.93) om de “Laakvallei optimaal te beheren als landschappelijke drager”, met name:

- inbreng en handhaving van natuur zijn belangrijk;
- evenwicht zoeken tussen natuur, open landbouwruimte en recreatief medegebruik;
- aanwezigheid van natuur en open ruimte zeer dicht bij de kernen is belangrijk en dient voelbaar aanwezig te zijn binnen de kernen

Een heropenstelling van de Laak zou de kwaliteit van het gebied verhogen, niet alleen de waterkwaliteit maar ook de algemene landschapskwaliteit zal hierdoor verbeterd worden.

Goede afstemming en samenwerking tussen natuur, landbouw als medebeheerders en recreatief medegebruik vormen een belangrijk draagvlak voor het behoud en het versterken van deze belangrijke landschapsader.

De gemeente selecteert de Laakvallei tenslotte als zone waarvan delen in aanmerking komen voor natuur en landschapontwikkeling.

**Figuur 12. Luchtbeeld, foto's voor strategisch project Demervallei en Laak © Wouter Pattyn, 2015**



## 5 Voortraject: studies en proces

In de afgelopen jaren werden verschillende studies uitgevoerd die ook resulteerden in beleidsbeslissingen. In onderstaande tabel worden de belangrijkste studies en onderzoeken in chronologische volgorde opgelijst. De meeste van deze studies zijn online beschikbaar.

Belangrijk om in het oog te houden is dat de onderzoeken in verschillende periodes werden opgemaakt, met steeds een specifiek doel of opdracht, die telkens in de inleiding van de respectievelijke studie kan worden teruggevonden. In de periode 2007-2011 werden de verschillende studies en plannen in het kader van het strategisch project Demervallei reeds zoveel mogelijk samengebracht, hetgeen resulteerde in de principiële beslissing. Sindsdien gebeurt de afstemming en coördinatie onder de vleugels van een verbrede Sigmawerking op maat van de Demervallei en samen met huidig strategisch project Demer en Laak.

De Demervallei werd op een geïntegreerde manier benaderd in het gehele voorafgaande planningsproces. De beslissing over de Integrale Visie van 2016 is daar het resultaat van.

Tabel 4. Overzicht van afgeronde studies Demervallei (2004 – 2016)

Jaar	Kader	Onderzoek	Trekker
2007	AGNAS	<a href="#">Gewenste ruimtelijke structuur en operationeel uitvoeringsprogramma afbakening Gebieden van de Natuurlijke en Agrarische Structuur Hageland</a>	Dept. Omgeving
2007	OPD	Ontwikkelingsplan Demer: eindrapport. <ul style="list-style-type: none"> <li>- In deze studie werd een visie ontwikkeld om het overstromingsgevaar tussen Diest en Werchter terug te dringen en tegelijk de verdroging tegen te gaan door de Demer opnieuw een natuurlijker uitzicht te geven. Deze studie resulteerde in een aantal kerngedachten, voorgesteld in het FIN-scenario, wat mee aan de basis lag van de scenario's onderzocht in de plan-MERprocedure voor de Demervallei. Het FIN-scenario werd ook overgenomen in het bekkenbeheerplan voor het Demerbekken. De bos- en natuurvisie werden gebruikt als basis voor het Natuurrichtplan Demervallei.</li> </ul>	VMM/ANB
2008	Natuur	<a href="#">Natuurrichtplan Demervallei:</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dit plan geeft aan wat er op het vlak van natuur in deze vallei wordt beoogd. Het omvat een toekomstvisie en specifieke maatregelen voor de bossen, moerassen en weilanden in de Demervallei tussen Diest en Aarschot. De algemene gebiedsvisie is richtinggevend voor overheden, de specifieke gebiedsvisie bevat bindende en niet-bindende bepalingen voor overheden.</li> </ul>	ANB
2009	DIWB	<a href="#">Bekkenbeheerplan Demerbekken</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bekkenbeheerplan brengt alle aspecten en kenmerken van het Demerbekken samen en beschrijft de knelpunten en kansen die er zich voordoen. Het centrale hoofdstuk is een weloverwogen, integrale visie op het waterbeheer in het bekken. Doelstellingen, maatregelen en acties vertalen deze visie naar de praktijk.</li> </ul>	Bekkensecretariaat Demerbekken
2011	Erfgoed	Onderzoek naar en definitieve <a href="#">aanduiding van de ankerplaatsen 'Demervallei tussen Aarschot en Zichem' en 'Samenvloeiing van Dijle en Demer'</a> (MB 4 februari 2014)	Onroerend Erfgoed
2014	IHD	<a href="#">IHD-rapport Demervallei</a> , opgemaakt in 2011. (Vaststelling van instandhoudingsdoelen en prioriteiten dmv VBR 23/04/2014)	ANB
2005 - 2015	Sigma	Hydrodynamische modelleringen t.b.v. het Sigmaproject Demervallei <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2010: WL2010R714_09: FIN +-scenario</li> <li>- 2010: WL2010R714_11: alternatieven A, B, C</li> <li>- 2013: WL2013A13_100_1 alternatieven D-F</li> <li>- 2015: WL2015R14_105_1 Optimalisatie Sigmaplan Demervallei</li> <li>- 2015: WL2014R14_105_2 alternatieven A, B, C I</li> </ul>	Waterbouwkundig Laboratorium
2013 - 2015		Onderzoek permanent bewoonde weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen en goedkeuring van <a href="#">provinciale RUP's Permanent bewoonde weekendverblijven en campings</a> op 08.10.2013 (Scherpenheuvel-Zichem) en 10.07.2015 (o.a. Rotselaar)	Provincie Vlaams-Brabant
2015	AGNAS	Landbouwimpactstudie Laakvallei (LIS)	L&V

2015	AGNAS	Landbouwimpactstudie Demervallei (LIS)	L&V
2015	Sigma	Passende beoordeling Demervallei (Arcadis)	De Vlaamse Waterweg
2015	IHD	<a href="#">Managementplan 1.0 Demervallei</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het managementplan 1.0 is gebaseerd op het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de speciale beschermingszone en tot definitieve vaststelling van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten van 23 april 2014 (het S-IHD-besluit).</li> </ul>	ANB
2016	Sigma	Landbouwstudie Demervallei (impact Sigmaplan) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een overkoepelende landbouwstudie</li> </ul>	VLM
2016	Toegankelijkheid van Natuurgebieden	Opmaak structuurvisie voor de recreatieve inrichting van de ANB-projectgebieden in Noordoostelijk Hageland (Witteveen & Bos), eindversie april 2016.	ANB
2016	DIWB	<a href="#">Stroomgebiedbeheerplan Schelde (SGBP)</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het SGBP bepaalt wat Vlaanderen zal doen om de toestand van de waterlopen en het grondwater te verbeteren en ons beter te beschermen tegen overstromingen. Ze geven uitvoering aan de Europese kaderrichtlijn Water (2000).</li> </ul>	CIW
2011-2016	Sigma	Plan-MER Demervallei (Arcadis) (goedgekeurd op 2 september 2016) <sup>13</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fase I: milieueffectenonderzoek van de alternatieven A, B, C</li> <li>- Fase II: milieueffectenonderzoek van de alternatieven A,B, C &amp; I</li> </ul>	De Vlaamse Waterweg
2016	Sigma	MKBA Demervallei (Arcadis) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fase I: een maatschappelijke kosten-baten afweging van de alternatieven A, B, C</li> <li>- Fase II: een maatschappelijke kosten-baten afweging van de alternatieven A, B, C &amp; I</li> </ul>	De Vlaamse Waterweg
2015 2016	AGNAS	Vorstudie Milieueffecten van een aantal projectgebieden in de Demervallei (Arcadis) incl. adviesronde: januari 2016	Dept. Omgeving
2016	Strategisch project	Analyse op vlak van wonen	Dept. Omgeving
2016	Strategisch project	Inschatting van maatschappelijke kosten en baten voor een aantal projectgebieden in de Demervallei (Arcadis)	Dept. Omgeving
2017	Strategisch project	Financiële analyse van de haalbaarheid van een geïntegreerde ontwikkeling van de rechteroever in Werchter (Deelplan 4) door TriFinance	Dept. Omgeving
2017 2018	Sigma	Onderzoek en afronding Landbouweffectenrapport (LER)	VLM
2018	Water-land-schap	Selectie van de Laakvallei voor het Water-Land-Schap programma, met een maximum van 500.000 euro subsidies voor landinrichting.	Regionaal Landschap
2018	AGNAS	Onderzoek tot milieueffectrapportage van het plan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter', goedgekeurd op 25.06.2018	Dept. Omgeving
2018	Sigma	Onderzoek in functie van eerste fase van de realisatie deelgebied 'Demermeanders'	De Vlaamse Waterweg

<sup>13</sup> Het dossier van de plan-MER (Projectcode PL0135) is te raadplegen via MER-databank via <https://www.lne.be/themas/milieueffectrapportage/raadplegen-milieueffectrapportages/dossierdatabank>



## 5.1 Landbouw

Voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan werden de landbouwimpactstudie (LIS), opgemaakt door het departement Landbouw en Visserij en de landbouwstudie Demervallei van de VLM, als basis gebruikt. Dit aangevuld met landbouwgebruiksgegevens van het departement Landbouw en Visserij. Ook de resultaten van het plan-MER, de mer-screening (voor beide, zie hoofdstuk 11) waarin diverse berekeningen en scenario's i.f.v. landbouw gemaakt werden, zijn verwerkt.

De verschillende stappen werden onder andere opgevolgd in de thematische werkgroep Landbouw waarin ook actoren uit het middenveld zetelen (Boerenbond, Algemeen Boerensyndicaat,...). Verdere afweging gebeurde door de Vlaamse administraties Natuur en Bos en het departement Landbouw en Visserij, steeds door de Vlaamse Waterweg afgestemd met de veiligheidsdoelstellingen in het Sigmaverhaal. Dit overleg leidde tot een voorontwerp GRUP dat opnieuw in het actorenoverleg of klankbordgroep werd voorgelegd. Er werd tevens gezocht naar een haalbare en evenwichtige vertaling van de visie en voorkeursscenario van 2016 voor zowel de natuurlijke als de agrarische structuur en met name voor enkele grotere landbouwbedrijven nabij robuuste natuurkernen in het deelplan 2. Deze zoektocht heeft geleid tot een **80%-winst voor zowel landbouw als natuur**. Het evenwicht dat werd bereikt, houdt niet enkel rekening met het huidige agrarisch en natuurgebruik en de ontwikkelingen in de toekomst, maar ook met de agrarische en natuurbestemmingen.

Voor het Sigma-project werd in de interbestuurlijke beslissing van 2016 ook een verdeling gemaakt tussen **wetland en winterbed** (zie hoofdstuk 4.3.3). De bestemmingen landbouw-natuur in voorliggend plan die het gevolg zijn van het overleg, zullen zoals in 2016 reeds werd aangekondigd, aanleiding geven om ook de verdeling wetland-winterbed in het Sigma-project waar nodig bij te stellen. Op deze manier zullen de nieuwe bestemmingen in het GRUP optimaal aansluiten bij de effectieve herinrichting en de (Sigma-)werken in de vallei. De werken die De Vlaamse Waterweg in 2019 en 2020 reeds is gestart, zoals de hermeandering van de Demervallei op linkeroever tussen Aarschot en Werchter, zijn onafhankelijk van bestemming(swijziging)en en dus niet in conflict met voorliggend GRUP.

Het ontwerpplan werd besproken op een interbestuurlijk overleg in oktober 2017 en diende vervolgens als basis voor het projectvoorstel **Water-Land-Schap** (landinrichtingsprogramma Vlaamse Landmaatschappij) en de opmaak door de VLM van het **Landbouweffectenrapport** Sigma (LER). De resultaten van het LER werden in 2018 besproken in een thematische werkgroep Landbouw, voorgelegd aan de landbouwers (maart 2019) en verwerkt in voorliggend plan. Het evenwicht landbouw-natuur, wordt beschouwd als in overeenstemming met de beslissing van de Vlaamse Regering over de Integrale Visie d.d. 23/12/2016.

Naar aanleiding van de verwerking van de adviezen voor de plenaire vergadering en in het bijzonder het advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) werd een debat gevoerd over de ruimtelijke differentiatie van het agrarisch gebied en het natuurgebied en de doorvertaling hiervan in het ruimtelijk beleid. Dit debat werd onder andere gevoerd op niveau van het coördinatieplatform AGNAS van 14 maart 2019. Ook beleidsmatig en ambtelijk, binnen het departement Omgeving, werd deze discussie gevoerd. Verder is er gebruik gemaakt van de ervaring met de **bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang'** in reeds opgemaakte gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het verordenend grafisch plan, inclusief de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota werden vervolgens aangepast op basis van een aantal strikte criteria die voortvloeien uit de discussies over het gebruik van deze bestemming. De bestemming wordt slechts toegepast in:

- zones in het voorontwerp RUP bestemd als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'
- en die op het gewestplan de bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang' hebben
- en die in valleigebied gelegen zijn.

Grenscorrecties op perceelsniveau zijn mogelijk en slechts uitzonderlijk en in overleg doorgevoerd.

Op deze manier werd het bereikte evenwicht tussen landbouw en natuur niet enkel behouden, maar ook verder gedifferentieerd.

Tabel 5 – Overzicht evolutie landbouw, Landbouweffectenrapport, VLM, 2018

Jaar landbouwstudie	2005	2016	2018
Oppervlakte studiegebied	5226 ha	5014 ha	2988 ha
Oppervlakte geregistreerd landbouwgebruik in studiegebied	916 ha	1056 ha	800,3 ha
Aantal gebruikers	114 (825 ha gebruik)	199	144
Professioneel (aantal – opp (%))	83 – 84 %	102 - 71%	67 - 65 %
Niet professioneel (aantal – opp (%))	31 – 16 %	97 - 29%	67 -35%
Gemiddelde bedrijfsoppervlakte	32,4 ha	35,0 ha	35,3 ha
Gemiddelde perceelsgrootte	1,24 ha	0,97 ha	1,05 ha
<b>Teelt verhouding oppervlakte (%):</b>			
- Grasland	50	50	69
- Akkerbouw	30	30	7
- Voedergewassen	12	14	19
- tuinbouw	1	1	1

## 5.2 Toerisme en recreatie

In de integrale visie voor Demervallei en Laak (2016) werden ook krachtlijnen en principes uitgetekend voor de ontwikkeling van een duurzaam toeristisch-recreatief netwerk. Deze krachtlijnen en principes zijn grotendeels gebaseerd op de studie 'Structuurvisie voor de recreatieve inrichting van de ANB-projectgebieden in Noordoostelijk Hageland (Witteveen en Bos) van april 2016. De structuurvisie is het resultaat van een grondige inventarisatie van de bestaande recreatieve netwerken en activiteiten. Daarnaast is in voorgaande fases ook gepeild naar de verwachtingen en behoeften van de lokale partners. In samenwerking met het ANB, boswachters op het terrein, natuurverenigingen, gemeentes etc. is daarna onderzocht hoe het recreatieve aanbod kan worden versterkt. De studie werd in belangrijke mate opgevolgd en mee gestuurd door de thematische werkgroep (TWG) Toerisme en Recreatie. Dit maakt het een brede en maatschappelijk gedragen visie voor de toekomstige ontwikkeling van een toeristisch-recreatief aantrekkelijk gebied.

De visie werd uitgewerkt aan de hand van volgende concepten:

- Bestaande netwerken worden zoveel mogelijk met elkaar verbonden
- De visie houdt rekening met de kwetsbaarheid van natuurgebieden
- Recreatieve gebruiksvormen binnen eenzelfde deelgebied dienen op elkaar afgestemd te worden
- Er wordt rekening gehouden met de bestaande structuur van buurtwegen

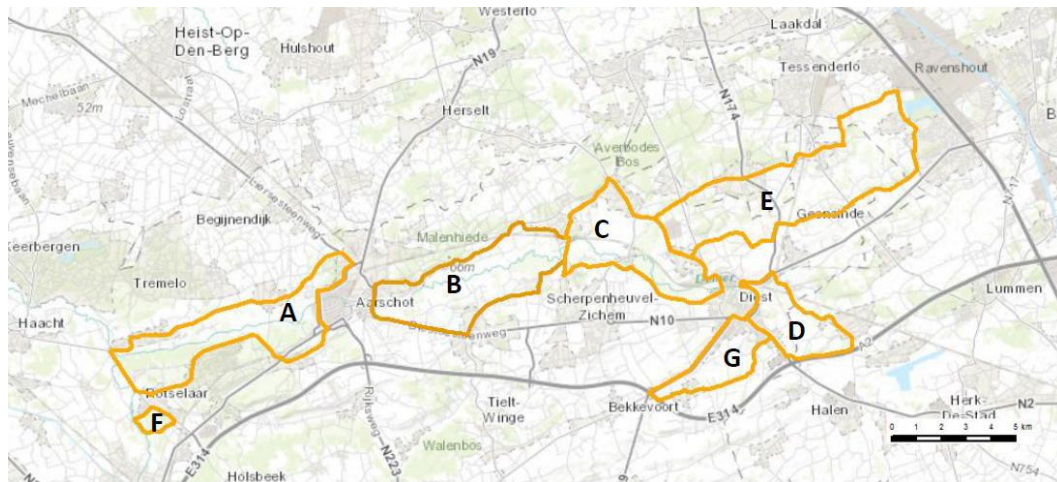
Deze structuurvisie werd doorvertaald in de integrale visie voor Demervallei en Laak (2016).

Veel meer nog dan een verzameling van recreatieve netwerken en infrastructuur is deze structuurvisie dus een leidraad die kan worden gevolgd bij de realisatie van het recreatieve aanbod op het terrein. Het biedt een kader waarbinnen verschillende projecten aangaande de recreatieve ontwikkeling kunnen worden opgestart. Zowel de exacte locatie van een traject of een infrastrukturelement als de uitvoeringswijze kan daarbij op projectniveau nog worden bijgesteld.

Onderzochte recreatieve gebruiksvormen:

- Wandelen
- Fietsen
- Kano/kajak
- Toegang en informatie, toegangspoort (stads –en dorpskernen, stations), adrespunt, parking, infocentrum, infoborden...)
- Ruiteren
- Recreatieve beleving (hengelen, picknick, uitkijktorens...)
- Kamperen (paalkamperen, kampeerwagenplaats)

Figuur 13. Onderzochte deelgebieden voor de structuurvisie Toerisme en recreatie, Witteveen & Bos, 2016



### 5.3 Landschappelijk markante sites

Het behouden, herstellen en in de kijker zetten van het onroerend erfgoed is één van de ambities van het Demerproject. De realisatie van het voorkeursalternatief heeft een aantal positieve effecten op het aanwezige erfgoed, al zijn er tijdens de plan-MER-fase ook enkele aandachtspunten meegegeven. Uit het plan-MER (Sigma) blijkt dat globaal gezien geconcludeerd kan worden dat de impact van het voorkeursalternatief op het **landschap** eerder positief is mits er voldoende milderende maatregelen worden genomen. De verhoging van het grondwater, het verlagen van dijken en het opnieuw inschakelen van afgesneden meanders zal de erfgoedwaarde onmiskenbaar ten goede komen. De integratie van (dijk)infrastructuur in het landschap is een aandachtspunt. Een maximale spreiding van het overstromingswater is na te streven. Wanneer dit niet het geval is, zijn milderende maatregelen te nemen die er bijvoorbeeld voor zorgen dat het overstromingswater snel kan worden afgevoerd of overstromingshoogtes lokaal kunnen worden beperkt. Het toelaten van spontane rivierprocessen blijft een doelstelling en zal bijdragen aan het landschapsherstel.

Wat de **archeologische erfgoedwaarde** betreft, wordt de impact als gevolg van een gewijzigd overstromingspatroon neutraal beoordeeld in het milieueffectenonderzoek. Een herstel van het grondwaterpeil zal globaal gezien tot een betere conservering leiden van het archeologisch erfgoed binnen de Demervallei. Anderzijds is er de impact van infrastructuurwerken, zoals de aankoppeling van meanders of het aanleggen van dijken. Er zijn effecten te verwachten op het ongekend archeologisch erfgoed en op gekende sites (b.v. versterkingstorens Papeneusel en Aan de Kolken, de site met verdedigingswerk Spichtbroek, de verschillende amers). De versturende impact op archeologisch erfgoed is zoveel mogelijk te beperken. Wanneer ingrepen noodzakelijk zijn, is er rekening te houden met archeologisch onderzoek.

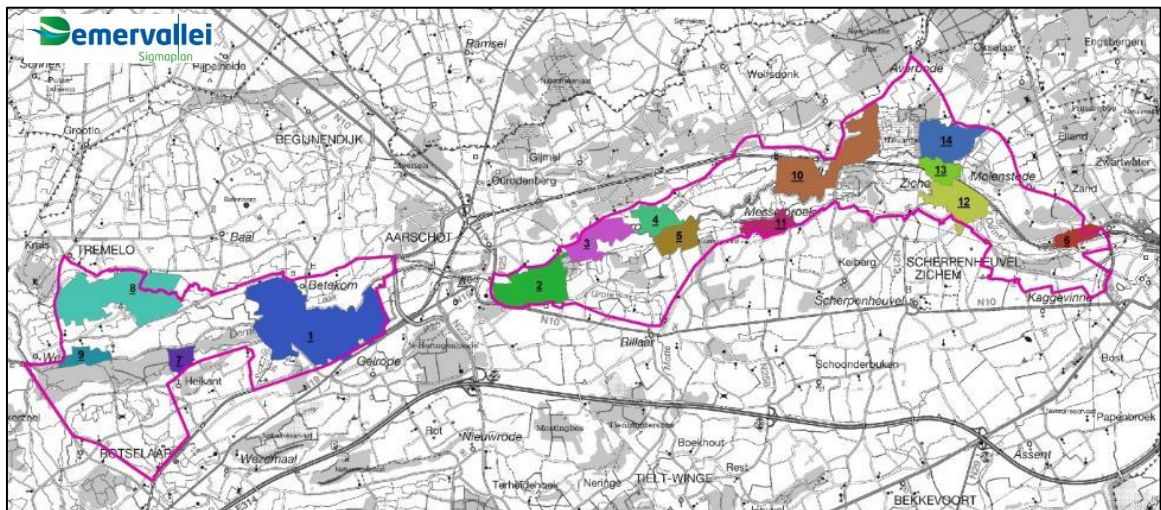
Inzake bouwkundig erfgoed zijn de effecten beperkt. Er is geen waardevol bouwkundig erfgoed dat bijkomend overstromingsrisico zal kennen.

Vanuit het Agentschap Onroerend Erfgoed is nagegaan wat de meest markante plaatsen zijn die de Demervallei op vlak van cultuurhistorie en landschap in Vlaanderen op de kaart zetten. Dit onderzoek resulteerde in volgende lijst van **markante sites**:

1. Aarschot (Gelrode) – Begijnendijk (Betekom): De Meander van Vorsdonk-Turfputten en het omliggende landschap met de Kastelen van Rivieren en Nieuwland, Hoeve Nieuwland en het valleigebied rond het Bruggenhof.
2. Aarschot (Aarschot): De erfgoedplaats Schoonhoven met omliggend landschap.
3. Aarschot (Langdorp): De dorpskern van Langdorp en het omliggende valleilandschap met inbegrip van de verdwenen kern van het gehucht Donk.

4. Aarschot (Langdorp): Het verdwenen landbouwgehucht de Laak met het omliggende landschap.
5. Aarschot (Rillaar): De omgeving van de Amer van Rommelaar.
6. Diest (Molenstede): De oude groeve van het Grasbos en omgeving.
7. Rotselaar (Rotselaar): Domein van het landhuis Rega's Hof.
8. Tremelo: De Veldonkhoeve en de Laakvallei.
9. Rotselaar (Werchter): De Mulderskapel en de onmiddellijke omgeving.
10. Scherpenheuvel-Zichem (Testelt): De dorpskern van Testelt en de Voortberg.
11. Scherpenheuvel-Zichem (Messelbroek): De dorpskern van Messelbroek, het valleilandschap van de Baggelt en de Schans van Messelbroek.
12. Scherpenheuvel-Zichem (Zichem): De Maagdentoren en het omliggende landschap, met inbegrip van het Oranjekasteel, een deel van de stadsvest en de stadskern.
13. Scherpenheuvel-Zichem (Zichem): De stationsbuurt van Zichem.
14. Scherpenheuvel-Zichem (Zichem): Huize Ernest Claes en de onmiddellijke omgeving.

Figuur 14. Situering markante sites voor onroerend erfgoed, Agentschap Onroerend Erfgoed, 2016



Voor deze markante sites kan onderzocht worden of de opmaak van een erfgoedbeheersplan opportuun is, zodat het premiestelsel voor erfgoedlandschappen hier in werking kan treden. In de beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, archeologische sites en voor beschermde monumenten is nu reeds het premiestelsel van het agentschap Onroerend Erfgoed van kracht.



## 6 Integrale visie Demervallei en Laak

In 1996 werd gestart met het 'Integraal Waterbeheerproject' (IWP) van de Demervallei tussen Werchter en Diest: een omvangrijk studieproject met verschillende deelstudies. De zware wateroverlast in februari 1998 enerzijds en de verdrogingsproblematiek van de vallei tijdens de zomerperiode anderzijds, vormden de aanleiding om het waterbeheer in de Demervallei verder aan te pakken. Dat IWP vormde de basis voor het Ontwikkelingsplan Demer (OPD). Doel van het OPD was het overstromingsgevaar tussen Diest en Werchter terug te dringen en tegelijk de verdroging tegengaan door de Demer opnieuw een natuurlijker uitzicht te geven. Het middel: meer ruimte voor de rivier.

Het OPD werd opgemaakt in de periode 2003-2007 en was één van de bouwstenen van de ruimtelijke visie die in het kader van de 'afbakening van de gebieden van de Natuurlijke en Agrarische structuur' (AGNAS) door de Vlaamse Regering in 2007 werd goedgekeurd. Het OPD maakt ook deel uit van het bekkenbeheerplan (2008-2013), dat het realiseren van een integraal waterproject centraal stelt.

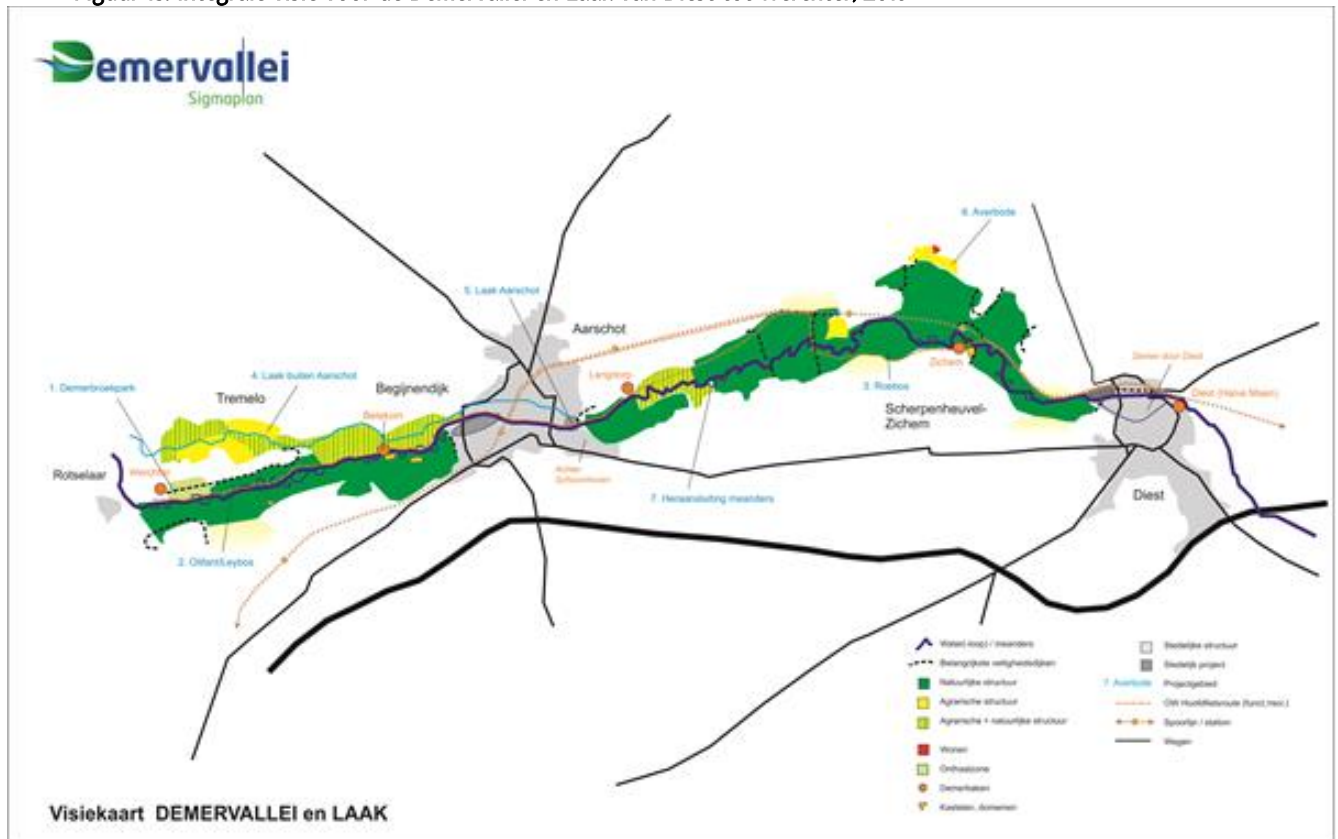
Als gevolg van algehele wateroverlast in Vlaanderen werd voor de getijdegebonden waterlopen het geactualiseerde Sigma-plan opgestart, dat de realisatie van zowel veiligheidsdoelstellingen als natuurdoelstellingen plant tegen 2030. In 2004 (en tot heden) werd de samenwerking in de Demervallei over de beleidsdomeinen heen herbevestigd met de subsidiëring van een 'strategisch project' in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De samenwerking kreeg een officieel statuut met het Demercharter in 2009 en vooral met de principiële beslissing, die op 28 november 2011 door de drie bestuursniveaus werd ondertekend.

In de **principiële beslissing** (beslissing Vlaamse Regering van 22.07.2011) werd een eerste visie, doelstellingen en verschillende acties beslist door de betrokken overheden en actoren. Hierin werden o.a. bevindingen van het Ontwikkelingsplan Demer (OPD), de afbakening van de gebieden van de natuurlijk een agrarische structuur (AGNAS) en het Sigma-plan vertaald. De Demervallei wordt met deze beslissing opgenomen binnen de werking van het Sigma-plan.

In de daarop volgende periode werden de acties uit deze principiële beslissing concreet uitgevoerd. Er is uitgebreid studiewerk verricht waaronder een Milieueffectenstudie (plan-MER), milieuonderzoek voor projectgebieden, hydrologische studies, inrichtingsstudies en haalbaarheidsanalyses (MKBA) voor meerdere scenario's. Het gevoerde overleg dat op maat en volgens een aangepaste Sigma-structuur werd georganiseerd, was gericht op een **integrale visie en een voorkeursalternatief** voor de Demervallei en de Laak. Dit gebeurde door middel van afstemming, coördinatie en een synthese van een hele reeks beleidsbeslissingen, (thematische) studies en onderzoeken, van een analyse van de bestaande ruimtelijke structuur, de bestaande feitelijke en juridische toestand. Ook werden er afspraken gemaakt naar de verdere realisatie via een indicatief actieprogramma.

De zes betrokken gemeenten, provincie Vlaams-Brabant, Vlaamse Regering, de Vlaamse Waterweg, de twee bevoegde Bekkenbesturen en het Regionaal Landschap Noord-Hageland bereikten na tien jaar samenwerking en onderzoek in 2016 een unaniem akkoord over een geïntegreerde visie voor de Demervallei en de Laak. Voorstellen voor verschillende thema's, projectgebieden en de keuze voor één voorkeursalternatief (scenario I) komen hier samen. Het voorstel is evenwichtig en komt maximaal tegemoet aan de maatschappelijke belangen en beleidsdoelstellingen.

Figuur 15. Integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter, 2016



De visiekaart wordt door middel van deze beslissing formeel bekrachtigd als basis voor verdere realisatie van acties op het terrein en samenwerking. Onder meer de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, de inzet van instrumenten en de uitvoering van de Sigmaprojecten zullen aan deze visie opgehangen worden. De ruimtelijke visie Demervallei en Laak bevat volgende belangrijke krachtlijnen en principes:

- De overstromingsproblematiek wordt ten gronde aangepakt in een (meerlaagse) waterveiligheid en gecontroleerde vallei. Door onder meer veiligheidsdijken is er 1 tot 2 miljoen m<sup>3</sup> extra waterbergingscapaciteit in de vallei. De peilverhoging van de Demer biedt ook een oplossing voor de grondwaterproblematiek en een herstel van de zomerwaterstanden. Belangrijke principes hierbij zijn:
  - Behouden van de actuele Demerbedding en een prioritaire inzet op hermeandering.
  - Behouden en optimalisatie (mogelijks verhogen) van dijken in en rond de woonkernen.
  - Afgraven van bestaande dijken en aanleg van gecontroleerde bressen en nieuwe dijken: Demerdijk, Langsdijk of Compartimenteringsdijk.
  - Verhogen van de veiligheid door bijkomende lokale ingrepen zoals verruiming van duikers, afkoppeling Kleine Hulpe van de Hulpe...
  - Verbeteren van de waterkwaliteit van de waterloop.
  - Verbeteren van de toegankelijkheid voor (tijdelijke) werken aan de waterloop (vb door dienstwegen) en streven naar meer natuurvriendelijke oevers.
  - Potenties voor waterberging worden afgestemd op de natuurfunctie, land- en bosbouw en recreatie.
  - Herstel van zomergrondwaterstanden (winter blijft gelijk!).
  - Watertoets-advisering.
- Met het heraansluiten van de oude meanders op de Demer zal een ecologisch toptraject van maar liefst 11 km lang ontstaan. De relatie tussen rivier en vallei zal sterk verbeteren: de geplande ingrepen geven extra veel ruimte voor de natuur en het herstel van vegetaties (cf. instandhoudingsdoelstellingen). De krachtlijnen uit de Gewenste Ruimtelijke Structuur regio Hageland (AGNAS) worden ook vertaald in volgende principes:

- Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden en gevarieerde open tot halfopen valleilandschappen met ruimte voor waterberging.
  - Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van grote, aaneengesloten halfnatuurlijke valleilandschappen. Gevarieerde, halfopen valleilandschappen worden behouden met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling (multifunctioneel bos).
  - De natuurwaarden aanwezig in bos-, kleine landschapselementen, grasland- en kleine moerasrelicten worden beschermd en opgevaardeerd.
  - Herstel relatie rivier en vallei: meer natuurlijke overstromingen bieden kansen voor herstel en ontwikkeling van alluviale natuur (overstromingsgraslanden, soortenrijke ruigten, rietmoerassen, alluviale bossen)
  - Rivierwerking: hermeandering en kansen voor structuurherstel Demer (11 km ecologisch toptraject) en Laak. Over het ganse projectgebied (ook buiten toptraject) wordt gestreefd naar een nulbeheer van de waterloop om de structuurkwaliteit door de spontane rivierwerking te laten toenemen, met uitzondering van de stedelijke trajecten en de beperkte maatregelen nodig om kano- en kajakvaart toe te laten.<sup>14</sup>
  - Peilverhoging als oplossing voor het grondwaterprobleem: verhogen van zomergrondwaterstanden draagt bij aan herstel en ontwikkeling van grondwatergevoelige vegetaties
  - Oppervlakte doelen voor habitatontwikkeling vanuit IHD (VBR 23/04/2014):
    - Soortenrijke ruigten (6430) 175 ha
    - Blauwgraslanden (6410) 25 ha
    - Overstromingsgraslanden (6510) 173 ha
    - Trilveen (7140) 12ha
    - Alluviaal bos (91EO) 300 ha
  - Doelen voor leefgebied van soorten:
    - Rietmoeras (roerdomp, bruine kiekendief) 90-150 ha
    - Porceleinhoen 60 ha
    - Kwartelkoning (doelen vanuit soortbeschermingsplan) 90-120 ha
  - Bosuitbreiding/omvorming Demervallei tussen Betekom en Werchter
  - Geïntegreerd verhaal linker- en rechteroever
- De Demer- en Laakvallei blijft een gevarieerde, halfopen valleilandschap in het ruimere agrarische Hageland met grondgebonden landbouw. In bepaalde gebieden, zoals de Laak, wordt de landbouwfunctie versterkt. In de Demervallei zal steeds verweving mogelijk blijven.
- Beperkte oppervlakte die bijkomend vanwege het SIGMA-project overstroomt (133– 192ha of 15-22%)
  - Behoud en vrijwaring waar mogelijk (aantal gebieden)
  - Flankerend beleid voor schade door Sigmaplan
  - Behoud en versterking van landbouw met ruimte voor ontwikkeling voor landschappelijk waardevolle elementen.
  - De kleinere landbouwgebieden, vaak versnipperd door bebouwing, worden gevrijwaard voor de grondgebonden landbouw.
  - Kleine landschapselementen worden waar mogelijk behouden, hersteld en beheerd.
- Ontwikkeling van het toeristisch-recreatief netwerk:
- Eén tracé voor een functioneel en recreatief fietstraject langs de Demer (tussen Diest en Werchter). Het vlot berijdbare fietspad volgt in grote lijnen de rivier en is maximaal ingebed in een natuurlijke omgeving.
  - De Demer wordt uitgebouwd als een kano- en kajaktraject tussen Diest en Werchter. Dit traject zal aantrekkelijker gemaakt worden door het aansluiten van de oude meanders en bijkomende in- en uitstapplaatsen. Hiermee zal de Demer een topattractie kunnen worden in Vlaanderen.
  - In de visie op het gebied krijgt elke gemeente langs de Demer mooi ingerichte en waardevolle toegangspunten tot de vallei.
  - Netwerken worden versterkt vanuit de stads- en dorpskernen, de stationsomgevingen en de domeinen Halve Maan (Diest) en Achter Schoonhoven (Aarschot).
  - Werchter wordt met het Demerbroekpark een belangrijke onthaalzone voor zowel Demer als Dijle.
  - Vanuit de structuurvisie is er voldoende materiaal om het netwerk voor wandelen, fietsen, ruiters etc verder te realiseren, inclusief het herstellen van de vroegere trekkersroutes.

<sup>14</sup> Deze zin werd toegevoegd bij beslissing van de Vlaamse Regering van 23 december 2016

- De landschappelijke verscheidenheid en het historisch erfgoed vormen een belangrijk aanknopingspunt voor de uitbouw van het toeristisch-recreatief netwerk. De Demervallei zal verder worden gepromoot en op de toeristische kaart worden gezet.
- Afstemming met andere gebieden in de omgeving zoals De Merode wordt verzekerd.
- Waardevolle monumenten en landschappelijke elementen worden gevrijwaard. Eigenaars en gemeenten worden actief ondersteund om restauratiewerken in gang te zetten.
  - Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden.
  - De gave valleilandschappen met kenmerkende erfgoedelementen zoals historische gebouwen, oude nederzettingen, watermolens, kastelen, oude meanders, historische perceelspatronen enzovoort worden behouden en waar mogelijk (via stimulerende maatregelen) hersteld.
- Sterke interactie met de kleinstedelijke gebieden Aarschot en Diest.
  - Verschillende 'stedelijke' projecten bevatten reeds een belangrijke relatie met de waterloop of versterken de vallei. Dit betreft bijvoorbeeld Demer door Diest, stationsomgeving te Diest, herstructurering van het bedrijventerrein Nieuwland en de stationsomgeving in Aarschot, Laak in Aarschot, Achter Schoonhoven... Deze interactie is mede een gevolg van de samenwerking rond de Demervallei, verdere afstemming blijft essentieel.

Bij de integrale visie hoort een concreet uitvoeringsprogramma, dat de verdere gezamenlijke weg vastlegt naar realisatie. In dit programma zijn de verschillende acties en initiatieven in de Demervallei optimaal op elkaar afgestemd. Deze beslissing betekent dus, net als bij de principiële beslissing, een engagement van de verschillende partners om vanuit de eigen bevoegdheden en instrumenten het uitvoeringsprogramma effectief op het terrein te realiseren en de respectievelijke middelen voor de komende periode te reserveren.

Eén specifieke actie die voortvloeit uit deze beslissing is de opmaak van voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

**Figuur 16. Gerealiseerde ontmoetingsplaatsen in elk van de vijf Demergemeenten, 2017**





## 7 Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

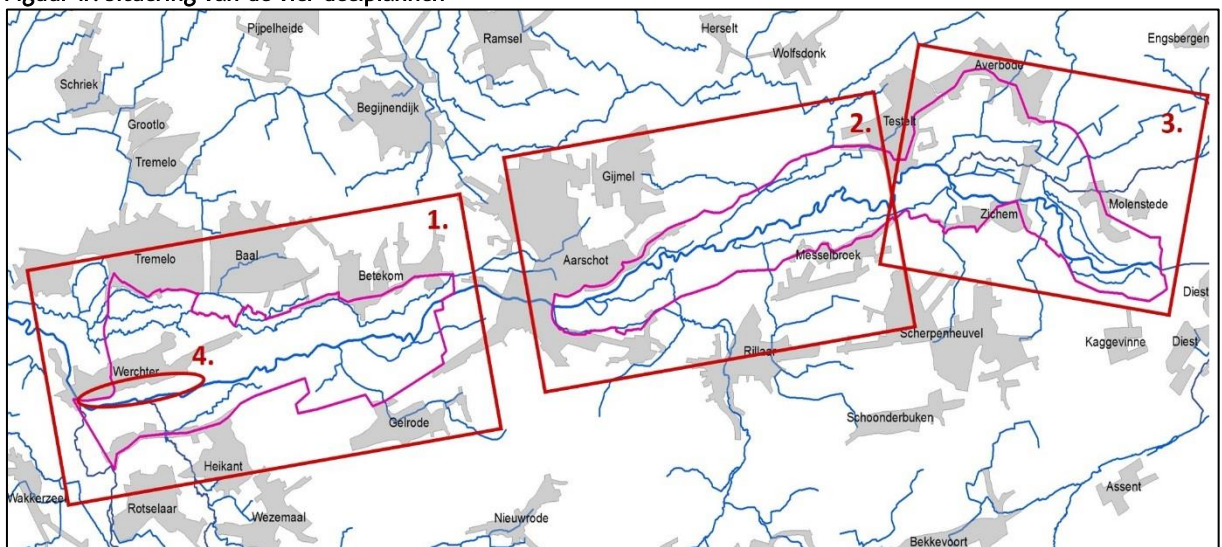
### 7.1 Situering van het plangebied

Het plangebied situeert zich in de provincie Vlaams-Brabant, meer bepaald op grondgebied van de gemeenten Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo. Het plangebied omvat de Demervallei tussen Diest en Werchter en de Laak tussen Tremelo en de monding in de Demer ter hoogte van Betekom. De begrenzing van het plangebied wordt bepaald door de stedelijke gebieden Aarschot en Diest en de bebouwde kernen van Werchter, Rotselaar, Langdorp, Testelt, Averbode en Zichem en de woonlinten van Rillaar, Messelbroek en Molenstede. De steile valleiflanken rond Diest vormen in het oosten de natuurlijke grens van de vallei. Ook in Rotselaar vormen Diestiaanheuvelds natuurlijke grenzen van de vallei. Het gewestelijk planningsproces voor de Dijlevallei vormt de grens in het westen.

Het plangebied kan vanuit voorgaande logica 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

**Figuur 17. Situering van de vier deelplannen**



Elk van deze vier deelplannen is maximaal gesynchroniseerd met de acht deelgebieden van het Sigmaproject. Het Sigmaproject is een omvangrijk project dat niet in één keer kan uitgevoerd worden. Daarom wordt de vallei in deelgebieden opgedeeld, waarin het Sigmaproject gefaseerd uitgevoerd zal worden (zie verder ook hoofdstuk 4 - planningscontext)

In de volgende paragrafen wordt de bestaande structuur verder uitgediept voor elk van de verschillende deelplannen en dat volgens de volgende vier aspecten:

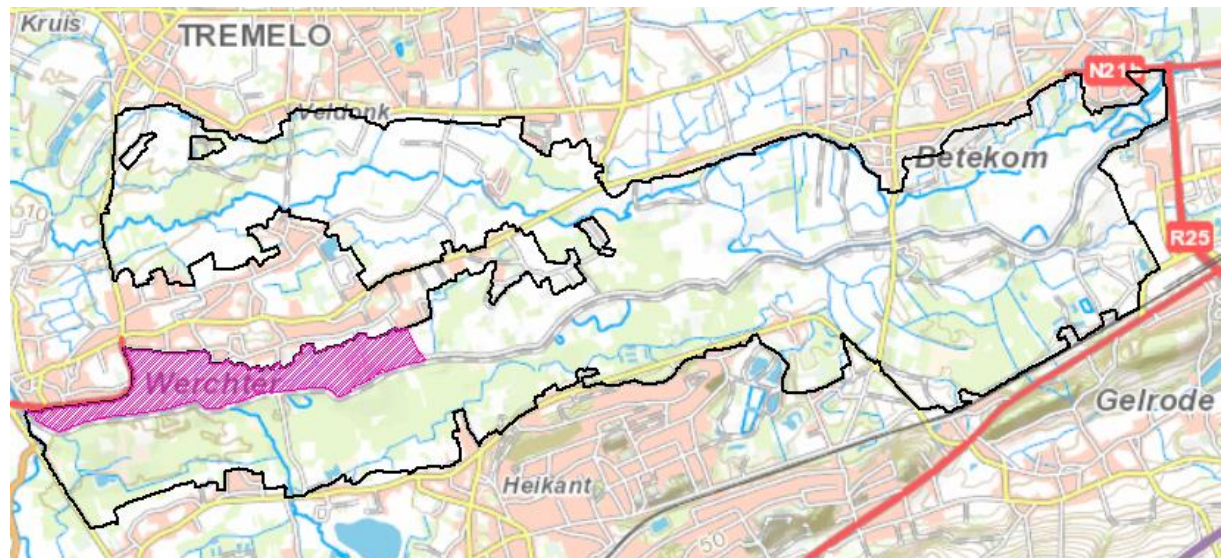
- Fysisch systeem
- Agrarische structuur
- Natuurlijke structuur
- Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

## 7.2 Deelplannen

### 7.2.1 Deelplan 1. Demervallei en Laak tussen Aarschot en Werchter

Deelplan 1 omvat de Demervallei tussen Aarschot en Werchter en de Laakvallei tussen Aarschot en Tremelo. Het deelgebied heeft betrekking op het grondgebied van de gemeenten Aarschot, Begijnendijk, Rotselaar en Tremelo.

Figuur 5. Situering deelplan 1 (zonder arceerde zone)



### Fysisch systeem

Demervallei en Laak vormen de overgang tussen de Zuiderkempen in het noorden en het Hageland in het zuiden. De Zuiderkempen worden gekenmerkt door vlakke, zandige gebieden die plaatselijk zijn verstoven tot duinen. Deze kenmerken zetten zich voort in de Laakvallei en de noordzijde van de Demervallei. De heuvelruggen uit ijzerzandsteen, die kenmerkend zijn voor het Hagelandse heuvelland, begrenzen de Demervallei in het zuiden. Het ontstaan van Demervallei en Laak is sterk met elkaar verbonden. De Demer vormde namelijk zowel de huidige riviervallei als ook de vallei van de Laak. In tegenstelling tot de Demer komen rechte trekkingen niet voor in de Laak. Het tracé van de rivier is bijgevolg nog zeer natuurlijk.

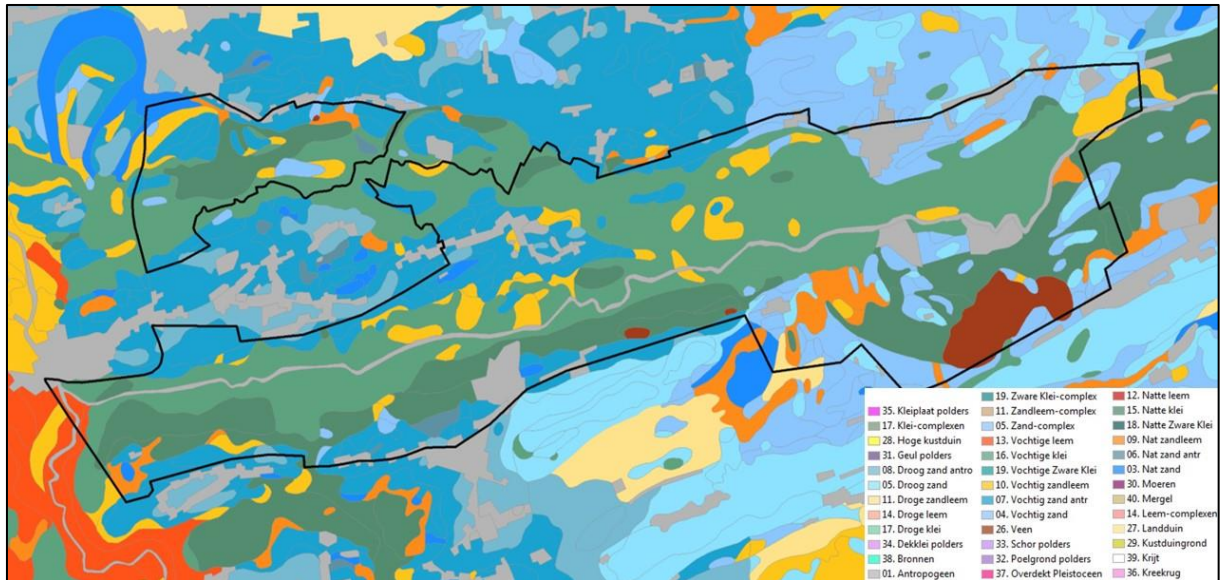
In functie van afwatering van o.a. kwelwater werden waterlopen gegraven of gekanaliseerd. De Leibeek ter hoogte van Zallaken is hier een voorbeeld van. Ook de Zwarte Beek, Kleine Laak en Bruggelandenbeek zijn hier voorbeelden van.

De valleibodems van de Demer bestaan uit kleiige gronden met hier en daar zandige donken. In oorsprong waren deze gronden zeer nat. Door drainage en de bedijking van de Demer zijn ze nu geschikt voor veeleisende gewassen en weiden, hoewel ze in winter en lente soms wateroverlast te verduren krijgen. De grote meanders van Vorsdonkbos-Turfputten en Putten van Fonteyn (buiten het plangebied) werden gevormd tegen het einde van het laatglaciaal. Er komen zones voor van zeer vochtig of weinig alluvium. In de bodemkaart weerspiegelt dit zich in vochtige veen- en kleibodems. Deels komen er ook zandige gronden voor. Op deze zandgronden is het huidige bos ontstaan.

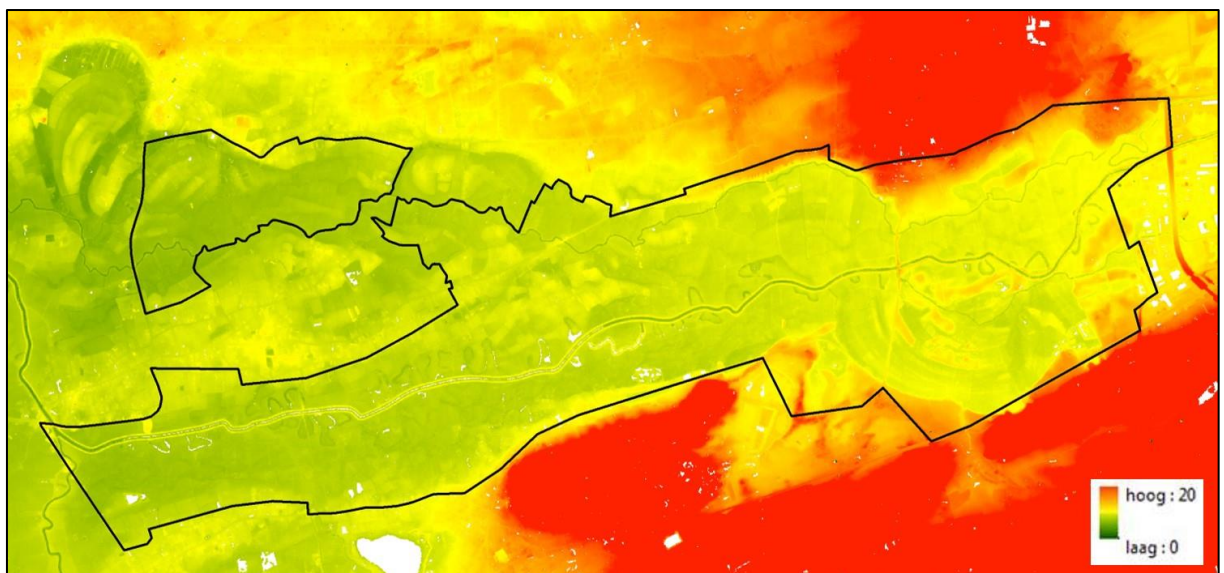
De bodem in de Laakvallei bestaat voornamelijk uit kleigronden en is relatief droog doordat de Laak niet meer natuurlijk gevoed wordt door de Demer en dus weinig water afvoert. Het reliëf is relatief uitgesproken in de Laakvallei, door zijbeken die hun weg zoeken langs donken en op die manier steilrandjes doen ontstaan.



Figuur 6. Bodemkaart, deelplan 1



Figuur 7. Hoogteligging, deelplan 1



## Agrarische structuur

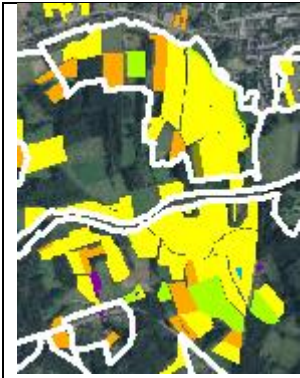
### Elementen van de bestaande agrarische structuur

Demervallei en Laak werden vanaf de middeleeuwen ontgonnen in functie van de landbouw. De Veldonkhoeve werd bijvoorbeeld gesticht om de gronden in de Laakvallei te ontginnen en uit te baten. De uitgestrekte wei- en hooilanden verdwenen vanaf het einde van de 18<sup>de</sup> eeuw als gevolg van een verbeterde ontwatering. De meeste valleigronden werden omgezet naar akkers. Vandaag de dag is het landgebruik in de Laakvallei zeer afwisselend: er komen akkers, weilanden en bos voor.

In het deelplan geven 57 aangifteplichtige gebruikers 242 ha aan in de landbouwaangifte (2016). Er zijn 6 landbouwbedrijfszetels gevestigd. Buiten aan de rand van het plangebied zijn 22 bedrijfszetels gesitueerd. De landbouwimpactstudie van het Departement Landbouw en Visserij beschouwt 10% van de aangegeven landbouwgronden als percelen met een hoge impact op de bedrijfsvoering. D.w.z. dat deze gronden voor de bedrijfsvoering van groot belang zijn. Deze gronden zijn gelegen in de volgende delen:

### 1. Aaneengesloten landbouwgebied ter hoogte van Betekom

Het aangesloten landbouwgebied strekt zich uit over de linker- en rechteroever.



Op de rechteroever is een groot gedeelte in landbouwgebruik. Er zijn onder meer een groentebedrijf, rundveebedrijf, akkerbouwbedrijf en melkveeteeltbedrijf actief.

Op linkeroever, ten zuiden van de Demer – de zgn. Demermeanders bij Zallaken -, is een uitgestrekte landbouwzone van 16,5ha akkerbouw en intensieve teelten aanwezig. Er zijn onder meer een groentebedrijf (hetzelfde bedrijf als op rechteroever) en boomkwekerij actief.

(Data: landbouwaangifte 2016)

### 2. Versnipperd landbouwgebruik langs de Demer ter hoogte van Betekom



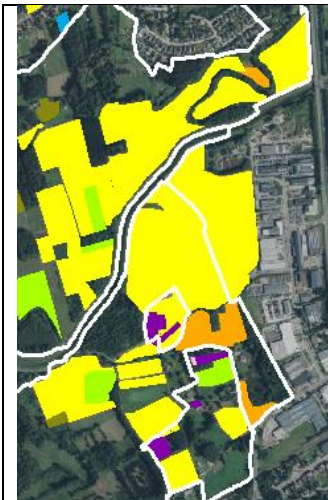
Ten westen van het aaneengesloten landbouwgebied bij Betekom is er ter hoogte van Kleine Eusels langs beide oevers van de Demer akkerbouw aanwezig.

Op linkeroever is een groentebedrijf actief (hetzelfde bedrijf als op rechteroever). Op rechteroever ligt een akkerbouwbedrijf.

(Data: landbouwaangifte 2016)

### 3. Aaneengesloten landbouwgebied Amerbeemd/Langbroek/Nieuwland

Het aangesloten landbouwgebied strekt zich uit over de linker- en rechteroever.



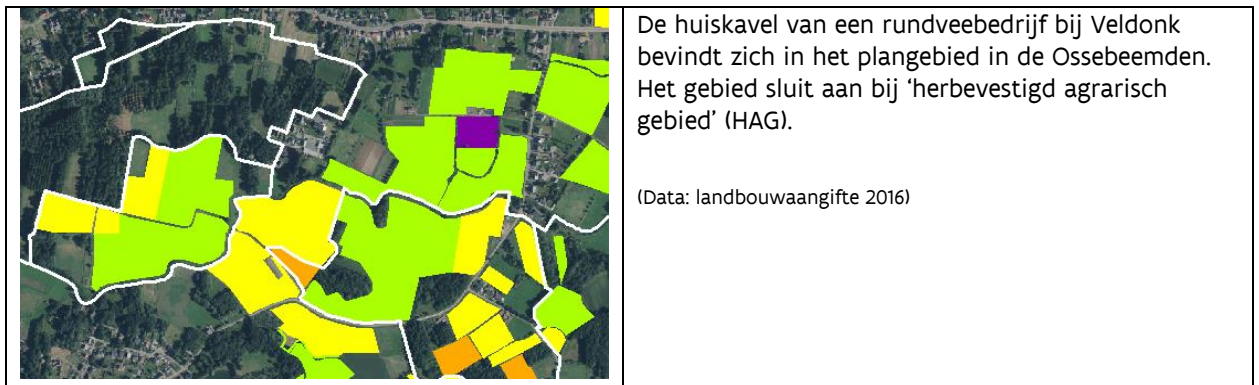
Op rechteroever, nabij Aarschot – het zgn. Amerbeemd/Langbroek –, ligt een groot aaneengesloten akkerbouwgebied. Er zijn 2 akkerbouwbedrijven actief en een witloofbedrijf.

Op linkeroever, nabij Aarschot – het zgn. Nieuwland –, is een zetel gesitueerd van een pluimveebedrijf en is een varkensbedrijf actief langs de Demer. Zuidelijker zijn nog 2 bedrijfszetels aanwezig, bedrijvig in boomkwekerij en fruitteelt. Ook is een rundveebedrijf hier actief.

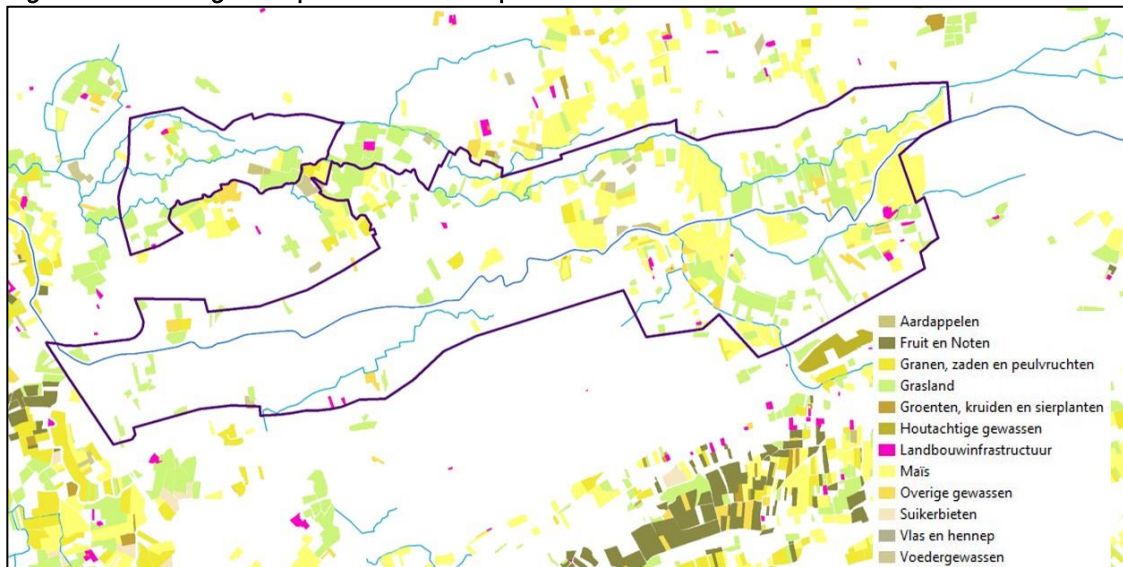
(Data: landbouwaangifte 2016)



#### 4. Laakvallei-Veldonk



Figuur 8. Landbouwgebruikspcelen (2014), deelplan 1



#### Knelpunten en potenties

De agrarische structuur in dit deel van de Demervallei is overwegend samenhangend. Er komen zowel grasland- als akkerlandcomplexen voor. Het landbouwgebruik hangt in de Demervallei nauw samen met de waterhuishouding in de bodem en onverstromingen vanuit Demer, Laak en zijrivieren. In de Laakvallei is de landbouwstructuur sterk verweven met ander landgebruik, wat het landschap een typisch karakter geeft.

#### Natuurlijke structuur

##### Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

Het plangebied in de omgeving van Werchter behoort tot het Pleistoceen riviervallelendistrict, dat bestaat uit een laaggelegen vlakte met een sterk vertakt hydrografisch net. Vermoedelijk gaat het ook ten dele over historische nevenlopen van de Demer, waarvan de Laak een duidelijk voorbeeld is. Het valleigedeelte tussen Aarschot en Werchter wordt gekenmerkt door een microreliëf dat bestaat uit een afwisseling van Tertiaire getuigenheuvelds, komgronden, oeverwallen en duinen. Deze duinen zijn laatglaciale opgewaaide zandgronden, resten van een ouder reliëf of fossiele oeverwallen die bij overstromingen boven het wateroppervlak uitsteken. De schrale droge zandbodem steekt sterk af tegen de omgevende natte zware valleibodems.

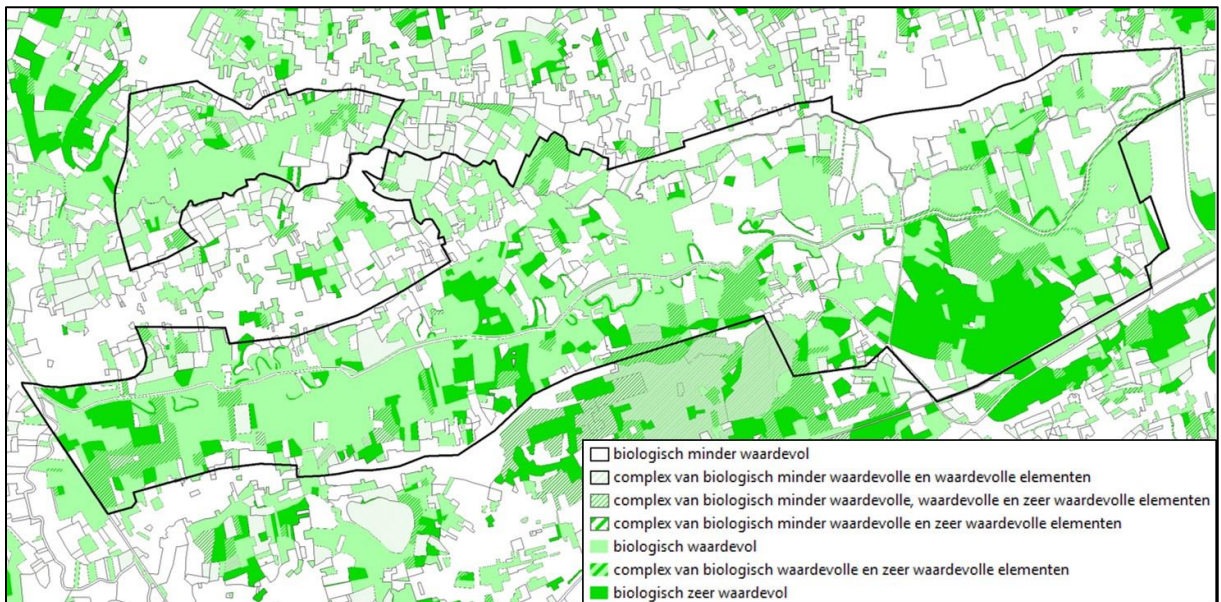
Van nature uit bevindt het grondwater zich op geringe diepte en in de valleien vinden we talrijke kwelgebieden terug. Eén van de belangrijkste kwelgebieden vinden we terug ten noorden van de Heikantberg, tussen de Leibeek en de Steenweg op Gelrode.

We vinden er voornamelijk zand-, lemig zand- en licht zandleemgronden en alluviale gronden. In Vorsdonkbos-Turfputten treffen we ook nog veenbodems aan, in een paleomeander van de Demer, waar zich een waardevolle fauna en flora heeft kunnen ontwikkelen.

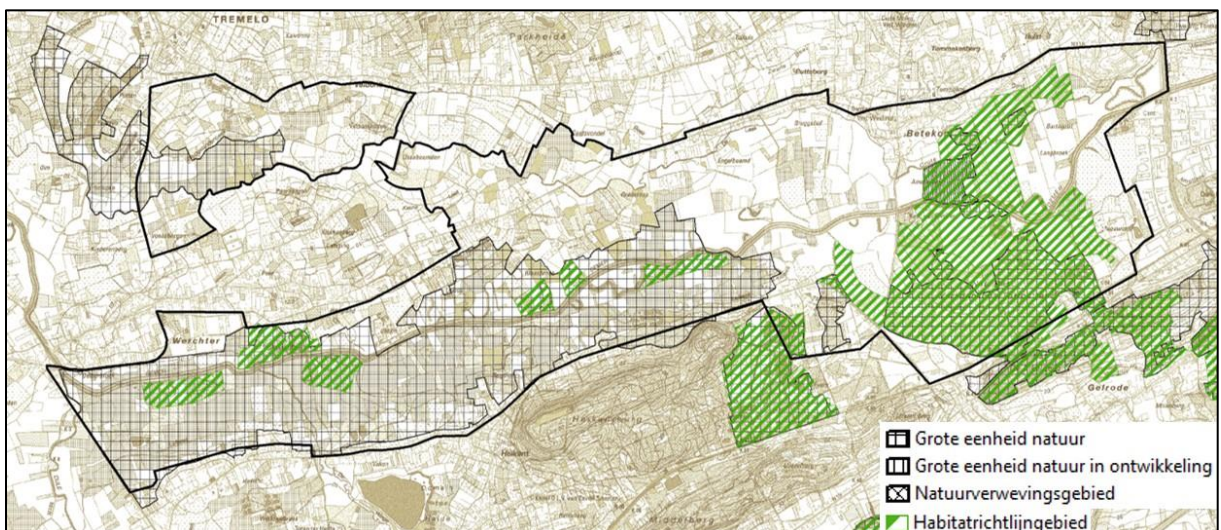
De grote variatie in topografie, bodemgesteldheid en vochttoestand zorgt voor tal van gradiënten wat bijdraagt tot een rijke biodiversiteit.

Het valleigedeelte tussen Betekom en Werchter wordt voornamelijk langs de linkeroever gekenmerkt door een belangrijke bosoppervlakte, voornamelijk ontstaan door het beplanten van voormalige hooilanden met populier of gewoon door het achterwege blijven van een beheer waardoor percelen spontaan verbosten. De belangrijkste aaneengesloten natuurkernen in dit gebied zijn de erkende natuurreservaten Laekdal (Tremelo), Demerbeemden (Betekom) en Vorsdonkbos-Turfputten (Gelrode). Op de linkeroever tussen Betekom en Werchter beheert het ANB ook ca. 85ha in het gebied, genaamd Demermeanders.

**Figuur 9. Biologische waarderingskaart, deelplan 1**



**Figuur 10. Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk en Natura 2000, deelplan 1**





## Knelpunten en potenties

Door rechttrekking en bedijking van de Demer is de Laak haar natuurlijke wateraanvoer kwijt. Doordat de waterafvoer vanaf ongeveer 1974 slechts bestond uit afval- en regenwater, is de oeverzone veruigd en is de natuurlijke waarde sterk achteruit gegaan. De lage zomergrondwaterpeilen dragen ook bij een tot een veruiging van de vegetatie en daarmee gepaard gaand het verdwijnen van de vroegere soortenrijkdom.

De Demervallei tussen Aarschot en Werchter is echter een gebied met de grootste potenties voor vrije meandering in de hele Demervallei. Afwaarts Betekom bedroeg de sinuositeit ooit meer dan 2. Door meanders ingesloten percelen zullen na herinrichting “eilanden” vormen: dit zijn ideale locaties voor de ontwikkeling van rivierbegeleidend bos/olmenbos. Door ontoegankelijkheid vormen dit de facto rustzones voor natuur.

Het gehele gebied is actueel al bosrijk, door bosvorming en eventueel bosuitbreiding bevinden zich hier belangrijke potenties voor de ontwikkeling van een aangesloten rivierbegeleidend bos.

Dit gedeelte van de Demervallei wordt in het Soortenbeschermingsplan Bever aangeduid als potentieel leefgebied. De bever komt overigens al voor in het gebied, ook in de zijloop de Winge.

Ten noorden van de Heikantberg bevindt zich een belangrijke maar zo goed als verdroogde kwelzone (met Elzenbroekbos met koningsvaren) waar herstel mogelijk is mits een verhoging van het zomergrondwaterpeil.

## Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

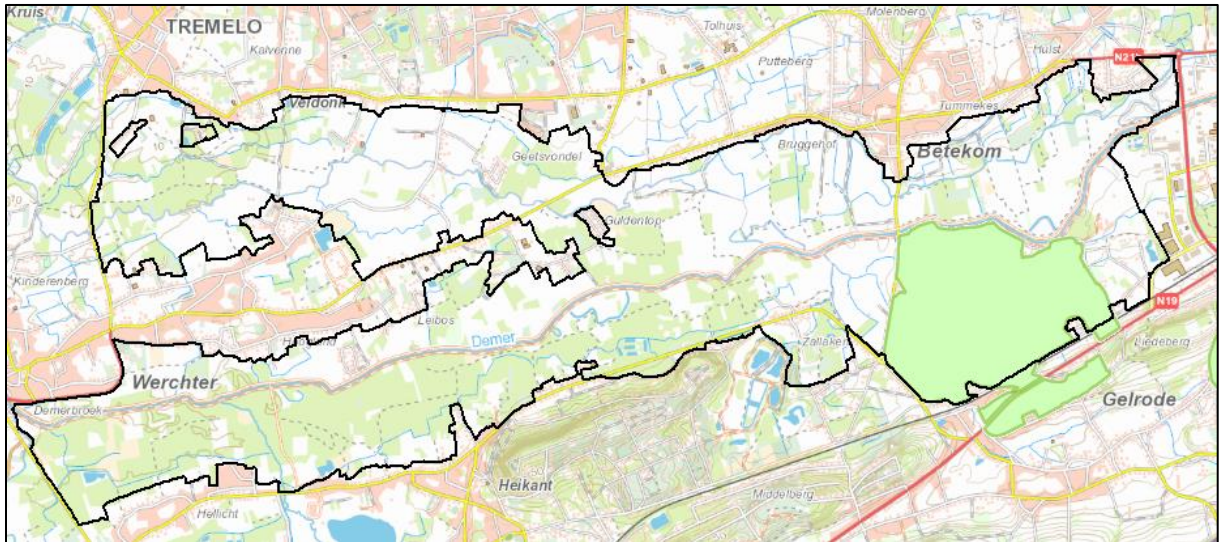
### Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

Op het einde van de 16<sup>de</sup> eeuw was het valleilandschap van de Demer tussen Werchter en Aarschot zeer open, wat te maken had met het gemene gebruik van de broeken. Dieren konden er na de oogst van het hooi vrij grazen. Houtkanten kwamen eerder uitzonderlijk voor. Enkel aan de valleiranden en langs driftwegen waren houtkanten terug te vinden. Het open landschap verdween gedeeltelijk eind 20<sup>ste</sup> eeuw, toen vele gronden werden beplant met populieren. Momenteel zien we in dit gedeelte van de Demervallei volgende opvallende landschappelijke kenmerken:

- het microreliëf dat informatie geeft over de ontwikkeling van het cultuurlandschap;
- de rivier als natuurlijke barrière in het landschap, met een beperkt aantal bruggen vb. Soldatenbrug;
- de nagenoeg onbebouwde vallei die nog steeds bij extreme waterstanden overstroomt;
- een aantal amers (oude havens) als herinnering aan de verdwenen scheepsvaart;
- voormalige, niet-omheinde hooi- en weilanden in een open landschap met weinig of geen perceelsrandbegroeiing;
- hoge botanische waarde, vooral in het grasland. Grote faunistische waarde;
- archeologisch en bouwkundig erfgoed

Het landschap in de paleomeander Vorsdonkbos-Turfputten is sterk bepaald door abiotische factoren zoals reliëf en bodem, maar ook menselijke ingrepen hebben het landschap vormgegeven. Deze paleomeander en omgeving is beschermd als cultuurhistorisch landschap (MB 02.03.1994). Op de zandige, hogere gronden zijn kastelen van Rivieren en Nieuwland ontstaan, dewelke met een parkaanleg eind 19<sup>de</sup> eeuw de omgeving hebben gevormd. Slingerende paden en een historisch boscomplex zijn hier voorbeelden van. Ook zijn er tientallen putten gevormd door bombardementen uit WOII. Deze kraters zijn gebruikt als stort of visvijvers, maar enkelen kennen vandaag de dag een natuurinvulling.

Figuur 11. Beschermd cultuurhistorisch landschap 'Meander van Vordonk-Turfputten' (groene arcering)



De Laakvallei was minder open in vergelijking met de Demervallei en het landgebruik was er ook meer afwisselend. Dit geeft volgende landschappelijke kenmerken:

- akkers, wei- en hooiland en bos kwamen samen voor, vandaag is er een overwicht van akkers en beboste percelen
- lage dijkes langs de Laak;
- op korte afstand grote variatie in de bodem, hydrologie, hoogte etc. waardoor zeer gevarieerd landgebruik en fauna en flora zijn ontstaan;
- het microreliëf dat informatie geeft over de ontwikkeling van het cultuurlandschap;
- het afwisselend landschapsbeeld met vele visuele begrenzingen door bebossing;
- de hoge ecologische waarde, vooral in het grasland;
- vele houtkanten, knotwilgenrijen etc. die het reliëf benadrukken;

Cultuurhistorisch belangrijke sites in dit plangebied zijn Kasteel van Nieuwland, voormalige hoeve Nieuwland, de Veldonkhoeve, Kasteel van Rivieren, Hof ter Bruggen en het Rega's Hof.

Archeologische vondsten zijn voornamelijk te vinden op de hogere valleiranden en donken. Enkele Romeinse en middeleeuwse vondsten zijn gedaan ten zuidoosten van Betekom, op de rand van de vallei.

### Knelpunten en potenties

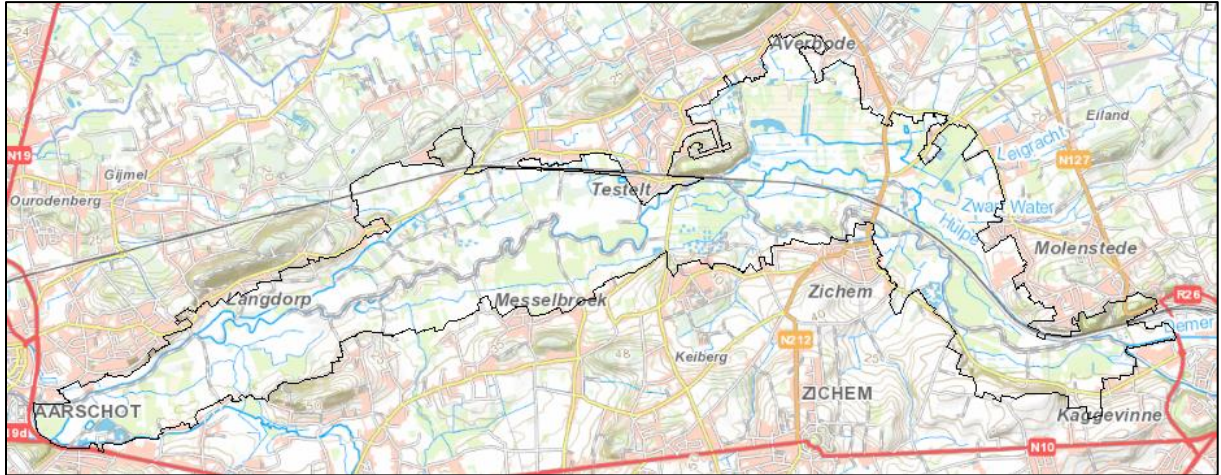
Door rechtrekkingen en bedijking is de relatie tussen de Demer en haar alluviale vlakte verstoord geraakt en veranderde de hydrologie van de vallei sterk. Een herstel van de natuurlijke loop van de rivier en haar meanders kan deze relatie weer herstellen. De Laak is nooit in dezelfde mate als de Demer aangepakt. Rechttrekkingen komen er niet voor, maar door de rechttekkingen en bedijking van de Demer raakte de Laak wel haar natuurlijke wateraanvoer kwijt. Doordat de wateraanvoer vanaf dat moment enkel bestond uit afval- en regenwater, is de oeverzone verruigd en is de natuurwaarde sterk achteruit gegaan. Het terug watervoerend maken van de Laak kan hier soelaas in brengen.

Het valleilandschap van de Demer is van oudsher een open landschap, dat tot in de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw bewaard bleef. Vanaf dat moment verloren veel gronden hun landbouwfunctie en werden vele gronden beplant met Canadapopulieren. Door deze bebossing van vooral de uiterst natte gronden werd het open karakter van de vallei aangetast.

## 7.2.2 Deelplan 2 en 3. Demervallei tussen Aarschot en Diest

Deelplannen 2 en 3 omvatten de Demervallei tussen Aarschot en Diest. Het gebied vormt de overgang tussen de Zuiderkempens in het noorden en het Hageland in het zuiden.

**Figuur 12. Situering deelplannen 2 en 3**



### Fysisch systeem

De noordelijke zijde van de Demervallei tussen Aarschot en Diest ondervindt de invloed van de zandige Zuiderkempens, met een duinenrij die de vallei parallel volgt van Averbode tot Aarschot. De langgerekte heuvelruggen uit ijzerzandsteen, ten zuiden van de vallei, zijn een uitloper van het heuvelachtige Hageland. Deze getuigenheuvels kennen lokaal een sterke versnijding door de Demer en haar zijrivieren. De Voortberg te Testelt is een voorbeeld van een in de vallei vrijliggende getuigenheuvel.

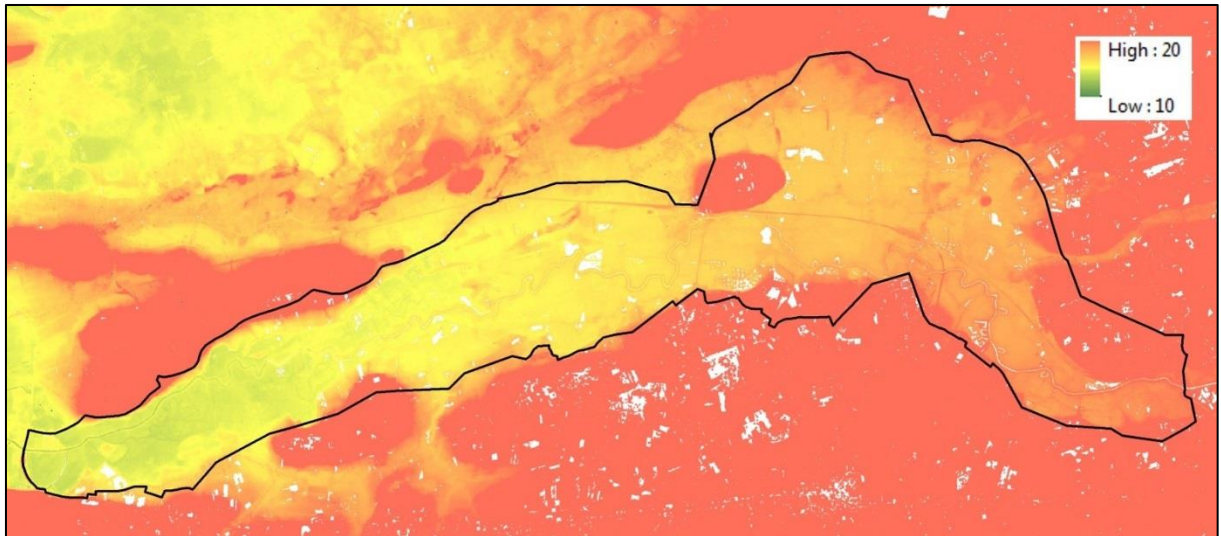
De Demer heeft als overstromingsrivier een relatief breed en vlak dal gevormd tussen de steile getuigenheuvels. Lokaal vertoont de valleirand steile taluds: de Demerterrassen. Tussen Testelt en Langdorp liggen er verschillende donken en rivierduinen op de noordkant van de Demervallei.

Dit verschil in reliëf weerspiegelt zich ook in de bodemverschillen. Donken worden op de bodemkaart aangeduid als zand- en lemige zandgronden en zelfs als lokale duincomplexen. Het grootste deel van de alluviale bodems langs de Demer, Grote Laak, Motte en Winge zijn kleigronden. Dagzomende veenbodems worden aangetroffen in het Vierkensbroek, ten noorden van Worp, in het Kraanrijk en ten westen van Molenstede.

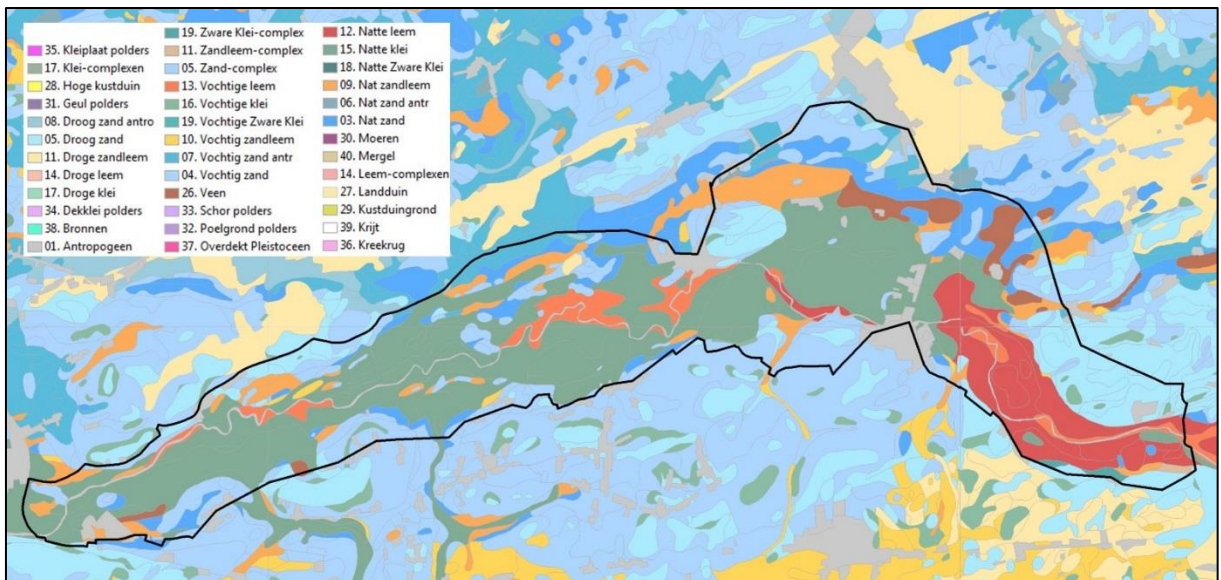
De waterlopen in de Demervallei zijn grotendeels vergraven, rechtgetrokken of aangelegd. Voorbeeld hiervan is de Grote Motte, die ingedijkt en uitgegraven door de valleirand naar Schoonhoven vloeit als de Nieuwe Motte, onder meer om er sinds de middeleeuwen de watermolen aan te drijven. Kunstmatige waterlopen, zoals grachten, werden aangelegd om kwelgebieden en komgronden te ontwateren en het controleren en sturen van overstromingen. Rechttrekking van de Demer vond reeds plaats in de 17<sup>de</sup> eeuw en ging door tot in de 20<sup>ste</sup> eeuw. Enkel een gedeelte ten oosten van Langdorp is niet bedijkt of rechtgetrokken.



Figuur 13. Hoogteligging deelplannen 2 en 3



Figuur 14. Bodemkaart deelplannen 2 en 3



## Agrarische structuur

### Elementen van de bestaande agrarische structuur

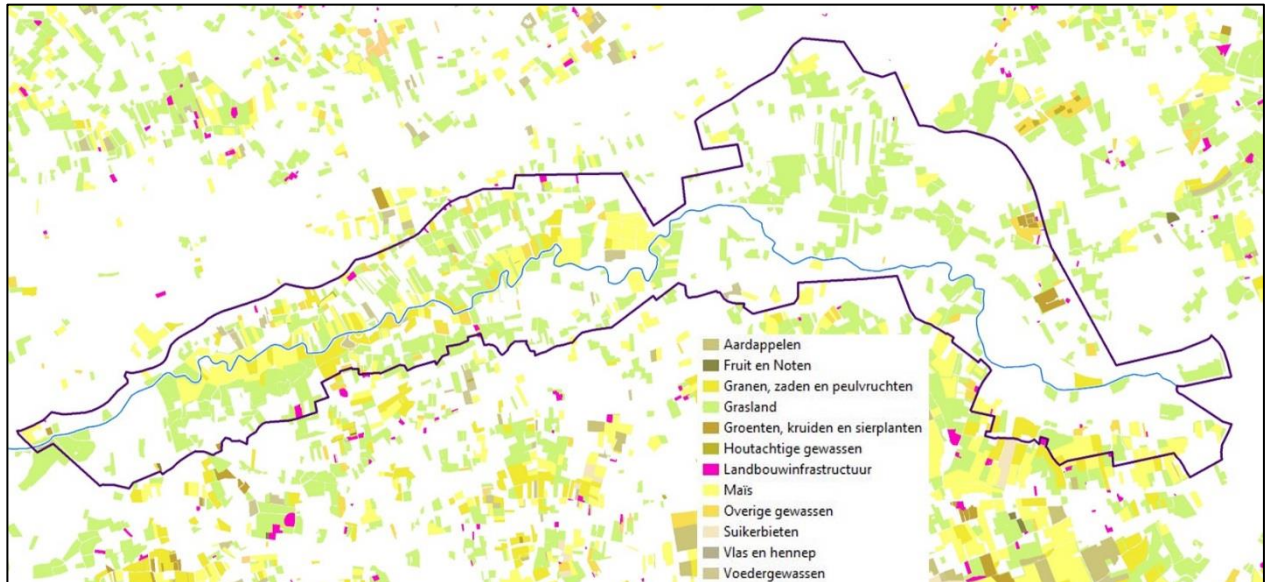
De Demervallei kent reeds een lang gebruik door de mens. Hooi- en weilanden namen het volledige valleigebied in. Hooilanden dankten toen hun hoge opbrengsten aan de overstromingen vanuit de Demer. De broeken waren de natste gronden die gebruikt werden als gemene weide.

De donken en terrassen zijn sinds lang in gebruik als akker. Veen- en turfwinning kwamen ook voor, bijvoorbeeld in de Baggelt bij Messelbroek en in Vierkensbroek. De getuigenheuvels kenden en kennen nog steeds een ander type grondgebruik, bijvoorbeeld wijnteelt. In de middeleeuwen vond wijnteelt plaats op de Voort- en Dasberg. Momenteel is nog één wijngaard in gebruik.

De Demerterrassen worden soms benadrukt door het contrast tussen het natte beemdenlandschap in de laaggelegen valleibodem en de hoger gelegen akkers op het rivierterras, of door een knotbomenrij of houtkant.

Vanaf de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw verloren hooilanden hun economische functie en werden grote delen van de vallei, vooral de natste gronden, beplant met populier, of verbosten ze spontaan met wilgenstruweel.

**Figuur 15. Landbouwgebruiksparcelen (2015), deelplan 2 en 3**



De landbouwstructuur in **deelplan 2** is als volgt (Data: landbouwaangifte 2016):

- 45 aangifteplichtige gebruikers geven 368 ha aan in de landbouwaangifte.
- 3 landbouwbedrijfszetels zijn er gevestigd. Buiten aan de rand van het plangebied zijn 16 bedrijfszetels gesitueerd.

De landbouwimpactstudie van het Departement Landbouw en Visserij beschouwt 45% van de aangegeven landbouwgronden als percelen met een hoge impact op de bedrijfsvoering. D.w.z. dat deze gronden voor de bedrijfsvoering van groot belang zijn. In dit deelgebied komen zeer veel landbouwers voor met een aanzienlijk deel van hun gebruiksparcelen in het plangebied.

De volgende delen zijn belangrijke landbouwgebieden:

1. Structureel aaneengesloten landbouwgebied Laarbeek-Motte (Data: landbouwaangifte 2016)



Dit aangesloten landbouwgebied Laarbeek-Motte, linkeroever Demer, strekt zich ook verder uit op rechteroever (Langdorp). Op linkeroever zijn de percelen groter dan op rechteroever. In dit gebied zijn veel graslanden in eigendom van Natuurpunt, waarbij al dan niet gebruiksovereenkomsten zijn afgesloten.



Ten zuiden van de Demer zijn 4 belangrijke landbouwbedrijven werkzaam:

Westelijk is een rundveebedrijf actief.

Van een gemengd landbouwbedrijf in akkerbouw en paardenfokkerij bevindt zich aansluitend centraal-westelijk het overgrote deel van het bedrijfsareaal in het plangebied. Deze gebruiksgronden zijn van groot belang voor het bedrijf. De bedrijfszetel is eveneens gesitueerd binnen het plangebied. Een varkensbedrijf heeft aansluitend centraal-oostelijk eveneens een aanzienlijk deel van het bedrijfsareaal in het plangebied. De bedrijfszetel ligt buiten het plangebied.

Oostelijk aansluitend is een landbouwbedrijf actief met een groot aantal akkerbouwpercelen binnen het plangebied.

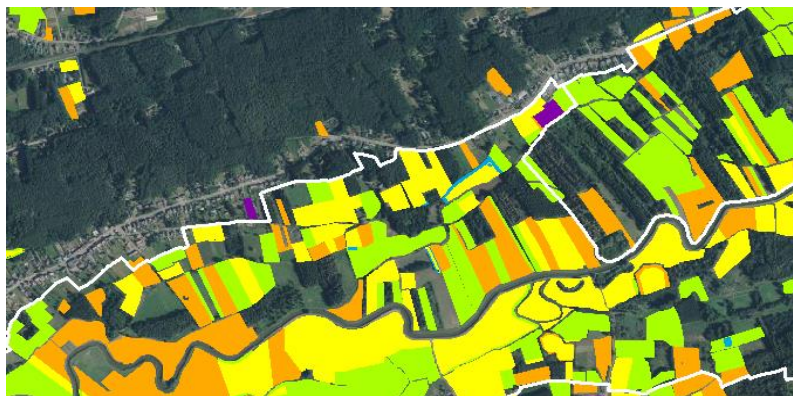
## 2. Geïsoleerd landbouwgebruik langs de Demer ter hoogte van Krekelbroek

	<p>Ten oosten van het aaneengesloten landbouwgebied Laarbeek-Motte is er ter hoogte van Krekelbroek langs beide oevers van de Demer akkerbouwgebruik. Op linkeroever gaat het onder meer om bedrijven zoals in het aaneengesloten landbouwgebied Laarbeek-Motte: een gemengd landbouwbedrijf in akkerbouw en paardenfokkerij, een varkensbedrijf en een landbouwbedrijf met akkerbouw. Op rechteroever gaat het onder meer om een melkveebedrijf.</p> <p>(Data: landbouwaangifte 2016)</p>
--	--

## 3. Landbouwgebied bij Messelbroek

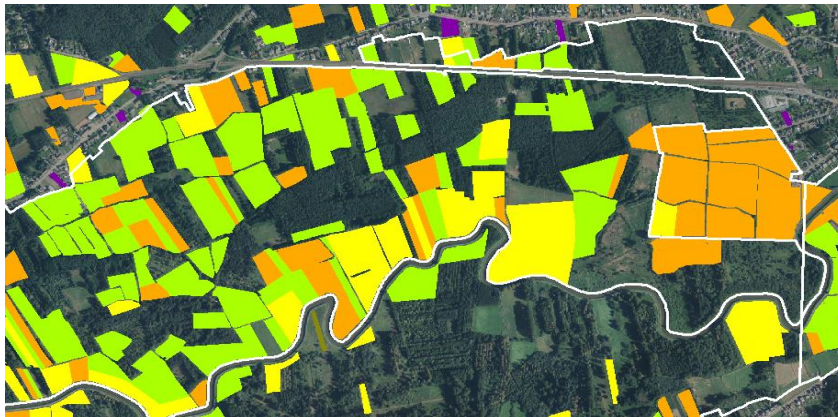
	<p>In het landbouwgebied ten zuiden van de Demer bij Messelbroek komen diverse bedrijfstypes voor: een gemengd landbouwbedrijf in akkerbouw en paardenfokkerij en een landbouwbedrijf met akkerbouw. Voorts is er een rundveebedrijf werkzaam en een gemengd bedrijf in veeteelt en akkerbouw. In dit gebied zijn veel graslanden in eigendom van Natuurpunt, waarbij al dan niet gebruiksovereenkomsten zijn afgesloten.</p> <p>(Data: landbouwaangifte 2016)</p>
---	--

## 4. Structureel aaneengesloten landbouwgebied Langdorp (Data: landbouwaangifte 2016)



Dit landbouwgebied Langdorp ten noorden van de Demer – rechteroever – sluit aan bij linkeroever (Laarbeek-Motte). Op rechteroever zijn meer gebruikers actief (een twaalfstal) dan op linkeroever. De aanwezige gebruikers zijn actief in de rundveehouderij (7 bedrijven), melkveehouderij (1 bedrijf), varkenshouderij (1 bedrijf), akkerbouw (2 bedrijven) en geitenhouderij (1 bedrijf). Eén van de rundveebedrijven is met de bedrijfszetel in het gebied gevestigd. In dit gebied zijn veel graslanden in eigendom van Natuurpunt, waarbij al dan niet gebruiksovereenkomsten zijn afgesloten.

5. Structureel aaneengesloten landbouwgebied Testelt (Data: landbouwaangifte 2016)



In het noordoosten van het plangebied bij Testelt is eveneens een samenhangend landbouwgebied op de rechteroever te vinden. Enkele bedrijven zijn met een groot aandeel van het bedrijfsareaal betrokken in het plangebied. Noordwestelijk in het gebied zijn onder meer een akkerbouwbedrijf, rundveebedrijf en een melkveebedrijf actief. Zuidelijk langs de Demer zijn voorts onder meer ook 3 rundveebedrijven en 1 melkveebedrijf werkzaam. Oostelijk (Testelt) is een rundveebedrijf actief. In dit gebied zijn veel graslanden in eigendom van Natuurpunt, waarbij al dan niet gebruiksovereenkomsten zijn afgesloten.

De landbouwstructuur in **deelplan 3** is als volgt (Data: landbouwaangifte 2016):

- 41 aangifteplichtige gebruikers geven 169 ha aan in de landbouwaangifte.
- in het deelplan 3 zijn 2 landbouwbedrijfszetels gevestigd. Buiten aan de rand van het plangebied zijn 2 bedrijfszetels gesitueerd.

In dit deelplan 3 is de landbouwstructuur niet samenhangend. Volgende geïsoleerde landbouwgebieden worden onderscheiden:

- een melkveebedrijf in het noorden en bij Averbode
- het oosten bij Molenstede een sierteeltbedrijf, een rundveebedrijf en een paardenhouderij
- landbouwgebruik in het zuidwesten bij Zichem in gebruik door onder meer een akkerbouwbedrijf
- een akkerbouwbedrijf in het zuiden bij Kaggevinne
- centraal in het plangebied zijn onder meer 5 rundveebedrijven, een akkerbouwbedrijf en een paardenhouderij

### Knelpunten en potenties

De agrarische structuur in de Demervallei tussen Aarschot en Testelt kent enkele grote complexen grasland en akkerland. Het landbouwgebruik hangt in de Demervallei nauw samen met de waterhuishouding in de bodem en overstromingen vanuit Demer, Laak en zijrivieren. Landbouw heeft de voorbije decennia een grote impact gehad op het valleilandschap van de Demer en kon door een toenemende verdroging verder intensiveren. Dit had echter negatieve gevolgen voor de ecologische

waarden in de vallei. Met de herinrichting van de Demervallei zullen er andere vormen en uitdagingen voor de landbouw mogelijk zijn. Landbouw- en natuurwaarden zullen op elkaar afgestemd moeten worden. Tussen Testelt en Diest is de intensieve landbouw geconcentreerd op de valleiflanken, buiten de overstromingsgevoelige gebieden en gebieden met hoge natuurwaarden.

## Natuurlijke structuur

### Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

In dit plangebied komen in verschillende gebieden nog zandige 'donken' dagzomend voor, maar op de meeste plaatsen zijn ze in mindere of meerdere mate afgedekt met overstromingsslib of 'alluvium'. Opzettelijke bevoeiingen in het kader van de graslandcultuur hebben dit proces in het verleden zeker nog versterkt. Hun aanwezigheid kort onder het maaiveld beïnvloedt nog steeds (sterk) de standplaats. Het microreliëf en de interactie tussen donken en overstromingen is één van de sleutels tot de grote soortenrijkdom van de Demervallei. Het normale overstromingsregime (frequentie, periodiciteit, hoogte en duur) met kalkhoudend, baserijk water op de 'matrijs' van het eerder zuur en zandig reliëf van de donken geeft deze plekken een grote 'interne stabiliteit' voor soorten. Door dat microreliëf wordt een gradiënt in stand gehouden waarop soorten in de hoogte kunnen 'schuiven' en in zekere mate (natuurlijke) mechanische en chemische schommelingen van het (natuurlijk) overstromingsregime kunnen 'volgen'. De tijdens overstromingen boven het water uitstekende gedeelten van donken zijn dan trouwens een wijkplaats voor veel fauna. Op deze periodieke 'eilanden' ontstaan daardoor voor sommige soorten gunstigere concurrentieverhoudingen.

Door deze gradiënten in abiotische factoren en het historische beheer van het cultuurlandschap komen in de vallei nog zeer waardevolle biotopen voor. Verlandings-, graslandvegetaties, struweel- en bosbiotopen wisselen elkaar af. Grondwaterstromingen en kwel spelen een belangrijke rol in de vallei, wat grote potenties creëert voor ecologisch waardevolle vegetatietypen. Vierkensbroek-Doodbroek is zo'n belangrijke zone voor kwel, maar ook langsheen de Laarbeek te Messelbroek en aan de voet van de Vinkenberg speelt het een belangrijke rol.

In dit deel van de Demervallei komen dan ook diverse Europese habitattypes voor, waaronder relicten van uiterst kwetsbare blauwgraslanden (Nieuwe Motte), heischrale graslanden op getuigenheuvels en rivierduinen en overgangs- en trilveen (Baggelt, Vierkensbroek).

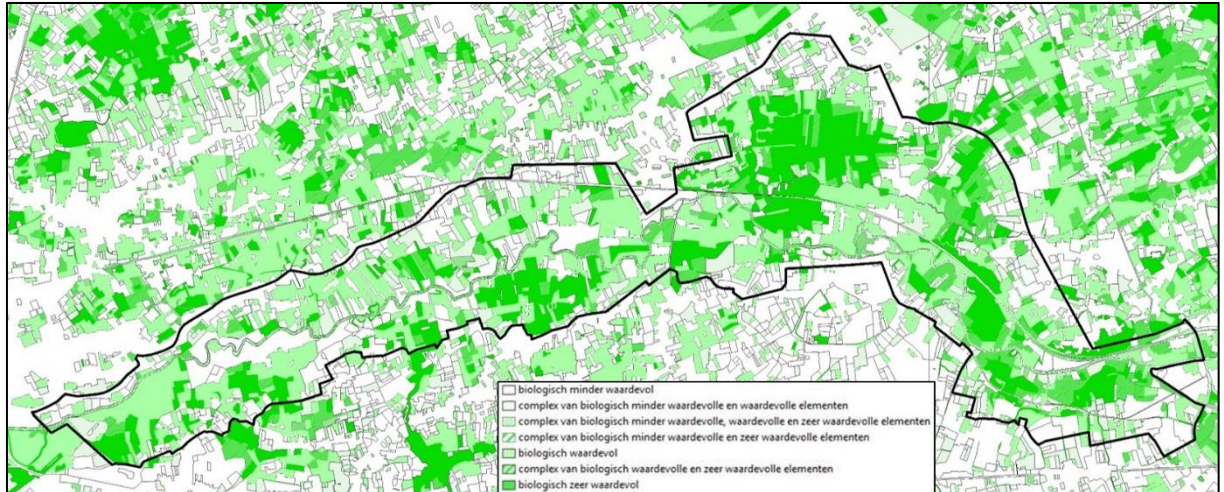
Tot na WOII was de Demervallei een open landschap. Vooral tussen Diest en Aarschot was het een typisch beemdenlandschap met graasweiden, hooilanden en wisselweiden. Sinds de jaren 1960 werden veel graslanden door landbouw verlaten, ze verruigden of werden beplant met canadapopulieren.

Nu nog bestaan goed ontwikkelde glanshavergraslanden, vooral dan op terreinen onder natuurbeheer zoals Achter-Schoonhoven, de omgeving van Langdorp en ten zuiden van Testelt, die volgens de gradiënt in overstromingshoogte overgangen kunnen vertonen naar blauwgraslandachtige vegetaties.

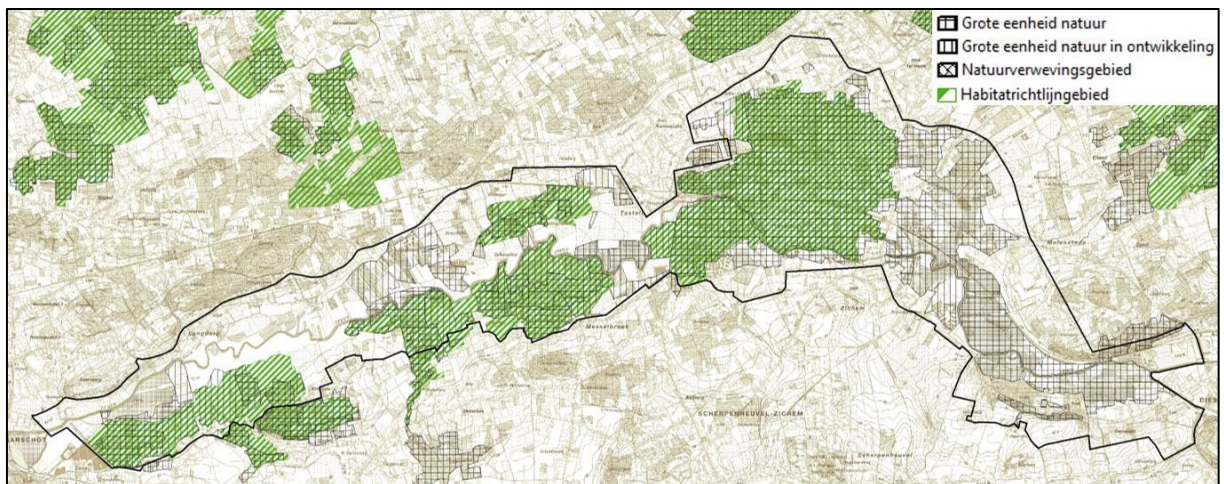
Veel verlaten beemden zijn geëvolueerd tot moerasspirearuitgen en uitgestrekte rietvelden. Het grootste rietveld ligt in de Kloosterbeemden in Zichem. Het is ook in dit gebied en met uitbreiding de vlakte tussen Testelt en Zichem dat voor Vlaanderen eerder zeldzame broedvogels waargenomen worden.



Figuur 16. Biologische waarderingskaart, deelplan 2 en 3



Figuur 17. Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk en Natura 2000, deelplan 2 en 3

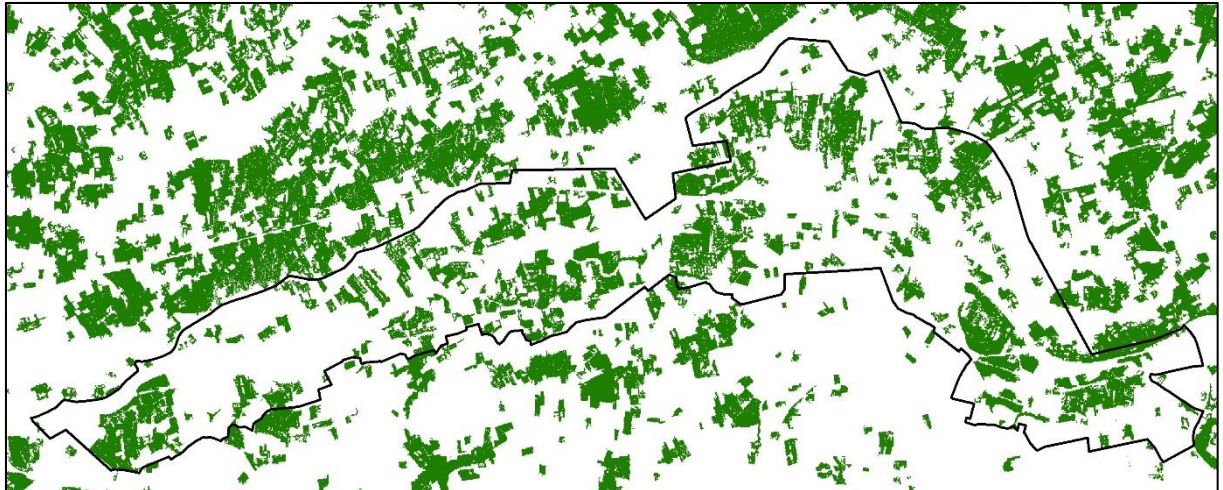


Oude alluviale bossen met oude bosflora zijn eerder zeldzaam in dit deel van de Demervallei (omgeving Ossebeek en onderaan Konijntjesberg). De oudste populierenbossen kunnen reeds een aanzet vertonen tot de ontwikkeling tot Elzen-Vogelkersbos. De historisch permanente bossen op de hellingen van getuigenheuvels worden wel gekenmerkt door een grote ecologische waarde.

De belangrijkste natuurgebieden zijn het erkende natuurreservaat Demerbroeken met de deelgebieden Vierkensbroek (Testelt-Averbode), Keet, Baggelt en Krekelbroek langsheen de Laarbeek (Messelbroek) en Achter Schoonhoven (Aarschot).

Belangrijke aaneengesloten natuurgebieden in beheer bij het ANB zijn het Molenstedebroek en Kraanrijk (Molenstede), Kloosterbeemden, Geysweide en Doodbroek (Zichem).

Figuur 18. Bestaande bossen (Boswijzer 2013), deelplan 2 en 3



### Knelpunten en potenties

Door uitdieping van de Demer en de daaraan verbonden verdroging van de vallei is de kwel op vele plaatsen verminderd of weggefallen, wat zijn gevolgen heeft op de ecologische structuur in het gebied. De fysische structuur blijft echter de nodige abiotische omgeving creëren voor de ontwikkeling van belangrijke natuurwaarden. Potenties zijn dus nog steeds aanwezig voor de ontwikkeling van:

- Alluviaal bos (Achter Schoonhoven, Keet, Baggelt, Doodbroek)
- Vochtige, schrale hooilanden (blauwgraslanden): Achter Schoonhoven, Vierkensbroek, Doodbroek
- Glanshaverhooilanden (Achter Schoonhoven)
- Dotterbloemgraslanden en kleine zeggenvegetaties: ter hoogte van kwelzone Vinkenbergh
- Rietland en waterriet: Kloosterbeemden en Molenstedebroek. Deze gebieden kunnen mits gepaste inrichting en beheer ook een belangrijk leefgebied vormen voor water- en moerasvogels zoals Roerdomp, Porseleinhoen, Bruine Kiekendief en Kleine Zilverreiger. Dit gedeelte van de Demervallei is voor het behoud van een goede staat van instandhouding van deze Europees beschermde soorten van essentieel belang op Vlaams niveau (cfr Gewestelijke Instandhoudingsdoelen).

Bemesting en omzetting van graslanden in akkers vormen wel nog steeds een bedreiging voor de traditionele soortenrijke graslanden. Een juiste afstemming tussen landbouw en natuurbeheer is aangewezen.

### Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

#### Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

Cartografische gegevens wijzen uit dat de vallei in de 18<sup>de</sup> eeuw een open vlakte was, zonder beplanting op de perceelsgrenzen, wat meestal duidt op gemene (na)begrazing. Enkel in het donkengebied tussen Testelt en Langdorp en naar de valleiranden was er een meer gevarieerd landschap met perceelsbegrenzing, akkers en bosjes. Knoteiken zijn nog steeds een belangrijk beeldbepalend element in delen van de vallei. Ze zijn voornamelijk terug te vinden op de randen van de donken. Rond de boerderijen op de Demerterrassen zijn nog heel oude hagen aanwezig. De getuigenheuvels hebben het valleilandschap mee vorm gegeven. Op de heuvels zelf zijn vaak vele holle wegen terug te vinden.

In de vallei zijn vier historische bewoningskernen nl. Zichem, Testelt, Langdorp en Messelbroek. De oudste gebouwen van deze dorpen zijn vaak nog in ijzerzandsteen gebouwd. Oude wegen en paden zijn opmerkelijk goed bewaard gebleven. Tracés werden weinig of niet gewijzigd en veel wegen bleven onverhard.

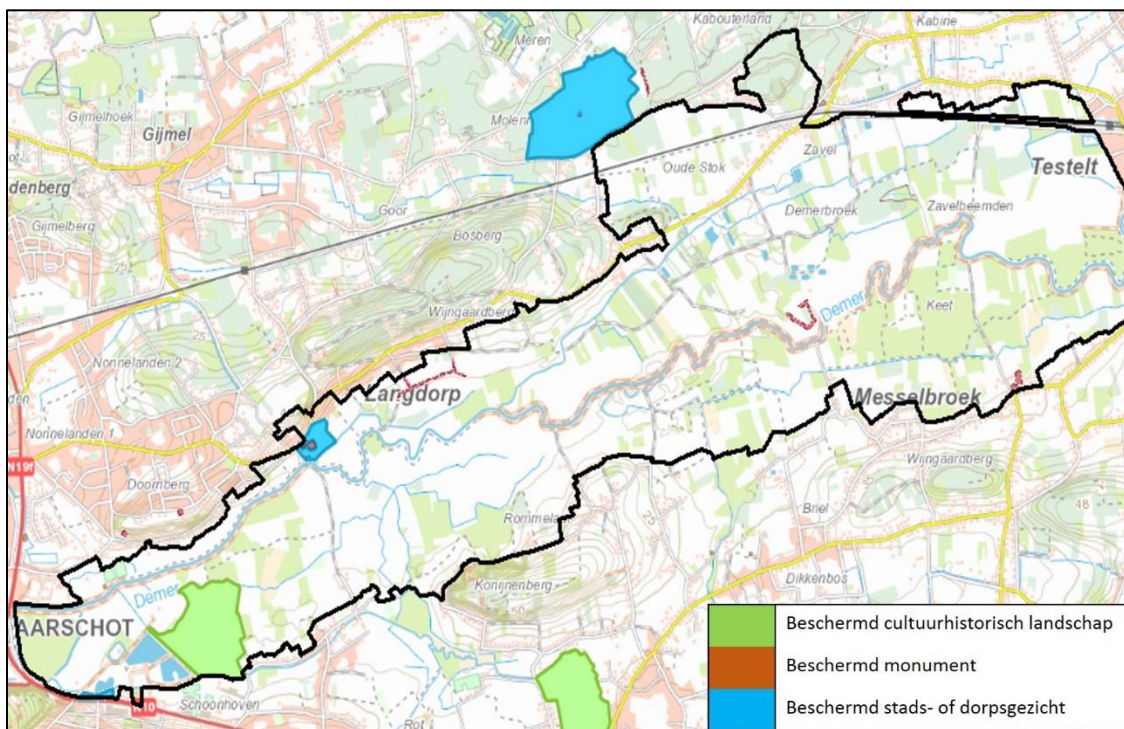


In de vallei tussen Diest en Aarschot is tot nu toe slechts beperkt archeologisch onderzoek gebeurd. Archeologische sporen zijn echter te verwachten op getuigenheuvels, zoals de Vinkenberg, op toppen, oeverwallen en uitstekende Demerterrassen, zoals ter hoogte van Rommelaar.

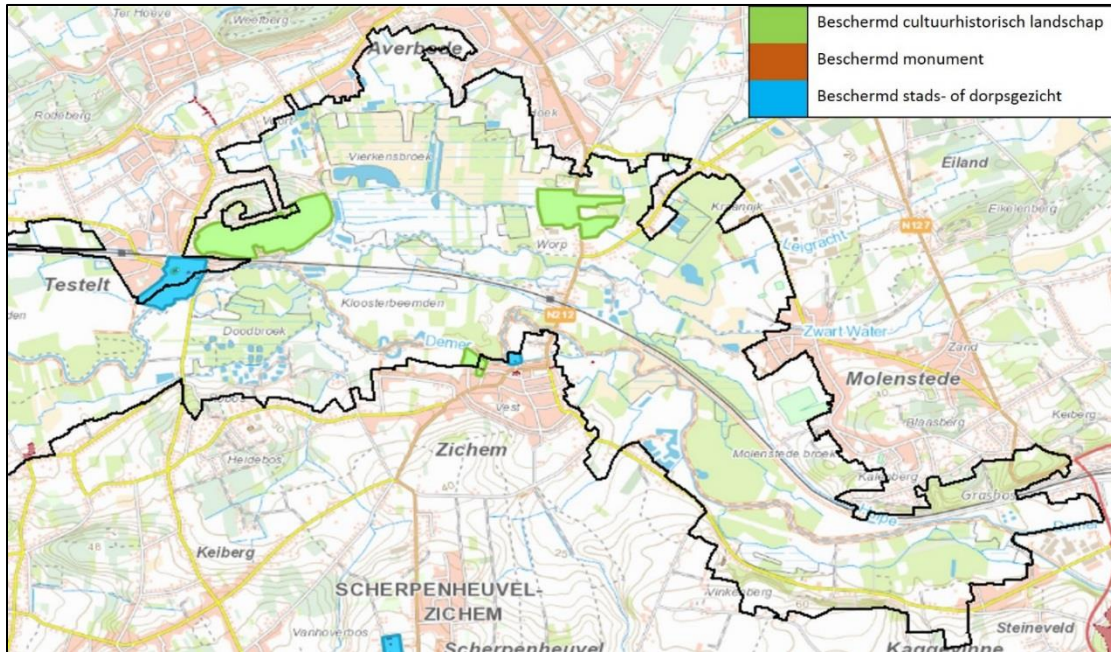
Momenteel zien we in dit gedeelte van de Demervallei volgende opvallende landschappelijke kenmerken:

- meanderende rivier, deels rechtgetrokken, met tal van zijlopen. Afgesneden meanders en fossiele stroomgeulen;
- het nagenoeg onbebouwd valleilandschap, veelvuldig voorkomende donken;
- grote diversiteit aan, en ecologische waarde van fauna en flora door variaties in reliëf, bodem en hydrologie;
- bijzondere en zeldzame vegetatie en rijke avifauna;
- de voormalige, niet-omheinde hooi- en weilanden in een open landschap met weinig of geen perceelsrandbeplanting;
- historische waarde van de oude dorpskernen Messelbroek en Langdorp;
- uitgebreid net van waterlopen, begreppelde graslanden, oude relictten van dijken, sluiswerk, brugjes enzovoort getuigen van een antropogene waterhuishoudingsstructuur sinds de Middeleeuwen.

**Figuur 19. Beschermd erfgoed, deelplan 2**



Figuur 20. Beschermd erfgoed, deelplan 3



### Knelpunten en potenties

Grondwaterstromingen en kwelgebieden spelen een belangrijke rol in dit deel van de vallei. Wanneer de chemische samenstelling van het kwelwater verschilt, zoals in de Demervallei het geval is, ontstaan er potenties voor ecologisch waardevolle vegetatietypen. Door verdroging ten gevolge van uitdieping van de Demer en sommige leigrachten is de kwel op veel plaatsen verminderd of weggefallen. Een herstel van het natuurlijke watersysteem in de vallei biedt echter kansen op herstel. Ook herstel van oude landschapsrelicten zoals heischraal grasland en heide is mogelijk.

### 7.2.3 Deelplan 4. Rechteroever Werchter

Deelplan 4 omvat de rechteroever van de Demer ter hoogte van Werchter.

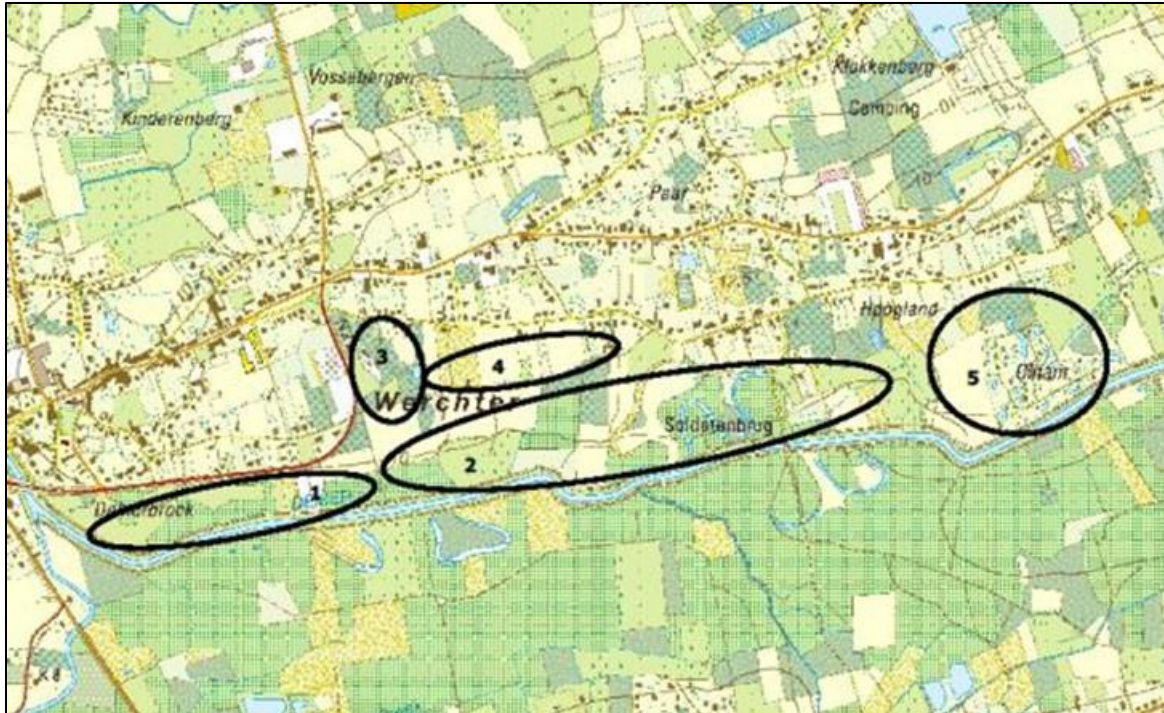
Rechteroever Werchter is een samenhangend gebied dat bestaat uit een westelijk deel (toekomstig Demerbroekpark), een oostelijk deel, het bestaande aangesloten valleigebied, dat op een natuurlijke wijze wordt begrensd via de afgesneden Demermeander (Sigmameander nr.30). Het (toekomstig) Demerbroekpark betreft het gebied tussen de kern van Werchter, gemeente Rotselaar, en de Demer. Deze zone omvat ook het nog niet ingevulde woonuitbreidingsgebied, gelegen in het noorden aan Hoogland, ten oosten van de Nieuwebaan (N21). Het heeft een oppervlakte van ongeveer 13,6 ha.

Het noordelijk gedeelte van dit deelgebied is meer dynamisch met de aanwezigheid van de Chiro en een tafeltennisclub. Het gebied wordt begrensd door de Hogeweg in het noorden en de Demer in het zuiden. Het onbebouwde en open middendeel geeft zicht op de beschermde Meulderskapel, die centraal in het gebied geleden is.

Ten zuiden van de Demerbroekstraat, richting de Demer, is het westelijk deel van de vallei hoger gelegen en daarom ook droger. Bij het herstel van de overstromingsdynamiek door het Sigmaproject, zal deze zone daarom niet overstromen. Langs de Demer bevinden zich hier enkele oude meanders en een fietspad. Ten zuidoosten van de Demerbroekstraat komt een afwisselend landschap voor dat deels nat is. Hierin zijn momenteel de geïsoleerd gelegen clusters van weekendverblijven Olifant en Leybos groep 3 gelegen. De cluster Olifant heeft een totale oppervlakte van ongeveer 3,7 ha. Leybos groep 3 heeft een oppervlakte van 0,6 ha. De cluster Olifant wordt ontsloten door de straat Olifant. Leybos 3 sluit aan op de straat Leybos. Beide straten takken in het noorden aan op Hoogland.



Figuur 21. Situering en onderdelen rechteroever Werchter



Onderdelen rechteroever Werchter (zie Figuur 34):

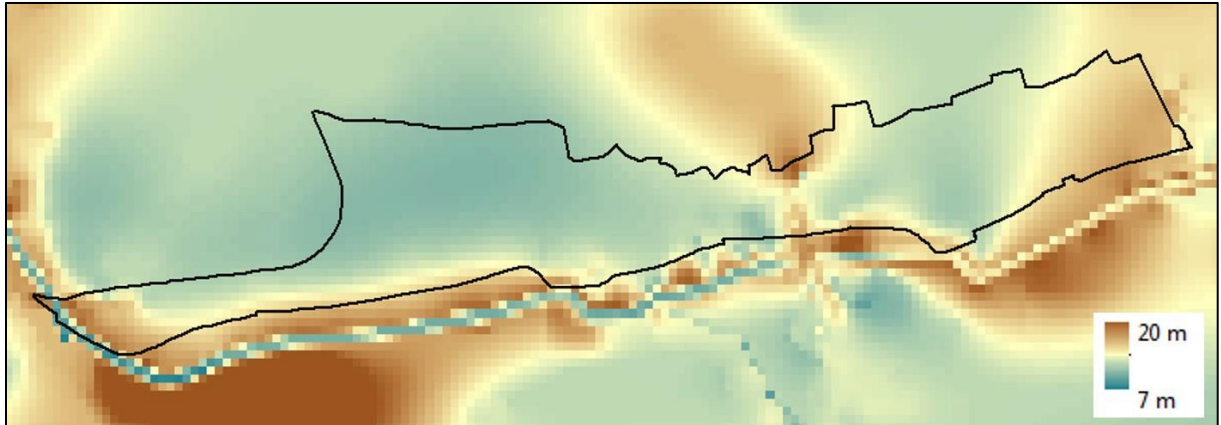
1. Hoger gelegen gedeelte van de vallei, gekenmerkt door bosjes, grasland en ruigte
2. Lager gelegen gedeelte van de vallei, gekenmerkt door graslanden, bos, ruigtes en een afgesneden meander
3. Meer dynamisch gedeelte met recreatie (Chiro en tafeltennisclub)
4. Open gebied, met inbegrip van een historische kapel en bijhorende aanplanting (taxus, haagbeuk...)
5. Huidige weekendverblijfszones Olifant en Leybos groep 3

### Fysisch systeem

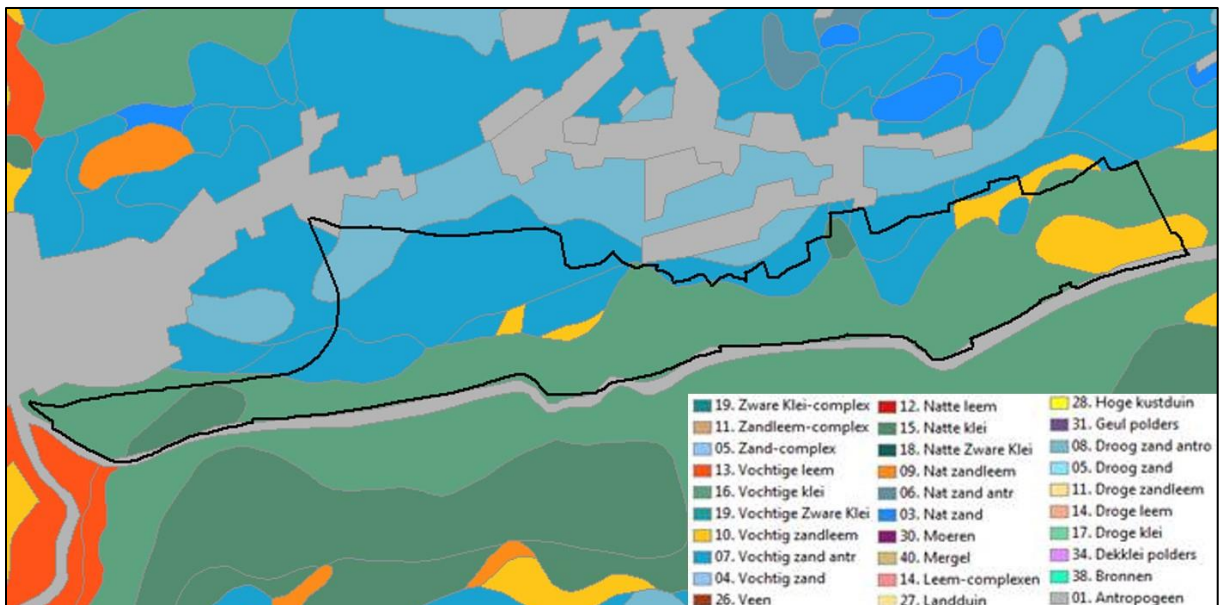
Het plangebied van deelplan 4 is volledig gelegen in de vallei van de Demer. De Demer zelf vormt de zuidgrens van het plangebied. De hoger gelegen valleiflank, met de bebouwing van Werchter, vormt de grens in het noorden. Behalve de hoger gelegen valleiflanken, is de volledige zone overstromingsgevoelig. De zone omvat een aantal afgesneden, oude Demermeanders die nog goed zichtbaar zijn in het landschap. Deze meanders zijn ook terug te vinden op hoogtekarten en bodemkaarten.



Figuur 22. Hoogteligging deelplan 4



Figuur 23. Bodemkaart deelplan 4

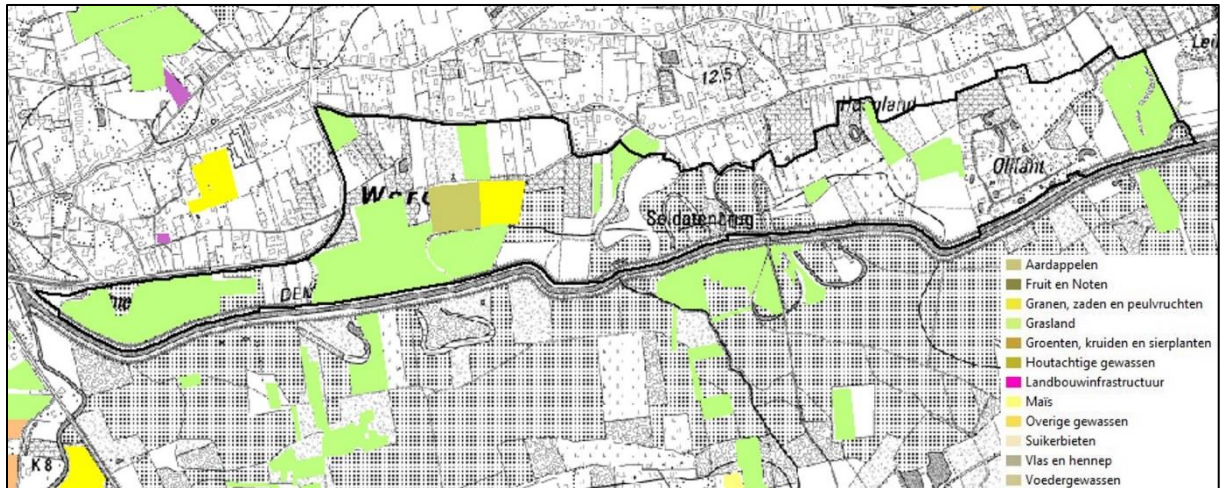


## Agrarische structuur

### Elementen van de bestaande agrarische structuur

Dit gebied is geen onderdeel van de agrarische structuur. Een enkel grasland- of akkerperceel komt wel voor, maar over gehelen en structuren kan niet gesproken worden.

Figuur 24. Landbouwgebruikspcelen (2016), deelplan 4



### Knelpunten en potenties

Een extensieve, kleinschalige vorm van landbouw kan mogelijk zijn, afgestemd op de doelstellingen voor water, natuur en recreatie.

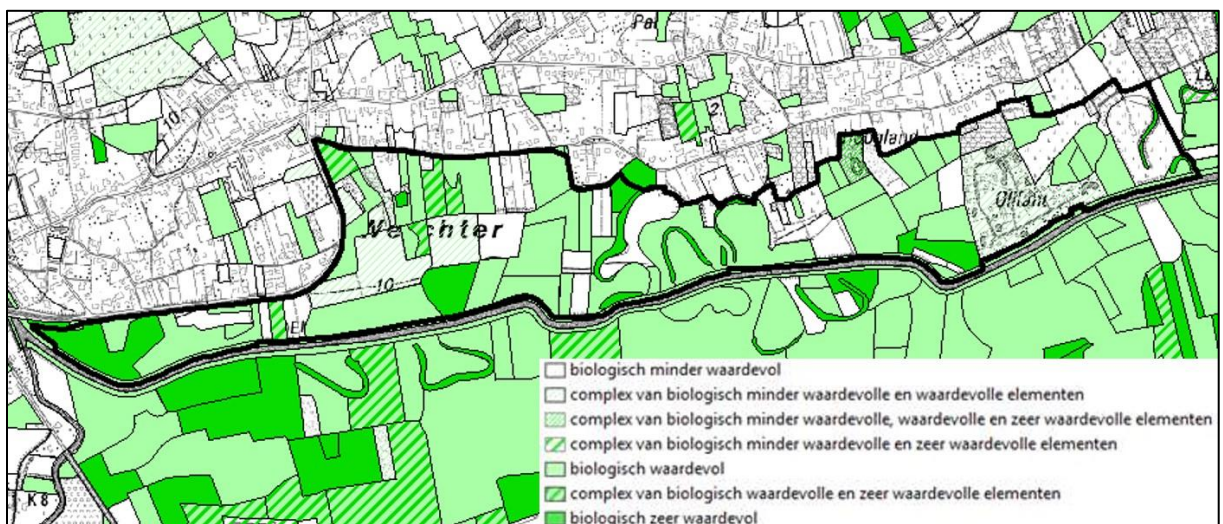
### Natuurlijke structuur

#### Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

Het deelplan maakt deel uit van de natuurlijke vallei van de Demer en haar natuurlijke overstromingsgebied. Er komen zones voor met biologisch (zeer) waardevolle percelen. De oude meanders zijn hiervan een voorbeeld. Het gebied tussen Hoogland en Veerpond is opgenomen in het Habitatrichtlijngebied 'Demervallei'. Evenwijdig aan de Demer bevindt zich een strook met quasi aaneengesloten bospercelen, slechts plaatselijk onderbroken door individuele landbouwpercelen en door de recreatiezone Olifant. De bostypes variëren sterk naargelang de bodemgesteldheid, in deze zone vinden we ook stuifzandgronden, bostypes sluiten dan ook meer aan bij het type zuurminnend beukenbos. Verspreid komen glanshaverhooilanden voor, waardevolle waterpartijen en rietland langsheen de afgesneden meanders.

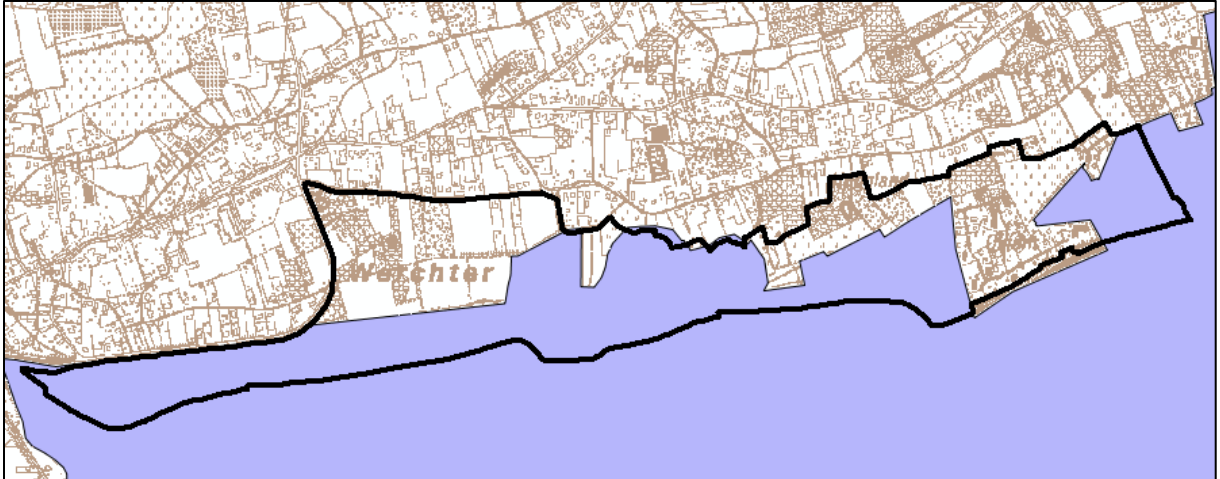
Het ANB beheert hier diverse percelenclusters in functie van natuurherstel, samen goed voor ca. 25% van de oppervlakte van dit deelgebied.

Figuur 25. Biologische waarderingskaart, deelplan 4

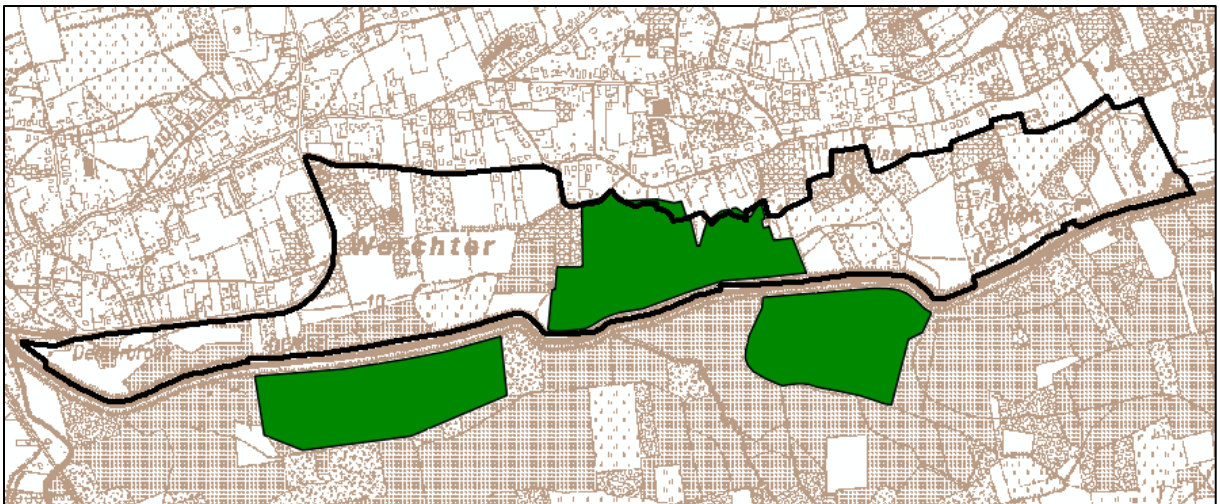




Figuur 26. Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk, deelplan 4



Figuur 27. Gebieden van Natura 2000, deelplan 4



### Knelpunten en potenties

Het behoud en de versterking van natuurwaarden in dit valleigebied staan hier voorop, alsook het behoud van de ruimte voor overstrooming en waterberging. Op de rechteroever bevinden zich een aantal ecologisch waardevolle meanders die mits heraansluiting integraal deel kunnen uitmaken van het riviersysteem.

De potenties voor leefgebied voor Grote Modderkruiper zijn groot in dit gebied (in het bijzonder voor meander 30, afwaarts de Soldatenbrug). Verbetering van leefgebied voor deze soort dient in samenhang te worden gezien met de ontwikkelingen op de tegenoverliggende oever en Vorsdonkbos-Turfputten. Versterking en kwaliteitsverbetering van de bestaande boskernen kan ook een belangrijke ecologische meerwaarde betekenen voor dit gebied.

Een uitdaging hierbij is de afstemming met de ontwikkeling van laagdynamische toeristisch-recreatieve functies waartoe het gebied zich leent. De aanwezige clusters weekendverblijven doorbreken de natuurlijke structuur van de vallei en zijn hierdoor een (landschaps)ecologisch knelpunt.

## Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

### Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

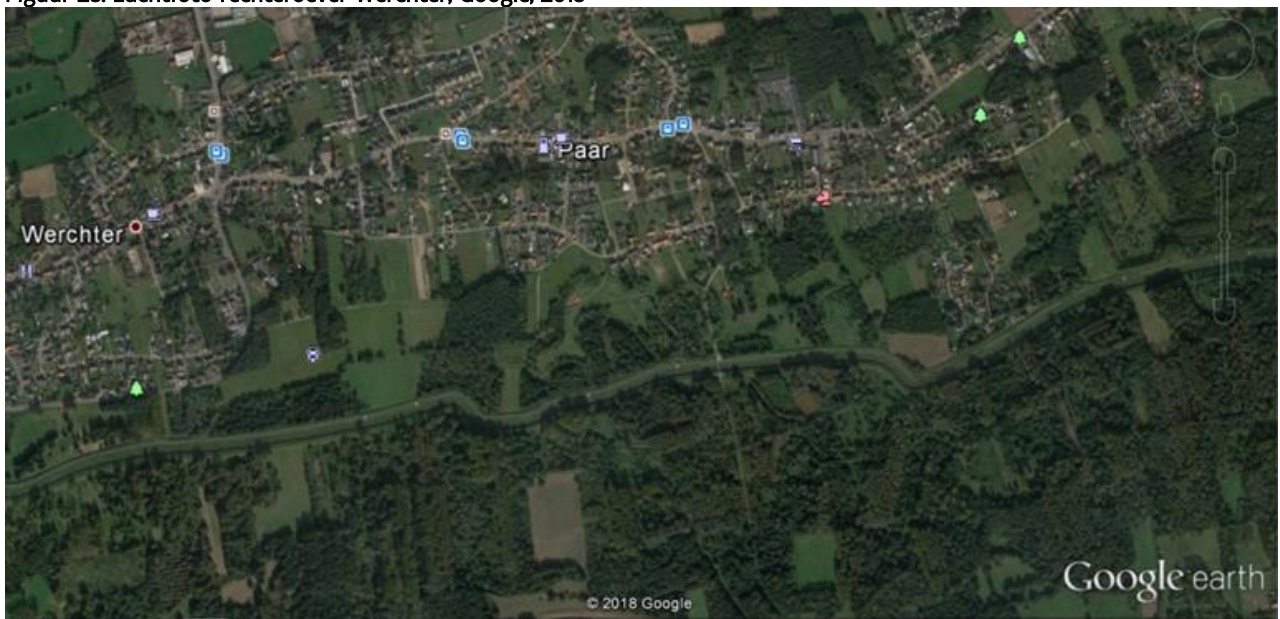
Het plangebied 4 is onderdeel van de landschappelijke structuur van de Demervallei. Het grootste deel van de vallei werd dan ook opgenomen in de definitief aangeduide ankerplaats 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter'. De Meulderskapel (uit 1850) is een markante site. Dit erfgoedobject heeft een cultuurhistorische waarde op zich, maar met het uitzicht vanaf deze kapel op de Demer, herbergt de site ook een belangrijke landschappelijke waarde.

De natte omstandigheden van de Demer en de Laak zorgden er voor dat zeer zeer weinig wegen de rivier valleien dwarsten. Ter hoogte van het kasteel van Rivieren en de Soldatenbrug kwamen de eerste oversteken voor. In functie van het vervoer van gewassen na de oogst werden er over de Laak enkele brugjes aangelegd. Zo waren er bij Veldonk in de 16<sup>de</sup> eeuw twee bruggen. Vanwege de vele overstromingen bleven de valleien vrij van bebouwing. De bewoning concentreerde zich op de droge valleiranden en donken, zoals het geval was voor de Veldonkhoeve, kasteel van Rivieren en later ook de hoeve Nieuwland.

### Knelpunten en potenties

De aanwezige bebouwing in het valleigebied, zijnde de clusters weekendverblijven, werden in het ankerplaatsdossier omschreven als knelpunten. Het herstel van het natuurlijke functies van de vallei en de landschappelijke waarde ervan als open valleigebied zijn hier echter potenties.

Figuur 28. Luchtfoto rechteroever Werchter, Google, 2018





## 8 Bestaande feitelijke en juridische toestand

### 8.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt weergegeven in voorgaande hoofdstukken en op de kaarten in bijlage bij deze toelichtingsnota.

#### Kaart 0. Situering plangebieden

#### Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

### 8.2 Bestaande juridische toestand

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

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

#### Kaart 3. Bestaande juridische toestand: andere plannen

Tabel 6. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan Aarschot-Diest nr. 22 (KB 07.11.1978) Gewestplan Leuven nr. 23 (KB 07.04.1977)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	<u>In plangebied:</u> PRUP Stationsomgeving Aarschot en beperkte uitbreiding Nieuwland (MB 05.09.2008) PRUP 'Bedrijventerrein Aarschot' (Provincieraad 07.06.2016) PRUP RWZI Diest (12.06.2006) <u>Grenzend aan plangebied:</u> PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk gebied Aarschot' (MB 25.10.2012) PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk gebied Diest' (MB 18.01.2016) PRUP Stationsomgeving Diest (13.12.2013) PRUP Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen deel 2 gemeente Rotselaar (10.07.2015) PRUP Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen fase 2 gemeente Scherpenheuvel-Zichem (08.10.2013)
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	<u>In plangebied:</u> Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Chiro en tafeltennisclub' Werchter (D 25.09.2008) Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen' (D 25.09.2008), Rotselaar met deelgebieden: - Gebiedsdekkend deelrup TV-07 Steenweg op Gelrode 75 – Rega's Hof (219/75)) - Perimeter Tweevalleieng gebied Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen fase 1', Scherpenheuvel-Zichem (D 06.09.2012) Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen fase 2', Scherpenheuvel-Zichem (D 06.09.2012) BPA Zonevreemde sport- en recreatieterreinen, deelplan KWB Langdorp (MB 27.07.2007) Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bekaflaan (D 21/02/2008) <u>Grenzend aan plangebied:</u> Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde recreatie fase 2. Deelplan 2: voetbalclub Sparta Tremelo (startnota) Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bredeveldstraat (D 14.07.2016) Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Centrum Betekom (D 21.02.2013) Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde recreatie (Bredestraat 1&2) (D 05.03.2009)

Plan	Naam
	Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevremde bedrijven (Stals) (D 02.02.2012) Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevremde woningen' (D 25.09.2008), Rotselaar, deelgebied: Gebiedsdekkend deelrup TV-01 Zallakenstraat 22 (13/22)
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Wonen-in-meervoud' Rotselaar, de definitieve versie werd goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 13 juli 2017.
Beschermde cultuurhistorische landschappen	Meander van Vorsdonk-Turfputten (MB 01.03.1994) Natuurgebied Achter Schoonhoven (KB 06.10.1980) De Voortberg (MB 13.05.2002) Omgeving Elzenklooster (KB 22.12.1977) Geboortehuis van Ernest Claes met omgeving (KB 17.04.1972)
Beschermde monumenten	Parochiekerk Sint-Pieter en kerkhof (MB 13.11.2002) Pastorie Sint-Pietersparochie: zomereik en kleinbladige linde (MB 13.11.2002) Knotbomen van zomereik en delen van straten (MB 12.07.2010) Parochiekerk Sint-Michiels (MB 05.04.2007) Pastorie Sint-Michielsparochie en tuin (MB 05.04.2007) Donkrandbeplanting van knoteiken (MB 07.06.2013) Pastorie Sint-Pietersparochie (KB 23.10.1981) Maagdentoren (KB 21.09.1962)
Beschermde archeologische site	Primitieve parochie van Weerde (MB 22.06.2009)
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Dorpskern Testelt (KB 23.10.1981) Dorpskern Langdorp (MB 13.11.2002)
Vastgestelde landschapsatlas	Demervallei tussen Aarschot en Diest (MB 04.02.2014) Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter (MB 04.02.2014)
Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed	<u>Deelplan 1</u> Veldonkhoeve, Boerenarbeiderswoning, Baileybrug, Regahof, Boerenburgerhuis met dienstgebouwen, Kasteel van Rivieren, Brug over de Laak, Hardstenen herdenkingskruis, Kapel Boerinnenbond, Hoeve Nieuwland, IJzerzandstenen brug <u>Deelplan 2</u> Parochiekerk Sint-Pieter, Pastorie van 1791, Neoclassicistisch burgerhuis, Hoeve van circa 1914, Langgestrekte hoeve, Parochiekerk Sint-Michiel, Pastorie, Dorpswoning, Sint-Jozefschool <u>Deelplan 3</u> Villa, Pastorie van Testelt, Seinwachterswoning, Geboortehuis Ernest Claes, Loodsen van de Buurtspoorwegen, Station Zichem, Landhuis Oranjekasteel, Maagdentoren, Hoeve Craenburg, Villa Lust en Rust <u>Deelplan 4</u> Meulderkapel
Gebieden van het VEN en IVON	VEN nr.551 'De Demervallei ten westen van Aarschot' VEN nr. 552 'Demervallei ten oosten van Aarschot'
Habitatrichtlijngebied	BE 2400014 'Demervallei' (VR 23.04.2014)
Vogelrichtlijngebied	BE2223316 'De Demervallei' (VR 23.04.2014)
Erkend natuurreservaat	E-054 'Demerbroeken' E-047 'Vorsdonkboss – Turfputten' E-527 'Demerbeemden'
Vlaams natuurreservaat	V100 'Demerbroeken'
Recht van voorkoop	Recht van voorkoop 'Natuur' geldt in de uitbreidingszones van de natuurreservaten, gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het VEN
Bevaarbare waterlopen	Demer
Onbevaarbare waterlopen	<u>Eerste categorie</u> Kleine Leigracht, Grote Leigracht, De Hulpe, Winge <u>Tweede categorie</u> De Hulpe, Leigracht, Wijnputhol, Zwartebeek, Waterloop, Laarbeek, Vossekothol, Ossebeek, Grote Laak, Muggenbergloop, Kleine Laak, Weerdelaak, Schoonhovenbeek, Oude Motte, Grote Motte, Moutlaak, Bruggelandenbeek, Britspoelbeek, Leibek

Plan	Naam
	<u>Niet geklasseerde waterlopen</u>
Gewestwegen	N212, N10, R25, N229, N21
Spoorwegen	Lijn 35 Leuven-Hasselt

### 8.2.1 Gewestplan en andere plannen

Het plangebied ligt in het gewestplan Aarschot-Diest (Koninklijk besluit van 7 november 1978) en Leuven (Koninklijk besluit van 7 april 1977). Binnen het plangebied zijn géén gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen gelegen.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vervangt het gewestplan.

In of grenzend aan het gebied zijn verder geen Ramsargebieden gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

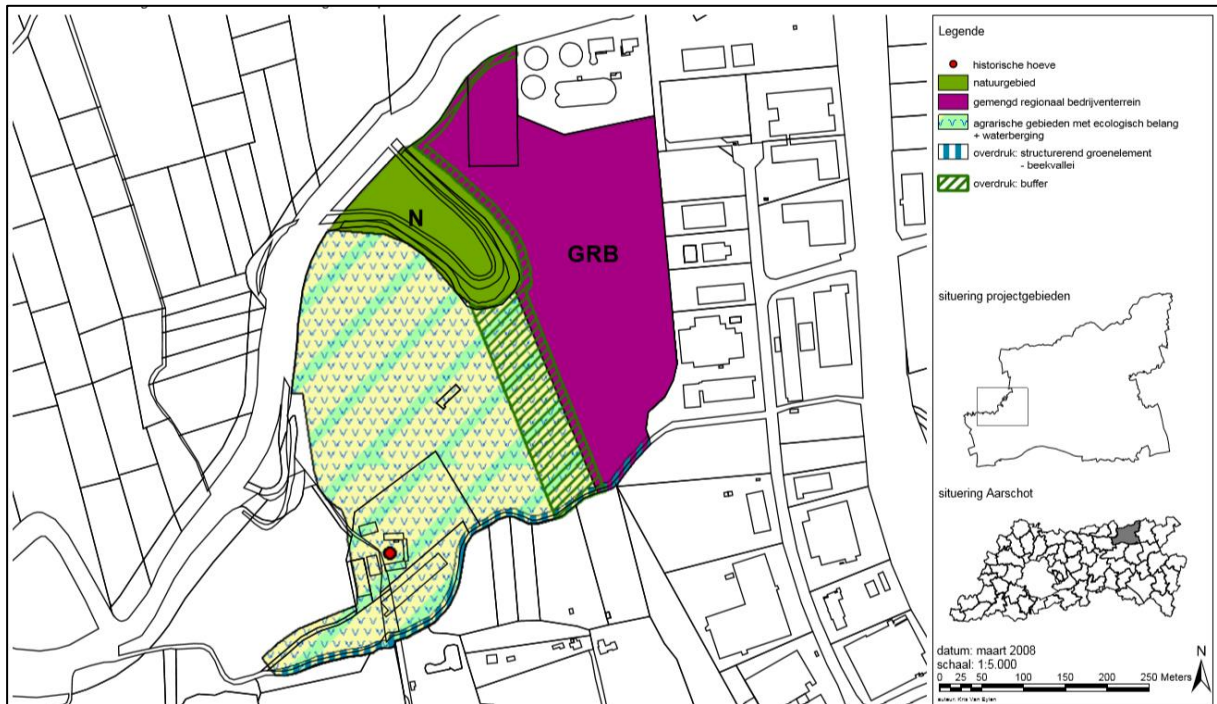
### 8.2.2 Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

Er zijn drie provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in het plangebied gelegen:

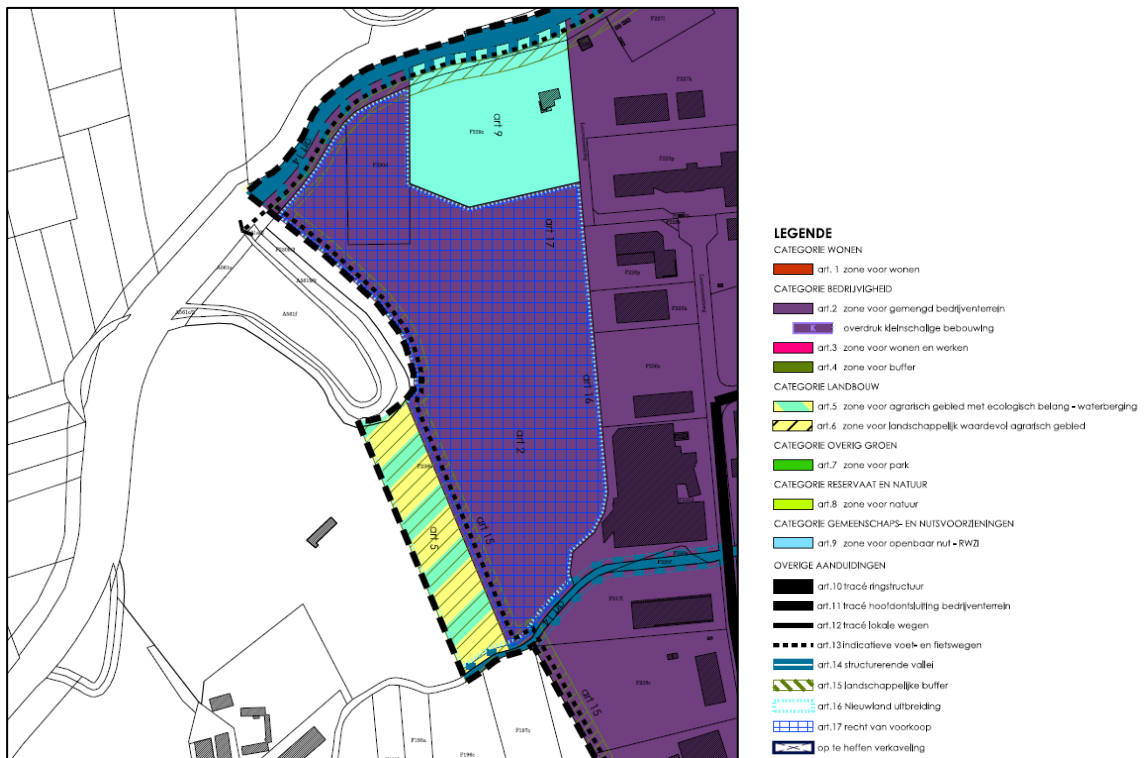
- PRUP 'RWZI Diest'
- PRUP 'Aarschot – Stationsomgeving – Nieuwland'
- PRUP 'Bedrijventerrein Aarschot'

De bestemmingen agrarisch gebied met ecologische waarde en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, westelijk gelegen in de provinciale RUP's te Aarschot, worden met dit gewestelijk RUP herbestemd naar agrarisch gebied met natuurverweving en natuurgebied met overdruk GEN. De overlappende delen van de provinciale plannen PRUP 'Aarschot – Stationsomgeving – Nieuwland' en PRUP 'Bedrijventerrein Aarschot' worden door voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bijgevolg opgeheven.

Figuur 29. Uittreksel uit het PRUP Aarschot – Stationsomgeving - Nieuwland



Figuur 30. Uittreksel uit het PRUP Bedrijventerrein Aarschot





- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplannen PRUP RWZI Diest:

In het GRUP wordt deze zone bevestigd als zone voor waterzuivering. Het PRUP 'RWZI Diest' (12.06.2006) wordt door voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bijgevolg niet opgeheven en blijft behouden.

Figuur 31. Uittreksel uit het PRUP RWZI Diest



### 8.2.3 Gemeentelijke plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Er zijn enkele gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg in het plangebied gelegen:

- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen', Rotselaar (D 25.09.2008), met deelgebieden:
  - TV-07 Steenweg op Gelrode – Rega's Hof (219/75): dit gemeentelijk plan voorziet een herbestemming van natuurgebied naar o.a. een bos- en parkzone. In het GRUP worden de overwegingen uit het gemeentelijk RUP meegenomen en krijgt deze zone de bestemming gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde. Dit deel-RUP wordt bijgevolg opgeheven door voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
  - TV-01 Zallakenstraat 22 (13/22)) wordt niet opgenomen in voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en behoudt aldus zijn rechtskracht.
  - Perimeter-RUP Tweevalleiengebied: dit deel-RUP overlapt met voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, maar wordt niet opgeheven en behoudt aldus zijn rechtskracht.

Figuur 32. Uittreksel uit het RUP Zonevremde woningen – Rega's Hof



Figuur 33. Uittreksel uit het RUP Zonevremde woningen – Zallakenstraat



- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen Zonevremde woningen fase 1&2, Scherpenheuvel-Zichem (D 06.09.2012)

De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen Zonevremde woningen fase 1 & 2 specificeren de stedenbouwkundige voorschriften voor een aantal zonevremde woningen in Scherpenheuvel-Zichem, waarbij de onderliggende bestemming behouden blijft.

Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt niet opgeheven door voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en blijft behouden.

- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Chiro en TTC te Rotselaar

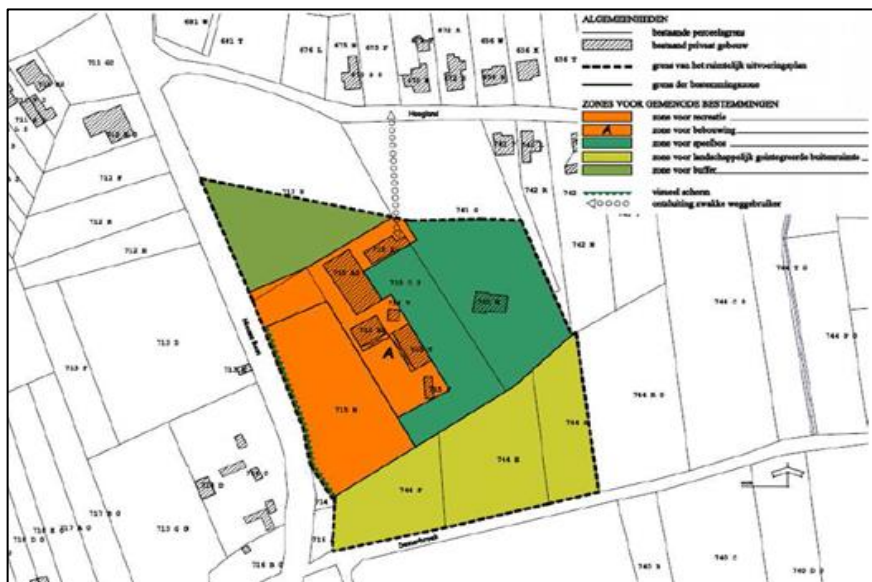
In deelplan 4 komen enkele bestaande recreatieve voorzieningen op lokaal niveau voor, namelijk een jeugdbeweging (Chiro) en een tafeltennisclub. Hiervoor bestaat er reeds een gemeentelijk RUP. In dit gemeentelijk plan wordt in een zone A, naast de oprichting van het clublokaal met toebehoren, berging e.d. ook de oprichting van constructies zoals speeltoestellen, terreinverlichting enzovoort toegestaan die gerelateerd zijn aan de recreatieve activiteit.

Ook de inrichting van parkeervoorzieningen wordt mogelijk gemaakt. Ten oosten ervan wordt ruimte voor een speelbos voorzien. Ten noorden is er een buffer afgebakend en ten zuiden een landschappelijk geïntegreerde buitenruimte.

Gelet op de sterke inhoudelijke interactie van voorliggend plan met dit gemeentelijk RUP is overeengekomen met de gemeente Rotselaar om de relevante onderdelen uit het gemeentelijk plan te integreren in het voorliggend gewestelijk plan (deelplan 4). Het recreatief deel zal daarbij uitbreiden en geïntegreerd worden met de omliggende openruimtefuncties en woonfunctie. De drie groene bestemmingen van het gemeentelijk RUP zullen worden geïntegreerd in het gemengd openruimtegebied. Door de stedenbouwkundige voorschriften te synchroniseren zal een meer samenhangende en geïntegreerde ontwikkeling mogelijk worden.

Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt door voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bijgevolg opgeheven.

Figuur 34. Uittreksel uit het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Chiro en TTB te Rotselaar



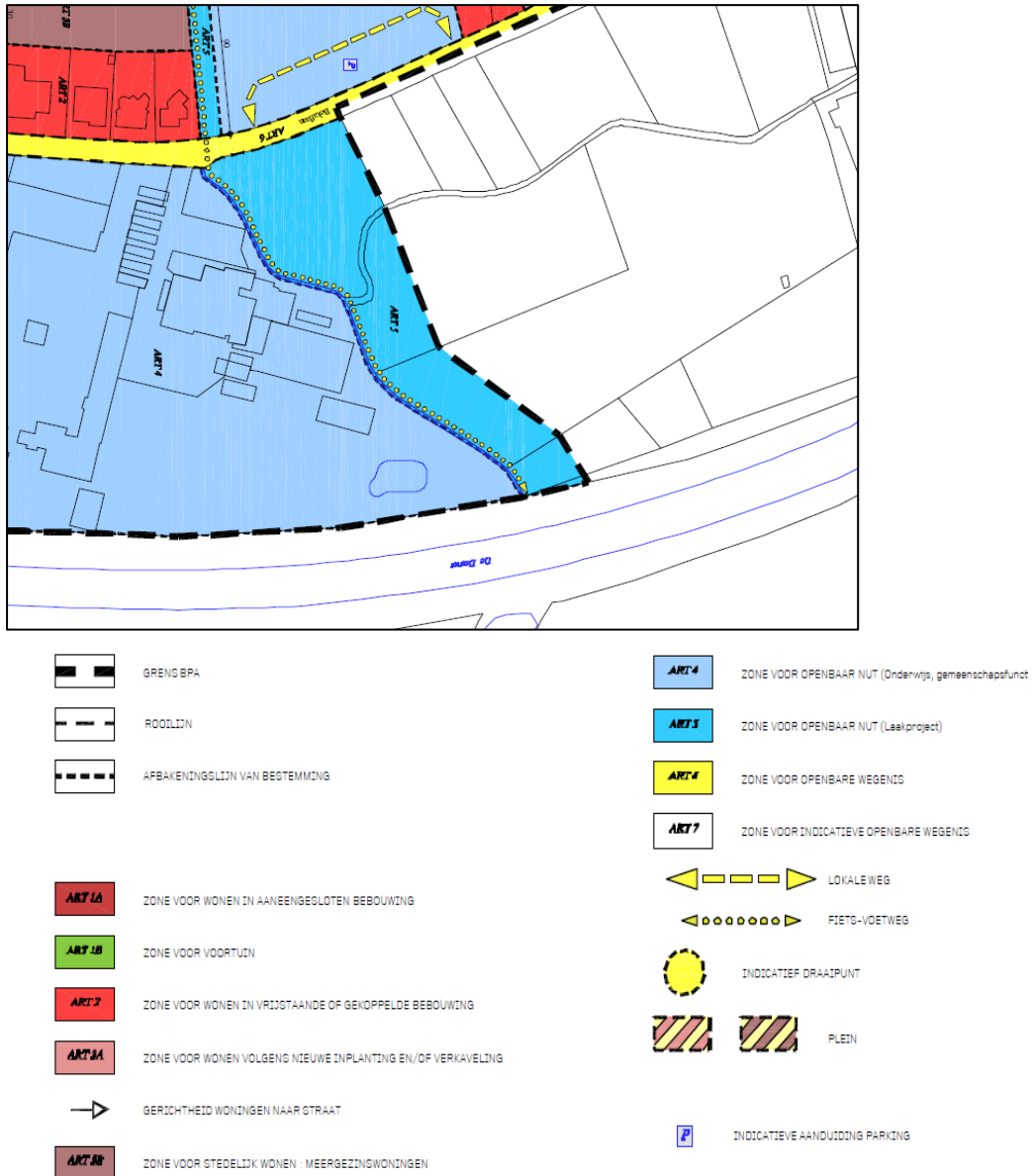
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bekaflaan (D 21.02.2008)

Het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan Bekaflaan geeft hoofdzakelijk invulling aan een woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan. In het zuiden van het plangebied herbestemt het gemeentelijke RUP een gebied voor openbaar nut en een recreatiegebied naar een zone voor openbaar nut in functie van onderwijs en gemeenschapsvoorzieningen. Voor een klein deel, in het zuidoosten van het gemeentelijk RUP, is er overlap met het voorliggende gewestelijke RUP.

Het gemeentelijk RUP (zie uitsnede hier onder) herbestemt ter hoogte van de Laak een agrarisch gebied volgens het gewestplan naar zone voor openbaar nut in functie van het Laakproject (art. 5). Langs de Laak wordt indicatief een fiets-voetweg aangeduid (art. 7). De opties van het gemeentelijk RUP zijn in overeenstemming met de visie van voorliggend RUP dat als bestemming een gemengd openruimtegebied voorziet en als overdruk erfgoedlandschap.

Aangezien de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijke RUP niet strijdig zijn, maar elkaar aanvullen en verfijnen, wordt dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet opgeheven door voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en blijft behouden.

Figuur 35. Uittreksel uit het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bekaflaan te Aarschot





- Bijzonder plan van aanleg zonevremde sport- en recreatieterreinen, deelplan KWB Langdorp (MB 27.07.2007)

Het BPA overlapt deels met het gewestelijk RUP dat een gemengd open ruimtegebied met overdruk erfgoedlandschap voorziet ter hoogte van de zone voor recreatie en de bufferstrook volgens het BPA. Aangezien de stedenbouwkundige voorschriften niet strijdig zijn met elkaar, maar elkaar aanvullen en verfijnen, wordt dit bijzonder plan van aanleg niet opgeheven door voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en blijft behouden.

Figuur 36. Uittreksel uit het bijzonder plan van aanleg KWB Langdorp



#### 8.2.4 Verkavelingsvergunningen

Tenzij anders aangeduid behouden bestaande rechtsgeldige niet-vervallen (delen van) verkavelingsvergunningen die binnen de gebieden van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, hun rechtskracht, onverminderd de bepalingen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Er wordt één verkavelingsvergunning opgeheven met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze wordt weergegeven in de stedenbouwkundige voorschriften en op het grafisch plan. Het gaat in dit geval om een verkaveling gelegen in de Ernest Claesstraat. Deze verkaveling wordt opgeheven omwille van de ligging in het natuurgebied en toekomstig wetland in het Sigmaproject.

#### 8.2.5 Voet- en buurtwegen

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

#### 8.2.6 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

In de gemeente Rotselaar kadert de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Wonen-in-meervoud' de toekomstvisie voor wonen in de gemeente.<sup>15</sup> Het bepaalt de stedenbouwkundige regels bij een meergezinswoning of groepswoningbouwproject. De verordening werd herzien in 2017, de definitieve versie werd goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 13 juli 2017.

<sup>15</sup> Zie <https://www.rotselaar.be/stedenbouwkundige-verordeningen>

## 9 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

De integrale visie voor Demervallei en Laak, beschreven in hoofdstuk 6 en het voorkeursscenario worden in dit hoofdstuk vertaald naar concrete ontwikkelingsperspectieven en ruimtelijke concepten die de basis en verantwoording vormen voor de herbestemmingen. Op basis van het voortraject zijn de verschillende deelgebieden in het kader van het Sigmaplan maximaal gesynchroniseerd met de deelplannen van dit gewestelijk RUP.

*Aangezien verschillende onderdelen gelijk zijn voor het ganse plangebied zal hieronder achtereenvolgens worden ingegaan op de visie en ontwikkelingsperspectieven voor het hele plangebied en zal daarna de gewenste ruimtelijke structuur per deelplan worden uitgewerkt in concrete ontwikkelingsperspectieven. Waar relevant zullen specifieke andere/thematische aspecten uit de vermelde context gebiedsgericht worden uitgediept.*

### 9.1 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor de Demervallei en Laak

In het gehele plangebied Demervallei en Laak gelden volgende algemene ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven en concepten:

- A. Vergroten van de veiligheid en beperken van de gevolgen van overstromingen via nieuwe dijken of dijkaanpassingen
- B. Behoud en versterken van uitgesproken natuurwaarden in de valleien
- C. Ruimte voor water en waterberging
- D. Hermeandering en herstel van de waterloop
- E. Drempels tegen verdroging
- F. Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen met ruimte voor grondgebonden landbouw
- G. Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden
- H. Inrichting van ontmoetingsplaatsen (poorten) voor de Demervallei
- I. Ontwikkeling van een toptraject voor kajak en kano
- J. Realisatie van een Demerfietspad (oost-west)
- K. Bundeling van de woonfunctie
- L. Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden
- M. Behoud voorzieningen voor waterwinning en waterzuivering
- N. Integratie van bestaande Infrastructuurleidingen

#### A. Vergroten van de veiligheid en beperken van de gevolgen van overstromingen via nieuwe dijken of dijkaanpassingen

De bescherming van woonwijken en bedrijventerreinen tegen wateroverlast is een prioriteit. In en rond bepaalde woonkernen worden dijken verhoogd, verplaatst of komen er nieuwe dijken. Op andere strategisch gekozen plaatsen kunnen dijken worden verlaagd of opengemaakt via bressen. Zo ontstaat meer ruimte voor water en kan de rivier op geschikte plaatsen overstromen.

De aanleg van nieuwe of het verhogen van bestaande dwarsdijken zorgt ervoor dat het water langer in de vallei kan geborgen worden. Deze dwarsdijken worden zoveel mogelijk op bestaande wegen en paden aangelegd, om de grondinname te beperken. Op deze manier worden er gebieden gecreëerd waar natuurlijke en gestuurde overstromingen mogelijk zijn.

#### B. Behoud en versterken van uitgesproken natuurwaarden in de valleien

De ecologische processen die aan de basis liggen van de natuurlijke structuur in de vallei van de Demer en Laak vormen het uitgangspunt voor het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. De natuurwaarden in de vallei van de Demer worden behouden en versterkt. Bestaande natuurgebieden worden vergroot en verbonden, waarbij (op termijn) wordt gestreefd naar de ontwikkeling van grote, aaneengesloten, halfnatuurlijke valleilandschappen met rivierbegeleidende bosvegetaties in combinatie met open, natte natuur in de grasland- en moerassfeer. De ecologisch meest waardevolle valleigebieden, waaronder de afgesneden meanders, opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zullen bestemd worden als 'natuurgebied' met overdruk 'Grote Eenheid Natuur'. Dit ondersteunt de doelstellingen vanuit het buitengebiedbeleid zoals ze uitgewerkt werden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en zo wordt uitvoering gegeven aan de doelstellingen voor water en natuur zoals geformuleerd in het geactualiseerde Sigmaphan en de Natura2000-gebieden. Waardevolle natuurkernen die geen onderdeel uitmaken van het Vlaams Ecologisch netwerk, zullen in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden als 'natuurgebied'.

Het Sigmaphan voorziet in de herinrichting van de Demervallei in functie van waterveiligheid, ruimte voor water en natuurontwikkeling. Bij de uitbouw en versterking van natuurwaarden wordt rekening gehouden met de aanwezige natuurpotenties en het huidige toestand vb. landbouwgebruik, verkavelingen...

Ecologisch waardevolle gradiënten van de vochtige valleien naar drogere rivierdonken en Diestiaanheuvelds met waardevolle natuurwaarden worden behouden en waar mogelijk versterkt.

#### C. Ruimte voor water en waterberging

Recent overstroomde gebieden en natuurlijke overstromingsgebieden worden, waar de afwezigheid van woon- of kapitaalintensieve economische functies dit toelaat, gebruikt voor natuurlijke waterberging. Hierbij vindt afstemming plaats met de natuurfunctie. Om het waterbergend vermogen te vrijwaren worden bouwvrije zones afgebakend. Hiervoor worden diverse herbestemmingen doorgevoerd o.a. naar 'natuurgebied', 'agrarijs gebied met ecologisch belang' en 'agrarijs gebied met overdruk natuurverweving'. Grootschalige ontwikkelingen in de valleien zijn vanuit dat oogpunt niet aangewezen.

#### D. Hermeandering en herstel van de waterloop

De Demer is van nature een kronkelende rivier, maar de afgelopen eeuwen werden tal van die natuurlijke bochten (meanders) afgekoppeld. Nochtans hebben rivierbochten belangrijke functies. Door de meanders wordt het water afgeremd en blijft het langer in het gebied. Zo is er meer buffering in periodes met veel neerslag en treedt er minder wateroverlast op. Tijdens droge zomerperiodes komt er minder verdroging voor: een verademing voor de natuur. In en rond bochtige rivieren vind je waardevolle natte natuur, een rijke biodiversiteit en een sterke recreatieve aantrekkingskracht voor kanovaarders, fietsers en wandelaars.

Langs de Demer liggen er veel oude meanders. De structuurkenmerken zullen worden verbeterd door meer ruimte te voorzien via hermeandering (opnieuw aansluiten op de rivier), natuurlijker oevers, ruimer winterbed enzovoort. Mogelijke negatieve invloeden (erosie, inspoeling meststoffen,...) op de waterloop worden zo veel mogelijk tegengegaan. Er wordt gestreefd naar een nulbeheer van de waterloop om de structuurkwaliteit door spontane rivierwerking te laten toenemen, met uitzondering van de stedelijke trajecten en de beperkte maatregelen nodig om kano- en kajakvaart toe te laten. Om de veiligheidsfunctie niet in het gedrang te brengen kunnen hiervoor lokale dijkverleggingen gebeuren en een zomerbed-winterbed-combinatie nagestreefd worden, waarbij gepast beheer van de dijken de veiligheid garandeert en het nulbeheer van de Demer de spontane rivierwerking realiseert.

#### E. Drempels tegen verdroging

Enkele waardevolle natuurgebieden in de Demervallei worden bedreigd door verdroging. Als we de natuur weer alle kansen willen geven, dan moet het daar opnieuw natter worden. De aan te takken meanders hebben een hoger bodemniveau dan de Demer. Ter hoogte van die meanders

wordt in de Demerbedding een kleine drempel gelegd. Zo stijgt het te lage zomerpeil van de Demer en meteen ook het grondwater, en leeft de natte natuur op. De drempels verhogen het risico op een overstroming niet omdat het water er bij hogere waterstanden gewoon overloopt, met een verlaging van de hoge waterstanden tot gevolg.

#### F. Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen met ruimte voor grondgebonden landbouw

Een aantal gevarieerde, halfopen valleilandschappen wordt behouden met ruimte voor grondgebonden landbouw, populierenteelt, grasland- en bosontwikkeling. De natuurwaarden aanwezig in bos-, kleine landschapselementen, grasland- en kleine moerasrelictten worden beschermd en opgewaardeerd. In functie van het open landschap worden bouwvrije gebieden afgebakend. In deze gebieden is bouwen niet meer mogelijk.

Landbouwgebieden in functie van grondgebonden landbouw en akkerbouw worden erkend en behouden. Vooral de Laakvallei wordt gekenmerkt door een gevarieerd, halfopen valleilandschap waar landbouw en natuur verweven voorkomen.

De kleinschalige landbouwgebieden in de vallei zijn gericht op een permanent graslandgebruik en kleinschalige akkerbouw en kunnen lokaal ook een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen, ook in functie van oeverzonebeheer. De landbouwgebieden in de Demervallei en Laak hangen veelal samen met de natuurlijke structuur of zij beïnvloeden deze natuurlijke structuur door hun specifieke ligging (reliëf, grondwater...). Deze gebieden worden gedifferentieerd als **'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'** of **'agrarisch gebied met ecologisch belang'** (zie ook hoofdstuk 5.1), zodat een stimulerend beleid in functie van een betere afstemming tussen de landbouwfunctie en de ecologische functie mogelijk wordt. De landbouwfunctie in deze gebieden blijft behouden voor de grondgebonden landbouw. Deze gebieden zijn bouwvrije gebieden, ook omwille van overstromingsrisico's. Landbouwgebieden met een specifiek te behouden open landschap kunnen ook gedifferentieerd worden als **'bouwvrij agrarisch gebied'**.

De landbouwbedrijfszetels worden opgenomen als **'agrarisch gebied'**, zodat een professionele bedrijfsvoering mogelijk blijft.

De structuurkenmerken van de waterlopen worden verbeterd, door meer ruimte (hermeandering, natuurlijker oevers, ruimer winterbed...) te voorzien voor de waterloop. Mogelijke negatieve invloeden (erosie, inspoeling van meststoffen...) op de waterloop worden zoveel mogelijk tegengegaan.

#### G. Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden

De gave valleilandschappen t.h.v. grote delen van de vallei van Demer, met kenmerkende erfgoedelementen zoals historische gebouwen, oude nederzettingen, watermolens, kastelen, oude meanders, historische perceelspatronen enzovoort worden behouden en waar mogelijk (via stimulerende maatregelen) hersteld. Om de diversiteit en de herkenbaarheid van het landschap te bewaren worden de karakteristieke landschapselementen en -componenten maximaal behouden en versterkt.

In functie van een meer natuurgerichte ontwikkeling van uitgesproken natuurwaarden in de valleien is een ontwikkeling naar een nieuwe landschappelijke identiteit bestaande uit een afwisseling van open (grasland, moeras...) en gesloten (bos...) landschappen in grotere en meer natuurlijke eenheden en overgangen afweegbaar in functie van de gaafheid en aaneengeslotenheid van historische perceels- en landschapsstructuren.

Cultuurhistorische waardevolle gebouwen (hoeves, kastelen...) worden behouden. Een passende (her)bestemming gericht op het behoud van deze gebouwen dient mogelijk te zijn, mits ze de beroepslandbouw niet hindert en ze aansluit bij de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gebied. Sites met bouwkundig erfgoed en/of andere landschappelijk cultuurhistorische waarde worden bestemd als **'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'**. Deze sites hebben een zekere omvang en omvatten steeds één of meerdere gebouwen met het omliggende land, erf of park. De bestaande (bedrijfs)activiteiten (boerderij, horeca...) op de sites kunnen behouden blijven binnen het bestaand cultuurhistorisch kader.



De **ankerplaatsen** worden juridisch doorvertaald in ‘**erfgoedlandschappen**’. Het gaat om de gebieden die in 2014 per ministerieel besluit werden aangeduid als ankerplaatsen ‘Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter’ en ‘Demervallei tussen Aarschot en Diest’. Een afweging van de aangeduide ankerplaatsen gebeurt in voorliggend plan. De concrete perimeter van het erfgoedlandschap wijkt evenwel af van de contouren van de definitief aangeduide ankerplaatsen (in voorliggend plan) gezien een afweging is gemaakt van verschillende sectorale aanspraken en er ook rekening gehouden werd met de huidige situatie op terrein en de afstemming op perceelsgrenzen.

Voor percelen, vooral aan de buitengrenzen van het plan en van de landschapsatlas, waaraan in eerste instantie geen bestemming werd gegeven, maar die wel binnen de contour van het erfgoedlandschap gelegen waren, werd de perimeter van het erfgoedlandschap beter afgestemd.

Aansluitend wordt:

- bij kleine afwijkingen de contour van het erfgoedlandschap bijgesteld op de contour van de bestemmingen;
- bij grotere afwijkingen een afweging gemaakt van de contour van de ankerplaats ten opzichte van de bestaande onderliggende bestemmingen van het gewestplan. Waar geen conflicten zijn, worden de betreffende gebieden mee geïntegreerd in het plan. Waar een conflict kan zijn met de onderliggende bestemming of waar omwille van de bestaande bebouwing nauwelijks sprake is van erfgoedwaarde, wordt de contour van het erfgoedlandschap aangepast.

De betreffende erfgoedwaarden en de typische landschapkenmerken kunnen worden vertaald in de bestemmingen natuurgebied, agrarisch gebied, gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde en woongebied met cultuurhistorische waarde die binnen het erfgoedlandschap gelegen zijn. Voor specifieke en cruciale punt-, lijn- en vlakvormige erfgoedelementen die ruimtelijk verankerd moeten worden, zijn er voorstellen uitgewerkt in het plan (zie verder per deelplan).

In de stedenbouwkundige voorschriften worden voor deze elementen specifieke bepalingen opgenomen die gericht zijn op het behoud van de erfgoedwaarde en de typische landschapkenmerken van het gebied.

Uitbouw van het toeristisch-recreatief netwerk vindt bij voorkeur plaats vanuit goed bereikbare (fiets, openbaar vervoer, auto) toeristisch-recreatieve knooppunten. De landschappelijke verscheidenheid en het historisch erfgoed vormen belangrijke aanknopingspunten voor een verdere uitbouw van dit netwerk.

De landschappelijke elementen zoals ook vermeld in de bestaande toestand kunnen bij vergunningsaanvragen verder afgewogen worden op basis van de sectorale regelgeving en ook op basis van de verschillende maatregelen die er in het plan-MER worden vermeld.

#### H. Inrichting van ontmoetingsplaatsen (poorten) voor de Demervallei

Afgestemd op ecologisch en landschappelijke waarden in de omgeving worden ontmoetingsplaatsen (poorten) voor recreanten naar de Demervallei voorzien. De uitbouw van het toeristisch-recreatief netwerk vindt plaats vanuit goed bereikbare toeristisch-recreatieve knooppunten, met name de kernen. Steden en dorpskernen worden ingeschakeld in de keuze en inrichting van de toegangspoorten. Ook de stationsomgevingen en de domeinen Halve Maan (Diest) en Achter Schoonhoven (Aarschot) blijven hun rol vervullen als knooppunt in het toeristisch-recreatief netwerk.

Aansluitend bij de kernen worden in elke Demergemeente ‘ontmoetingsplaatsen’ ingericht, waarbij de betrokken partners (gemeente, provincie, Regionaal Landschap) zorgen voor een kwalitatieve inrichting en beheer. Deze plaatsen dienen als onthaalzone, poort (toegang) of ontmoetingsplaats. De ontwikkeling van laagdynamische recreatie staat hier voorop. In sommige van deze plaatsen wordt tevens voorzien in de bundeling of herlocalisatie van bestaande recreatieve voorzieningen zoals bijvoorbeeld visvijvers, speelactiviteiten of kano-opstapplaats. Vanwege het parkachtige karakter en het multifunctionele gebruik zullen deze plaatsen herbestemd worden naar ‘**gemengd openruimtegebied**’:

- Aarschot-west, aan de ring van Aarschot, samenvloeiing Laak en Demer
- Bekaf, Amerstraat en Bekaflaan te Aarschot
- Site achter kerk te Langdorp, met kerkhof, parochiezaal, voetbalveld
- Historische dorpskern van Testelt
- Ontmoetingsplaats Hemmekes tot station (Demereiland/Beemdenstraat) te Zichem
- Roebos Spellehut
- Site te Werchter tussen de Nieuwe Baan en de Demer (deel van het toekomstig Demerbroekpark).

Boerenkrijgplein ten oosten van Diest (domein Halve Maan) is ook een van de ontmoetingsplaatsen van de Demer, maar valt buiten contouren van het plangebied.

**Figuur 37. Realisatie van Ontmoetingsplaatsen in de Demervallei, 2018**



#### I. Ontwikkeling van een toptraject voor kajak en kano

Met de uitwerking van de natuurdoelstellingen wordt een ecologisch toptraject gecreëerd, dat zich ook leent tot toptraject voor kano en kajak in Vlaanderen. Met respect voor de landschappelijke en ecologische waarden van de vallei, wordt ruimte voorzien voor toegankelijke opstapplaatsen. Verschillende werken worden reeds gerealiseerd:

- Kanohellingen Zichem en Langdorp
- Kanohelling in Diest
- 's Hertogenmolens te Aarschot (Demer door Aarschot)

**Figuur 38. Opstapplaatsen voor kano en kajak waaronder Langdorp (2018)**



#### J. Realisatie van een Demerfietspad (oost-west)

Het voorstel van het 'Demerfietspad' is geënt deels op functionele, deels op recreatieve fietsroutes en -netwerken. Het resultaat duidt op de te behouden, herstelde of versterkte verbindingen parallel aan de Demer. Waar mogelijk en nuttig worden in onderling overleg bestaande fietsroutes en -netwerken aangepast en is dit bij voorkeur het tracé dat opgenomen wordt in het fietsknooppuntennet. Het zorgt voor een gevarieerde, min of meer rechtlijnige verbinding tussen Diest en Werchter, waarbij er een grote afwisseling is tussen fietsen in de

vallei en langs de Demer. Daarnaast zijn ook een aantal bijkomende tracés aangeduid, die vooral inzake recreatief fietsen een meerwaarde kunnen betekenen.

Het Demerfietspad zal in uitvoering een groot verschil kennen tussen het gedeelte stroomopwaarts en stroomafwaarts Aarschot. Stroomafwaarts Aarschot, richting Werchter, kent het bestaande fietspad zowel een recreatieve als bovenlokale functionele functie. Het tracé tussen Diest en Aarschot kent (althans voor het 'Demerfietspad') enkel een recreatief karakter. De functionele routes (alook de fietssnelwegen) bevinden zich op de rand of buiten het projectgebied.

Het functioneel en recreatief fietstraject tussen Diest en Werchter wordt verder uitgebouwd. Er wordt gestreefd naar een vlot berijdbaar fietspad dat in grote lijnen de rivier volgt en maximaal ingebed wordt in de natuurlijke omgeving van de vallei. De doelstelling is de ontwikkeling van een hoog kwalitatief recreatief en functioneel pad. Dit is een bevoegdheid van de provincie Vlaams-Brabant. Zij neemt hiervoor de nodige acties.

**Figuur 39. Fietsen in de Demervallei (Maagdentoren)**



#### K. Bundeling van de woonfunctie

In het plangebied zijn momenteel twee woonuitbreidingsgebieden gelegen, namelijk te Averbode en te Werchter. Het is niet gewenst dat deze gebieden (volledig) ontwikkeld worden voor wonen. De 'afwerking' van de bijhorende kern op termijn is eventueel wel mogelijk.

In de integrale visie voor Demervallei en Laak (2016) werden krachtlijnen en principes uitgetekend voor de woonfunctie aan de rand van de vallei voor de woonuitbreidingsgebieden Averbode en Werchter. Deze krachtlijnen en principes zijn afgestemd op de doelstellingen en acties rond waterveiligheid, natuurontwikkeling, landbouw, landschap en cultuurhistorisch erfgoed. Hierover werd onderzoek gedaan en overleg gepleegd.

In Werchter zal de bestaande woonstraat (Hoogland) kunnen worden afgewerkt in functie van wonen. Het woonuitbreidingsgebied wordt niet verder bebouwd en zal grotendeels geïntegreerd worden in het Demerbroekpark.

In Averbode zal een beperkte zone, aansluitend op een woonkern, herbestemd worden naar '**woongebied**'. In dit gebied wenst de stad ook haar sociaal objectief verder te realiseren.

In navolging van de ontwikkelingsperspectieven die provincie Vlaams-Brabant in 2007 heeft uitgewerkt voor (permanent bewoonde) **weekendverblijven**, wordt voor de cluster Roebos te Scherpenheuvel-Zichem een toekomstperspectief uitgetekend. De resultaten van het onderzoek en overleg werden samengelegd en ten opzichte van elkaar en de beleidscontext afgewogen. Hierbij werd een evenwicht gezocht tussen natuurherstel, recreatie en wonen. De zone met de grootste natuurwaarden, grenzend aan het Habitatrictlijngebied, zal een invulling naar natuur krijgen. Wonen kan hier niet meer. De woonfunctie zal, zoals ook het college van de stad heeft beslist op 14.09.2015, gebundeld worden in de hoger gelegen zone, met een herbestemming naar '**zone voor kleinschalig wonen**'. De woonfunctie wordt afgestemd op de omliggende openruimtefuncties, toegankelijkheid en de ligging ten opzichte van de woonkern van Zichem.

Hieruit werd volgende visie geformuleerd voor de cluster weekendverblijven Roebos:

- Actief herstel van het valleigebied in het noordwestelijk deel van de cluster met ook actieve herhuisvesting van de bewoners;
- Vrijwaring van de overstromingsgevoelige zones als onderdelen van de Demervallei;
- Behoud van de laagdynamische recreatieve functie rond de Spechtstraat, afgestemd op de omliggende natuurgebieden en de beperkte toegankelijkheid van het gebied.
- Beperkte ontwikkeling naar kleinschalig wonen ten zuiden van de Spechtstraat

Voor de weekendverblijven te Rotselaar wordt overeenkomstig de Integrale Visie voor Demervallei en Laak van 2016, gestreefd naar het herstel van de vallei en de uitdoving van de aanwezige woon- en/of verblijfsfunctie.

Met de globale doelstelling 'bundeling van de woonfunctie' volgt ook het principe dat **permanente bewoning** enkel toegelaten is in constructies die vergund zijn voor wat betreft de woonfunctie.

**Zonevreemde woningen** werden zo veel als mogelijk uit het plan gelaten. Zonevreemde woningen die midden het plangebied gelegen zijn, werden afzonderlijk afgewogen ten opzichte van de te behalen doelstellingen voor waterveiligheid en natuurlijkheid en de doelstelling om bijkomende versnippering van de openruimte tegen te gaan. Volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

Indien de woning

- aan de rand van het plangebied gelegen is
- aansluit bij een bebouwde kern of woonlint
- niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied
- niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied volgens het gewestplan
- niet gelegen is in Habitatrictlijngebied

wordt de woning in voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet opgenomen in natuurgebied.

In de gemeenten waar een ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde woningen werd opgemaakt, blijft dit gemeentelijk plan van kracht.

#### L. Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden

De stedelijke gebieden worden afgebakend en begrenzen stedelijke ontwikkelingen. Het afbakenen van de kleinstedelijke gebieden is een provinciale planningstaak. Binnen of parallel aan de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden kan naar ruimte voor randstedelijk groen gezocht worden. Al sinds de principiële beslissing is de relatie met de kleinstedelijke gebieden Aarschot en Diest aan bod gekomen. Dit heeft ertoe geleid dat er een optimale afstemming is gebeurd met enerzijds de afbakening van deze twee stedelijke gebieden en anderzijds het proces voor de Demervallei en de Laak.

Dit uit zich met name op verschillende manieren. Enerzijds is er sprake van een 'groenblauwe dooradering', waarbij de Demer en de Laak op een natuurlijke manier doorheen de stedelijke gebieden lopen vb. Demer door Diest, Laak in Aarschot, masterplan voor bestaande bedrijventerrein Nieuwland (achter station) te Aarschot, Achter Schoonhoven. Ook de recreatieve netwerken, zoals de fietsroutes, verbinden de belangrijkste stedelijke knopen (de stations, provinciaal domein Halve Maan te Diest, Maagdentoren-station te Zichem...). De verschillende ontmoetingsplaatsen liggen juist aan de rand van de nederzettingen en de vallei.

Anderzijds geeft de visie voor de Demervallei en Laak aan hoe een ruimtelijke begrenzing tussen de stedelijke gebieden en de valleien zal gebeuren. Soms is er een vloeiende overgang zoals ter hoogte van het Demerbroekpark (Werchter) of Achter Schoonhoven (Aarschot), soms is er een meer scherpe begrenzing zoals Nieuwland (Aarschot).



M. Behoud voorzieningen voor waterwinning en waterzuivering

De bestaande voorzieningen voor waterwinning en waterzuivering die in de vallei gelegen zijn te Vinkenberg, Weerdelaak en Schoonhoven, blijven behouden. De invulling van de sites zal echter beter georiënteerd worden naar hun ligging in het valleigebied. De sites zullen in het ruimtelijk uitvoeringsplan een bestemming krijgen als ‘**gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater**’ en ‘**gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening**’. Het waterwingebied te Testelt is niet in gebruik. Ook wordt er op termijn geen behoefte voor nodig geacht. Deze site zal daarom invulling krijgen in de natuurlijke structuur van de vallei.

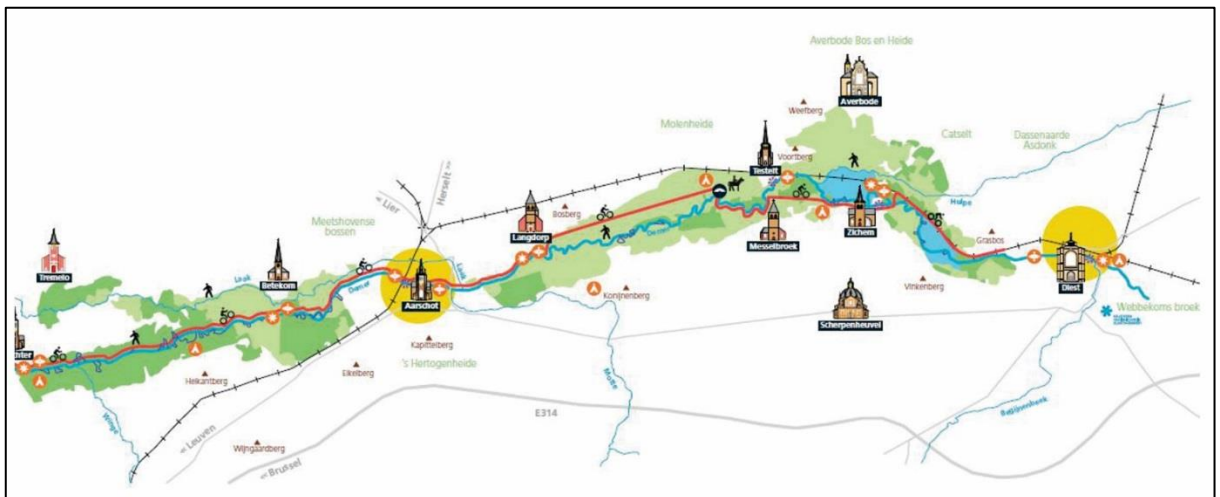
N. Integratie van bestaande Infrastructuur(-leidingen)

De tracés van de bestaande en aan te leggen leidinginfrastructuur worden op het grafisch plan aangeduid. Dit zijn indicatieve aanduidingen:

- bestaande hoogspanningsleiding
- tracé voor aan te leggen hoogspanningsleiding

NB. Net als op het gewestplan krijgen de **gewestwegen** de bestemming van de grondkleur en geen afzonderlijke bestemming indien ze binnen het plangebied liggen.

Figuur 40.. Demervallei en Laak 2030, impressie in kader van het strategisch project, 2016



9.2 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelplan 1

Deelplan 1 bestaat uit twee ruimtelijk samenhangende valleigebieden verbonden aan de Laak en de Demer en hun samenvloeiing.

9.2.1 LAAKVALLEI

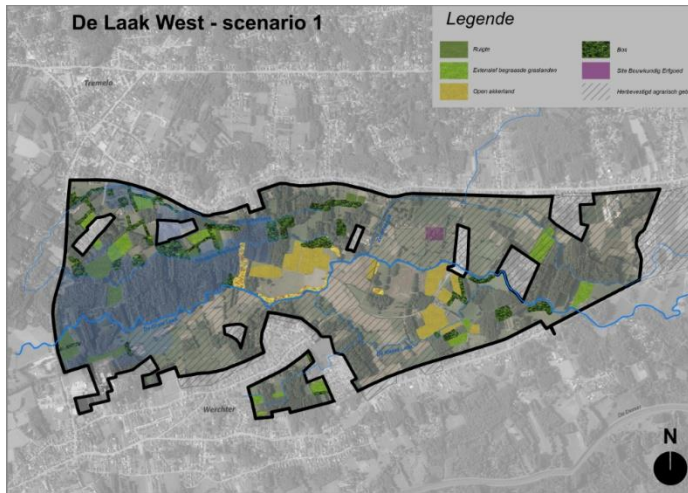
*Sigma deelgebieden 5 en 7 (zie Figuur 5, p. 40)*

Belangrijkste ruimtelijke concepten voor de Laakvallei zijn:

- A. Laak als een groen-blauw lint met ruimte voor landbouw

- B. Laak terug een stroom
- C. Te behouden en te versterken onroerend erfgoed in de Laakvallei
- D. Onthaalzones Betekom en Steyenhof (Aarschot)

Figuur 41. Inrichtingsschets De Laak – West



Figuur 42. Inrichtingsschets De Laak-Oost - detail t.h.v. kern Betekom



A. Laak als een groen-blauw lint met ruimte voor landbouw

De Laakvallei is een halfopen en gevarieerd cultuurlandschap. Zowel in het kader van de gebiedsvisie Noord-Hageland (AGNAS) met herbevestiging van agrarische gebieden, als in de Integrale Visie voor de Demervallei en Laak werd het herstel en de versterking van het landschap van de Laakvallei vooropgesteld, zodat deze een groenblauwe drager kan zijn van verschillende toekomstige ontwikkelingen. Het gevarieerde landschap van aaneengesloten landbouwgebieden, afgewisseld met natuur- of bosgebieden wordt versterkt.

Tegelijk zal er een beperkte recreatieve ontsluiting zijn via trage wegen enz. Deze toekomstvisie werd in een werkgroep (Vlaamse, provinciale en lokale administraties, middenveld) uitvoerig besproken en uitgetekend voor zowel het westelijk als het oostelijk gedeelte. In het kader van het Sigmaplan is het gebied een reservegebied voor water. Er zijn in de eerste fases van het project geen ingrepen gepland in functie van waterberging.

Bevestiging en uitbreiding van de belangrijkste natuurgebieden:

- Natuurgebied Laakdal. Het westelijk deel van de Laakvallei. De natuurkern wordt versterkt langsheen de Laak.
- Het gebied Amerbeemd. Het oostelijk deel van de Laakvallei dat aansluit bij de Demervallei wordt versterkt als natuurkerngebied. De ecologische verbinding tussen de Laak en de Wijk wordt ook versterkt. Het aaneengesloten natuurgebied voorziet ruimte voor overstroming vanuit de Laak, zodat uitvoering gegeven kan worden aan de Europese doelstellingen van het Habitatrictlijngebied (overstroombare graslanden en ruigtes). Behoud van een landbouwkern in dit gebied is mogelijk, voor zover wordt rekening gehouden met de waterbergende functie van de vallei en indien deze geen impact heeft op de natuurdoelstellingen. De erfgoedrelicten en landschappelijke waarden van de vallei worden behouden, hersteld en versterkt. De sectorale regelgeving wordt hierin ondersteund door bestemmingen natuurgebied of agrarisch gebied met overdruk natuurverwerking/met ecologisch belang.

In de Laakvallei behouden en versterken we de vele landbouwgebieden, waarbij een gevarieerd, halfopen landschap zorgt voor een verweving tussen landbouw en natuur. Deze gebieden worden gedifferentieerd als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' of als 'agrarisch gebied met ecologisch belang', daar waar behoud en versterking van de ecologische waarden voorop staat.

Ruimte voor professionele landbouw wordt voorzien, afgestemd op de nodige ruimte voor waterberging en de ecologische waarden van het gebied. Landbouwgebieden in functie van grondgebonden landbouw en akkerbouw worden erkend en behouden. De landbouwbedrijfszetels worden opgenomen als 'agrarisch gebied', zodat een professionele bedrijfsvoering mogelijk blijft. De agrarische bestemming binnen de herbevestigde agrarische gebieden (HAG) die in dit plan worden opgenomen, wordt niet in vraag gesteld. Ze kan wel gedifferentieerd worden met een overdruk natuurverweving. Met deze differentiatie in bestemmingen wordt gestreefd naar een optimaal evenwicht tussen landbouw en natuur.

Mogelijke maatregelen om de Laakvallei als groen-blauw lint te realiseren zijn:

- Het opmaken van een globale studie omtrent de slibproblematiek
- Ruiming van de Laak
- Verwijdering invasieve vegetatie
- Realiseren van een gecontroleerde overstort vanuit de Demer t.h.v. Betekom. Gravitaire voeding van Demerwater naar de Laak
- Invulling geven aan lopende inrichtingsprojecten zoals, bijv. het RUP Grote Laakweg/Elisabethlaan
- Het in kaart brengen van prioritaire ingrepen voor de ontwikkeling van een gemeente-overschrijdend tragewegennet
- Wegwerken van missing links binnen de reeds bestaande wandelnetwerken
- Verder uitbouwen van een oeverzoneproject langs de Laak.

Deze maatregelen zijn onder voorbehoud en worden in samenspraak met de verschillende partners vastgelegd. Het streefdoel van het projectvoorstel is de realisatie van een landschappelijk en natuurlijk waardevol valleigebied. De initiatieven rond water, landbouw, natuur en landschap kunnen ondersteund worden via diverse maatregelen en subsidies, o.a. ook vanuit de Vlaamse Overheid. Het programma Water-Land-Schap van de Vlaamse Landmaatschappij en de Oeverzoneprojecten vanuit het Integraal Waterbeleid zijn reeds gekend. In de toekomst zullen ook projecten in kader van Blue Deal en de strijd tegen waterschaarste en droogte, de ontwikkeling van de Laakvallei kunnen ondersteunen.

B. Laak terug een stroom

De waterloop. De Laak, die oorspronkelijk licht meanderde, is in de loop der jaren voor een stuk dichtgeslibd. Het natuurlijk herstel van de waterloop en haar ecologische en fysicochemische kwaliteit is een belangrijke uitdaging.

Waterbeheer. De Laak heeft op twee grote vlakken een relatie met de Demervallei. In het kader van integraal waterbeheer worden op twee locaties, net stroomopwaarts Aarschot en net stroomafwaarts de westelijke Ring, acties ondernomen die de watervoering van de Grote Laak herstellen. Net stroomopwaarts Aarschot (wijk Bekaf) wordt het initiatief genomen om het basisdebiet van de Laak te herstellen (200 l/s). Het herstel van de waterhuishouding is een eerste stap richting het verder versterken van de Laak als groen-blauw lint doorheen de stad. Net stroomafwaarts de westelijke ring is er binnen Sigma een actie opgenomen dewelke een gecontroleerde inlaatconstructie voorziet via de meander (“Steyenhof”) op de rechteroever van de Demer. Bij hoge waterstanden op de Demer zal een beperkte en gecontroleerde hoeveelheid Demerwater kunnen afvloeien via de Laak. Een totaalafvoer van zowel regen- als Demerwater wordt beperkt om de huidige afvoercapaciteit van de Grote Laak niet te overschrijden. Op basis van toekomstige regenwaterafkoppelingsprojecten en eventuele herstelmaatregelen langsheen de Laak zullen deze debieten afgestemd en bijgestuurd kunnen worden.

Oeverherstel. De oevers van de Laak zijn op verschillende plaatsen niet meer zichtbaar en verwaarloosd. Van het oeverherstel zal werk gemaakt worden via het zogenaamde ‘Oeverzoneproject’. Door deze versterking van het natuurlijk karakter van de waterloop worden tevens de verschillende boscomplexen met elkaar verbonden.

Waterberging. In het kader van het Sigmaplan werd in het voorkeursscenario rekening gehouden met mogelijkheden voor waterberging op de lange termijn. Mogelijke veranderingen in het klimaat kunnen immers aanleiding geven tot nood aan bijkomende ruimte voor waterberging. De Laak en gebieden tussen de Demer en de Laak worden gereserveerd voor het geval deze bijkomende ruimte nodig zal zijn.

#### C. Te behouden en te versterken onroerend erfgoed in de Laakvallei

De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Laakvallei wordt erkend in de aanduiding als ankerplaats ‘Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter’ (zie pg. 14 ev.), in voorliggend plan vertaald in het erfgoedlandschap. De bestemmingen ondersteunen de sectorale regelgeving voor de bescherming van erfgoedrelicten en landschapswaarden. Verschillende typische landschappelijke en ruimtelijke kenmerken, deels met archeologische waarde, worden aldus beschermd bij de verdere ontwikkelingen:

- grote diversiteit aan en ecologische waarde van fauna en flora door variaties in reliëf, bodem en hydrologie
- afwisselende landschapstypes met houtkanten en bomenrijen en soms markante terreinovergangen;
- licht meanderende loop van de Laak;
- donken en duinen, onbebouwd of met bijhorende bebouwing, vb. Veldonkhoeve;
- vrije zichten van en naar de donken;
- oude, onverharde wegen en paden;

De overdruk erfgoedlandschap neemt niet alle onderdelen van het vastgesteld landschapsatlasrelict op. De begrenzing van het erfgoedlandschap werd afgestemd op de begrenzing van de kadastrale percelen en de bestemmingszones van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De motivering voor de niet-opname van percelen is dat ze ofwel buiten het plangebied van het voorgenomen gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, dan wel dat na een ruimtelijke afweging van de bestaande feitelijke en juridische toestand en de verschillende maatschappelijke belangen, geoordeeld wordt dat de opname ervan binnen erfgoedlandschap niet verantwoord kan worden vb. het gebrek aan specifieke concrete erfgoedwaarde op die percelen of de beleidskeuze om de bestaande planologische bestemming te behouden (vb. woon- en/of recreatiegebieden).

#### D. Ontmoetingsplaats Betekom en onthaalzone Aarschot-west



Ontmoetingsplaatsen worden ingericht om recreatie en toerisme op een duurzame manier in de Demervallei mogelijk te maken. Kleinschalige infrastructuur kan aangelegd worden. Deze plaatsen zijn gelegen nabij kernen en aan goed toegankelijke wegen;

- Onthaalzone Aarschot-west, nabij de samenvloeiing van Laak en Demer. Deze site kan omwille van zijn omvang als een complete onthaalzone worden uitgebouwd, met eventuele parking en beperkte infrastructuur voor onthaal en eetgelegenheid/terras. De link met het station van Aarschot wordt verzekerd, alsook de aansluiting met het naastliggende ANB-natuurdoemein 'Meetshovenbos'.
- Ontmoetingsplaats te Betekom. Ter hoogte van Amerbeemd en Kasteel van Rivieren. Hier wordt een laagdynamische recreatieve invulling day aansluit op het bestaande gebruik mogelijk.

Figuur 43. Tolhuis – brug te Betekom, 2017



## 9.2.2 DEMERVALLEI - DEMERMEANDERS

*Sigma deelgebied 6* (zie Figuur 5, p. 40)

De Demervallei tussen Werchter en Aarschot wordt voornamelijk ontwikkeld in functie van natuurontwikkeling. Volgende ruimtelijke concepten geven een concrete invulling aan de algemene doelstellingen en visie:

- A. Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen
- B. Ruimte voor water
- C. Te behouden en te versterken onroerend erfgoed in de Demervallei

### A. Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen

De Demervallei en de meanders in het gebied zijn ecologisch zeer waardevol. Het gebied wordt als een groot aaneengesloten natuurgebied ontwikkeld, met volgende accenten:

- Grote diversiteit aan en ecologische waarde van fauna en flora door variaties in reliëf, bodem en hydrologie
- Deels bewaarde open landschap van niet-omheinde hooi- en weilanden
- Zandige opduikingen tussen natte klei- en veenbodems, van oudsher veelal in gebruik voor akkerland, en de aanwezigheid van historische wegen en open zichten
- Bestaande natuurreservaten en de bosfragmenten worden geïntegreerd

De zone met ruigten, bossen en graslanden ter hoogte van Gelrode, in eigendom van Natuurpunt, wordt ontwikkeld als natuurkerngebied. De archeologische site wordt hier mee in opgenomen.

Voor de bestaande landbouw wordt ook de nodig ruimte voorzien buiten de overstromingscontour van de Demer. Enkele percelen ten westen van Aarschot en de hoeve Nieuwland komen hiervoor in aanmerking. De zones ten westen van Vorsdonkbos-Turfputten echter niet, gezien de te verwachten jaarlijkse overstromingsfrequentie ten gevolge van het

Sigma-project en het belang van dit gebied als kwetsbare ecologische verbinding met de Demer.

### B. Ruimte voor water

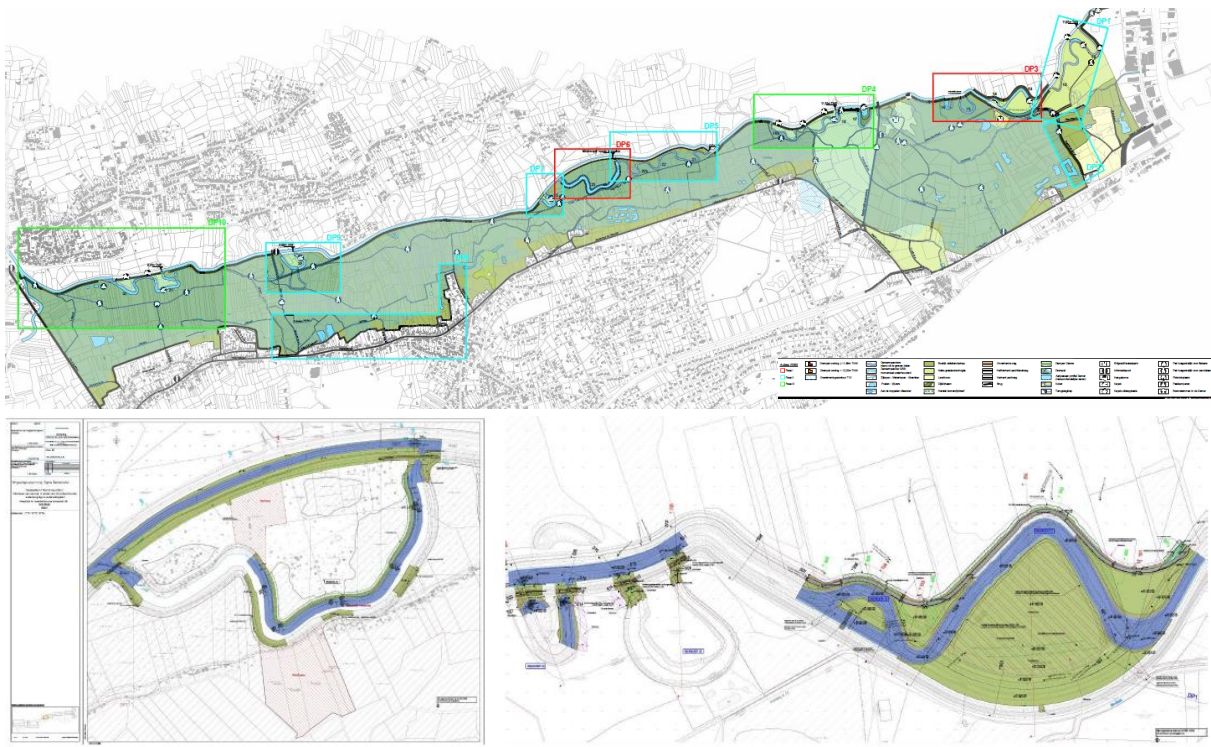
Nagenoeg alle oude meanders die binnen deze deelruimte voorkomen, worden terug aangesloten op de Demer. Waar mogelijk worden deze meanders met elkaar verbonden waardoor er een grote parallelle Demer ontstaat naast de huidige Demer. De bestaande waterlopen van 2<sup>de</sup> categorie (Moutlaak, Heideklaakbeek, Leibeek) en waterloop van 1<sup>ste</sup> categorie (Winge) blijven behouden als natuurlijk afwatersysteem van het deelgebied naar de Demer. In het deelgebied wordt er een bres van 100 m gerealiseerd ter hoogte van de samenvloeiing met de Dijle. Deze bres heeft vooral een functie ten behoeve van een vlotte afwatering.

Er dienen geen bijkomende maatregelen genomen te worden om de veiligheid van woningen en andere functies tegen overstromingen te garanderen. Ter hoogte van het bedrijventerrein Nieuwland wordt er een veiligheidsdijk aangelegd. Eventuele overstromingsrisico's die voortkomen vanuit de Moutlaak dienen verder onderzocht en lokaal opgelost te worden. De mogelijkheden van de bestaande dijk ter hoogte van Hellicht en Vakenstraat dienen verder onderzocht te worden. Mogelijks moet de dijk verder geoptimaliseerd worden (verhoogd en verlengd) om de achterliggende woningen te kunnen vrijwaren van een 100-jarig overstromingsrisico.

De Demer zal hier bevaarbaar zijn voor kano en kajak.

Het streven naar spontane rivierwerking is hierbij voornamelijk relevant voor de meanders, omwille van de veiligheidsfunctie van de dijken, de kostprijs van dijkverleggingen en het medegebruik van het jaagpad door fietsers.

**Figuur 44. Inrichtingsschets en ontwerptekeningen voor de realisatie van de Sigmaprojecten Demermeanders, Sigma, 2019**



### C. Te behouden en te versterken onroerend erfgoed in de Demervallei

De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Demervallei wordt erkend in de aanduiding als ankerplaats 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' (zie pg. 14 ev.).

in voorliggend plan vertaald in het erfgoedlandschap. De bestemmingen ondersteunen de sectorale regelgeving voor de bescherming van erfgoedrelicten en landschapswaarden. Verschillende typische landschappelijke en ruimtelijke kenmerken, deels met archeologische waarde, worden aldus beschermd bij de verdere ontwikkelingen:

- grote diversiteit aan en ecologische waarde van fauna en flora door variaties in reliëf (getuigenheuvels), bodem en hydrologie
- bijzonder bodemarchief van de onontgonnen veenlaag, bomkraters uit WOI
- de Demer als natuurlijke barrière in het landschap met een beperkt aantal bruggen;
- afwisselende landschapstypes met houtkanten, knotbomen en bomenrijen en soms markante terreinovergangen;
- historisch bos, uniek voor de ligging in een riviervallei
- afgesneden meanders van de Demer;
- donken en duinen, onbebouwd of met bijhorende bebouwing vb. hoeve Nieuwland;
- vrije zichten van en naar de donken;
- oude, onverharde wegen en paden, trekwegen;
- bouwkundig erfgoed o.a. Soldatenbrug, hoeve Nieuwland, burgerhuis te Zallaken;
- kasteeldomeinen: Kasteel Nieuwland, Kasteel van Rivieren, Rega's hof;
- belangrijke archeologische sites o.a. Bruggenhof

De overdruk erfgoedlandschap neemt niet alle onderdelen van het vastgesteld landschap atlasrelict op. De begrenzing van het erfgoedlandschap werd afgestemd op de begrenzing van de kadastrale percelen en de bestemmingszones van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De motivering voor de niet-opname van percelen is dat ze ofwel buiten het plangebied van het voorgenomen gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, dan wel dat na een ruimtelijke afweging van de bestaande feitelijke en juridische toestand en de verschillende maatschappelijke belangen, geoordeeld wordt dat de opname ervan binnen erfgoedlandschap niet verantwoord kan worden vb. het gebrek aan specifieke concrete erfgoedwaarde op die percelen of de beleidskeuze om de bestaande planologische bestemming te behouden (vb. dorpskernen).

### 9.3 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelplan 2

*Sigma deelgebieden 3 en 4 (zie Figuur 5, p.40)*

De Demervallei van Aarschot tot Testelt wordt overeenkomstig de geïntegreerde visie ontwikkelend in functie van waterberging en natuurontwikkeling, met name langsheen de Demer, maar met behoud van belangrijke landbouwgebieden die aansluiten bij bestaande landbouwzetels. Volgende ruimtelijke concepten geven een concrete invulling aan de algemene doelstellingen en visie:

- A. Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen met ruimte voor grondgebonden landbouw en natuurverbinding langsheen de Demer
- B. Ruimte voor water
- C. Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden
- D. Toeristisch-recreatief netwerk met ontmoetingsplaatsen

A. Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen met ruimte voor grondgebonden landbouw en natuurverbinding langsheen de Demer

De uitgesproken natuurwaarden van de vallei worden versterkt en zullen als natuurkerngebieden opgenomen worden in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Zo wordt ook uitvoering gegeven aan de Europese natuurdoelen voor het Habitatrichtlijngebied.

De grote aaneengesloten natuurkernen zijn voornamelijk terug te vinden op de linkeroever van de Demer: Achter Schoonhoven, Keet-Baggelt, Krekelbroek... Tussen deze natuurkernen komen

nog enkele landbouwzones voor ter hoogte van Rillaar en de Maasstraat, die – afgestemd op de omliggende natuurwaarden – behouden kunnen blijven. Hetzelfde geldt voor de bestaande en toekomstige toeristisch-recreatieve voorzieningen in de vallei.

De rechteroever van de Demer wordt gedifferentieerd ontwikkeld in natuurkerngebieden en aaneengesloten landbouwzones. Via verwevingsgebieden kan een natuurverbinding langs de Demer voorzien worden, met ruimte voor de grondgebonden landbouw. Met deze differentiatie wordt gestreefd naar een optimaal evenwicht tussen landbouw en natuur.

Het valleilandschap in het gebied Testelt-Langdorp en Hondsdorestraat krijgt een gemengde ontwikkeling, waarbij de landbouwfunctie wordt verweven met natuurwaarden. Ruimte voor professionele landbouw wordt voorzien, afgestemd op de nodige ruimte voor waterberging en de ecologische waarden van o.a. de gebieden met Europese natuurdoelen. De rol als voldoende groot wetlandgebied wordt versterkt. De erfgoedrelicten en landschappelijke waarden van de vallei worden behouden, hersteld en versterkt. De sectorale regelgeving wordt hierin ondersteund door bestemmingen natuurgebied of agrarisch gebied met overdruk natuurverwerking/met ecologisch belang. Bestaande landbouwzetels en omliggende gronden worden beschermd tegen overstromingen.

De natuurkernen op de rechteroever bevinden zich ter hoogte van Zavelbeemden en Demerbroek (Schotsbroek). Deze zones worden ontwikkeld en versterkt als natuurkerngebieden. Er werden evenwichten gevonden tussen landbouw en natuur. Naar aanleiding van het GRUP zijn er bijstellingen in de afbakening wetland/winterbed voorgesteld. De resultaten van het landbouweffectenrapport zijn mee verwerkt.

De initiatieven rond water, landbouw, natuur en landschap kunnen ondersteund worden via diverse maatregelen en subsidies, o.a. ook vanuit de Vlaamse Overheid. De oeverzoneprojecten van het Integraal Waterbeleid zijn reeds gekend. In de toekomst zullen ook projecten in kader van Blue Deal en de strijd tegen waterschaarste en droogte, de ontwikkeling van de Demervallei kunnen ondersteunen.

#### B. Ruimte voor water

Ruimte voor waterberging wordt voorzien in het Sigmaproject, benoemd in de Sigmadeelgebieden Laarbeek-Motte en Testel-Langdorp, met volgende specifieke ontwikkelingsperspectieven:

- Laarbeek Motte: De oude meanders tussen Amerstraat en Rommelaar zullen terug aangesloten worden. Er worden twee bressen van minstens 100 m aangelegd ter hoogte van het Doodbroek. De aanwezige waterlopen van 2<sup>de</sup> categorie (Laarbeek, Ossebeek, Weerdelaak, Oude Motte en Grote Motte) blijven behouden als natuurlijk afwateringssysteem naar de Demer.  
In het westen van het Sigmadeelgebied, tussen de compartimenteringsdijken Mottestraat en Rommelaar bevinden zich enkele percelen in gebruik door professionele landbouw. De landbouwpercelen te Rommelaar, op de rand van de Demervallei, zullen gevrijwaard blijven van overstromingen en kunnen hierdoor sowieso behouden blijven voor de landbouw. De landbouwpercelen die aansluiten op de Demer kunnen niet gevrijwaard blijven van regelmatige overstromingen, doch de overstromingsfrequentie zal verminderen. Hier zal verder onderzocht worden wat het beste toekomstscenario voor de aanwezige landbouwers is. Binnen deze deelzone dienen geen nieuwe veiligheidsdijken aangelegd te worden om woningen te vrijwaren van overstromingen.
- Testelt-Langdorp: De oude meander ter hoogte van de zuidelijk gelegen meanders wordt aangesloten. Er worden twee bressen van 100 m aangelegd, één ter hoogte van Melkbroek en één ter hoogte van Delfkensdonk. De bestaande waterlopen van 2<sup>de</sup> categorie (Grote Laak-Muggenbergloop en Klein Laak) blijven behouden als natuurlijk afwateringssysteem naar de Demer. Binnen deze deelzone worden er nieuwe veiligheidsdijken aangelegd ter hoogte van Testelt, Haneberg en Melkbroek om bestaande woningen te vrijwaren van overstromingen. In het deelgebied wordt een nieuwe compartimenteringsdijk aangelegd ter



hoogte van Zavelbeemden. De bestaande compartimenteringsdijk ter hoogte van Melkbroek wordt verhoogd.

### C. Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden van de Demervallei

De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Demervallei wordt erkend in de aanduiding als ankerplaats 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' (zie pg. 14 ev.), in voorliggend plan vertaald in het erfgoedlandschap. Verschillende typische landschappelijke en ruimtelijke kenmerken, deels met archeologische waarde, worden aldus beschermd bij de verdere ontwikkelingen:

- de Demer is een natuurlijke barrière in het landschap met een beperkt aantal bruggen;
- de valleibodem is nog steeds natuurlijk overstroombaar gebied dat nagenoeg onbebouwd is gebleven. Op de valleibodem komen tal van donken voor;
- het bevoeiingsstelsel bij de splitsing van de Oude en Nieuwe Motte;
- verschillende amers als herinnering aan de verdwenen scheepsvaart op de Demer;
- kenmerkend zijn de voormalige, niet-omheinde hooi- en weilanden in een open landschap met weinig of geen perceelsrandbeplanting;
- relictten van veenwinning zijn o.a. nog zichtbaar bij Schoonhoven en Baggelt;
- door grote variatie in reliëf, bodemsamenstelling en hydrologie is een hoge botanische waarde ontstaan, vooral in de graslandtypes. Er is ook een grote faunistische waarde aanwezig in de valleibodem;
- nagenoeg onbebouwde donken, met veel kleine landschapselementen o.a. wallen, knoteiken;
- vrije zichten van de valleibodem naar de donken;
- archeologisch erfgoed o.a. Franse Linie en verdwenen amer te Langdorp

De overdruk erfgoedlandschap neemt niet alle onderdelen van het vastgesteld landschapsatlasrelict op. De begrenzing van het erfgoedlandschap werd afgestemd op de begrenzing van de kadastrale percelen en de bestemmingszones van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De motivering voor de niet-opname van deze percelen is dat ze ofwel buiten het plangebied van het voorgenomen gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, dan wel dat na een ruimtelijke afweging van de bestaande feitelijke en juridische toestand en de verschillende maatschappelijke belangen, geoordeeld wordt dat de opname ervan binnen erfgoedlandschap niet verantwoord kan worden vb. het gebrek aan specifieke concrete erfgoedwaarde op die percelen of de beleidskeuze om de realisatie van de bestaande planologische bestemming te behouden.

Gebied dat wordt meegenomen in het plangebied:

Mozaïeklandschap van Oude Stok en de beboste Diestiaanheuvel Groeve op de rand van de Demervallei. Het gebied heeft een belangrijke landschappelijke waarde en link met de vallei. De woongebieden die aansluiten op bestaande linten in deze zone worden niet in het erfgoedlandschap weerhouden.

Volgende gebieden, opgenomen in de ankerplaats, maar niet weerhouden in voorliggend plan:

- Schoonhoven, dit gebied maakt onderdeel uit van het afgebakende kleinstedelijk gebied Aarschot. Verdere afweging dient door de provincie te gebeuren in het masterplan dat voor Achter Schoonhoven wordt uitgetekend.
- Voormalig open dorpscentrum van Messelbroek en de historische dorpskern van Langdorp. De bestaande bestemmingen van het gewestplan (kerk, ontmoetingscentrum,

woongebied en achterliggende tuinen) blijven hier ongewijzigd teneinde de bestaande juridische mogelijkheden te kunnen behouden.

#### D. Toeristisch-recreatief netwerk met ontmoetingsplaatsen

Ontmoetingsplaatsen worden ingericht om recreatie en toerisme op een duurzame manier in de Demervallei mogelijk te maken. Kleinschalige infrastructuur kan aangelegd worden. Deze plaatsen zijn gelegen nabij kernen en aan goed toegankelijke wegen;

- Onthaalzone Bekaflaan te Aarschot
- Ontmoetingsplaats te Langdorp. Mogelijkheden voor een overnachtingsplaats voor kampeerwagens wordt verder onderzocht, net als de aanleg van een bivakzone (zone voor natuur- of paalkamperen) ter hoogte van Lakervelden. Er wordt ook een toeristisch baken gerealiseerd.

### 9.4 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelplan 3

#### *Sigma deelgebieden 1 en 2 (zie Figuur 5, p.14)*

De Demervallei van Testelt tot Diest wordt overeenkomstig de geïntegreerde visie ontwikkelend in functie van waterberging en natuurontwikkeling. Er wordt ruimte geboden voor landbouw, aansluitend bij de bestaande landbouwzetels. Volgende ruimtelijke concepten geven een concrete invulling aan de algemene doelstellingen en visie:

- A. Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in de Demervallei met ruimte voor natuurlijke waterberging
- B. Behoud van agrarische gebieden voor professionele landbouw
- C. Ruimte voor water
- D. Geïntegreerde ontwikkeling Averbode
- E. Herstel openruimte te Roebos
- F. Toeristisch-recreatief netwerk met ontmoetingsplaatsen
- G. Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden van de Demervallei

#### A. Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in de Demervallei met ruimte voor natuurlijke waterberging

De uitgesproken natuurwaarden van de vallei worden versterkt en zullen als natuurkerngebieden opgenomen worden in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Zo wordt ook uitvoering gegeven aan de Europese natuurdoelen voor het Habitatrictlijngebied.

Tussen Testelt en Diest zijn grote aaneengesloten natuurkernen terug te vinden:

- Demerbroeken Vierkensbroek, Doodbroek, Kloosterbeemden, Molenstedebroek: worden verder versterkt als aangesloten natuurgebied, met ruimte voor waterberging. De nadruk ligt op het creëren van leefgebieden voor roerdomp, kwartelkoning, porseleinhoen en bruine kiekendief. De visie geeft uitvoering aan het natuurrichtplan. Het laagdynamisch gebruik van de visvijvers nabij de Elzenstraat te Scherpenheuvel-Zichem kan behouden blijven, afgestemd op de aanwezige en te versterken (omliggende) natuurwaarden.
- Geysweide en Vinkenbergh worden ontwikkeld als een aangesloten natuurgebied. De visie geeft uitvoering aan het natuurrichtplan. In dit gebied zal een eerste proefproject van het Sigmaproject in uitvoering gaan, met Europese subsidiering in kader van het LIFE-project.

Figuur 45. ANB plant de realisatie van een uitkijktoren voor de wandelaars in Doodbroek



B. Behoud van de belangrijkste agrarische gebieden

Ruimte voor professionele landbouw wordt geboden buiten de overstromingscontour en buiten de natuurkerngebieden van de Demervallei. Grote bedrijfszetels zijn nu reeds gelegen op de valleiflanken. Deze zones kunnen behouden en versterkt worden als agrarische zone, met uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande zetels:

- Landbouwzones op de valleiranden ter hoogte van Molenstede
- Landbouwgronden ten zuiden van Averbode. In dit gebied zijn geen landbouwbedrijfszetels gelegen

Figuur 46. Vinkenberg – Sigmawerken voor de heraansluiting van de meander gestart (2018)



C. Ruimte voor water

Ruimte voor water wordt op verschillende manier gerealiseerd:

- Goede aansluiting op het grotendeels gerealiseerde project 'Demer door Diest'
- Uitvoering van het Sigmaproject in functie van waterveiligheid en de ontwikkeling van wetland en natte natuur. Er moet in de uitwerking van de projecten gezocht worden naar een manier om veiligheid, recreatie en nulbeheer op elkaar af te stemmen.
- Heraansluiten van meanders in de Demerboeken en Vinkenberg:
  - o Demerbroeken: De oude meanders ter hoogte van Molenstedebroek en Kloosterbeemden worden terug aangesloten. Er worden twee bressen van minstens 100m aangelegd: één ter hoogte van Molenstedebroek en één ter hoogte van

Kloosterbeemden. De aanwezige waterlopen van 1ste (De Hulpe-Zwart Water en kleine Leigracht) en 2de categorie (De Hulpe, Leigracht, Limietloop, Uilenkoploop, Zwartebeek, Waterloop) blijven behouden als natuurlijk afwateringssysteem naar de Demer. De woningen ter hoogte van Molenstede, de kern van Zichem, langs de N212-Ernest Claesstraat en Hoornblaas en de Elzenstraat worden ingedijkt ter bescherming tegen mogelijke wateroverlast.

- Vinkenberg: De oude meander, in het westen van het plangebied gelegen, wordt terug aangesloten op de Demer. In de Demerdijk wordt een bres van 100m tot 500m aangelegd. De Leigracht, een waterloop van 2de categorie, blijft behouden als natuurlijke afwateringsstructuur naar de Demer. De Leigracht wordt op een hoger peil gestuwd om het herstel van het aangrenzend kwelgebied mogelijk te maken. In de zuidoostelijke rand, aansluitend bij Zichemseweg, worden enkele versnipperde landbouwpercelen gevrijwaard. De woningen in de Leigrachtstraat, in het oosten van het deelgebied, worden uitgedijkt ter bescherming tegen mogelijke wateroverlast. De woningen langs de Steenweg op Diest, de Zichemseweg, Jan Gorislaan en Weidestraat liggen voldoende hoog. Hier dienen geen specifieke maatregelen inzake waterveiligheid genomen te worden.
- De bestaande grondwaterwinningsinfrastructuur blijft behouden. Waar dit nodig is dient de infrastructuur beperkt aangepast te worden om deze te beschermen tegen mogelijke wateroverlast.

Figuur 47. Demer door Diest, VMM, september 2016



#### D. Geïntegreerde ontwikkeling Averbode

Het gaat voor dit gebied over het bestaande woonuitbreidingsgebied te Averbode. Het gebied werd door de Vlaamse Regering aangeduid als Signaalgebied (24.01.2014)<sup>16</sup>. In deze beslissing werd geconcludeerd dat voor het overstromingsgevoelige, westelijke deel van het gebied een nieuwe functionele invulling gerealiseerd moest worden. Deze nieuwe invulling moest uitgewerkt worden in voorliggend gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan. Voor het hoger

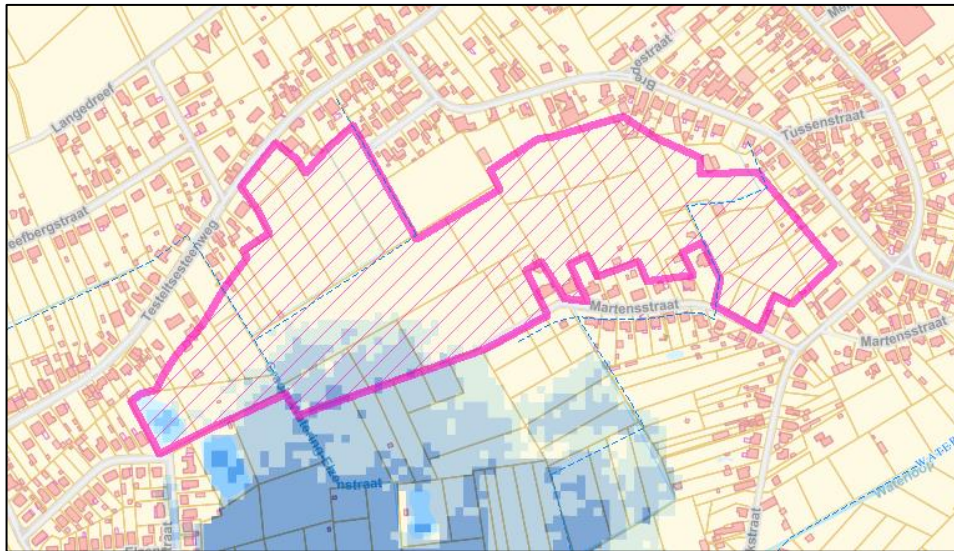
<sup>16</sup> De door de Vlaamse Regering goedgekeurde fiche is na te lezen via <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/goedgekeurde-vervolgtrajecten-per-bekken/fiches/DEM-AG12.pdf>



gelegen, noordoostelijke deel werd beslist dat het gebied voorlopig gevrijwaard kon worden en het in aanmerking kan komen voor ontwikkeling, gezien het aansluit bij de kern.

In de zoektocht naar een nieuwe invulling werden de resultaten van onderzoek en overleg met de stad Scherpenheuvel-Zichem samengelegd en ten opzichte van elkaar en de beleidscontext afgewogen.

**Figuur 48. Contour van het woonuitbreidingsgebied Averbode met aanduiding overstromingsgevoelige zones (geoloket Signaalgebieden), 2014.**



Het resultaat van dit onderzoek en overleg werd uitgewerkt in een mogelijke inrichting. Die bestaat uit een drietal krijtlijnen:

- Afwerking van de woonkern Averbode
- Behoud en versterking van het bosgebied
- Behoud en versterking van de landbouwfunctie en het agrarisch landschap

#### 1. Afwerking van de woonkern Averbode

Uit het onderzoek naar en overleg over de verdere inrichting van het woonuitbreidingsgebied en uit de analyse van de gewenste woonstructuur voor de gemeente Scherpenheuvel-Zichem blijkt dat een beperkte ontwikkeling als woongebied in het oostelijk deel voldoende is om de woonbehoefte in de toekomst op te vangen. Deze zone kan ook de realisatie van het sociaal objectief van de stad Scherpenheuvel-Zichem mee mogelijk maken. De geplande woningen en bebouwing dragen bij aan de afwerking van de bestaande kern. De inrichting wordt afgestemd op de omliggende openruimtefuncties. Dit deel van het gebied kent geen risico voor overstroming, maar uiteraard zal bij de ontwikkeling ervan aan de randvoorwaarden van de watertoets moeten worden voldaan.

Bestaande, goedgekeurde verkavelingen op de rand van het plangebied én aansluitend bij de woonkern, worden niet opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### 2. Behoud en versterking van het bosgebied

Het bosje in het centrale deel van het woonuitbreidingsgebied wordt behouden en versterkt als stapsteenbos tussen de Demervallei in het zuiden en het noordelijk gelegen boscomplex van Averbode bos.

#### 3. Behoud en versterking van de landbouwfunctie en het agrarisch landschap

In het westelijk deel van het woonuitbreidingsgebied wordt de bestaande openruimte en landbouwfunctie behouden. Herstel en versterking van deze openruimte, met ecologische

kwaliteiten, en van het landschap staat dan ook voorop. Hiermee wordt tevens een overstromingsgevoelige zone gevrijwaard van verdere bebouwing. Ook het behoud van de open plek in het woonlint langs de Testeltsesteenweg wordt vooropgesteld. Het is een laatste zicht vanop de weg naar de achterliggende openruimte en van breder maatschappelijk belang. Daarnaast is het bouwverbod op deze plek een belangrijk signaal in de beleidsdoelstelling rond ontharding.

**Figuur 49. Mogelijke inrichting van het woonuitbreidingsgebied Averbode, ARCADIS, 2016.**



#### E. Herstel openruimte te Roebos

De cluster weekendverblijven Roebos situeert zich ten westen van Zichem, in het openruimtegebied ten zuiden van de Demervallei, en is 15,3 ha groot. Het gebied wordt gekarakteriseerd door enkele weekendverblijven en een groot aantal vijvers. De omgeving wordt gekarakteriseerd door structuurbepalende elementen zoals De Dijk/Pelgrimsstraat in het westen en Weg Messelbroek in het zuiden. In het noorden vormen de Laarbeek en de Demer met het bos- en vijvergebied Doodbroek de grens.

Voor het voorstel voor de cluster weekendverblijven Roebos zijn volgende inzichten en onderzoeken relevant:

#### Beleidscontext:

- Vlaamse doelstellingen inzake waterveiligheid, landbouw, natuur, bos en onroerend erfgoed
- Provinciale doelstellingen inzake recreatie en clusters weekendverblijven
- Gemeentelijke doelstellingen inzake wonen en recreatie en de collegebeslissing van 14.09.2015

#### Onderzoeken:

- Plan-MER Sigma plan
- Voorbereidend milieuonderzoek van de projectgebieden waarbij verschillende scenario's voor Roebos werden onderzocht.
- Maatschappelijke kosten-baten analyses
- Studie toerisme en recreatie i.o.v. ANB

Uit de resultaten van de onderzoeken blijkt samengevat:

- Behoud van de openruimtefunctie en het vrijwaren van het overstromingsgevoelig gebied rond de vijvers wordt positief beoordeeld vanuit diverse milieudisciplines;
- Negatieve gevolgen van de bestaande recreatieve functies zijn beperkt voor de omliggende natuurfunctie, hoewel de lozing van afvalwater negatieve impact kan hebben;
- De zone is niet goed ontsloten, wat in rekening gebracht moet worden bij de verdere inrichting;
- Negatieve gevolgen voor de bewoners bij uitdoving zijn deels te ondervangen door het toepassen van het draaiboek van de provincie rond herhuisvesting en sociale begeleiding.

Uit het onderzoek naar en overleg over de woonprogrammatie voor de gemeente Scherpenheuvel-Zichem blijkt dat:

- De ontwikkeling van de cluster naar (kleinschalig) wonen enkel gewenst is ten zuiden van de Spechtstraat;
- De woonfunctie niet gewenst is in de zone tussen de Uilenstraat en de Spechtstraat;
- Herstel en versterking van de natuurlijke structuur in het noordelijk deel van de cluster, ten noorden van de Uilenstraat, past binnen de gemeentelijke ruimtelijke visie.

In de geïntegreerde visie voor de Demervallei en Laak (2016) en de collegebeslissing werd beslist dat de ontwikkeling voor Roebos zal bestaan uit de volgende krachtlijnen:

1. Actief herstel van het valleigebied in het noordwestelijk deel van de cluster met ook actieve herhuisvesting van de bewoners;
2. Vrijwaring van de overstromingsgevoelige zones als onderdelen van de Demervallei;
3. Behoud van laagdynamisch recreatief medegebruik tussen de Uilenstraat en de Spechtstraat, afgestemd op de omliggende natuurgebieden en de beperkte toegankelijkheid van het gebied;
4. Inrichting van de zone ten zuiden van de Spechtstraat in functie van kleinschalig wonen, afgestemd op de ligging t.o.v. de Demervallei en de omliggende open ruimte.

Samengevat, naar herbestemming, houdt de toekomstige ontwikkeling van Roebos een gedeeltelijke ontwikkeling als natuurgebied in, als onderdeel van de vallei, en een gedeeltelijke ontwikkeling voor (laagdynamische) recreatie. Een zone voor recreatief medegebruik tussen de Uilenstraat en de Spechtstraat blijft behouden. Deze zone is hoger gelegen, buiten Habitatrichtlijngebied, en maakt niet direct deel uit van het valleisysteem. Permanent wonen en weekendverblijven is niet gewenst. Ten zuiden van de Spechtstraat kan een zone voor kleinschalig wonen ingericht worden, dit afgestemd op de omliggende openruimtefuncties. Ook voor Roebos werd reeds door de provincie een mogelijk uitdoofscenario uitgewerkt en werd rekening gehouden met noodzaak aan herhuisvesting van de bewoners. In een inrichtingsplan worden deze doelstellingen verder concreet gemaakt.

Onderstaande figuur geeft een beeld van de mogelijke inrichting van Roebos.

**Figuur 50. Mogelijke inrichting van Roebos, ARCADIS, 2016**



#### F. Toeristisch recreatief netwerk met ontmoetingsplaatsen

Ontmoetingsplaatsen worden ingericht om recreatie en toerisme op een duurzame manier in de Demervallei mogelijk te maken. Kleinschalige infrastructuur kan aangelegd worden. Deze plaatsen zijn gelegen nabij kernen en aan goed toegankelijke wegen;

- Ontmoetingsplaats Hemmekes: Naast het 'baken' dat reeds werd gebouwd in de Hemmekes zal de kern van Zichem, het Cultureel Centrum, het station (en omgeving) en de Maagdentoren tegelijk worden ontwikkeld als een toeristisch onthaalpunt voor de Demervallei. Verbindingen met het station te Zichem worden voorzien. Voor zover uit een globale (ruimtelijke) visie de wenselijkheid of noodzaak blijkt is de realisatie van een beperkte recreatieve infrastructuur mogelijk.  
Deze ontmoetingsplaats zal in relatie tot deze voorzieningen in de omgeving en zal een uitvalsbasis zijn voor de ontmoeting met de Demer. Het kan voor wandelaars en fietser een goede plek zijn. Voor wat betreft het parkeren wordt gebruik gemaakt van de (bestaande) parking op het naastgelegen terrein van het Cultureel Centrum.
- Site Ernest Claes: Deze site wordt niet opgenomen in dit gewestelijk RUP. Het plan biedt evenwel voor de omgeving voldoende waarborgen voor een kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling. Een eventuele herbestemming van deze site, samen met de achterliggende oude pottenbakkerij en een eventuele zone voor een busstopplaats kunnen opgenomen worden in een afzonderlijk planningsproces, waarbij meer in detail en ruimer (incl. stationsomgeving) kan bekeken worden wat de gewenste toekomstperspectieven zijn.

Figuur 51. Baken op de ontmoetingsplaats Hemmekes te Zichem, 2017





#### G. Te behouden en te versterken onroerend erfgoed

De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Demervallei wordt erkend in de aanduiding als ankerplaats 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' (zie pg. 17 ev.), in voorliggend plan vertaald in het erfgoedlandschap. De bestemmingen ondersteunen de sectorale regelgeving voor de bescherming van erfgoedrelicten en landschapswaarden. Verschillende typische landschappelijke en ruimtelijke kenmerken, deels met archeologische waarde, worden aldus beschermd bij de verdere ontwikkelingen:

- de Demer als natuurlijke barrière in het landschap met een beperkt aantal bruggen;
- kenmerkend zijn de voormalige, niet-omheinde hooi- en weilanden in een open landschap met weinig of geen perceelsrandbeplanting;
- door grote variatie in reliëf, bodemsamenstelling en hydrologie is een hoge botanische waarde ontstaan, vooral in de graslandtypes. Er is ook een grote faunistische waarde aanwezig in de valleibodem;
- de valleibodem is nog steeds natuurlijk overstroombaar gebied dat nagenoeg onbebouwd is gebleven.
- nagenoeg onbebouwde donken met veel kleine landschapselementen o.a. wallen, knoteiken; vrije zichten van en naar de donken en zicht op de Maagdentoren;
- afgesneden meanders van de Demer;
- verschillende amers als herinnering aan de verdwenen scheepsvaart op de Demer;
- relicten van veenwinning zijn o.a. nog zichtbaar bij Vierkensbroek;
- oude, onverharde wegen en paden
- heuvelruggen en vrijliggende getuigenheuvels zoals Voortberg.
- bouwkundig erfgoed o.a. Huis Ernest Claes, dorpsvilla's, bruggen, hoeves en kapellen.
- archeologisch erfgoed o.a. Oranjekasteel en Maagdentoren te Zichem;
- bouwkundig erfgoed o.a. Maagdentoren te Zichem en het burgerhuis te Testelt.

De overdruk erfgoedlandschap neemt niet alle onderdelen van het vastgesteld landschapsatlasrelict op. De begrenzing van het erfgoedlandschap werd afgestemd op de begrenzing van de kadastrale percelen en de bestemmingszones van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De motivering voor de niet-opname van deze percelen is dat ze ofwel buiten het plangebied van het voorgenomen gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, dan wel dat na een ruimtelijke afweging van de bestaande feitelijke en juridische toestand en de verschillende maatschappelijke belangen, geoordeeld wordt dat de opname ervan binnen

erfgoedlandschap niet verantwoord kan worden vb. het gebrek aan specifieke concrete erfgoedwaarde op die percelen of de beleidskeuze om de realisatie van de bestaande planologische bestemming te behouden.

Gebieden die worden meegenomen in het plangebied:

- Voortberg en Heibos te Testelt. In dit gebied worden de bestaande functies (voornamelijk bos en park) geïntegreerd in het plan. Deze bossen vervullen de rol als stapsteenbos tussen de vallei en de bossen van Averbode. De woonconcentraties worden hierin niet meegenomen en behouden hun bestemming. De verspreide bebouwing in het openruimtegebied zijn wel opgenomen en behouden een openruimtebestemming. De erfgoedwaarde van site van de Sint-Jozefkapel wordt extra beschermd.
- De getuigenheuvels Grasbos en Vinkenberg te Diest bevatten belangrijke erfgoedwaarde. De bestaande natuur- en landbouwfuncties worden geïntegreerd in voorliggend plan.

Verschillende bebouwde gebieden, zoals de kern van Zichem en de statonsomgeving, worden opgenomen in de ankerplaats, maar worden niet weerhouden in voorliggend plan. Ze behouden hun bestemming.

## 9.5 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelplan 4 (rechteroever Werchter)

*Sigma deelgebied 8 (zie Figuur 5. p.40)*

Het deelplan 'rechteroever Werchter' omvat het open gebied met enkele recreatieve voorzieningen te Werchter (huidig woonuitbreidingsgebied), de huidige cluster weekendverblijven Olifant, Leybos 3 en het tussenliggend gebied. De geplande ontwikkelingen in dit deelplan zijn maximaal op elkaar afgestemd, aangezien de verschillende functies hier nauw met elkaar verbonden zijn, zowel vandaag als in de toekomst. De resultaten van onderzoek en overleg werden samengelegd en ten opzichte van elkaar en de beleidscontext afgewogen en hebben geleid tot een beleidsmatige (interbestuurlijke) keuze in 2016.

**Figuur 52. Mogelijke inrichting rechteroever Werchter, DOMG, 2019 (op basis van figuur ARCADIS 2016)**



Elementen die tot de visie voor de rechteroever Werchter hebben geleid, worden voornamelijk onderbouwd vanuit de geïntegreerde visie uit 2016 en de verschillende samenhangende aspecten die voor dit gebied gericht werden onderzocht onder meer in het kader van het plan-MER (zie met name hoofdstuk 11.2). In de periode 2016-2019 werden voor de rechteroever volgende **krachtlijnen** overeengekomen:

- Positionering van Werchter als een recreatieve poort of onthaalzone naar de Demer- en ook Dijlevallei, hetgeen via een clustering van recreatieve activiteiten zal gebeuren. Hierbij biedt de relatie met Rock Werchter eveneens kansen. De gemeente Rotselaar besliste wat dit betreft om het bestaande centrum 'Rock Werchter X' verder uit te bouwen, samen met het 'landschapspark Rock Werchter'. Het bezoekerscentrum kan fungeren als infocentrum voor het Demerbroekpark en de Demervallei.
- Geïntegreerde ontwikkeling en inrichting van het Demerbroekpark en de vallei met oog op de recreatieve positionering van Werchter. Er is een grote potentie voor het gebied bij een geïntegreerde ontwikkeling, inclusief hermeandering, landschappelijk geïntegreerde en laagdynamische recreatie (fietsen, wandelen, kajak/kano, speelbos, ontmoetingsplaats...), behoud landschappelijke kenmerken met zichten en natuurlijke versterking van de vallei, waaronder ook de realisatie van Europese natuurdoelen.
- Het huidige woonuitbreidingsgebied wordt niet ontwikkeld, maar wordt als een open gebied mee geïntereerd in het Demerbroekpark. Dit uitgezonderd de bestaande woningen en het afwerken van een woonstraat.
- Herstel van de openruimte als valleigebied voor de clusters weekendverblijven Olifant en Leybos 3 met een garantie op de realisatie via Sigmoplan, zijnde deelplan 8 en de conclusies van het betreffende variantenonderzoek in het plan-MER uit 2016. Negatieve gevolgen voor de bewoners zijn te ondervangen door het toepassen van het draaiboek van de provincie rond herhuisvesting, actieve verwerving en sociale begeleiding.
- Uitbouw van een attractief (grotendeels bestaande) fietspad. De veiligheidsdijk (dienstweg) blijft eveneens toegankelijk, met garanties dat de privacy van de aangrenzende huizen zal worden gerespecteerd.
- Bijna alle graslanden in het oostelijk deel van het plangebied worden in de zomer gebruikt als camping- of parkeerterrein in functie van de festivals. Conform het Masterplan Rock Werchter (vastgesteld in 2015) zullen er na 2016 geen campings en parkings meer mogelijk zijn in gebieden met belangrijke natuurwaarden, specifiek in dit deelplan.

### 9.5.1 Ruimtelijke concepten

In relatie tot de vermelde krachtlijnen, de visie voor de rechteroever Werchter, de algemene doelstellingen, het gevoerde onderzoek en inzichten zijn de verschillende onderdelen voor de ontwikkeling van de rechteroever Werchter ruimtelijk met elkaar in verband gebracht. Volgende ruimtelijke concepten geven hier een concrete invulling aan:

- A. Uitbouwen Demerbroekpark als een recreatieve pool van de Demervallei
- B. Ruimte voor bestaande verenigingen en voorzieningen
- C. Zichtbare markante punten kenmerken het landschap
- D. Goede en verbeterde toegankelijkheid voor de verschillende soorten vervoer
- E. Herstel openruimte en natuurontwikkeling van de vallei
- F. Water als structurerend element en waterveiligheid

#### A. Uitbouwen Demerbroekpark als een recreatieve pool van de Demervallei

De doelstelling is een attractief en sociaal aantrekkelijk Demerbroekpark te Werchter te realiseren, met een 'recreatieve onthaalzone' en ontmoetingsplaats, waarin vooral gespeeld en gewandeld kan worden, bijvoorbeeld in een speelbos. In dit park is er ruimte voor ontspanning en sport, en dit hand in hand met een meer natuurlijke inrichting van de vallei naar de Demer toe. Voorzieningen voor fietsers en wandelaars zoals infoborden, picknick, honden uitlaat, vissen enzovoort worden toegelaten.

Tegelijk kunnen bijkomende mogelijkheden gecreëerd worden voor kajak en kano met bijhorende infrastructuur, waaronder een belangrijke kajakaanlegplaats op het nieuwe kajaktraject.

Bijkomende kleinschalige recreatieve infrastructuur waaronder ook een parking kan ontwikkeld worden, en moet qua vormgeving worden aangepast aan de omgeving.

Verschillende bestaande voorzieningen of evenementen zoals Rock Werchter vallen buiten de contouren van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gebruik van gronden als tijdelijke inrichting voor bijvoorbeeld een camping of parking in het plangebied kunnen vergund/toegelaten worden. Dit wordt ook verduidelijkt in de stedenbouwkundige voorschriften.

De inrichting van het Demerbroekpark sluit aan op de landschappelijke waarden en houdt rekening met de nabijgelegen natuurwaarden, bijvoorbeeld door:

- Aanplant houtkant langs de Nieuwebaan (N21) in relatie tot het bakken of op plaatsen langs de nieuwe winterdijk teneinde eventuele inkijk te voorkomen. Afwisseling van open en dicht, gebaseerd op het bestaande landschap
- Herstel en versterking van paden, fiets- en wandelroutes, met recreatieve voorzieningen
- Ten zuiden van de Demerbroekstraat een meer natuurlijke inrichting.
- De inkijk bij bewoners langs deze site wordt geminimaliseerd door de gepaste inrichting.

De bestaande woningen langs Hoogland aan de noordzijde van het gebied blijven behouden. Een nieuwe dijk die in het kader van het Sigmaplan wordt gerealiseerd, zal hier deels de begrenzing vormen. Richting de kern van Werchter wordt een stuk woongebied bestemd. Dit betreft de afwerking van een woonstraat, met als doel de kern te versterken. Een passage doorheen dit woongebied naar het park zal tevens worden voorzien.

#### B. Ruimte voor bestaande verenigingen en voorzieningen

De geïntegreerde ontwikkeling van het Demerbroekpark voorziet buitenruimte en een verbeterde toegankelijkheid voor de Tafeltennisclub (TTC Werchter). Ook extra speelruimte of uitbreiding van het speelbos voor de Chiro is mogelijk. Eventuele uitbreiding van de bestaande lokalen wordt mogelijk gemaakt, mits aangepast aan de omgeving.

#### C. Zichtbare markante punten maken het landschap

Het behoud en de bescherming van de Meulderskapel en het zicht van deze kapel op de Demer worden verzekerd (overeenkomstig de conclusies van het plan-MER).

Een nieuw markant punt in het landschap zal ontwikkeld worden in functie van de ontmoetingsplaats in het Demerbroekpark. Een kunstwerk, dat in 2018 werd geïnstalleerd, markeert deze poort tot de Demervallei.

#### D. Goede en verbeterde toegankelijkheid voor de verschillende soorten vervoer

De toegankelijkheid van de gehele site is vooral gericht op de kern van Werchter en is voorzien voor diverse types van vervoer:

Fietsen en wandelen:

- Versterken van het recreatief (wandel- en fiets-) netwerk richting kern van Werchter en vallei.
- Knooppunt (onthaal etc.) in ruim netwerk.
- Behoud en versterking van een attractieve, functionele en recreatieve oost-west fietshoofdas tussen de Demer en zijn meanders, met aandacht voor kwalitatieve inrichting en beleving van de vallei. Hierbij wordt rekening gehouden met de dienstweg op de nieuw aan te leggen dijk. Ook zullen er garanties zijn dat de privacy zal worden gerespecteerd.

Auto

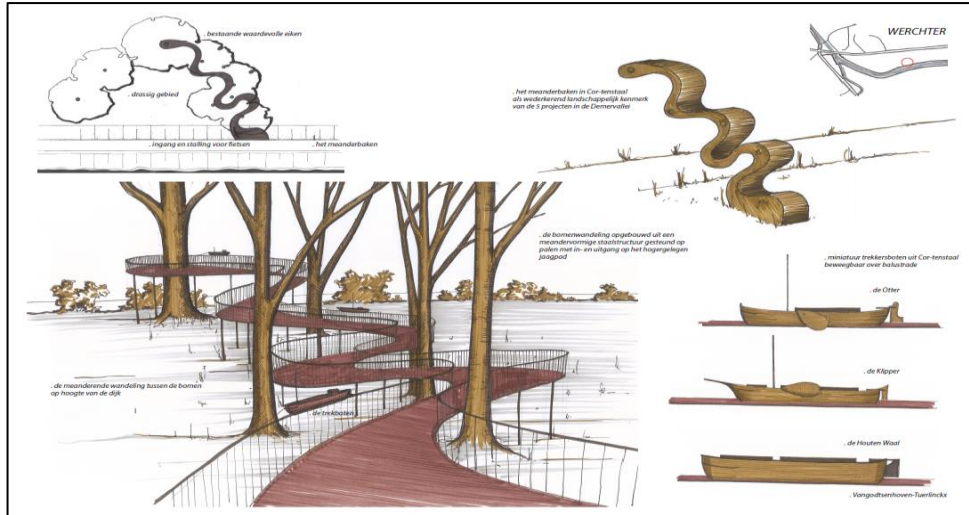
- Toegangsweg en ontsluiting via de Nieuwebaan (N21)
- Bepaalde parkeerruimte met 'groene' inkleding wordt voorzien aan de kern van Werchter



## Openbaar vervoer

- Het gebied zal toegankelijk zijn met buslijn 333. Een nieuwe halte 'Demerbroekpark' zal kunnen worden voorzien in de verschillende bestemmingen langsheen de Nieuwe Baan of Hoogland. Hierover en over de verbetering van de dienstregeling moeten, als de ontwikkeling van het gebied concreet wordt, nog afspraken met De Lijn worden gemaakt.

Figuur 53. Ontwerp voor de ontmoetingsplaats te Werchter (Tuerlinckx, 2016), gerealiseerd in 2017



## E. Herstel openruimte en natuurontwikkeling van de vallei

Met de herinrichting van de vallei zal in het oostelijk deel gestreefd worden naar de ontwikkeling van natuur- en bosgebied langs de Demer aan het Demerbroekpark. Dit gebeurt in het kader van de Sigmaproject waar het als wetland zal worden ingericht. Natte natuur zal terug gevonden worden ten zuiden van de Demerbroekstraat, waar regelmatig overstromingen zullen plaatsvinden. Delen van dit gebied zullen met andere woorden (terug) een meer natuurlijk karakter krijgen, waaronder ook enkele delen van de cluster weekendverblijven (Leybos en een klein deel ter hoogte van de Olifant). De wijze waarop de inrichting en natuurontwikkeling verder zal gebeuren zal op projectniveau verder worden nagegaan, onder meer bij de uitbouw van het Demerbroekpark. Voor de bewoners van het weekendverblijvencluster Olifant zal een (tijdelijk) woonrecht worden toegekend tot uiterlijk eind 2034.

De initiatieven rond water, natuur en landschap kunnen ondersteund worden via diverse maatregelen en subsidies, o.a. ook vanuit de Vlaamse Overheid. Projecten in kader van oeverzones en Blue Deal en de strijd tegen waterschaarste en droogte, zijn hiervan een voorbeeld.

## F. Water als structurerend element en waterveiligheid

In dit gebied is reeds heel wat water aanwezig. De verschillende zichtbare en onzichtbare waterelementen zijn structurerend en sturend naar de verdere ruimtelijke ontwikkeling. Afhankelijk van toekomstige keuzes en de inrichting op projectniveau zal hier verder vorm aan worden gegeven.

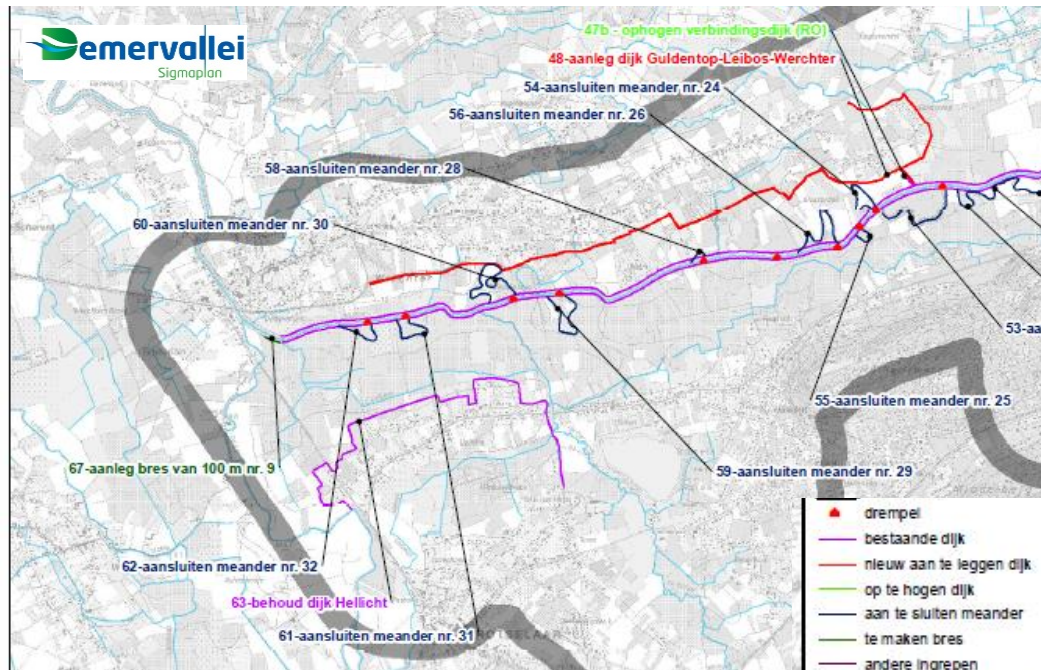
De Demer zelf geeft reeds heel wat mogelijkheden op vlak van recreatie (kano en kayak) en natuurontwikkeling.

In het valleigebied zal er evenwel voldoende ruimte worden geboden voor water, zoals ook vandaag reeds voor een stuk het geval is. Ruimte voor water wordt gecreëerd door het heraansluiten van de oude meander (nr 30). Desgevallend zal ook voorzien worden in bijkomende aftakkingen en waterpartijen die daarop aansluiten. Het overstromingsgebied van de Demer wordt door dit plan gevestigd. De zone ten zuiden van de Demerbroekstraat bijvoorbeeld is vandaag de dag reeds overstromingsgevoelig (want ook lager gelegen). Dit

wordt zo behouden, zodat het gebied bij watersnood extra water kan opvangen (cfr. basisvariant in het plan-MER).

Er gaat ook aandacht naar meerlaagse waterveiligheid. Naast ruimte voor water, worden ook maatregelen voorzien voor de bescherming van het grondwater en de bescherming van woningen tegen overstromingen vb. de aanleg van een nieuwe dijk ten zuiden van de bebouwing in Guldentop, Leibos en Werchter. Ook naar de verbetering van de waterkwaliteit wordt gewerkt. Momenteel is er in delen van het plangebied ten noorden van de Demerbroekstraat nog geen mogelijkheid om aan te sluiten op een openbare riolering die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie. Hierdoor kan de lozing van het afvalwater ten gevolge van oprichting van sanitaire voorzieningen een negatieve impact hebben op de waterkwaliteit in de omgeving. Daarom wordt bij de realisatie van het Demerbroekpark voorzien in een (collectieve) zuivering van het afvalwater (via riolering). Eventuele plaatselijke zuivering van het afvalwater kan al dan niet tijdelijk. In de stedenbouwkundige voorschriften van het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal de gescheiden waterafvoer (riolering, afvalwater) worden verplicht gesteld voor alle (bijkomende) bebouwing.

Figuur 67. Overzicht van de algemene en scenariospecifieke ingrepen scenario I – deel Rechteroever Werchter



## 10 Vertaling naar het planvoorstel

De algemene ontwikkelingsperspectieven en visie per deelplan, zoals omschreven in voorgaand hoofdstuk 9, worden vertaald in een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. In dit hoofdstuk worden per deelplan de nieuwe bestemmingen van de gebieden omschreven en verantwoord.

### 10.1 Deelplan 1

De ontwikkelingsperspectieven en concepten voor deelplan 1 worden vertaald in volgende bestemmingen:

#### **Natuurgebied met overdruk 'grote eenheid natuur'**

Gebied 1. Linkeroever Demervallei. De uitgesproken natuurwaarden in de Demervallei worden behouden en versterkt, met ruimte voor waterberging. Hiervoor worden in kader van het Sigmaplan enkele Demermeanders opnieuw aangesloten. Dit deel van de vallei krijgt de hoofdfunctie natuur.

Gebied 2. Rechteroever Demervallei met de valleien van de Zwartebeek, de Laak en de Demer zijn gebieden van de bovenlokale natuurlijke structuur en worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. In dit gebied zijn ook heel wat beboste percelen gelegen met een grote ecologische waarde.

Gebied 3. Ecologisch meest waardevolle delen van de Laakvallei. Deze zones zijn veelal overstromingsgevoelig en bevatten percelen met ecologisch waardevolle bossen.

#### **Waterloop**

Gebied 4. Demer. De waterdragende functie van de Demer wordt erkend, met een bestemming 'waterloop'. Alle handelingen die verbonden zijn met de waterloop, zoals onderhoudswerken en aanlegsteigers voor recreatieve doeleinden, zijn binnen deze bestemming mogelijk.

#### **Agrarisch gebied**

Gebied 5. Landbouwzetel ter hoogte van de Bruggelandenstraat en aangrenzende gronden

Gebied 6. De gronden in gebruik van de manege, Vossebergen te Rotselaar, blijven behouden als agrarisch gebied. Deze gronden zijn niet watergevoelig.

Gebied 7. Landbouwzetel Veldonkhoeve blijft behouden als agrarisch gebied.

Gebied 8. Landbouwzetel en omgeving ten westen van de Geetsvondelstraat (Tremelo)

Gebied 9. Hoeve Nieuwland. Professionele, grondloze landbouwbedrijvigheid kan hier behouden blijven. De omliggende gronden worden niet opgenomen in de agrarische bestemming aangezien zij in kader van het Sigmaproject ingericht worden als wetland, met de aansluiting van oude meanders.

#### **Agrarisch gebied met overdruk natuurverweving**

Gebied 10. Intensief gebruikte landbouwgronden rondom de landbouwbedrijfszetel ter hoogte van de Bruggelandenstraat. De overdruk natuurverweving stimuleert de afstemming met het omliggende natuurgebied.

Gebieden 11 en 12. Laakvallei, ter hoogte van de Grotestraat. De grondgebonden landbouw in kan behouden blijven, in relatie tot de omliggende ecologische waarden en samengaand met ruimte voor water. Deze zones zullen met het Sigmaproject ingericht worden als winterbed en zullen op die manier bijdragen tot de waterveiligheid van de woonkernen. De gronden krijgen daarom een bouwvrije agrarische bestemming met een overdruk 'natuurverweving'. Op deze manier worden ook initiatieven gestimuleerd in kader van de uitwerking van het

oeverzoneproject. De historische Veldonkhoeve wordt opgenomen in gebied 7. Gevarieerde open tot halfopen valleilandschappen worden behouden en versterkt, met ruimte voor waterberging. De landbouwfunctie wordt versterkt, afgestemd op oeverbeheer langs de Laak. Natuurlijke inrichting en beheer zijn ook mogelijk binnen deze bestemming. De landschappelijke waarden en erfgoedrelicten kunnen door de bestemming agrarisch gebied met overdruk natuurverweving beter beschermd en versterkt worden. De paardenweides horende bij manège Vossenbergen worden behouden.

Gebied 13. Hoger gelegen valleiranden langs de Heuvelstraat te Betekom. Het behoud van het open valleilandschap staat hier voorop. In functie van landschappelijk en ecologische waarden wordt het onbebouwde gebied bouwvrij gehouden. Landbouw en natuur komen verweven voor. Erfgoedrelicten en landschappelijke waarden worden beschermd via sectorale regelgeving en kunnen door de bestemming agrarisch gebied met overdruk natuurverweving nog beter beschermd en versterkt worden.

Gebied 14. Het kleinschalig landbouwgebied te Nieuwland kan behouden blijven. Nieuwe bebouwing is niet mogelijk. De verwerving van landbouw, natuur en bos staat hier voorop.

### **Agrarisch gebied met ecologisch belang**

Gebied 15. Laakvallei te Betekom. De landbouwfunctie kan behouden blijven, afgestemd op de aanwezige en te ontwikkelen ecologische waarden. Het behoud van de mozaïek landbouw-bos-graslanden moet behouden blijven. Dit gebied zal met het Sigmaproject ingericht worden als winterbed en zal op die manier bijdragen tot de waterveiligheid van de woonkernen. De gronden krijgen daarom een bouwvrije agrarische bestemming. Op deze manier worden ook initiatieven gestimuleerd in kader van de uitwerking van het oeverzoneproject. Ook de landschappelijke waarden van het gebied o.a. graslanden worden versterkt. De overdruk 'natuurverweving' ondersteunt en stimuleert de realisatie van deze doelstellingen.

Gebied 16. Het bestaande landbouwgebruik kan behouden blijven, afgestemd op de ecologische waarden in en om het gebied (van o.a. erkende reservaatgebieden). Ruimte voor waterberging wordt gegarandeerd door het bouwvrije karakter van de bestemming. Het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied staan ook voorop. De overdruk 'natuurverweving' ondersteunt en stimuleert de realisatie van deze doelstellingen.

### **Bosgebied**

Gebied 17. Het bos rond Vossenbergen wordt aangeduid als bosgebied.

### **Onroerend erfgoed**

De ankerplaats 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' werd vastgesteld in 2014. Delen van dit landschapsatlasrelict worden aangeduid als **erfgoedlandschap** (in overdruk).

Het behoud van deze typische landschapkenmerken wordt verankerd in de bestemmingen en overdrukken van het ruimtelijke uitvoeringsplan.

Het behoud van afwisselende landschapstypes, met de Demer als natuurlijke barrière, de donken, het meanderende loop van de Laak en de afgesneden meanders van de Demer, wordt in belangrijke mate verzekerd door de opname van het valleilandschap binnen de bestemming 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur' (gebieden 1 t.e.m. 3) en 'agrarisch gebied' met 'ecologisch belang' en/of met overdruk 'natuurverweving' (gebieden 10 t.e.m. 16).

Sites met bouwkundige erfgoed worden bestemd als **'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'** waarbinnen verschillende functies nevensgeschikt zijn en de bestaande vergunde activiteiten – rekening houdend met de erfgoedwaarde van de site – verder kunnen functioneren. Volgende gebieden worden als dusdanig bestemd:

Gebied 18. Landhuis Rega's Hof

Gebied 19. Woning met historische percelering en gracht, in de Beemdstraat te Begijnendijk

Gebied 20. Kasteel ter Rivieren en omliggend parkgebied, met ruimte voor de kwalitatieve inrichting van een parking voor bezoekers aan de Demervallei.

Gebied 21. Kasteel van Nieuwland en omliggend kasteelpark met vijver. Ook het naastliggende boerenhuis wordt opgenomen.



Daarnaast worden enkele **punt-, lijn- en vlakvormige structuren** aangeduid. Voor deze sites en structuren geldt één van de voorgaande hoofdbestemmingen, maar wordt in overdruk een extra bescherming naar onroerend erfgoed of landschap aangeduid:

- Te behouden puntvormige landschapselementen: Het behoud van een aantal beeldbepalende gebouwen en constructies waarvan de identiteit en het karakter bepalend zijn voor het landschap, staat voorop. Volgende elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed worden op het grafisch plan aangeduid met een grijs puntsymbool.
  - Soldatenbrug te Rotselaar
  - Toegangsbrug tot het Hof ter Bruggen of Bruggenhof te Begijnendijk
  - Hardstenen herdenkingskruis te Begijnendijk
  - Boerinnenbondkapel te Begijnendijk
  - IJzerzandsteenbrug bij Nieuwland te Aarschot
- Te behouden lijnvormig landschapselementen: De typische en te behouden kenmerken zijn de bestaande morfologie, de reliëfstructuren en de beplantingen.
  - De Laak en haar natuurlijke, meanderende loop. Deze wordt aangeduid in overdruk met een blauwe puntlijn.
  - De ringgracht rond de Veldonkhoeve bakent het historische erf af van de voormalige hoeve van de Abdij van het Park. Deze wordt in overdruk aangeduid met een bruine puntlijn.
- Te behouden vlakvormige landschapselementen zijn de antropogene structuren die een ruimtelijke impact hebben op het valleilandschap van de Demer en Laak. Het behoud van deze structuren en hun landschappelijke waarde staan voorop:
  - Het Rega's hof te Rotselaar
  - Het Hof ter Bruggen of Bruggenhof te Begijnendijk
  - Het Kasteeldomein van Rivieren te Aarschot
  - Het Steyenhof te Begijnendijk
  - Het Spichtenbroek
  - De verdedigingstoren in de Papeneusel

### **Gemengd openruimtegebied**

Gebied 22. Toegangspoort of onthaalzone Aarschot-west, nabij de samenvloeiing van Laak en Demer. Het ontwikkelen van de site in functie van toerisme en recreatie in de Demervallei staat voorop. Deze site kan omwille van zijn omvang als een onthaalzone worden uitgebouwd, met eventuele parking en beperkte infrastructuur voor onthaal en eetgelegenheden/terras. De bebouwing en verharding worden beperkt in oppervlakte, zodat natuurontwikkeling ook mogelijk blijft. De link met het station van Aarschot wordt verzekerd, alsook de aansluiting met het naastliggende ANB-natuurdomein 'Meetshovenbos'.

## **10.2 Deelplan 2**

De ontwikkelingsperspectieven en concepten voor deelplan 2 worden vertaald in volgende bestemmingen:

### **Natuurgebied met overdruk 'grote eenheid natuur'**

Gebied 23. Rechteroever Demer te Aarschot. Deze valleigronden zijn watergevoelig. Behoud van dit gebied in functie van het winterbed van de Demer staat voorop en het wordt verder ingericht vanuit het Sigmaproject. Bestaande ecologische waarden worden versterkt.

Gebieden 24 en 25. Rechteroever Demer te Langdorp. Deze zones hebben een grote bestaande en potentiële ecologische waarde. De opname in het Vlaams Ecologisch Netwerk zal de natuurlijke en landschappelijke waarde van de vallei versterken.

Gebied 26. Dit zeer overstromingsgevoelig gebied (vanuit de Laak) wordt opgenomen in de natuurlijke structuur langs de Demer. Hierbij wordt ruimte gecreëerd voor vrije rivierwerking. Met de opname in het Vlaams Ecologisch Netwerk kan ook uitvoering gegeven worden aan de doelstellingen zoals geformuleerd in het natuurrichtplan, waar voornamelijk grasland wordt voorzien. Het bestaande bos in het westelijk deel van dit gebied kan versterkt worden.

Gebied 27. Rechteroever Demer ter hoogte van Testelt. Dit gebied kent een hoge ecologische en landschappelijke waarde. Delen van het gebied zijn zeer overstromingsgevoelig. Het gebied wordt opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Op die manier kunnen ook de doelstellingen van het aanwezige Habitatrichtlijngebied en erkende reservaten gerealiseerd worden. Vanuit het Sigma-project kunnen voormalige landbouwgronden aangekocht worden. Door dit gebied intensiever te laten overstromen, kunnen meer westelijk gelegen landbouwgronden gevrijwaard blijven van overstromingen.

Gebieden 28 en 29. Linkeroever Demer. Deze zone van de vallei zal in kader van het Sigma-project ingericht worden als 'wetland', met de versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarde van de Demervallei. Ook de aansluiting van enkele oude meanders is voorzien. Het gebied wordt opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Op die manier kunnen ook de doelstellingen van het aanwezige Habitatrichtlijngebied en erkende reservaten gerealiseerd worden.

De bestaande visvijvers te Dijk-Testeltsebaan in Scherpenheuvel-Zichem kunnen behouden blijven, rekening houdend met de omliggende natuur- en waterdoelstellingen. Deze zone is geen onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Gebied 30. Deze kleine zone vormt een stapsteen in de natuurlijke structuur langs de Demer. Deze zone is volledig erkend als natuurreservaat.

### **Natuurgebied**

Gebieden 31 en 32. Oude Stok (Aarschot), betreft een Diestiaanheuvel die in exploitatie is geweest op de rand van de vallei met bestaande natuur en landbouw. De gebieden hebben belangrijke landschappelijke waarde. In het oostelijk deel (momenteel parkgebied) zijn er resten van een hoeve en verschillende reliefelementen. Erfgoedrelicten en landschappelijke waarden worden beschermd via de sectorale regelgeving en kunnen via de bestemming natuurgebied nog beter behouden en beschermd worden.

### **Waterloop**

Gebied 33. De Demer wordt aangeduid als 'waterloop' waarbij de waterdragende functie van de bevaarbare waterloop wordt erkend.

### **Agrarisch gebied**

Gebied 34. Landbouwzetel en aangrenzende gronden ter hoogte van Rommelaar te Aarschot

Gebied 35. Landbouwzetel en aangrenzende gronden ter hoogte van de Testelsesteenweg te Aarschot

### **Agrarisch gebied met ecologisch belang**

Gebied 36. Oude Stok – Zavel – Wildhagen. Gebied met landbouw met ecologische waarde (mozaïeklandschap) en zicht op de vallei. Het behoud van de ecologische en landschappelijke waarde van het complex van hoofdzakelijk graslanden staat voorop. Het gebied rond Zavel – Wildhagen is tevens overstromingsgevoelig. Om deze redenen zal bouwen in dit gebied niet meer mogelijk zijn. De overdruk 'natuurverweving' ondersteunt en stimuleert de realisatie van deze doelstellingen. Erfgoedrelicten en landschappelijke waarden worden beschermd via de sectorale regelgeving en kunnen via de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang nog beter behouden en beschermd worden.

Gebieden 37 t.e.m. 40. Rechteroever Demer - Langdorp. Behoud van het landbouwgebruik is mogelijk, mits rekening gehouden wordt met de ecologische waarden van o.a. graslanden. Landbouw moet hier de rol opnemen van landschapsbeheerder, zodat het specifieke valleikarakter hersteld en behouden kan worden. Het gebied is overstromingsgevoelig en zal in kader van het Sigmaproject ingericht worden als winterbed van de Demervallei. Het landbouwgebruik zal dus ook afgestemd moeten worden op de waterbergende functie. Om deze redenen zal bouwen in dit gebied niet meer mogelijk zijn. De overdruk 'natuurverweving' ondersteunt en stimuleert de realisatie van deze doelstellingen.

Gebied 41. Linkeroever Demer – Rillaar en Rommelaar. Deze gronden zijn meer op de valleirand gelegen. Behoud van het landbouwgebruik is mogelijk, mits rekening gehouden wordt met de ecologische waarden van o.a. graslanden. Landbouw moet hier de rol opnemen van landschapsbeheerder, zodat het specifieke valleikarakter hersteld en behouden kan worden. Het behoud van het graslandgebruik en verbod op reliëfwijziging zijn sterk aangewezen en deels ook gegarandeerd door de sectorale regelgeving via natuurvergunningplicht.

Een aantal zones in dit gebied zijn overstromingsgevoelig en zullen dit ook blijven na de aanleg van de compartimenteringsdijk. Deze zones zullen in kader van het Sigmaproject ingericht worden als winterbed van de Demervallei. Langs de Demer zal het landbouwgebruik dus ook afgestemd moeten worden op de waterbergende functie. Om deze redenen zal bouwen in deze gebieden niet meer mogelijk zijn. De overdruk 'natuurverweving' ondersteunt en stimuleert de realisatie van deze doelstellingen.

#### **Agrarisch gebied met overdruk natuurverweving**

Gebieden 42 en 43. Rechteroever Demer - Langdorp. Op deze hoger gelegen valleiflanken is de ecologische waarde minder uitgesproken dan in de lager gelegen zones, maar niet geheel afwezig. Stimulerende maatregelen om landbouw en natuur beter op elkaar af te stemmen, worden daarom gestimuleerd met de bestemming 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'. Landbouw kan ook hier de rol opnemen van landschapsbeheerder. Het gebied is op sommige plaatsen overstromingsgevoelig. Het landbouwgebruik zal dus ook afgestemd moeten worden op de waterbergende functie. De bestemming houdt daarom een bouwverbod in.

Gebieden 44 en 45. Linkeroever Demer - Amerstraat. De bestaande graasweiden, in gebruik door een zorgboerderij, kunnen behouden blijven, rekening houdend met de ecologische waarden van het omliggende natuurgebied.

#### **Bouwvrij agrarisch gebied**

Gebied 46. Landbouwgebied Hanenberg. Behoud van het open, onbebouwde karakter van het agrarisch landschap staat voorop. Het gebied fungeert als openruimtekamer. Bouwen is niet meer mogelijk.

#### **Bosgebied**

Gebied 47. Bosgebied langs de Oude Mechelsebaan. Het behoud van het bosgebied, met belangrijke ecologische en landschappelijke waarde, staat voorop.

#### **Onroerend erfgoed**

De ankerplaats 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' werd vastgesteld in 2014. Delen van dit landschapsatlasrelict worden aangeduid als **erfgoedlandschap** (in overdruk).

Het behoud van deze typische landschapskenmerken wordt verankerd in de bestemmingen en overdrukken van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het behoud van het kleinschalige halfopen valleilandschappen, de donken, oude boscomplexen wordt in belangrijke mate verzekerd door de opname van het valleilandschap binnen de bestemming 'natuurgebied' met overdruk 'gote eenheid natuur' (gebieden 23 tot 30) en de differentiatie van de agrarische gebieden als bouwvrij agrarisch gebied, agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en agrarisch gebied met ecologisch belang (gebieden 36 tot 46).

Sites met bouwkundige erfgoed worden bestemd als '**gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde**' waarbinnen verschillende functies nevens geschikt zijn en de bestaande vergunde activiteiten – rekening houdend met de erfgoedwaarde van de site – verder kunnen functioneren. Volgende gebieden worden als dusdanig bestemd:

Gebied 48. Hoeve Testelt. De hoeve van het voormalige landbouwbedrijf heeft een bouwkundige waarde die behouden moet blijven en heeft als bedrijf op die plek in de Demervallei ook een landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Behoud van de site is dus belangrijk.

Daarnaast worden enkele **punt-, lijn- en vlakvormige structuren** aangeduid. Voor deze sites en structuren geldt één van de voorgaande hoofdbestemmingen, maar wordt in overdruk een extra bescherming naar onroerend erfgoed of landschap aangeduid:

- Te behouden puntvormige landschapselementen: Het behoud van een aantal beeldbepalende gebouwen en constructies waarvan de identiteit en het karakter bepalend zijn voor het landschap, staat voorop. Volgende elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed worden op het grafisch plan aangeduid met een grijs puntsymbool.
  - Hoeve op de donk van Weerde te Aarschot
  - Langgestrekte hoeve te Aarschot
- Te behouden lijnvormig landschapselementen zijn een aantal historische dijken, holle en bolle wegen, afgesneden kanalen en uitzonderlijke reliëfsporen in overdruk aangeduid met een bruine puntlijn. De typische en te behouden kenmerken zijn de bestaande morfologie, de reliëfstructuren en de beplantingen. Deze elementen worden in overdruk op het grafisch plan aangeduid met een blauwe of bruine puntlijn.
- Te behouden vlakvormige landschapselementen zijn de antropogene structuren die een ruimtelijke impact hebben op het valleilandschap van de Demer. Het behoud van deze structuren en hun landschappelijke waarde staan voorop:
  - Het vergezicht vanaf de Franseliniestraat te Aarschot
  - Historische boskern 'Groef' te Aarschot. Het bestaan gaat terug tot de minstens de 18<sup>e</sup> eeuw (Ferrariskaart)
  - De Schans van Messelbroek te Scherpenheuvel-Zichem

### **Gemengd openruimtegebied**

Gebied 49. Onthaalzone Bekaflaan te Aarschot (-oost). Het ontwikkelen van de site in functie van toerisme en recreatie in de Demervallei staat voorop. Inrichting van parkeergelegenheid, speelzone, informatiepunt enz. zijn mogelijk. Enkel laagdynamische activiteiten worden toegelaten.

Gebied 50. Ontmoetingsplaats te Langdorp. Mogelijkheden voor een overnachtingsplaats voor kampeerwagens wordt verder onderzocht en ter hoogte van Lakervelden de aanleg van een bivakzone (zone voor natuur- of paalkamperen). Er wordt ook een toeristisch baken gerealiseerd.

### **Infrastructuurleidingen**

Het tracé van de bestaande hoogspanningsleiding wordt op het grafisch plan aangeduid. Dit is een indicatieve aanduiding.

## **10.3 Deelplan 3**

De ontwikkelingsperspectieven en concepten voor deelplan 3 worden vertaald in volgende bestemmingen:



### **Natuurgebied met overdruk 'grote eenheid natuur'.**

Gebied 51. Rechteroever Demer – Demerbroeken-Vierkensbroek. Dit gebied kent een hoge ecologische en landschappelijke waarde. Grote delen van het gebied zijn zeer overstromingsgevoelig. Het gebied wordt opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Op die manier kunnen ook de doelstellingen van het aanwezige Habitatrichtlijngebied en erkende reservaten gerealiseerd worden. In kader van het Sigmaproject zal de vallei verder ontwikkeld worden als 'wetland'. Erfgoedrelicten en landschapswaarden worden beschermd via de sectorale regelgeving en kunnen via de bestemming natuurgebied nog beter behouden en beschermd/versterkt worden.

De geïsoleerd gelegen en niet-ontwikkelde verkaveling (28.03.1964) wordt met dit ruimtelijk uitvoeringsplan geschrapt. Gezien de ligging in natuurkerngebied en de ontwikkeling naar wetland, is het niet gewenst, noch praktisch mogelijk, dat hier in de toekomst gebouwd wordt. Het gebruik van de visvijvers ter hoogte van de Elzenstraat te Scherpenheuvel-Zichem kan behouden blijven, afgestemd op de aanwezige natuurwaarden. Gezien het laagdynamisch recreatief gebruik is deze zone geen onderdeel van het natuurkerngebied en wordt deze ook niet opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk.

De Voortberg, als getuigenheuvel op de valleirand, wordt vanwege de aanwezige en potentieel te ontwikkelen natuurwaarden ook opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Langsheen de Ernest Claesstraat, ter hoogte van het museum Ernest Claes, wordt ruimte gehouden voor de mogelijke inrichting van een busstopplaats. Deze site wordt niet opgenomen in voorliggend RUP, maar kan worden ingericht en herbestemd in een ander (gemeentelijk) planproces, volgens de specifieke noden.

Gebieden 52 t.e.m. 55. Rechteroever Demer, met de Kloosterbeemden in het noorden en Molenstedebroek en Grasbos in het zuiden. Het aaneengesloten natuurgebied wordt behouden en versterkt, met opname in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Het natuurgebied ten oosten van de N127 is door deze weginfrastructuur op een zodanige manier gescheiden van het natuurkerngebied, dat het door deze versnippering geen onderdeel uitmaakt van het natuurkerngebied. Het gebied wordt daarom niet opgenomen in het Vlaamse Ecologisch Netwerk.

Gebieden 56 t.e.m. 58. Linkeroever Demer, met Doodbroek, de vallei van de Leigracht en getuigenheuvel Vinkenberg. Doodbroek kent een hoge ecologische en landschappelijke waarde. Het gehele gebied is overstromingsgevoelig. Het gebied wordt opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Op die manier kunnen ook de doelstellingen van het aanwezige Habitatrichtlijngebied en Vlaamse natuurreservaten gerealiseerd worden. In kader van het Sigmaproject zal de vallei verder ontwikkeld worden als 'wetland'. De vallei ter hoogte van Vinkenberg werd reeds deels heringericht.

### **Waterloop**

Gebied 59. De Demer wordt aangeduid als 'waterloop' waarbij de waterdragende functie van de bevaarbare waterloop wordt erkend.

### **Agrarische gebieden**

Gebieden 60 en 61. Intensieve landbouwgronden op de valleiranden te Diest, inclusief serrebedrijven.

Gebied 62. Agrarisch gebied dat aansluit op de zuidelijk gelegen aaneengesloten agrarische zone.

### **Agrarisch gebied met ecologisch belang**

Gebied 63. Graslanden en verspreide bosjes komen verweven voor. Het gebied kent een grote ecologische waarde en is overstromingsgevoelig. Als aangeduid signaalgebied wordt de zone 'woonuitbreidingsgebied' herbestemd in een bouwvrije bestemming, afgestemd op de potenties van het gebied. Om de landschappelijke waarden eenvorming aan te duiden en het

beheer en de inrichting binnen het erfgoedlandschap efficiënt te kunnen aanpakken, wordt de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang naar het noorden doorgetrokken tot aan de grens van het erfgoedlandschap. De overdruk 'natuurverweving' ondersteunt en stimuleert de realisatie van deze doelstellingen.

Gebied 64. Dit landbouwgebied ten oosten van de RWZI Diest blijft behouden, met een bouwvrij karakter en een bescherming van de ecologische waarden. De overdruk 'natuurverweving' ondersteunt en stimuleert de realisatie van deze doelstellingen.

### **Agrarisch gebied met overdruk natuurverweving**

Gebied 65. Averbode. Graslanden en verspreide bosjes komen verweven voor. Deze zone heeft minder ecologische potenties dan het meer zuidelijke deel dat aansluit op het natuurkerngebied. Het gebied is wel overstromingsgevoelig. Als aangeduid signaalgebied wordt de zone voor 'woonuitbreidingsgebied' herbestemd in een bouwvrije bestemming, afgestemd op de potenties van het gebied.

Gebied 66. Dit landbouwgebied langs de Steenweg Diest heeft een open karakter dat behouden moet blijven. De landbouwfunctie moet daarnaast rekening houden met de natuurwaarden van het achterliggende natuurkerngebied. Het bouwvrije karakter blijft behouden.

### **Bosgebied**

Gebied 67 en 68. Het Heibos (Testelt) is een te behouden bosgebied op de getuigenheuvel Voortberg.

Gebied 69. Averbode - Behoud en versterking stapsteenbossen en de bescherming van ruimtelijk bedreigde bossen staan hier voorop.

### **Onroerend erfgoed**

De ankerplaats 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' werd vastgesteld in 2014. Delen van dit landschapsatlasrelict worden aangeduid als **erfgoedlandschap** (in overdruk).

Het behoud van deze typische landschapskenmerken wordt verankerd in de bestemmingen en overdrukken van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het behoud van het kleinschalige halfopen valleilandschappen, de donken, oude boscomplexen wordt in belangrijke mate verzekerd door de opname van het valleilandschap binnen de bestemming 'natuurgebied' met overdruk 'gote eenheid natuur' (gebieden 51 t.e.m. 58), de 'agrarische gebieden' met ecologisch belang (63 en 64) en met overdruk 'natuurverweving' (gebieden 65 en 66) en 'bosgebied' (gebieden 67 en 68).

Sites met bouwkundige erfgoed worden bestemd als '**gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde**' waarbinnen verschillende functies nevensgeschikt zijn en de bestaande vergunde activiteiten – rekening houdend met de erfgoedwaarde van de site – verder kunnen functioneren. Volgende gebieden worden als dusdanig bestemd:

Gebied 70. De site omvat het complex van de oude villatuin, de Sint-Jozefkapel en de seinwachterswoning, Bergstraat te Scherpenheuvel-Zichem

Gebied 71. Site van de Maagdentoren te Zichem en oude stadsomwalling

Gebied 72. Site van de hoeve Craenburg met aanpalend karrenhuis, stallen en omliggende gronden, Steenweg Diest te Scherpenheuvel-Zichem

Daarnaast worden enkele **punt-, lijn- en vlakvormige structuren** aangeduid. Voor deze sites en structuren geldt één van de voorgaande hoofdbestemmingen, maar wordt in overdruk een extra bescherming naar onroerend erfgoed of landschap aangeduid:

- Te behouden puntvormige landschapselementen: Het behoud van een aantal beeldbepalende gebouwen en constructies waarvan de identiteit en het karakter bepalend zijn voor het landschap, staat voorop. Volgende elementen uit de vastgestelde

inventaris bouwkundig erfgoed worden op het grafisch plan aangeduid met een grijs puntsymbool.

- Dorpsvilla te Scherpenheuvel-Zichem
- Brug over de Leigracht te Scherpenheuvel-Zichem
- Lindehoeve te Diest
- Kapel met gesnoeide Haagbeuk te Diest
- Te behouden lijnvormig landschapselement: Het behoud van deze weg en dijk staat voorop. Ze worden op het grafisch plan in overdruk aangeduid met een bruine puntlijn. De typische en te behouden kenmerken zijn de bestaande morfologie, de reliëfstructuren en de beplantingen.
  - Wildensdriesdijk
  - Diep ingesneden holle weg aan de rand van de oude villatuin te Testelt
- Te behouden vlakvormige landschapselementen zijn de antropogene structuren die een ruimtelijke impact hebben op het valleilandschap van de Demer. Het behoud van deze structuren en hun landschappelijke waarde staan voorop:
  - Het vergezicht vanaf de Voortberg te Scherpenheuvel-Zichem. De zuidkant van de Voortberg geeft historisch een belangrijk panoramisch zicht over de Demervallei en het omliggende landschap. Ook de Middeleeuwse steengroeve en het geomorfologisch belangrijke Demerterras worden meegenomen.
  - Site huis Ernest Claes

### **Gemengd openruimtegebied**

Gebied 73. Flank van de Voortberg met vergezichten en de overgang tussen woonlint en het hoger gelegen bosgebied Heibos. Ondanks het voorkomen van verspreide bebouwing omvatten de bestaande open en onbebouwde ruimte en de zichten belangrijke te behouden landschappelijke kwaliteiten.

Gebied 74. Roebos. Het laagdynamisch recreatief medegebruik met o.a. visvijvers tussen Uilenstraat en Spechtstraat kan behouden blijven, afgestemd op de omliggende natuurgebieden en de beperkte toegankelijkheid van het gebied. De verdere inrichting wordt bekeken tegelijk met de naastgelegen gebieden.

Gebied 75. Onthaalzone Hemmekens te Scherpenheuvel-Zichem. Het ontwikkelen van de site in functie onthaalzone of toegangspoort tot de Demervallei staat voorop. Inrichting van speelzone, informatiepunt enz. zijn mogelijk. Voor wat betreft parkeren wordt gebruik gemaakt van de (bestaande) parking op het naastgelegen terrein van het Cultureel Centrum. Enkel laagdynamische activiteiten worden toegelaten. Hierbij wordt afgestemd op de ligging van het gebied in het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Gebied 76. Het hoger gelegen gebied tussen Broekstraat-Bronweg-Grasbos (Diest) is een multifunctioneel openruimtegebied waar bosjes, grasland en ruigte verweven voorkomen. Ondanks de gedeeltelijke versnippering is het gebied waardevol om te behouden als openruimte waar diverse functies afwisselend voorkomen. De aanwezige bebouwing kan behouden blijven, maar bijkomende bebouwing is niet wenselijk. Initiatieven voor behoud en versterking van landbouw-, natuur- en landschapswaarden blijven mogelijk.

Gebied 77. Gemengd openruimtegebied Mortelbroekstraat. Woningen en openruimte komen naast elkaar voor. De aanwezige bebouwing kan behouden blijven, maar bijkomende bebouwing is niet wenselijk. Deze overgangszone tussen de bewoning van Averbode en de natuurkern van de Demerbroeken moet zijn openruimtefunctie maximaal behouden. Initiatieven voor behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden zijn mogelijk binnen deze zone.

### **Woongebied**

Gebied 78. Woongebied Averbode. Dit gebied betreft de afwerking van een woonwijk. Deze zone is niet overstromingsgevoelig. Bij de ontwikkeling van het woongebied wordt de

mogelijkheid gelaten voor de realisatie van het sociaal objectief van stad Scherpenheuvel-Zichem.

### **Gebied voor kleinschalig wonen**

Gebied 79. Gebied voor kleinschalig wonen te Roebos, volgens de principes uitgewerkt in hoofdstuk 9.4.

### **Geïntegreerde ontwikkeling (projectzone)**

De zones die een geïntegreerde ontwikkeling vragen worden aangeduid met een zwarte contour, als overdruk op de onderliggende hoofdbestemming. Het gaat over het gebied Roebos. De invulling van de aangeduide bestemmingen dient op een geïntegreerde en samenhangende manier te gebeuren, zodat de eenheid van het gebied ondanks de verschillende bestemmingen toch verzekerd wordt.

### **Behoud voorzieningen voor waterwinning en waterzuivering**

Gebied 80. Infrastructuur voor waterzuivering

Gebied 81. Zone voor duurzame waterwinning

Gebied 82. Infrastructuur voor waterzuivering

### **Infrastructuurleidingen**

Het tracé van de bestaande hoogspanningsleiding wordt op het grafisch plan aangeduid. Dit is een indicatieve aanduiding.

## **10.4 Deelplan 4**

De ontwikkelingsperspectieven en concepten voor deelplan 4 worden vertaald in volgende bestemmingen:

### **Natuurgebied met overdruk 'grote eenheid natuur'.**

Gebied 83. Natuurontwikkeling en valleierstel staan hier voorop. De zone wordt opgenomen als **natuurgebied** met overdruk '**grote eenheid natuur**' en zal zo onderdeel uitmaken van het Vlaams Ecologisch Netwerk. In kader van het Sigmaproject zal de oude meander (nr. 30) opnieuw aangesloten worden en worden dijken voorzien die voor een stuk het gebied begrenzen. In dit gebied zal een actief beleid van vallei-ontwikkeling en natuurherstel worden gevoerd en zullen de bestaande clusters van de weekendverblijven op termijn uitdoven. Voor de huidige bewoners van de weekendverblijven in de cluster Olifant zal een (tijdelijk) woonrecht tot uiterlijk eind 2034 worden toegekend.

### **Natuurgebied**

Gebied 84. De natuurfunctie van deze zone staat voorop. Het betreft een overgangsgebied van de vallei naar het Demerbroekpark. Gezien in deze zone meer mogelijkheden worden opgehouden naar laagdynamische recreatieve functies, wordt het gebied niet opgenomen in het Vlaams Ecologisch netwerk.

In functie van het behoud van het open karakter van deze zone, wordt wel een specifieke aanduiding, nl. een **vlakvormige overdruk**, voorzien. Het behoud van het zicht en verbod op aanplanting van opgaande groenelementen die dit zicht belemmeren, worden zo geregeld.

### **Parkgebied (Demerbroekpark)**



Gebied 85. In deze zone wordt een openbaar en toegankelijk Demerbroekpark voor bewoners en bezoekers ingericht, met een onthaalzone of toegangspoort tot de Demervallei. De aanleg van tuinen of privévoorzieningen is niet toegelaten. Inrichting van kayak-kano-opstapplaats, speelzone, informatiepunt enz. zijn in principe mogelijk. Het verweven voorkomen van functies staat hier voorop. Natuurbeheer gaat samen met ruimte voor water, laagdynamische recreatie en parkfunctie ten dienste van de bewoners van Werchter en bezoekers. Verruiming van de speelmogelijkheden bij de bestaande Chiro zoals het speelbos zijn eveneens mogelijk, net als de inplanting van een bushalte aan de Nieuwe Baan of Hoogland. De functies moeten op elkaar afgestemd worden. Het open valleikarakter wordt behouden en versterkt, net als het zicht naar de Meulderskapel vanaf Hoogland.

### **Gemengd openruimtegebied**

Gebied 86. Langs de straat Hoogland en de nieuw aan te sluiten meander, wordt tevens een toegang naar het Demerbroekpark voorzien. Enkel laagdynamische activiteiten zijn mogelijk. Het is een bouwvrij gebied, zodat het oprichten van gebouwen en constructies niet toegelaten is.

### **Recreatiegebied**

Gebied 87. De twee bestaande recreatieve voorzieningen blijven behouden (tafeltennisclub en de Chiro) en kunnen eventueel bijkomend beperkt uitbreiden. Er wordt ook ruimte voorzien voor parkeren. In dit gebied is een bijkomende bebouwing, vb. horeca of voorzieningen mogelijk. Ook de aanleg van een parking (in relatie tot de recreatie) is mogelijk.

### **Woongebied**

Gebied 88. Woongebied aan Hoogland als afwerking van de kern van Werchter. Voor fiets- en wandelverkeer moet doorheen het woongebied een doorgang naar het Demerbroekpark voorzien of behouden worden.

### **Onroerend erfgoed**

Voor wat betreft de onroerend erfgoedelementen werd in de voorgaande hoofdstukken verdere duiding gegeven (met name in het hoofdstuk 'ontwikkelingsperspectieven'). Naar het plan wordt dit als volgt vertaald:

De vastgelegde contour voor de ankerplaats 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' werd beperkt aangepast op basis van de contour van voorliggend plan en aangeduid als **erfgoedlandschap** (in overdruk).

Daarnaast worden enkele **punt-, lijn- en vlakvormige structuren** aangeduid. Voor deze sites en structuren geldt één van de voorgaande hoofdbestemmingen, maar wordt in overdruk een extra bescherming naar onroerend erfgoed of landschap aangeduid:

- Te behouden puntvormige landschapselementen: De Meulderskapel te Rotselaar is bouwkundig erfgoed waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het landschap. Het behoud ervan staat voorop.
- Te behouden vlakvormige landschapselementen: Het vergezicht vanaf de Meulderskapel te Rotselaar op de vallei heeft een ruimtelijke impact op het valleilandschap van de Demer. Het behoud van dit open zicht en zijn landschappelijke waarde staat voorop. De Redoute in de Kerkenham wordt behouden als belangrijk element, waarbij werken ikv waterbeheersing mogelijk blijven.

### **Geïntegreerde ontwikkeling**

De zones die een geïntegreerde ontwikkeling vragen, worden aangeduid met een zwarte contour, als overdruk op de onderliggende hoofdbestemming. Het gaat concreet over het Demerbroekpark en de uitdoving van de weekendverblijven in het valleigebied. De invulling van de aangeduide

bestemmingen dient op een geïntegreerde en samenhangende manier te gebeuren, zodat de eenheid van het parkgebied verzekerd wordt.

## 11 Specifieke beoordelingen en toetsen

### 11.1 Milieueffectenonderzoek

Voor het milieu-onderzoek is artikel 25 van het BVR van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen van toepassing is. 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. Voor de verschillende planonderdelen zijn afzonderlijke milieuonderzoeken gevoerd. In deze toelichtingsnota wordt een synthese gemaakt van de conclusies van deze onderzoeken en de cumulatieve effecten gegeven in een samenvattende beschrijving.

Het gaat om twee onderzoeken:

- Voor de planonderdelen die betrekking hebben op de projectgebieden van het Sigmaproject Demervallei is een gedetailleerde plan-MER opgesteld (projectcode PL0135). Dat plan-MER onderzoekt alle ingrepen vanuit het Sigmaproject en zones waarin deze ingrepen zullen plaatsvinden.
- Voor de overige planonderdelen die niet onder het plan-MER vallen, wordt een onderzoek tot milieueffectrapportage uitgevoerd waarvan de neerslag in voorliggende toelichtingsnota wordt opgenomen (dossiercode SCRPL18028).

Verschillende scenario's werden in het milieuonderzoek gedetailleerd onderzocht voor alle relevante milieudisciplines, onder andere ook op vlak van water, waarvoor ook hydrologische studies werden uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn complementair, zodat het gehele plan onderworpen werd aan een milieueffectenonderzoek. Beide onderzoeken werden ter inzage en voor advies voorgelegd, waarbij alle ingediende bezwaren werden verwerkt. De cumulatieve effecten van het Sigmaproject en de omgeving werden opgenomen in het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter – milieueffectenonderzoek voor de planalternatieven A, B, C en I'.

Op onderstaande kaart wordt het plangebied van het plan-MER Sigmaproject Demervallei weergegeven.

**Figuur 68.** Sigmaproject Demervallei waarvoor het milieueffectenonderzoek vervat zit in een afzonderlijke plan-MER



## 11.2 Milieuverklaring plan-MER 'Demervallei'

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.

### 11.2.1 Algemeen

Milieueffectrapportage (kortweg m.e.r.) is een juridisch-administratieve procedure waarbij, voordat een activiteit of ingreep plaatsvindt, de milieugevolgen worden bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Via het milieuonderzoek wordt getracht om de voor het milieu mogelijk negatieve effecten in een vroeg stadium van de besluitvorming te kennen zodat ze kunnen worden voorkomen of gemilderd. Op die wijze kan een voorgenomen plan zoals dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden bijgestuurd. Het milieueffectrapport vormt bijgevolg een belangrijk instrument in de besluitvorming. Bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal rekening gehouden worden met de effectbeoordeling en in voorkomend geval de daaruit volgende maatregelen om de effecten te milderen.

Naar aanleiding van de verdere concrete uitvoering van het project in de Demervallei is het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter' opgemaakt. In dit onderzoek werden de milieueffecten op planniveau bekeken. Het zijn de milderende maatregelen op plan-niveau die vertaald moeten worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor gedetailleerde informatie over de doorlopen procedure en de inspraakmogelijkheid die over het plan-MER heeft plaatsgevonden wordt verwezen naar het plan-MER zelf en het goedkeuringsverslag<sup>17</sup>.

### 11.2.2 Inhoudelijke aspecten plan-MER Sigmaplan 'Demervallei'

Het plan-MER bevat een weergave van de belangrijkste milieueffecten en van maatregelen om deze effecten te verhinderen of te beperken, de milderende maatregelen.

Het plan-MER werd in twee fasen opgesteld. In een eerste fase, de scopingfase, zijn 7 planalternatieven (A t.e.m. G) onderzocht. Deze planalternatieven vloeiden voort uit de kennisopbouwfase waarbij reeds veel onderzoeken, modelleringen, overlegmomenten, enz. hebben plaatsgevonden. Op basis van de eerste richtlijnenfase (2013) werd een bijkomend alternatief H aan de scoping onderworpen. Op basis van de tweede richtlijnenfase (2015) werd een nieuw alternatief I aan de scoping onderworpen. Uiteindelijk werden na de tweede richtlijnenfase vier alternatieven (A, B, C en I) als redelijke alternatieven aangeduid waarvan de milieueffecten werden onderzocht.

### Effectenbespreking

Omdat het plan-MER ook gericht is op de besluitvorming over een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is in het plan-MER duidelijk aangegeven welke maatregelen een vertaling kunnen en moeten krijgen in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gaat dan met name om de maatregelen met een ruimtelijke weerslag die een toepassing moeten vinden op planniveau of in de planfase.

Voor de effectenbespreking is een onderscheid gemaakt tussen welke effecten op plan- en projectniveau optreden. Met planniveau wordt dit ruimtelijk uitvoeringsplan bedoeld, projectniveau is de effectieve vergunningsaanvraag en uitvoering. Onderstaande bondige samenvatting omvat voor de duidelijkheid alle belangrijke effecten op zowel plan- als projectniveau.

<sup>17</sup> Het dossier van de plan-MER (Projectcode PL0135) is te raadplegen via MER-databank via <https://www.lne.be/themas/milieueffectrapportage/raadplegen-milieueffectrapportages/dossierdatabank>



Bij de discipline **bodem** zullen de effecten zich vooral tijdens de aanlegfase voordoen. Ter hoogte van de ingrepen (aanleg van dijken, bressen, aansluiting meanders) zal er lokaal een structuurwijziging en profielverstoring optreden. Het project brengt een groot aandeel grondverzet met zich mee. Er zijn geen significant negatieve effecten voor deze discipline op planniveau en bijgevolg geen milderende maatregelen die vertaald moeten worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Er zijn in relatie tot structuurwijziging en verslemping in het plan-MER wel aanbevelingen en randvoorwaarden opgenomen die verder op projectniveau moeten worden uitgewerkt.

Voor de discipline **water** kan er een onderscheid gemaakt worden tussen het aspect grondwater en oppervlaktewater. Voor het aspect grondwater zal het project een positieve bijdrage leveren tot het herstel van een gunstige grondwatersituatie in de vallei. Dit zal vooral het geval zijn ter hoogte van de meanders die worden aangesloten. Hogere zomergrondwaterstanden en kwelintensiteiten hebben een positieve impact op het natuurpotentieel van natte graslanden.

Het project zorgt, door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het aansluiten van 30 meanders, voor een beduidende verbetering van de structuurkwaliteit. De sinuositeit neemt opmerkelijk toe en er worden grote natuurpotenties gecreëerd voor vissen, moerasvegetaties, watervogels, etc.

Door het project zal er een wijziging in het hydraulisch regime (afvoergedrag en waterpeilen) optreden. Dit vertaalt zich in een gewenste verlaging van de hoogwaterpeilen, een toename van het bergingsvolume en de overstroombare oppervlakte en een daling van de piekdebieten, wat een positieve invloed heeft op de waterveiligheid voor de omwonenden. Bij grote terugkeerperiodes (T25, T50 en T100) en bijgevolg extreme afvoeren treedt er t.o.v. de bestaande situatie wel een stijging op van het piekdebiet opwaarts Aarschot. Deze stijging is echter minimaal in het voorkeursalternatief en heeft géén invloed op de waterstanden. Wat betreft de toename in overstroombare oppervlakte en bergingscapaciteit, zal er een stijging zijn van 9,2 miljoen m<sup>3</sup> en 1.400 ha in de huidige situatie naar ca. 11,5 miljoen m<sup>3</sup> en 1800 ha na realisatie van het project.

Voor het aspect water zijn er op planniveau dus geen negatieve effecten en bijgevolg geen milderende maatregelen die in het ruimtelijk uitvoeringsplan vertaald moeten worden. Er zijn wel mogelijke effecten op projectniveau, zoals het overstromen van enkele pompstations, het RWZI-172 t.h.v. Nieuwland, enkele drinkwaterputten,... waarbij op projectniveau maatregelen zullen genomen worden om de impact op deze installaties te milderen.

Daarnaast zullen tijdens de aanlegfase, door het aansluiten van de meanders, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het aanleggen van een drempel in de Demer, effecten optreden inzake oppervlaktewater- en waterbodempkwaliteit. Het aansluiten van de meanders zal tegelijk een tijdelijk erosief proces initiëren vanuit de meanders naar de Demer met aanslibbing (re-sedimentatie) tot gevolg. Deze effecten zullen op projectniveau verder worden opgevolgd.

Voor de discipline **fauna en flora** zijn er op planniveau geen significant negatieve effecten en bijgevolg geen milderende maatregelen die in het ruimtelijk uitvoeringsplan vertaald moeten worden. Het project zal een belangrijke bijdrage leveren tot het versterken van het natuurlijk en landschappelijk karakter van de Demervallei. Door het aantakken van meanders en aanleggen van natuurvriendelijke oevers, treedt er een verbetering van de structuurkwaliteit, toename van de sinuositeit en herstel op van de natuurlijke verbinding van de waterloop en het valleigebied. Dit zorgt voor potenties voor allerlei aquatische organismen, oevervegetaties en een verbetering van de waterkwaliteit.

Door het aanleggen van veiligheidsdijken zal er lokaal een verlies van de aanwezige vegetaties optreden, waaronder enkele Europees beschermde habitats, kleine landschapselementen, verboden te wijzigen vegetaties en bosvegetaties. Op projectniveau moet bij de verfijning van de dijktracé's bekeken worden om deze impact zo minimaal mogelijk te houden. Daar het project tegelijk ook zorgt voor een ontwikkeling van waardevolle vegetaties (oevervegetaties, bijdrage herstel grondwatersituatie, ...) worden de gevolgen van deze ruimte inname hier als gering negatief effect beoordeeld.

Door het project zal een belangrijke wijziging van de waterhuishouding optreden. In bepaalde gebieden draagt het project in grote mate bij tot een herstel van de grond-waterstand, wat een positieve invloed heeft op de grondwaterafhankelijke vegetaties. Op andere locaties is deze bijdrage minder groot en moeten de doelstellingen met bijkomende maatregelen worden gehaald.

Bijkomende maatregelen op de Demer en/of het valleigebied en de zijwaterlopen dienen verder onderzocht te worden in de context van de IHD Managementplannen en/of beheerplannen voor de Speciale beschermingszone Demervallei.

Door het project zal er een wijziging optreden in overstromingsfrequentie en -perimeter in het valleigebied. De impact van deze gewijzigde overstromingskenmerken op de aanwezige vegetatietypes is zeer locatie- en habitatspecifiek. In het valleigebied komen naast habitattypes die goed tegen overstroming kunnen, ook habitats voor die overstroming minder goed verdragen. Algemeen wordt aangenomen dat overstromingen tijdens het groeiseizoen (lente/zomer) de grootste nadelige effecten hebben op planten. Frequente overstromingen (T1/T2) ten gevolge van het plan zullen evenwel in hoofdzaak in de winter plaatsvinden. Met betrekking tot de Europees beschermde habitats en soorten (Natura 2000) kan globaal besloten worden dat het plan de juiste randvoorwaarden creëert voor realisatie van de vooropgestelde instandhoudingsdoelstellingen.

Op projectniveau (=aanlegfase) zullen naast bovengenoemde effecten ook effecten inzake tijdelijke geluidshinder, tijdelijke ruimte inname, tijdelijke verstoring door aanwezigheid van machines, ... optreden. Indien gelegen in gevoelig gebied voor geluidsverstoring, zullen milderende maatregelen moeten genomen worden. Voor het aanleggen van grondstocks en/of werfzones worden eveneens milderende maatregelen voorgeschreven.

De effecten voor de discipline **landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie** zijn positief in relatie tot het landschapsherstel dat zal optreden door het aansluiten van meanders, aanleggen van natuurvriendelijke oevers, optreden van een meer natuurlijkere manier van overstromen binnen de vallei (via de meanders en bressen) en een gedeeltelijk herstel van de natuurlijke grondwatersituatie. De impact op het landschap door het aanleggen van veiligheidsdijken wordt, afhankelijk van de locatie en de hoogte van de voorziene dijk, als gering tot significant negatief beoordeeld. De exacte hoogte van de dijken is op planniveau vanuit een worst-case benaderd en wordt verder op projectniveau bepaald. Ten aanzien van het aanwezige bouwkundig erfgoed, historische parken en tuinen, beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten worden de effecten als gering tot verwaarloosbaar beschouwd met twee uitzonderingen:

- Dijk Melkbroek: beschermde donkrandbegroeiing vermijden of maximaal behouden;
- Dijk Guldentop – Leibos – Werchter: Meulderskapel, waarbij getracht moet worden om deze te ontwijken of te verplaatsen. Deze milderende maatregel dient vertaald te worden in het RUP.

Wat betreft het archeologisch erfgoed is er mogelijk een negatieve invloed op enerzijds het ongekende archeologisch erfgoed, maar anderzijds ook op enkele gekende archeologische erfgoedwaarden (CAI 26099, CAI 26098, CAI 159030, CAI 159033). Op projectniveau zal per project de noodzakelijke archeologienota's moeten opgemaakt worden en de impact op archeologie tot een minimum moeten beperkt worden.

De effecten voor discipline **mens** kunnen opgesplitst worden naar impact op functionele en recreatieve netwerken, land- en tuinbouwactiviteiten, bosbouw, huisvesting, bedrijventerreinen, waterwingebieden, verblijfsrecreatie, (sport)visserij en hengelsport, recreatieve voorzieningen en watersportmogelijkheden.

Het plan heeft een significant positief effect door het realiseren van een verhoogde waterveiligheid voor de aanwezige bebouwing (huisvesting, recreatieve voorzieningen en bedrijvigheid). Voor enkele woningen en verblijfsrecreatieve zones zullen aanvullend aan het huidige plan op projectniveau woninggebonden maatregelen moeten gezocht worden.

Door het aanleggen van veiligheidsdijken worden bestaande functionele en recreatieve verbindingssassen lokaal aangetast. Het lokaal herstellen of aanpassen van het functioneel en recreatief netwerk dient als een milderende maatregel in het kader van het GRUP te worden vertaald. Ook het behoud of het nieuw aanleggen van een functioneel fietsroutenetwerk tussen Aarschot en Werchter dient als milderende maatregel in het RUP te worden vertaald. In dat kader wordt in onderling overleg met de provincie, regionaal landschap, gemeenten, etc. gezocht naar solide en aantrekkelijke functionele en recreatieve verbindingen, rekening houdend met het Sigmapijn Demervallei. Al deze opties zijn op planniveau uitvoerbaar binnen de bepalingen in dit gewestelijk RUP.

De impact op land- en tuinbouw als gevolg van een gewijzigde overstromingskenmerken is zeer locatieafhankelijk. De gronden ter hoogte van de nieuwe dijken of ophoging van bestaande dijken en de gronden die binnen de meander gelegen zijn, zullen allen onteigend worden. Dit zorgt lokaal voor matig tot significant negatieve effecten. Voor de impact op de landbouw zullen maatregelen vanuit het flankerend landbouwbeleid worden toegepast.

Door de uitvoering van het plan bestaat voor bepaalde drinkwaterputten een risico op insijpeling van overstromingswater in de drinkwaterwinningsputten. Maatregelen zullen op projectniveau genomen worden om dit effect te milderen.

Door het plan, en meer in het bijzonder door het aantakken van verschillende meanders, zullen de potenties en mogelijkheden voor de hengelsport en watersport (kano/kajak) sterk toenemen. Daarnaast zullen ook allerlei recreatieve voorzieningen specifiek voor de watersport worden voorzien.

Naast bovenvermelde permanente effecten na de aanlegfase, zullen tevens allerlei verstoringseffecten optreden tijdens de aanlegfase. Deze hindereffecten (geluid, stof, verkeer, tijdelijke omleidingen, ...) zullen allen tijdelijk van aard zijn. Ook zullen er een aantal percelen tijdelijk worden ingenomen door de werfzones (werfwegenis, grondstockages). Op projectniveau zal verder bekeken worden in hoeverre milderende maatregelen noodzakelijk zijn om deze effecten waar nodig te milderen.

### Milderende maatregelen

Zoals hierboven beschreven volgen er uit het plan-MER Sigmoidplan slechts een enkele milderende maatregel die vertaald moet worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

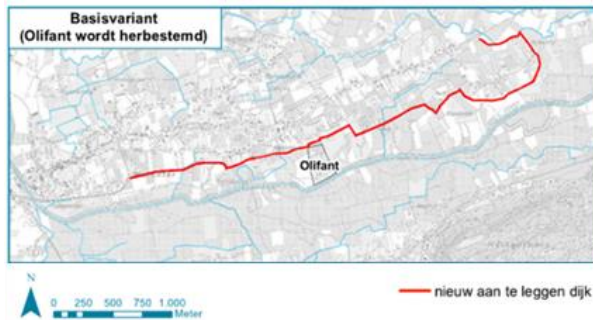
- Meulderskapel: ontwijken of verplaatsen bij aanleg dijk.
- Lokaal herstellen of aanpassen functioneel en recreatief netwerk.
- Aanleggen van een nieuwe of behoud van de bestaande hoofdroute binnen het functionele fietsroutenetwerk tussen Aarschot en Werchter.

In het plan-MER wordt aangehaald dat rekening gehouden moet worden met het “maximaal vermijden van schade aan het archeologisch erfgoed”. Hiervoor wordt verwezen naar de bestaande sectorregelgeving die de bescherming van het archeologisch erfgoed garandeert en die geldig blijft, ongeacht de bepalingen in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.

## 11.3 Varianten Olifant

Alle redelijke planalternatieven in het plan-MER, de alternatieven A, B, C en I, gaan uit van een **basisvariant voor de Olifant**, waarbij de cluster van weekendverblijven niet wordt ingedijkt. Bij de twee andere onderzochte varianten Olifant wordt de cluster van weekendverblijven beschermd tegen overstroming via de aanleg van een beschermingsdijk. Door deze werkwijze is de keuze voor een variant voor de Olifant onafhankelijk van de alternatiefkeuze.

In de conclusies van het plan-MER-onderzoek wordt aangegeven dat vanuit diverse aspecten (landschap, fauna en flora, waterveiligheid) het behoud van deze cluster van weekendverblijven niet wenselijk is, omwille van zijn versnipperende functie in het valleigebied, de negatieve impact op de landschappelijke waarde van het valleigebied en het verlies van waterbergend vermogen. Verder worden negatieve effecten verwacht voor de aanwezige weekendverblijven door stijgend grondwater. Ook wordt er gesteld dat de positieve effecten van het plan steeds minder groot zullen zijn indien een andere variant dan de basisvariant wordt gekozen.



In voorliggend plan wordt geopteerd voor **variant 1 uit het plan-MER van 2016**. Hierbij wordt de voorziene veiligheidsdijk aan de valleirand van Hoogland tot Guldentop zodanig uitgebreid en afgeleid dat de Olifant eveneens omsloten wordt. Bij de Alternatieven B, C en I zijn er verder geen afwijkingen. Bij Alternatief A impliceert deze variant de Demerdijk ter hoogte van de Olifant niet afgegraven of verlaagd wordt.

#### 11.4 Onderzoek tot milieueffectrapportage voor de overige gebieden

Het onderzoek tot milieueffectrapportage lag voor advies voor van 21 april 2017 tot en met 26 mei 2017. Op basis van deze adviezen werd het onderzoek verder aangepast en aangevuld worden. Dit verwerkte rapport werd vervolgens, samen met de adviezen, overgemaakt aan de dienst MER, die op 25 juni 2018 goedkeurde.

Dit onderzoek tot milieueffectrapportage (dossiercode SCRPL18028) is volledig te raadplegen via de MER-dossierdatabank via de website <https://www.lne.be/themas/milieueffectrapportage/raadplegen-milieueffectrapportages/dossierdatabank>.

##### Samenvattende beschrijving en conclusies

Uit de beschrijving van de doelstellingen van het voorgenomen plan en de inschatting van de mogelijke milieueffecten wordt afgeleid dat het plan, voor wat betreft de niet-Sigmadoelstellingen, geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zal genereren en geen milderende maatregelen vereist. Bijgevolg moet het plan niet onderworpen worden aan een plan-MER in de zin van het plan-MER-decreet van 27 april 2007. De bestaande agrarische gebieden worden gedifferentieerd in functie van bebouwingsmogelijkheden ter vrijwaring van open landbouwlandschap, overstromingsgevoeligheid of natuurwaarden. Natuurbestemmingen worden herbevestigd of uitgebreid, er worden specifieke elementen opgenomen voor het behoud van erfgoedwaarden en er worden voorwaarden gecreëerd voor de duurzame ontwikkeling van laagdynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen en woonvoorzieningen, afgestemd op de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de toekomstige herinrichting van de Demervallei en Laak.

Het samengaan van al deze planonderdelen levert geen cumulatieve negatieve effecten op, aangezien deze allen dezelfde doelstelling hebben, namelijk het vrijwaren van de bestaande openruimte voor landbouw, natuur en bos, het behoud van erfgoedwaarden, duurzaam wonen en recreëren en het in uitvoering brengen van het Sigmaplan en de beheersmaatregelen voor de speciale beschermingszone. Voor het samengaan van deze gebieden en de gebieden gelegen in het Sigmaproject worden ook geen cumulatieve effecten verwacht. De effecten voor alle relevante disciplines voor het Sigmaproject 'Herinrichting van de Demervallei tussen Diest en Werchter' werden onderzocht in het plan-MER (PLMER-135), goedgekeurd op 2 september 2016. In dit plan-MER werden ook de cumulatieve effecten onderzocht van het Sigmaproject en de omliggende gebieden.

Samengevat kan gesteld worden dat geen cumulatieve negatieve milieueffecten optreden tussen de gebieden binnen en de gebieden die buiten het Sigmaproject gelegen zijn.

Het samengaan van de verschillende planonderdelen levert geen conflicten op en kan eveneens geen aanleiding geven tot een betekenisvolle aantasting van een soort of habitat.

Alle ontwikkelingsperspectieven en de daaruit volgende planonderdelen zijn gericht op het behouden en versterken van de bestaande ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten. Het samengaan van de verschillende planonderdelen veroorzaakt geen ruimtelijke conflicten of bijkomende milieueffecten.



Door het samengaan van de verschillende planonderdelen voor zowel de Sigmadoelstellingen als de niet-Sigmadoelstellingen zijn geen significant negatieve milieueffecten te verwachten, aangezien de wijzigingen in belangrijke mate ingegeven zijn door de bestaande ruimtelijk-fysieke kenmerken van het gebied of de verbetering van abiotische en biotische kenmerken.

Voor verschillende voorstellen wordt geconcludeerd (per milieudiscipline) dat de mogelijke milieueffecten van het planvoorstel **eerder positief tot zeer positief** kunnen zijn.

Globaal wordt geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen significant negatieve milieueffecten oplevert en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

## 11.5 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Voor wat het Habitatrictlijngebied 'Demervallei' betreft, wordt verwezen naar het plan-MER 'Inrichting Demervallei tussen Diest en Werchter' waarin de passende beoordeling voor het Habitatrictlijngebied werd opgenomen. Uit de passende beoordeling blijkt dat elk van de redelijke alternatieven de juiste randvoorwaarden biedt voor de realisatie van de vooropgestelde instandhoudingsdoelstellingen. De passende beoordeling werd door het Agentschap Natuur en Bos op 19 februari 2016 goedgekeurd, waarbij tevens werd geoordeeld dat de te onderzoeken aspecten volledig en correct in het milieu-onderzoek aan bod zijn gekomen.

## 11.6 Veiligheidsrapportage

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>18</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>19</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>20</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 01/02/2019, met ref. RVRV-0953), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er **dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

---

18 Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

19 Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

20 Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

## 11.7 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 openruimte voor landbouw, natuur en bos.

De overstromingsgevoelige vallei van de Demer en Laak werd onderzocht in het plan-MER Sigmaphan. Als gevolg daarvan worden voor de inrichting en het beheer van de vallei van de Demer en de Laak speciale maatregelen getroffen naar veiligheid en watergevoeligheid. Het gaat hierbij o.a. om de aanleg van compartimenteringsdijken en kleine veiligheidsdijkjes.

De overstromingsgevoelige valleien van de overige waterlopen en beken zijn in belangrijke mate gedifferentieerd als bosgebied, 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 deze redenen kan geconcludeerd worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem. Blijft uiteraard dat aanvragen voor omgevingsvergunningen onderworpen blijven aan de bepalingen van de watertoets en indien nodig op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden.

## 12 Acties ter realisatie

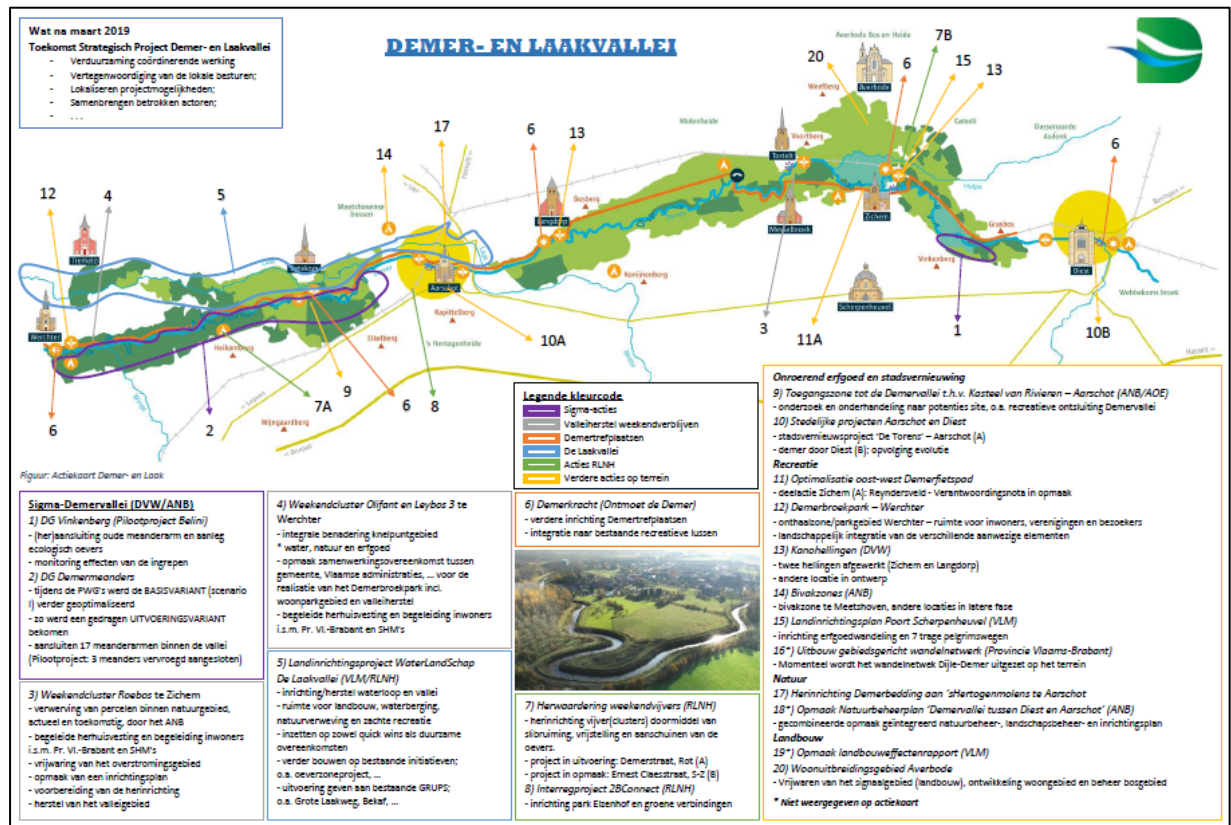
Parallel aan de opmaak van het gewestelijk RUP wordt door de verschillende actoren actief gewerkt aan de realisatie van de tientallen in 2016 overeengekomen acties. Belangrijke stappen zijn en worden reeds gezet voor bijvoorbeeld de Laakvallei (projecten in kader van het landinrichtingsprogramma Water-Land-Schap), de zone Roebos, verschillende fietsverbindingen, kanoinfrastructuur, etc.

Voor de hermeandering van de Demer zijn er ook reeds concrete acties. Een proefproject voor de aansluiting van oude meanders is van start gegaan ter hoogte van de Vinkenbergh. Deze actie in functie van waterveiligheid en natuurontwikkeling wordt ondersteund vanuit het Europese LIFE-project Belini. Verder zijn de werken in het deelgebied Demermeanders, op de linkeroever van de Demer tussen Werchter en Aarschot in gang gezet. Het Sigmaphanproject is daarmee reeds in de uitvoerende fase.

Andere acties ter uitvoering van voorliggend plan zijn bijvoorbeeld de inrichting van de ontmoetingsplaatsen of Demerpoorten die in elke gemeente reeds te bezichtigen zijn. In Zichem gaat dit gepaard met een ruimere gebiedsontwikkeling met het station en de pas gerestaureerde Maagdentoren. In Aarschot en Diest worden verschillende projecten gerealiseerd rond de stationsomgevingen, of projecten die het water doorheen het stedelijk weefsel letterlijk terug zichtbaar maken, vb. Demer door Diest.

Al deze zaken worden gecoördineerd door de verschillende Demerpartners en worden gezamenlijk tot één verhaal gebracht in kader van het strategisch project, waarbij in samenspraak met de gemeenten en provincie nog heel wat andere projecten worden opgezet.

Figuur 54. Overzicht van de (belangrijkste) acties in de Demervallei en Laak (strategisch project, 2018)



## 13 Ruimtebegroting

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

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 3.304 ha.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Wonen	35 ha	6 ha	-29 ha
Industrie	1 ha	0 ha	-1 ha
Recreatie	14 ha	1 ha	-13 ha
Reservaat en natuur	1.360 ha	2.491 ha	1.131 ha
Bos	155 ha	22 ha	-133 ha
Overig groen	53 ha	92 ha	39 ha
Landbouw	1592 ha	612 ha	-980 ha
Overige	94 ha	80 ha	-14 ha
GEN in overdruk	1.415 ha	2.458 ha	1.043 ha
GENO in overdruk	302 ha	0 ha	-302 ha
Totaal GEN/GENO in overdruk	1.717 ha	2.458 ha	741 ha
Natuurverweving in overdruk boven landbouw	0 ha	535 ha	535 ha





## 14 Stedenbouwkundige voorschriften

### 14.1 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften


Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p style="text-align: center;"><b>AG</b></p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p><b>Artikel 1. Agrarisch gebied</b></p> <p><b>Artikel 1.1</b></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>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><b>Toelichting over de landbouwactiviteiten</b></p> <p>Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep door agrarische bedrijven. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren. In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen.</p> <p>Agrarische bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Wanneer deze landbouwactiviteit niet-beroepsmatig uitgeoefend wordt, gaat het niet om beroepslandbouw maar om een vorm van recreatie of vrijetijdsbesteding. Het oprichten van gebouwen en constructies voor niet-beroepsmatige agrarische activiteiten is niet toegelaten, behoudens decretaal bepaalde uitzonderingen voor zonevreemde constructies.</p> <p>Volgende activiteiten zijn géén landbouwactiviteiten, ongeacht het beroepsmatig karakter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het kweken van andere dan nutsdieren zoals gezelschapsdieren of laboratoriumdieren;</li> <li>- het louter houden van dieren.</li> </ul> <p>Op een agrarisch bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit toegelaten worden op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoevetoerisme.</p> <p>Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden...</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.44 en 4.45 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 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 4.47 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 zijnde 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</p>




Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 14</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 1.1 tot 1.3 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><b>Toelichting over waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing 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>Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn vb. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaardenen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding, dijkverleggingen...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn vb. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bijvoorbeeld 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.</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 omgevingsvergunningaanvragen voor handelingen.</p> <p>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn 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 (<a href="https://www.lne.be/vademecums-leidraden-en-studies-natuurtechniek">https://www.lne.be/vademecums-leidraden-en-studies-natuurtechniek</a>).</p> <p>Onder kleine landschapselementen worden natuurlijke elementen in het landschap verstaan zoals bomenrijen, holle wegen, taluds, bronnen, poelen. Deze elementen kunnen deel uitmaken van de groenblauwe dooradering van de open ruimte en leveren ecosysteemdiensten aan het gebied. Het behoud en herstel van kleine landschapselementen gebeurt bij voorkeur volgens de code van goede natuurpraktijk (Omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998).</p> <p>Onder beschermde diersoorten die aan het agrarisch gebruik gebonden zijn worden soorten bedoeld die landbouwgebieden gebruiken als voortplantings-, rust- of foerageerplaats (zoals vb. hamster, grauwe kiekendief, bepaalde weide- en akkervogels...).</p>
<p><b>Artikel 15</b></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 nevenschikt zijn.</p> <p>In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.5 volgende bijkomende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.</li> <li>- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.</li> <li>- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.</li> </ul>	<p><b>Toelichting over de overdruk natuurverweving</b></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).</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>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.</p> <p>Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4 van 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"> <li>- een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet;</li> <li>- de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora;</li> <li>- het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en</li> </ul>

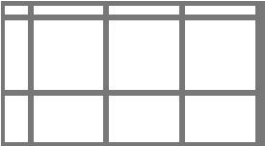

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen;</li> <li>- de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik.</li> </ul> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in natuurverwevingsgebied</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning en derhalve toegelaten in het agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (vb. plastictunnels, roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen 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>
<div style="text-align: center;">  <p><b>AGEB</b></p> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p><b>Artikel 2. Agrarisch gebied met ecologisch belang</b></p> <p><b>Artikel 2.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p>In het agrarisch gebied met ecologisch belang zijn de bovenvermelde handelingen slechts 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><b>Toelichting over de landbouwactiviteiten</b></p> <p>Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en constructies is niet toegelaten in het agrarisch gebied met ecologisch belang.</p> <p>In het agrarisch gebied met ecologisch belang is conform artikel 13 §4 en §5 van het natuurdecreet een natuurvergunning nodig voor het wijzigen van vegetatie en het voor het wijzigen van kleine landschapselementen (of hun vegetatie). Volgende activiteiten zijn natuurvergunningsplichtige wijzigingen van een vegetatie in agrarisch gebied met ecologisch belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het afbranden van een vegetatie;</li> <li>- het met mechanische of chemische middelen vernietigen, beschadigen of doen afsterven van een vegetatie, tenzij wanneer dat gebeurt op percelen met cultuurgewassen;</li> <li>- het wijzigen van het reliëf met inbegrip van nivellering van het microreliëf;</li> <li>- het rechtstreeks of onrechtstreeks wijzigen van de waterhuishouding door drainage, ontwatering, dichten alsook het wijzigen van het overstromingsregime van vegetatie;</li> <li>- het wijzigen van historisch permanente graslanden, met inbegrip van het daaraan verbonden microreliëf en poelen.</li> </ul> <p>Het agrarisch gebied met ecologisch belang is een ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 1.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</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"> <li>- 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 m<sup>3</sup> en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande</li> </ul>



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 2.2</b> Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, en het voorkomen van droogte;</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;</li> </ul> <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><b>Artikel 2.3</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk 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. In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 2.1 tot 2.2 volgende bijkomende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.</li> <li>- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.</li> <li>- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.</li> </ul>	<p>aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening</li> </ul> <p><b>Toelichting over waterbeheer</b> Zie toelichting bij artikel 1.4.</p> <p><b>Toelichting over de overdruk natuurverweving</b></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).</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>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.</p> <p>Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4 van 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"> <li>- een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet;</li> <li>- de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora;</li> <li>- 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;</li> <li>- het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen;</li> <li>- de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik.</li> </ul> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.</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 oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in natuurverwevingsgebied</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning en derhalve toegelaten in het agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (vb. plastictunnels, roterend luchtmenstoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen 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><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p><b>Artikel 3. Bouwrij agrarisch gebied</b></p> <p><b>Artikel 3.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p>	<p><b>Toelichting over de landbouwactiviteiten</b></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 bouwrij agrarisch gebied.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning en derhalve toegelaten in het bouwrij agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (vb. plastictunnels, roterend luchtmenstoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen 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>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 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>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"> <li>- 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 m<sup>3</sup> en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.</li> <li>- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</li> </ul>

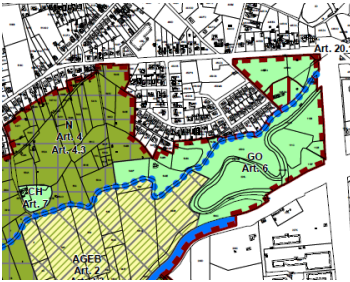

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 3.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <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><b>Toelichting over waterbeheer</b></p> <p>Zie toelichting bij artikel 1.4.</p>
<div style="background-color: #92d050; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">N</span> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i></p> <p><b>Artikel 4. Natuurgebied</b></p> <p><b>Artikel 4.1</b></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>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.</p>	<p><b>Toelichting over natuur</b></p> <p>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters of 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 gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.</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"> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken...</li> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten...</li> </ul> <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 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies:</p>



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 4.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 4.1 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><b>Artikel 4.3</b></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><b>Artikel 4.4</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Onverminderd de overige bepalingen van artikel 4, geldt voor de bestaande, vergunde of vergund geachte weekendverblijven binnen deze zone aangeduid in overdruk, een tijdelijk woonrecht tot 31 december 2034.</p> <p>Het woonrecht vervalt indien en van zodra de bewoner</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het weekendverblijf niet langer als hoofdverblijfplaats betreft, zults blijktens het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente;</li> </ul> <p>of</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft;</li> </ul> <p>of</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan met betrekking tot het weekendverblijf een misdrijf of een inbreuk als vermeld in artikel 6.1.1 VCRO begaat.</li> </ul> <p>Het woonrecht vervalt ook indien het weekendverblijf tenietgaat of niet langer voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m<sup>3</sup> voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (vb. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).</li> </ul> <p><b>Toelichting over het waterbeheer</b></p> <p>Zie toelichting bij artikel 1.4.</p> <p><b>Toelichting over de overdruk grote eenheid natuur</b></p> <p>Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.</p> <p><b>Toelichting over weekendverblijven</b></p> <p>In het kader van het Sigmaplan, waarbij werken worden uitgevoerd in functie van het behoud en het herstel van de structuurkenmerken van de riviervallei vb. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding, dijkverleggingen..., kan overeenkomstig de regelgeving voor de Sigmawerken, ook voor het verstrijken van het tijdelijk woonrecht, een voortijdige verwerving gebeuren door het Vlaams gewest.</p>



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Het woonrecht vervalt ook van zodra de bewoner een aanbod tot herhuisvesting van overheidswege ontvangt, overeenkomstig artikel 5.4.3 §2 van de VCRO.</p> <p>Uitbreiding van de bestaande woningen of constructies is niet toegelaten, noch het bouwen van nieuwe woningen of constructies.</p>	
<div data-bbox="197 510 464 658" style="background-color: green; color: white; text-align: center; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> <p><b>B</b></p> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.</i></p> <p><b>Artikel 5. Bosgebied</b></p> <p><b>Artikel 5.1</b></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>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, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.</p> <p><b>Artikel 5.2</b></p>	<p><b>Toelichting over bos</b></p> <p>"Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bosfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende raster, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</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 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"> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen...</li> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen...</li> </ul> <p>De omvang van deze voorzieningen (vb. 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 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 constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m<sup>3</sup> voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (vb. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).</li> </ul> <p><b>Toelichting over het waterbeheer</b></p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 5.1 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>Zie toelichting bij artikel 1.4.</p>
<div style="background-color: #90EE90; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">GO</span> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p><b>Artikel 6. Gemengd openruimtegebied</b></p> <p><b>Artikel 6.1</b></p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.</p> <p><b>Artikel 6.2</b></p>	<p><b>Toelichting over de gemengde openruimte</b></p> <p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als openruimtegebied 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>Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen 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 openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte.</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 voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</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"> <li>- 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 m<sup>3</sup> en het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.</li> <li>- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</li> </ul> <p><b>Toelichting over recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen</b></p>


Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</li> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw, hobbylandbouw of het gebruik van visvijvers.</li> </ul>	<p>Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening...</li> <li>- toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten...</li> <li>- paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</li> <li>- Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw: schuilhokken, bergruimten van beperkte omvang, afsluitingen, plasticunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming, (vb. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (vb. in functie van een waterpomp)...). Serres zijn niet toegelaten.</li> <li>- Kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor hengelsport: bergruimte, schuilplaatsen, visplatformen, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen...</li> </ul> <p>Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie, verblijfsrecreatie of horeca is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).</p>
<p><b>Artikel 6.3</b></p> <p>Voor de ontmoetingsplaats te Aarschot-West is bijkomende infrastructuur voor de inrichting als onthaalpoort toegelaten, waaronder eetgelegenheden en een terras met een maximale bebouwbare oppervlakte van 100m<sup>2</sup>. Een beperkte tentoonstellingsruimte en informatievoorziening is toegelaten.</p> <p>Bij de inrichting van de onthaalpoort moet de toeristisch-recreatieve link met het station van Aarschot, alsook de aansluiting met het naastliggende ANB-natuurdomein 'Meetshovenbos' verzekerd worden.</p> <p>Deze infrastructuur voor de inrichting als onthaalpoort is enkel toegelaten in de zone ten noorden van de Laak.</p>	<p><b>Specifieke toelichting over de inrichting van Aarschot-West (deelplan 1)</b></p> <p>Deze ontmoetingsplaats nabij de samenvloeiing van Laak en Demer kan omwille van zijn omvang als een meer uitgebouwde onthaalpoort ingericht worden, met extra infrastructuur voor onthaal en eetgelegenheden/terras.</p> <p>Onder infrastructuur voor onthaalpoort kan ook beperkte tentoonstellingsruimte of informatievoorziening worden verstaan.</p>  <p>ontmoetingsplaats Aarschot-West</p>
<p><b>Artikel 6.4</b></p> <p>Voor de ontmoetingsplaats Hemmekes te Zichem kan bijkomend voorzien worden in infrastructuur voor de inrichting als onthaalpoort, waaronder eetgelegenheden en een terras met een maximale bebouwbare oppervlakte van 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verenigbaarheid met de overdruk als Grote Eenheid Natuur</li> <li>- de relatie met de in de omgeving aanwezige openruimtefuncties</li> <li>- de relatie met de ruime omgeving van de Maagdentoren en het station en het ontmoetingscentrum van Zichem.</li> <li>- maximaal gebruik van de parkeermogelijkheden op het naastgelegen terrein van het ontmoetingscentrum de Hemmekes</li> </ul> <p>Bij de inrichting van de onthaalpoort moet de toeristisch-recreatieve link met het station van Zichem, de Maagdentoren, de omliggende natuurgebieden en de kern van Zichem verzekerd worden.</p>	<p><b>Specifieke toelichting over de inrichting van Hemmekes te Zichem (deelplan 3)</b></p> <p>Deze ontmoetingsplaats kan omwille van zijn ligging nabij de kern en voorzieningen van Zichem als een meer uitgebouwde onthaalpoort ingericht worden, met extra infrastructuur voor onthaal en eetgelegenheden/terras.</p> <p>Deze inrichting gebeurt optimaal in relatie tot de andere voorzieningen in Zichem (bestaande ontmoetingscentrum, station, Maagdentoren...). Dit geheel zal in die zin fungeren als een toeristisch onthaalpunt voor de Demervallei.</p> <p>Afgezien van een rol als onthaalpoort fungeert het gebied ook als belangrijke eenheid in de natuurlijke structuur van de Demervallei. Alle ontwikkelingen zullen daarom in overeenstemming moeten zijn met de bepalingen van het decreet Natuurbehoud voor een Grote Eenheid Natuur (zie artikel 6.6)</p> <p>Gezien reeds parkeermogelijkheden voorzien zijn aan het bestaande ontmoetingscentrum, moet afgewogen worden of bijkomende parkeergelegenheid op deze site van de onthaalpoort nog wenselijk is.</p>  <p>Ontmoetingsplaats de Hemmekes</p>

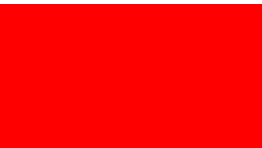
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 6.5</b></p> <p>Voor de percelen tussen de Laak en de wijk Steijnenhof in de gemeente Begijnendijk zijn geen vergunningsplichtige gebouwen, verharding of permanente constructies toegelaten, ook niet voor de in artikelen 6.1 tot 6.3 vermelde zaken.</p> <p><b>Artikel 6.6</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i>                  Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.</p> <p><b>Artikel 6.7</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 6.1 tot en met 6.5 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><b>Specifieke toelichting over de inrichting van het gebied ter hoogte de wijk Steijnenhof te Begijnendijk (deelplan 1)</b></p> <p>Voor dit gebied geldt een bouwverbod voor ALLE vergunningplichtige constructies.</p> <p>De regeling inzake vrijstellingen voor tijdelijke constructies (4x30 dagen) blijft evenwel onverminderd van toepassing in het gemengd openruimtegebied tussen de Laak en de wijk Steijnenhof.</p>  <p>Gebied rond wijk Steijnenhof</p> <p><b>Toelichting over de overdruk grote eenheid natuur</b></p> <p>Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) 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 zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.</p> <p><b>Toelichting over het waterbeheer</b></p> <p>Zie toelichting bij artikel 1.4.</p>
<div style="background-color: #90EE90; width: 150px; height: 60px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-size: 24px; font-weight: bold; color: black;">CH</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p><b>Artikel 7. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</b></p> <p><b>Artikel 7.1</b></p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p>	<p><b>Toelichting over het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</b></p> <p>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p>

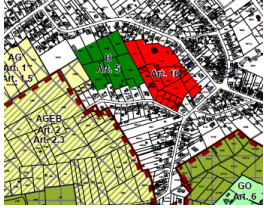
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>De in artikel 7.1 tot 7.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.</p> <p><b>Artikel 7.2</b></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"> <li>- wonen;</li> <li>- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;</li> <li>- socio-culturele voorzieningen;</li> <li>- toeristisch-recreatieve voorzieningen;</li> <li>- horeca;</li> <li>- kantoor- of dienstenfunctie.</li> </ul> <p>Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bestaande gebouwen te verbouwen, herbouwen of uit te breiden op voorwaarde dat de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt;</li> <li>- kleinschalige infrastructuur aan te brengen die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.</li> </ul> <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 7.1, ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> <li>- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;</li> <li>- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.</li> </ul> <p><b>Artikel 7.3</b></p> <p>In voorkomend geval is landbouw een nevengeschikte functie. 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 verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.</p>	<p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevengeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.</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"> <li>- 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 m<sup>3</sup> en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.</li> <li>- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening</li> </ul> <p><b>Toelichting over toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing</b></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.</p> <p>Verbouwen, uitbreiden of herbouw kan binnen de aangegeven bepalingen 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. 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 handelingen m.b.t. de functies wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, 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 aanwezigheid of te 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, onder andere horeca, jeugdherberg...</p> <p>Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuigen, infrastructuur i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfstoerisme of hoeve- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfrastructuur (infoborden, schuilplaatsen...), terras i.f.v. horeca... Permanente hoogdynamische dagrecreatieve activiteiten (sportvelden, golfterreinen, dierentuinen, omvangrijke speeltuinen...) of toeristische voorzieningen (grootschalige kampeervoorzieningen...) zijn niet toegelaten.</p> <p><b>Toelichting over de landbouwactiviteiten</b></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>



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwwerwante activiteiten zijn niet toegelaten.</p> <p><b>Artikel 7.4</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 7.1 tot 7.3 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><b>Toelichting over het waterbeheer</b></p> <p>Zie toelichting bij artikel 1.4.</p>
<div style="text-align: center; background-color: #90EE90; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">P</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p><b>Artikel 8. Parkgebied Demerbroekpark</b></p> <p><b>Artikel 8.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park. Dit gebied heeft ook een sociale functie. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p>	<p><b>Toelichting over het parkgebied Demerbroekpark te Werchter</b></p> <p>Het Demerbroekpark betreft openbaar toegankelijke "groene ruimten waarbij de aanleg, de inrichting en het beheer sociaalrecreatieve en/of esthetische overwegingen overheersen en waar gelijktijdig andere functies kunnen worden vervuld, zoals recreatieve, educatieve, economische, cultuurhistorische, landschappelijke, wetenschappelijke, ecologische, fauna- en florabeschermende en milieubeschermende functies. Zij bestaan naast open gedeelten, waaronder waterpartijen, grasvelden, bloemperken, wandelwegen en andere infrastructuur, uit een afwisseling van bosgedeelten en/of gedeelten begroeid met bomen, heesters en kruidachtige gewassen."</p> <p>De sociale functie verwijst in deze context in hoofdzaak naar de publieke toegankelijkheid van openbare parken en de betekenis die deze gebieden hebben als (randstedelijke) groenvoorziening. De aanleg van privé voorzieningen zoals tuinen is niet toegelaten.</p> <p>De versterking van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p> <p>De verhouding tussen de verschillende functies van het gebied moet nog concreet worden bepaald. In principe is recreatie daarbij een nevensgeschikte functie en geen enige hoofdfunctie.</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>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 constructies en zonevrije constructies:</p>



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 8.2</b></p> <p>In het gebied tussen Hoogland en de Demer worden geen vergunningsplichtige constructies, gebouwen of verhardingen toegelaten.</p> <p>Volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integratie van aanwezige of aan te leggen kleine landschapselementen, lijnrelicten, groenelementen,</li> <li>- voorzien van veilige en rechtstreekse aansluiting naar fiets- en wandelroutes, met inbegrip van routes naar haltes van openbaar vervoer.</li> </ul> <p><b>Artikel 8.3</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 8.1 tot 8.2 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 m<sup>3</sup> en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.</li> <li>- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</li> </ul> <p><b>Toelichting over de inrichting</b></p> <p>Het gebied tussen Hoogland en Demerbroekstraat kan niet worden bebouwd omwille van het behoud van het open zicht vanaf Hoogland naar de vallei en met name ook de Meulderskapel.</p> <p>Voor de vrijstelling bij tijdelijke situaties in kader van evenementen blijft de zogenaamde 4x30 dagen-regeling van toepassing.</p> <p>De inrichtingsprincipes die gelden voor het Demerbroekpark moeten er toe bijdragen dat het gebied als één geheel ontwikkeld wordt, ook wat betreft recreatieve voorzieningen.</p> <p><b>Toelichting over het waterbeheer</b></p> <p>Zie toelichting bij artikel 1.4.</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'.</i></p> <p><b>Artikel 9. Recreatiegebied</b></p> <p><b>Artikel 9.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de bestemming te realiseren zijn toegelaten binnen volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de aanleg van terreinen voor gemotoriseerde sporten is niet toegelaten;</li> <li>- toegelaten vormen van verblijfsrecreatie zijn beperkt tot: <ul style="list-style-type: none"> <li>o terreingerelateerde toeristische logies</li> <li>o verblijfsaccommodatie voor groepen</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Toelichting over recreatie</b></p> <p>Dit voorschrift laat een uitbreiding van de bestaande lokalen van de chirovereniging en de tafeltennisclub toe.</p> <p>Vormen van verblijfsrecreatie die onder "terreingebonden toeristische logies" vallen zijn bepaald in de regelgeving inzake toeristische logies (Logiesdecreet en uitvoeringsbesluiten). Bij terreingebonden of terreingerelateerde logies overnachten toeristen in (al dan niet eigen) verplaatsbare of niet-verplaatsbare verblijven. Verplaatsbare verblijven zijn tenten, vouwwagens, kampeerauto's, campers, rij- of stacaravan of elk ander vergelijkbaar verblijf. Niet-verplaatsbare verblijven zijn chalets, bungalows, vakantiehuisjes, trekkershutten, paviljoenen of elk ander vergelijkbaar verblijf op een terreingerelateerd logies.</p> <p>Onder verblijfsaccommodatie voor groepen vallen gebouwen en constructies die ingericht zijn om voor een groep of groep van personen te dienen als recreatief dag- en nachtverblijf. Het gaat bijvoorbeeld om verblijfsaccommodatie voor sportstages, sportklassen, sportkampen, jeugdwerk of andere groepen.</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</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 9.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 9.1 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>de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 m<sup>3</sup> en het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.</li> <li>- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</li> </ul> <p><b>Toelichting over het waterbeheer</b></p> <p>Zie toelichting bij artikel 1.4.</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.</i></p> <p><b>Artikel 10. Woongebied</b></p> <p><b>Artikel 10.1.</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen wordt verstaan: handel, horeca en verblijfsgelegenheden, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.</p>	<p><b>Toelichting over wonen</b></p> <p>De woongebieden zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is.</p> <p>De woongebieden zijn naast het wonen ook bestemd voor openbare ruimtes (groene en verharde) en voor aan het wonen verwante voorzieningen. Het gaat om handel, horeca en verblijfsgelegenheden, bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen, kantoren en diensten, socioculturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.</p> <p>Wonen: bij deze functie behoren woningen en de bijbehorende uitrusting zoals bijvoorbeeld tuinen, tuinhuisjes, garages, infrastructuur voor hobbylandbouw,...</p> <p>Openbare verharde ruimten: hieronder worden bijvoorbeeld straten, pleinen en parken begrepen.</p> <p>Openbare groene ruimten: hieronder worden bijvoorbeeld parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening, e.d. begrepen.</p> <p>Handel: in principe komt elke vorm van handelsactiviteit in aanmerking zoals bijvoorbeeld winkels, grootschalige kleinhandel, groothandel,...</p> <p>Horeca is bijvoorbeeld hotel, restaurant en café.</p> <p>Bedrijven, kantoren en diensten worden in de gebruikelijke spreekwoordelijke zin bedoeld..</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: hieronder wordt onder meer begrepen: scholen, ziekenhuizen, rust- en verzorgingsinstellingen, gemeentehuizen, elektriciteitscabines, tramhaltes en busstations, parkeerplaatsen en installaties voor waterzuivering.</p> <p>Socioculturele voorzieningen zijn voorzieningen die te maken hebben met het sociale, het gemeenschapsvormende of het culturele zoals een cultureel centrum, een gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, een eredienstgebouw, een bibliotheek, een volkstuintje,...</p> <p>Recreatieve voorzieningen: hieronder worden bijvoorbeeld speelpleinen, zwembaden, sportvelden, sport- en fitnesscentra begrepen.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 10.2</b></p> <p>Dit artikel is van toepassing voor het woongebied Averbode in de gemeente Scherpenheuvel-Zichem.</p> <p><b>Artikel 10.2.1.</b></p> <p>De bruto woningdichtheid voor dit gebied bedraagt ten minste 25 woningen per hectare. Indien een omgevingsvergunningsaanvraag betrekking heeft op een gedeelte van de zone, dan geldt het vermelde minimum voor het gedeelte waarop de aanvraag tot omgevingsvergunning voor woningen betrekking heeft. Bij het berekenen van de dichtheid wordt rekening gehouden met alle constructies voor wonen.</p> <p>Het aantal bouwlagen is maximaal drie.</p> <p>De maximale oppervlakte per wooneenheid bedraagt 80m<sup>2</sup>.</p> <p>Per individuele wooneenheid kan maximaal 1,5 parkeerplaats worden gerealiseerd binnen de bestemmingszone. Bijkomend zijn verhardingen ten behoeve van gemeenschappelijke parkeerplaatsen toegelaten voor zover het aantal bijkomende parkeerplaatsen niet meer bedraagt dan 1 plaats per 5 wooneenheden.</p> <p>De bouw van een ondergrondse parking is toegelaten. De minimale capaciteit van deze ondergrondse parkeergarage is gelijk aan het vereiste aantal staanplaatsen naargelang de omvang van het woonproject in deze zone. Deze ondergrondse parking wordt gekoppeld aan het woonproject erboven met aangepaste toegangen.</p> <p>Voor de verbouw en herbouw van bestaande vergunde woningen gelden voorgaande bepalingen niet indien omwille van de bestaande toestand er niet aan kan worden voldaan.</p> <p><b>Artikel 10.2.2</b></p> <p>In het deel van het woongebied dat niet wordt ingericht voor woningen voor het sociaal objectief kan een omgevingsvergunning voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° verkavelingen van ten minste vijf loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;</li> <li>2° groepswooningbouwprojecten waarbij ten minste tien wooneenheden ontwikkeld worden;</li> <li>3° de bouw of de herbouw van Fappartementengebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;</li> <li>4° verkavelingen, groepswooningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementengebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan;</li> </ol> <p>pas afgeleverd worden <u>indien</u> binnen het verkavelings- of bouwproject een bescheiden woonaanbod wordt verwezenlijkt van 40 procent OF als er een sociaal woonaanbod verwezenlijkt wordt dat gelijk is aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. hetzij ten minste 40 en ten hoogste 50 procent voor gronden die in eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen;</li> <li>b. hetzij ten minste 20 en ten hoogste 25 procent voor gronden die in eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen.</li> </ol>	<p><b>Specifieke toelichting over de inrichting van het woongebied te Averbode (deelplan 3)</b></p>  <p>Woongebied Averbode en omgeving</p> <p><b>Toelichting over de inrichting van het woongebied te Averbode</b></p> <p>Voor het woongebied gelden enkele algemene inrichtingsbepalingen: woningdichtheid en bouwhoogte. Het voorschrift doet geen uitspraak over het woningtype (aaneengesloten, open bebouwing, etc.). Hier moet in de inrichtingsstudie verder worden ingegaan.</p> <p>Voor alle constructies worden de maximaal toegelaten afmetingen vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p><b>Toelichting over het woningaanbod</b></p> <p>Dit is een gebiedsspecifieke typebepaling in verband met de woningtypologie. Dit voorschrift is gericht op een differentiatie van woningtypologieën en op het creëren van een aanbod dat beantwoordt aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen. Hiervoor wordt het ontwikkelen van een bepaald percentage bescheiden wonen en/of sociale woningbouw opgelegd op moment dat er voor een project een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, opdat het project ook kan worden ingezet om woningen of wooneenheden te realiseren die tegemoet komen aan het sociale doelen van de stad.</p> <p>Onder andere vanuit het proportionaliteitsbeginsel worden daarbij projecten vanaf een bepaalde omvang beoogd.</p> <p>Het voorschrift is een vertaling van de principes die zijn opgenomen in het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid (DGPB).</p> <p>Met betrekking tot het sociaal woonaanbod kan invulling worden gegeven aan het bindend sociaal objectief van de stad Scherpenheuvel-Zichem. Hiervoor geldt de regelgeving uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (over het sociaal woonaanbod, voorheen onderdeel van het Decreet Grond- en Pandenbeleid). Woonprojecten in dit gebied kunnen ook gekoppeld of tegelijk ontwikkeld worden met projecten in het gebied dat voor de realisatie van het sociaal objectief is aangeduid, zoals bedoeld onder Art. 10.2.6.</p> <p>Onder bescheiden woonaanbod moet worden begrepen: het aanbod aan kavels en woningen, met uitsluiting van het sociaal woonaanbod, dat bestaat uit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>b) eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m<sup>3</sup>;</li> <li>c) overige wooneenheden met een bouwvolume van ten hoogste 240 m<sup>3</sup> te verhogen met 50m<sup>3</sup> voor woningen met drie of meer slaapkamers. (Definitie art. 1.2, 1° DGPB is gewijzigd met het wijzigingsdecreet van 23/12/2011).</li> </ol>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Er kan een objectief worden vastgesteld dat lager ligt dan de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b), indien dat gemotiveerd wordt vanuit het bestaande en geplande sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het nieuwe woongebied. Dergelijke afwijking heeft nooit tot gevolg dat een objectief wordt vastgesteld dat lager ligt dan de helft van de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b).</p> <p><b>Artikel 10.2.3.</b></p> <p>In functie van de waterhuishouding wordt een maximale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen, voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer.</p> <p><b>Artikel 10.2.4.</b></p> <p>Bij de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor een project dat bepalend is voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het woongebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd voor het ganse gebied dat onder artikel 10.2 wordt bestemd. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot omgevingsvergunning en wordt als zodanig overgemaakt aan de adviesverlenende instanties, overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.</p> <p>De inrichtingsstudie is tevens een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van een vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Voor het verbouwen en beperkt uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen moet geen inrichtingsstudie worden toegevoegd aan het aanvraagdossier.</p> <p>De omgevingsvergunningsaanvraag moet voldoende informatie verstrekken aan de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van vergunningsaanvragen in het kader van de goede ruimtelijke ordening van de totaliteit voor het gebied en de omgeving. De inrichtingsstudie zal daartoe ten minste aantonen hoe wordt ingespeeld op de bepalingen van artikel 10 en subbepalingen met betrekking tot de inrichting en bevat voorstellen en/of maatregelen met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De situering van de woningen en het woningtype.</li> <li>• Het deel van het woongebied dat verder ingericht zal worden voor de bouw van woningen in het kader van het sociaal objectief en/of het bescheiden aanbod.</li> <li>• De wijze van inrichting van het openbaar domein en de niet verharde ruimten.</li> <li>• De waterhuishouding en de verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen.</li> <li>• De ontsluiting van en binnen het gebied en het parkeren.</li> <li>• De inpassing van fiets- en wandelvoorzieningen.</li> <li>• De relatie met de directe omgeving, de bestaande woonkern en de naastgelegen openruimte, waaronder ook het bosgebied.</li> <li>• De relatie met wat reeds gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke toekomstige ontwikkeling van de rest van het gebied.</li> </ul> <p><b>Artikel 10.2.5</b></p> <p>Op de percelen en constructies gelegen in het woongebied is een voorkooprecht van toepassing. De rangorde voor de toepassing van dit voorkooprecht is als volgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stad Scherpenheuvel-Zichem</li> <li>2. Sociale Huisvestingsmaatschappij</li> <li>3. Provincie Vlaams-Brabant</li> </ol> <p>Het voorkooprecht geldt voor een termijn van 15 jaar.</p>	<p>Onder eengezinswoning wordt verstaan: elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden.</p> <p><b>Toelichting over de waterhuishouding</b></p> <p><b>Toelichting over de inrichtingsstudie</b></p> <p>Een inrichtingsstudie is bedoeld om specifieke informatie te krijgen ten behoeve van de beoordeling van een vergunningsaanvraag, met het oog op het bekomen van een optimale ruimtelijke inrichting van het gebied. De inrichtingsstudie wordt hier toegepast omwille van de omvang en de complexiteit van het gebied en van de vooropgestelde ontwikkelingen.</p> <p>De inrichtingsstudie is voornamelijk nuttig om na te gaan of een aangevraagde activiteit of ingreep voldoende aansluit bij andere ontwikkelingen in het gebied. Het gaat dan zowel om reeds gerealiseerde ontwikkelingen als om voorziene of mogelijk zelfs nog niet gekende ontwikkelingen. De inrichtingsstudie geeft aldus richting aan de wijze waarop het gebied wordt ontwikkeld. Het laat dan toe om te beoordelen of de beoogde ingreep een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke samenhang en het vooropgestelde sociaal objectief in het gebied. Op die manier kan ook bewaakt worden dat een aangevraagde ingreep of activiteit in een deel van het gebied geen hypothek legt op de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied als geheel.</p> <p>Een inrichtingsstudie wordt in dit gebied opgelegd als een verplicht onderdeel van de aanvragen voor het bekomen van een omgevingsvergunning met mogelijk een relatief grote impact op het geheel van het gebied. Voor heel beperkte ingrepen is dus geen inrichtingsstudie vereist.</p> <p>Vermits hierin ook wordt aangeduid welk deel van het gebied in aanmerking komt voor het sociaal objectief heeft het de voorkeur om het als één geheel te ontwerpen en waar mogelijk ook zo te ontwikkelen, ruimte latend voor privé-initiatief en sturend waar mogelijk. Een gefaseerde en/of gedeeltelijke ontwikkeling is echter mogelijk.</p> <p>Voor complexe en omvangrijke gebieden is het gebruikelijk dat de betrokken partners en ontwikkelaars een masterplan of een andere vorm van een ontwikkelingsvisie uitwerken. Dergelijke masterplannen of ontwikkelingsvisies kunnen door aanvragers gebruikt worden als inrichtingsstudie voor zover die voldoen aan de voorwaarden die in de stedenbouwkundige voorschriften zijn vastgelegd.</p> <p>De bevoegde en betrokken overheden kunnen, indien zij dit wensen ook beleidsuitspraken doen over een masterplan of ontwikkelingsvisie en er zo een bepaalde beleidswaarde aan toekennen. Dat betekent niet dat dergelijk masterplan of ontwikkelingsvisie in de plaats komt van de stedenbouwkundige voorschriften en gehanteerd kan worden als basis voor het beoordelen van omgevingsvergunningen.</p> <p><b>Toelichting over voorkooprecht</b></p> <p>Om te vermijden dat op de percelen constructies worden opgericht om een andere doelgroep aan te trekken, is het van belang dat er een sociaal beheer kan opgestart worden binnen het woongebied. Daarom wordt een recht van voorkoop toegekend aan een aantal overheidsinstanties.</p>



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 10.3</b> Dit artikel is van toepassing voor het woongebied Hoogland te Werchter in de gemeente Rotselaar.</p> <p><b>Artikel 10.3.1</b> Nieuwe woningen en voorzieningen binnen het als woongebied bestemd gebied, worden gekoppeld gebouwd in minimaal twee eenheden. Open bebouwing of de bouw van appartementen of meerdere gekoppelde wooneenheden zijn niet toegelaten. De woningen moeten op één lijn gebouwd worden, met tussen de bebouwing en de straat een diepte van maximaal 5 meter. Het aantal bouwlagen bedraagt maximaal twee bouwlagen en een dak.</p> <p> <i>Symbolische aanduiding</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p><b>Artikel 10.3.2</b> De toegankelijkheid van voetgangers en fietsers tussen de kern van Werchter en het Demerbroekpark moet verzekerd worden door de aanleg van een functioneel pad tussen Hoogland en het achterliggende parkgebied van minimaal 5 meter breed. De symbolische aanduiding geeft aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.</p> <p><b>Artikel 10.3.3</b> In de zijtuin en achtertuin zijn enkel open afsluitingen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 2 meter. Levende hagen zijn eveneens toegelaten. In de voortuin zijn open en gesloten afsluitingen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 1 meter.</p>	<p><b>Specifieke toelichting over de inrichting van de woonstraat Hoogland te Werchter (deelplan 4)</b></p> <p>Vermits de woonontwikkeling te Hoogland in Werchter wordt gezien als een woonstraat aansluitend bij de kern van Werchter, wordt verplicht gesteld dat ze op één lijn worden gebouwd. Hiertoe wordt de diepte van een eventuele voortuin vastgelegd op maximaal 5 meter vanaf de straat. De woningen sluiten aan op elkaar of twee onder één kap. De herbouw en verbouw van de bestaande woningen in het woongebied blijft steeds mogelijk. Verder is de diepte van de woonontwikkelingen beperkt tot de op het grafisch plan aangeduide woongebied, met inbegrip van private tuinen. De achterliggende delen van de huidige diepe percelen worden met andere woorden, mee geïntegreerd in het Demerbroekpark. Dit in relatie tot de recreatieve voorzieningen voor de bestaande sport- en jeugdvereniging.</p> <p><b>Toelichting over doorgangverbinding voor langzaam verkeer</b></p> <p>Een doorgang doorheen het gebied verzekert een vlotte toegankelijkheid tot het Demerbroekpark vanuit de kern van Werchter en de geplande, nieuwe bushalte. De breedte van deze verbinding is minimaal 5 meter.</p> <p><b>Toelichting over afsluitingen</b></p>
<p> Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.</p> <p><b>Artikel 11. Zone voor kleinschalig wonen 'Roebos'</b></p> <p><b>Artikel 11.1</b> De zone is bestemd voor wonen en verblijven. De zone is tevens bestemd voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, voor zover deze functies en activiteiten complementair zijn aan de hoofdbestemmingen wonen en verblijven. De hoofdfunctie van een constructie wijzigen naar wonen is enkel toegelaten indien voldaan is aan minstens één van onderstaande voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De constructie en de bestemming als weekendverblijf is hoofdzakelijk vergund;</li> <li>• én de constructie voldoet aan alle bepalingen betreffende maximale bebouwde oppervlakte en maximaal volume van Artikel 11.3 of, desgevallend Artikel 11.4;</li> <li>• én de constructie is bouwfysisch geschikt voor de nieuwe functie.</li> </ul>	<p><b>Toelichting over de bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor hoofdverblijfplaatsen en voor tweede verblijven, waaronder ook de bestaande. Met 'hoofdverblijfplaats' wordt de plaats bedoeld waar de bewoners op het bevolkingsregister zijn ingeschreven en die gebruikt wordt als hoofdverblijf (conform artikel 102 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 36 van het Gerechtelijk Wetboek). Onder 'tweede verblijf' wordt een plaats verstaan die niet wordt gebruikt als hoofdverblijfplaats en waarover de gebruikers op ieder ogenblik kunnen beschikken. Openbare verharde ruimten zijn bijvoorbeeld straten, pleinen, parken. Openbare groene ruimten zijn bijvoorbeeld parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorzieningen. Een functie is complementair als ze 'aanvullend' is aan de hoofdfunctie. De woon- of verblijfsfunctie moet met andere woorden blijven bestaan en steeds aanwezig blijven. Omdat de zone bestemd wordt ten behoeve van het creëren van een woningaanbod en het voeren van een doelgroepenbeleid voor huisvesting, is het verder invullen van vrije kavels met tweede verblijven niet toegelaten. Om</p>

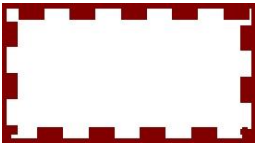
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Nieuwbouw en herbouw van gebouwen is enkel toegelaten om een woonfunctie te realiseren, behalve indien het om herbouw volgens de bepalingen van artikel 11.5 gaat.</p> <p><b>Artikel 11.2</b></p> <p>Binnen de zone zijn zowel verplaatsbare als vaste constructies toegelaten.</p> <p>Per individuele kavel is één woning of tweede verblijf toegelaten.</p> <p>Gebouwen bevinden zich op minimum 2,00 meter van de kavelgrenzen en op minstens 3,00 meter van de grens van de zone. De maximale bruto bebouwde oppervlakte per kavel bedraagt 80 m<sup>2</sup>.</p> <p>Het maximaal totale bruto bouwvolume per kavel bedraagt 240 m<sup>3</sup>. Het maximale totale bruto bouwvolume is het bruto bouwvolume van alle bouwvolumes op de kavel. Daarbij horen zowel de hoofdgebouwen als de eventuele losstaande bijgebouwen.</p> <p>Bijkomend mag een oppervlakte van maximum 25 m<sup>2</sup> gebruikt worden voor niet overdekte constructies, enkel onder de vorm van toegangen tot en opritten naar gebouwen, van parking of van terras. Daarnaast mag steeds één verharde toegang tot de woning, voor niet gemotoriseerd verkeer, van maximaal 1,20 meter breed tussen de straat en de woning of het verblijf worden aangelegd. Deze constructies bevinden steeds op minstens 2,00 meter afstand van de zijdelingse en achterste kavelgrenzen. Verhardingen worden aangelegd op een waterdoorlatende wijze.</p> <p>De niet bebouwde en niet verharde delen van individuele kavels worden als tuin ingericht en in stand gehouden.</p> <p>Reliëfwijzigingen zijn enkel toegelaten tussen de voorgevel en de voorliggende weg en ten behoeve van het geven van toegang tot de kavel vanaf die weg.</p> <p><b>Artikel 11.3</b></p> <p>Vaste bouwvolumes bestemd voor wonen kunnen enkel voorkomen onder de vorm van eengezinswoningen.</p> <p>Voor vaste bouwvolumes gelden volgende maximale afmetingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bruto bouwvolume: 240 m<sup>3</sup>.</li> <li>• Hoogte voor losstaande bijgebouwen: 3,00 meter.</li> </ul> <p>Alle vormen van dakkapellen en gevelopstanden zijn verboden.</p> <p>Het bruto bouwvolume is het volume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die er in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun bij vinden (bv een aangebouwde garage, veranda of berging). Het bruto bouwvolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld. Alle geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen ruimtes die een rechtstreekse verbinding hebben met de buitenruimte via een toegang of een venster behoren niet tot de gebruikelijke onderkeldering en moeten dus meegerekend worden in het bruto bouwvolume.</p> <p>Geheel ondergrondse bouwlagen mogen geen woon- of leefvertrekken bevatten.</p> <p><b>Artikel 11.4</b></p> <p>Het is toegelaten een grond gewoonlijk te gebruiken, aan te leggen of in te richten voor het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. De grondoppervlakte die door deze constructies wordt ingenomen, wordt verrekend in de maximale bruto bebouwde oppervlakte per kavel van 80 m<sup>2</sup> volgens artikel 11.2.</p> <p>Voor verplaatsbare constructies gelden volgende maximale afmetingen voor de totaliteit van alle verplaatsbare constructies op een individueel perceel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bruto volume: 240 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>Het volume dat door verplaatsbare constructies wordt ingenomen, wordt verrekend in het maximale bruto bebouwde volume per kavel van 240 m<sup>3</sup> volgens artikel 11.2.</p> <p>Het bouwen van vaste constructies ten behoeve van kleinschalige nutsvoorzieningen die complementair zijn aan verplaatsbare constructies is toegelaten. De grondoppervlakte van deze complementaire vaste constructies wordt verrekend in de maximale bebouwbare grondoppervlakte van 80 m<sup>2</sup> per individuele kavel.</p>	<p>dezelfde reden is het evenmin toegelaten om een tweede verblijf af te breken en als tweede verblijf te herbouwen.</p> <p><b>Toelichting over de inrichting van de individuele kavels</b></p> <p>Een vaste constructie is een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen.</p> <p>Een verplaatsbare constructie is per definitie niet bestemd om ter plaatse te blijven staan.</p> <p>Een kavel is een perceel of kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond.</p> <p>Per individuele kavel mag maximaal 80 m<sup>2</sup> worden ingenomen door bouwvolumes. Het gaat daarbij om een grondoppervlakte die wordt ingenomen door gebouwen. Bijkomend mag ten hoogste 25 m<sup>2</sup> verhard, maar niet bebouwd worden. Beide getallen zijn maxima. Het is dus bijvoorbeeld toegelaten om 60 m<sup>2</sup> te bebouwen en 25 m<sup>2</sup> te verharden, doch niet om 60 m<sup>2</sup> te bebouwen en 45 m<sup>2</sup> te verharden.</p> <p>Daarnaast mag steeds één verharde toegang voor niet gemotoriseerd verkeer worden aangelegd tussen de straat en de woning of het verblijf. Deze toegang is maximaal 1,20 meter breed.</p> <p><b>Toelichting over vaste bouwvolumes</b></p> <p><b>Toelichting over verplaatsbare bouwvolumes</b></p> <p>Met verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt wordt bijvoorbeeld bedoeld: woonwagens en caravans.</p> <p>Op basis van artikel 11.4 mag 80 m<sup>2</sup> ingericht worden voor het plaatsen van verplaatsbare constructies. Als voorbeeld kan gedacht worden aan een 'platform' waarop de verplaatsbare constructies kunnen worden gezet.</p> <p>De stedenbouwkundige voorschriften laten toe om op één perceel zowel vaste als verplaatsbare constructies te zetten, zolang de totale oppervlakte die door deze constructies wordt ingenomen niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedraagt en het totale volume van gebouwen en verplaatsbare constructies samen niet meer dan 240 m<sup>3</sup> bedraagt.</p> <p>Bij de bepaling van het maximaal volume wordt de ruimte tussen het maaiveld en de vloerplaat niet meegerekend. Het aantal woningen of tweede verblijven per kavel is in artikel 11.2 beperkt tot één. Het aantal verplaatsbare constructies voor bewoning of verblijven is in de stedenbouwkundige voorschriften niet beperkt in aantal (rekening houdend met de toegelaten maxima per kavel voor de ingenomen grondoppervlakte en het volume). Nochtans wordt aldus per individueel perceel slechts één gezin toegelaten en is het niet mogelijk om verschillende huisnummers op één perceel te krijgen.</p>


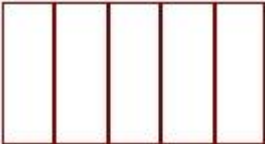
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 11.5</b></p> <p>Aan een bestaande hoofdzakelijk vergunde constructie die niet aan de verordenende bepalingen voldoet, kunnen verbouwingen worden vergund, in afwijking van de voorschriften, voor zover het bouwvolume van de verbouwde constructie beperkt blijft tot het hoofdzakelijk vergunde bouwvolume.</p> <p>Als een woning of verblijf vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover het bouwvolume van de herstelde constructie beperkt blijft tot het hoofdzakelijk vergunde bouwvolume, onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de woning of het verblijf werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk gebruikt of bewoond, waarbij dit kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;</li> <li>• de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging</li> </ul> <p>In beide gevallen geldt als bijkomende voorwaarde voor woningen dat het aantal woonegelegenheden niet mag toenemen.</p> <p><b>Artikel 11.6</b></p> <p>In de zijtuin en achtertuin zijn enkel open afsluitingen en levende hagen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 2 meter.</p> <p>In de voortuin zijn levende hagen, open en gesloten afsluitingen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 1 meter.</p> <p><b>Artikel 11.7</b></p> <p>In functie van de waterhuishouding wordt een maximale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen, voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer.</p> <p>Er moet worden voorzien in de aansluiting op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, moet er een afvalwaterzuiveringsinstallatie op het eigen terrein worden voorzien. Op het moment dat een vergunning wordt aangevraagd voor de bouw, herbouw, verbouw van een woning moet dit, voor zover nog niet voorzien, deel uitmaken van de vergunningsaanvraag.</p>	<p>Onder kleinschalige nutsvoorzieningen wordt bijvoorbeeld verstaan: sanitaire blokken, afvallokaal, lokaal voor elektriciteit, gas en watermeters.</p> <p><b>Toelichting over bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies die niet aan de verordenende bepalingen voldoen</b></p> <p>Verbouwen binnen het bestaande volume is steeds toegelaten voor alle hoofdzakelijk vergunde constructies, ook andere dan woningen of verblijven.</p> <p>Het voorschrift betreffende het herbouwen van vernielde of beschadigde constructies geldt enkel voor woningen en verblijven.</p> <p><b>Toelichting over afsluitingen</b></p> <p><b>Toelichting over de waterhuishouding</b></p>
<div data-bbox="199 1500 462 1646" style="border: 2px solid black; width: 165px; height: 65px; margin-bottom: 10px;"></div> <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 12. Geïntegreerde ontwikkeling</b></p>	<div data-bbox="766 1713 1364 1926"> </div> <p>projectzone Roebos      projectzone Demerbroekpark</p>


Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 12.1</b></p> <p>Binnen de projectzone Demerbroekpark kunnen tijdelijk parkeerplaatsen worden ingericht of campings georganiseerd worden voor evenementen, voor zover geen vergunningsplichtige gebouwen, verharding of permanente constructies worden geplaatst.</p> <p><b>Artikel 12.2</b></p> <p>Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor de inrichting van een gebied, aangeduid met deze overdruk, wordt een inrichtingsstudie gevoegd.</p> <p>De inrichtingsstudie doet in het bijzonder uitspraak over hoe omgegaan wordt met:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bepalingen van de onderliggende bestemmingen;</li> <li>- de omliggende openruimte- en natuurgebieden;</li> <li>- waterbeheersing en de verzegelingsgraad;</li> <li>- de ontsluiting van het gebied;</li> <li>- de inpassing van fiets- en wandelvoorzieningen.</li> </ul> <p>zowel voor het gebied opgenomen binnen de omgevingsvergunningsaanvraag, als voor het ganse in overdruk aangeduide gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties, overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>Voor het verbouwen en beperkt uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen moet geen inrichtingsstudie worden toegevoegd aan het aanvraagdossier.</p>	<p><b>Toelichting bij inrichtingsbepaling voor de organisatie van tijdelijke evenementen</b></p> <p>De vrijstelling voor tijdelijke situaties, de zogenaamde 4x30 dagen regeling, voor bijvoorbeeld evenementen, is van toepassing in de projectzone Demerbroekpark.</p> <p><b>Toelichting over de geïntereerde ontwikkeling (inrichtingsstudie)</b></p> <p>Zoals blijkt uit het grafisch plan gelden deze bepalingen voor het gebied Roebos (deelplan 3) en het Demerbroekpark (deelplan 4).</p> <p>Een inrichtingsstudie is bedoeld om specifieke informatie te krijgen om een vergunningsaanvraag te beoordelen met het oog op het bekomen van een optimale ruimtelijke inrichting van het gebied. De inrichtingsstudie wordt hier toegepast omwille van de complexiteit van het gebied en van de voorziene ontwikkelingen.</p> <p>De inrichtingsstudie is voornamelijk nuttig om na te gaan of een aangevraagde activiteit of ingreep voldoende aansluit bij andere ontwikkelingen in het gebied en past binnen de ruimere omgeving van het gebied. Het gaat dan zowel om reeds gerealiseerde ontwikkelingen als om voorziene of mogelijk zelfs nog niet gekende ontwikkelingen. De inrichtingsstudie laat dan toe om te beoordelen of de beoogde ingreep een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke samenhang in het ganse gebied. Op die manier kan ook bewaakt worden dat een aangevraagde ingreep of activiteit in een deel van het gebied geen hypotheek legt op de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied als geheel.</p> <p>De inrichtingsstudie wordt aangeleverd door de aanvrager van de vergunning. Voor complexe en omvangrijke gebieden is het gebruikelijk dat de betrokken partners en ontwikkelaars een masterplan of een andere vorm van een ontwikkelingsvisie (gezamenlijk) uitwerken. Dergelijke masterplannen of ontwikkelingsvisies kunnen door aanvragers gebruikt worden als basis voor een inrichtingsstudie voor zover die voldoen aan de voorwaarden die in de stedenbouwkundige voorschriften zijn vastgelegd.</p> <p>De bevoegde en betrokken overheden kunnen, indien zij dit wensen, ook beleidsuitspraken doen over een masterplan of ontwikkelingsvisie en er zo een bepaalde beleidswaarde aan toekennen. Dat betekent niet dat dergelijk masterplan of ontwikkelingsvisie in de plaats komt van de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Een inrichtingsstudie is vereist om de ruimtelijke concepten en de ruimtelijke vertaling van de milderende maatregelen te realiseren.</p>
<p><b>Artikel 12.3</b></p> <p>De aangeduide zones worden elk bij voorkeur als één geheel ontworpen en ontwikkeld. Een gefaseerde en/of gedeeltelijke ontwikkeling is echter mogelijk.</p> <p>Indien een aanvraag tot omgevingsvergunning betrekking heeft op een gedeelte van de zone, moet bijkomend aan de inrichtingsstudie worden aangetoond hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het aangeduide gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied en zijn omgeving.</p> <p>De aanvraag moet daartoe voldoende informatie verstrekken aan de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening van de totaliteit voor het gebied en de omgeving.</p>	<p><b>Toelichting over ontwikkelingsmodaliteiten</b></p> <p>Dit voorschrift verplicht de initiatiefnemer (van de inrichting) om zijn voorgestelde ontwikkeling te kaderen ten opzichte van het (bestaande) inrichtingsplan en de ruimere omgeving.</p>
<p><b>Artikel 12.4</b></p> <p>Op de percelen en constructies gelegen binnen de contour van Art. 12 is in eerste instantie een voorkeurrecht voor de betrokken gemeente van toepassing. Dit voorkeurrecht geldt voor een termijn van 15 jaar.</p> <p>Het voorkeurrecht dat het Agentschap voor Natuur en Bos en daarna De Vlaamse Waterweg van rechtswege hebben, blijft in die volgorde onverminderd van kracht.</p>	<p><b>Toelichting over voorkeurrecht</b></p> <p>Om te vermijden dat percelen worden verkocht of er constructies worden opgericht om een andere doelgroep aan te trekken, is het van belang dat er een geïntegreerde ontwikkeling kan gebeuren en beheer kan opgestart worden. Daarom wordt in eerste instantie een recht van voorkeurrecht toegekend aan de betrokken gemeente (Scherpenheuvel-Zichem voor Roebos of Rotselaar voor rechteroever Werchter).</p>

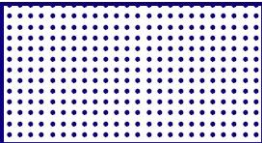
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p style="text-align: center;"><b>WZI</b></p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.</i></p> <p><b>Artikel 13. Gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de infrastructuur voor de zuivering van afvalwater zijn toegelaten.</p> <p>Daarnaast is het aanleggen van nieuwe nutsleidingen toegelaten.</p> <p>Bij al deze handelingen wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met het beheer en de inrichting van de aangrenzende gebieden die opgenomen zijn in het Sigmplan;</li> <li>- de landschappelijke inpassing van de nutsvoorzieningen;</li> <li>- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.</li> </ul>	<p>In het GRUP wordt de zone voor waterzuivering in het PRUP 'RWZI Diest' (12.06.2006) door voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet opgeheven. Dit provinciaal plan wordt beschouwd als een verfijning.</p>
<p style="text-align: center;"><b>WW</b></p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie ontginning en waterwinning</i></p> <p><b>Artikel 14. Gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor duurzame watervoorziening.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de infrastructuur van winning, opvang, behandeling, transport en distributie van het water, zijn toegelaten.</p> <p>Daarnaast is het aanleggen van nieuwe nutsleidingen toegelaten.</p> <p>Bij al deze handelingen wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met het beheer en de inrichting van de aangrenzende gebieden die opgenomen zijn in het Sigmplan;</li> <li>- de landschappelijke inpassing van de nutsvoorzieningen;</li> <li>- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b></b></p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur.</i></p> <p><b>Artikel 15. Gebied voor waterweginfrastructuur</b></p> <p>Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de waterweginfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.</p>	<p><b>Toelichting over de waterweginfrastructuur</b></p> <p>Onder aanhorigheden van waterwegen wordt onder andere verstaan: sluisen, liften, hellende vlakken, stuwen, pompstations, spaar- en overloopbekkens, oevers of dijken en eventuele grachten achter het dijktaalud, meerpalen, geleide inrichtingen, signalisatie, aanlegplaatsen, dokken, aanlegbolders, kaaimuren, meetinstallaties voor waterpeil, debiet, stroomsnelheid en waterkwaliteit.</p>



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p><i>Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 16. Erfgoedlandschap</b></p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet.</p>	<p><b>Toelichting over het erfgoedlandschap</b></p> <p>De ankerplaatsen 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' en 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' werden bij ministerieel besluit van 4 februari 2014 definitief aangeduid. Deze aangeduide ankerplaatsen zijn volgens artikel 12.3.5 van het Onroerenderfgoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerenderfgoedrichtplan'. De onroerenderfgoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerenderfgoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p> <p>Delen van deze ankerplaatsen worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerenderfgoeddecreet.</p> <p>De keuze van de onderliggende bestemmingen en overdrukken is mede gemotiveerd vanuit en gericht op het behoud van de typische landschapskenmerken van de erfgoedlandschappen.</p>
 <p><i>Aanduiding met puntsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 17. Markante gebouwen en constructies</b></p> <p>De gebouwen en bruggen die met dit puntsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden bouwkundige elementen met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of bouwkundige waarde van deze gebouwen zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen en bruggen, voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming, zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of bouwkundige waarde van het gebouw of de brug niet in het gedrang brengen.</p>	<p><b>Toelichting over markante gebouwen en constructies</b></p> <p>Een aantal gebouwen en bruggen worden omwille van hun cultuurhistorische waarde, mede gebaseerd op criteria als zeldzaamheid, gaafheid, herkenbaarheid, authenticiteit, representativiteit, ensemble- en contextwaarde, op het grafisch plan met een puntsymbool aangeduid. De locatie op het plan met het puntsymbool is bij benadering aangegeven. De werkelijke ligging is een feitelijk gegeven.</p> <p>Doel is het behoud van het gebouw of de brug als intrinsiek waardevol landschapselement te verzekeren.</p> <p>De aanduiding van deze gebouwen en bruggen doet geen afbreuk aan de eventuele cultuurhistorische waarde van gebouwen of bruggen binnen het plangebied die niet met een puntsymbool zijn aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Volgende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, constructies en bijhorende groencontext worden met deze overdruk aangeduid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soldatenbrug te Rotselaar</li> <li>- Toegangsbrug tot het Hof ter Bruggen of Bruggenhof te Begijnendijk</li> <li>- Hardstenen herdenkingskruis te Begijnendijk</li> <li>- Boerinnenbondkapel te Begijnendijk</li> <li>- IJzerzandsteenbrug bij Nieuwland te Aarschot</li> <li>- Hoeve op de donk van Weerde te Aarschot</li> <li>- Langgestrekte hoeve te Aarschot</li> <li>- Dorpsvilla te Scherpenheuvel-Zichem</li> <li>- 19<sup>e</sup>-eeuwse spoorwegbrug te Scherpenheuvel-Zichem</li> <li>- Brug over de Leigracht te Scherpenheuvel-Zichem</li> <li>- Lindehoeve te Diest</li> <li>- Kapel met gesnoeide Haagbeuk te Diest</li> </ul>
 <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p><b>Artikel 18. Markante lijnvormige structuur</b></p>	<p><b>Toelichting over lijnvormige landschapselementen</b></p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>De cultuurhistorisch waardevolle kleine landschapselementen, historische dijken, reliëfsporen en (afgesneden) kanalen, die als markante lijnvormige structuur, symbolisch zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van deze kleine landschapselementen zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische, landschapsecologische of geomorfologische waarde van de lijnvormige structuren niet in het gedrang brengen.</p> <p>Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische, geomorfologische of landschapsecologische waarde in het gedrang brengen en zijn in principe niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het definitief verwijderen van de bomen;</li> <li>- wijzigen van het microreliëf;</li> <li>- het oprichten van constructies die een wijziging van de ligging van het lijnvormige element impliceren;</li> <li>- het uitbreiden van verhardingen die de structuur van het lijnvormige element aantasten.</li> </ul>	<p>Markante lijnvormige structuren worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid.</p> <p>Volgende historische dijken worden met deze overdruk aangeduid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De Kerkdijk bij Weerde te Aarschot</li> <li>- De Wildendriesdijk met knoteiken te Scherpenheuvel-Zichem</li> </ul> <p>Volgende reliëfelementen worden met deze overdruk aangeduid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ringgracht rond de Veldonkhoeve te Tremelo</li> <li>- De Wallen (west) te Aarschot</li> <li>- De Wallen (oost) te Aarschot</li> <li>- De Amerweg in Rommelaar te Aarschot</li> <li>- Holle en bolle weg te Langdorp, Aarschot</li> <li>- Diep ingesneden holle weg te Testelt</li> </ul> <p>Het afgesneden deel van de Laarbeek te Scherpenheuvel-Zichem wordt ook met deze overdruk aangeduid.</p>
 <p><i>Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 19. De Laak</b></p> <p>De Laak is een te behouden lijnvormig landschapselement.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de Laak zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de Laak niet in het gedrang brengen.</p> <p>Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opvullen van de Laak;</li> <li>- het oprichten van constructies die een wijziging van de morfologie impliceren;</li> <li>- de aanleg van wegen of verhardingen die die een wijziging van de morfologie of de loop van de Laak impliceren;</li> <li>- het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, hagen, houtkanten en houtwallen.</li> </ul>	<p><b>Toelichting over lijnvormige landschapselementen</b></p> <p>De Laak wordt op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid omwille van de typische en te behouden morfologische vorm en voorkomen in het landschap.</p> <p>Doel is de morfologie en het tracé van de Laak zo goed mogelijk te bewaren.</p>
 <p><i>Aanduiding met vlakvormig symbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 20</b></p> <p><b>Artikel 20.1 Vlakvormige landschapselementen</b></p> <p>De sites die met deze vlakvormige overdruk zijn aangeduid, zijn te behouden vlakvormige landschapselementen.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van deze sites als een herkenbaar vlakvormig landschapselement te behouden of te herstellen zijn toegelaten.</p>	<p><b>Toelichting over vlakvormige landschapselementen</b></p> <p>De met dit symbool aangeduide sites zijn herkenbaar in het landschap via hun reliëf en/of morfologie. Het is de bedoeling deze landschapskenmerken zo goed mogelijk te bewaren.</p> <p>Volgende reliëfelementen worden met deze overdruk aangeduid:</p> <p>Deelplan 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het Hof ter Bruggen of Bruggenhof te Begijnendijk</li> </ul>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Volgende handelingen kunnen de landschappelijke waarde van de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van de site in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het wijzigen van het microreliëf of de perceelsstructuur;</li> <li>- het oprichten van constructies die het morfologisch voorkomen van de sites kunnen aantasten;</li> <li>- het vernietigen van de vegetatie.</li> </ul> <p><b>Artikel 20.2 Open vergezicht</b></p> <p>Binnen de zones die met deze overdruk zijn aangeduid dienen de vergezichten op de Demervallei gevrijwaard te blijven.</p> <p>De aanplanting van groenelementen die dit zicht belemmeren is niet toegelaten.</p> <p><b>Artikel 20.3 Parkstructuur</b></p> <p>Binnen de zones die met deze overdruk zijn aangeduid dienen de aanwezige elementen van de historische parkaanleg gevrijwaard te worden.</p> <p>Volgende handelingen kunnen de landschappelijke waarde van de parkelementen in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het wijzigen van het microreliëf;</li> <li>- het wijzigen van vijvers, padenstructuur en kleine bouwkundige constructies;</li> <li>- het vernietigen van de vegetatie;</li> <li>- het oprichten van constructies die het morfologisch voorkomen van de sites kunnen aantasten.</li> </ul> <p><b>Artikel 20.4 Oorlogsreliëfstructuur</b></p> <p>De sites die met deze vlakvormige overdruk zijn aangeduid, zijn te behouden vlakvormige landschapselementen.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de morfologische, ecologische of cultuurhistorische waarde van de meanders zijn toegelaten, met inbegrip van clustering, maatregelen ten behoeve van vrije rivierwerking en oeverafschuining.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van deze sites als een herkenbaar vlakvormig landschapselement te behouden of te herstellen zijn toegelaten.</p>	<p>Deelplan 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het Steyenhof te Begijnendijk</li> <li>- de Schans van Messelbroek te Scherpenheuvel-Zichem</li> </ul> <p><b>Toelichting over open vergezichten</b></p> <p>Volgende landschappelijk bepalende zichtrelaties op de Demervallei worden met deze overdruk aangeduid:</p> <p>Deelplan 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het vergezicht vanaf de Franseliniestraat te Aarschot</li> <li>- het vergezicht vanaf de Langdorpssteenweg te Aarschot;</li> </ul> <p>Deelplan 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het vergezicht vanaf de Voortberg te Scherpenheuvel-Zichem</li> </ul> <p>Deelplan 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het vergezicht vanaf de Meulderskapel te Rotselaar</li> </ul> <p><b>Toelichting over vlakvormige landschapselementen</b></p> <p>Volgende cultuurhistorisch waardevolle en landschappelijk bepalende parkelementen worden met deze overdruk aangeduid:</p> <p>Deelplan 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het Rega's Hof te Rotselaar</li> <li>- het Kasteeldomein van Rivieren te Aarschot</li> </ul> <p>Deelplan 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Domein rond huis Ernest Claes</li> </ul> <p><b>Toelichting over vlakvormige landschapselementen</b></p> <p>Volgende reliëfelementen worden met deze overdruk aangeduid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het Spichtenbroek (CAI 159033)</li> <li>- De verdedigingstoren in de Papeneusel (CAI 159030)</li> <li>- De Redoute in de kekenham (CAI 159029)</li> </ul>
 <p><i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 21. Hoogspanningsleiding</b></p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p><b>Toelichting over hoogspanningsleidingen</b></p> <p>Deze aanduiding betreft de bestaande hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</p> <p>Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p data-bbox="199 403 742 470"><i>Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p data-bbox="199 481 478 510"><b>Artikel 22. Op te heffen verkaveling</b></p> <p data-bbox="199 526 742 593">De verkaveling met dossiernummer id 24134-2012-270, goedgekeurd door de gemeente Scherpenheuvel-Zichem op 08 januari 2013, wordt opgeheven.</p>	

## 14.2 Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

Overlappende delen van het gewestplan:

- Gewestplan nr. 22 Aarschot-Diest (KB 06.11.1978)
- Gewestplan nr. 23 Leuven (KB 06.04.1977)

De overlappende delen van de provinciale plannen PRUP 'Aarschot – Stationsomgeving – Nieuwland' en PRUP 'Bedrijventerrein Aarschot' worden door voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgeheven.

Volgende gemeentelijke plannen worden opgeheven:

- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Chiro -TTB' (gemeente Rotselaar) (25.09.2008)
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevreedde woningen', deelplan TV-07 Steenweg op Gelrode 75 – Rega's Hof (219/75) (gemeente Rotselaar) (25.09.2008)

De verkaveling met dossier id 24134-2012-270, goedgekeurd door de gemeente Scherpenheuvel-Zichem op 08/01/2013, wordt opgeheven.

Voor plannen die niet worden opgeheven en hun rechtskracht behouden, blijven de stedenbouwkundige voorschriften gelden. Een interpretatie van beide voorschriften moet gebruikt worden bij het verlenen van vergunningen. In hoofdstuk 8 zijn die plannen die in feite niet strijdig zijn met het GRUP besproken. Aangezien de stedenbouwkundige voorschriften van de bestaande plannen meer in detail zijn uitgewerkt en daardoor dus een verfijning van het gewestelijke RUP is het niet nodig om ze op te heffen.