



Onderzoek tot milieueffectrapportage

ten behoeve van het plan
‘Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter’





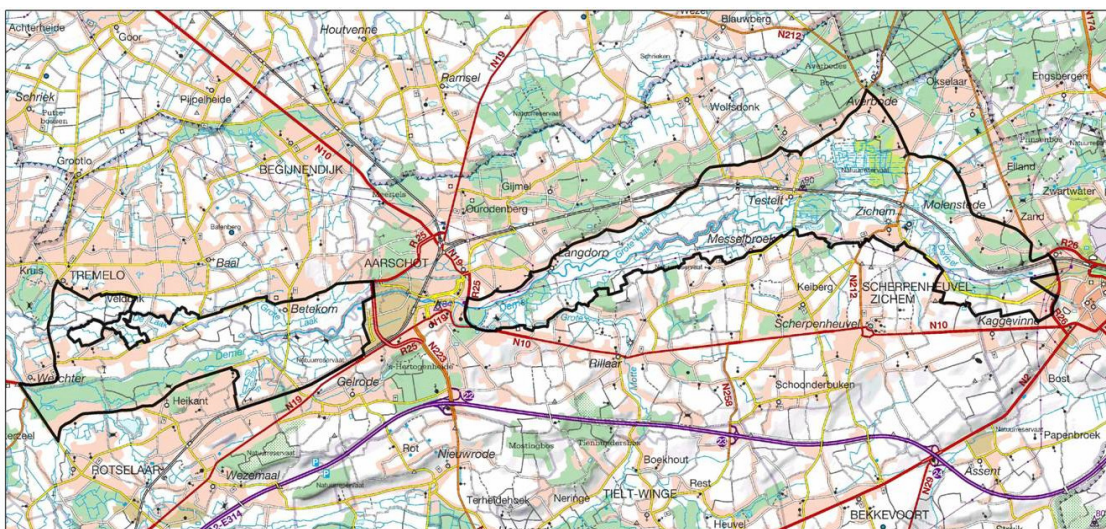
Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding tot opmaak onderzoek tot milieueffectrapportage.....	3
1.2 Planningscontext	4
1.3 Situering van het onderzoek tot milieueffectrapportage	6
2 Doelstellingen van het plan.....	8
3 Scope van het onderzoek tot milieueffectrapportage	10
4 Detailleringsgraad van het onderzoek tot milieueffectrapportage	13
4.1 Opdeling van het plangebied in vier samenhangende delen	13
4.2 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	15
4.3 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor gebied 1.....	22
4.3.1 Laakvallei	22
4.3.2 Demervallei - Demermeanders	25
4.4 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor gebied 2	27
4.5 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor gebied 3	29
4.6 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor gebied 4.....	37
4.6.1 Ruimtelijke concepten	42
4.7 Mogelijke herbestemmingen ten gevolge van het plan	47
5 Bestaande feitelijke en juridische toestand	48
5.1 Fysisch systeem.....	48
5.2 Agrarische structuur	50
5.3 Natuurlijke structuur	52
5.4 Landschappelijke structuur.....	56
6 Onderzoek tot milieueffectrapportage.....	59
6.1 Milieuverklaring plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter'	60
6.1.1 Algemeen.....	60
6.1.2 Inhoudelijke aspecten plan-MER Sigmaplan 'Demervallei'	60
6.2 Onderzoek tot milieueffectrapportage voor de niet-Sigmadoelstellingen.....	64
6.2.1 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht.....	64
6.2.2 Overwogen, maar verworpen alternatieven	67
6.2.3 Methodiek milieubeoordeling	67
6.2.4 Milderende maatregelen	85
6.2.5 Samenvattende beschrijving en conclusies	85
6.2.6 Verwerking adviezen van de relevante instanties	86

1. Inleiding

1.1 Aanleiding tot opmaak onderzoek tot milieueffectrapportage

Figuur 1. Situering plangebied, indicatieve perimeter



Er wordt al jarenlang gewerkt rond de Demervallei om verschillende doelstellingen geïntegreerd te realiseren. In 1996 werd gestart met het 'Integraal Waterbeheerproject' (IWP) van de Demervallei tussen Werchter en Diest: een omvangrijk studieproject, met verschillende deelstudies.

Het 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 OPD werd opgemaakt in de periode 2003-2007 en was één van de bouwstenen van de ruimtelijke visie in het kader van de 'afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur' (AGNAS) waar de Vlaamse Regering in 2007 kennis van nam. 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 het geactualiseerde Sigmaphan 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 (RSV). De samenwerking kreeg een officieel statuut met het Demer-charter in 2009 en vooral met de principiële beslissing van de Vlaamse Regering, die vervolgens op 28 november 2011 door drie bestuursniveaus werd ondertekend.

In de principiële beslissing van de Vlaamse Regering van 22 juli 2011 over het integraal uitvoeringsprogramma voor de Demervallei van Diest tot Rotselaar) werden een eerste visie, doelstellingen en verschillende acties beslist. In de daarop volgende periode werden de acties uit deze principiële beslissing concreet uitgevoerd.

Op basis van het gevoerd overleg en diverse studies is er een unaniem akkoord over een integrale visie en voorkeursalternatief voor de Demervallei en de Laak bereikt. Ook zijn er afspraken gemaakt voor de verdere realisatie via een indicatief actieprogramma. Dit akkoord werd bekrachtigd in oktober 2016 door alle betrokken besturen, waaronder stad Aarschot, stad Diest, gemeente Rotselaar, gemeente Scherpenheuvel-Zichem, gemeente Tremelo, provincie Vlaams-Brabant, NV Waterwegen en Zeekanaal, de bekkenbesturen Demer en Dijlevallei en het Regionaal Landschap Noord-Hageland. De Vlaamse regering besliste in december dat jaar (BVR 23.12.2016).



De aanleiding tot de opmaak van voorliggend onderzoek tot milieueffectrapportage is de verdere doorvertaling van deze interbestuurlijke beslissing over de 'integrale visie van de betrokken overheden en actoren voor de Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'¹. Met name de uitvoering van het besispunt van de Vlaamse Regering dat de minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening belast wordt met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Voorliggend onderzoek tot milieueffectrapportage zal voor wat het milieueffectenonderzoek mede de basis vormen voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.2 Planningscontext

In de afgelopen jaren werden verschillende studies uitgevoerd die soms 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 samen gebracht, 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 huidige strategisch project Demer en Laak.

Tabel 1. Overzicht van afgeronde studies Demervallei (2004 – 2016)

Jaar	Kader	Onderzoek	Trekker
2007	AGNAS	Gewenste ruimtelijke structuur en operationeel uitvoeringsprogramma afbakening Gebieden van de Natuurlijke en Agrarische Structuur Hageland	Ruimte Vlaanderen
2007	OPD	Ontwikkelingsplan Demer: eindrapport. - 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.	VMM/ANB
2008	Natuur	Natuurrichtplan Demervallei : - 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.	ANB
2009	DIWB	Bekkenbeheerplan Demerbekken - 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.	Bekken-secretariaat Demerbekken
2011	Erfgoed	Onderzoek naar en definitieve aanduiding van de ankerplaatsen 'Demervallei tussen Aarschot en Zichem' en 'Samenvloeiing van Diile en Demer' (MB 4 februari 2014)	Onroerend Erfgoed
2014	IHD	IHD-rapport Demervallei , opgemaakt in 2011. (Vaststelling van instandhoudingsdoelen en prioriteiten dmv BVR 23/04/2014:	ANB

¹ Raadpleeg de interbestuurlijke beslissing via <https://www.vlaanderen.be/de/nbwa-news-message-document/document/09013557801b6660>



2005 - 2015	Sigma	Hydrodynamische modelleringen t.b.v. het Sigmaproject Demervallei - 2010: WL2010R714_09: FIN +-scenario - 2010: WL2010R714_11: alternatieven A, B, C - 2013: WL2013A13_100_1 alternatieven D-F - 2015: WL2015R14_105_1 Optimalisatie Sigmaplan Demervallei - 2015: WL2014R14_105_2 alternatieven A, B, C I	Waterbouwkundig Laboratorium
2013 - 2015		Onderzoek permanent bewoonde weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen en goedkeuring van provinciale RUP's Permanent bewoonde weekendverblijven en campings 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)	W&Z
2015	IHD	Managementplan 1.0 Demervallei - 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).	ANB
2016	Sigma	Landbouwstudie Demervallei (impact Sigmaplan) - Een overkoepelende landbouwstudie	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	Stroomgebiedbeheerplan Schelde (SGBP) - 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). -	CIW
2011-2016	Sigma	Plan-MER Demervallei (Arcadis) (goedgekeurd op 2 september 2016) ² - Fase I: milieueffectenonderzoek van de alternatieven A, B, C - Fase II: milieueffectenonderzoek van de alternatieven A,B, C & I	W&Z
2016	Sigma	MKBA Demervallei (Arcadis) - Fase I: een maatschappelijke kosten-baten afweging van de alternatieven A, B, C - Fase II: een maatschappelijke kosten-baten afweging van de alternatieven A, B, C & I	W&Z
2015 2016	AGNAS	Milieueffectenonderzoek van een aantal projectgebieden in de Demervallei (Arcadis) advies ronde: januari 2016	Ruimte Vlaanderen
2016	Strategisch project	Analyse op vlak van wonen	Ruimte Vlaanderen
2016	Strategisch project	Inschatting van maatschappelijke kosten en baten voor een aantal projectgebieden in de Demervallei (Arcadis)	Ruimte Vlaanderen

² Het dossier van de plan-MER (Projectcode PL0135) is te raadplegen via MER-databank via <https://www.lne.be/themas/milieueffectrapportage/raadplegen-milieueffectrapportages/dossierdatabank>

1.3 Situering van het onderzoek tot milieueffectrapportage

In uitvoering van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) is voorafgaand aan de opmaak van een plan of programma, waarvoor in een latere fase een gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan zal worden opgemaakt, een onderzoek naar het mogelijk voorkomen van significante milieueffecten vereist. Het voorliggend document is hier de uitwerking van.

Dit onderzoek integreert verschillende eerdere milieuonderzoeken die voor de Demervallei en de Laak werden opgesteld. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de doelstellingen/planonderdelen die plan-MER plichtig zijn enerzijds en doelstellingen/planonderdelen waarvoor geen plan-MER moet worden opgesteld anderzijds. Het DABM schrijft immers de stappen voor die moeten worden nagegaan om te bepalen of een bepaald plan plan-MER plichtig is:

1. Nagaan of het voorgenomen plan onder de definitie en het toepassingsgebied valt;
2. Voor plannen die onder het toepassingsgebied vallen: nagaan of het voorgenomen plan kader vormt voor bijlage I, II of III projecten uit het project-MER-decreet;
3. Voor plannen die onder het toepassingsgebied vallen én niet “van rechtswege” plan-MER-plichtig zijn: nagaan of het voorgenomen plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het Sigmaplan Demervallei is van rechtswege plan-MER-plichtig gezien het een kader vormt voor projecten die kunnen vallen onder Bijlage II 10 h, zijnde werken op of langs niet-kunstmatige, bevaarbare waterlopen, namelijk verbreden of verdiepen van de vaargeul, aanleg van stuwen en werken ter beperking van overstromingen. Vandaar dat er de plan-MER ‘Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter - Milieueffectenonderzoek voor de planalternatieven A, B, C en I’ werd opgemaakt (PLO135, goedgekeurd door de dienst MER op 02.09.2016).

Het plan-MER ‘Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter’ werd opgemaakt in functie van de doelstellingen voor de Sigmaproject in het gebied. Deze (hoofd)doelstellingen zijn:

- Veiligheid: Bescherming tegen wateroverlast
- Natuurlijkheid: Versterken van het natuurlijk en landschappelijk karakter van de Demervallei

Voor wat het Habitatrictlijngebied ‘Demervallei’ betreft, wordt ook verwezen naar het plan-MER ‘Inrichting Demervallei tussen Diest en Werchter’ waarin ook een passende beoordeling voor het Habitatrictlijngebied werd opgenomen. Uit de passende beoordeling blijkt dat elk van de redelijke planalternatieven de juiste randvoorwaarden biedt voor de realisatie van de vooropgestelde instandhoudingsdoelstellingen.

Binnen de doelstellingen van het Sigmaplan Demervallei werden 9 planalternatieven onderzocht, waaruit 4 redelijke alternatieven verder werden gescreend. De vier redelijke planalternatieven bevatten verscheidene gemeenschappelijke ingrepen, zoals het behoud van dijken aan woonkernen en bedrijventerreinen, de aanleg van nieuwe veiligheidsdijken en de aansluiting van oude, afgesneden meanders. De tabel hieronder geeft een overzicht. Bijkomend werden varianten onderzocht voor de cluster van weekendverblijven Olifant en Leybos 3.

Tabel 2. Overzicht van de ingrepen per alternatief (Bron: plan-MER Sigmaproject)

Alternatief	A	B	C	I
Veiligheidsdijken thv woningen en industrie en andere algemene maatregelen	X	X	X	X
Afgraven Demerdijken in open ruimte	X			
Aansluiting 28 meanders + drempels (24)	X	X	X	
Aansluiting 30 meanders + drempels (24)				X
11 bressen (100m breed)			X	
8 bressen (100m breed)				X



Onder meer op basis van dit plan-MER werd beslist over de onderzochte scenario's. Het voorkeursalternatief I werd aldus bekrachtigd in de beslissing over de 'integrale visie Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' (2016).

De verschillende conclusies in verband met de milieu-impact van het Sigmaproject zijn in het plan-MER uitgeschreven. Een groot deel van de voorgestelde maatregelen zullen een doorwerking kennen op projectniveau. Verder in dit document zal de bijhorende 'milieuverklaring' worden opgenomen en zullen de maatregelen die op planniveau verder moeten worden meegenomen, worden vermeld.

Voor verschillende voorstellen die niet direct aan het Sigmaplan zijn verbonden, is een bijkomende toets gebeurd aan de plan-MER-plicht. Plannen die volgens het plan-MER-decreet van 27 april 2007 (en wijzigingen) plan-MER-plichtig zijn:

- plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is ten aanzien van speciale beschermingszones (art. 36ter natuurdecreet) en die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging inhouden;
- plannen die tegelijkertijd (1) een kader vormen voor de toekenning van vergunningen voor project-m.e.r.-plichtige activiteiten (volgens bijlage I, II en III BVR 10.12.2004), (2) niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging inhouden en (3) betrekking hebben op landbouw, bosbouw, (...) en ruimtelijke ordening.

Het voorgenomen plan is naast de doelstellingen van het Sigmaplan gericht op het behoud van de onbebouwde openruimte voor de essentiële functies landbouw, natuur, water en het behoud van erfgoedwaarden. Het plan vormt vanuit dat perspectief wel een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 en latere wijzigingen (BS 17/02/2005). Het plan herneemt echter grotendeels de bestaande bestemmingen of houdt een 'kleine wijziging' in voor gebieden waar de bestemming zou gewijzigd worden. Het kader voor de toekenning van een vergunning voor projecten blijft dus grotendeels ongewijzigd of houdt een 'kleine wijziging' in.

Voor u ligt het onderzoek tot milieueffectrapportage dat de het onderzoek naar significante milieueffecten zal doen voor de niet-Sigma gerelateerde doelstellingen. Dit onderzoek tot milieueffectrapportage is opgemaakt op basis van eerder onderzoek, overleg en advies³.

Het voorliggend document wordt voor advies voorgelegd aan de besturen en instanties zoals bepaald in artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage van plannen en programma's.

Conform de bepalingen van artikel 4.2.6 van het DABM zal het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' en de uitgebrachte adviezen vervolgens overgemaakt worden aan de dienst MER van het departement Omgeving met het oog op de goedkeuring van de bevindingen en de conclusie van dit onderzoek.

Op basis van het goedgekeurde plan-MER Sigmaplan én de beslissing van de dienst MER over het onderzoek tot milieueffectrapportage voor de overige niet-Sigmadoelelstellingen in het gebied, zal vervolgens een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt worden.

De aangegeven contour in voorliggend onderzoek is indicatief. Wijzigingen op perceelsniveau bij de uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn mogelijk. In de opbouw van het onderzoek is hiermee rekening gehouden.

³ In de voorafgaande studiefase werd in 2015-2016 een afzonderlijk milieuonderzoek verricht en kosten-batenanalyse gemaakt (door hetzelfde studie bureau dat het plan-MER Sigmaplan opmaakte) voor verschillende projectgebieden en vermelde doelstellingen. Dit milieuonderzoek werd twee keer voor advies aan verschillende instanties voorgelegd en speelde tevens een belangrijke rol bij de besluitvorming over visie in 2016.



2 Doelstellingen van het plan

Het plan heeft als doelstelling diverse Vlaamse, provinciale en gemeentelijke initiatieven in de Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter mogelijk te maken en dit op een geïntegreerde manier. Deze initiatieven vloeien voort uit de interbestuurlijke beslissing van 2016 over de 'integrale visie van de betrokken overheden en actoren voor de Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' (zie hoofdstuk 1.1 en figuur 2). Deze initiatieven geven tevens een invulling aan verschillende Europese doelen, zoals opgenomen in het Sigmaplan, het Integraal Waterbeleid, de Europese natuurdoelen.

Het Sigmaplan zal met de herinrichting van de Demervallei de veiligheid van woon- en industriezones tegen overstromingen garanderen en natuurlijke en landschappelijke kenmerken van deze belangrijke rivier en zijn vallei herstellen en versterken. Daarmee wordt invulling gegeven aan Europese regelgeving rond water- en natuurbeheer, met name de Kaderrichtlijn Water, de Europese Overstromingsrichtlijn, vertaald in het Decreet Integraal Waterbeleid (DIW), en de Habitat- en Vogelrichtlijn, vertaald in het Natuurdecreet. Naast deze hoofddoelstellingen wordt ook invulling gegeven aan een duurzame toeristisch-recreatieve ontwikkeling, noden voor professionele landbouw, waterwinning en de woonkernen.

Voor wat het Integraal Waterbeleid betreft, werden in het Stroomgebiedbeheerplan van de Schelde 2016-2021 de waterlichamen Demer VI, Demer VII en Dijle V (met onder andere de Laak) aangeduid als aandachtsgebied. De goede toestand van de waterloop dient hier tegen ten laatste 2027 bereikt te zijn. Tevens werd ook de realisatie van het signaalgebied 'WUG Averbode' (beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014) mee opgenomen in deze beslissing. De kaderrichtlijn water en het DIW voorzien een goede ecologische toestand voor alle waterlopen tegen uiterlijk 2027, met een aanmerkelijke verbetering tegen 2021 in de aandachtsgebieden aangeduid in het stroomgebiedbeheerplan. De Demer is in het stroomgebiedbeheerplan als aandachtsgebied aangeduid. Voorliggend plan zal ook aan deze beslissingen uitvoering geven.

Daarnaast wil de Vlaamse Regering met dit plan 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:

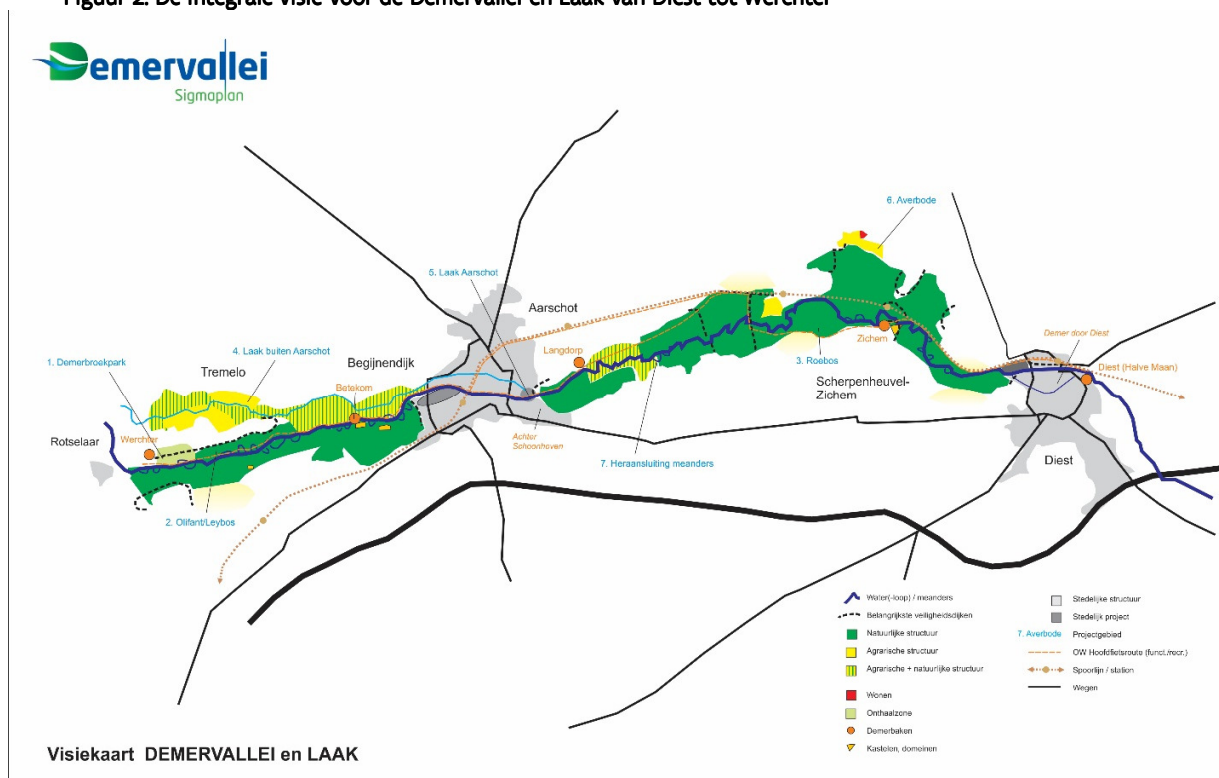
- 16 Europees te beschermen habitats een gunstige of verbeterde staat van instandhouding hebben;
- 70% van de benodigde oppervlakte onder correct beheer is om tegen 2050 alle Europees te beschermen habitats in een gunstige staat van instandhouding te brengen;
- 70% van de benodigde maatregelen in uitvoering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

Ook de landschappelijke bescherming vanuit onroerend erfgoed wordt verankerd in voorliggend plan. De overlappende delen van de definitief goedgekeurde ankerplaatsen 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' en 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' (beide MB 04.02.2014) zullen in het plan vertaald worden in erfgoedlandschappen in de zin van het onroerenderfgoeddecreet.

Een toeristisch-recreatieve ontwikkeling in het gebied zal op een duurzame manier bevorderd worden en doelstellingen voor landbouwactiviteiten en socio-economische ontwikkelingen zullen worden geïntegreerd. De afstemming met deze functies worden geformuleerd als nevendoelestellingen, naast de hoofddoelstellingen rond waterveiligheid en natuurlijkheid.



Figuur 2. De integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter





3 Scope van het onderzoek tot milieueffectrapportage

De visie en doelstellingen voor Demervallei en Laak worden vertaald in volgende belangrijkste 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 m³ 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 (bv 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 opgewaardeerd.
 - 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 top traject) 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. 4
 - Peilverhoging als oplossing voor het grondwaterprobleem: verhogen van zomergrondwaterstanden draagt bij aan herstel en ontwikkeling van grondwatergevoelige vegetaties
 - Oppervlaktedoelen voor habitatontwikkeling vanuit IHD (BVR 23/04/2014):

- Soortenrijke ruigten (6430)	175 ha
- Blauwgraslanden (6410)	25 ha
- Overstromingsgraslanden (6510)	173 ha
- Trilveen (7140)	12ha
- Alluviaal bos (91EO)	300 ha

⁴ Deze zin werd toegevoegd bij beslissing van de Vlaamse Regering van 23 december 2016



Doelen voor leefgebied van soorten:

- Rietmoeras (roerdomp, bruine kiekendief) 90-150 ha
 - Porcelainhoen : 60 ha
 - Kwartelkoning (doelen vanuit soortbeschermingsplan): 90-120 ha
 - Bosuitbreiding/omvorming Demervallei tussen Betekom en Werchter
 - Geïntegreerde ontwikkeling linker- en rechteroever Werchter en Rotselaar
-
- De Demervallei en Laakvallei blijven gevarieerde, halfopen valleilandschappen 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 Sigmoplan
 - 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.
 - Voor kajakkers en kanoërs 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.
 - 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,... 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 en bij het voorkeursalternatief voor het Sigmaproject 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. De opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is onderdeel van dit uitvoeringsprogramma.

Zie hiervoor de interbestuurlijke beslissing over de 'integrale visie van de betrokken overheden en actoren voor de Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' (23.12.2016) en hoofdstuk 1.1.



4 Detailleringsgraad van het onderzoek tot milieueffectrapportage

4.1 Opdeling van het plangebied in vier samenhangende delen

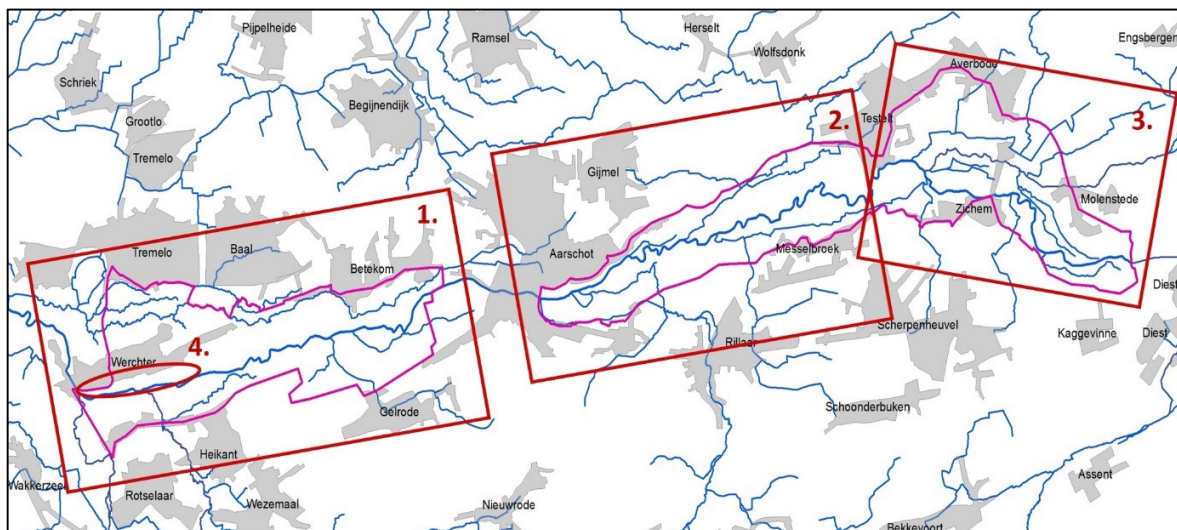
Het plangebied situeert zich in de provincie Vlaams-Brabant, meer bepaald op grondgebied van de gemeenten Begijnendijk, Diest, Aarschot, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo. Het plangebied omvat de Demervallei tussen Diest en Werchter en de Laak tussen Tremelo en de monding in de Demer ter hoogte 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 gebieden:

1. Demervallei en Laak tussen Werchter en Aarschot
2. Demervallei tussen Aarschot en Testelt
3. Demervallei tussen Testelt en Diest
4. Rechteroever Werchter

De aangegeven contouren in voorliggend onderzoek zijn indicatief. Wijzigingen op perceelsniveau bij de uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn mogelijk. In de opbouw van het onderzoek is hiermee rekening gehouden.

Figuur 3. Opdeling van het plangebied in vier samenhangende delen



De integrale visie voor Demervallei en Laak en het voorkeursscenario worden vertaald naar concrete ontwikkelingsperspectieven en ruimtelijke concepten die de basis en verantwoording vormen voor de herbestemmingen.



De Demervallei tussen Diest en Werchter is een uitgestrekt gebied. De opdeling in samenhangende deelgebieden op planniveau maakt het onderzoek en de uitvoering overzichtelijk. In voorliggend onderzoek wordt gewerkt in vier deelgebieden. Zie figuur 3. Elk deelgebied vormt een samenhangend ruimtelijk geheel en in het kader van de waterhuishouding.

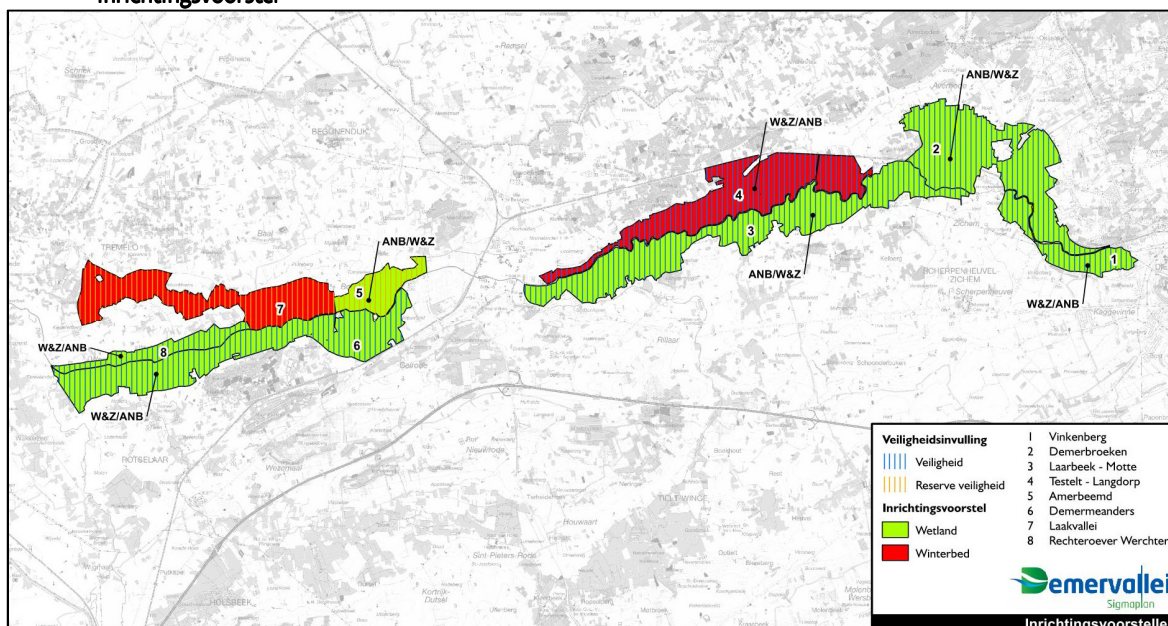
Elk van deze vier deelplannen is maximaal gesynchroniseerd met de deelgebieden van het Sigmaproject. Het Sigmaproject is namelijk een omvangrijk project dat niet in één keer kan uitgevoerd worden. Daarom wordt de vallei in deelgebieden opgedeeld, waarin het Sigmaproject gefaseerd uitgevoerd zal worden. Op basis van het voortraject zijn acht verschillende deelgebieden uitgewerkt. Zie figuur 4. 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 ANB ofwel W&Z belast met de coördinatie. Dit wil echter niet zeggen dat de trekker alleen instaat voor de volledige inrichting en het beheer van dat deel van de riviervallei. Verschillende initiatieven in de vallei kunnen uiteraard eerder of later uitgevoerd kunnen 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 die 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 hoofdinrichting 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). Wetlands worden in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan overwegend aangeduid als natuurgebied, bij winterbedgebieden wordt veelal een verweving van landbouw en natuur voorzien. Op deze intekening kunnen lokale optimalisaties gedaan worden, voor zover deze optimalisaties in overeenstemming zijn met de doelstellingen uit beslissingsnota voor het Sigmaproject Demervallei.



Figuur 4. Overzicht van de deelgebieden in kader van het Sigmaplan - indicatieve aanduiding van de fasering en het inrichtingsvoorstel



4.2 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.

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

- A. Vergroten van de veiligheid en gevolgen van overstromingen nieuwe dijken of dijk aanpassingen
- 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 gevolgen van overstromingen: nieuwe dijken of dijk aanpassingen

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 moerasfeer. De ecologisch meest waardevolle valleigebieden, waaronder de afgesneden meanders, zullen opgenomen worden 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 wordt uitvoering gegeven aan de doelstellingen voor water en natuur zoals zij geformuleerd zijn in het geactualiseerd Sigma-plan en de Natura2000-gebieden. Waardevolle natuurkernen die geen onderdeel uitmaken van het Vlaamse Ecologisch netwerk, zullen in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden als '**natuurgebied**'.

Het Sigma-plan 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 Diestiaanheuveld 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. 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,.... Mogelijke negatieve invloeden (erosie, inspoeling meststoffen,...) op de waterloop worden zo veel mogelijk tegengegaan.

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 worden behouden met ruimte voor grondgebonden landbouw, populierenteelt, grasland- en bosontikkweling. De natuurwaarden aanwezig in bos-, kleine landschapselementen, grasland- en kleine moerasrelicten 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'** 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.

De landbouwbedrijfszetels worden opgenomen als **'agrarisch gebied'**, zodat een professionele bedrijfsvoering mogelijk blijft. Overstromingsgevoelige gronden of gronden met een te behouden open landschap kunnen gedifferentieerd worden als **'bouwvrij agrarisch gebied'**.

De structuurkenmerken van de waterlopen worden verbeterd, door meer ruimte te voorzien voor de waterloop (hermeandering, natuurlijker oevers, ruimer winterbed, ...). 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 in grote delen van de vallei van Demer, met kenmerkende erfgoedelementen zoals historische gebouwen, oude nederzettingen, watermolens, kastelen, oude meanders, historische



perceelspatronen,... worden behouden en waar mogelijk (via stimulerende maatregelen) hersteld. De karakteristieke landschapselementen en –componenten worden maximaal behouden en versterkt om de diversiteit en de herkenbaarheid van het landschap te bewaren.

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.

Deze landschappelijke elementen worden bij vergunningsaanvragen verder afgewogen op basis van de sectorale regelgeving en de verschillende maatregelen die er in het planMER worden vermeld.

De ankerplaatsen worden juridisch doorvertaald in een **'erfgoedlandschap'**. Het gaat om de gebieden die in 2014 per ministerieel besluit werden aangeduid als ankerplaats 'Demer- en Laakvallei van Aarschot tot Werchter' en 'Demervallei van Aarschot tot Diest'. Een afweging van de aangeduide ankerplaats gebeurt in voorliggend plan. De concrete perimeter van het erfgoedlandschap kan evenwel afwijken van de contour van de definitief aangeduide ankerplaats, gezien in het plan een afweging zal gemaakt worden op basis van diverse criteria, waaronder:

- de huidige situatie op terrein;
- de afstemming op perceelsgrenzen;
- verschillende sectorale aanspraken;
- de contour van de bestemmingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan;

De betreffende erfgoedwaarden en de typische landschapskenmerken kunnen worden vertaald in de bestemmingen natuurgebied, agrarisch gebied, gemengd openruimtegebied (met cultuurhistorische waarde),... die binnen het erfgoedlandschap gelegen zijn. Voor specifieke en ruimtelijk typerende punt-, lijn- en vlakvormige erfgoedelementen, zullen aparte symbolen worden gebruikt (zie verder per deelplan). In de stedenbouwkundige voorschriften krijgen deze specifieke bepalingen die gericht zijn op het behoud van de erfgoedwaarde en de typische landschapskenmerken.

De landschappelijke verscheidenheid en het historisch erfgoed vormen belangrijke aanknopingspunten voor een verdere uitbouw van het toeristisch-recreatief netwerk.

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 laag dynamische 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 zullen deze plaatsen herbestemd worden naar **'gemengd openruimtegebied'**:

- Ontmoetingsplaats Betekom, bij Amerbeemd en kasteel van Rivieren
- Steyenhof Aarschot, aan de Ring van Aarschot, samenvloeiing Laak en Demer
- Bekaf, Amerstraat en Bekaflaan te Aarschot
- Ontmoetingsplaats Langdorp
- Ontmoetingsplaats Hemmekes tot station (Demereiland/Beemdenstraat/Maagdentoren) te Zichem
- Roebos Spellehut
- Site te Werchter tussen de Nieuwe Baan en de Demer (deel van het toekomstig Demerbroekpark).

NB. Ontmoetingsplaats Boerenkrijgplein ten oosten van Diest *(buiten contouren van het plangebied)*

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.

Figuur 5: Opstapplaats voor kano en kajak aan de meanderende tafel in Langdorp (2017)



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 bestaande fietsroutes en –netwerk aangepast in onderling overleg en is bij voorkeur het tracé dat opgenomen wordt in het fietsknooppunten net. Het zorgt voor een gevarieerde, gestrekte 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 (alsook 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 6. Fietsen in de Demervallei (Maagdentoren)

K. Bundeling van de woonfunctie

In het plangebied zijn twee woonuitbreidingsgebieden gelegen, nl. te Averbode en te Werchter. Het is niet gewenst dat deze gebieden volledig ontwikkeld worden naar wonen. De 'afwerking' van de bijhorende kern is wel voorzien.

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. De zones die ontwikkeld kunnen worden in functie van wonen, zullen herbestemd worden naar '**woon(park)gebied**', met grote aandacht voor een duurzame, landschappelijk geïntegreerde invulling.

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 en wonen. De zone met de grootste natuurwaarden, grenzend aan het Habitatrichtlijngebied, zal een invulling naar natuur krijgen. Wonen kan hier niet meer. De woonfunctie zal, zoals ook het college van de gemeente 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



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 verschillen de 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 (achter station) te Aarschot, Achter Schoonhoven. Ook de recreatieve netwerken, zoals de fietsroutes verbinden de belangrijkste stedelijke knopen (zoals de stations, provinciaal domein Halve Maan te Diest, Maagdentorenstation 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 Vinkenbergh, 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 duurzame waterwinning**'. 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.

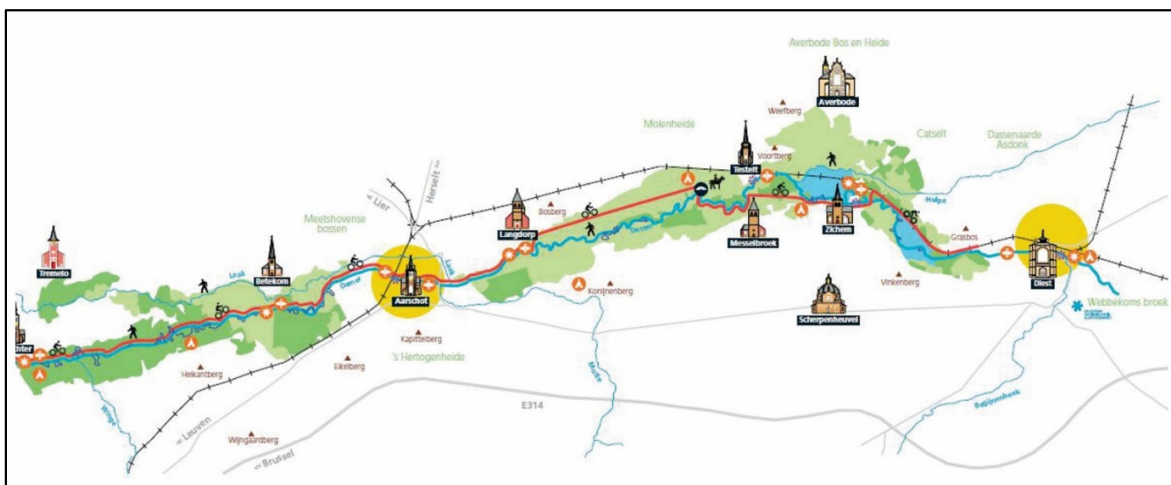
N. Integratie van bestaande Infrastructuurleidingen

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

- bestaande ondergrondse leidingen
- bestaande hoogspanningsleiding
- tracé voor aan te leggen hoogspanningsleiding



Figuur 7. Demervallei en Laak 2030, impressie in kader van het strategisch project, 2016



4.3 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor gebied 1

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

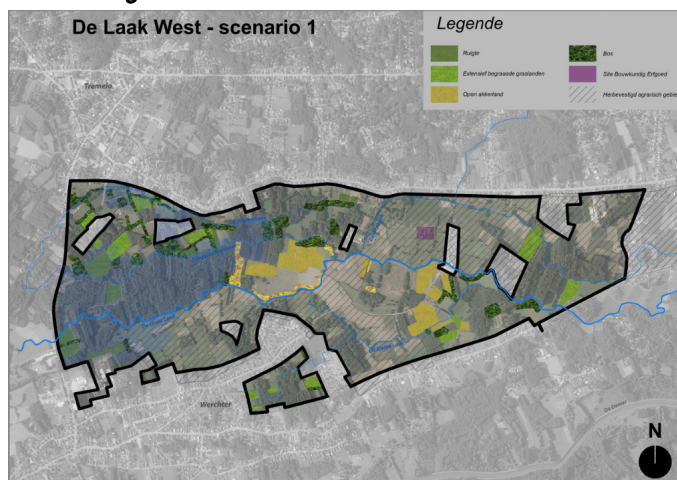
4.3.1 LAAKVALLEI

Sigma deelgebieden 5 en 7 (zie figuur 4)

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 Laakvallei
- D. Onthaalzones Betekom en Steyenhof (Aarschot)

Figuur 8. Inrichtingsschets De Laak - west scenario 1





Figuur 9: Inrichtingsschets De Laak- oost scenario 1 – 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) 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 doorgesproken en uitgetekend voor zowel het westelijk als het oostelijk gedeelte.

In kader van het Sigmaphan 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 langs de Laak.
- Het gebied Amberbeemd. 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 Habitatrichtlijngebied (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 landschappelijke waarden van de vallei worden behouden, hersteld en versterkt.

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'. 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.



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, twee 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 Laakvallei

De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Laakvallei wordt erkend in de aanduiding als ankerplaats 'Demer- en Laakvallei van Aarschot tot Werchter' en in voorliggend plan vertaald in het erfgoedlandschap. De aanduiding als erfgoedlandschap en de herbestemmingen zullen uitgetekend worden in functie van de bescherming van de verschillende typische landschappelijke kenmerken zoals:

- grote diversiteit aan, en ecologische waarde van fauna en flora door variaties in reliëf, bodem en hydrologie
- bewaarde gevarieerde valleilandschap met houtkanten en bomenrijen
- microreliëf van donken en valleiranden, met vrije zichten van en naar de donken
- behoud en bescherming van sites met cultuurhistorische erfgoedwaarden

D. Ontmoetingsplaats Betekom en onthaalzone Steyenhof

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 Steyenhof te Aarschot, nabij de samenvloeiing van Laak en Demer. De link met het station van Aarschot wordt verzekerd, alsook de aansluiting met het naastliggende ANB-natuurdomein 'Meetshovenbos'.
- Ontmoetingsplaats te Betekom. Ter hoogte van Amerbeemd en Kasteel van Rivieren.



Figuur 10: Tolhuis – brug te Betekom (2017)



4.3.2 DEMERVALLEI - DEMERMEANDERS

Sigma deelgebied 6 (zie figuur 4)

De Demervallei tussen Werchter en Aarschot wordt voornamelijk ontwikkelend 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 Demervallei

A. Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen

De Demervallei en de meanders in het gebied 1 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, met van oudsher veelal in gebruik voor akkerland en de aanwezigheid van historische wegen en open zichten
- Bestaande natuurreserveaten en de bosfragmenten worden geïntegreerd

De zone met ruigten, bossen en graslanden ter hoogte van Gelrode, in eigendom van het 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 Sigmaproject en het belang van dit gebied als kwetsbare ecologische verbinding met de Demer.



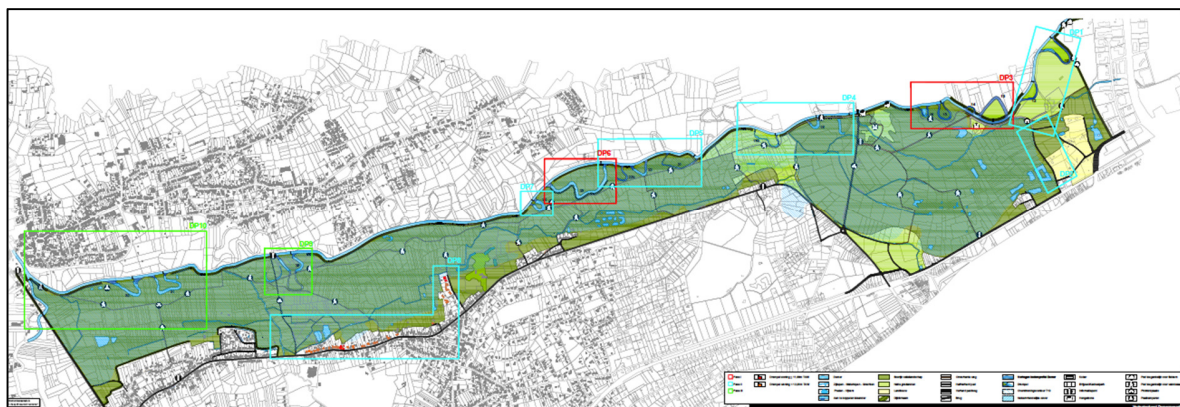
B. Ruimte voor water

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 2de categorie (Moutlaak, Heidelaakbeek, Leibeek) en waterloop van 1ste 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 te worden 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.

Figuur 11: Schets van het inrichtingsplan Demermeanders



C. Te behouden en te versterken onroerend erfgoed in Demervallei

De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Demervallei wordt erkend in de aanduiding als Ankerplaats 'Demer- en Laakvallei van Aarschot tot Werchter' en in voorliggend plan vertaald in het erfgoedlandschap. De aanduiding als erfgoedlandschap en de herbestemmingen zullen uitgetekend worden in functie van de bescherming van de verschillende typische landschappelijke kenmerken zoals:

- Zeer reliëfrijk en grote variatie in bodem en hydrologie
- Bijzonder bodemarchief van de onontgonnen veenlaag, bomkraters uit WOI
- Zeldzame vegetatietypes door voorkomen van kwelwater uit de getuigenheuvels
- Historisch bos, uniek voor de ligging in een riviervallei
- Behoud en bescherming van sites met cultuurhistorische erfgoedwaarden



4.4 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor gebied 2 Sigma deelgebieden 3 en 4 (zie figuur 4)

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 Vlaamse 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 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. Zo wordt een ononderbroken natuurverbinding langs de Demer voorzien, met ruimte voor de grondgebonden landbouw:

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 landschappelijke waarden van de vallei worden behouden, hersteld en versterkt. 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

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^{de} 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 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^{de} 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 dit gedeelte van de Demervallei wordt erkend in de aanduiding als ankerplaats 'Demer- en Laakvallei van Aarschot tot Werchter' en in voorliggend plan vertaald in het erfgoedlandschap. De aanduiding als erfgoedlandschap en de herbestemmingen zullen uitgetekend worden in functie van de bescherming van de verschillende typische landschappelijke kenmerken zoals:

- 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 scheepvaart op de Demer;
- historische dorpskom van Langdorp
- kenmerkend zijn de voormalig, niet-omheinde hooi- en weilanden in een open landschap met weinig of geen perceelsrandbeplanting;
- relictten van veenwinning zijn o.a. nog zichtbaar bij Schoonhoven, 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
- Oude Stok; Diestiaanheuvel die in exploitatie is geweest met bestaande mozaïeklandschap, zicht op vallei. Het gebied heeft een belangrijke landschappelijke waarde. Resten van hoeve en verschillende reliëfelementen.

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 en ter hoogte van Lakervelden de aanleg van een bivakzone (zone voor natuur- of paalkamperen). Er wordt ook een toeristisch baken gerealiseerd.

4.5 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor gebied 3 **Sigma deelgebieden 1 en 2** (zie figuur 4)

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 Vlaamse Ecologisch Netwerk. Zo wordt ook uitvoering gegeven aan de Europese natuurdoelen voor het Habitatrichtlijngebied.

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

- Demerbroeken Vierkensbroek, Doodbroek, Kloosterbeemden, Molenstedeboek: 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 Vinkenberg wordt ontwikkeld als een aangesloten natuurgebied. De visie geeft uitvoering aan het natuurrichtplan. In dit gebied zal een eerste proefproject van het Sigma-project in uitvoering gaan, met Europese subsidiering in kader van het LIFE-project Behoud van de belangrijkste agrarische gebieden



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:

- Landbouwzone Ernest Claesstraat-Hoornblaas, te Scherpenheuvel-Zichem
- Landbouwzones op de valleiranden ter hoogte van Molenstede
- Landbouwgronden ten zuiden van Averbode. In dit gebied zijn geen landbouwbedrijfszetels gelegen.

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
- 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, Waterloo) 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.
 - o 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.

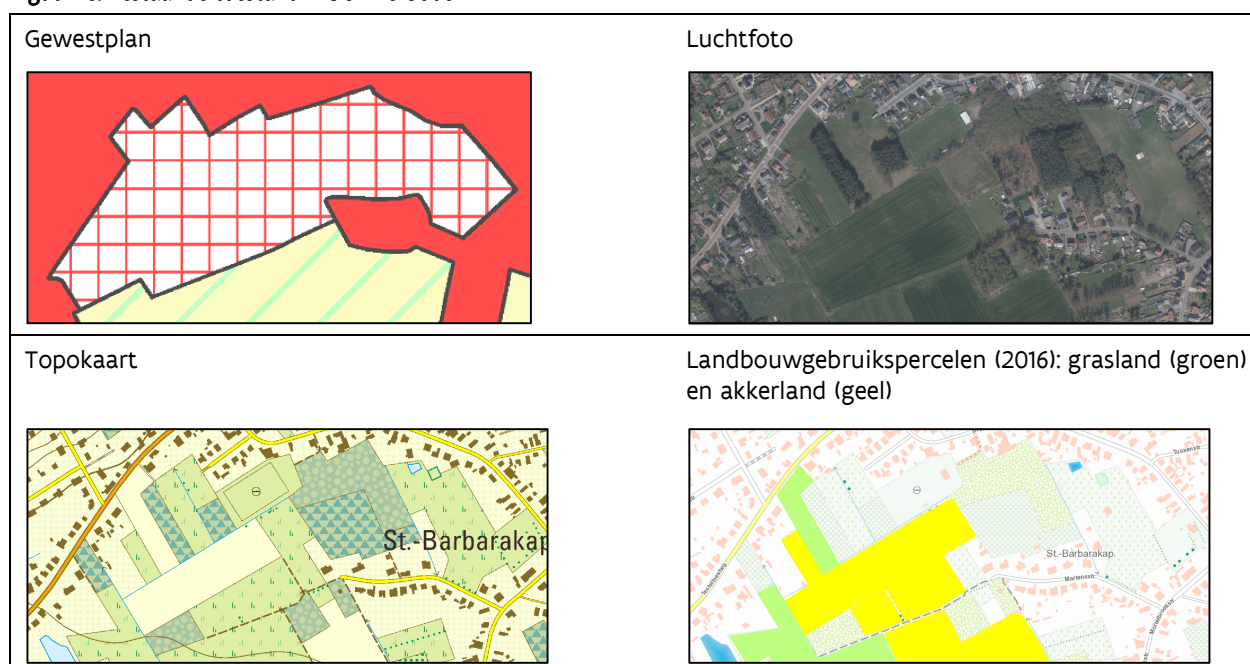


Figuur 12. Demer door Diest, VMM, 2016

D. Geïntegreerde ontwikkeling Averbode

Het gaat voor dit gebied over het bestaande woonuitbreidingsgebied te Averbode. De zone is met het gewestplan bestemd als woonuitbreidingsgebied en is op terrein onbebouwde openruimte: grasland, akkerland, bos en een voetbalterrein.

Figuur 13. Bestaande toestand WUG Averbode

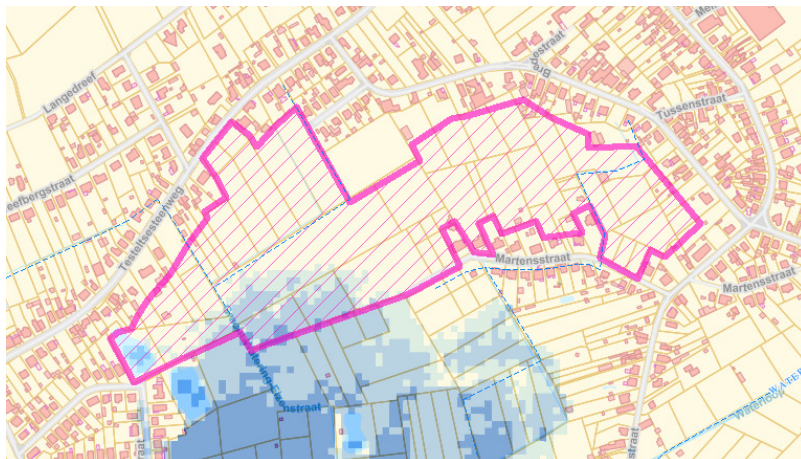


Het gebied werd door de Vlaamse Regering aangeduid als Signaalgebied (24.01.2014)⁵. Voor de ontwikkeling ervan werden de resultaten van onderzoek en overleg met de stad Scherpenheuvel-Zichem samengelegd en ten opzichte van elkaar en de beleidscontext afgewogen.

⁵ 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>



Figuur 14. 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:

1. Afwerking van de woonkern Averbode

Uit het onderzoek naar en overleg over de verdere inrichting van het woonuitbreidingsgebied en analyse van de gewenste woonstructuur voor de gemeente Scherpenheuvel-Zichem blijkt dat een beperkte aansnijding (2,3 ha) in het oostelijk deel voldoende is om de woonbehoefte in de toekomst op te vangen. Het type van woningen en bebouwing zal afgestemd worden op de omliggende openruimtefuncties. Dit deel van het gebied, dat ook aansluit bij de woonkern, kent geen risico voor overstroming, maar uiteraard zal bij de ontwikkeling ervan aan de randvoorwaarden van de watertoets moeten worden voldaan. De aansnijding van het woonuitbreidingsgebied op korte termijn is niet gewenst. Om voorrang te geven aan andere gebieden in de woonprogrammatie zal de effectieve ontwikkeling worden uitgesteld tot 01.01.2027. Tot deze datum en voor zolang de woonontwikkeling niet wordt gerealiseerd, zal het huidige gebruik behouden kunnen worden.

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 en van het landschap staat dan ook voorop. Hiermee wordt tevens een overstromingsgevoelige zone gevrijwaard van verdere bebouwing.



Figuur 15. Mogelijke inrichting van het woonuitbreidingsgebied Averbode (ARCADIS) - 2016



E. Herstel openruimte te Roebos

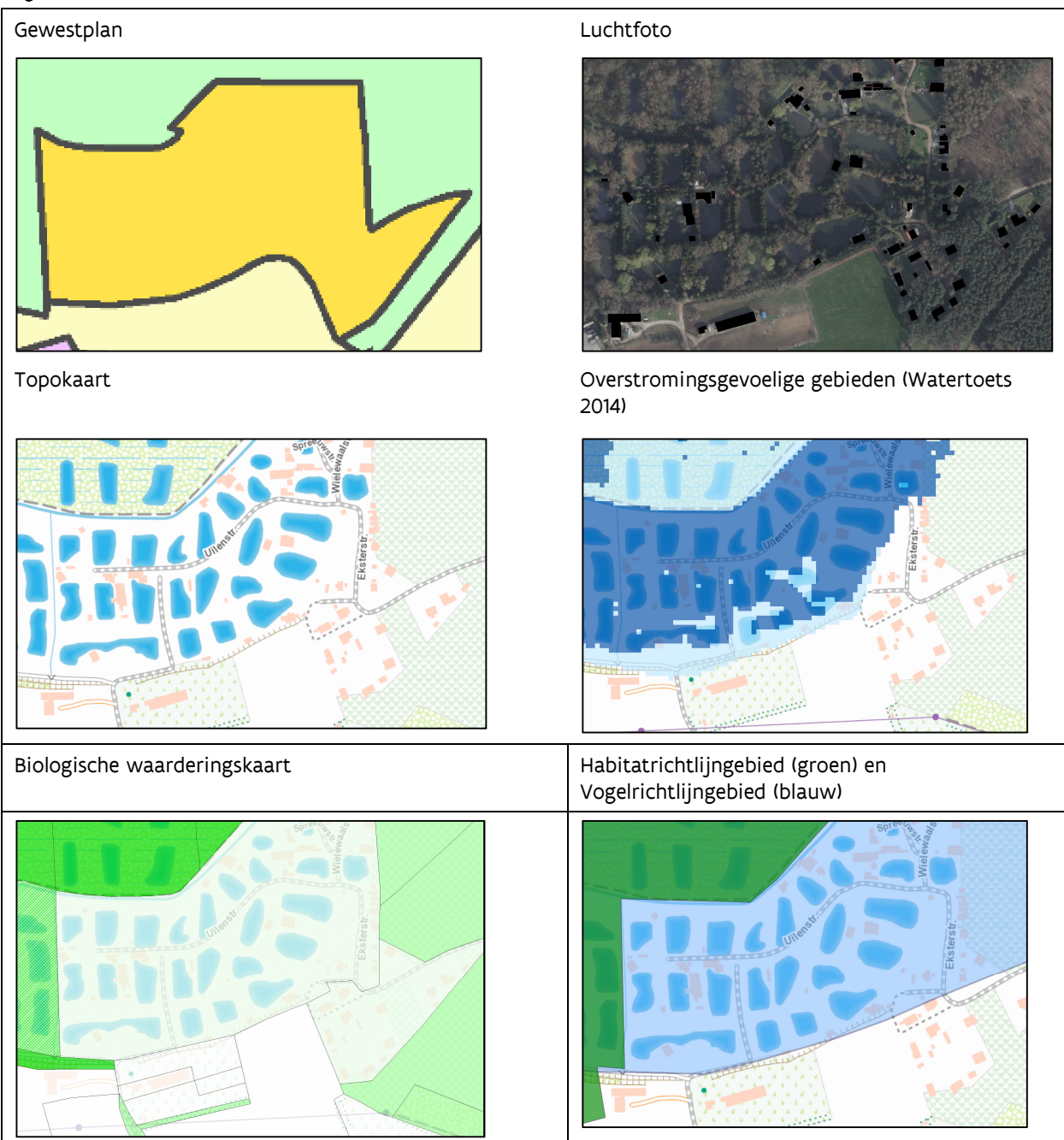
De cluster weekendverblijven Roebos situeert zich ten westen van Zichem, in het openruimtegebied ten zuiden van de Demervallei en is 15,3 ha groot. Het gebied wordt gekenmerkt door enkele weekendverblijven en een groot aantal vijvers. De omgeving wordt gekarakteriseerd door structuurbepalende elementen 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.

Binnen de cluster wordt de biologische waarde gekenmerkt door een complex van zeer waardevolle, waardevolle en minder waardevolle elementen. In het noorden grenst de cluster aan Habitatrichtlijngebied (Doodbroek) en de zone die die vijvers omvat is volledig gelegen in Vogelrichtlijngebied. Deze gehele zone is ook effectief overstromingsgevoelig. Enkel de zone ten zuiden van de Eksterstraat kent geen waterproblematiek.

De toekomstige ontwikkeling houdt een gedeeltelijke ontwikkeling als natuurgebied in, als onderdeel van de vallei en een gedeeltelijke ontwikkeling voor recreatie. Een zone voor laagdynamisch recreatief medegebruik tussen Uilenstraat en 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 het 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.



Figuur 16. Bestaande toestand Roebos





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 Sigmaplan
- 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 kan 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 Uilenstraat en 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 omliggende openruimte.

Deze krachtlijnen worden vertaald in onderstaande figuur.



Figuur 17. 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. De verbinding met het station te Zichem wordt voorzien. Deze ontmoetingsplaats zal uitvalbasis zijn voor de ontmoeting met de Demer, bezoek aan de Maagdentoren, Zichem enz.

De kern van Zichem wordt ontwikkeld als een toeristisch onthaalpunt voor de Demervallei.

Figuur 18: 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. Deze erkenning wordt vertaald in de opname van het erfgoedlandschap in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanduiding als erfgoedlandschap en de herbestemmingen zullen uitgetekend worden in functie van de bescherming van de verschillende typische landschappelijke kenmerken zoals:



- De Voortberg.
- Het valleilandschap van de Baggelt en de Schans van Messelbroek.
- De Maagdentoren te Zichem en het omliggende landschap, met inbegrip van het Oranjekasteel, een deel van de stadsvest en de stadskern.
- Huize Ernest Claes en de onmiddellijke omgeving.
- De oude groeve van het Grasbos en omgeving te Molenstede, Diest

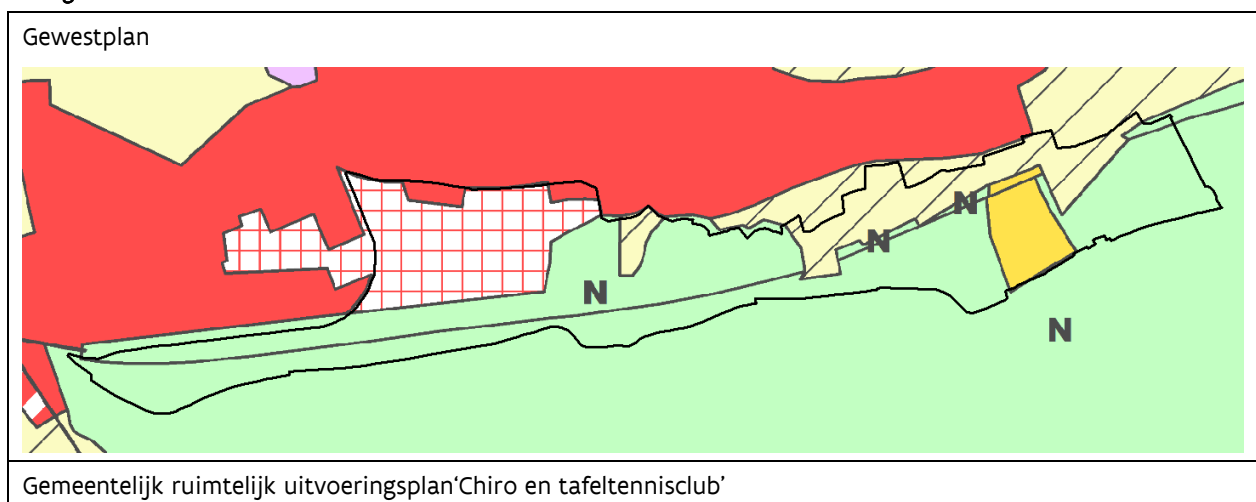
4.6 Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor gebied 4 (Rechteroever Werchter) - Sigma deelgebied 8 (zie figuur 4)

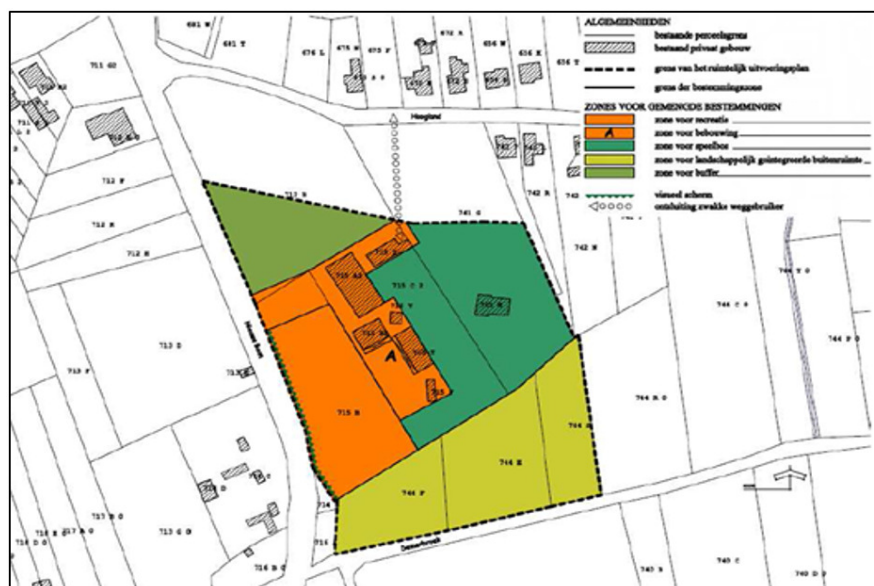
De zone 'rechteroever Werchter' omvat het woonuitbreidingsgebied te Werchter en het valleigebied op de rechteroever van de Demer, inclusief de clusters weekendverblijven Olifant en Leybos 3. Naast de als woonuitbreidingsgebied bestemde zone is de vallei in het gewestplan opgenomen als natuurgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Ook de cluster Leybos 3 is opgenomen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De cluster Olifant kent grotendeels een bestemming recreatiegebied. Enkele weekendverblijven ten oosten van deze zone zijn gelegen in natuurgebied. Met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Chiro en tafeltennisclub' te Werchter (D 25.09.2008) werd het westelijke deel van het woonuitbreidingsgebied, tussen de Nieuwe Baan en de Demerbroekstraat, gedifferentieerd in een aantal recreatieve en openruimtebestemmingen.

De cluster Olifant heeft een totale oppervlakte van ongeveer 3,7 ha. Met een telling in 2011 werd het aantal weekendverblijven op 37 geschat, waarvan er 33 bewoond zijn. Leybos 3 heeft een oppervlakte van 0,6 ha. Deze cluster omvat ongeveer 10 weekendverblijven of (zonevreemde) woningen.

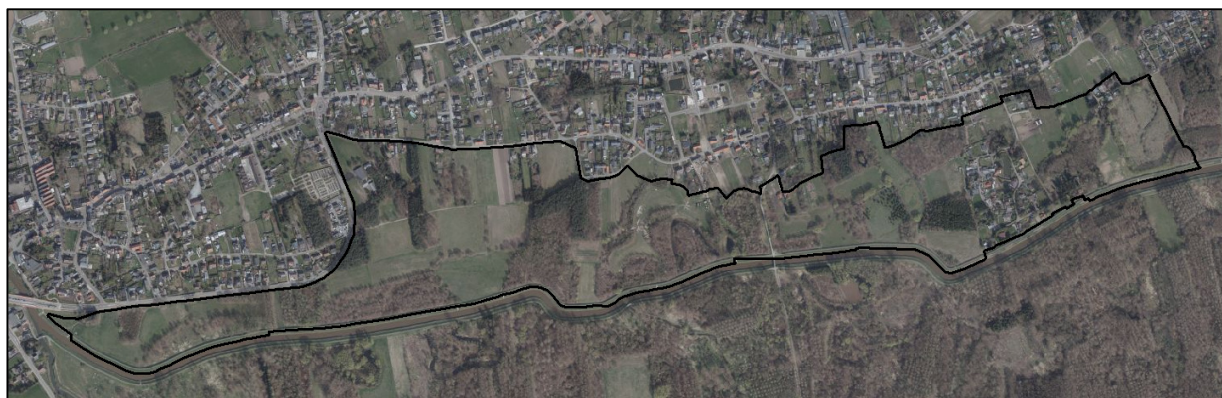
Beide clusters zijn gelegen in van nature overstroombaar gebied vanuit de Demer. Ook het winterbed van de Demer reikt tot het zuidelijk deel van de cluster Olifant. Deze cluster is ook effectief overstromingsgevoelig. De cluster Leybos is mogelijk overstromingsgevoelig.

Figuur 19: Bestaande toestand rechteroever Werchter

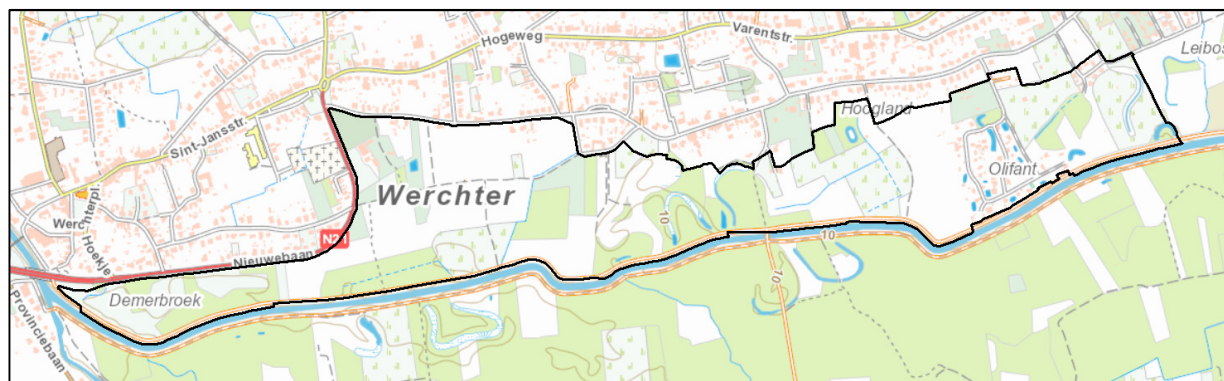




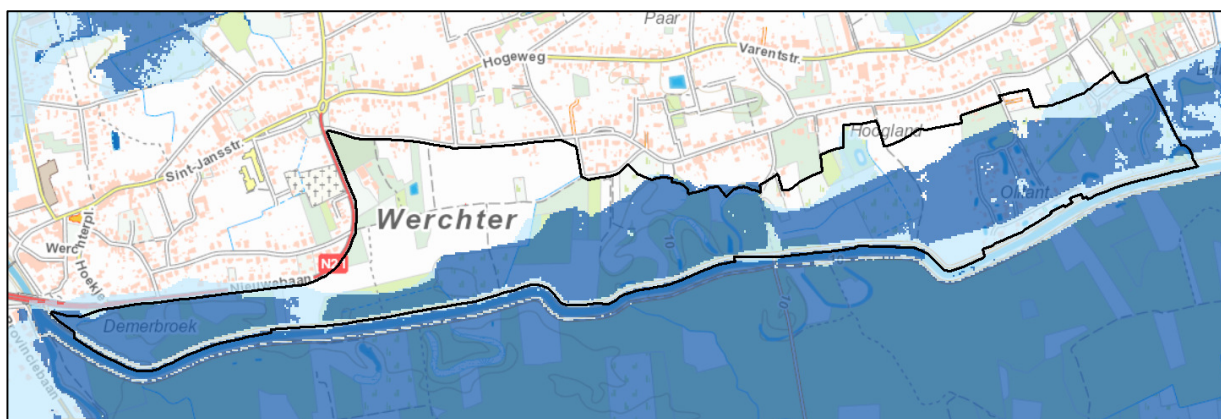
Luchtfoto



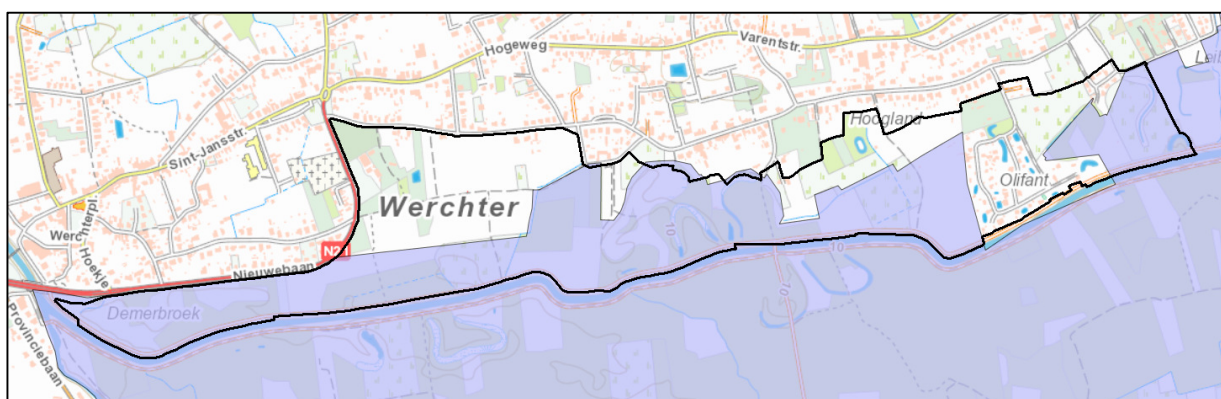
Topokaart



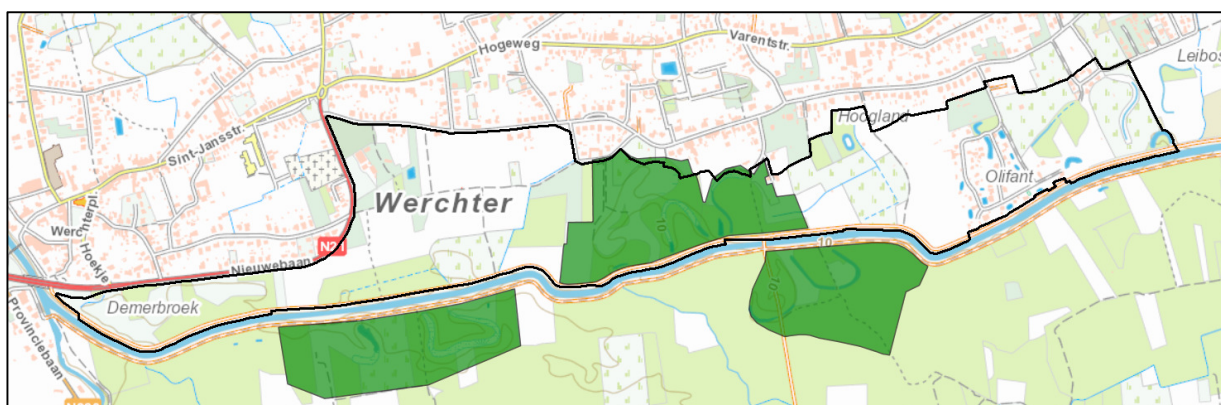
Overstromingsgevoelige gebieden (Watertoets 2014)



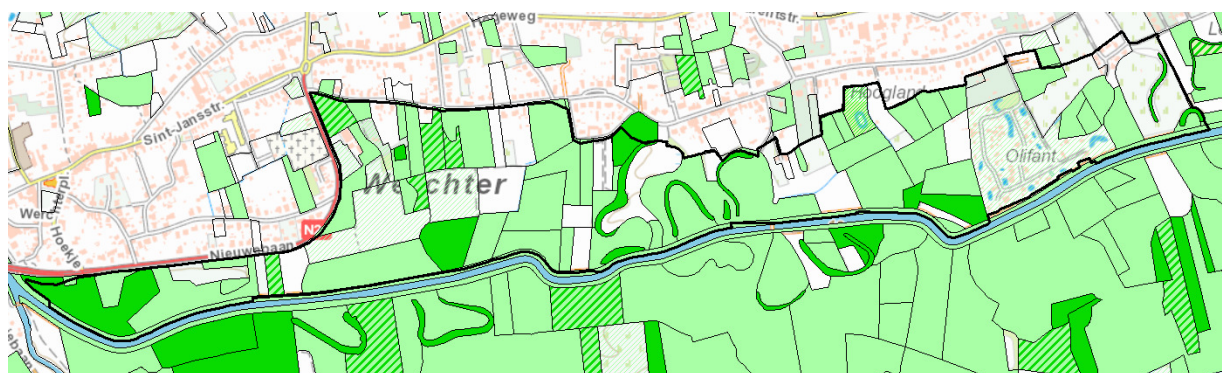
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk



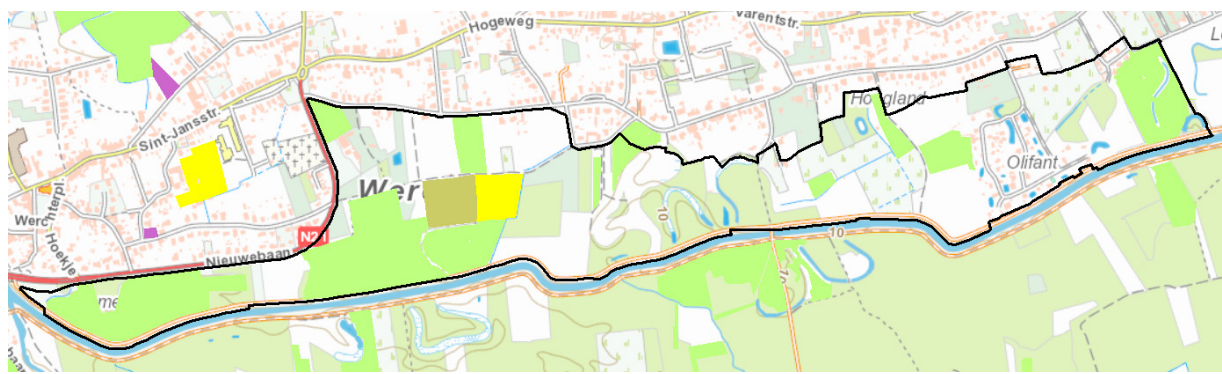
Habitatrichtlijngebieden



Biologische waarderingskaart



Landbouwgebruikspercelen (2016): grasland (groen), akkerland (geel), overige gewassen (bruin)



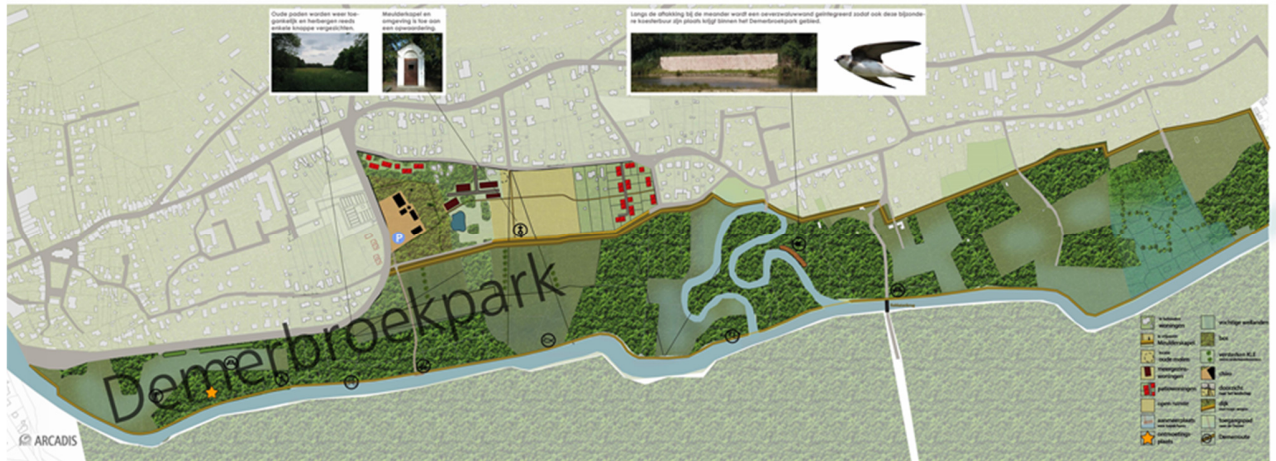
In het plan wordt deze zone geïntegreerd benaderd, aangezien 'wonen' en 'openruimte' hier nauw met elkaar verbonden zijn. Zowel vandaag als in de toekomst. De resultaten van onderzoek en overleg werden samengelegd en ten opzichte van elkaar en de beleidscontext afgewogen en hebben in 2016 geleid tot een beleidsmatige (interbestuurlijke) keuze. Deze geeft invulling aan Vlaamse en provinciale beleidsdoelstellingen. Elementen die tot de visie voor de rechteroever Werchter hebben geleid worden voorts onderbouwd vanuit verschillende samenhangende aspecten:

- Scenario-onderzoek en conclusies van de plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter' (zie hoofdstuk 1.2), met o.a. de onderzochte scenario's voor het valleierherstel ter hoogte van de clusters Olifant en Leybos 3 en de uitdoving van de clusters;
- Diverse kosten-batenonderzoeken;
- Er is een grote potentie voor het gebied bij een geïntegreerde ontwikkeling van de rechteroever, inclusief hermeandering en landschappelijk geïntegreerde en laagdynamische recreatie (fietsen, wandelen, kajak/kano, speelbos, onthaalpunt...), beperkte woonontwikkeling, behoud landschappelijke kenmerken met zichten en natuurlijke versterking van de vallei, waaronder ook de realisatie van Europese natuurdoelen. Hierbij moet de beperkte woonontwikkeling landschappelijk geïntegreerd zijn, met klimaatneutrale ambities en met maatschappelijke waarden (volkstuintjes...);
- Negatieve gevolgen voor de bewoners van de weekendverblijven zijn te ondervangen door het toepassen van het draaiboek van de provincie rond herhuisvesting, actieve verwerving en sociale begeleiding en de financiële vergoedingen die voorzien zullen worden;
- Garantie op realisatie is essentieel en zal door middel van een samenwerkingsovereenkomst vorm krijgen (zie verder).

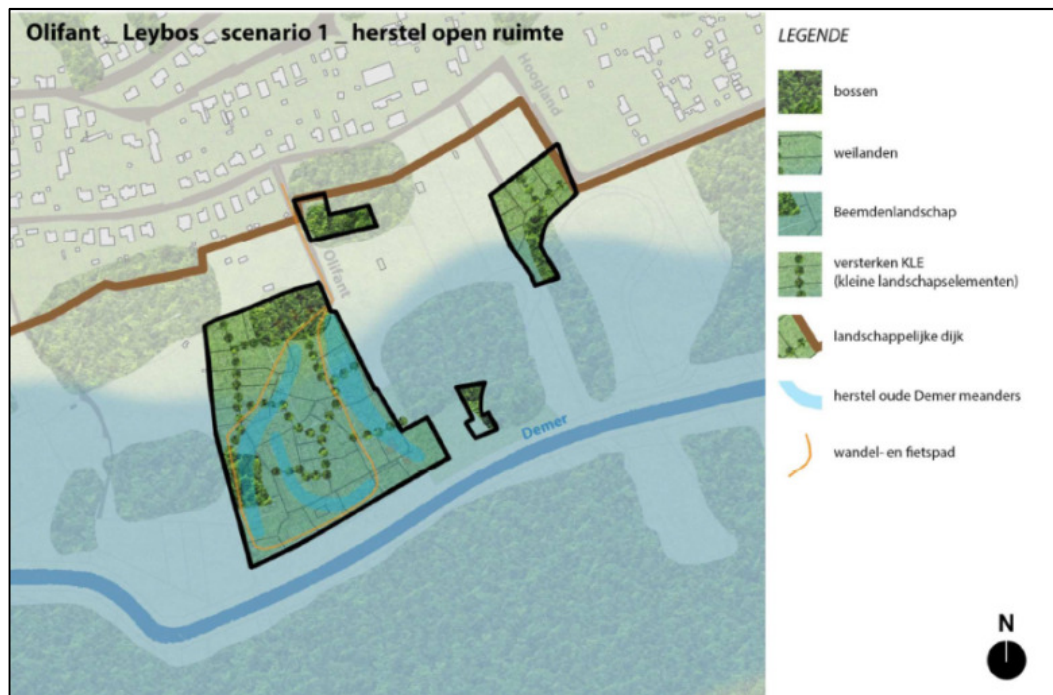


Een mogelijk toekomstbeeld, als resultaat van de geïntegreerde ontwikkeling, wordt voorgesteld in onderstaande figuren.

Figuur 20. Mogelijke inrichting rechteroever Werchter (Demerbroekpark)



Figuur 21: Inrichtingsschets Olifant - scenario 'herstel open ruimte'





De geïntegreerde ontwikkeling van de rechteroever omvat volgende overeengekomen krachtlijnen, verder uitgewerkt op basis van de interbestuurlijke beslissing (2016):

- Recreatieve 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 verder uit te bouwen, zodat samen met het 'landschapspark Rock Werchter' en 'Rock Werchter X' het bezoekerscentrum kan fungeren als infocentrum voor het Demerbroekpark en de Demervallei.
- Inrichting van een Demerbroekpark met oog op de recreatieve positionering van Werchter. Dit met landschappelijk geïntegreerde en laagdynamische recreatie (fietsen, wandelen, kajak/kano, speelbos, onthaalpunt...), beperkte woonontwikkeling, behoud landschappelijke kenmerken met zichten en natuurlijke versterking van de vallei;
- Actief herstel van de openruimte ter hoogte van de clusters weekendverblijven Olifant en Leybos 3 met ook actieve herhuisvesting van de bewoners;
- Uitbouw van een attractief (grotendeels bestaande) fietspad tussen de Demer en zijn meanders. De veiligheidsdijk (dienstweg) blijft eveneens toegankelijk, met garanties dat de privacy van aanpalende tuinen 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, en dus ook niet meer op de rechteroever Werchter. De locaties, gelegen in het huidige woonuitbreidingsgebied, kunnen wel nog in gebruik blijven tot de effectieve inrichting van de zones als woongebied.

4.6.1 Ruimtelijke concepten

De ontwikkeling van de Rechteroever Werchter is een geïntegreerd en samenhangend verhaal. De conclusies uit de onderzoeken, de voorstellen en de aanpak in functie van de concrete realisatie voor het ene deel kunnen dus niet los worden gezien van de andere. De onderdelen in het gebied 4 zijn dus onlosmakelijk met elkaar verbonden. Volgende ruimtelijke concepten geven een concrete invulling aan de algemene doelstellingen en visie voor de Rechteroever Werchter:

- A. Uitbouwen Demerbroekpark als een recreatieve pool van de Demervallei
- B. Ruimte voor bestaande verenigingen en voorzieningen
- C. Mogelijkheden voor woonontwikkeling met aandacht voor kwalitatief ontwerp
- D. Zichtbare markante punten maken het landschap
- E. Goede en verbeterde toegankelijkheid voor de verschillende soorten vervoer
- F. Herstel openruimte en natuurontwikkeling van de vallei
- G. Ruimte voor water - herstel watersysteem

A. Uitbouwen Demerbroekpark als een recreatieve pool van de Demervallei

De doelstelling is een attractief en sociaal aantrekkelijk Demerbroekpark te Werchter te ontwikkelen, met een 'recreatieve onthaalzone' en ontmoetingsplaats, waarin vooral gespeeld en gewandeld kan worden, bijvoorbeeld in een speelbos, waar er ruimte is voor ontspanning en sport, en dat dit hand in hand gaat met een meer natuurlijke inrichting 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. Kleinschalige recreatieve infrastructuur kan ontwikkeld worden, die qua vormgeving aangepast is aan de omgeving, vb. horeca, terras, overdekte vuurplaats, sanitair, stalletje... Maximaal bedraagt de grondoppervlakte van deze bebouwing 80m². Deze ontwikkelingen sluiten aan bij de toegang tot de straatkant, zo ver mogelijk van de eigenlijke vallei.

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

- Aanplant houtkant langsheen de Nieuwebaan (N21) in relatie tot het baken 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.

B. Ruimte voor bestaande verenigingen en voorzieningen

De geïntegreerde ontwikkeling van het gebied 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. Mogelijkheden voor woonontwikkeling met veel aandacht voor kwalitatief ontwerp

De ontwikkeling van een woongebied past binnen de kernversterking van Werchter, met name de afwerking van een woonstraat langs Hoogland.

De 'woonontwikkeling in een parkachtige omgeving' in het huidige woonuitbreidingsgebied zal mogelijk zijn op voorwaarde dat er veel aandacht gaat naar landschappelijke integratie. Er moet gedacht worden aan gekoppelde parkeeroplossingen, maar ook aan een parkachtige inrichting met een verplichte voldoende brede open ruimte (zichtlijn) naar de Meulderskapel. Er zal voorzien worden in een gedeeltelijk groene invulling en een maximale bouwoppervlakte (op de grond) van 1/3 van het totaal. Gelet op deze lagere bouwdichtheid worden, afwijkend van de gemeentelijke verordening, vier bouwlagen toegelaten. Voor deze ontwikkeling zal er ook veel aandacht uitgaan naar een mooie en aangepaste architecturale vormgeving.

Figuur 22: Voorstel voor een mogelijke inrichting van het woonuitbreidingsgebied, Interleuven, 2017



In een inrichtingsplan (masterplan) dat verplicht zal worden voor de aanvraag van een vergunning, worden de verschillende inrichtingselementen verder uitgewerkt. Aangezien er sprake is van een geïntegreerde invulling van de rechteroever Werchter zullen garanties worden ingebouwd voor een kwalitatieve ontwikkeling. Dit houdt onder meer in dat er een overeenkomst zal zijn met een gekoppelde grondstrategie en coördinatie (regie). Er zal ook een onteigeningsplan worden toegevoegd voor de beide



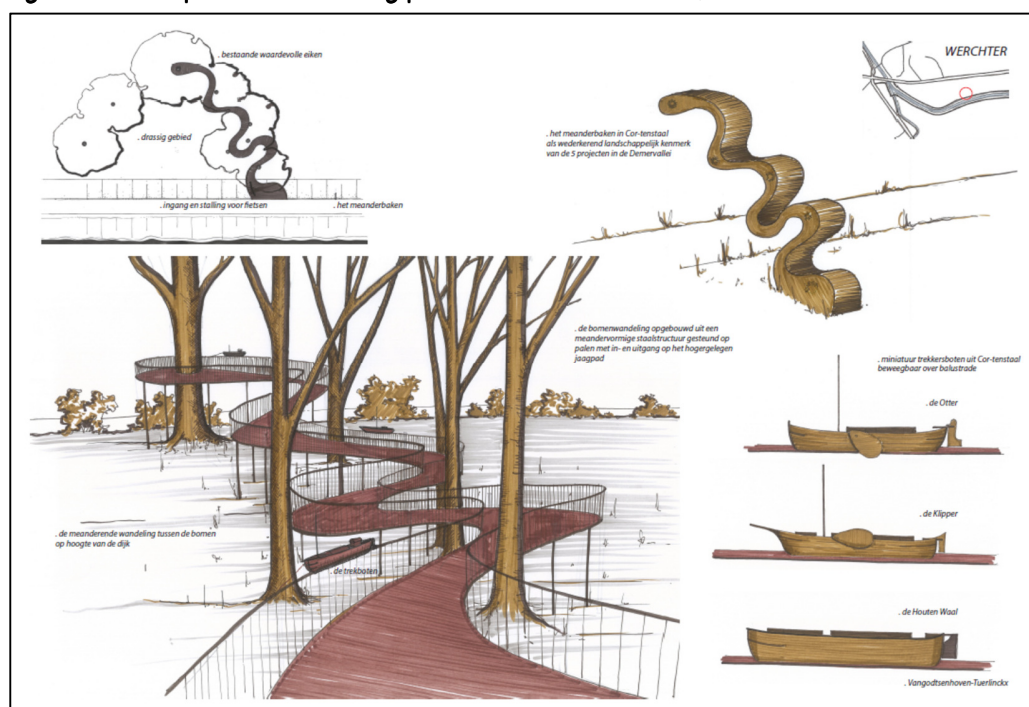
gebieden. De woonontwikkeling zal zo maar mogelijk zijn als er voldoende garanties zijn voor de uitdoving van de Olifant en Leybos.

D. 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 Demerbroekpark. Een kunstwerk, die in 2017 reeds werd opgeleverd, zal deze poort tot de Demervallei markeren.

Figuur 23: Ontwerp voor de ontmoetingsplaats te Werchter (Tuerlinckx, 2016)



E. Goede en verbeterde toegankelijkheid voor de verschillende soorten vervoer

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

Fietsen en wandelen:

- Versterken van het recreatief (wandel- en fietsnet-) netwerk.
- Knooppunt (onthaal etc) in ruim netwerk.
- Behoud en versterking van een attractief oost-west functionele en recreatieve fietshoofdas tussen de Demer en zijn meanders, met aandacht voor kwalitatieve inrichting beleving van de vallei. Direct langs en ook iets verder van de Demer (exacte plaats later te bepalen op projectniveau in TWG Recreatie) en aansluitend dienstweg op de nieuw aan te leggen dijk (ifv beheer), met garanties dat de privacy zal worden gerespecteerd.



Provincie Vlaams-Brabant – Gemeenten Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem, Tremelo



Auto

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

Openbaar vervoer

- Het gebied zal toegankelijk zijn met de buslijn 333. Een nieuwe halte 'Demerbroekpark' zal kunnen worden voorzien in de verschillende bestemmingen langs 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.

F. Herstel openruimte en natuurontwikkeling van de vallei

Met de herinrichting van de vallei door het Sigmaplan zal in dit deel gestreefd worden naar de ontwikkeling van een aaneengesloten natuur- en bosgebied langs de Demer tot aan het Demerbroekpark. De ecologisch meest waardevolle zones zullen opgenomen worden in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Hiervoor zal ter hoogte van de clusters weekendverblijven Olifant en Leybos 3 een actief herstel van de openruimte nodig zijn, met een actieve en begeleide uitdoving van de woonfunctie, inclusief herlocalisatie van de huidige bewoners. Door het opheffen van deze (ver)harde barrière in de vallei, kan er effectief gewerkt worden aan een aaneengesloten natuurlijk valleigebied, met versterking van fauna en flora.

Natte natuur zal terug gevonden worden ten zuiden van de Demerbroekstraat, waar regelmatig overstromingen zullen plaatsvinden. De oude meanders worden terug aangesloten. Waar mogelijk zal onderzocht worden of verschillende meanders met elkaar kunnen verbonden worden waardoor een langer aaneengesloten parallel traject ontstaat naast de huidige Demer. Deze vraag wordt overigens ook gesteld om het fietsen op de bestaande Demerdijken mogelijk te maken, maar kunnen ook naar kosten, natuur, beheer, ... een efficiëntere oplossing bieden.

G. Ruimte voor water

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 gevrijwaard. De zone ten zuiden van de Demerbroekstraat is vandaag de dag reeds overstromingsgevoelig. Dit wordt zo behouden, zodat het gebied bij watersnood extra water kan opvangen (cfr basisvariant in het planMER).

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, Leybos 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.



4.7 Mogelijke herbestemmingen ten gevolge van het plan

Om uitvoering te geven aan de algemene doelstellingen en de integrale visie (zie hoofdstuk 2) zijn specifieke herbestemmingen nodig. Hiervoor zal een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt worden.

Mogelijke bestemmingswijzigingen die zullen doorgevoerd worden in het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

- agrarische gebieden, natuurgebieden, een kleine zone woongebied, recreatiegebied en boven- en ondergrondse leidingen zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg hernemen;
- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg differentiëren of omzetten in:
 - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving
 - bouwvrij agrarisch gebied
 - natuurgebied
 - gemengd openruimtegebied (met cultuurhistorische waarde)
- bosgebied, parkgebied, recreatiegebied, gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut en woonuitbreidingsgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar natuurgebied;
- woonuitbreidingsgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar bosgebied of parkgebied;
- parkgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar bosgebied;
- natuurgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar parkgebied;
- woonuitbreidingsgebied en in een beperkt aantal specifieke gevallen bos- of natuurgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar een agrarische bestemming;
- natuurgebied, recreatiegebied, parkgebied, zone voor speelbos en zone voor buffer zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar gemengd openruimtegebied;
- parkgebied en natuurgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
- natuurgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar gebied voor waterweginfrastructuur;
- zone voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg differentiëren naar gebied voor infrastructuur voor duurzame waterwinning;
- woonuitbreidingsgebied, zone voor speelbos en zone voor landschappelijk geïntegreerde buitenruimte zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar recreatiegebied;
- woonuitbreidingsgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar woon(park)gebied;
- recreatiegebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar zone voor kleinschalig wonen;
- woongebied met landelijk karakter zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg differentiëren naar woongebied met cultuurhistorische waarde;
- specifieke te behouden puntvormige en lijnvormige erfgoedelementen aanduiden;
- specifieke overdrukken aanduiden in functie van een kwalitatieve inrichting van het gebied;
- bovengrondse leidingen zoals aangeduid op het gewestplan ongewijzigd behouden

De beschrijving van de bestaande toestand, met inbegrip van kaartmateriaal, is opgenomen in hoofdstuk 5 en in de kaartenbijlage.



5 Bestaande feitelijke en juridische toestand

Het plangebied situeert zich in de provincie Vlaams-Brabant, meer bepaald op grondgebied van de gemeenten Begijnendijk, Diest, Aarschot, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo. Het plangebied omvat de vallei van de Demer en de Laak.

De bestaande juridische toestand van het plangebied wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij dit onderzoek tot milieueffectrapportage.

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

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij dit onderzoek tot milieueffectrapportage en onderstaande beschrijving.

Kaart 0. Situering plangebied

Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

5.1 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.

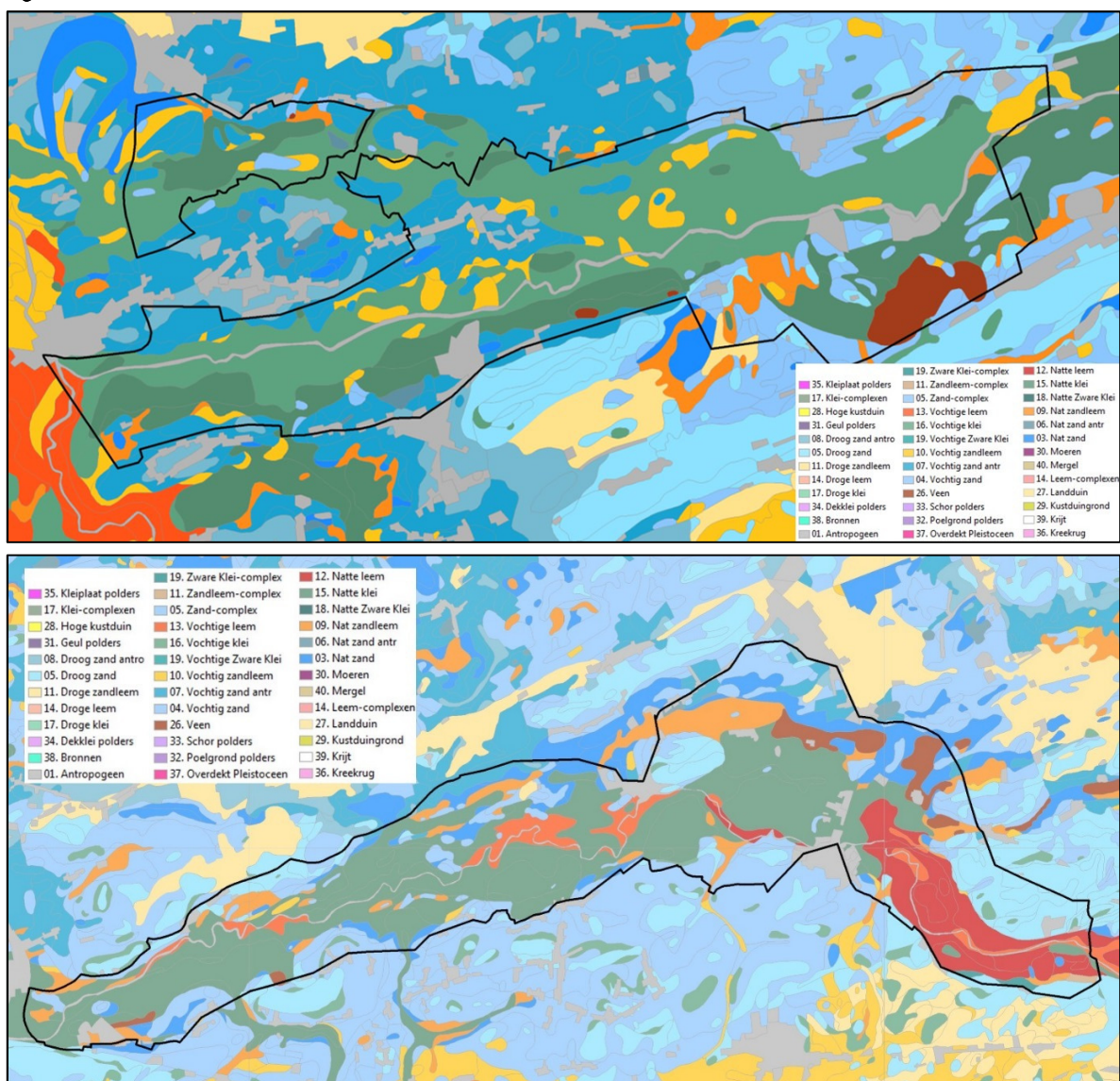
In functie van afwatering van o.a. kwelwater werden waterlopen gegraven of gekanaliseerd. De Leibeek ter hoogte van Zallaken is hier een voorbeeld van. Ook de Zwarte Beek, Kleine Laak, Bruggelandenbeek... zijn hier voorbeelden van.

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.

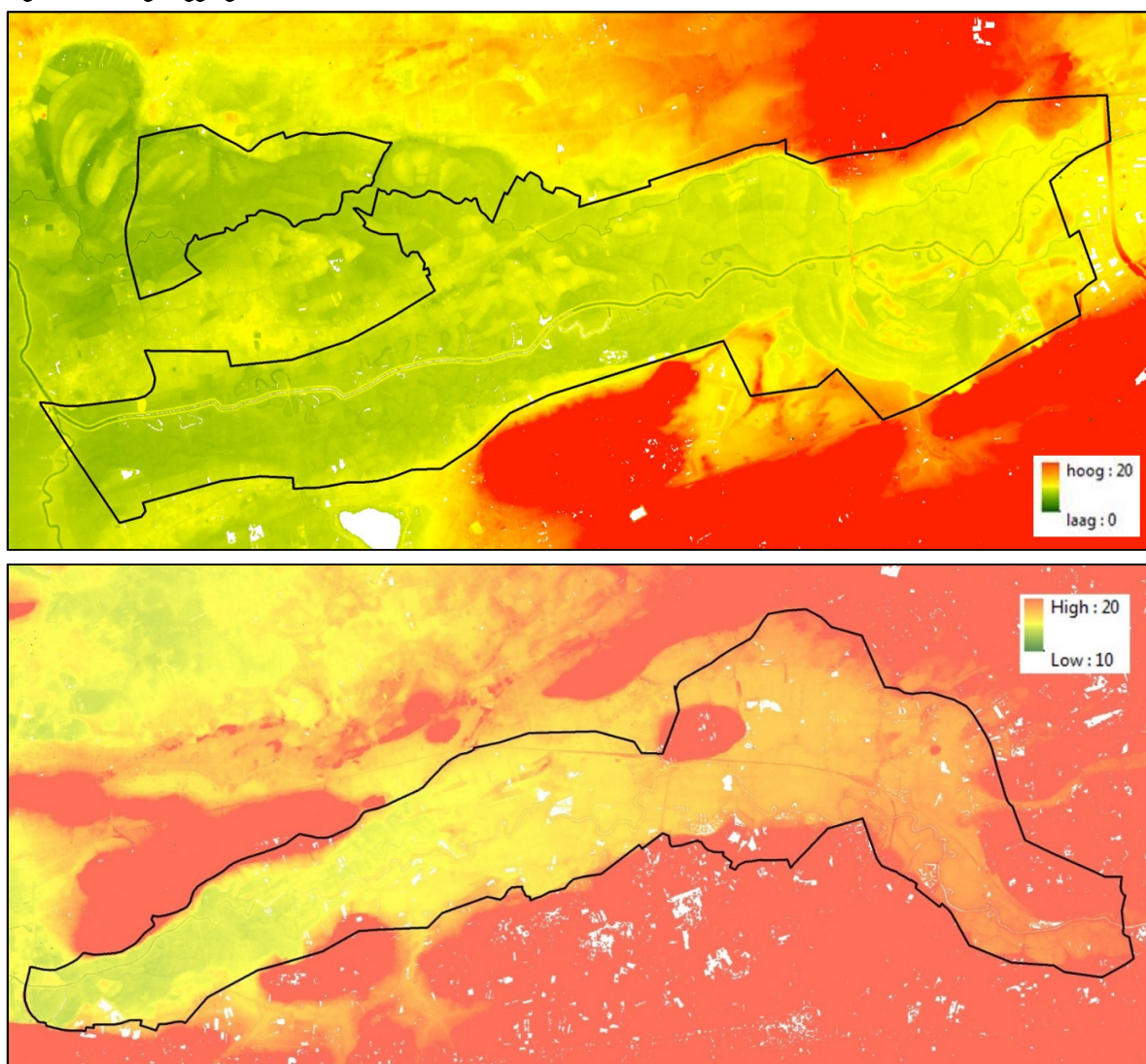
De bodem in de Laakvallei bestaat voornamelijk uit kleigronde en is relatief droog doordat de Laak niet meer natuurlijk gevoed wordt door de Demer en dus weinig water afvoert. Het reliëf is relatief uitgesproken in de Laakvallei, door zijbeken die hun weg zoeken langs donken en op die manier steilrandjes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



Figuur 24. Bodemkaart



Figuur 25. Hoogteligging



5.2 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^{de} 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.

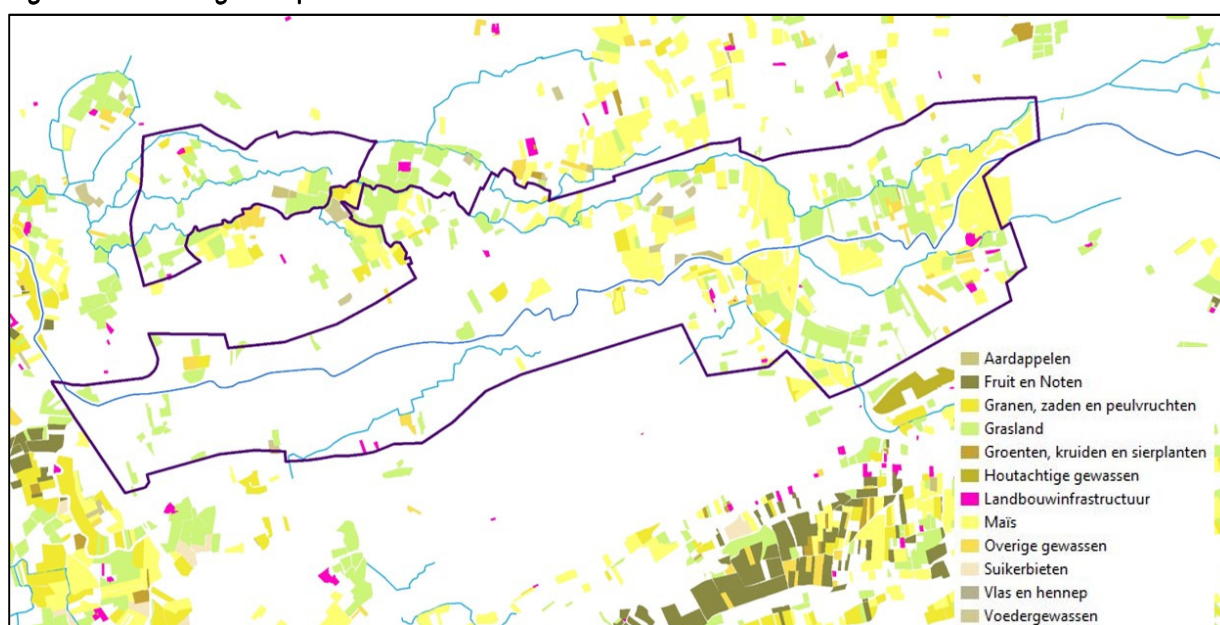
De Demerterrassen worden soms benadrukt door het contrast tussen het natte beemdenlandschap in de laaggelegen valleibodem en de hoger gelegen akkers op het rivierterras, of door een knotbomenrij of houtkant.



In de Laakvallei en de Demervallei tussen Aarschot en Werchter geven 57 aangifteplichtige gebruikers 242 ha aan in de landbouwaangifte. 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:

- Aaneengesloten landbouwgebied ter hoogte van Betekom
- Versnipperd landbouwgebruik langs de Demer ter hoogte van Betekom
- Aaneengesloten landbouwgebied Amerbeemd/Langbroek/Nieuwland
- Laakvallei-Veldonk

Figuur 26. Landbouwgebruiksparcels (2015)



In de Demervallei tussen Aarschot en Testelt geven 45 aangifteplichtige gebruikers 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 gebruiksparcels in het plangebied.

De volgende delen zijn belangrijke landbouwgebieden:

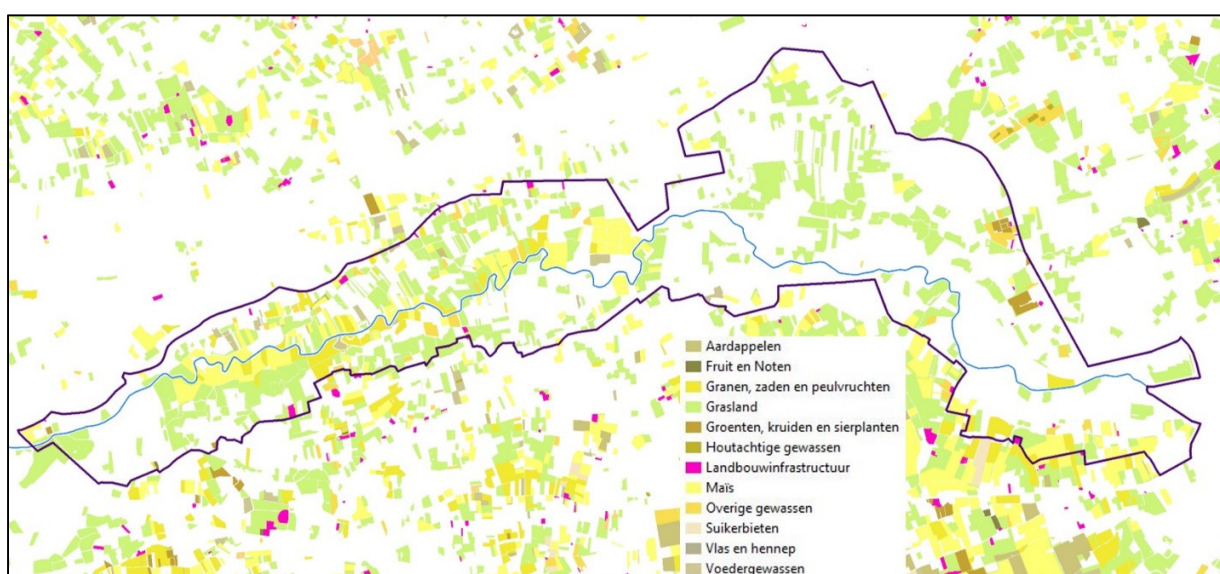
- Structureel aaneengesloten landbouwgebied Rommelaar-Mottestraat
- Geïsoleerd landbouwgebruik langs de Demer ter hoogte van Krekelbroek
- Landbouwgebied bij Messelbroek
- Structureel aaneengesloten landbouwgebied Langdorp
- Structureel aaneengesloten landbouwgebied Testelt



In de Demervallei tussen Diest en Testelt geven 41 aangifteplichtige gebruikers 169 ha aan in de landbouwaangifte. Er zijn 2 landbouwbedrijfszetels gevestigd. Aan de rand van het plangebied zijn 2 bedrijfszetels gesitueerd. De landbouwstructuur is er niet samenhangend. Enkele geïsoleerde landbouwgebieden worden onderscheiden:

- een melkveebedrijf in het noorden bij Averbode
- een sierteeltbedrijf, een rundveebedrijf en een paardenhouderij bij Molenstede
- 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

Figuur 27. Landbouwgebruikspcelen (2015)



5.3 Natuurlijke structuur

Het plangebied in de omgeving van Werchter behoort tot het Pleistoceen riviervalleiendistrict, 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 getuigenheuvels, 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.

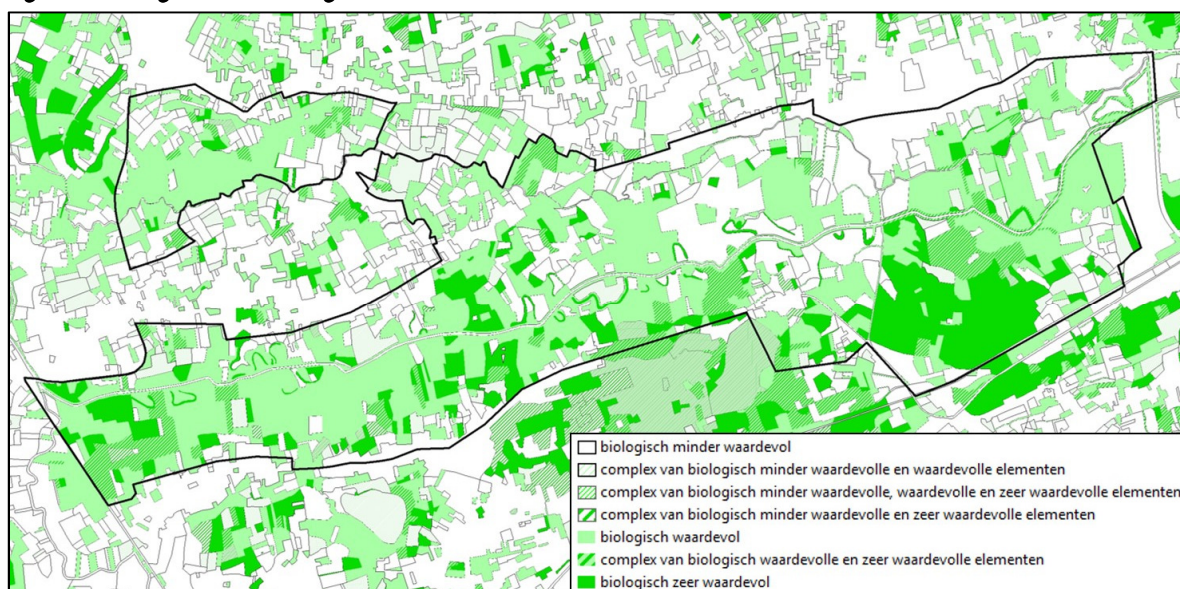


We vinden er voornamelijk zand-, lemig zand- en licht zandleemgronden en alluviale gronden. In Vorsdonkbos-Turfputten treffen we ook nog veenbodems aan, in een paleomeander van de Demer, waar zich een waardevolle fauna en flora heeft kunnen ontwikkelen. De verbinding van deze zone met de Demer geldt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

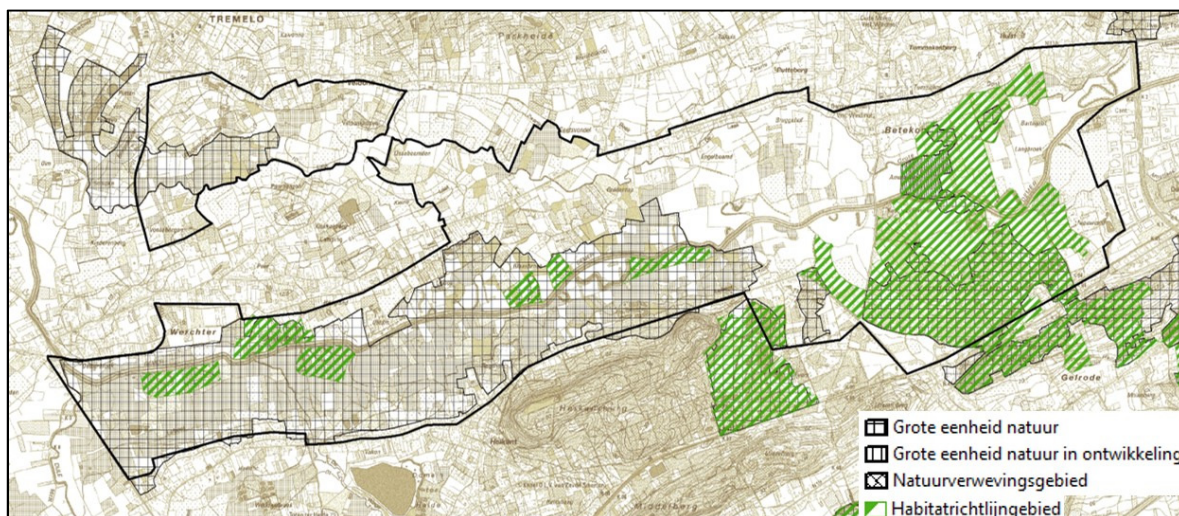
De grote variatie in topografie, bodemgesteldheid en vochttoestand zorgt voor tal van gradiënten wat bijdraagt tot een rijke biodiversiteit.

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 natuurrreservaten 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.

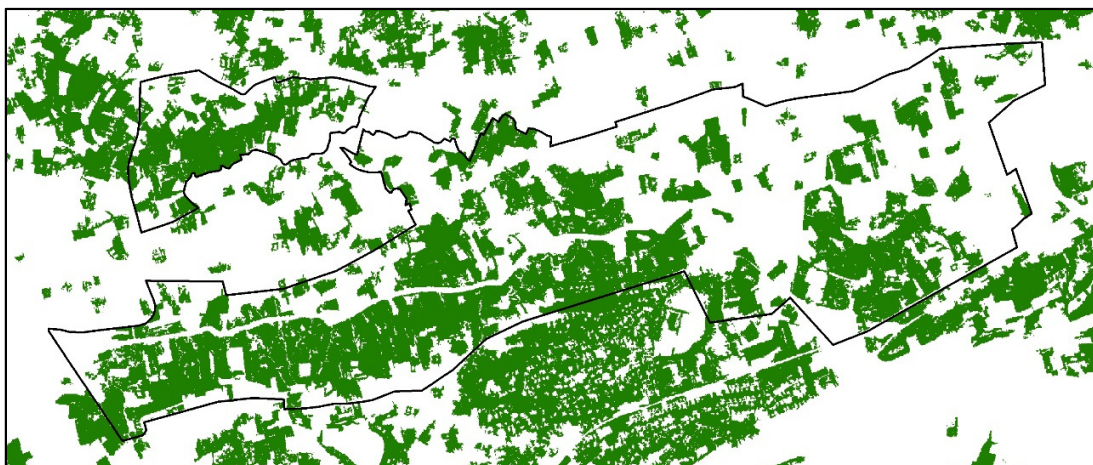
Figuur 28. Biologische waarderingskaart



Figuur 29 Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk en Natura 2000



Figuur 30. Bestaande bossen (Boswijzer 2013)



In de Demervallei tussen Aarschot en Diest komen in verschillende gebieden komen 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 gunstiger concurrentieverhoudingen.



Door deze gradiënten in abiotische factoren komen 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 Vinkenbergh speelt het een belangrijke rol.

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

Het waterwingebied te Testelt maakt in die zin deel uit van de Demervallei. Het gebied is namelijk deels gelegen in Habitatrichtlijngebied en omvat ook biologisch waardevolle percelen. Het is ook overstromingsgevoelig gebied.

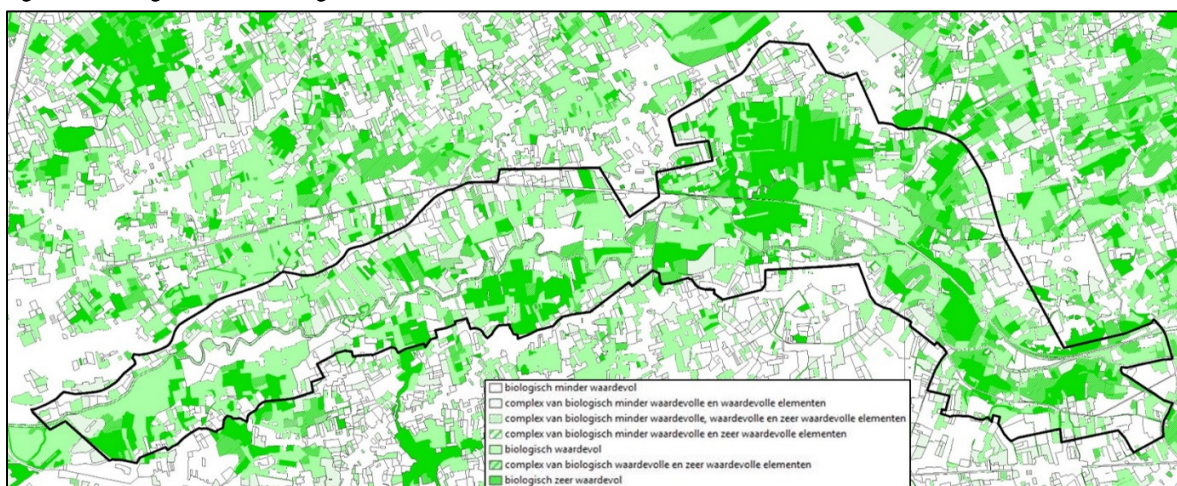
Tot na WOII was de Demervallei een open landschap. Vooral tussen Diest en Aarschot was het een typisch beemdenlandschap met graasweiden, hooilanden en wisselweiden. Sinds de jaren 1960 werden veel graslanden door landbouw verlaten, ze verruigden of werden beplant met canadapopulieren.

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 moerasspirearuigten 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.

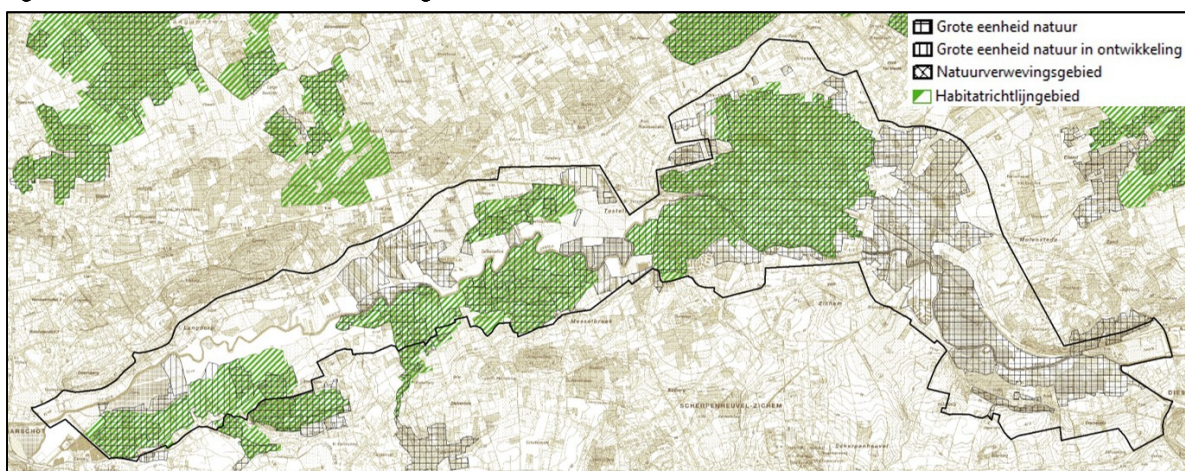
De belangrijkste natuurgebieden zijn het erkende natuurreservaat Demerbroeken met de deelgebieden Vierkensbroek (Testelt-Averbode), Keet, Baggelt en Krekelbroek langsheen de Laarbeek (Messelbroek) en Achter Schoonhoven (Aarschot). Belangrijke aaneengesloten natuurgebieden in beheer bij het ANB zijn het Molenstedebeek en Kraanrijk (Molenstede), Kloosterbeemden, Geysweide en Doodbroek (Zichem).

Figuur 31. Biologische waarderingskaart





Figuur 32. Gebieden van het Vlaamse Ecologisch Netwerk en Natura 2000



Oude alluviale bossen, met oude bosflora zijn eerder zeldzaam in dit deel van de Demervallei. 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.

Figuur 33. Bestaande bossen (Boswijzer 2013)



5.4 Landschappelijke structuur

Op het einde van de 16^{de} 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^{ste} eeuw, toen vele gronden werden beplant met populieren.



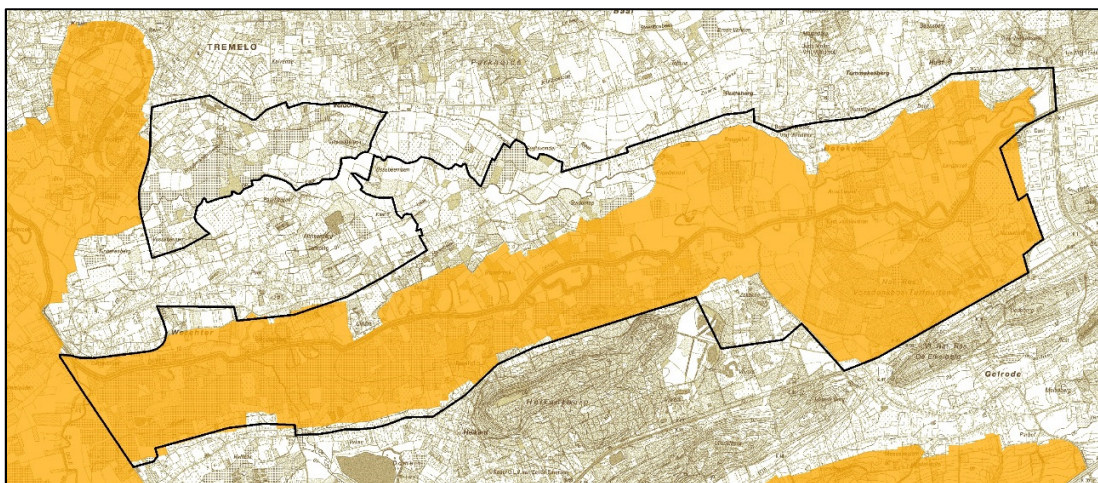
Het landschap in de paleomeander Vorsdonkbos-Turfputten is sterk bepaald door abiotische factoren zoals reliëf en bodem, maar ook menselijke ingrepen hebben het landschap vorm gegeven. Op de zandige, hogere gronden zijn kastelen van Rivieren en Nieuwland zijn ontstaan, dewelke met een parkaanleg eind 19^{de} 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.

De Laakvallei was minder open in vergelijking met de Demervallei. Er kwamen meer houtkanten voor en het landgebruik was er ook meer afwisselend. Akkers, wei- en hooiland en bos kwamen samen voor. Vandaag de dag bestaat het landgebruik voornamelijk uit akkers en beboste percelen.

Cultuurhistorisch belangrijke sites in dit plangebied zijn Kasteel van Nieuwland, voormalige hoeve Nieuwland, 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.

Figuur 34. Vastgestelde ankerplaats 'Demer-en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' (MB 04.02.2014)



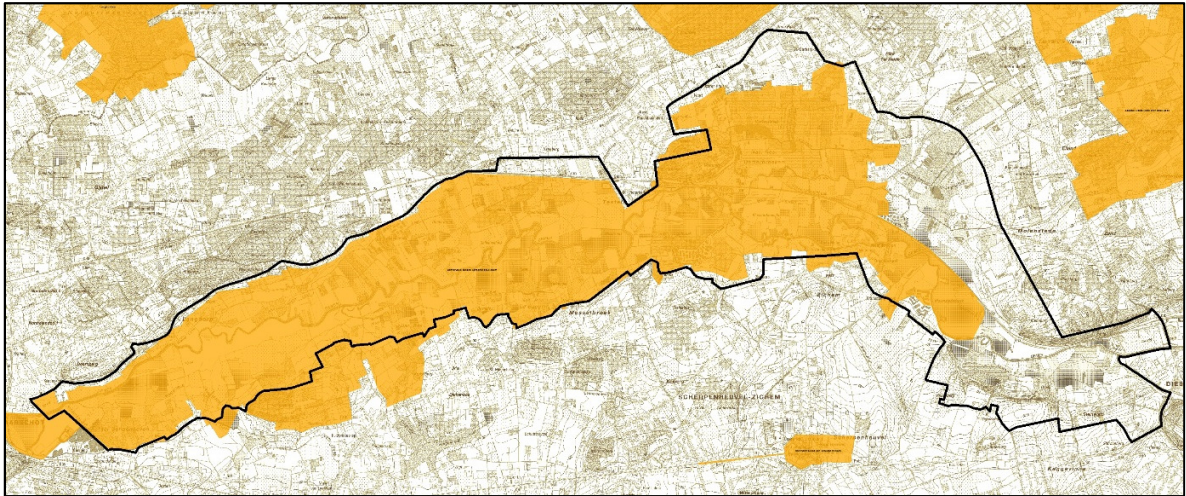
Cartografische gegevens wijzen uit dat de vallei in de 18^{de} eeuw een open vlakte was, zonder beplanting op de perceelsgrenzen, wat meestal duidt op gemene (na)begrazing. Enkel in het donkengebied tussen Testelt en Langdorp en naar de valleiranden was er een meer gevarieerd landschap met perceelsbegrenzing, 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. De zones van clusters weekendverblijven Olifant en Leybos 3 worden in de definitief aangeduide ankerplaats 'Demer-en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' vermeld als een landschappelijk knelpunt door de aanwezigheid van permanente weekendverblijven.

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 Vinkenbergh, op toppen, oeverwallen en uitstekende Demerterrassen, zoals ter hoogte van Rommelaar.



Figuur 35. Vastgestelde ankerplaats 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' (MB 04.02.2014)





6 Onderzoek tot milieueffectrapportage

De hierboven omschreven ontwikkelingsperspectieven en ruimtelijke concepten zullen de basis vormen voor de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de Demervallei en Laak. Voorafgaand aan de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan is een onderzoek tot milieueffectenrapportage nodig.

Voor de verschillende doelstellingen op planniveau zijn, zoals beschreven in hoofdstuk 1.2, afzonderlijke milieuonderzoeken gevoerd.

Het gaat om twee onderzoeken:

- Voor de plandoelstellingen 'waterveiligheid' en 'watergebonden natuurlijkheid' vanuit het geactualiseerde Sigmaplan werd een gedetailleerde **plan-MER** opgesteld. In voorliggende nota wordt hiervan een milieuverklaring opgenomen.
- Voor de overige plandoelstellingen die niet onder de twee bovenstaande doelen vallen, wordt een **onderzoek tot milieueffectrapportage** uitgevoerd waarvan de neerslag in voorliggende nota wordt opgenomen. In dit onderzoek wordt dus geen uitspraak gedaan over de werken die gepland zijn in kader van het Sigmaproject nl. werken voor waterveiligheid en watergebonden natuur. Hiervoor wordt verwezen naar het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter' én naar de nog op te maken project-MER. De grote opties voor deze plandoelstellingen zijn dus onderzocht in het plan-MER, met op grote lijnen ook de link naar mogelijke herbestemmingen (pg. 997 ev.). De meer specifieke uitwerking ervan wordt onderzocht in voorliggend onderzoek tot milieueffectrapportage.

Zo zal het gehele plan onderworpen zijn aan een milieueffectenonderzoek. 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'.

In het plan-MER werden ook diverse scenario's onderzocht rond het behoud en verdwijnen van de cluster weekendverblijven Olifant. De planalternatieven A, B, C en I gaan uit van valleihervorming en het uitdoven van de weekendverblijvencluster. Per planalternatief werden ook telkens twee varianten onderzocht, waarbij de cluster Olifant ingedijkt en dus beschermd wordt tegen wateroverlast.

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

Figuur 36: Sigmaproject Demervallei waarvoor het milieueffectenonderzoek vervat zit in het afzonderlijke plan-MER





6.1 Milieuverklaring plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter'

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.

6.1.1 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 goedkeuringsverslag⁶.

6.1.2 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.

⁶ 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 natuurbodem 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 natuurbodem 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 m³ en 1400 ha in de huidige situatie naar ca. 11,5 miljoen m³ 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 waterbodemkwaliteit. 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 dijktracés 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 grondwaterstand, 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 overstroomd 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 Sigmaplan Demervallei. Al deze opties zullen uitvoerbaar zijn binnen de bepalingen die genomen zullen worden in het gewestelijk RUP, op planniveau.

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.

Alle redelijke planalternatieven, de alternatieven A, B, C en I, gaan uit van een basisvariant voor **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. Uit het plan-MER-onderzoek blijkt dat vanuit diverse aspecten (landschap, fauna en flora, waterveiligheid) het behoud van deze cluster van weekendverblijven minder aangewezen 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. Herlocalisatie is aangewezen, rekening houdend met het feit dat er een visie bestaat om in Werchter een recreatieve onthaalpoort in te richten. Die visie in het achterhoofd, is het van belang dat er op wordt toegezien dat de ecologische draagkracht van dit deel van de vallei niet wordt overschreden. Een combinatie van beide recreatieve ontwikkelingen (behoud Olifant én inrichting onthaalpoort) is hierbij niet wenselijk.



Milderende maatregelen

Zoals hierboven beschreven volgen er uit het plan-MER Sigmaplan slechts één 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.

6.2 Onderzoek tot milieueffectrapportage voor de niet-Sigmadoelstellingen

6.2.1 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht

Het plan vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 en latere wijzigingen (BS 17/02/2005). In uitvoering van het voorgenoemd plan, zal het op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan echter

- grotendeels de huidige bestemming in de plannen van aanleg hernemen
- of
- de bestemming volgens de huidige plannen van aanleg wijzigen. Deze wijzigingen kunnen gezien worden als een ‘kleine wijziging’.

Voor de gebieden waarvoor de bestemming in de huidige plannen van aanleg hernomen zullen worden, gaat het om volgende zaken:

- Voor de agrarische gebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen zullen worden en deze bestemming thans hebben in de bestaande plannen van aanleg, zijnde het gewestplan, wijzigt de bestemming niet en zijn er bijgevolg redelijkerwijze geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten ten opzichte van het niet uitvoeren van het plan (het zgn. 0-alternatief).
- Voor de agrarische gebieden met ecologisch belang die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen zullen worden en deze bestemming thans hebben in de bestaande plannen van aanleg, zijnde het gewestplan, wijzigt de bestemming niet en zijn er bijgevolg redelijkerwijze geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten ten opzichte van het niet uitvoeren van het plan (het zgn. 0-alternatief).
- Voor de natuurgebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen zullen worden en deze bestemming thans hebben in de bestaande plannen van aanleg, zijnde het gewestplan, wijzigt de bestemming niet en zijn er bijgevolg redelijkerwijze geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten ten opzichte van het niet uitvoeren van het plan (het zgn. 0-alternatief).
- Voor de recreatiegebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan hernomen zullen worden en dat thans deze bestemming in de bestaande plannen van aanleg heeft, zijnde het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘zonevreemde sport en recreatie’ of het gewestplan, wijzigt de bestemming niet en zijn er bijgevolg redelijkerwijze geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten ten opzichte van het niet uitvoeren van het plan (het zgn. 0-alternatief).



- Voor het woongebied dat in het ruimtelijk uitvoeringsplan hernomen zal worden en dat thans deze bestemming in de bestaande plannen van aanleg heeft, zijnde het gewestplan, wijzigt de bestemming niet en zijn er bijgevolg redelijkerwijze geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten ten opzichte van het niet uitvoeren van het plan (het zgn. 0-alternatief)
- De bovengrondse en ondergrondse leidingen zijn reeds als dusdanig voorzien op het gewestplan en worden hernomen. De aanduidingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan houden dus geen planwijziging in.

Voor de gebieden die herbestemd zullen worden, gaat het om een 'kleine wijziging' en gaat het om volgende zaken:

- Wijziging van bestemming tussen openruimtebestemmingen zoals natuurgebied, (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied (met ecologisch belang), bouwvrij agrarisch gebied, agrarisch gebied met overdruk natuurverweving, gemengd openruimtegebied (met cultuurhistorische waarde), bosgebied, parkgebied, zone voor speelbos, zone voor buffer,...
- Wijziging van 'woonuitbreidingsgebied', 'recreatiegebied' en 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' naar 'natuurgebied' zijn gebaseerd op de bestaande ecologische waarden van de zones, de ligging in het valleigebied en hun bestaande en te versterken rol in de natuurkerngebieden van de Demervallei en Laak. Deze gebieden zijn onbebouwd en niet ontwikkeld in hun resp. functies. Voor de clusters Olifant en Roebos, die in functie van waterveiligheid en/of watergebonden natuurlijkheid, een bestemmingswijziging van 'recreatiegebied' naar 'natuurgebied' omvat, wordt verwezen naar het onderzoek in het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter' (zie hoofdstuk 4.5, 4.6 en 6.1.2.). Voorliggend onderzoek tot milieueffectrapportage onderzoekt, mede gebaseerd op de resultaten van het plan-MER, de verdere inrichting hiervoor op planniveau.
- Wijziging van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'bosgebied' gaat uit van de bestaande toestand nl. de bestaande bebossing op terrein, waarbij de ecologisch waardevolle boszone behouden en versterkt kan worden. De zone is niet bebouwd.
- Wijziging van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'parkgebied' gaat uit van het onbebouwde karakter van de site en het behoud van het nog aanwezige, onbebouwde valleilandschap.
- Wijziging van 'gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut' naar 'gebied voor duurzame waterwinning' is gebaseerd op het huidige gebruik van de sites voor waterwinning.
- Wijziging van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'woon(park)gebied' is een wijziging tussen 'harde' bestemmingen. Voor het woongebied wordt gestreefd naar een duurzame inrichting, rekening houdend met ruimte voor groen.
- Wijziging van 'zone voor speelbos', 'zone voor landschappelijk geïntegreerde buitenruimte' en 'woonuitbreidingsgebied' naar 'recreatiegebied' is gebaseerd op het huidige, onbebouwde karakter van de sites enerzijds en de bestaande ruimtelijke wisselwerking anderzijds: het gebied heeft 3 types bestemmingen maar functioneert als één ruimtelijk geheel. Voor het 'recreatiegebied' wordt uitgegaan van de invulling in functie van laagdynamisch toerisme en recreatie.
- Wijziging van 'recreatiegebied' naar 'zone voor kleinschalig wonen' is gebaseerd op het bestaande gebruik en bestaande invulling van de site en op de doelstelling van het globale plan voor de Demervallei, met een bundeling van de woonfunctie. Het is een bestemmingswijziging tussen 'harde' bestemmingen.

Voor de planonderdelen die beschouwd kunnen worden als een 'kleine wijziging' zullen de mogelijke milieueffecten op planniveau in wat volgt onderzocht worden. Per type van bestemmingswijziging wordt de relevantie van de verschillende milieudisciplines nagegaan.



- Indien een bestemmingswijziging 'in theorie' aanleiding zou kunnen geven tot een verandering die **mogelijk tot negatieve effecten** zou kunnen leiden voor een bepaald milieuaspect, wordt deze milieudiscipline 'in concreto' verder onderzocht in het onderzoek tot milieueffectrapportage.
- De milieudisciplines waarvoor gesteld kan worden dat ze niet relevant zijn omdat de voorgestelde bestemmingswijziging geen veranderingen met zich meebrengt die een significant negatief effect zouden kunnen hebben, zullen niet verder aan bod komen in het onderzoek tot milieueffectrapportage.

Volgende tabel geeft hiervan een overzicht:

Bestemmingswijziging	Bodem	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte (incl. hinder en mobiliteit)
I. Van agrarisch gebied met ecologisch belang naar bouwvrij agrarisch gebied	0	0	0	0	x	0	x
II. Van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied	0	0	0	0	0	0	x
II. Van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied	0	0	0	0	0	0	x
IV. Van bosgebied of natuurgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied	0	0	0	x	x	x	0
V. Van agrarisch gebied met ecologisch belang naar agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied	0	0	0	0	0	0	0
VI. Van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied (met ecologisch belang) naar natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)	0	0	0	0	0	x	x
VII. Van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)	0	0	0	0	0	0	x
VIII. Van recreatiegebied naar natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)	0	0	0	0	0	0	x
IX. Van gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut naar natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)	0	0	0	0	0	0	x
X. Van bosgebied en parkgebied naar natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)	0	0	0	0	0	0	0
XI. Van woonuitbreidingsgebied naar bosgebied	0	0	0	0	0	0	x
XII. Van parkgebied naar bosgebied	0	0	0	0	0	x	0
XIII. Van woonuitbreidingsgebied naar parkgebied	0	0	0	0	0	0	x
XIV. Van natuurgebied naar parkgebied	0	0	0	0	x	0	0
XV. Van parkgebied, zone voor speelbos, zone voor buffer en natuurgebied naar gemengd openruimtegebied	0	x	0	0	x	0	0
XVI. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied en agrarisch gebied met ecologisch belang naar gemengd openruimtegebied	0	0	0	0	x	x	x
XVII. Van recreatiegebied naar gemengd openruimtegebied	0	0	0	0	0	0	x
XVIII. Van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied (met ecologisch belang) naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	x	x	0	0	x	0	x
XIX. Van parkgebied en natuurgebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	x	x	x	0	x	0	0
XX. Van natuurgebied naar gebied voor waterweginfrastructuur	0	0	0	0	x	0	0



XXI. Van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar gebied voor duurzame waterwinning	0	0	0	0	0	0	x
XXII. Van woonuitbreidingsgebied naar woon(park)gebied	x	x	0	0	x	x	x
XXIII. Van woonuitbreidingsgebied naar recreatiegebied	0	0	0	0	0	0	x
XXIV. Van zone voor speelbos en zone voor landschappelijk geïntegreerde buitenruimte naar recreatiegebied	0	0	0	0	x	0	0
XXV. Van recreatiegebied naar zone voor kleinschalig wonen	x	x	0	0	x	0	x
XXVI. Van woongebied met landelijk karakter naar woongebied met cultuurhistorische waarde	0	0	0	0	0	0	x

X = de bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot veranderingen in het gebied die mogelijk negatieve effecten kunnen veroorzaken

0 = de bestemmingswijziging geeft geen aanleiding tot veranderingen in het gebied die negatieve effecten kunnen veroorzaken

6.2.2 Overwogen, maar verworpen alternatieven

Alternatieven op planniveau zijn reeds onderzocht:

- in het plan-MER 'Herinrichting van de Demervallei tussen Diest en Werchter', met alternatieven in functie van de plandoelstellingen 'waterveiligheid' en 'watergebonden natuurlijkheden'
- in overleg en onderzoek voor specifieke projectgebieden: Laakvallei (zie hoofdstukken 4.3., 4.5. en 4.6.)

De keuzes van het plan en de daaruit voortvloeiende de bestemmingen in het gewestelijk RUP, geven uitvoering aan de 'integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter' van 2016 en de beslissingen die daaraan gekoppeld zijn (zie hoofdstuk 3).

6.2.3 Methodiek milieubeoordeling

Om aan te tonen dat voor het voorgenomen plan verder geen significante negatieve milieueffecten heeft voor de disciplines 'fauna, flora en biodiversiteit', 'landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie' en 'mens-ruimtelijke ordening' en derhalve geen plan-MER behoeft in de zin van artikel 4.2.3 § 3 van het plan-MER-decreet werd per type bestemmingswijziging volgende methodiek gehanteerd:

1. In welke mate verschilt het voorgenomen plan van het huidig geldend plan,?
2. Hoe gaat het voorgenomen plan om met de bestaande (referentie-) toestand?
3. Kan het voorgenomen plan aanleiding geven tot significante milieueffecten voor de relevante mer-disciplines?
4. Conclusie

Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan per bestemmingswijziging

In onderstaande screening zullen de verschillende m.e.r.-disciplines voor de verschillende bestemmingswijzigingen in detail besproken worden. De discipline fauna-flora in relatie tot de beoordeling van de mogelijke effecten op de soorten en habitats van de Natura 2000-gebieden werd specifiek verder uitgewerkt in het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter'.



A. Herbestemmen van 'agrarisch gebied met ecologisch belang' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'

A.1. De gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'agrarisches gebied met ecologisch belang' zal in het ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd worden naar 'bouwvrij agrarisch gebied'. Op die manier worden ecologische en landschappelijke doelstellingen nauwkeuriger vastgelegd. De herbestemming naar 'bouwvrij agrarisch gebied' impliceert een verbod op het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of andere constructies. De huidige bestemming op het gewestplan laat in principe de (beperkte) inplanting van (landbouwbedrijfs)gebouwen toe. De ecologische waarde in dit gebied wordt met deze herbestemming niet meer juridisch vastgelegd.

A.2. Binnen de referentietoestand 'agrarisches gebied met ecologisch belang', is de huidige biologische waarde zeer beperkt. De zones zijn voornamelijk in landbouwgebruik (grasland en akkerland) of deels bebost. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten. De bebouwingsmogelijkheden worden beperkt om (1) de ruimtelijk functionele samenhang en het aaneengesloten karakter van deze weiland-, akker- en boscomplexen voor de grondgebonden landbouw en openruimte te vrijwaren, (2) de landschappelijke kwaliteit van dit gebied te behouden. Initiatieven voor het versterken van de ecologische waarden blijven mogelijk binnen het 'bouwvrij agrarisch gebied'.

A.3. De gebieden herbergen heden slechts beperkte biologische waarde. Ook in de toekomst, na de herinrichting van de Demervallei, zullen ze geen hoofdrol spelen in de natuurlijke structuur. De ecologische waarde van het gebied hoeft dus juridisch ook niet expliciet vertaald te worden. Dit neemt niet weg dat binnen de bestemming 'bouwvrij agrarisch gebied' alle initiatieven voor het behoud en de bescherming van fauna en flora mogelijk blijven. De sectorale regelgeving (Natuurdecreet, Bosdecreet) blijft van kracht. Om deze redenen kan gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten heeft op de discipline 'fauna en flora'.

Gezien de economisch uitbating van de gronden voor de land- en tuinbouw mogelijk blijft en er voldoende ruime uitbreidingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwgebouwen gelaten zijn buiten de bouwvrije zone, kan gesteld worden dat er ook geen significant negatieve milieueffecten zijn op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. De bestemmingswijziging is er op gericht om de openruimte te bewaren voor professionele landbouwbedrijfsvoering. De bestemmingswijziging heeft om die reden eerder positieve effecten voor het functioneren van het landbouwsysteem. Wat betreft bestaande zonevreemde constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet, zodat er geen significant effect is. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat de voorgestelde wijziging geen negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

A.4. Het herbestemmen van 'agrarisches gebied met ecologisch belang' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

B. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol' agrarisch gebied (met ecologisch belang), 'bosgebied', 'natuurgebied' en 'woonuitbreidingsgebied' naar 'agrarisches gebied met overdruk natuurverweving'

B.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'agrarisches gebied', 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en 'agrarisches gebied met ecologisch belang' zullen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedifferentieerd worden in functie van de bebouwingsmogelijkheden en in functie van de potenties voor natuurverweving. Dit impliceert een verbod op het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of andere gebouwen, de mogelijkheid tot het nemen van stimulerende maatregelen in functie van versterking van natuurwaarden en de mogelijkheid tot opmaak van natuurrichtplannen in de zin van het natuurdecreet. De huidige agrarische bestemmingen op het gewestplan houden geen of beperkt bouwverbod in en laten in principe de inplanting van landbouwbedrijfsgebouwen toe. Een beperkt aantal percelen die volgens de huidige geldende juridische plannen bestemd zijn als 'bosgebied' of 'natuurgebied' zullen ook opgenomen worden als 'agrarisches gebied met overdruk natuurverweving'. Door de



bestemmingswijziging blijft het bouwverbod gelden en blijven mogelijkheden tot bos- en natuurbeheer behouden. In de zone bestemd als 'woonuitbreidingsgebied' wordt door de herbestemming, de ontwikkeling in functie van wonen niet meer mogelijk. De herbestemming houdt namelijk een bouwverbod in. Juridisch worden meer mogelijkheden geboden voor het gebruik van de gronden als agrarisch gebied, uitgezonderd het oprichten van gebouwen.

B.2. De zones die herbestemd worden naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' functioneren als agrarisch gebied binnen de vallei, waarbij naast het agrarisch gebruik ook het natuurlijk karakter duidelijk naar voor treedt of hersteld kan worden. Ook heerst in een aantal zones, zoals in de referentietoestand 'woonuitbreidingsgebied' te Averbode een overstromingsproblematiek (zie ook hoofdstuk 4.5). De zone is aangeduid als Signaalgebied. De site is niet bebouwd en is in gebruik als grasland en akkerland. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in de gebieden vermeden, worden kansen geboden voor de aanwezige landbouw en wordt de mogelijkheid gecreëerd een natuurrichtplan op te maken en stimulerende maatregelen te nemen naar behoud van natuurwaarden. Er worden geen bestaande woningen of landbouwbedrijven in het 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' opgenomen. De percelen met de bestemming 'bosgebied' of 'natuurgebied' als referentietoestand maken deel uit van een ruimer, gevarieerd valleilandschap. De percelen die bebost zijn en/of ecologisch waardevol zijn, zullen deze karakteristieken door de bestemmingswijziging kunnen behouden en ook versterken.

B.3. Het vrijwaren van watergevoelige zones en/of zones met natuurwaarden van verdere bebouwing heeft een positief milieueffect voor de milieudisciplines 'fauna en flora' en 'landschap'. Door de bestemmingswijziging kunnen ecologische waarden versterkt worden. Bijkomend, door het bouwverbod dat de bestemmingswijziging inhoudt, kan het behoud van het waterbergend vermogen en van de natuur- en landschapswaarden gegarandeerd blijven en kan het bestaande valleilandschap, met haar specifieke fauna en flora, bewaard worden. Ook voor de beboste percelen zijn er, zowel via de stedenbouwkundige voorschriften die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden, als via de geldende sectorregelgeving, voldoende garanties op het behoud en de versterking ervan.

Gezien het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uitgesloten is in het 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving', wordt mogelijke luchthinder vermeden. Binnen deze herbestemming blijven ook initiatieven naar natuur- en bosbeheer mogelijk, zodat een goede luchtkwaliteit behouden kan worden. Er kan dus redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen significant negatieve milieueffecten heeft op de milieudiscipline 'lucht'.

Gezien de economisch uitbating van de gronden voor de land- en tuinbouw mogelijk blijft en er voldoende ruime uitbreidingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwgebouwen gelaten zijn buiten de bouwvrije zone van het 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' kan gesteld worden dat er ook geen significante effecten zijn op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. Er worden geen landbouwbedrijven in het 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' opgenomen. Doordat ook bijkomende bebouwing zowel in functie van de landbouwbedrijfsvoering als in functie van woningbouw in overstromingsgevoelige zones vermeden wordt en het waterbergend vermogen van de beeksystemen maximaal gevrijwaard blijft, wordt bijkomende schade door overstromingen vermeden. Gezien het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen, woningen en andere gebouwen uitgesloten is in het 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving', zal er geen bijkomende mobiliteitsgeneratie zijn. Wat betreft bestaande zonevreemde constructies wijzigt het plan de geldende bestaande bepalingen inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet, zodat er geen significant negatief effect is. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat de voorgestelde wijziging geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

B.4. Het herbestemmen van 'agrarisch gebied', 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'woonuitbreidingsgebied', 'natuurgebied' of 'bosgebied' naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.



C. Herb bestemmen van 'landschappelijk waardevol' agrarisch gebied (met ecologisch belang)', 'recreatie-', 'park-' en 'bosgebied', 'woonuitbreidingsgebied' en 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

NOOT: De milieueffecten ten gevolge het verdwijnen van de *cluster Olifant en het noordelijk deel van cluster Roebos* in functie van waterveiligheid en/of watergebonden natuurlijkheid, en dus de omzetting van 'recreatiegebied' naar 'natuurgebied' voor deze zones, zijn reeds onderzocht in het plan-MER van het Sigmaproject. In het hiernavolgende onderzoek wordt hierop verder gebouwd, met een bespreking van de verdere uitwerking/inrichting (op planniveau). Zie ook hoofdstuk 4.5 en 4.6.

C.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'agrarische gebied', 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'recreatiegebied', 'parkgebied', 'bosgebied' 'woonuitbreidingsgebied' of 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut', zullen herbestemd worden naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'. Binnen de bestemming als natuurgebied is verdere ontwikkeling van deze percelen in functie van (groeps)woningbouw, gebouwen voor gemeenschapsvoorziening of recreatie of landbouwbedrijfsgebouwen niet meer mogelijk. Beperkte of laagdynamische vormen van landbouw, recreatie of werken in functie van gemeenschapsvoorzieningen blijven mogelijk, afgestemd op de bepalingen van het natuurdecreet en uitgezonderd het oprichten van gebouwen of constructies. Park- en bosbeheer kunnen wijzigen naar een vorm van natuurbeheer. In het 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)' kunnen alle handeling in functie van natuurbeheer, volgens de geldende sectorale randvoorwaarden, toegelaten worden. De bestemming 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' is een bouwvrije bestemming.

C.2. Binnen de referentietoestand 'agrarische gebied', 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'recreatiegebied', 'parkgebied', 'bosgebied', 'woonuitbreidingsgebied' of 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' zou in principe de verdere ontwikkeling in functie van agrarische of recreatieve activiteiten, activiteiten in functie van gemeenschapsvoorzieningen of (groeps)woningbouw mogelijk blijven. Gelet op de bestaande feitelijke toestand blijkt dat deze ontwikkelingen echter niet voor de hand liggen:

- (*agrarische bestemmingen*) de percelen herbergen een grote ecologische waarde, maken deel uit van de natuurlijke vallei van Demer en/of Laak en/of zullen overstromingsgevoelig zijn na de herinrichting van de Demervallei en de Sigmawerken. Er worden géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Enkele zonevreemde recreatieverblijven (cluster Leybos 3) worden mee opgenomen in 'natuurgebied'. Deze zone heeft een oppervlakte van 0.6 ha en omvat minder dan 10 weekendverblijven en/of zonevreemde woningen. De cluster is mogelijks overstromingsgevoelig. Het grondwater is er zeer gevoelig voor verstoring en zeer kwetsbaar voor verontreiniging. In het zuiden grenst de cluster aan VEN-gebied. Het zuidelijke deel wordt in de aangeduide ankerplaats 'Demer-en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' vermeld als een landschappelijk knelpunt door de aanwezigheid van permanente weekendverblijven.
- (*woonuitbreidingsgebied te Werchter*) het gebied is onbebouwd en infiltratiegevoelig. Het is gelegen in een van nature overstroombaar gebied van de Demer. De zone omvat biologisch waardevolle percelen en grenst aan VEN-gebied (zie ook hoofdstuk 4.6). Als onderdeel van de (voormalig bevaarbare) Demervallei herbergt het gebied ook een landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De percelen zijn deels in gebruik als akkerland.
- (*recreatiegebied Roebos*) de gehele zone is overstromingsgevoelig, gelegen in Vogelrichtlijngebied en grenzend aan Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied. De gronden zijn zeer gevoelig voor grondwaterverstoring. Er komen veel beboste zones en (vis)vijvers voor. De zone is opgenomen in het Natuurrichtplan 'Demervallei tussen Diest en Aarschot', waarin een visie naar nat grasland met natte ruigte en nat bos werd uitgetekend. In het gebied komen een aantal (vakantie)woningen voor, veelal onvergund. Zie ook hoofdstuk 4.5.
- (*recreatiegebied Olifant*) de gehele zone is overstromingsgevoelig, het gebied is omgeven door VEN-gebied. Het grondwater is zeer gevoelig voor verstoring en zeer kwetsbaar voor



verontreiniging. De gehele zone wordt in de aangeduide ankerplaats 'Demer-en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' vermeld als een landschappelijk knelpunt door de aanwezigheid van permanente weekendverblijven. Zie ook hoofdstuk 4.6 en 5.4). Er zijn meer dan dertig constructies (permanent) bewoond. Gezien de permanente bewoning vervult het gebied nauwelijks een rol in de recreatieve structuur van het valleigebied (en daarbuiten).

- (*gebied voor gemeenschapsvoorzieningen*) er is geen bebouwing aanwezig, de zones zijn niet ontwikkeld in functie van gemeenschapsvoorzieningen. De zones zijn veelal overstromingsgevoelig, deels bebost en omvatten biologisch (zeer) waardevolle percelen. De zones zijn veelal gelegen in Vogelrichtlijn- en/of Habitatrictlijngebied. Zie ook hoofdstuk 5.3.
- (*park- en bosgebied*) een natuurbeheer sluit nauw aan bij de huidige situatie op terrein en de gewenste ontwikkelingen.

Deze bestemmingswijzigingen garanderen het behoud en de versterking van de natuurkerngebieden in de Demer- en Laakvallei.

C.3. De herbestemmingen van 'agrarisches gebied', 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'recreatiegebied', 'parkgebied', 'bosgebied', 'woonuitbreidingsgebied' of 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)' verzekert het bouwvrije karakter van de sites, zodat het valleilandschap niet verder aangetast kan worden door bijkomende bebouwing. De wijzigingen dragen bij tot het behoud en herstel van een aantal landschapsbepalende en cultuurhistorisch waardevolle natuurkernen in de Demervallei, zodat gesteld kan worden dat deze herbestemmingen geen negatieve milieueffecten hebben voor de discipline 'landschap'.

Voor de discipline 'mens en ruimte' geldt:

- (*agrarische bestemmingen*) de herbestemmingen naar 'natuurgebied' gebeuren onmiddellijk aansluitend bij bestaande natuurkernen zonder de ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarische gebied aan te tasten of te versnipperen. Voor de cultuurgronden die een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' krijgen, gelden er ruime overgangsbepalingen vanuit het mestdecreet, garanties en vergoedingen. De invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is bijgevolg beperkt. Voor de zonevrije weekendverblijven kan gesteld worden dat de bestaande bepalingen rond zonevrije constructies vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gelden. Tevens zal een begeleidingsplan ingezet worden voor o.a. het herlocaliseren van de bewoners. Dit volgens een bestaand draaiboek van de provincie Vlaams-Brabant.
- (*woonuitbreidingsgebied te Werchter*) het ontwikkelen van dit deel van het 'woonuitbreidingsgebied' is niet gewenst op zowel gemeentelijk als Vlaams niveau, rekening houdend met woonbehoefte en -aanbod in de betreffende gemeente en het belang van het behoud van de openruimte in de Demervallei. Dit deel van het woonuitbreidingsgebied is niet ontwikkeld.
- (*recreatiegebied Roebos*) gezien de zone die overstromingsgevoelig is, herbestemd wordt naar (niet bebouwbaar) 'natuurgebied', kan gesteld worden dat negatieve effecten door overstroming van woningen/recreatieve verblijven vermeden zullen worden. Na het schrappen van dit deel van deze recreatiezone blijft er tevens een voldoende aanbod voor weekendverblijvenzones in de regio. Er wordt een begeleidingsplan ingezet voor o.a. het herlocaliseren van de bewoners. Dit volgens een bestaand draaiboek van de provincie Vlaams-Brabant. Het gebruik van de visvijvers in de zone blijft mogelijk, uitgezonderd het oprichten van gebouwen of constructies. De invloed op de recreatieve en woonfunctie blijft bijgevolg beperkt. Tevens gelden er specifieke vergoedingen en gelden de bestaande bepalingen rond zonevrije constructies vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- (*recreatiegebied Olifant*) gezien de zone overstromingsgevoelig is en herbestemd wordt naar (niet bebouwbaar) 'natuurgebied', kan gesteld worden dat negatieve effecten door overstroming van woningen/recreatieve verblijven en door stijging van de grondwatertafel



vermeden zullen worden. Gezien het gebied een zeer beperkte rol speelt in de recreatie structuur in het gebied, zal hier ook geen significant negatief milieueffect spelen. Voor de woonfunctie die het gebied vervult, zal een begeleidingsplan ingezet worden voor o.a. het herlocaliseren van de bewoners. Dit volgens een bestaand draaiboek van de provincie Vlaams-Brabant. Tevens gelden er specifieke vergoedingen en gelden de bestaande bepalingen rond zonevreemde constructies vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- *(gebied voor gemeenschapsvoorzieningen)* de gebieden voor gemeenschapsvoorziening worden ingeperkt tot de percelen waarop de activiteiten met de nodige voorzieningen effectief plaatsvinden. Enkel de zones die niet als dusdanig in gebruik zijn, worden herbestemd. De invloed op deze functie is dan ook zeer beperkt.

Op basis van deze elementen kan redelijkerwijze gesteld worden dat het plan geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

C.4. Het herbestemmen van 'agrarische gebied', 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'recreatiegebied', 'parkgebied', 'bosgebied', 'woonuitbreidingsgebied' en 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

D. Herbestemmen van 'woonuitbreidingsgebied' en 'parkgebied' naar 'bosgebied'

D.1. Een zone die op het gewestplan bestemd is als 'woonuitbreidingsgebied' zal herbestemd worden naar 'bosgebied'. Door deze bestemmingswijziging wordt de toekomstige mogelijkheid tot woningbouw onmogelijk gemaakt en kan het bestaande bos behouden en versterkt worden. De zones die op het gewestplan bestemd zijn als 'parkgebied' en herbestemd worden naar 'bosgebied' zijn gelegen op de Voortberg, Heibos (Testelt). Deze ondergaan bestemmingsmatig gezien slechts een kleine wijziging. De mogelijkheden voor bebossing en bosbeheer worden verruimd (zoals geregeld via de bepalingen van het Veldwetboek).

D.2. Een herbestemming naar 'bosgebied' sluit de bouw van nieuwe woningen uit. Binnen de zone die herbestemd zal worden naar 'bosgebied', worden géén bestaande woningen opgenomen. De zone is infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor verstoring van de grondwaterstroming. De bestaande bossen omvatten belangrijke biologische waarden. Ruimtelijk vormt de boskern een stapsteen tussen de noordelijk gelegen bossen van Averbode en de zuidelijke (deels beboste) natuurkern van het Vierkensbroek. Zie ook hoofdstuk 4.5. De zones op de Voortberg zijn grotendeels bebost en omvatten enkel landbouwgebruiksperceel. Er is geen parkstructuur aanwezig. Vele beboste percelen omvatten grote tot zeer grote biologische waarden.

D.3. De herbestemming naar 'bosgebied' zal gebeuren voor percelen die reeds bebost zijn en niet ontwikkeld zijn als woongebied. Er worden geen bestaande woningen in het 'bosgebied' opgenomen. Zowel in de gemeentelijke als in de gewestelijke ruimtelijke visies wordt het gebied aangeduid als niet te ontwikkelen en te behouden als openruimtegebied. Hiervoor werd afgestemd op de woonbehoefte en het woonaanbod binnen de gemeente. De bestaande bepalingen rond zonevreemde constructies vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening blijven gelden. Op basis van deze elementen kan redelijkerwijze gesteld worden dat de herbestemming geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

Voor de Voortberg, die opgenomen is in de definitief aangeduide ankerplaats 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' wordt de vrijliggende positie van deze getuigenheuvel vermeld. Een specifieke parkstructuur wordt hier niet aangehaald. Een bestemming 'parkgebied' is in die zin dan ook geen meerwaarde. Een parkbeheer blijft echter wel mogelijk binnen de bestemming 'bosgebied'. Het behoud



van de bestaande bossen, die een kenmerkend landschapsbeeld zijn van de Voortberg, wordt met de herbestemming zelfs verzekerd. Redelijkerwijze kan dus gesteld worden dat de herbestemming naar 'bosgebied' geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'landschap'.

D.4. Het herbestemmen van 'woonuitbreidingsgebied' en 'parkgebied' naar 'bosgebied' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

E. Herbestemmen van 'natuurgebied' en 'woonuitbreidingsgebied' naar 'parkgebied'

E.1. Een zone tussen de kern van Werchter en de Demer is bestemd als 'natuurgebied' en deels als 'woonuitbreidingsgebied'. Door de herbestemming naar 'parkgebied' wordt een invulling als parkgebied mogelijk. Het gebied is bouwvrij. De ontwikkeling naar woongebied wordt door de herbestemming onmogelijk gemaakt. Een natuurgerichte inrichting blijft mogelijk binnen parkgebied.

E.2. De sites en percelen die herbestemd worden zullen ingericht worden als onthaalzone tot de Demervallei, waar infrastructuur voor laagdynamische recreatie mogelijk wordt en initiatieven naar valleierstel mogelijk blijven. Specifiek wordt vastgesteld:

- (*woonuitbreidingsgebied Werchter*) dit deel van het woonuitbreidingsgebied is niet ontwikkeld. In het gebied komen bosjes, gras- en akkerlanden afwisselend voor, met biologisch zeer waardevolle tot biologisch minder waardevolle elementen. Het gebied grenst aan VEN-gebied en is opgenomen in de definitief aangeduide ankerplaats. Het gebied is infiltratiegevoelig en de grondwaterstroming is er matig gevoelig voor verstoring.
- (*natuurgebied*) het gebied omvat biologisch waardevolle percelen en is deels overstromingsgevoelig. Deze site is echter een smalle uitloper van de Demervallei die gevat zit tussen de dijk en de Nieuwebaan. De gronden zijn veelal in gebruik als grasland. Bij de toekomstige herinrichting van de Demervallei zullen grote ecologische waarden gecreëerd worden in naburig gelegen zones, maar niet in dit gebied.

E.3. Gezien de zone in de referentietoestand 'natuurgebied' slechts een beperkt onderdeel is van de grote natuurkern langs de Demervallei en de belangrijkste natuurwaarden in de vallei in de omliggende gebieden ontwikkeld en versterkt zullen worden, kan gesteld worden dat de herbestemming van deze zone geen significant negatief milieueffect zal genereren voor de discipline 'fauna en flora'. Sowieso blijft een vorm van natuurbeheer in de bestemming 'parkgebied' mogelijk.

De site van het woonuitbreidingsgebied is niet ontwikkeld. De herbestemming en het niet meer mogelijk maken van woningbouw is in overeenstemming met de woonbehoefteanalyse van de gemeente. Bijkomende mobiliteit in functie van wonen zal vermeden worden. De bijkomende mobiliteit in functie van laagdynamisch toerisme en recreatie zal opgevangen kunnen worden in aangrenzende zones (recreatiegebied) voor wat betreft parkeergelegenheid. Ook de wegen die de site ontsluiten, zijn hiervoor voldoende uitgerust. De piekuren voor recreatie vallen niet samen met piekuren van woon-werkverkeer. Wat betreft bestaande zonevreemde constructies wijzigt het plan de geldende bestaande bepalingen inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet. Om deze redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat de herbestemming van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'parkgebied' geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

E.4. Het herbestemmen van 'natuurgebied' en 'woonuitbreidingsgebied' naar 'parkgebied' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

F. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'zone voor speelbos', 'zone voor buffer', 'recreatiegebied' 'parkgebied' en 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied'

F.1. Een aantal sites die op het gewestplan bestemd is als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'zone voor speelbos', 'zone voor buffer', 'recreatiegebied', 'parkgebied' en 'natuurgebied' worden herbestemd naar 'gemengd



openruimtegebied'. Binnen het 'gemengd openruimtegebied' zijn landbouw, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie toegelaten functies. Het oprichten van nieuwe gebouwen en woningen is niet toegelaten, met uitzondering van kleinschalige infrastructuur i.f.v. de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied. In die zin verschilt de bestemming 'gemengd openruimtegebied' van een bestemming 'woonuitbreidingsgebied' in het huidig geldende plan, rekening houdend met het gegeven dat het ontwikkelen van 'woonuitbreidingsgebied' slechts onder zeer strikte voorwaarden mogelijk is. In die zin verschilt de bestemming ook van een bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang' of 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', gezien het oprichten van gebouwen ten behoeve van landbouw niet mogelijk is in het 'gemengd openruimtegebied'.

F.2. Activiteiten rond natuur- en parkbeheer, landbouwgebruik en het gebruik van de gebieden als buffer of speelbos blijven binnen de bestemming 'gemengd openruimtegebied' mogelijk. De sites en percelen die herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied' zullen onder andere ingericht worden als onthaalzones tot de Demervallei, waar infrastructuur voor laagdynamische recreatie mogelijk wordt en initiatieven naar valleierstel en landbouwgebruik van de valleigronden mogelijk blijft. Specifiek wordt vastgesteld:

- (*agrarische gebieden*) de gebieden zijn veelal niet in gebruik door de professionele landbouw. Enkele percelen zijn wel in gebruik als gras- of akkerland. Een aantal percelen omvatten ook biologisch waardevolle elementen. Er zijn geen bestaande bedrijfsgebouwen in deze gebieden aanwezig.
- (*natuurgebied*) deze gebieden omvatten enkele percelen met biologisch waardevolle elementen. Zij zijn deels ook gelegen in VEN-gebied. In voorkomend geval wordt de overdruk VEN opgenomen en dus herbevestigd in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- (*recreatiegebied Roebos*) de site wordt voornamelijk ingenomen door vijvers en bos en omvat biologisch waardevolle elementen. Deze te herbestemmen zone is overstromingsgevoelig en is gelegen in Vogelrichtlijngebied. Er staan enkele constructies voor verblijfsrecreatie, maar deze zijn niet in goede staat. Een laagdynamisch gebruik kenmerkt de site. Zie ook hoofdstuk 4.5.
- (*parkgebied Voorberg, Testelt*) deze site heeft op terrein reeds een gemengde invulling van akkerland, bos en beperkte bebouwing aan de rand van het gebied. De openheid van het landschap kenmerkt de site.
- (*zone voor speelbos en zone voor buffer*) deze zones zijn in gebruik als speelzone voor de lokale jeugdvereniging. Op die manier zijn zij onderdeel van de openruimte in de Demervallei. De zones zijn niet bebouwd. Er komen graslanden en bossen voor.

F.3. Voor de disciplines 'fauna en flora' en 'landschap' geldt:

- (*agrarische bestemmingen*) voor deze herbestemming kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze in principe gunstige effecten heeft voor de disciplines 'fauna en flora' en 'landschap' gezien bebouwing in functie van de landbouwbedrijfsvoering uitgesloten wordt en binnen het 'gemengd openruimtegebied' maatregelen genomen kunnen worden in functie van landschap en natuurbeheer.
- (*natuurgebied*) binnen de bestemming 'gemengd openruimtegebied' blijft een natuurbeheer mogelijk. De sites vervullen voornamelijk een rol als overgangszone naar de omliggende natuurkerngebieden. De herbestemming maakt een aangepast beheer mogelijk. Gebieden die reeds opgenomen zijn in het Vlaamse Ecologisch Netwerk behouden dit statuut, wat ook aangeduid zal worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan. De zones die ontwikkeld worden als onthaalsites, zullen ingericht worden voor een laagdynamisch recreatief gebruik, afgestemd op en in functie van de omliggende natuur- en landschapswaarden. In de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen tevens verplichtingen opgenomen worden i.f.v. het behoud en herstel van de natuur- en landschapswaarden. Alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora, biodiversiteit en landschap blijven mogelijk.



- (*parkgebied, zone voor buffer en zone voor speelbos*) binnen de bestemming 'gemengd openruimtegebied' blijft een parkbeheer, de inrichting als buffer of speelbos mogelijk. Binnen de zone die ontwikkeld wordt als onthaalsite (Demerbroekpark) zal een laagdynamisch recreatief gebruik, zoals speelbos, ook mogelijk blijven, afgestemd op en in functie van de omliggende natuur- en landschapswaarden. In de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen verplichtingen opgenomen worden i.f.v. het behoud en herstel van de landschapswaarden. De invulling als landschappelijke buffer tussen de woonkern en de jeugdactiviteiten past ook binnen de herbestemming.

Om deze redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat de herbestemming naar 'gemengd openruimtegebied' geen significant negatieve milieueffecten heeft op de disciplines 'fauna en flora' en 'landschap'.

De herbestemming van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang' en 'recreatiegebied' naar 'gemengd openruimtegebied' heeft volgende effecten voor de discipline 'mens en ruimte':

- (*agrarische bestemmingen*) de bijkomende mobiliteit in functie van laagdynamisch toerisme en recreatie is in verhouding tot de mobiliteitsgeneratie van mogelijke landbouwbedrijfszetels. De sites zijn ook steeds gelegen aan toegankelijke wegen en ze sluiten aan bij de bebouwde kernen. Het mobiliteitsaspect zal op projectniveau verder in detail uitgewerkt kunnen worden. Voor de cultuurgronden die een bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied' krijgen, gelden er ruime overgangsbepalingen vanuit het mestdecreet, garanties en vergoedingen. Er zullen geen landbouwbedrijfszetels in het 'gemengd openruimtegebied' opgenomen worden. De invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is bijgevolg zeer beperkt. Wat betreft bestaande zonevrije constructies wijzigt het plan de geldende bestaande bepalingen inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet.
- (*recreatiegebied Roebos*) voor de recreatieve activiteiten gelden er specifieke vergoedingen en gelden de bestaande bepalingen rond zonevrije constructies vanuit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voor de verblijfsrecreatie in de weekendverblijven wordt een begeleidingsplan ingezet voor o.a. het herlocaliseren van de bewoners. Dit volgens een bestaand draaiboek van de provincie Vlaams-Brabant. Na het schrappen van deze recreatiezone blijft er tevens een voldoende aanbod voor weekendverblijvenzones in de regio. Het gebruik van de visvijvers in de zone blijft mogelijk, uitgezonderd het oprichten van gebouwen of constructies.

Om deze redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat de herbestemmingen geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'mens-ruimte' hebben.

Het herbestemmen naar 'gemengd openruimtegebied' maakt o.a. de inrichting als onthaalzone mogelijk. De herbestemde sites zijn slechts beperkt in omvang. Tevens zullen deze sites in de toekomst bij de herinrichting van de Demervallei, niet gelegen zijn in overstromingsgevoelig gebied. De inrichting als onthaalzone leidt dus niet tot een toename van het totale risico op overstromingen. Het waterbergend vermogen blijft immers gegarandeerd door het vrijwaren van de omliggende valleigebieden. Redelijkerwijze kan dus gesteld worden dat de herbestemmingen geen significante wijzigingen impliceren op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen dienen daarnaast te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Omdat nieuwe gebouwen uitgesloten worden in het 'gemengd openruimtegebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding beperkt. Verhardingen die aangelegd zullen worden in functie van laagdynamische toeristisch-recreatieve activiteiten kunnen gebeuren in waterdoorlatende materialen. In het ruimtelijk uitvoeringsplan zal hier rekening mee gehouden worden. Om die redenen



kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemmingen geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'water' hebben.

F.4. Het herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'zone voor speelbos', 'zone voor buffer', 'parkgebied', 'recreatiegebied' en 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

G. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol' agrarisch gebied (met ecologisch belang)', 'natuurgebied' en 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

G.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'natuurgebied' of 'parkgebied', worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Binnen het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn landbouw-, natuur- en parkbeheer toegelaten functies, waarbij verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande gebouwen mogelijk blijft, voor zover de cultuurhistorisch waardevolle elementen in stand gehouden worden. Binnen de referentietoestand 'landschappelijk waardevol' agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' wordt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen voor de beroepslandbouw niet meer mogelijk. Binnen de referentietoestand 'parkgebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang' was het oprichten van gebouwen reeds beperkt. Het oprichten van nieuwe gebouwen, landbouwbedrijfszetels of serres is niet toegelaten binnen de bestemming 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat in bestaande vergund geachte gebouwen ook wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen of horeca toegelaten kunnen worden voor zover dit het behoud van de landschaps- en erfgoedwaarden niet in het gedrang brengt.

G.2. De zones die herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' omvatten (voormalige) kasteelsites en -parken, oude hoeves, een voormalig landhuis,... en de ruime landschappelijke omgeving errond. De in het gebied aanwezige functies en activiteiten kunnen bestendigd worden. De functies van de bestaande sites kunnen, rekening houdend met de cultuurhistorische waarde en binnen de in de stedenbouwkundige voorschriften geformuleerde voorwaarden, ook uitbreiden. Een parkbeheer binnen de kasteelsites of andere cultuurhistorische sites, zoals een parochie en landhuis, blijft mogelijk. Binnen de referentietoestand 'natuurgebied' zijn het Rega's Hof (Rotselaar, linkeroever) en de site van de Maagdentoren (Zichem) gelegen, waarvan enkel op de site van de Maagdentoren biologisch waardevolle percelen voorkomen. De cultuurhistorische waarde van deze sites staat echter voorop, waarbij het mogelijk blijft de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterkt binnen de bestemming 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'.

G.3. De herbestemmingen van 'agrarisch gebied met ecologisch belang' en 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' hebben in voorliggend plan geen significant negatieve milieueffecten voor de disciplines 'fauna en flora' gezien er in de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan bepalingen opgenomen worden die alle maatregelen toelaat die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora en biodiversiteit.

De bestemmingswijziging heeft geen relevante impact op de bestaande landbouwfunctie die in het gebied aanwezig is en principieel verder kan blijven functioneren. Er worden geen bestaande landbouwbedrijfszetels opgenomen in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Gezien het beperkt aantal gebouwen en/of gezien de toegelaten functies slechts laagdynamisch kunnen zijn wegens de koppeling die er in de stedenbouwkundige voorschriften wordt gelegd naar o.a. de cultuurhistorische waarde van de sites, kan gesteld worden dat



mobilitéitsgeneratie beperkt zal blijven. Nieuwe geluidsgenererende activiteiten kunnen redelijkerwijze uitgesloten worden, gezien de aard van de sites (oppervlakte, ligging in de vallei, fysieke kenmerken van de terreinen,...) en de mogelijkheden en beperkingen die opgenomen zullen worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Het oprichten van nieuwe gebouwen, zoals landbouwbedrijfszetels, wordt uitgesloten. De hergebruiksmogelijkheden voor bestaande bebouwing wordt in beperkte mate verruimd. Zo kan gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte' en de discipline 'geluid en trillingen'.

Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen, behoudens eventuele uitbreiding van de aanwezige gebouwen, uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', er is geen significante stijging van de bodemafdicthting door bijkomende bebouwing te verwachten. Voorliggend plan zal geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysieke bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. De gebieden zijn nagenoeg niet erosiegevoelig, zodat er geen bodemerosie verwacht wordt. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' impliceert op zich geen wijzingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Omdat nieuwe gebouwen uitgesloten worden in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', wordt bijkomende bebouwing en verharding beperkt tot eventuele uitbreidingen van de aanwezige gebouwen. Het geldend juridisch kader vanuit de milieureggeving waarbinnen land- en tuinbouwactiviteiten impact kunnen hebben op de waterkwaliteit (bemesting, gebruik pesticiden...) wijzigt niet door de bestemmingswijziging. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'water' heeft.

G.4. Het herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met ecologisch belang', 'agrarisch gebied', 'natuurgebied' of 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

H. Herbestemmen van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'woon(park)gebied'

H.1. Twee zones die op het gewestplan bestemd zijn als 'woonuitbreidingsgebied', worden herbestemd naar 'woon(park)gebied'. Binnen het 'woon(park)gebied' is de ontwikkeling van deze percelen voor de woonfunctie en het bouwen van wooneenheden mogelijk.

H.2. Binnen de referentietoestand 'woonuitbreidingsgebied' was woningbouw op termijn, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk. Momenteel zijn de sites onbebouwd. Een herbestemming naar 'woon(park)gebied' laat het bebouwen in functie van wonen toe. De bestaande toestand op terrein:

- (*woonuitbreidingsgebied Averbode*) braakliggende percelen, niet ecologisch waardevol en niet overstromingsgevoelig. De site is niet gelegen in een definitief aangeduide ankerplaats. Er zijn geen cultuurhistorisch of wetenschappelijk waardevolle bodems aanwezig. Volgens de databank van OVAM is niet geweten of er een bodemverontreiniging werd vastgesteld.
- (*woonuitbreidingsgebied Werchter*) dit deel van het woonuitbreidingsgebied is niet ontwikkeld. De nagenoeg braakliggende percelen (één enkel grasland) omvatten biologisch waardevolle tot biologisch minder waardevolle elementen. Het gebied grenst voor een kleine zone aan VEN-gebied en is opgenomen in de definitief aangeduide ankerplaats. Het gebied is infiltratiegevoelig en de grondwaterstroming is er matig gevoelig voor verstoring. Er zijn geen cultuurhistorisch of wetenschappelijk waardevolle bodems aanwezig. Volgens de databank van OVAM is niet geweten of er een bodemverontreiniging werd vastgesteld.



H.3. De herbestemming naar 'woon(park)gebied' heeft volgende effecten voor de discipline 'fauna en flora':

- *(woonuitbreidingsgebied Averbode)* De te ontwikkelen percelen zijn niet ecologisch waardevol. Door de slechts gedeeltelijke ontwikkeling van het bestaande 'woonuitbreidingsgebied' wordt het volledige westelijke en centrale deel van de zone gevrijwaard. Deze naastgelegen zone met biologisch waardevolle elementen in bestaande bossen en grasland blijft dus bewaard. Deze zone, die planologisch omgezet zal worden naar een openruimtefunctie zal dus een stapsteen zijn voor het meer zuidelijke Habitatrichtlijn- en VEN-gebied.
- *(woonuitbreidingsgebied Werchter)* Door de slechts gedeeltelijke ontwikkeling van het bestaande 'woonuitbreidingsgebied' wordt het volledige westelijke en zuidelijke deel van de zone gevrijwaard. In dit zuidelijke deel is ook overstromingsgevoelig gebied gelegen. Hierdoor kan het merendeel van de biologisch (zeer) waardevolle elementen van o.a. graslanden, naaldbossen en een vijver behouden en beschermd worden (zie ook hoofdstuk 4.6). De woonfunctie zal niet voor sterke verstoring van de aanwezige fauna zorgen gezien de beperkte oppervlakte die ontwikkeld zal worden en het feit dat de site niet volledig volgebouwd zal worden, en er ruimte zal zijn voor openheid en groen. Ook zal de fasering van de ontwikkeling van het woongebied afgestemd worden op de ontwikkelingen rond de herinrichting en valleihervorming op de rechteroever.

Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'fauna en flora'.

De herbestemming naar 'woon(park)gebied' heeft volgende effecten voor de discipline 'landschap':

- *(woonuitbreidingsgebied Averbode)* Er zijn geen belangrijke historische of erfgoedwaarden aanwezig die verloren kunnen gaan door de herbestemming naar 'woongebied'. Er wordt ook geen effect verwacht op de landschappelijke waarde van de Sint-Barbarakapel (gelegen buiten het plangebied), aangezien er geen visuele link bestaat tussen het plangebied en dit bouwkundig erfgoed. Tot op heden zijn er geen archeologische vondsten gedaan in deze site. In kader van de vergunningsaanvraag zal, op projectniveau, het nodige archeologische onderzoek kunnen gebeuren, geheel volgens de sectorale regelgeving.
- *(woonuitbreidingsgebied Werchter)* de ontwikkeling van het woongebied betreft het afwerken van de kern op een landschappelijk verantwoorde manier tussen de bebouwde en onbebouwde zones. Slechts een derde mag worden bebouwd, en de open zichten blijven behouden. Tegelijk wordt deze open ruimte mee geïntegreerd in het ernaast te realiseren Demerbroekpark. In het verleden werden in het gebied archeologische vondsten gedaan. Gezien de beperkte ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied, kan gesteld worden dat er geen significant negatieve effecten zullen voordoen op vlak van archeologie. Op projectniveau kunnen indien nodig verdere maatregelen genomen worden, geheel volgens de sectorale regelgeving. Het aanwezig bouwkundig erfgoed van de Meulderskapel wordt behouden en beschermd. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de milderende maatregel uit het plan-MER van het Sigmaproject (zie hoofdstuk 6.1.2).

Er kan dus gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'landschap'.

De herbestemming naar 'woon(park)gebied' heeft volgende effecten voor de discipline 'mens en ruimte':

- *(woonuitbreidingsgebied Averbode)* de percelen zijn op heden braakliggend. Er is geen professioneel landbouwgebruik aanwezig, wel enkele relatief kleine akker- en graslanden. Er is dus geen invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur. De site sluit nauw aan bij de woonkern van Averbode en kan gezien worden als een (beperkte) versterking van de woonkern van Averbode. In de stedenbouwkundige



voorschriften worden bepalingen opgelegd voor de ontwikkeling van het gebied in functie van de tijd. In die zin wordt rekening gehouden met de gemeentelijke woonprogrammatie. De ontwikkeling van de woonfunctie zal bijkomende mobiliteit genereren. De toegankelijkheid van de site wordt echter gewaarborgd door een aantal wegen (Mortelbroekstraat, Bredestraat, Martensstraat). Het mobiliteitsaspect zal op projectniveau verder in detail uitgewerkt kunnen worden. In de Mortelbroekstraat is ook een bushalte aanwezig. Het realiseren van de woonzone past bijgevolg binnen het uitbouwen van een duurzame mobiliteit.

- *(woonuitbreidingsgebied Werchter)* de percelen zijn op heden niet in professioneel landbouwgebruik. Slechts een enkel graslandperceel is geregistreerd. Er is dus geen invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur. De site sluit aan bij de woonkern van Werchter en kan gezien worden als een (beperkte) versterking van de woonkern. In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgelegd voor de ontwikkeling van het gebied in functie van de tijd. In die zin wordt rekening gehouden met de gemeentelijke woonprogrammatie en de gefaseerde herinrichting van de Demervallei, met het verdwijnen van de woonfunctie in de zones voor weekendverblijven Olifant en Leybos 3. De ontwikkeling van de woonfunctie zal bijkomende mobiliteit genereren. De toegankelijkheid van de site wordt echter gewaarborgd door de weg Hoogland. Op minder dan een kilometer afstand, is een bushalte aanwezig. Het mobiliteitsaspect zal op projectniveau verder in detail uitgewerkt kunnen worden.

Er kan dus gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

De herbestemming naar 'woon(park)gebied' heeft volgende effecten voor de discipline 'bodem':

- *(woonuitbreidingsgebied Averbode)* het bebouwen van de site kan het bodemprofiel verstoren. De bodemafdicthting zal toenemen. De bodem is echter niet erosiegevoelig. Door de slechts gedeeltelijke ontwikkeling van het bestaande 'woonuitbreidingsgebied' wordt het volledige westelijke en centrale deel van de zone echter gevrijwaard van verdichting en verstoring. Er zijn echter geen cultuurhistorische of wetenschappelijk waardevolle bodems aanwezig die verloren zouden kunnen gaan. Op projectniveau biedt de vigerende wetgeving (Bodemdecreet, VLAREBO) ook voldoende waarborg voor de kwaliteit van de bodem.
- *(woonuitbreidingsgebied Werchter)* het bebouwen van de site kan het bodemprofiel verstoren. De bodemafdicthting zal toenemen en de infiltratiecapaciteit zal verminderen. De bodem is echter niet erosiegevoelig. Door de slechts gedeeltelijke ontwikkeling van het bestaande 'woonuitbreidingsgebied' wordt het volledige westelijke en zuidelijke deel van de zone echter gevrijwaard van verdichting en verstoring. Er zijn echter geen cultuurhistorische of wetenschappelijk waardevolle bodems aanwezig die verloren zouden kunnen gaan. Op projectniveau biedt de vigerende wetgeving (Bodemdecreet, VLAREBO) ook voldoende waarborg voor de kwaliteit van de bodem.

Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'bodem'.

De herbestemming naar 'woon(park)gebied' heeft volgende effecten voor de discipline 'water':

- *(woonuitbreidingsgebied Averbode)* de betreffende percelen zijn niet overstromingsgevoelig. De grondwaterstroming is matig gevoelig voor verstoring. De gracht, een niet-geklasseerde waterloop Watering-Martensstraat-Bredestraat lijkt vandaag de dag deels vergraven of ingebuisd. Het mogelijks verleggen van deze gracht bij de inrichting van de site zal dus ook geen aanleiding geven tot een vermindering van de structuurkwaliteit van de waterloop. De bebouwing wordt voorzien in dit deel van het bestaande 'woonuitbreidingsgebied', waar op



heden, noch in de toekomst bij de herinrichting van de Demervallei, geen overstroming plaatsvindt of zal plaatsvinden. De bebouwing leidt dus niet tot een toename van het totale risico op overstromingen. Het waterbergend vermogen blijft immers gegarandeerd door het vrijwaren van het westelijk en centrale deel van het 'woonuitbreidingsgebied'. Door bebouwing en bijkomende verharding zal het infiltratievermogen van de site afnemen. Gezien er op de site voldoende bouwvrije, onverharde ruimte beschikbaar blijft, zal beperkte infiltratie van het hemelwater mogelijk blijven. In de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen verder bepalingen opgenomen worden in functie van de bescherming van waterlopen, riolering, behandeling van afvalwater en de beperking van de aanleg van ondergrondse constructies.

- *(woonuitbreidingsgebied Werchter)* de betreffende percelen zijn niet overstromingsgevoelig. De grondwaterstroming is matig gevoelig voor verstoring. Er zijn geen waterlopen aanwezig op de site. De bebouwing wordt voorzien in dit deel van het bestaande 'woonuitbreidingsgebied', waar op heden, noch in de toekomst bij de herinrichting van de Demervallei, geen overstroming plaatsvindt of zal plaatsvinden. De bebouwing leidt dus niet tot een toename van het totale risico op overstromingen. Het waterbergend vermogen blijft immers gegarandeerd in het zuidelijke deel van het 'woonuitbreidingsgebied'. Door bebouwing en bijkomende verharding zal het infiltratievermogen van de site afnemen. Gezien er op de site voldoende bouwvrije, onverharde ruimte beschikbaar blijft, zal beperkte infiltratie van het hemelwater mogelijk blijven. In de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen verder bepalingen opgenomen worden in functie van de bescherming van waterlopen, riolering, behandeling van afvalwater en de beperking van de aanleg van ondergrondse constructies.

Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'water'.

H.4. Het herbestemmen van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'woon(park)gebied' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

I. Herbestemmen van 'woonuitbreidingsgebied', 'zone voor speelbos' en 'zone voor landschappelijk geïntegreerde buitenruimte' naar 'recreatiegebied'

I.1. Enkele percelen die op het gewestplan of in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevrije sport en recreatie' bestemd zijn als 'woonuitbreidingsgebied', 'zone voor speelbos' of 'zone voor landschappelijk geïntegreerde buitenruimte' zullen herbestemd worden naar 'recreatiegebied'. Binnen het 'recreatiegebied' zal het oprichten van woningen niet meer toegelaten zijn. Oprichten van gebouwen voor recreatieve activiteiten (vb. jeugdbeweging) wordt wel mogelijk gemaakt. Het gebied wordt ingericht in functie van laagdynamische recreatieve activiteiten en onthaalzone tot de Demer. Een invulling naar speelbos zal mogelijk blijven, als ook de landschappelijke integratie van de aanwezige functies.

I.2. De te herbestemmen zone van het 'woonuitbreidingsgebied' is niet ontwikkeld als woongebied, is onbebouwd en deels bebost. De zones bestemd als speelbos en landschappelijk geïntegreerde buitenruimte zijn deels bebost (zie ook hoofdstuk 4.6). De percelen zijn in gebruik door de jeugdvereniging en kennen bijgevolg een laagdynamisch gebruik. De site die herbestemd wordt naar 'recreatiegebied' zal ingericht worden als onthaalzone tot de Demervallei en de mogelijkheid bieden voor een (beperkte) uitbreiding van de bestaande recreatieve voorzieningen en het gebruik van de site voor laagdynamische en landschappelijk geïntegreerde recreatieve activiteiten.

I.3. De herbestemming van 'zone voor speelbos' en 'zone voor landschappelijk geïntegreerde buitenruimte' is gebaseerd op de bestaande situatie op terrein, namelijk het gebruik van de site voor laagdynamische recreatieve activiteiten die ingebed zijn in het valleilandschap. De inrichting van de site als speelbos blijft mogelijk binnen de bestemming 'recreatiegebied'. De bescherming van de bestaande bossen wordt ook geregeld via de huidige sectorregelgeving en deze wordt niet gewijzigd door de herbestemming. De landschappelijke integratie van de 'buitenruimte' en van alle recreatieve



activiteiten, in relatie tot de omliggende Demervallei en de in te richten onthaalzone te Werchter, is mogelijk binnen 'recreatiegebied' en zal ook ingeschreven worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Om deze redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat de herbestemming geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'fauna en flora'.

De herbestemming van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'recreatiegebied' maakt het onmogelijk om het gebied te ontwikkelen als woonzone. Dit is in overeenstemming met de woonbehoefteanalyse van de gemeente Rotselaar. Op die manier zal bijkomende mobiliteit in functie van wonen vermeden worden. De bijkomende mobiliteit in functie van laagdynamisch toerisme en recreatie kan als beperkt beschouwd worden ten opzichte van het reeds bestaande activiteiten in het aangrenzende recreatiegebied, waarin een jeugdbeweging en tafeltennisclub aanwezig zijn. De herbestemming gebeurt dus in functie van de bestaande recreatieve activiteiten en het toegankelijk maken van de Demervallei in de toekomst. Om deze redenen kan dus redelijkerwijze gesteld worden dat de herbestemming geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

I.4. Het herbestemmen van 'woonuitbreidingsgebied', 'zone voor speelbos' en 'zone voor landschappelijk geïntegreerde buitenruimte' naar 'recreatiegebied' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

J. Wijziging van 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' naar 'gebied voor duurzame waterwinning'

J.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut', worden herbestemd naar 'gebied voor duurzame waterwinning'. De ontwikkelingsmogelijkheden in de gebieden wordt op deze manier beperkt tot de reeds aanwezige en voorziene activiteiten, zijnde waterwinning. Enkel handelingen in functie van duurzame waterwinning blijven mogelijk. De inrichting van de zones voor andere gemeenschapsvoorzieningen zal niet meer mogelijk zijn.

J.2. Binnen de referentietoestand 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' zijn de sites in gebruik voor waterwinning en veelal voorzien van een pompstation. De sites zijn onbebouwd en omvatten veelal biologisch waardevolle elementen. Enkele sites zijn overstromingsgevoelig.

J.3. De bestemmingswijziging gebeurt in functie van het behoud van de huidige activiteit. Gezien de ligging in valleigebied, het eventuele gevaar voor overstroming en de biologische waarden in situ of in de directe omgeving, is het niet gewenst de sites te laten inrichten voor andere activiteiten of diensten dan voor waterwinning. Het vrijwaren van de vallei van deze andere activiteiten en het behoud van de mogelijkheid tot duurzame waterwinning is een significant positief milieueffect voor het algemeen belang. Er kan dus gesteld worden dat er geen negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

J.4. Het herbestemmen van 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' naar 'gebied voor duurzame waterwinning' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

K. Wijziging van 'natuurgebied' naar 'gebied voor waterweginfrastructuur'

J.1. Het deel van de waterloop Demer dat op het gewestplan bestemd is als 'natuurgebied', wordt herbestemd naar 'gebied voor waterweginfrastructuur'. Deze herbestemming maakt onderhoudswerken en werken in functie van de waterweg beter mogelijk. De zone zal geen hoofdbestemming 'natuur' meer hebben. Werken in functie van buffers, ecologische verbindingen edm. blijven echter mogelijk.

K.2. Binnen de referentietoestand 'natuurgebied' was de ontwikkeling voornamelijk gericht in functie van natuurbehoud. De betreffende zone is echter de waterloop van de Demer, waar meer



functies dan enkel natuurbehoud plaatsvinden. Handelingen in functie van waterbeheer, onderhoud van de waterweg, waterveiligheid edm. gebeuren momenteel ook al.

K.3. De bestemmingswijziging gebeurt in functie van de bestaande toestand op terrein nl. de waterloop van de Demer. Bestaande natuurwaarden in de waterloop en op de oevers van de Demer kunnen voldoende beschermd worden binnen de bepalingen van de bestemming 'gebied voor waterweginfrastructuur'. De grootste natuurwaarden van de Demervallei bevinden zich buiten de waterloop en zullen opgenomen worden als 'natuurgebied'. Er kan dus gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'fauna en flora'.

K.4. Het herbestemmen van 'natuurgebied' naar 'gebied waterweginfrastructuur' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

L. Wijziging van 'recreatiegebied' naar 'zone voor kleinschalig wonen'

L.1. De zuidelijke zone van de cluster weekendverblijven Roebos, die op het gewestplan bestemd is als 'recreatiegebied', wordt herbestemd naar 'zone voor kleinschalig wonen'. Binnen de 'zone voor kleinschalig wonen' is de gedeeltelijke ontwikkeling van deze percelen voor kleinschalige woningen mogelijk. Binnen de bestemming 'recreatiegebied' was het oprichten van recreatieve verblijven mogelijk.

L.2. Binnen de referentietoestand 'recreatiegebied' is de bestaande toestand op terrein effectief bebouwd met o.a. weekendverblijven. Deze weekendverblijven zijn al dan niet permanent bewoond. Het voorgenomen plan met een herbestemming naar 'zone voor kleinschalig wonen' biedt aldus een kader voor het behoud van de bestaande gebouwen en constructies en de verdere ontwikkeling van de site als dusdanig, al is het onder voorwaarden en met beperkingen, aangepast op de invulling als zone voor kleinschalig wonen. De site is niet gevoelig voor verstoring van de grondwaterstroming, noch voor erosie, maar is wel infiltratiegevoelig. Enkele biologisch waardevolle elementen komen voor. De site is niet gelegen in VEN, IVON, Habitat- of Vogelrichtlijngebied. De zone is niet overstromingsgevoelig (zie ook hoofdstuk 4.5). Er zijn geen cultuurhistorisch of wetenschappelijk waardevolle bodems aanwezig. Volgens de databank van OVAM zijn er geen bodemonderzoeken gekend. De site werd, als onderdeel van het gehele bestaande recreatiegebied, in de definitief aangeduide ankerplaats opgenomen als knelpunt.

L.3. Door de slechts gedeeltelijke herbestemming van het bestaande 'recreatiegebied' wordt het overgrote deel van de zone gevrijwaard en is herstel naar natuur en openruimte mogelijk. Het is deze noordelijke zone die gelegen is in Habitatrichtlijngebied en ook een invulling heeft gekregen in het natuurrichtplan. Hierdoor kan het merendeel van de biologisch (zeer) waardevolle elementen van o.a. verruigd grasland, bossen en vijvers behouden en beschermd worden. De zone die herbestemd wordt naar 'zone voor kleinschalig wonen' omvat slechts beperkte biologische waarden en wordt door een hoogteverschil op terrein ook geografisch gescheiden van het biologisch meest waardevolle deel. In de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen beperkingen opgenomen worden in functie van te bebouwen oppervlakte, bouwdichtheid, bodemverdichting.... Hierdoor zal de site niet volledig vol gebouwd worden, maar zal er ruimte zal zijn voor openheid en groen. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'fauna en flora'.

De site is reeds bebouwd. Bijkomende bebouwing kan het bodemprofiel echter verder verstoren. De bodemafdicthting kan toenemen. In de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden echter beperkingen opgenomen in functie van te bebouwen oppervlakte, bouwdichtheid, bodemverdichting.... Hierdoor zal de bodemverdichting en de bodemprofielverstoring beperkt blijven. Door het weren en verwijderen van bebouwing op het overige, overgrote deel van het huidige 'recreatiegebied' zal op een groot deel van de site de bodem (profiel, infiltratiecapaciteit,...) hersteld kunnen worden. De bodem is niet erosiegevoelig. Er zijn geen cultuurhistorische of wetenschappelijk waardevolle bodems aanwezig die verloren zouden kunnen gaan. Op projectniveau biedt de vigerende wetgeving (Bodemdecreet, VLAREBO) ook voldoende waarborg voor het behoud



van de kwaliteit van de bodem. Om deze redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'bodem'.

De site is reeds bebouwd. Bijkomende bebouwing zal de infiltratiecapaciteit van regenwater verminderen. In de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden beperkingen opgenomen in functie van te bebouwen oppervlakte, bouwdichtheid, bodemverdichting,... Hierdoor zal de site niet volledig vol gebouwd worden, maar zal er ruimte zal zijn voor openheid en groen en dus ook voor infiltratie in de bodem. De grondwaterstroming op deze site is niet gevoelig voor verstoring. De te herbestemmen 'zone voor kleinschalig wonen' is op heden niet overstromingsgevoelig en zal dit ook niet worden in de toekomst bij de herinrichting van de Demervallei. De bebouwing leidt dus niet tot een toename van het totale risico op overstromingen. Het waterbergend vermogen blijft immers gegarandeerd door het vrijwaren van het overgrote, noordelijke deel van het gebied. In de stedenbouwkundige voorschriften van het plan worden verder bepalingen opgenomen in functie van de riolering, behandeling van afvalwater en de beperking van de aanleg van ondergrondse constructies. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'water'.

Door de herbestemming van 'recreatiegebied' naar 'zone voor kleinschalig wonen' verdwijnt een deel van het aanbod van recreatiegebied in de omgeving. In de ruime omgeving is er echter voldoende aanbod voor weekendverblijvenzones. Indien herlocalisatie van bewoners van weekendverblijven nodig blijkt te zijn, zal het bestaande draaiboek van de provincie Vlaams-Brabant ingezet kunnen worden. Om deze redenen kan gesteld worden dat er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

L.4. Het herbestemmen van 'recreatiegebied' naar 'zone voor kleinschalig wonen' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

M. Wijziging van 'woongebied met landelijk karakter' naar 'landelijk woongebied met cultuurhistorische waarde'

M.1 De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Binnen het landelijk woongebied met cultuurhistorische waarde blijven de bouw mogelijkheden bestaan, maar moeten ze afgestemd worden op behoud of versterking van bepaalde cultuurhistorische waarden.

M.2 De sites omvatten onder andere de molen ten zuiden van de Veldonkhoeve (Tremelo), een pastoriewoning (Testelt), huis Ernest Claes (Scherpenheuvel-Zichem) en een architectenwoning (Diest). Deze bestemmingswijziging vertaalt de beschermingsvoorwaarden zoals ze zijn opgetekend in de inventaris bouwkundig erfgoed en in een aantal gevallen de vastgestelde ankerplaats en het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Geboortehuis Ernest Claes en omgeving'.

M.3 De herbestemming draagt bij tot het behoud of het herstel van de aanwezige landschaps- en erfgoedwaarden cfr. de sectorale bescherming. Dit is een beperkter ontwikkelingsperspectief dan de huidige bestemming, maar gelet op het bestaand statuut en bescherming komt dit de facto neer op een bestendiging van de huidige juridische mogelijkheden. Er kan dus redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten inhoudt voor de discipline 'mens en ruimte'.

M.4 Het omzetten van 'woongebied met landelijk karakter' naar 'landelijk woongebied met cultuurhistorische waarde' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

N. Wijziging in functie van erfgoedlandschappen en landschapskenmerken

N.1 Deze overdrukken zijn grotendeels een vertaling van de bestaande plannen van aanleg, waarop deze zones zijn aangeduid als landschappelijk waardevol of waarbij de bescherming van het landschap, de site of het lijnvormige element in de stedenbouwkundige voorschriften is ingebed. Deze overdrukken zijn overdrukken op de hierboven beschreven bestemmingswijzigingen.



N.2. Binnen de referentietoestand, zijnde de betreffende bestemmingen op de bestaande plannen van aanleg, werd de bescherming van erfgoed en landschap reeds grotendeels ingeschreven. Door de overdruk 'erfgoedlandschap' en de punt-, lijn- en vlakvormige landschapselementen (meanders, parken, zichten,...) bijkomend aan te duiden, wordt de bescherming en het behoud van landschaps- en erfgoedwaarden extra verzekerd. De aanduidingen zijn gebaseerd op basis van de bestaande toestand en bestaande landschap- en erfgoedwaarden op het terrein.

N.3. Het extra beschermen van landschaps- en erfgoedwaarden heeft een positief milieueffect voor de milieudisciplines 'fauna en flora' en 'landschap'.

Met de aanduiding als 'erfgoedlandschap' kan het huidige gebruik binnen het gebied behouden kan blijven. Bijkomend kunnen subsidies aangevraagd worden voor bepaalde werken en initiatieven. Om deze redenen kan gesteld worden er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

Gezien deze overdrukken geen bijkomende gevolgen omvatten aangaande de overige disciplines, kan redelijkerwijze gesteld worden dat door de aanduiding van deze overdrukken geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de disciplines 'lucht', 'geluid en trillingen', 'water' en 'bodem'.

N.4. Het aanduiden van een erfgoedlandschap en punt-, lijn- en vlakvormige landschapselementen leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

O. Wijziging in functie van een kwalitatieve inrichting

O.1. De wijzigingen die aangebracht zullen worden, zijn in functie van een duurzame, landschappelijke inrichting van een aantal gebieden. Het gaat bijvoorbeeld over een overdruk die aangeeft dat er een masterplan opgemaakt moet worden indien een woonzone wordt ontwikkeld of bepalingen voor de inrichting van tuinen. Deze wijzigingen zijn overdrukken en dus aanvullingen op de hierboven beschreven bestemmingswijzigingen.

O.2. Binnen de referentietoestand, zijnde de betreffende bestemmingen op de plannen van aanleg, wordt de duurzame en landschappelijke inrichting reeds grotendeels ingeschreven. Door de overdruk bijkomend aan te duiden, wordt een goede inrichting, afgestemd op de omgevende (openruimte)functies, woonfunctie... extra verzekerd. De aanduidingen zijn gebaseerd op de bestaande toestand en bestaande landschap- en natuurwaarden op het terrein.

O.3. Het extra beschermen van landschaps- en natuurwaarden heeft een positief milieueffect voor de milieudisciplines 'fauna en flora' en 'landschap'.

Met de aanduiding van de overdrukken blijft de ontwikkeling binnen het gebied volgens de betreffende bestemming mogelijk. Bijkomend wordt afgestemd op de bestaande woonfunctie en een duurzaam toekomstig gebruik van de sites. Om deze redenen kan gesteld worden er geen significant negatieve milieueffecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

Gezien deze overdrukken geen bijkomende gevolgen omvatten aangaande de overige disciplines, kan redelijkerwijze gesteld worden dat door de aanduiding van deze overdrukken geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de disciplines 'lucht', 'geluid en trillingen', 'water' en 'bodem'.

O.4. Het aanduiden van overdrukken in functie van een kwalitatieve inrichting leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

Discipline 'mens-gezondheid en veiligheid'

Deze discipline wordt voor het geheel van het voorgenomen plan besproken. Het plan voorziet geen wijzigingen die betrekking hebben op deze discipline:

- In het plangebied bevinden zich zonevreemde woningen en zonevreemde verkavelingen. De verkavelingen worden niet opgeheven noch herzien door het plan. De zonevreemde woningen



behouden hun basisrechten hetzij voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

- Er is geen bedrijvigheid gepland of aanwezig in het plangebied. Het plan voorziet geen mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe of uitbreiden van bestaande niet-agrarische bedrijven. Voor de stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte bedrijven gelden de decretale basisrechten voor zonevreemde constructies zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.
- Er is geen Seveso-inrichting aanwezig binnen een straal van 2 km rond het plangebied.
- De boven- en ondergrondse leidingen binnen het plangebied zijn reeds als dusdanig voorzien op het bestaande gewestplan; de mogelijkheden die zij vandaag reeds hebben, blijven behouden. Er worden geen bijkomende tracés voor boven- of ondergrondse leidingen met eventuele bijkomende hinder voorzien. De leidingen kunnen binnen het huidig planologisch kader tevens worden verzaamd, het voorliggend plan bevestigt deze mogelijkheden.

Er kan in alle redelijkheid geconcludeerd worden dat er geen bijkomende risico's inzake externe veiligheid wordt gecreëerd met voorliggend plan. Er kan gesteld worden dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is.

Gezien er geen significant negatieve milieueffecten binnen de hierboven vermelde disciplines verwacht worden als gevolg van het plan, kan er redelijkerwijze besloten worden dat er geen significant negatieve effecten voor de discipline 'mens-gezondheid en veiligheid' verwacht worden als gevolg van het voorgenomen plan.

6.2.4 Milderende maatregelen

Er zijn geen milderende maatregelen die voortvloeien uit dit onderzoek tot milieueffectrapportage, gezien alle ingrepen en plannen die bijdragen tot positieve milieueffecten en alle mogelijke gevolgen voor het milieu reeds verwerkt zijn in het voorgenomen plan.

6.2.5 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 de bepalingen 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 Sigmaprojecten als de niet-Sigmaprojecten 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 geconcludeerd (per milieudiscipline) dat de mogelijke milieueffecten van het planvoorstel **eerder positief tot zeer positief** kunnen zijn.

Globaal wordt geconcludeerd dat het voorgenoemde plan geen significant negatieve milieueffecten oplevert.

6.2.6 Verwerking adviezen van de relevante instanties

De ingediende adviezen van de relevante instanties zijn verwerkt worden en overgemaakt worden aan de dienst MER, in functie van de goedkeuring van voorliggend onderzoek tot milieueffectrapportage.

Instanties die advies uitbrachten:

- Provincie Vlaams-Brabant
- Stad Diest
- Gemeente Begijnendijk
- Gemeente Rotselaar
- Gemeente Tremelo
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Vlaamse Milieumaatschappij
- Wonen Vlaanderen