



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.7, § 7, eerste lid.
- Het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten, artikel 66, tweede lid.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, artikel 25.
- Het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, artikel 27, derde lid en artikel 29, § 2, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 13 februari 2004.
- Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, artikel 13, §§ 1 en 3, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, artikel 17, § 3, eerste lid, vervangen bij het decreet van 19 mei 2006, artikel 18, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, artikel 25, § 1, vervangen bij het decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij de decreet van 7 december 2007, artikel 27, § 3, eerste lid, ingevoegd bij decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij het decreet van 25 mei 2007, artikel 28, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002 en artikel 36ter, § 1, §2, eerste lid en §4 ingevoegd bij het decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij het decreet van 19 mei 2006.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid.
- Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.5.1 en 6.5.3, tweede en derde lid.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft op 19 februari 2016 de passende beoordeling goedgekeurd.
- De dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie heeft op 2 september 2016 het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter' goedgekeurd.
- De dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie heeft op 25 juni 2018 vastgesteld dat het voorgenomen plan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is.
- De dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving heeft op 1 februari 2019 in haar advies gesteld dat de opmaak van een Ruimtelijk Veiligheidsrapport niet vereist is.
- De watertoets is opgenomen in de toelichtingsnota van het ontwerpplan.
- De plenaire vergadering over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' is gehouden op 20 december 2018. Van de plenaire vergadering is een verslag opgemaakt waarin de schriftelijke adviezen van Aarschot, Diest, Rotselaar, de provincie Vlaams-Brabant, het Agentschap voor Wegen en Verkeer, het Agentschap Natuur en Bos, het Departement Landbouw en Visserij, De Vlaamse Waterweg, Sport Vlaanderen, de Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap Innoveren en Ondernemen, het Agentschap Onroerend Erfgoed, de Vlaamse Landmaatschappij en het departement Mobiliteit en Openbare Werken zijn opgenomen.
- De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed heeft op 27 februari 2019 advies gegeven over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'.
- De Vlaamse Regering heeft op 6 maart 2020 het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' voorlopig vastgesteld.
- De Vlaamse Regering heeft het openbaar onderzoek over het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' aangekondigd overeenkomstig de decretale bepalingen.
- Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 19 mei 2020 tot en met 17 juli 2020. Er werden adviezen ontvangen van Rotselaar en Scherpenheuvel-Zichem. Daarnaast werden 143 bezwaren en opmerkingen ontvangen. Het gaat om 140 individuele bezwaarschriften en drie petitie's.
- De Vlaamse Regering besliste op 11 december 2020 om de termijn, om over te gaan tot de definitieve vaststelling van het GRUP 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter', te verlengen met 60 dagen.
- Het advies **xxx van de Raad van State, gegeven op XX XXX XXXX**, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 februari 1973.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- De Vlaamse Regering besliste op 22 juli 2005 over het geactualiseerde Sigmaplan en op 28 april 2006 over de Ontwikkelingsschets 2010 en het geactualiseerd Sigmaplan voor de onderdelen met betrekking tot de Rupel, de Zenne, de Dijle en de Nete's, waarbij de Demervallei werd ondergebracht in het geactualiseerd Sigmaplan.
- De Vlaamse Regering besliste op 19 juli 2007 over de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Hageland werd uitgewerkt. Daarin wordt voorzien in het operationeel uitvoeringsplan en de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het 'versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie van de vallei van de Demer en de vallei van de Grote Laakbeek en het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging'.
- De Vlaamse Regering besliste op 23 december 2016 over de integrale visie voor de Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter, die mee werd onderschreven door de betrokken overheden en actoren en waarbij werd gekozen voor één voorkeursscenario voor het Sigmaproject Demervallei.
- In het bindend deel van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen het Vlaams Gewest wordt opgedragen om de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af te bakenen in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen: 750.000 ha agrarisch gebied ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw, 10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied en 150.000 ha natuurverwevingsgebied in overdruk. Het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan deze bepalingen door het bestemmen van agrarisch gebied, bosgebied en natuurgebied.
- Het voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgesteld in uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 over de verdere uitvoering van de afbakening van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur in de buitengebiedregio Hageland, waarbij het voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitvoering geeft aan (delen van) de acties 17 en 18 uit het operationeel uitvoeringsprogramma. Deze acties omvatten de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie van de vallei van de Demer en de vallei van de Grote Laakbeek en het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging en het versterken van de bosstructuren op de Diestiaanheuvelds. Deze visie werd in het overleg verfijnd en vertaald vanuit een doorgedreven afweging van de verschillende ruimtelijke opties in bestaande plannen en projecten.
- Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan maakt een gebiedsgerichte ontwikkeling en realisatie in Demervallei en Laak mogelijk, ter uitvoering van de beslissing over de geïntegreerde visie en scenariokeuze voor het Sigmaproject van 23 december 2016. Het programma en de aanpak hiervoor werden uitgebreid besproken in het interbestuurlijk overleg in kader van het Sigmaproject, het strategisch project Demervallei en Laak en in het actorenoverleg.

- Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal ruimte bieden voor de verdere en gefaseerde inrichting van het plangebied in het kader van het Sigmaplan (scenario I). Er wordt hoogwaardige natuur afgebakend en ingericht, er wordt ruimte gegeven aan de rivier en er worden maatregelen genomen om water op een gecontroleerde manier maximaal te bufferen, de veiligheid te verhogen en ongewenste overstromingen te vermijden. Er worden kansen geboden voor de ontwikkeling van de professionele landbouw, een duurzame recreatieve en toeristische ontwikkeling en een goede groene en blauwe dooradering van de stedelijke gebieden Aarschot en Diest. In een aantal deelgebieden zoals de Laakvallei, Averbode, Roebos en rechteroever Werchter, worden concrete projecten vanuit een geïntegreerde benadering mogelijk gemaakt.
- Het gebied is gelegen binnen de speciale beschermingszone 'Demervallei'. Uit de beoordeling van de milieueffecten blijkt dat het plan omwille van de aard en de kenmerken géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de beschermde gebieden kan veroorzaken. Bij de opmaak van het plan is rekening gehouden met de mogelijke effecten op het milieu en met de resultaten van het milieueffectonderzoek en beoordeling, zowel in het grafisch plan als bij de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften.
- Het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan RWZI Diest, de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Zonevrije woningen' van de gemeente Rotselaar, 'Zonevrije woningen fase 1&2' van de gemeente Scherpenheuvel-Zichem, 'Bekaflaan' van de stad Aarschot en het bijzonder plan van aanleg 'Zonevrije sport- en recreatieterreinen, deelplan KWB Langdorp' van de stad Aarschot die overlappen met het plangebied in voorliggend plan zijn verfijningen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en blijven daarom integraal behouden.
- De provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Stationsomgeving Aarschot en beperkte uitbreiding Nieuwland' en 'Bedrijventerrein Aarschot' en het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Chiro en TTC' van de gemeente Rotselaar zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en worden daarom opgeheven, voor zover deze gelegen zijn binnen de contour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De neerslag van de ruimtelijke afweging werd opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Over een deel van het voorgenomen plan, het zogenaamde Sigmaproject Demervallei, werd een milieubeoordeling uitgevoerd in de vorm van een plan-MER. De resultaten van het plan-MER werden verwerkt in het ontwerp-GRUP en het voorliggend plan. De geformuleerde milderende maatregelen met ruimtelijke weerslag uit het plan-MER zijn vertaald in de verordenende grafische plannen en de stedenbouwkundige voorschriften. In de toelichtingsnota werd een overzichtstabel opgenomen waarin de concrete vertaling van milderende maatregelen naar het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt toegelicht. De niet-ruimtelijke maatregelen uit het plan-MER vereisen geen rechtstreekse vertaling in het ruimtelijk uitvoeringsplan, maar zijn ter informatie in de toelichtingsnota opgenomen. De toelichtingsnota bevat een milieuverklaring. Het plan-MER is opgenomen als bijlage V.

- Voor de overige delen van het plangebied buiten het Sigmaproject zijn de resultaten en conclusies van het milieueffectenonderzoek verwerkt en weergegeven in de toelichtingsnota. De resultaten van de milieubeoordeling zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichtingsnota, bijlage IIIa. De conclusie van het onderzoek is dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en dat de opmaak van een plan-MER voor de gebieden buiten het Sigmaproject niet vereist is.
- In het plan-MER en de milieubeoordeling is een watertoets opgenomen. Hierover is toelichting opgenomen in de toelichtingsnota. Er is met het watersysteem rekening gehouden bij de opmaak van het plan en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften. Uit één en ander kan besloten worden dat het plan, mits de in het plan opgelegde maatregelen worden nageleefd, geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem.
- Uit de passende beoordeling (referentie 16-00465-VB-16-01079) blijkt dat het planvoornemen, zoals opgenomen in het ontwerp geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken speciale beschermingszone en dat het Agentschap voor Natuur en Bos zich op 19 februari 2016 akkoord verklaard heeft met de conclusies uit de passende beoordeling. Ten opzichte van het ontwerp-GRUP worden op basis van het openbaar onderzoek geen wijzigingen doorgevoerd die als gevolg kunnen hebben dat de conclusie uit de passende beoordeling niet meer van toepassing zou zijn op het voorliggend plan.

Hierna wordt ingegaan op de resultaten van het openbaar onderzoek: op de ontvangen adviezen, bezwaren en opmerkingen en op de aanpassing die worden doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp-GRUP. Er wordt eerst ingegaan op de aanpassingen die worden doorgevoerd, respectievelijk aan het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota. Daarna wordt ingegaan op de adviezen, bezwaren en opmerkingen die niet leiden tot aanpassingen.

De verschillende bezwaren, opmerkingen en adviezen worden opgedeeld in onderdelen, die steeds betrekking hebben op bepaalde thema's of deelgebieden. De inhoudelijke elementen die per onderdeel zijn aangehaald zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd. Vervolgens wordt aangegeven hoe de Vlaamse Regering omgaat met deze elementen. Deze behandeling volgens de verschillende thema's of deelgebieden moet in zijn samenhang worden gelezen.

Bezwaren, opmerkingen en adviezen die leiden tot aanpassing van het plan

A. Aanpassingen aan het grafisch plan

Verschillende bezwaarindieners hebben een bezwaar tegen de herbestemming voor bepaalde percelen ter hoogte van de Mottestraat te Rillaar. Het betreft met name bedenkingen tegen de nieuwe bestemming in het algemeen of voor bepaalde percelen (perceel 124B, 112, 115, 317F en 317E, 320B) en er wordt gevraagd om geen herbestemmingen door te voeren vooral omwille van de bestaande (landbouw)activiteiten zoals witloofteelt, paardeweiden, grasland, bos,....

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat het perceel 124B effectief de huiskavel van een landbouwzetel vormt en uit het plan wordt weggelaten. De overige in de bezwaren aangehaalde percelen 112, 115, 317F, 317E en 320B zijn niet in professioneel landbouwgebruik, maar in particulier gebruik als (paarden)weide of grasland en zijn ook gelegen in het Habitatrichtlijngebied nr. 30 'Demervallei', zodat verantwoord is dat deze percelen bestemd worden als natuurgebied. Voor deze percelen voorziet de Vlaamse Regering aldus geen wijziging aan het plan.

In een aantal bezwaren wordt ingegaan op de omgeving tussen de Laak en de wijk Steijenhof te Begijnendijk, ook wel de Demerbeemden of de landbouwkamer bij Steijenhof. Naast de eerder algemene opmerkingen over de invulling als natuur of landbouw wordt gewezen op de bestaande activiteiten op een vijftal percelen in dit gebied, die zouden aansluiten bij het reeds herbestemde gemengd openruimtegebied. In dit gebied is er sprake van natuurbeleving, tijdelijke kampen voor de jeugd, tegelijk met begrazingsbeheer en sociale cultuur. Hierbij wordt gevraagd om deze percelen eveneens als gemengd openruimtegebied te herbestemmen in plaats van natuurgebied.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat hoewel natuurontwikkeling in dit gebied mogelijk moet blijven, zoals ook opgenomen in de Integrale Visie van 2016, het niet de bedoeling is om deze reeds lange tijd bestaande situatie, die positief is voor de natuurbeleving van de jeugd, onmogelijk te maken. Daarom kan zij akkoord gaan met het voorstel voor herbestemming naar gemengd openruimtegebied voor deze vijf percelen, met dien verstande dat er een absoluut bouwverbod geldt voor alle vergunningsplichtige constructies en handelingen. Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften worden in die zin aangepast.

In een bezwaar wordt er aangegeven dat de landbouwzetel in Rommelaar te Rillaar in Aarschot (verschillende percelen) te diep zou zijn ingetekend op een plaats waar belangrijke natuurwaarden aanwezig zijn waaronder een bos en een donk, en dat het perceel 359C in eigendom zou zijn van Natuur en Bos.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat voor het perceel 359C een natuurinvulling gewenst is. Het perceel 359C wordt bestemd als natuurgebied en opgenomen in het Vlaamse Ecologisch Netwerk. De overige percelen in landbouwgebruik bij het bedrijf behouden de agrarische bestemming.

Verschillende bezwaarindieners in de omgeving van de Elzenstraat-Mortelbroekstraat waaronder ook voor de percelen 482A, 482D, 482 E, 484 en 485, nabij de visvijvers Elzenstraat, hebben specifieke bezwaren en suggesties in verband met de herbestemming en de begrenzingen van de bestemmingen in het plan, dit ook in relatie tot de aangeduide begrenzing van het erfgoedlandschap. Er wordt gewezen op het actuele landbouwgebruik en perceelsbegrenzingen die niet overeenstemming zijn te brengen met de nieuwe bestemmingen op de grens van het deelplan 3. Er wordt met name gevraagd om de contouren bij te stellen of om herbestemming opnieuw af te wegen. Er zijn anderzijds ook suggesties voor een nog sterkere verankering van voorstellen rond landschapsontwikkeling. Verschillende bezwaren hebben betrekking op

de verschillende types agrarische bestemmingen in dit gebied binnen de contour van het erfgoedlandschap. De stad Scherpenheuvel-Zichem heeft met betrekking tot dit gebied geen opmerking geformuleerd.

De Vlaamse Regering stelt vast dat deze bezwaren gedeeltelijk terecht zijn en dat het aangebrachte onderscheid kan worden weggelaten. De natuur- en landschapswaarden en landbouwactiviteiten worden, voor wat betreft de agrarische bestemming binnen de contour van het erfgoedlandschap, in een meer eenduidige vorm gebundeld, met een noordelijke uitbreiding van het agrarisch gebied met ecologisch belang. Omwille van het huidige landbouwgebruik en het bekomen van de nodige evenwichten worden de percelen 482A, 482D, 482 E, 484 en 485, nabij de visvijvers Elzenstraat, opgenomen als agrarisch gebied met ecologisch belang. Deze wijziging houdt in dat de agrarische activiteit behouden kan blijven, maximaal rekening houdend met aanwezige en aangrenzende natuurwaarden, het overstromingsrisico en de sectorale regelgeving hierrond.

In een bezwaar wordt er aangegeven dat een bestaande, goedgekeurde verkaveling van drie percelen (498L, 498H en 498F) te Averbode ten onrechte werden herbestemd als agrarisch gebied met overdruk natuurverwerking en dat het perceel 498F reeds bebouwd is. In het advies van de stad Scherpenheuvel-Zichem wordt aansluitend gevraagd om goedgekeurde verkavelingen te behouden.

De Vlaamse Regering antwoordt dat deze drie percelen te Scherpenheuvel-Zichem deel uitmaken van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling en gelegen zijn in het signaalgebied WUG Averbode. De percelen zijn echter niet gelegen in het overstromingsgevoelige, westelijk deel waarvoor in de beslissing van de Vlaamse Regering over het signaalgebied 'Woonuitbreidingsgebied Averbode' (BVR 14 januari 2014 – reeks 1) werd geconcludeerd dat een nieuwe functionele invulling moet gerealiseerd worden. De niet-vervallen verkaveling sluit ruimtelijk aan op de reeds bebouwde woonstraat van de kern van Averbode en ligt aan de rand van het plangebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De Vlaamse Regering beslist om deze redenen, en in navolging van het advies van de stad, om de percelen 498L, 498H en 498F uit het plan te laten. De achterliggende percelen 498G, 498K en 498M behouden de agrarische bestemming in het plangebied.

In het advies van de gemeente Rotselaar wordt gevraagd om het bebouwde perceel 357W in de Demerstraat te Rotselaar uit het plan te halen en geen herbestemming naar natuurgebied door te voeren aangezien het perceel volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied met landelijk karakter.

De Vlaamse Regering stelt vast dat het bebouwde perceel 357W in de Demerstraat te Rotselaar inderdaad gelegen is binnen het woongebied met landelijk karakter en verkeerdelijk werd opgenomen in het plan als natuurgebied. Het grafisch plan werd voor deze technische fout gecorrigeerd.

In verschillende bezwaren wordt opgemerkt dat erfgoed en landschappelijk waardevolle elementen slechts in beperkte mate werden aangeduid in de grafische plannen. Er bestaat de vrees dat de erfgoed- en landschapswaarden op die manier verloren zullen

gaan. In deze bezwaren worden ook voorbeelden gegeven en gevraagd om ze ook op het plan aan te duiden.

De Vlaamse Regering antwoordt dat in het plan reeds ruime aandacht besteed wordt aan landschap en onroerend erfgoed, ook in de aanduiding op het grafisch plan met verschillende punt-, lijn- en vlakvormige elementen. In de toelichtingsnota wordt hier ook uitgebreid op ingegaan. Op basis van de bezwaren werd het plan nogmaals afgetoetst aan de landschaps- en erfgoedwaarden zoals opgenomen ook in de Ankerplaats. Op basis van deze toetsing beslist de Vlaamse Regering om deels in te gaan op de vragen uit de bezwaren en om bijkomend 3 lijnelementen op te nemen in het grafisch plan: de ringgracht rond de Veldonkhoeve te Tremelo (deelplan 1), een holle weg langs een oude villatuin te Testelt (deelplan 3) en een bolle weg nabij de Demer te Aarschot (deelplan 2).

Enkele bezwaarindieners vragen een bijstelling van enkele opties voor het gebied Ernest Claesstraat-Hoornblaas te Scherpenheuvel-Zichem. Er is bezwaar tegen de bestemming agrarisch gebied, er zou geen sprake zijn van een landbouwzetel noch landbouwgebruik en de graslanden (extensief begraasde weide) zouden belangrijke natuurwaarden herbergen. Er wordt een natuurbestemming of agrarisch gebied met ecologisch belang gevraagd en een verbod op vegetatiewijziging. De stad Scherpenheuvel-Zichem vraagt om aansluitend de site van de oude pottenbakkerij uit het plan te laten en om aan de Ernest Claesstraat 2 expliciet de mogelijkheid van een busstopplaats te voorzien om de verkeersveiligheid van de bezoekers aan het Ernest Claesmuseum te vrijwaren.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat er op het gebied Ernest Claesstraat-Hoornblaas effectief geen landbouwzetel is gevestigd, noch sprake is van professioneel landbouwgebruik en niet is opgenomen in het Landbouweffectenrapport. De in het bezwaar vermelde natuurwaarden op de graslanden zijn echter wel aanwezig en zij sluiten ruimtelijk, landschappelijk en ecologisch aan bij het omliggende natuurgebied. De Vlaamse Regering gaat akkoord met het voorstel in deze bezwaren en beslist om het plan aan te passen en de percelen van deze site op te nemen in de bestemming natuurgebied en het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Voor wat betreft de vraag om een specifieke bestemming te voorzien voor een busstopplaats, antwoordt de Vlaamse Regering dat dit in het huidig plan niet mogelijk is omdat dit ruimtelijk noch qua milieu werd onderzocht. De Vlaamse Regering wil de mogelijkheid tot ontwikkeling en inrichting ervan echter niet hypothekeren en beslist om een strook van 50 meter breed langs de Ernest Claesstraat uit het plan te halen. Op die manier blijven voor de gemeente opties open voor het nodige onderzoek en eventuele herbestemmingen. De in het advies van stad Scherpenheuvel-Zichem aangehaalde oude pottenbakkerij maakt geen deel uit van het plan. De vraag is dus zonder voorwerp. Mogelijke herbestemmingen kunnen desgevallend in een ander planningsproces worden doorgevoerd, bijvoorbeeld ook in relatie tot de ruimere omgeving en de stationsomgeving. Deze zaken worden verder in de toelichtingsnota verduidelijkt. Voor wat betreft een verbod op vegetatiewijziging stelt de Vlaamse Regering dat dit een inrichtingsaspect is dat geregeld wordt via sectorale regelgeving. Dit moet dan ook niet via de stedenbouwkundige voorschriften geregeld worden.

Voor het deelplan 4 'Rechteroever Werchter' stellen enkele bezwaarindieners en de gemeente Rotselaar voor om de woningen te Hoogland 40 en 42 als woongebied in het

plan op te nemen. Voor het gebied tussen Veerpont en de Olifant, dat in dezelfde omgeving is gelegen, vraagt de gemeente Rotselaar dat de herbestemming naar natuurgebied niet wordt doorgevoerd en de bestemming agrarisch gebied wordt behouden, omdat er veel tuinen zijn gelegen. Er worden ook vragen gesteld voor de verplichting om een inrichtingsplan op te maken. De TTC Werchter onderschrijft bijvoorbeeld de globale opties en ook het belang van een inrichtingsstudie, maar vindt dat dit niet kan worden opgelegd bij een vergunningsaanvraag voor een klein werk of een werk dat louter hun eigendom aangaat.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de percelen Hoogland 40 en 42 buiten het plangebied gelegen zijn. Zoals decretaal bepaald, is het na het openbaar onderzoek niet meer mogelijk de plancontour uit te breiden. Deze percelen worden dus niet meegenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan en behouden de huidige bestemming. Wel werd het grafisch plan ter hoogte van deze woningen gecorrigeerd in de zin dat de afstand vanaf de plancontour tot aan de weg (Hoogland) overal 50 meter bedraagt.

Voor het gebied tussen Veerpont en Olifant stelt de Vlaamse Regering dat het de landbouwfunctie grotendeels verloren is en mee ingepast wordt in het toekomstige Sigmaproject voor natuurontwikkeling op rechteroever Werchter. Een bestemming natuurgebied ligt daarom voor de hand. Teneinde echter te komen tot een duidelijke begrenzing en afstemming tussen het gebruik van de zone achter de woningen aan Hoogland en het Sigmaproject, is de grens van het plangebied gecorrigeerd, met een inperking van het natuurgebied. De begrenzing volgt hier de ligging van de toekomstige Sigmadijk.

Verder volgt de Vlaamse Regering de motivatie van de bestaande voorzieningen van de Chiro en de TTC Werchter met betrekking tot de opmaak van een inrichtingsplan. Omdat het niet de bedoeling is dat voor vergunningsaanvragen voor kleine werken een inrichtingsstudie moet worden opgemaakt en omdat de geest van deze inrichtingsstudie focust op de goede inrichting van het omliggende valleigebied, werd de contour van de projectzone (artikel 12) op het grafisch plan gecorrigeerd en verplaatst naar de contour van het erfgoedlandschap, zodat de recreatieve voorzieningen buiten de projectzone van het inrichtingsplan gelegen zijn.

B. Aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften

In een aantal bezwaren wordt gevraagd om de stedenbouwkundige voorschriften aan te scherpen voor wat betreft het aspect van het kleinschalig wonen. Zo wordt er gevraagd door de stad Scherpenheuvel-Zichem en het RISO om de voorschriften voor 'kleinschalig wonen' voor Roebos maximaal af te stemmen op het Provinciaal RUP Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen uit 2015, aangezien er anders verschillende regels over bestemming, verkavelingsvoorwaarden, bouwvolumes, inrichting en voorkooprecht zouden gelden voor gelijkaardige situaties.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het niet de intentie is om de inrichting of de handhaving van dit gebied te bemoeilijken, integendeel. De voorstellen die in het advies en bezwaar worden gedaan zijn te beschouwen als een verfijning van de globale opties voor de Demervallei in functie van een optimale inrichting en betekenen ook geen fundamentele wijzigingen in de plandoelstellingen. Anderzijds is het aangewezen om uit de lessen in de uitwerking van het provinciaal RUP van de afgelopen jaren te leren en passages die tot problemen in de ontwikkeling hebben geleid te vermijden en eventuele gebiedsgerichte aspecten in rekening te brengen. Voor Roebos is het wenselijk dat

bepalingen uit de typevoorschriften rond bijvoorbeeld hemelwaterafvoer worden meegenomen. De Vlaamse Regering gaat, vanuit dit evenwicht tussen een eenduidige aanpak rond kleinschalig wonen in de provincie en de specifieke situatie voor Roebos, akkoord om de voorschriften rond het kleinschalig wonen in het plan af te stemmen op het provinciaal RUP weekendverblijven uit 2015 en de stedenbouwkundige voorschriften in die zin aan te passen.

In enkele bezwaren en adviezen waaronder van de stad Scherpenheuvel-Zichem wordt voorgesteld om het voorschrift 'woongebied' voor het woonuitbreidingsgebied Averbode te heroverwegen. Er wordt voorgesteld om na te gaan of (een deel van) het woongebied in aanmerking kan komen voor het sociaal objectief en het doelgroepenbeleid. De sociale huisvestingsmaatschappij Diest Uitbreiding, die reeds betrokken is bij de uitvoering van de Provinciale RUP's in de omgeving, merkt in hun bezwaar op dat het aanbod sociale woningen in de gemeente beperkt is en er een achterstand is en vraagt om het aangeduide woongebied specifiek te reserveren voor de realisatie van het sociale aanbod. Er worden verder suggesties voorgesteld op vlak van de mogelijke inrichting en geadviseerd om de voorschriften in artikel 10.2 hiertoe aan te vullen. In enkele bezwaren wordt de vraag gesteld wat de impact is van deze voorschriften op de bestaande woningen. Zo wordt er in een bezwaar ook opgemerkt dat het voorschrift art. 10.2.1 (voor wonen) niet duidelijk is over het al dan niet toegelaten zijn van eengezinswoningen of open bebouwing.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat betreffende artikels in de voorschriften rond wonen (art.10.1) gebaseerd zijn op het typevoorschrift. Het typevoorschrift werd vervolgens aangevuld met gebiedsgerichte bepalingen voor het gebied Averbode. De Vlaamse Regering kan zich evenwel vinden in de voorstellen en vragen van de stad en de suggestie van de sociale huisvestingsmaatschappij en is akkoord om het sociaal objectief in de stedenbouwkundige voorschriften mee op te nemen en voor de verdere ontwikkeling gebiedsgerichte bepalingen met betrekking tot de inrichting toe te voegen. Het stedenbouwkundig voorschrift 10.2 zal worden aangevuld met gebiedsgerichte bepalingen rond de verdere inrichting (art. 10.2.1) en de afvoer of verwerking van afvalwater (art. 10.2.3), die ertoe moeten bijdragen dat de ruimtelijke kwaliteit van het geheel wordt bevorderd. Het artikel met betrekking tot het woonaanbod (art. 10.2.2) blijft behouden voor wat betreft 'kleinschalig wonen' en aangevuld voor met voorschriften met betrekking tot het sociaal objectief van de stad Scherpenheuvel-Zichem en er wordt een voorkeurecht toegekend (art. 10.2.5). Hierbij wordt opgemerkt dat eengezinswoningen noch open bebouwing worden uitgesloten, maar dat in eerste instantie in een inrichtingsstudie moet worden uitgeklaard waar welke woningtypes kunnen worden gerealiseerd (art. 10.2.4). Voor de bestaande vergunde woningen geldt dat herbouw of verbouw mogelijk blijft en dat er niet de aan de overige bepalingen moet worden voldaan indien dit op basis van de bestaande toestand kan worden aangetoond. Hiervoor zal ook het artikel in verband met de inrichtingsstudie worden aangevuld (art. 10.3.4). De Vlaamse Regering is er, samen met het stadsbestuur en de betrokken organisaties, van overtuigd dat via deze aanpassingen in de stedenbouwkundige voorschriften, de gestelde doelen beter bereikt kunnen worden.

Sommige bezwaarindieners, waaronder ook de gemeente Rotselaar, vinden dat de voorschriften op vlak van wonen voor Hoogland niet duidelijk zijn, bv in verband met het gebruik als (moes-) tuin of juist te veel (appartementen, grootscheepse projecten,..) mogelijk maakt. Hierbij wordt gevraagd om voor de nieuwe woningen enkel

eengezinswoningen van maximaal 2 bouwlagen toe te staan. Voor de bestaande woningen wordt gevraagd om nadrukkelijk de mogelijkheid tot verbouw of herbouw op te nemen in de voorschriften.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de bezwaren enkele terechte vragen bevatten naar gebiedsspecifieke verduidelijking, die ook in lijn liggen met de doelen en ontwikkelingsprincipes voor Hoogland en het achterliggende Demerbroekpark. De stedenbouwkundige voorschriften (artikel 10.3) worden daarom in die zin gewijzigd.

De gemeente Rotselaar vraagt om de inrichting van tijdelijke campings en parkings voor evenementen, zoals tijdens Rock Werchter, expliciet mogelijk te maken, met name voor de percelen ten noorden van de Demerbroekstraat. Er wordt ook gevraagd de mogelijkheid te behouden voor het gebruik van de campingpercelen C3 (deels bestemd als parkgebied en deels als natuurgebied) en dit te verankeren in de stedenbouwkundige voorschriften.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de bezwaren enkele terechte vragen bevatten naar gebiedsspecifieke verduidelijking. De stedenbouwkundige voorschriften (artikel 8.2 en artikel 12) worden daarom in die zin gewijzigd.

C. Aanpassingen aan de toelichtingsnota

De toelichtingsnota wordt aangepast voor de hiervoor vermelde wijzigingen aan het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. Verder worden verschillende aspecten die tot misverstanden zouden kunnen leiden verduidelijkt zoals de relatie met Sigmaproject, het recente beleid van de Vlaamse Regering voor de Blue Deal, of de relatie met bestaande lokale ruimtelijke uitvoeringsplannen, de samenvatting van het milieuonderzoeken en de opties voor de site Ernest Claes.

Bezwaren, opmerkingen en adviezen die niet leiden tot aanpassing van het plan

Hierna worden alle bezwaren, opmerkingen en adviezen weergegeven die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan. De verschillende bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn opgedeeld in onderdelen, die steeds betrekking hebben op bepaalde thema's of deelgebieden. De inhoudelijke elementen die per onderdeel zijn aangehaald, zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd. Vervolgens wordt aangegeven hoe de Vlaamse Regering omgaat met deze elementen. Deze behandeling volgens de verschillende thema's of deelgebieden moet in zijn samenhang worden gelezen.

Een aantal bezwaarindieners geeft algemene positieve waardering of ook felicitaties bij het plan of bij bepaalde planonderdelen (gebieden, thema's, de procesvoering,..). In sommige gevallen blijkt er ook sprake van een ondersteuning van een ander bezwaar of is het bezwaar niet ingevuld.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze waardering, die geen aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

A. Adviezen gemeentebesturen

De gemeente Rotselaar diende een advies in waarin ze verwijst naar de principiële beslissing van 2011, de gemeenteraadsbeslissing over de Integrale Visie van 24 oktober 2016 en de gemeenteraadsbeslissing van 26 mei 2020. De gemeente vraagt in een eindconclusie evenwel om een aantal punten te verduidelijken, bij te stellen of aan te vullen en geeft hiervoor verschillende argumenten en inzichten mee. Het betreft met name de toekomst van de wijk Olifant (en het bijhorende plan-MER), het woonrecht, enkele (consequenties van) bestemmingswijzingen, camping en parking voor Rock Werchter, de meander nr.30, de droogteproblematiek, Hoogland (voorschriften en afbakening parkgebied)..

De Vlaamse Regering gaat inhoudelijk verder in op deze zaken tegelijk met gelijkaardige andere bezwaren en adviezen.

De stad **Scherpenheuvel-Zichem** diende een advies in, waarbij werd gevraagd om de goedgekeurde gemeentelijke verkavelingen, vergunningen en plannen te behouden en om bepaalde percelen een andere bestemming of invulling te geven. Verder had de stad nog opmerkingen over het woonrecht en de voorschriften van het kleinschalig wonen in Roebos, over het voorschrift van het woongebied te Averbode, over het toelaten van een busstopplaats en over de pottenbakkerij in de Ernest Claesstraat.

De Vlaamse Regering behoudt het opheffen van de verkaveling (id 24134-2012-270) te Scherpenheuvel-Zichem in functie van het realiseren van aaneengesloten natuurkerngebied binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk en de inrichting van wetland binnen het Sigmaproject. Verdere verharding en versnippering van het natuurgebied wordt hiermee halt toegeroepen. Voor wat betreft bestaande plannen, vergunningen en andere verkavelingen stelt de Vlaamse Regering dat er geen zaken opgeheven worden. De Vlaamse Regering gaat verder in op de overige inhoudelijk advieselementen samen met gelijkaardige andere bezwaren en adviezen.

B. Bezwaren, opmerkingen en adviezen omtrent het gevoerde proces en communicatie

Verschillende bezwaarindieners stellen vragen over de communicatie rond het plan, zowel tijdens het voorafgaande proces als naar aanleiding van het openbaar onderzoek. Hierbij wordt vaak opgemerkt dat zij, meestal als eigenaar, niet individueel op de hoogte werden gebracht, bedenkingen hebben bij hetgeen werd gecommuniceerd, dat ze sterker hadden willen betrokken zijn of worden in het vervolg. In enkele gevallen wordt ook de huidige situatie rond Covid19 vermeld als problematisch in de timing van het openbaar onderzoek. Volgens enkele bezwaarindieners zou hier bewust misbruik van zijn gemaakt.

De Vlaamse Regering antwoordt op deze bezwaren met in de eerste plaats te verwijzen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening, waar in artikel 2.2.7 §2 is bepaald dat:

"De Vlaamse Regering onderwerpt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling vermeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door:

- 1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid;
- 3° een bericht dat driemaal door de openbare radio wordt uitgezonden;
- 4° een bericht op de website van het departement.

Deze aankondiging vermeldt minstens:

- 1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft;
- 2° waar het ontwerp ter inzage ligt;
- 3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- 4° het adres waarop de adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis van de gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft.

De Vlaamse Regering kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft.(...)

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken. In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd.

Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde."

In overeenstemming met de decretale bepalingen werd het ontwerp plan onderworpen aan een openbaar onderzoek van 19 mei tot en met 17 juli 2020. Dit openbaar onderzoek werd aangekondigd via de verschillende in het decreet opgelegde kanalen:

- Belgisch staatsblad: 19 mei 2020
- Radio 2: uitzendmomenten op 18 en 19 mei 2020
- Publicatie De Standaard: 15 mei 2020
- Publicatie Het Laatste Nieuws/De Nieuwe Gazet: 15 mei 2020
- Publicatie Het Nieuwsblad/De Gentenaar: 15 mei 2020
- Publicatie op de website www.omgevingvlaanderen.be

De individuele aanschrijving van eigenaars is geen decretale verplichting volgens artikel 2.2.7. §2 (cfr. artikel 2.2.10 §2 huidige VCRO). Wegens de civiele noodsituatie ten gevolge van COVID-19 werd geen infomarkt georganiseerd. Deze infomarkt is ook niet decretaal verplicht. Om echter voldoende communicatie en informatie te voorzien, werden bijkomende initiatieven genomen, waaronder een gerichte communicatie naar de individuele bewoners van de verschillende weekendverblijven in de clusters Olifant, Leybos en Roebos (brieven en informatieve bijlagen rond verschillende onderwerpen), een ingesproken presentatie met professionele uitleg en duiding over het volledige plan, te raadplegen op de website www.omgevingvlaanderen.be zodat iedereen telefonisch of via mail vragen kon stellen over het ontwerp-GRUP.

Heel wat bezwaren drukken een appreciatie uit voor het gevoerde proces en de communicatie. Het plan werd op een behoorlijke manier ter kennis van de ruime bevolking gegeven. Bijkomend aan de decretaal verplichte openbaarmakingen en inspraakmomenten, werden in de loop van het voorafgaande planningsproces in de afgelopen jaren bijkomende initiatieven genomen rond communicatie en participatie:

- In het kader van het strategisch project 'Demervallei en Laak' maar ook bij de realisatie van eerder thematische deelprojecten werden via diverse publieksmomenten, infomarkten, manifestaties, evenementen, vieringen,.. individuele burgers geïnformeerd. Op deze momenten is er ook vanuit de pers ruime aandacht geweest en waren verschillende websites beschikbaar.
- Communicatie en persmomenten naar aanleiding van de voorafgaande gezamenlijke besluitvorming in 2012 en 2016 met aanwezigheid van beleidsverantwoordelijken van de verschillende besturen en aansluitende, drukbezochte infomarkten zoals in februari/maart 2017.

- Bij de opmaak van het plan-MER werd eveneens de decretaal vastgelegde procedure gevolgd, met een publieke terinzagelegging en infomarkten over de kennisgevingsnota in de periode van 18 maart 2013 tot en met 17 april 2013.
- In het kader van het Sigmaplan werd door De Vlaamse Waterweg een bijkomend communicatietraject georganiseerd waarbij werd ingegaan op het Sigmaplan en de gevolgen ervan, bv op vlak van flankerend beleid. Hierbij werd ook gerichte toelichting gegeven aan bepaalde groepen, waaronder de landbouwers in het kader van het Landbouweffectenrapport. De Vlaamse Waterweg verspreidde ook diverse brieven en brochures:
 - o 2017: Projectbrochure 'Demervallei'
 - o 2014, 2017 en 2019: nieuwsbrieven 'Demervallei' met stand van zaken
- In het kader van het plan werd via actorenoverleg het middenveld nauw betrokken. Ook werd in 2017 op drie verschillende locaties een infomarkt georganiseerd over de Integrale visie 'Demervallei en Laak'. Waarbij telkens ook de aanzet tot ruimtelijke visie werd toegelicht.

De Vlaamse Regering concludeert dat in de communicatie over het plan de decretaal verplichte aankondigingen zijn gebeurd en dat daarnaast een zeer ruime en bijkomende niet-wettelijk verplichte communicatie werd georganiseerd, ook tijdens het voorafgaande planningsproces, en dat deze bezwaren voor de Vlaamse Regering bijgevolg geen aanleiding vormen tot een aanpassing van het plan.

In een bezwaar wordt gesteld dat er door de betrokken actoren (gemeente, De Vlaamse Waterweg, Natuur en Bos, Natuurpunt,...) niet altijd dezelfde informatie werd verschaft of er tegengestelde standpunten waren. De burger zou zich daarom geen goed beeld hebben kunnen vormen en zou misleid zijn.

De Vlaamse Regering antwoordt bij de voorlopige vaststelling, na beraadslaging van de verschillende standpunten en adviezen, één keuze is gemaakt. Deze keuze werd in het kader van het openbaar onderzoek in een leesbaar formaat ter beschikking gesteld. Alle relevante informatie werd in één document gebundeld en samengebracht. De burger kan zich op basis daarvan een goed beeld vormen van de achtergrond en motivatie van het plan. Het betreffende bezwaar geeft derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Dat in de loop van alle jaren actoren of de verschillende bestuursniveaus een verschillend standpunt hadden, doet aan bovenstaande geen afbreuk. Het is ook zo dat er in elke fase van het planproces, en de aanloop ervan, verschillende informatie beschikbaar is gesteld in opdracht van de Vlaamse Regering als initiatiefnemende en bevoegde overheid. Dit bezwaar geeft bijgevolg geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

Bezwaarindieners geven aan dat het plan niet altijd leesbaar is of onduidelijk. Dit gaat over het detailniveau van de (grafische) plannen. Er wordt zowel gevraagd om zeer exact de locatie en dimensies aan te duiden van bv dijken en fietspaden, als om alle inrichtingswerken- en aspecten aan te duiden. Dit uit de vrees dat wanneer er iets niet zou zijn aangeduid, het zou verdwijnen (bv de trage weg Kerkendam,...), of dat als het niet op kaart staat, er geen rekening mee wordt gehouden of er fouten zijn gemaakt (bv een niet geklasseerde waterloop, waterstanden, vijvers, bouwkundig erfgoed). In een enkel geval wordt dit in een bezwaar willekeurig genoemd of niet nakomen van de informatieplicht door de Vlaamse overheid.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het een ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, dat werd opgemaakt volgens de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Op de plannen wordt daarbij, samen met de stedenbouwkundige voorschriften, op perceelsniveau aangegeven welke bestemming er zal gelden. In overeenstemming met

de decretale bepalingen voor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt de toekomstige inrichting (bv locatie en dimensies van een dijk, fietspad, waterstanden) niet aangeduid op de grafische plannen. Dit zijn aspecten die o.a. in de fase van uitvoering en de vergunningsaanvraag aan bod komen. In de toelichtingsnota wordt wel verdere uitleg gegeven over deze aspecten en worden de keuzes gemotiveerd. Er wordt ook een overzicht gegeven van alle relevante bestaande plannen en beleid. Het is echter niet mogelijk, wenselijk, noch decretaal verplicht om allerlei sectorale of gedetailleerde toelichting te geven over de betekenis of consequenties van elk onderwerp, zoals bijvoorbeeld de Inventaris Onroerend Erfgoed, de invulling van het flankerend beleid of de Sigmawerken die zullen worden uitgevoerd. Dit is niet de doelstelling van een ruimtelijk bestemmingsplan en voor deze zaken bestaan er andere informatiekanalen of administratieve procedures waar in de toelichtingsnota maximaal naar wordt verwezen. Deze bezwaren geven derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

C. Bezwaren, opmerkingen en adviezen omtrent de milieu-beoordeling en de interactie met het Sigmaplan

In een bezwaar dat betrekking heeft op verschillende percelen in en rond Krekelbroek in het deelplan 2 en in deelgebied 3 van het Sigmaplan 'Laarbeek-Motte', met name waar er eigendommen zijn gelegen van de bezwaarindiener, wordt gesteld dat het milieueffectenonderzoek gebrekkig zou zijn en er geen toets is gedaan naar de actuele waarde van het plan-MER uit 2016 en dat de cumulatieve effecten vandaag anders zouden zijn dan in 2016. Volgens dit bezwaar moet er worden vertrokken van de actuele gegevens en planningsinitiatieven. Een ander bezwaar gaat specifiek in op de gehanteerde gegevens op vlak van de waterstanden. Aansluitend wordt gesteld dat de plan-MER-screening ten onrechte uitgaat van kleine wijzigingen, omdat er vele planologische wijzigingen in verschillende gemeenten zijn en er volgens de bezwaarindiener een zware ruimtelijke impact van de herbestemmingen zou zijn is. Verschillende waardevolle en beschermde vegetaties en dieren zouden volgens de bezwaarindiener niet opgenomen zijn in de plan-MER-screening.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat artikel 25 van het BVR van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing is. Voor de milieueffectrapportage bij voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bijgevolg de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals van kracht tot en met 30 april 2017 van toepassing. Voor het voorliggende plan bestaat de milieueffectrapportage uit twee delen. Voor de planonderdelen die betrekking hebben op de projectgebieden van het Sigma-project Demervallei is een plan-MER opgesteld (projectcode PL0135). Dat plan-MER onderzoekt alle ingrepen vanuit het Sigma-project en zones waarin deze ingrepen zullen plaatsvinden, hetgeen het overgrote deel van de oppervlakte van het ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt. Voor de overige planonderdelen die niet onder het plan-MER vallen, zoals bijvoorbeeld enkele randen en projectgebieden, is een onderzoek tot milieueffectrapportage (dossiercode SCRPL18028) uitgevoerd.

Beide onderzoeken zijn complementair, zodat het gehele plan onderworpen werd aan een milieueffectenonderzoek. Beide onderzoeken werden, volgens de geldende regelgeving, ter inzage en voor advies voorgelegd, waarbij alle ingediende bezwaren werden verwerkt. Voor wat betreft het onderzoek tot milieueffectrapportage heeft de dienst Mer op 25 juni

2018 de conclusies goedgekeurd en vastgesteld dat er geen plan-MER opgemaakt moest worden en dat de voorgestelde wijzigingen gemotiveerd konden worden als 'kleine wijzigingen' omdat de verschillende bestemmingswijzigingen ten opzichte van de bestaande bestemmingen slechts wijzigingen van de toegelaten handelingen impliceren die zeer beperkte tot geen bijkomende negatieve milieueffecten zullen genereren ten opzichte van de bestaande feitelijke/of juridische toestand. De mogelijke 'kleine wijzigingen' mogen dus niet beoordeeld worden op basis van oppervlakte, zoals in het bezwaar wordt aangehaald. De Vlaamse Regering stelt dan ook vast dat het milieuonderzoek voor het ruimtelijk uitvoeringsplan geheel correct en volgens de geldende regelgeving werd opgemaakt.

Uit de conclusies van dienst Mer over zowel plan-MER Sigmaplan als onderzoek tot milieueffectrapportage leidt de Vlaamse Regering af dat de herbestemmingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan geen significant negatieve milieueffecten zullen genereren. Zij kan daarom ook niet akkoord gaan met de in het bezwaar geformuleerde stelling dat het plan '*zware ruimtelijke impact*' zou hebben. Integendeel, deze bestemmingswijzigingen hebben, zoals werd aangetoond in het milieuonderzoek, veeleer een positieve impact, en ze dragen bij aan het realiseren van een klimaatrobuust valleisysteem en het herstel van de biodiversiteit. Het bezwaar dat '*verschillende waardevolle en beschermde vegetaties en dieren niet opgenomen zijn in de plan-MER-screening*' is vanuit dat oogpunt te bekijken. Het onderzoek tot milieueffectrapportage werd gunstig geadviseerd door Natuur en Bos en werd geoordeeld volledig te zijn. Er werd in het onderzoek tot milieueffectrapportage geconcludeerd dat er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zullen zijn. Verder stelt de Vlaamse Regering vast dat de gebieden en eigendommen waarop het bezwaar rond Krekelbroek en Sigmagebied 'Laarbeek-Motte' betrekking heeft, volledig worden gevat door het Sigmaplan. Op vlak van milieuonderzoek werden er voor al deze gebieden verschillende onderzoeken uitgevoerd, met name ook het plan-MER dat door de dienst Mer op 2 september 2016 werd goedgekeurd. Verschillende scenario's werden hierin onderzocht voor alle relevante milieudisciplines, onder andere ook op vlak van water, waarvoor ook hydrologische studies werden uitgevoerd. Actuele en toekomstige waterstanden werden hierbij in rekening gebracht.

De Vlaamse Regering stelt vast dat eventuele recente fluctuaties in de waterstanden geen invloed hebben op de scenario's zoals in het plan-MER onderzocht, noch op de scenariokeuze of de ingrepen die op basis van het ruimtelijk uitvoeringsplan mogelijk zijn en die op maat op projectniveau bij de realisatie (zullen) worden uitgewerkt. Concluderend bleek scenario I het voorkeursscenario, dat zo ook in 2016 met de Integrale Visie door zowel de Vlaamse Regering als de andere Demerpartners werd beslist. Dit zogenaamde geoptimaliseerd scenario werd in het ruimtelijk uitvoeringsplan vertaald, op basis van een (ruimtelijke) afweging die met name voor de in het bezwaar aangehaalde gebieden neerkomt op het herstel en ontwikkeling van de vallei als natuurgebied en gebied dat noodzakelijk is voor de waterveiligheid in het kader van het Sigma-project. Meer bepaald zullen de in het bezwaar aangehaalde betreffende gebieden en eigendommen als wetland deel uitmaken van een van de kerngebieden in het Sigmaplan, met name deelgebied 3 'Laarbeek-Motte'. De Vlaamse Regering kan aldus stellen dat het milieuonderzoek voor het ruimtelijk uitvoeringsplan correct werd opgemaakt.

De cumulatieve effecten van het Sigma-project en zijn omgeving werden opgenomen in het plan-MER 'Herinrichting Demervallei tussen Diest en Werchter – milieueffectenonderzoek voor de planalternatieven A, B, C en I', als ook in het aanvullende onderzoek tot milieueffectrapportage. Deze komen erop neer dat "*door het samengaan van de verschillende planonderdelen voor zowel de Sigma doelstellingen als de niet-Sigma doelstellingen er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn, 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". De samenvattende conclusies alsook de cumulatieve effecten, die in beide milieuonderzoeken zijn omschreven, en de wijze waarop de planonderdelen met elkaar interfereren, zijn in de toelichtingsnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan beschreven en integraal ook terug te vinden in de betreffende documenten. Verder stelt de Vlaamse Regering vast dat in het bezwaar niet concreet wordt ingegaan op recente projecten of andere initiatieven die in de afgelopen vier jaar een aantoonbaar verschil hebben veroorzaakt op vlak van de aanwezige milieuwaarden, waaruit geconcludeerd zou kunnen worden dat de actuele cumulatieve effecten vandaag tot andere conclusies voor het plan zouden leiden dan de conclusies in 2016. De werken die nu uitgevoerd (zullen) worden maken deel uit van het Sigmaproject en zijn niet bijkomend 'cumulatief', maar vormen een structureel onderdeel van het plan. Om deze redenen kan Vlaamse Regering dan ook vaststellen dat het milieuonderzoek op vlak van cumulatieve effecten correct werd opgemaakt. Deze bezwaren leiden aldus niet tot aanpassingen van het plan.

In enkele bezwaren wordt, verwijzend naar het advies van de SARO van 27 februari 2019 bij het ontwerpplan, wat betreft de leesbaarheid en duidelijkheid van het plan, specifiek gevraagd om ervoor te zorgen dat het kaartmateriaal in verband met de uitvoering van de Sigmaprojecten volledig overeenstemt met het plan, vooral als het gaat over de contouren en de indeling van winterbed en wetland.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat de opties hierover reeds in 2016 werden beslist. Hierbij wordt opgemerkt dat de deelgebieden in het kader van het Sigmaplan samenhangen met de deelplannen in het plan, en dus niet samenhangen met specifieke bestemmingen. Hoewel dit bezwaar geen aanleiding geeft tot aanpassing van het plan, wenst de Vlaamse Regering problemen bij de interpretatie te vermijden en in te gaan op het eerdere advies van de SARO en de betreffende bezwaren. De Vlaamse Regering bekrachtigt daarom de kaart van het inrichtingsvoorstel Sigmaplan. In de toelichtingsnota wordt de meest recente kaart en tabel opgenomen. Hiermee wordt een grotere duidelijkheid geboden naar de realisatie van de doelstellingen inzake integraal waterbeheer en de instandhoudingsdoelstellingen alsook het voorziene flankerend beleid vanuit het SIGMA-project en dus de impact voor de betrokken landbouwers. Deze bezwaren geven aldus geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Een aantal bezwaarindieners stellen dat het plan te weinig ingaat op het private welbevinden of de bestaande activiteiten. Er wordt gesteld dat het ruimtelijk uitvoeringsplan veranderingen voorziet die juridische onduidelijkheden veroorzaken en een grote rechtsonzekerheid met zich meebrengt, vergunningen teniet zou doen, de bestemming onbruikbaar zou maken, of de facto een onteigening zou inhouden. In een enkel geval wordt gesteld dat de betreffende kaarten bewust zijn gemanipuleerd of foutief ingetekend zijn om bepaalde organisaties ter wille te zijn. Ook worden onduidelijkheden aangehaald rond het register voor planbaten en planschade. Het is niet altijd helder waarom sommige delen van een gebied of delen van een perceel wel in het register voorkomen en andere niet. Ook zijn er vragen naar de consequenties van het plan en mogelijke waardevermindering voor een (deel van het) eigendom van een bezwaarindieners en/of bij de verdere inrichting. In een enkel geval wordt de regelgeving zoals het VCRO als dusdanig in vraag gesteld bijvoorbeeld voor wat betreft de gevolgen van een herbestemming of de planschaderegeling, of de toepassing ervan waarbij men stelt dat het systeem aan het gebruik is gekoppeld en niet aan de titularis van het

eigendom, en men zogezegd wel of niet in aanmerking komt voor meer compensaties of vergoedingen.

De Vlaamse Regering wijst in dit verband op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Een plan wordt in toepassing van dit decretale kader opgemaakt door een overheid met oog op het algemeen belang. Het is rechtszeker en houdt waar relevant rekening met privaat welbevinden en de bestaande toestand, maar kan ook wijzigingen inhouden. Dit wordt geregeld in het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, die aangeven welke activiteiten al dan niet mogelijk worden/blijven. In de toelichtingsnota wordt aangegeven dat het ruimtelijk uitvoeringsplan geen bestaande vergunningen opheft, uitgezonderd een vergunning in Scherpenheuvel-Zichem. Voor zover het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan een wijziging van bestemming doorvoert én er aan deze wijziging (financiële) consequenties verbonden zijn, geldt het kader van planschade, kapitaalschade, gebruikersschade en planbaten, waarvan het register zoals ook decretaal is voorzien als bijlage IV bij het plan wordt opgenomen en toegelicht. Aan de opname in het register zijn vastgelegde voorwaarden en regels verbonden. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage IV waarin de betekenis van het register, met name het informatief karakter, is toegelicht, alsook naar de disclaimer op de kaartbijlage met een gelijkaardige inhoud. De kaarten met betrekking tot het register voor planschade, kapitaalschade, gebruikersschade en planbaten worden automatisch (digitaal) gegenereerd. Naar aanleiding van een aantal bezwaren werd voor een aantal plaatsen een bijkomende controle uitgevoerd, en werd een terecht opgemerkte technische fout ter hoogte van Hoogstraat (voormalig woonuitbreidingsgebied) rechtgezet.

Het register vormt geen juridische basis voor het toekennen van vergoedingen of het innen van heffingen. Het register bij het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis en het al dan niet toekennen van planschadevergoeding gebeurt door de rechtbank van eerste aanleg. Het al dan niet toekennen van kapitaalschadecompensatie en gebruikerscompensatie gebeurt door de Vlaamse Landmaatschappij en het innen van planbaten via de Vlaamse Belastingdienst. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

D. Bezwaren, opmerkingen en adviezen omtrent de (doorwerking) van de integrale visie

Enkele bezwaarindieners geven aan dat de visie voor de Demervallei voor een grotere regio zou moeten gelden of omgekeerd, dat er te ruim is gemeten. In beide gevallen wordt gevraagd de perimeter van het plangebied bij te stellen.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop door te verwijzen naar de Integrale Visie die werd goedgekeurd door alle Demerpartners in 2016. Hoewel dat geen juridisch bindend document is, wordt er wel een duidelijke beleidsintentie uitgesproken die in het ruimtelijk uitvoeringsplan op perceelsniveau is vertaald. De afbakening of perimeter van het gebied werd vanuit daaropvolgend overleg en divers voorafgaand onderzoek verder scherp gesteld. Hierover werd ook met het breder publiek gecommuniceerd. Deze bezwaren geven derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Verschillende bezwaarindieners stellen dat de vertaling naar de bestemmingen of de 'inname van ruimte' in het plan afwijkt of disproportioneel is ten opzichte van de Integrale Visie en voorkeursscenario voor het Sigmaplan uit 2016 en uitblinkt in onduidelijkheden of tegenstrijdigheden. Sommige studies zijn volgens de bezwaren niet rechtstreeks

vertaald in het plan bv. rond de oppervlakte van het overstromingsgebied, natuurgebied ofwel agrarisch gebied, het aandeel ecologie en waterveiligheid. In enkele gevallen zijn er aanvullende suggesties voor aanvulling van de visie, bijvoorbeeld voor het aanduiden van bijkomende openruimteverbindingen.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze stellingen of suggesties en geeft aan dat aan de basis van het plan een geïntegreerde visie werd opgesteld en goedgekeurd werd, dit na uitgebreid onderzoek en afweging van verschillende onderwerpen, waaronder ook in het plan-MER, waaruit alle zaken die relevant zijn voor het plan werden vertaald. Hierbij werden de resultaten uit alle relevante en verschillende onderzoeken gezamenlijk bekeken, ruim besproken en geïntegreerd als basis voor die besluitvorming. Op planniveau is dit verder, volgens een reeks ontwikkelingsprincipes en doelstellingen, vertaald in de diverse bestemmingscategorieën. Dit is verduidelijkt in de toelichtingsnota. De Vlaamse Regering kan het bezwaar dat er (disproportioneel) wordt afgeweken van de Integrale Visie of het Sigmaplan aldus niet bijtreden en stelt dat openruimteverbindingen gerealiseerd kunnen worden binnen de in het ruimtelijk uitvoeringsplan gebruikte bestemmingen. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Verschillende bezwaarindieners stellen vragen bij gevolgen van het plan op vlak van specifieke (sectorale) aspecten zoals drinkwatervoorzieningen, infiltratie en eventuele mogelijke instroomproblemen, (uitrijmogelijkheden voor) meststoffen en mestverwerking, vervuiling, sanering van slib, lozing van Tessenderlo chemie, de inrichting op vlak van natuur of landbouw vanuit het flankerend beleid, de impact van vliegroutes, de invloed van bestaande hoogspanningslijn op de gezondheid en het welzijn,... In sommige gevallen wordt daarbij ook aangegeven dat deze zaken niet voldoende zouden zijn onderzocht, gecommuniceerd, niet voldoende duidelijk zijn of onjuist in het plan zijn verwerkt. In een enkel geval worden aanvullende (technische) gegevens vermeld of wordt verwezen naar doctoraatsonderzoek en eigen kennis.

De Vlaamse Regering neemt akte van de aangegeven suggesties en kennis en stelt dat enkel die zaken zijn onderzocht die ruimtelijk relevant zijn en die in een ruimtelijk uitvoeringsplan vertaald moeten worden. Niet alle aspecten hebben doorwerking op planniveau of worden door het planniveau onmogelijk gemaakt, cq zijn op planniveau toegelaten. Waar relevant, maken in het gepaste stadium verschillende zaken voorwerp uit van de milieueffectbeoordeling bij de vergunningsaanvragen, in de daartoe voorziene administratieve procedure. Er werd echter reeds maximaal met de realisatie rekening gehouden en er werden ook al maatregelen gedefinieerd, onder meer in het plan-MER. Op niveau van het plan worden voldoende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen t.a.v. het project- en realisatieniveau en worden garanties geboden om negatieve milieu-impact te vermijden of te beperken. Bij de uitvoering geldt steeds de sectorale regelgeving, bijvoorbeeld voor wat betreft de uitvoering van het Sigmaplan en de toepassing van het flankerend beleid, en is het derhalve niet aan de orde om generieke sectorale randvoorwaarden via specifieke bestemmingszones of voorschriften in de ruimtelijke uitvoeringsplannen op te nemen. Verder is het zo dat de besluitvorming over een ruimtelijk uitvoeringsplan niets wijzigt aan de sectorale regelgeving als dusdanig, noch aan de toepassing ervan. Deze bezwaren geven derhalve geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Een aantal bezwaarindieners merkt op dat de kosten van het plan niet opwegen tegen de baten en vragen zich af waarom dat aspect niet meer in detail werd onderzocht en er geen rapporten zijn van bijvoorbeeld de Kapitaalschadecommissie.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze opmerking en antwoordt hierop dat noch een doorgedreven kosten-baten studie, noch rapporten van de Kapitaalschadecommissie volgens de decretale bepalingen verplicht deel uitmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Echter, voor de belangrijkste onderdelen van het plan, met name ook voor het Sigmaproject, werd desalniettemin een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) uitgevoerd en werden kosten en baten ingeschat. Alleen al voor het Sigmaproject werd daarbij een maatschappelijke baat berekend van 31 tot 117 miljoen euro, waarbij verschillende zaken zoals bijvoorbeeld de extra CO₂-opslag (baten) zelfs niet gemonetariseerd konden worden en dus niet meegerekend werden. Naast de verschillende onderzoeken werd ook overleg gevoerd over de meest gewenste inrichting van Demervallei en Laak, waarbij werd nagegaan welke keuze maatschappelijk de meest optimale is en de meeste baten zal hebben in relatie tot de verschillende gestelde doelen. Deze keuze werd vertaald in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan. De Vlaamse Regering geeft daarom met het plan een solide basis voor verdere realisaties. Voor wat betreft de financiële gevolgen van het ruimtelijk uitvoeringsplan, geldt bovendien de regelgeving voor planschade, kapitaalschade, gebruikersschade en planbaten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Hierover is er een bijlage bij het ruimtelijk uitvoeringsplan gevoegd (planregister). Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

E. Bezwaren, opmerkingen en adviezen over specifieke stedenbouwkundige voorschriften en aanduidingen op het grafisch plan

Verschiedende bezwaarindieners maken een bezwaar tegen bepaalde bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften. Er wordt voorgesteld om de bepalingen over de kleine landschapselementen te schrappen, een verbod in te schrijven voor bepaalde recreatieve activiteiten zoals bivakzones of paalkamperen, een uitdoving van de op terrein aanwezige functies in te schrijven, geen of juist meer lijnelementen te hanteren, een voorstel om koeien te verbieden in bepaalde zones, alle bepalingen die impact zouden hebben op de jacht te schrappen of normen in te schrijven voor moestuinen, meanders, landbouwgebruik in natuurgebieden, bijkomende jachtmogelijkheden, beplantingsmogelijkheden en natuurbeheer, waterzuivering in de zones voor kleinschalig wonen of meer verbodsbepalingen voor bebouwing en infrastructuur in natuurgebieden.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat de toegepaste stedenbouwkundige voorschriften zijn gebaseerd op de typevoorschriften. De voorschriften bepalen welke functies en activiteiten al dan niet mogelijk zijn op terrein. Het uitdoven van specifieke functies die in lijn liggen met een bepaald voorschrift, moet hieronder begrepen worden. De voorschriften en bepalingen zijn een vertaling van de visie en het gevoerde overleg over de relevante beleidskaders van de verschillende beleidsdomeinen. Voor de bijkomende suggesties rond waterzuivering, meanders, moestuinen, landgebruik voor bepaalde dieren, mogelijkheden naar verder inrichting, recreatie of jacht,... wijzigen de stedenbouwkundige voorschriften de toepassing van de sectorale regelgeving of het zakelijk recht niet, en voor de verschillende aspecten voor het beheer en gebruik, worden veelal ook meer gedetailleerde en afzonderlijke beleidskaders of flankerende programma's voorzien al dan niet bij de uitvoering van de bepaalde (bv Sigma-) werken. Deze zaken worden niet in een stedenbouwkundig voorschrift geregeld. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

In een aantal bezwaren wordt het gebruik van een overdruk (natuurverweving, erfgoedlandschap) en lijnelementen (grafische aanduidingen) in vraag gesteld en gevraagd om deze aanduiding niet te gebruiken, dan wel om deze aanduiding juist meer te gebruiken, in combinatie met voorstellen om nabestemmingen te gebruiken voor de landbouwgebieden.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat de toegepaste aanduidingen in het plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften zijn gebaseerd op de typevoorschriften en de gangbare bestemmingscategorieën, en een ruimtelijke vertaling vormen van de relevante beleidskaders bij de verschillende Vlaamse beleidsdomeinen. Het gebruik van een overdruk, lijnelementen en nabestemmingen wordt daarbij gericht toegepast om aanvullende bepalingen op de basisbestemming te kunnen regelen. De Vlaamse Regering ziet op basis van deze eerder principiële bezwaren geen aanleiding om van deze werkwijze af te stappen. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

In de bezwaren en adviezen van onder andere het RISO wordt gevraagd om de stedenbouwkundige voorschriften aan te vullen voor wat betreft het aspect van het permanent wonen. Er wordt hierbij gewezen op de regelingen en voorbeelden voor handhaving (<https://omgeving.vlaanderen.be/checklists-en-werkvoorschriften>), dat aangeeft dat wanneer in een zone niet permanent gewoond mag worden, dit uitdrukkelijk vermeld moet worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

De Vlaamse Regering gaat akkoord dat de regelgeving en werking tussen ruimtelijke ordening en handhaving optimaal op elkaar afgestemd moet zijn. Voor dit aspect rond permanent wonen, meer specifiek in weekendverblijven, zijn de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening echter voldoende duidelijk, zodat een afstemming ruimtelijke ordening en handhaving mogelijk moet zijn. De Vlaamse Regering stelt dan ook dat het onnodig is dit aspect te herhalen in de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

F. Bezwaren, opmerkingen en adviezen omtrent afweging van thematische aspecten

Verschiedende bezwaarindieners hadden opmerkingen over het aanduiden van bosgebied en natuurgebied. Enkele bezwaarindieners geven hierbij aan dat er in het algemeen of in bepaalde gevallen zoals onder andere voor de Testeltsesteenweg (percelen 147, 148A en 148B), Amerbeemd/Langbroek, waar Demer en Grote Laak samenkomen, Hellicht te Werchter, Oude Mechelsebaan en Weegstraat te Aarschot, Zallaken te Rotselaar, aansluitend de zone ten zuiden van de Beemdenstraat te Begijnendijk en de Laakvallei te veel natuurgebied of bosgebied werd afgebakend, meer dan het afgebakende speciale beschermingszones ook, en daarmee zagezegd veel andere functies verloren zouden gaan of worden bemoeilijkt, met name ook landbouw of (diepe) tuinen. In de bezwaren wordt onder andere gesteld dat enkel in gebieden waar speciale beschermingszones en Natura2000 werd afgebakend of in gebieden die vandaag overstromen, er natuurgebieden mogen worden herbestemd. Een enkel bezwaar stelt dat persoonlijk gebruik (o.a. bosbeheer) op perceel 263/2A te Werchter onmogelijk zal worden door de

bestemming natuurgebied. In enkele andere bezwaren wordt dan weer geconcludeerd dat er te weinig natuurgebied werd afgebakend en er versnippering van ecologisch belangrijke gebieden of hotspots zal zijn, zoals langs (bepaalde delen van) de waterlopen, nabij de speciale beschermingszones of enkele specifieke deelgebieden zoals de Laakvallei (Veldonkhoeve in Tremelo), de beboste zone ten oosten van camping Klokkenberg tot Grotestraat, ter hoogte van de Grote Laakbeek en aansluiting op de Demer, Bruggenhof, Gelroodsesteenweg (Begijnendijk), Vorsdonkbos-Turfputten, Kwakkelberg-Nieuwland, ter hoogte van het gemengd openruimtegebied nabij Bronweg te Diest,...

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat het plan de ruimtelijke vertaling is van het beleid dat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is opgenomen en via de afbakening van de gebieden voor de natuurlijke en agrarische structuur regio Hageland meer concreet werd uitgewerkt. De herbestemmingen naar natuurgebied kaderen, naast het realiseren van Europese natuurdoelen, dus ook binnen de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het Vlaams Ecologisch Netwerk af te bakenen en de doelstelling inzake het realiseren van bijkomend bestemmen van natuur- en bosgebieden. De herbestemmingen naar natuurgebied moeten dus geenszins beperkt worden tot het herbestemmen van gebieden in functie het realiseren van de Europese natuurdoelen. Verder stelt de Vlaamse Regering dat in de afgelopen jaren verschillende onderzoeken werden verricht om alle aspecten in verband met natuur beter in kaart te brengen en mee af te wegen ten opzichte van andere functies, het bestaande grondgebruik en ruimtelijke voorstellen voor de toekomst. Voor de Demervallei werd nadrukkelijk ook de bestaande juridische en beleidsmatige context in beeld gebracht, en werden de doelstellingen bepaald op vlak van waterveiligheid en natuurontwikkeling, maar ook voor neven doelstellingen zoals landbouw of recreatie. Deze doelstellingen werden samengebracht in één visie, die in 2011 en in 2016 samen met het voorkeursscenario voor het Sigmaplan werden goedgekeurd. De herbestemming in een ruimtelijk uitvoeringsplan is dan vertaling van de beleidskeuze, die na een ruimtelijke afweging gebeurt op basis van de realisatie van deze visie.

Hiervoor werden de doelen ruimtelijk vertaald in ontwikkelingsperspectieven voor de Demervallei en Laak en per deelplan. Deze worden toegelicht in de toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan. Er wordt bij de afbakening steeds gezocht naar een logische begrenzing met voldoende ruimte voor bestaande professionele landbouw(-zetels) als ook voor voldoende mogelijkheden voor natuurontwikkeling, zeker waar ook eigendom zijn van natuurorganisaties, waterveiligheid en bescherming van het onroerend erfgoed. Er werd hiervoor ruim overleg gevoerd en actoren en ook burgers hebben op verschillende momenten de mogelijkheid gehad inbreng te leveren. Op deze manier werden private en maatschappelijke belangen afgewogen. In het plan worden nu op perceelsniveau ruimtelijke prioriteiten gelegd en worden in de stedenbouwkundige voorschriften bepalingen opgenomen om, in dit geval, (natuur)doelen te kunnen halen en (natuur)ontwikkeling mogelijk te maken. Voor tuinen, waaronder perceel 263/2A te Werchter, en vooral diepe of zeer grote percelen, die in het ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd worden als natuurgebied, stelt de Vlaamse Regering dat deze zonevreemde activiteiten worden geregeld volgens de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Verder geldt voor een aantal zeer diepe tuinen in valleigebieden ook de sectorale regelgeving van het integraal waterbeleid en maatregelen in kader van het Sigmaplan, voor een aantal specifieke gevallen binnen de projectperimeter van het Sigmaproject. Deze redenering moet ook gevolgd worden voor perceel 263/2A te Werchter, dat gelegen is binnen de projectperimeter van het Sigmaproject.

Verder stelt de Vlaamse Regering dat afbakening van natuurgebied langs waterlopen in functie van o.a. buffering van waterlopen doorheen agrarisch gebied, zoals bij de Laak, niet principieel nodig of nuttig is, gezien dit geregeld wordt via de sectorale regelgeving rond onder andere het bemestings- en/of teeltvrij houden van oeverzones. Cruciale gronden langs een waterloop worden overigens verworven of zullen worden aangekocht en overeenkomstig de noden worden (her-)ingericht. De verdere definitieve inrichting zal op projectniveau worden bepaald, waarbij ook rekening zal worden gehouden met de verschillende maatregelen uit het plan-MER. Het is derhalve niet nuttig of nodig deze generieke sectorale randvoorwaarden via specifieke bestemmingszones in de ruimtelijke uitvoeringsplannen op te nemen. Verder zijn alle handelingen in functie van de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden binnen de bestemmingen agrarisch gebied met overdruk natuurverwerving, agrarisch gebied met ecologisch belang toegelaten en gemengd openruimtegebied, zodat versterking van natuurwaarden ook in deze bestemmingen mogelijk is. Deze redenering geldt ook voor de zones ter hoogte van Bruggenhof, Gelroodsesteenweg, Kwakkelberg-Nieuwland en Bronweg te Diest. Bij de concrete uitwerking en inrichting kunnen verdere initiatieven genomen worden voor de realisatie van (natuur-) doelstellingen. De Vlaamse Regering wenst de overeengekomen visie en evenwichten te behouden en ziet in de verschillende bezwaarelementen geen aanleiding tot bijstelling van het plan.

Verschiedende bezwaarindieners geven aan dat de voorstellen en de geplande werken in verband met water en -veiligheid impact zullen hebben op hun eigendom. In sommige bezwaren en adviezen wordt er bezwaar gemaakt tegen de herbestemming in het algemeen of van bepaalde percelen of plaatsen omdat de gronden, meestal in eigendom en/of gebruik, volgens de bezwaarindieners niet zouden nodig zijn voor het waterbeheer, bv omdat ze vandaag niet overstroomd of niet geschikt zouden zijn. Men vreest dat de gronden zullen vernatten, kelders zullen onderlopen. Een aantal bezwaarindieners hebben slechte ervaringen met de huidige situatie (bufferzone van een bedrijventerrein,...). Er zijn ook bezwaren tegen specifieke aspecten in verband met de inrichting (plaats van dijken, waaronder ter hoogte van Guldentop of de site Ernest Claes, waterberging, het uitzicht, fiets- of wandelroutes en de gevolgen op vlak van privacy,...). Er is bezorgdheid over de gevolgen op vlak van (grond-)water, de bestaande bomen, de (graaf)-werken, de mogelijkheden in tuinen,... Er wordt ook duidelijkheid gevraagd voor de consequenties van de waterwerken en er worden garanties gevraagd op vlak van rechtszekerheid, waarborgen tegen overstromingen of voor schadevergoeding.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat een afweging van alle scenario's op vlak van waterveiligheid en waterbeheer op planniveau werden afgewogen in het plan-MER voor het Sigmaplan. Mede op basis van dit plan-MER werd een voorkeursscenario voor de herinrichting van de Demervallei in 2016 beslist. Dit scenario is ook in de Integrale Visie voor de Demervallei vertaald. Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan legt hiervoor de nodige bestemmingen vast. Alle bestemmingen laten werken op vlak van waterbeheersing toe, en er is geen één op één relatie tussen het sectoraal beleid en een bepaalde bestemming. Niet alle aspecten met betrekking tot het water of de veiligheid hebben immers een doorwerking op planniveau, maar worden ook niet door het plan onmogelijk gemaakt, of zijn op planniveau toegelaten. Dat wil zeggen dat de impact van de exacte dimensies en locatie van de dijken, de maatregelen op vlak van waterberging, meanders, plaatsing van bomen, maatregelen of impact tijdens de graafwerken, het gebruik als wandel- of fietspad van de dijken en het privacy aspect daarbij, of de recreatieve inrichting van het gebied op projectniveau, bij de vergunningsaanvragen

verder concreet zullen worden gemaakt. Dit geldt ook voor de gevolgen op vlak van onteigeningen, het flankerend beleid, schadevergoedingen of voor de afweging van mogelijke suggesties op dat vlak. Deze bezwaren geven bijgevolg geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Enkele bezwaarindieners hebben bedenkingen bij het gebruik van de bestemming Agrarisch Gebied met Ecologisch Belang (AGEB) in het algemeen of voor bepaalde deelgebieden (bv nabij Testeltsesteenweg, 'het centrale deel van de Demervallei' of de Laakvallei). Enerzijds wordt voorgesteld om deze bestemming niet te gebruiken wegens beperkingen voor de landbouw (bv ter hoogte van Oude Stok-Zavel of Langdorp) anderzijds wordt voorgesteld om deze bestemming in het hele of grote delen van het plangebied toe te passen (bv in 'Tremelo, Betekom en Werchter') of desgevallend natuurgebied te gebruiken, ook in de plaats van de bestemming agrarisch gebied met overdruk natuurverwerving om de ecologische waarden en kwaliteiten beter te beschermen en bv scheuren van graslanden of speculatie en versnippering tegen te gaan en landbouwencaves te beschermen tegen vertuining, verpaarding en/of illegale bouwsels.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat er voor dit plan een gerichte afweging en evenwichtsoefening is gebeurd om de belangen en beleidskaders van natuur en landbouw af te wegen, in uitvoering ook van de beslissing van 2016. Bij deze specifieke afweging is de bestemming Agrarisch Gebied met Ecologisch Belang toegepast in specifieke gebieden, onder andere waar deze bestemming reeds voorkomt op het gewestplan. Een algemene toepassing van deze bestemming of het gebruik ervan in een geheel valleideel is aldus niet mogelijk. Het feit dat de bestemming enkel gebruikt wordt op plaatsen waar de bestemming reeds op het gewestplan aanwezig is, heeft ook als gevolg dat er naar de landbouwvoering en eventuele beperkingen daarvoor, bijvoorbeeld vergunningsplicht bij scheuren van graslanden, geen wijzigingen zijn. Rond de professionele, actieve landbouwzetels werd steeds voldoende ruimte voorzien voor mogelijke toekomstige uitbreiding in functie van de bedrijfsvoering. De actuele natuurwaarden en het landbouwgebruik zijn in Demer- en Laakvallei zeer versnipperd. Onder andere met de bestemming Agrarisch Gebied met Ecologisch Belang is hierin het nodige evenwicht te vinden.

De motivatie voor het gebruik van deze bestemming is per gebied steeds omschreven in de toelichtingsnota. Verder houdt de Vlaamse Regering zich eraan om de resultaten van deze globale afweging te behouden en maakt zich sterk dat recente evoluties én een duurzaam toekomstig evenwicht landbouw-natuur gevat worden in de toegepaste bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften en ziet aldus geen meerwaarde in het algemeen schrappen van de overdruk natuurverwerving of het gebruik van nabestemmingen. De Vlaamse Regering wijst er daarnaast nog op dat het ruimtelijk uitvoeringsplan de sectorale regelgeving niet wijzigt, meer nog, het plan schept voor zowel landbouw- als natuurgebieden een positief kader voor het uitrollen van de Blue Deal in Demervallei en Laak, waardoor initiatieven tegen waterschaarste en droogte met het oog op de toekomst opgezet kunnen worden. Deze motivatie werd nog toegevoegd in de toelichtingsnota. Gezien de versnipperde aard van de vallei in landgebruik en natuurwaarden, het grondige onderzoek dat rond beide functies is gebeurd én het feit dat het plan met voorliggende keuze van bestemmingen de realisatie van het Sigmaproject, het oeverzoneproject in de Laakvallei en Blue Deal mogelijk maakt, houdt de Vlaamse Regering zich eraan om de resultaten van deze afweging (en evenwichtsoefening) globaal te behouden en ziet zij geen aanleiding tot aanpassing aan

het plan. Maatregelen op het vlak van droogte zijn, in navolging hiervan, evenwel toegevoegd in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze bezwaren geven aldus geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Enkele bezwaarindieners vragen om bijkomende erfgoedelementen zoals knoteiken of erfgoedrelicten aan te duiden als puntelement, lijnelement of vlakvormig erfgoedelement bv trekkerswegen, fossiele stroomruggen of stroomgeulen, Vondeltje over de Laak, erfgoed in Demerbroeken en Vierkensbroek, riviergeulen ter hoogte van Engelbroek, taluds, oude dijkstructuren aan Peperstraat en Wildhagen, S-vormige bolle weg aan de Oude Stok, kleine landschapselementen tussen Betekom en Heuvelstraat, Oude Kolken en de Walgracht te Diest, Grote Laakbeek en een stuwcomplex tussen Tremelo-Werchter ter hoogte van de Veldonkwatermolen. Een enkele bezwaarindieners maakt bezwaar tegen de bestemming natuurgebied en vraagt de bestemming gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde voor zijn zonevreemde woning gelegen aan Dijk te Testelt (Scherpenheuvel-Zichem).

De Vlaamse Regering erkent de waarde van kleine landschapselementen en erfgoedrelicten en stelt dat bij de opmaak van dit plan intensief onderzoek en overleg is gepleegd rond landschap en onroerend erfgoed. Hierbij werd steeds de afweging gemaakt in welke mate een juridisch bindende aanduiding of afbakening via een ruimtelijk uitvoeringsplan een meerwaarde betekent ten opzichte van de bestaande sectorale bescherming. Bij de opmaak van het plan is er dus steeds een evenwicht gezocht in het al dan niet aanduiden van erfgoedelementen op het grafisch plan, met een bijkomend verordenend stedenbouwkundig voorschrift. De motivatie en toelichting werd steeds opgenomen in de toelichtingsnota. Als gevolg worden niet alle kleine landschapselementen of oude meanders in het plan aangeduid. De sectorale regelgeving die deze erfgoedelementen beschermt, blijft geldig. Bijkomend stelt de Vlaamse Regering dat met dit ruimtelijk uitvoeringsplan ook het erfgoedlandschap voor Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter wordt vastgesteld. De Vlaamse Regering is daarom van oordeel dat het aspect onroerend erfgoed afdoende in overweging en opgenomen is in de ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor wat betreft de vraag om in de Laakvallei het stuwcomplex aan de site van de molen van Veldonk in de gemeente Tremelo, aan te duiden als een historisch relict of te herbestemmen naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde en de Grote Laakbeek op die plek aan te duiden met een lijnsymbool, antwoordt de Vlaamse Regering dat deze stuw en dit deel van de rivier gelegen zijn in gebied bestemd als woongebied met landelijk karakter, buiten het plan ligt en dat deze elementen niet van aard zijn om wijzigingen aan te brengen aan de gebieden opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het niet-herbestemmen van deze historische site en deel van de rivier staat een herstel echter niet in de weg. De opwaardering is ook mogelijk binnen de huidige bestemming. Voor de zonevreemde woning te Testelt stelt de Vlaamse Regering dat de mogelijkheden voor deze zonevreemde constructie niet wijzigen door de herbestemming van agrarisch gebied met ecologisch belang naar natuurgebied gezien beide bestemming dezelfde mogelijkheden inhouden voor zonevreemde woningen, zoals geregeld door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De Vlaamse Regering ziet gezien de aard van de woning ook geen meerwaarde in de bestemming als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde, ook omdat de site reeds deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht 'Dorpskern Testelt'.

Na een bijkomende toets van het ruimtelijk uitvoeringsplan aan de landschaps- en erfgoedwaarden, zullen wel bijkomend 3 lijnelementen opgenomen worden in het grafisch plan: de ringgracht rond de Veldonkhoeve te Tremelo, een holle weg langs een oude villatuin te Tremelo en een bolle weg nabij de Demer te Aarschot. Verder geven deze bezwaren geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Verschillende bezwaren hebben betrekking op het aspect van de zonevreemdheid. Hierbij wordt in het algemeen of voor enkele specifieke situaties, percelen of plaatsen (bv Mortelbroekstraat 50, 58, 64) de vraag gesteld naar de gevolgen van het plan, en de mate waarin er rekening is gehouden met de bestaande (lokale) ruimtelijke uitvoeringsplannen en vergunningen. In sommige gevallen wordt gevraagd de percelen uit het plan te halen (Mortelbroekstraat – percelen sectie A nr. 198b en nr. 197b, percelen: Sectie C, 617 E4, 617 M4 en 617 D4, percelen 617P3, 617X3, 617 A4 en 617 B4 en 617C4, deelgebied 1 – percelen 548P en 548R, woningen aan de Veerpont, deelplan 4) of wordt gevraagd waarom die percelen een bepaalde bestemming hebben gekregen. In een bezwaar wordt gevraagd om het gemengd openruimtegebied rond de zonevreemde woningen in de Mortelbroekstraat te beperken, omdat het te ruim zou zijn ingetekend, ten koste van natuurgebied.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat in het plan maximaal rekening gehouden is met de bestaande juridische toestand en dat er een algemeen ontwikkelingsperspectief werd opgenomen rond de woonfunctie: 'bundelen van de woonfunctie'. Indien woningen, constructies of functies door voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreed worden, werd de motivatie voor de herbestemming in de toelichtingsnota opgenomen, en per deelplan uitgewerkt. De Vlaamse Regering merkt ook op dat de bestaande gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor zonevreemde woningen niet opgeheven worden en dus geldig blijven. Voor de zonevreemde woningen die opgenomen werden in gemengd openruimtegebied stelt de Vlaamse Regering dat het behoud van de woningen én de openruimte in de directe omgeving voorop staan, dat deze doelstellingen vertaald worden in de bestemming gemengd openruimtegebied en dat initiatieven voor het behoud en de versterking van natuurwaarden op deze plaats ook mogelijk zijn binnen deze bestemming. Verder stelt de Vlaamse Regering dat de mogelijkheden voor zonevreemde woningen en constructies worden geregeld volgens de geldende bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en dat deze bepalingen zijn opgemaakt op basis van bestemmingscategorieën en de ruimtelijke kwetsbaarheid ervan. Zo verschillen de mogelijkheden voor een zonevreemde woning in natuurgebied en agrarisch gebied met ecologisch belang, niet. Deze bezwaren geven dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

G. Bezwaren, opmerkingen en adviezen met betrekking tot specifieke plaatsen

Enkele bezwaarindieners stellen dat de bestemming van de omgeving van de manege te Werchter aan de Tremelobaan (graasweide en bossen), of specifiek de percelen 415A en 415B, dient te wijzigen naar ofwel landbouwgebied ofwel agrarisch gebied met ecologisch belang. Er wordt aangegeven dat het graslandgebruik en enkele bestaande bosjes zeker beschermd of behouden moeten worden. In een ander bezwaar wordt daarentegen voorgesteld om de manege meer uitbreidingsmogelijkheden te bieden.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat rondom de manege voldoende ruimte werd voorzien voor eventuele toekomstige uitbreiding. De bestemmingen werden mee bepaald op basis van natuur- en waterbeheer in de vallei van de Laak. De omliggende graslanden werden bestemd als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving of natuurgebied. Hierbij is rekening gehouden met het huidige gebruik door de manege, de potentiële natuurwaarden én de waterproblematiek. De Vlaamse Regering wijst er in deze op dat een bestemmingswijzing naar natuurgebied een landbouwgebruik niet onmiddellijk onmogelijk maakt. Er bestaan ook verschillende overgangsregelingen en vergoedingen voor landbouwers die gebruiksbeperkingen zouden ondervinden. Met betrekking tot bescherming van bossen antwoordt de Vlaamse Regering dat hiervoor de sectorale regelgeving van toepassing is en dat binnen de bestemming agrarisch gebied met overdruk natuurverweving initiatieven voor de versterking van natuur- en landschapswaarden mogelijk blijven. Het ruimtelijk uitvoeringsplan doet verder geen uitspraak over inrichting en beheer van gronden. Deze bezwaren geven derhalve geen aanleiding tot bijstelling van het plan.

Verschillende bezwaarindieners geven aan dat dit plan een positieve bijdrage levert aan de groenblauwe dooradering of aan de watervoering in de Laakvallei. Andere bezwaren stellen bepaalde opties in vraag waaronder openruimteverbindingen of stellen voor om het gemengd openruimtegebied ter hoogte van Aarschot-West (percelen 549E, 549F, 549G, 548A en 547K) uit te breiden omwille van de (mogelijke) recreatieve waarde (kampplaats, wijnhandel,..). In drie gevallen wordt bezwaar gemaakt tegen de aanleg van de Laakbeek ter hoogte van de verkaveling Bekaf of, in een enkel geval, worden vragen gesteld bij noodzaak voor de mogelijke toekomstige waterberging in dit gebied, waarbij ook de relatie wordt gelegd met de rechteroever Werchter. Hierbij worden ook verschillende technische argumenten aangehaald en gesteld dat het onderzoek niet correct zou zijn uitgevoerd.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop alle mogelijkheden en scenario's op vlak van waterberging op niveau van de ganse Demervallei en Laak in het plan-MER werden beoordeeld. Uit het plan-MER blijkt dat meer water in de Laak geen alternatief is voor de rechteroever Werchter. Over de Laakvallei werd in 2016 geopteerd om het als reservegebied voor veiligheid te vrijwaren. Dit betekent dat dit gebied, wanneer de noodzaak blijkt, ingericht kan worden als een toekomstige klimaatbuffer. De resultaten van het onderzoek en de beslissing uit 2016 werden vertaald in het plan. De Vlaamse Regering wijst er verder op dat het realiseren van openruimteverbindingen mogelijk is in bestemmingen natuurgebied én agrarisch gebied. Verder maakt de verkaveling ter hoogte van Bekaf en de plannen daarin rond de Laakbeek geen deel uit van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan. Passages in de toelichtingsnota die over dit aspect verwarrend kunnen zijn, werden aangepast. Voor het gemengd openruimtegebied ter hoogte van Aarschot-West stelt de Vlaamse Regering dat grens met het natuurgebied exact weergeeft wat de vooropgestelde doelstellingen voor dit gebied zijn. Een uitbreiding is niet opportuun. Verder wordt vastgesteld dat de percelen 549E, 549F, 549G, 548A en 547K met de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang op het gewestplan, reeds ruimtelijk kwetsbaar gebied zijn. De in het bezwaar gevraagde bijkomende recreatieve mogelijkheden of infrastructuur vallen niet te rijmen met het beoogde laag-dynamisch recreatief gebruik, en het is niet de bedoeling de dynamiek en de recreatieve druk hier verder te vergroten. Deze bezwaren geven aldus geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaren worden verschillende bedenkingen gemaakt en voorstellen gedaan in verband met de overgang tussen de Laakvallei en de rechteroever Demer. De afbakeningen zouden niet logisch zijn en te weinig rekening houden met de hydrologische gehelen, er zou te veel landbouw bestemd zijn en het gebied rond een landbouwzetel zou te ruim bemeten zijn. Het gaat dan bv om de gebieden Bruggenhof, Geetsvondel (-straat), Laakdal te Betekom, Werchter en Tremelo. In een ander bezwaar worden gelijkaardige vragen gesteld voor het gebied ten westen van de Begijnendijksesteenweg in Aarschot. Voor de natuurgebieden langs de Laak te Rotselaar wordt de vraag gesteld deze te laten aansluiten op elkaar

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat ook voor de overgang tussen Laakvallei en Demer de geïntegreerde Visie en scenariokeuze voor het Sigmaproject in het ruimtelijk uitvoeringsplan werden vertaald. Het plan laat echter in de verschillende bestemmingen steeds werkzaamheden in kader van natuurinrichting of waterbeheer toe, en dus ook een aangepast beheer van het fijnmazige hydrologische stelsel of het nemen van maatregelen in kader van waterschaarste en droogte (Blue Deal). Voor de percelen langs de Laak op de grens van Betekom kan aanvullend worden meegegeven dat zij reeds werden aangekocht door de Sigmapartners. De toelichtingsnota wordt aangevuld om deze aspecten in die zin te verduidelijken. Deze bezwaren geven verder geen aanleiding tot bijstelling van het plan.

Een bezwaarindiener stelt dat de vallei van de Grote Laak ten zuiden van de Testeltsesteenweg te Aarschot niks te maken heeft met het Sigmaplan, noch deel uitmaakt van de Demervallei en vraagt daarom het gebied uit het plan te schrappen.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat deze zone deel uitmaakt van de natuurlijke en agrarische structuur van de Demervallei, zoals ook werd aangegeven in het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Hageland, waarin het gebied werd opgenomen onder het concept 'behoud en versterking van gevarieerde open tot halfopen valleilandschappen met ruimte voor waterberging' en 'behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor waterberging' en dat de vallei van de Grote Laak daarom binnen een visie en ruimtelijk uitvoeringsplan rond de Demervallei en Laak niet kan worden uitgesloten. De Vlaamse Regering stelt daarnaast ook vast dat de bestemming voor de in het bezwaar vernoemde zone in wezen niet wijzigt, gezien de huidige bestemming in het gewestplan, agrarisch gebied met ecologisch belang, wordt hernomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Om deze redenen acht de Vlaamse Regering het bijgevolg niet opportuun om het plan in dit opzicht te wijzigen. Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Een bezwaarindiener stelt voor om diverse eigendommen in de omgeving van de Zallakenstraat als landbouwgrond te behouden en niet als natuurgebied te bestemmen noch op te nemen als erfgoedlandschap. Het betreft verschillende verspreid gelegen percelen: E233, E234, E232A, E234E, E240C, E247B, E595G, E232B, E240D en E241F.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat de globale beleidsafweging in verband met het evenwicht natuur-landbouw die is gemaakt, ook voor dit gebied geldt en dit op basis van de gestelde doelen, de visie en de ontwikkelingsprincipes voor deelplan 1, en dat er steeds is gezocht naar een logische begrenzing van bestemmingen. De meeste van de in het bezwaar vernoemde percelen zijn grotendeels bebost en één perceel ligt ook buiten het plangebied (236C). De vernoemde percelen komen niet voor in de

landbouwregistratie, noch in het Landbouweffectenrapport. Er is dus geen sprake van professionele landbouw, zodat een bestemming agrarisch gebied die bedoeld is voor professionele landbouw, niet gemotiveerd kan worden. Verder vormt deze zone een natuurverbinding tussen de Demervallei en de speciale beschermingszone, deelgebied Zallaken en is in die zin een natuurbestemming, met opname in het erfgoedlandschap, te verantwoorden. Het bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

In een bezwaar worden voor een aantal percelen aan de Mottestraat (A 626, 627A, 627B, 622C, 622D, 655D en 655 in vallei van de Motte, bijkomende aanscherpingen of mogelijkheden gevraagd voor recreatieve activiteiten (bivakzone, paalkamperen, overnachtingsmogelijkheden voor de jeugd, ...).

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat voor dit gebied vanuit de visie de hoofdfunctie natuur gerealiseerd moet worden en in die zin enkel laagdynamische recreatieve activiteiten, overeenkomstig de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegelaten kunnen worden. De in het bezwaar gevraagde bijkomende recreatieve mogelijkheden of infrastructuur voor jeugdlogies vallen niet te rijmen met laagdynamisch recreatief gebruik. Dit bezwaar geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Voor verschillende verspreide percelen te Rommelaar in deelplan 2 (percelen 183, 185A, 167, 105, 460, 459, 458A, 354E, 323C) wordt er principieel bezwaar gemaakt tegen de herbestemming naar natuurgebied. Twee gelijkaardige bezwaren werden ingediend voor percelen in professioneel landbouwgebruik in Zavelbeemden, waarbij tevens wordt opgemerkt dat een agrarisch bestemming in het ruimtelijk uitvoeringsplan dient samen te vallen met rechtszekerheid op vlak van waterbeheersing en overstromingen. Er is daarbij specifiek ook bezwaar tegen de gevolgen van de herbestemming op vlak van bemestingsmogelijkheden in de toekomst. Een andere bezwaarindiener vraagt het behoud van de agrarische bestemming voor percelen 147, 148A en 148B langs de Mottestraat (Aarschot), gezien ze in gebruik zijn als paardenweide en moestuin en een bestemming natuurgebied de waarde van de gronden zou doen dalen. Een andere bezwaarindiener vraagt het behoud van de agrarische bestemming van percelen 324, 361, 362 en 366A ter hoogte van de (Demer)Broekstraat te Aarschot vanuit het principieel standpunt dat landbouwgrond beschermd moet worden. Een professionele landbouwer diende bezwaar in tegen bijkomend natuurgebied gezien het een bedreiging vormt voor de bedrijfsvoering van zijn landbouwbedrijf (kalverhouderij) langs de Testeltsesteenweg. Er is ook een bezwaar tegen de bestemmingswijziging van percelen, deels akkerland, in Testelt.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de visie, ontwikkelingsprincipes en toekomstige inrichting, waar het ruimtelijk uitvoeringsplan de vertaling van is, het gevolg zijn van de bereikte evenwichten in het planningsproces en het onderzoek in kader van het Sigmaphan, waaronder ook het plan-MER en het Landbouweffectenrapport. Hierover werd met de Integrale Visie in 2016 door de Vlaamse Regering beslist. Bij de vertaling naar de bestemmingen werd aanvullend overleg gevoerd en een gerichte afweging gemaakt om deze evenwichten tussen huidig grondgebruik, verwachte en huidige overstromingsintensiteit en grondwaterstanden, potentiële natuurwaarden en huidige en toekomstige mogelijkheden voor een duurzaam landbouwgebruik te behouden. De Vlaamse Regering erkent de mogelijke gevolgen voor de aanwezige landbouw, maar

heeft maximaal rekening gehouden met de professionele landbouw, via de opmaak van het Landbouweffectenrapport. Voor de percelen 147, 148A en 148B langs de Mottestraat antwoordt de Vlaamse Regering dat de percelen binnen de projectperimeter van het Sigmaproject gelegen zijn, dat deze zone in de toekomst een natuurinrichting kan krijgen en dat een bestemming natuurgebied bijgevolg noodzakelijk is voor de realisatie van het Sigmaproject. Voor het gebied Rommelaar is het belangrijk in herinnering te brengen dat de in het bezwaar aangehaalde landbouwgronden in de huidige situatie reeds overstroomd en dit ook in de toekomst zo zal blijven. De percelen 183 en 185A zijn bovendien gelegen binnen de projectperimeter van het Sigmaplan. Ter hoogte van deze percelen wordt een dijk voorzien. Deze dijk voorkomt bijkomende overstrooming van meer westelijk gelegen percelen, waaronder ook de huiskavel van betrokken landbouwer. De percelen 105, 167, 460, 459 en 458A behoren tot het Habitatrictlijngebied nr. 30 'Demervallei'. Alle vernoemde percelen liggen daarenboven ruimtelijk geïsoleerd in natuurgebied. Dit geldt ook voor de percelen ter hoogte van de Demerbroekstraat en Broekstraat te Aarschot, percelen 324, 361, 362 en 366A. Deze percelen liggen verspreid en geïsoleerd binnen natuur(kern)gebied.

De Vlaamse Regering stelt dat het niet aangewezen is om enclaves agrarisch gebied binnen aaneengesloten natuurkernen te creëren en stelt daarom dat het vanuit ruimtelijk, landschappelijk en ecologisch oogpunt te verantwoorden is om deze percelen, net als het omliggende gebied, te herbestemmen naar natuurgebied. Een zelfde redenering geldt voor de percelen in Zavelbeemden. Deze percelen liggen in of grenzen aan Habitatrictlijngebied en liggen geïsoleerd binnen natuurgebied. De zone waartoe deze percelen behoren, wordt effectief overstroomingsgebied (wetland), ook met compartimenteringsdijken, en komt vanaf 2025 in aanmerking voor de uitvoering van de Sigmaprojecten. Voor het bedrijf langs de Testeltsesteenweg wordt gesteld dat aanduiding van bijkomend natuurgebied niet gelinkt is aan de Programmatische Aanpak Stikstof, waarnaar in het bezwaar wordt verwezen. Deze regelgeving is gelinkt aan speciale beschermingszones, hetgeen niet wordt gewijzigd met voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor wat betreft het bezwaar van Boerenbond rond de percelen in Testelt, merkt de Vlaamse Regering op dat deze gronden toebehoren aan een voormalig landbouwbedrijf, dat dit verkocht werd en dat de professionele landbouwvoering hier stopgezet is. Bijkomend werd op terrein vastgesteld dat verschillende grachten op de betreffende percelen werden gedempt, ondanks de vanuit onroerend erfgoed belangrijke waarden. Om deze redenen acht de Vlaamse Regering het verantwoord om in lijn met de ruimtelijke visie, dit gebied te bestemmen als natuurgebied. Op die manier zullen de landschapsecologische waarden van de grachten ook beter beschermd kunnen worden.

De Vlaamse Regering erkent daarnaast de mogelijke gevolgen voor het landbouwgebruik in herbestemde gebieden, maar wijst er in deze op dat een bestemmingswijzing naar natuurgebied een landbouwgebruik niet onmogelijk maakt en dat er verschillende overgangsregelingen en vergoedingen zijn voor landbouwers die te maken zouden krijgen met gebruiksbependingen onder andere voor bemesting. Zones die ten gevolge van het Sigmaproject bijkomende overstroomingen zullen kennen, komen in aanmerking voor het flankerend beleid Sigmaplan, met inbegrip van gebruiksovereenkomsten en een grondenbank. De Vlaamse Landmaatschappij heeft hierbij reeds bij de opmaak van het Landbouweffectenrapport contact gehad met de landbouwers en heeft ook de opdracht om met de betreffende landbouwers verder gesprekken te voeren. Er is bij gevolg geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

In een bezwaar wordt gevraagd om het gebied Haneberg te Testelt (ten noorden van de spoorweg) te bestemmen als natuurgebied wegens de aanwezige kwelrijke graslandpercelen en om ophoging daar te vermijden.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat in deze strook langs de spoorweg er vooral tuinen en agrarische activiteiten zijn, en dat de focus voor de realisatie van natuur(kern)gebied in de Demervallei zelf ligt. Dit gebied is weliswaar ruimtelijk afgesneden door de spoorweg, maar kan als openruimtekamer met de bestaande landbouwfunctie fungeren. Het behoud van het open karakter staat voorop, vandaar dat hier de bestemming bouwvrij agrarisch gebied zal behouden blijven. Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Verschillende bezwaarindieners hebben in het algemeen of voor bepaalde delen of percelen een bezwaar tegen de motivatie en de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied Averbode en/of de ruime omgeving naar natuurgebied, landbouwgebied of bos. In enkele gevallen wordt gevraagd de contouren bij te stellen of om geen herbestemming door te voeren en sommigen stellen voor om bijkomend of in de plaats meer woongebied aan te duiden om het te kunnen verkavelen en bebouwen. Hierbij wordt verwezen naar de goede ligging van het gebied, de bestaande activiteiten, andere woningen in de buurt, voorzieningen of ontsluiting, etc. Vaak worden ook persoonlijke motieven vermeld. Er worden verder vragen gesteld bij de financiële impact van de voorstellen, mogelijke waarborgen tegen overstromingen, de hoogte van de compensaties of mogelijke waardevermindering. Er zijn anderzijds ook suggesties voor een nog sterkere verankering van voorstellen rond landschapsontwikkeling met vragen voor wijzigingen naar resp. meer natuur, landbouw, bosgebied. Dit met bv de bedoeling om ruimte te bieden aan hobbyboer, bosuitbreiding en herstel van het historisch Kluisbos, meer waterbuffering, om nog bijkomende zichten te vrijwaren, vegetatiewijzigingen te voorkomen,... Verschillende bezwaren hebben betrekking op de verschillende types agrarische bestemmingen binnen de contour van het erfgoedlandschap. De stad Scherpenheuvel-Zichem heeft met betrekking tot dit gebied geen bezwaar gemaakt, maar vraagt om twee percelen (nr. 503P en 503T) aan de Testeltsesteenweg aan het woonlint toe te voegen.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat de bestemmingswijziging van het woonuitbreidingsgebied in lijn ligt met de beslissing van de Vlaamse Regering over het signaalgebied 'Woonuitbreidingsgebied Averbode' (BVR 14.01.2014 – reeks 1) waarin geconcludeerd werd dat een nieuwe functionele invulling van het westelijk deel van het signaalgebied moet gerealiseerd worden in kader van voorliggend gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan. Er is vervolgens gewerkt aan een consensus over de uiteindelijke invulling van het gebied. In overleg met verschillende actoren en met de stad werd een mogelijke inrichtingsvoorstel uitgewerkt volgens een aantal krijtlijnen, en vervolgens aan (milieu)onderzoek onderworpen. De plannen werden op verschillende momenten toegelicht en er werden op verschillende momenten mogelijkheden gegeven voor advies vanuit de (lokale) actoren, waaronder ook tijdens de plenaire vergadering van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan op 20.12.2018. Op dat moment bleek een brede consensus over het voorstel en werd geen negatief advies ingebracht, evenmin van de stad Scherpenheuvel-Zichem. Voor de percelen 503P en 503T geeft de Vlaamse Regering aan dat zij wel degelijk binnen de contour (westelijk deel) van het signaalgebied gelegen zijn waarvoor een nieuwe functionele invulling moet worden gezocht, dat het open houden en niet-bebouwen van deze percelen bijkomend past in de beleidsdoelstelling

rond ontharding en dat de diverse bezwaren en het advies van de stad hierrond aldus geen elementen aanreiken om het plan op dit vlak te wijzigen. Wat de mogelijke waardevermindering betreft bij de wijziging van woonuitbreidingsgebied naar een openruimtebestemming, wordt verwezen naar de decretaal voorziene mechanismen voor planschade. Voor wat betreft de verschillende types agrarische bestemmingen, bosbestemming en natuurbestemming stelt de Vlaamse Regering dat, aansluitend bij de eerdere, meer algemene antwoorden, ook in dit gebied een afweging werd gemaakt tussen de verschillende functies, en dit op basis van de bestaande juridische en beleidsmatige context, de gestelde doelen, de Integrale Visie en de ontwikkelingsprincipes voor deelplan 3 zoals in de toelichtingsnota bij het plan is uiteengezet, en dat er steeds is gezocht naar een logische begrenzing. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

In een aantal bezwaren met betrekking tot verschillende percelen aan de Testeltsesteenweg (Langdorp, Aarschot) wordt bezwaar gemaakt tegen de herbestemming. Enerzijds wordt gevraagd om geen natuurgebied te bestemmen maar te opteren voor agrarisch gebied (soms ook voor geïsoleerde percelen in natuurgebied, 324, 361, 362 en perceel 366A,...). Anderzijds zijn er bezwaren en vragen om juist meer gebieden integraal als natuurgebied te bestemmen, omwille van de aanwezige natuurwaarden, soms ook 'ecologisch topgebied'. Ook worden er vragen gesteld over toereikendheid van het flankerend beleid van het Sigmaplan in relatie tot reeds bekomen vergunningen.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat de betreffende deelgebieden vandaag reeds naar gebruik inderdaad relatief versnipperd zijn. De Vlaamse Regering heeft evenwel de integrale visie en het voorkeursscenario voor het Sigmaplan, zoals beslist in 2016, vertaald in de doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestemmingen in het plan houden rekening met de bestaande situatie en met de conclusies van het overleg en gevoerde onderzoek, waaronder het Landbouweffectenrapport. De vermelde percelen 324, 361, 362 en perceel 366A liggen geïsoleerd in het natuur(kern)gebied Groot Broek – Engelbroek, waarvoor de Vlaamse Regering stelt dat het niet aangewezen is om enclaves landbouwgebied binnen aaneengesloten natuurgebied aan te duiden. De Vlaamse Regering wenst voor de professionele landbouw op een duurzame manier voldoende ruimte te bieden, maar anderzijds ook via de toegepaste overdrukken, de evenwichten met de natuur- en landschapswaarden te behouden. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Een deel van de bezwaren, waaronder ook een petitie die door een vijftiental indieners individueel werd aangevuld en ingediend en het bezwaar van de gemeente Rotselaar, heeft betrekking op de voorstellen voor de weekendverblijvenzone Olifant en Leybos 3 op de rechteroever Werchter. De meeste van de bezwaren stelt de beleidskeuze en de wijze van het vooronderzoek waaronder ook in het milieuonderzoek voor deze bestemmingswijziging in vraag, omdat men graag woont in dit groene gebied nabij de Demer, omdat het plan het algemeen belang niet zou dienen, er geen wezenlijke infrastructuurwerken of bouwprojecten zouden worden gepland, de doelstellingen op vlak van grondwater, waterberging of vergroening van het Sigmaproject niet juist zouden zijn vertaald cq niet in het gedrang komen bij behoud van de Olifant, de voorziene

bergingscapaciteit maar beperkt is, de kosten hoger zouden zijn dan de baten, er andere (toeristische) alternatieven zouden zijn met behoud van de wijk en er nooit klachten zijn geweest vanwege passerende toeristen en recreanten. Deze bezwaren stellen over het algemeen het behoud van de Olifant voor of de herbestemming naar kleinschalig woongebied en vragen om deze optie opnieuw of beter te onderzoeken. In enkele gevallen wordt verwezen naar de onzekerheid, de verschillen en wijzigingen van standpunten die er in de afgelopen 20 jaar zijn geweest voor dit gebied en de sociale impact die de plannen hebben. Daarnaast zijn er ook enkele bezwaarindieners die expliciet hebben vermeld akkoord te zijn met de keuzes voor deze gebieden of voor de Olifant in het bijzonder.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat de verschillende opties voor de clusters weekendverblijven Olifant en Leybos 3 uitgebreid werden besproken in het vooroverleg en onderzocht zijn in het voortraject. Op verschillende momenten werd er ook (interbestuurlijk) beslist over de principes, doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven en werd hierover breed gecommuniceerd. Reeds bij de opmaak van de provinciale RUP's omtrent de weekendverblijfszone (PRUP weekendverblijventerreinen, campings en residentiële woonwagenterreinen in de deelruimte Demer uit 2013), bleek uit het afwegingskader dat het wenselijk was om het valleigebied op deze plaatsen te herstellen en de weekendclusters uit te doven. Voor de vertaling en herbestemming van deze duidelijke ruimtelijke keuze besliste de provincie om dit mee te integreren in het gewestelijk planningsproces voor de Demervallei. In het onderzoek voor de herinrichting van de Demervallei zijn er daartoe heel wat alternatieven aan bod gekomen. De conclusies van het onderzoek en het brede overleg, de afweging en motivatie wordt uitgebreid beschreven in de toelichtingsnota. Hierbij wordt opgemerkt dat ook de sociale dimensie en de wenselijkheid voor gericht (sociaal) begeleidingstraject aan bod zijn gekomen en dat daarover beleid werd voorzien, onder andere ook het in werking zetten van het draaiboek van de provincie dat specifiek hiervoor werd opgemaakt. De Vlaamse Regering heeft zich in 2016 samen met de andere Demerpartners akkoord verklaard met de Geïntegreerde Visie en het voorkeursscenario (I) voor de Demervallei en met name ook voor dit gebied. Voor wat betreft het voorkeursscenario wijst de Vlaamse Regering vooral naar het milieuonderzoek, met name het plan-MER waar verschillende scenario's op vlak van water zijn onderzocht en doorgerekend in een apart hoofdstuk 'varianten Olifant' en dit voor alle scenario's. Ook een alternatief dat uitgaat van het behoud van de wijk Olifant is onderzocht. De toeristische variant, die in de bezwaren is omschreven, zou hieraan geen wezenlijke veranderingen betekenen vermits die uitgaat van het behoud van de cluster als (kleinschalig) woongebied. Vermits in het milieuonderzoek de verschillende opties voor deze cluster werden onderzocht en de conclusies uit dit onderzoek de beleidskeuzes mee onderbouwd hebben, ziet de Vlaamse Regering geen duidelijke meerwaarde om voor dit gebied bijkomend (milieu-)onderzoek te verrichten.

De Laakvallei is verder geen alternatief voor de rechteroever van Werchter, maar wordt overeenkomstig de Sigma-planning beschouwd als een reservegebied voor waterberging dat kan worden ingeschakeld op het moment dat het nodig blijkt (klimaatbuffer). De watergevoeligheid van de weekendverblijfszone blijkt ook uit de overstromingsrisicobeheerkaarten, zoals opgemaakt ten behoeve van de overstromingsrichtlijn en goedgekeurd door de CIW op 14 december 2018. Er bestaat in de huidige situatie dus een overstromingsrisico, dat bij toekomstige klimaatprojecties enkel toeneemt. De gemeenteraad van de gemeente Rotselaar heeft bij de besluitvorming van 2016 aangegeven dat ze onder bepaalde voorwaarden akkoord was met de visie. Deze 'geïntegreerde' beslissing vormt een bijlage bij het plan. In het vervolgtraject op deze beslissing, is er bijkomend onderzoek en regelmatig overleg

geweest met vele partners en is ook ingegaan op verschillende voorstellen en inbreng van de gemeente, die haar initieel standpunt verschillende keren heeft herzien en aangevuld, met name in functie van het behoud van de wijk en de herbestemming als kleinschalig woongebied. Dit standpunt werd ook in het advies ingebracht.

Meer recent heeft de Vlaamse Regering bijkomende doelstellingen geformuleerd op het vlak van de strijd tegen verdroging, de nood aan bijkomende natte natuur en bergingscapaciteit voor water, zoals in het Regeerakkoord is uitgewerkt en momenteel in kader van de Blue Deal concreet wordt gemaakt; doelstellingen die bij de huidige beleidskeuze voor Olifant en Leybos 3 bijkomend gerealiseerd kunnen worden. Hier werd in de toelichtingsnota extra naar verwezen. Voor wat betreft de kosten en batenanalyses zijn er gedurende het proces verschillende afwegingen en scenario's bekeken ook door een extern bureau, hoewel dergelijke analyse geen deel uitmaakt van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De kosten en baten voor de verschillende voorstellen zijn uiteindelijk moeilijk te berekenen en kunnen doorheen de tijd ook wijzigen, vermits er ook over een lange termijn stappen zullen worden gezet en klimaatbalansen (CO₂-opslag) deze monetaire berekening bepalen. Verschillende baten zijn ook maar op langere termijn zichtbaar. De Vlaamse Regering zal dan ook geen standpunt innemen in reactie op de afwegingen die in het advies van de gemeente worden gemaakt. De Vlaamse Regering is op basis van alle elementen van oordeel dat de doelstellingen van het plan in ruime mate het algemeen belang dienen en zal daarvoor de nodige investeringen doen. Ze wenst deze moeilijke keuze, die reeds bij het provinciaal proces in 2013 naar boven kwam, in dit gewestelijk plan te maken. De Vlaamse Regering is van oordeel dat alle relevante aspecten werden onderzocht en ze herbevestigt dan ook de oorspronkelijke beslissingen en keuzes die in het plan zijn gemaakt.

De Vlaamse Regering engageert zich verder om actief het voortouw te nemen voor de herontwikkeling van dit gebied en zal de weekendverblijven stelselmatig verwerven, zoals voorzien in de Sigmawerking. Om tegemoet te komen aan één van de belangrijkste randvoorwaarden die de gemeente heeft gesteld en die een effectieve realisatie mee mogelijk maakt, heeft de Vlaamse Regering reeds bij de voorlopige vaststelling beslist dat als in het kader van het Sigmaplan werken worden voorzien voor het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de riviervallei, er overeenkomstig de regelgeving voor de Sigmawerken, ook voor het verstrijken van het tijdelijk woonrecht, een voortijdige verwerving kan gebeuren door het Vlaams gewest, met name als betreffende bewoners een alternatieve woonplaats hebben gevonden en het niet-verwerven de concrete herhuisvesting zou verhinderen. De Vlaamse Waterweg is reeds in onderhandeling voor de aankoop van enkele weekendverblijven te Olifant, voor bewoners met een concrete mogelijkheid tot herhuisvesting. Voor de andere bewoners is er nog een ruim woonrecht. Vermits de verdere ontwikkeling voor de Vlaamse Regering belangrijk is om verschillende Vlaamse doelstellingen te kunnen realiseren, is deze bereid om de kosten verbonden aan deze Vlaamse bevoegdheden m.b.t. de uitdoving van de clusters weekendverblijven te dragen. De Vlaamse Regering besluit dat deze bezwaren geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan.

Een enkel bezwaar, met name een petitie ondertekend door 12 bewoners, heeft betrekking op de cluster van weekendverblijven Roebos in Scherpenheuvel-Zichem. Hierin wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming gemengd openruimtegebied en wordt opgemerkt dat de stad noch Natuur en Bos plannen zouden hebben voor deze zone en dat een herbestemming naar kleinschalig wonen in dat geval mogelijk moet zijn. Daarnaast zijn er ook enkele eerder positieve reacties op de herbestemming van Roebos.

De stad Scherpenheuvel-Zichem herbevestigt in haar advies het akkoord met het uitdoofbeleid. De stad geeft ook aan te zullen nagaan of het deel woongebied in WUG-Averbode in aanmerking kan komen voor het doelgroepenbeleid.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat de voorstellen voor de toekomstige inrichting en ontwikkeling na uitgebreid overleg zijn bepaald en dat hierover onder andere bij beslissing over de Integrale Visie van 2016 gezamenlijk over werd beslist. Vanuit de samenwerking tussen de stad en Natuur en Bos is deze visie vervolgens meer concreet gemaakt aan de hand van inrichtingsschetsen die ook in het milieuonderzoek werden onderzocht. Dit betekent dat er een gefaseerde realisatie zal gebeuren van de verschillende delen van het gebied, waaronder ook de inrichting van het betreffende gemengd openruimtegebied. Delen van de naar natuurgebied bestemde zone zijn reeds verworven door het Agentschap voor Natuur en Bos. Dit gebied is en blijft ook effectief overstromingsgevoelig, ook na realisatie van het Sigmaplan. Het gebied dat wordt bestemd voor kleinschalig wonen is hoger gelegen en kent actueel en in de toekomst geen waterproblemen. Het gebied bestemd als gemengd openruimtegebied is de zone die als overgangsgebied fungeert tussen het natuur(kern)gebied en het woongebied en die grotendeels bestaat uit vijvers. Deze zone is ook effectief overstromingsgevoelig. Zowel vanuit ruimtelijk, ecologisch als landschappelijk oogpunt is een ontwikkeling als kleinschalig woongebied in de zone aangeduid als gemengd openruimtegebied niet gewenst. De Vlaamse Regering stelt dat deze zone nu reeds alle kenmerken draagt van een gemengd openruimtegebied en wenst dit in de toekomst ook zo te houden. Daarbij onderstreept ze dat om voorgenoemde redenen bijkomende bebouwing niet gewenst is. Voor de bestaande woningen en constructies worden de mogelijkheden bepaald door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bezwaren geven dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het plan. De Vlaamse Regering neemt er tenslotte akte van dat er geen bezwaar werd ingediend tegen de globale opties voor de herbestemming van de cluster weekendverblijven Roebos, ook niet door de stad Scherpenheuvel-Zichem.

Een klein deel van de bezwaren heeft betrekking op het tijdelijk woonrecht dat in het plan werd ingeschreven voor de bestaande bewoners van de weekendverblijven. Hierbij wordt de datum 31 december 2034, ingeschreven voor de cluster Olifant, in vraag gesteld, wordt (bijkomende) motivatie gevraagd of wordt voorgesteld om deze te verschuiven naar 2039. Voor Roebos is er een beperkt aantal vragen, waaronder ook het advies van de stad Scherpenheuvel-Zichem, om de datum voor het tijdelijk woonrecht (2029) ook verder in de tijd te schuiven. Het RISO stelt in haar bezwaar voor om de documenten aan te vullen met alle randvoorwaarden die nodig zijn om aanspraak te kunnen doen op het woonrecht.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat de keuze van deze data het gevolg is van de reële situatie op het terrein en het overleg dat met de verschillende actoren is gevoerd. Als basis wordt in het plan het tijdelijk woonrecht gehanteerd zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, i.c. 2029. De voorwaarden hierrond zijn in de stedenbouwkundig voorschriften vertaald en worden toegelicht in de toelichtingsnota. Deze timing vanuit de Codex geldt voor clusters Leybos 3 en Roebos. In de cluster Leybos 3 zijn er geen specifieke vragen of noden en is tijdelijk woonrecht volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening afgestemd op de huidige situatie. In de cluster Roebos stemt het tijdelijk woonrecht volgens de Codex overeen met de timing van de herinrichting die er momenteel al gaande is. Het Agentschap voor Natuur en Bos is reeds gestart met de verwerving van gronden en constructies en individuele gesprekken met bewoners zijn lopende. De Vlaamse Regering stelt dat het voor deze cluster dus niet nodig, noch

wenselijk is om het tijdelijk woonrecht te verlengen. Voor de cluster Olifant ligt de timing van herinrichting echter later in de fasering van de Sigmawerken. De Vlaamse Regering acht het daarom redelijk de timing van het tijdelijk woonrecht hierop af te stemmen. Door (bijkomende) ruimte te geven aan de bewoners om een alternatieve woning te zoeken wil de Vlaamse Regering een sociaal-maatschappelijk verantwoorde herhuisvesting van de bewoners ondersteunen. Op die manier wordt een realistische timing voor herinrichting gekoppeld aan een werkbare en sociaal-maatschappelijk aanvaardbare (begeleiding van) herhuisvesting. Verder onderlijnt de Vlaamse Regering dat tijdens het openbaar onderzoek bijkomende inspanningen zijn geleverd om alle bewoners van de clusters weekendverblijven Olifant, Leybos 3 en Roebos individueel en schriftelijk te informeren over de genomen planopties. De Vlaamse Regering is er van overtuigd dat er met de genomen opties rond tijdelijk woonrecht enerzijds en fasering van de (Sigma)werken op het terrein voor de herinrichting anderzijds maximaal overeenstemming is gezocht tussen maatschappelijke doelstellingen en de individuele noden. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Een aantal bezwaarindieners stelt met betrekking tot het Demerbroekpark dat er meer alternatieven zouden zijn en dat bepaalde zaken onvoldoende concreet zijn (beslist), zoals het al dan niet aansluiten van meander nr.30 bij de Soldatenbrug. De meeste van deze bezwaren vragen om de inrichting van het Demerbroekpark en Hoogland aan te passen: om meander nr.30 niet aan te sluiten en/of (eerst) te saneren, om deze plaats sowieso te saneren, de plaats van de toekomstige winterdijk anders te situeren, geen dijk te voorzien omwille van mogelijke bijkomende grondwaterproblemen, een oude Demerarm niet aan te sluiten (bij perceel 767B), wel/geen haag te verplichten als afsluitingen in de zijtuin, of optrekkend vocht, andere fietsroute te kiezen om minder inkijk te hebben, natuurontwikkeling te beperken, of minder of andere recreatieve voorzieningen te voorzien (bv voor perceel 263/2A te Hoogland). Een enkel bezwaar stelt de recreatie in het algemeen in vraag, met name uit vrees voor meer mensen of de bestemming gemengd openruimtegebied wordt in vraag gesteld, waar men liever natuur- of bosgebied ziet (percelen 774C, 767A en 763). Verder zijn er verschillende bezwaren (bv Hoogland 26), die omwille van mogelijk waardeverlies of een beperking van de mogelijkheden voor uitbreiding, geen herbestemming wensen van het woonuitbreidingsgebied ten behoeve van het parkgebied Demerbroekpark. Anderzijds zijn er ook bezwaren die aangeven dat de ontwikkeling van de rechteroever Werchter en het Demerbroekpark zeer positieve gevolgen zal hebben voor de gemeente. In een enkel geval wordt er gevraagd voor een maximale bosbescherming op bepaalde percelen of voor het verbieden van beplanting om bepaalde zichten open te houden.

De Vlaamse Regering antwoordt hierop dat voor het Demerbroekpark en Hoogland werd onderzocht welke mogelijke inrichting in het plan moest worden opgenomen. Dit is verschillende keren verfijnd geweest op basis van overleg, onder andere met de gemeente, zodat er steeds sprake was van één geoptimaliseerd voorstel. De herbestemming van het valleigebied en van het (woonuitbreidings-)gebied is een beleidskeuze waar de verschillende overheden, waaronder ook de gemeente, in 2016 over hebben beslist. Er werden algemene ontwikkelingsperspectieven en doelen voor het gebied uitgewerkt, afgestemd op het Sigmaplan en de verschillende (ruimtelijke) plannen. De voorstellen sluiten verder aan bij de bestaande functies en bij de lokale recreatieve plannen voor dit gebied. Het gemengd openruimtegebied (percelen 774C, 767A en 763) is daarbij de plaats voor een mogelijke kajakopstapplaats, aansluiting op de waterloop en een eventuele kleine parking. Er zijn daar dus iets meer mogelijkheden

voor recreatie dan in een natuur- of bosgebied. Dergelijke invulling is niet gewenst voor percelen in het natuurgebied die ook binnen de perimeter van het Sigmaproject vallen, zoals perceel 263/2A.

Wat betreft de in de bezwaren aangehaalde inrichtingsaspecten bevestigt de Vlaamse Regering de globale doelen en visie voor het valleigebied en het Demerbroekpark. Niet alle aspecten hebben namelijk een (ruimtelijke) doorwerking op planniveau of worden door het planniveau onmogelijk gemaakt, cq zijn op planniveau toegelaten in de verschillende bestemmingscategorieën, bijvoorbeeld het al dan niet aansluiten van een meander, de situering of verplaatsing van een dijk of een fietspad, een haag, het uitvoeren van waterwerken, het gebruik als (moes)tuin, het al dan niet beplanten, etc. De zichtrelatie tussen de Meulderskapel te Rotselaar en de Demer werd onderzocht in het plan-MER en werd in het ruimtelijk uitvoeringsplan vertaald. De overige vergezichten die via een overdruk in het ruimtelijk uitvoeringsplan werden opgenomen, zijn elementen waarvoor vanuit landschappelijk en/of cultuurhistorisch oogpunt een ruimtelijke neerslag en juridische verankering opportuun was. Deze aanduidingen doen geen afbreuk aan de waarde van andere vergezichten. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het koninklijk besluit van 7 april 1977 tot de vaststelling van het gewestplan Leuven en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van respectievelijk 7 november 1978 tot de vaststelling van het gewestplan Aarschot-Diest, en latere wijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 tot aanwijzing met toepassing van de Habitatrichtlijn van de speciale beschermingszone 'BE2400014 Demervallei' en definitieve vaststelling voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszone 'BE222316 De Demervallei' en van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten.
- De beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 over de aanduiding van signaalgebied Woonuitbreidingsgebied Averbode.
- Het ministerieel besluit van 4 februari 2014 tot de vaststelling van het landschapsatlasrelict 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter'.
- Het ministerieel besluit van 4 februari 2014 tot de vaststelling van het landschapsatlasrelict 'Demervallei tussen Aarschot en Diest'.
- Het ministerieel besluit van 12 juni 2006 tot de definitieve vaststelling van het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan 'RWZI Diest'.

- Het ministerieel besluit van 27 juli 2007 tot de goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg 'Zonevreemde sport- en recreatieterreinen, deelplan KWB Langdorp'.
- Het ministerieel besluit van 5 september 2008 tot de goedkeuring van het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan 'Stationsomgeving Aarschot en beperkte uitbreiding Nieuwland'.
- De beslissing van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 25 september 2008 tot de goedkeuring van het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Chiro en tafeltennisclub Werchter'.
- De beslissing van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 25 september 2008 tot de definitieve vaststelling van het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen Rotselaar met perimeter Tweevalleiengebied, gebiedsdekkend deelrup TV-07 Steenweg op Gelrode 75 – Rega's Hof (219/75)) en gebiedsdekkend deelrup TV-01 Zallakenstraat 22 (13/22)'.
- De beslissing van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 21 februari 2008 tot de goedkeuring van het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Bekaflaan'.
- De beslissing van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 6 september 2012 tot de goedkeuring van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Zonevreemde woningen fase 1 en fase 2, Scherpenheuvel-Zichem'.
- De beslissing van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant van 7 juni 2016 tot de definitieve vaststelling van het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan 'Bedrijventerrein Aarschot'.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn als bijlage gevoegd bij dit besluit:

1. Bijlage I: het grafisch plan;
2. Bijlage II: de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn als bijlage gevoegd bij dit besluit:

1. Bijlage IIIa: de toelichtingsnota – tekst;
2. Bijlage IIIb: de toelichtingsnota – kaarten;
3. Bijlage IV: het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
4. Bijlage V: de milieubeoordeling
5. Bijlage VI, Beslissingsnota Demervallei en Laak 2016, beslissing van de betrokken overheden en actoren over de 'integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter'

Art. 2. De Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel ... (datum),

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Getekend door: Zuhail Demir (Signature)
Getekend op: 2021-02-26 20:28:21 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Zuhail Demir

Zuhail DEMIR



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter

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

Bijlage I: verordenend Grafisch plan



**Vlaamse
overheid**



**DEPARTEMENT
OMGEVING**

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' is gelegen op het grondgebied van Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo. Het bestaat uit de volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie
- Bijlage V. Milieubeoordeling
- Bijlage VI, beslissingsnota Demervallei en Laak 2016, beslissing van de betrokken overheden en actoren over de 'integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter'

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter

de ontwerpers

Gerard Stalenhoef - Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Justitie en
Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme
Getekend door: Zuhel Demir (Signature)
Getekend op: 2021-02-26 20:28:28 +01:0
Reden: Ik keur dit document goed

Zuhel Demir

Jan JAMBON

Zuhel DEMIR



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter

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

Bijlage II: Stedenbouwkundige voorschriften

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' is gelegen op het grondgebied van Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo. Het bestaat uit de volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie
- Bijlage V. Milieubeoordeling
- Bijlage VI. Beslissingsnota Demervallei en Laak 2016, beslissing van de betrokken overheden en actoren over de 'integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter'

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter

de ontwerpers

Gerard Stalenhoef - Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

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

Getekend door: Zuhail Demir (Signature)
Getekend op: 2021-02-26 20:28:35 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Jan JAMBON

Zuhail DEMIR

AG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 1. Agrarisch gebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Artikel 1.2

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.

Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

Artikel 1.3

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.

De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

Artikel 1.4

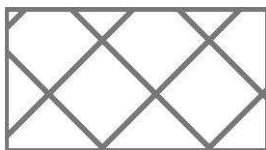
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 1.1 tot 1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 1.5



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevenschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.5 volgende bijkomende bepalingen:

- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.
- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 2. Agrarisch gebied met ecologisch belang

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

In het agrarisch gebied met ecologisch belang zijn de bovenvermelde handelingen slechts toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.

Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.

Artikel 2.2

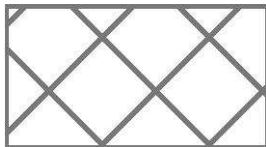
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, en het voorkomen van droogte;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;

zijn toegelaten.

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 2.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevens geschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 2.1 tot 2.2 volgende bijkomende bepalingen:

- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.
- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 3. Bouwvrij agrarisch gebied

Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Artikel 3.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

N

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.

Artikel 4. Natuurgebied

Artikel 4.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.

Artikel 4.2

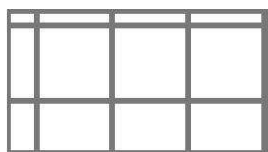
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 4.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Artikel 4.4



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Onverminderd de overige bepalingen van artikel 4, geldt voor de bestaande, vergunde of vergund geachte weekendverblijven binnen deze zone aangeduid in overdruk, een tijdelijk woonrecht tot 31 december 2034.

Het woonrecht vervalt indien en van zodra de bewoner

- het weekendverblijf niet langer als hoofdverblijfplaats betreft, zulks blijkens het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente;

of

- een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft;

of

- na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan met betrekking tot het weekendverblijf een misdrijf of een inbreuk als vermeld in artikel 6.1.1 VCRO begaat.

Het woonrecht vervalt ook indien het weekendverblijf tenietgaat of niet langer voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Het woonrecht vervalt ook van zodra de bewoner een aanbod tot herhuisvesting van overheidswege ontvangt, overeenkomstig artikel 5.4.3 §2 van de VCRO.

Uitbreiding van de bestaande woningen of constructies is niet toegelaten, noch het bouwen van nieuwe woningen of constructies.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.

Artikel 5. Bosgebied

Artikel 5.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Artikel 5.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 5.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

GO

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 6. Gemengd openruimtegebied

Artikel 6.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevengeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Artikel 6.2

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw, hobbylandbouw of het gebruik van visvijvers.

Artikel 6.3

Voor de ontmoetingsplaats te Aarschot-West is bijkomende infrastructuur voor de inrichting als onthaalpoort toegelaten, waaronder eetgelegenheid en een terras met een maximale bebouwbare oppervlakte van 100m². Een beperkte tentoonstellingsruimte en informatievoorziening is toegelaten.

Bij de inrichting van de onthaalpoort moet de toeristisch-recreatieve link met het station van Aarschot, alsook de aansluiting met het naastliggende ANB-natuurdomein 'Meetshovenbos' verzekerd worden.

Deze infrastructuur voor de inrichting als onthaalpoort is enkel toegelaten in de zone ten noorden van de Laak.

Artikel 6.4

Voor de ontmoetingsplaats Hemmekes te Zichem kan bijkomend voorzien worden in infrastructuur voor de inrichting als onthaalpoort, waaronder eetgelegenheid en een terras met een maximale bebouwbare oppervlakte van 100m².

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

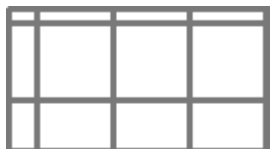
- de verenigbaarheid met de overdruk als Grote Eenheid Natuur
- de relatie met de in de omgeving aanwezige openruimtefuncties
- de relatie met de ruime omgeving van de Maagdentoren en het station en het ontmoetingscentrum van Zichem.
- maximaal gebruik van de parkeermogelijkheden op het naastgelegen terrein van het ontmoetingscentrum de Hemmekes

Bij de inrichting van de onthaalpoort moet de toeristisch-recreatieve link met het station van Zichem, de Maagdentoren, de omliggende natuurgebieden en de kern van Zichem verzekerd worden.

Artikel 6.5

Voor de percelen tussen de Laak en de wijk Steijenhof in de gemeente Begijnendijk zijn geen vergunningsplichtige gebouwen, verharding of permanente constructies toegelaten, ook niet voor de in artikelen 6.1 tot 6.3 vermelde zaken.

Artikel 6.6



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Artikel 6.7

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 6.1 tot en met 6.5 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

CH

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 7. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Artikel 7.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 7.1 tot 7.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.

Artikel 7.2

In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikelen vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- wonen;
- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele voorzieningen;

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- horeca;
- kantoor- of dienstenfunctie.

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- bestaande gebouwen te verbouwen, herbouwen of uit te breiden op voorwaarde dat de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt;
- kleinschalige infrastructuur aan te brengen die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 7.1, ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Artikel 7.3

In voorkomend geval is landbouw een nevenschikte functie.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.

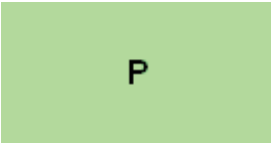
Artikel 7.4

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 7.1 tot 7.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



P

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 8. Parkgebied Demerbroekpark

Artikel 8.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Artikel 8.2

In het gebied tussen Hoogland en de Demer worden geen vergunningsplichtige constructies, gebouwen of verhardingen toegelaten.

Volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- integratie van aanwezige of aan te leggen kleine landschapselementen, lijnrelicten, groenelementen,
- voorzien van veilige en rechtstreekse aansluiting naar fiets- en wandelroutes, met inbegrip van routes naar haltes van openbaar vervoer.

Artikel 8.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 8.1 tot 8.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'.

Artikel 9. Recreatiegebied

Artikel 9.1

Het gebied is bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de bestemming te realiseren zijn toegelaten binnen volgende voorwaarden:

- de aanleg van terreinen voor gemotoriseerde sporten is niet toegelaten;
- toegelaten vormen van verblijfsrecreatie zijn beperkt tot:
 - o terreingerelateerde toeristische logies
 - o verblijfsaccommodatie voor groepen

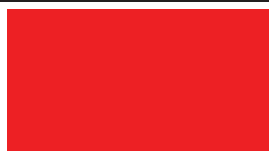
Artikel 9.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 9.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Artikel 10. Woongebied

Artikel 10.1.

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen wordt verstaan: handel, horeca en verblijfsgelegenheden, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Artikel 10.2

Dit artikel is van toepassing voor het woongebied Averbode in de gemeente Scherpenheuvel-Zichem.

Artikel 10.2.1.

De bruto woningdichtheid voor dit gebied bedraagt ten minste 25 woningen per hectare. Indien een omgevingsvergunningsaanvraag betrekking heeft op een gedeelte van de zone, dan geldt het vermelde minimum voor het gedeelte waarop de aanvraag tot omgevingsvergunning voor woningen betrekking heeft. Bij het berekenen van de dichtheid wordt rekening gehouden met alle constructies voor wonen.

Het aantal bouwlagen is maximaal drie.

De maximale oppervlakte per wooneenheid bedraagt 80m².

Per individuele woongelegenheid kan maximaal 1,5 parkeerplaats worden gerealiseerd binnen de bestemmingszone. Bijkomend zijn verhardingen ten behoeve van gemeenschappelijke parkeerplaatsen toegelaten voor zover het aantal bijkomende parkeerplaatsen niet meer bedraagt dan 1 plaats per 5 woongelegenheden.

De bouw van een ondergrondse parking is toegelaten. De minimale capaciteit van deze ondergrondse parkeergarage is gelijk aan het vereiste aantal staanplaatsen naargelang de omvang van het woonproject in deze zone. Deze ondergrondse parking wordt gekoppeld aan het woonproject erboven met aangepaste toegangen.

Voor de verbouw en herbouw van bestaande vergunde woningen gelden voorgaande bepalingen niet indien omwille van de bestaande toestand er niet aan kan worden voldaan.

Artikel 10.2.2

In het deel van het woongebied dat niet wordt ingericht voor woningen voor het sociaal objectief kan een omgevingsvergunning voor:

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

1° verkavelingen van ten minste vijf loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;

2° groepswoningbouwprojecten waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;

3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;

4° verkavelingen, groepswoningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan;

pas afgeleverd worden indien binnen het verkavelings- of bouwproject een bescheiden woonaanbod wordt verwezenlijkt van 40 procent OF als er een sociaal woonaanbod verwezenlijkt wordt dat gelijk is aan:

- a. hetzij ten minste 40 en ten hoogste 50 procent voor gronden die in eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen;
- b. hetzij ten minste 20 en ten hoogste 25 procent voor gronden die in eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen.

Er kan een objectief worden vastgesteld dat lager ligt dan de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b), indien dat gemotiveerd wordt vanuit het bestaande en geplande sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het nieuwe woongebied. Dergelijke afwijking heeft nooit tot gevolg dat een objectief wordt vastgesteld dat lager ligt dan de helft van de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b).

Artikel 10.2.3.

In functie van de waterhuishouding wordt een maximale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen, voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer.

Artikel 10.2.4.

Bij de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor een project dat bepalend is voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het woongebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd voor het ganse gebied dat onder artikel 10.2 wordt bestemd. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot omgevingsvergunning en wordt als zodanig overgemaakt aan de adviesverlenende instanties, overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.

De inrichtingsstudie is tevens een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van een vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften.

Voor het verbouwen en beperkt uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen moet geen inrichtingsstudie worden toegevoegd aan het aanvraagdossier.

De omgevingsvergunningsaanvraag moet voldoende informatie verstrekken aan de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van vergunningsaanvragen in het kader van de goede ruimtelijke ordening van de totaliteit voor het gebied en de omgeving. De inrichtingsstudie zal daartoe ten minste aantonen hoe wordt ingespeeld op de bepalingen van artikel 10 en subbepalingen met betrekking tot de inrichting en bevat voorstellen en/of maatregelen met betrekking tot:

- De situering van de woningen en het woningtype.
- Het deel van het woongebied dat verder ingericht zal worden voor de bouw van woningen in het kader van het sociaal objectief en/of het bescheiden aanbod.
- De wijze van inrichting van het openbaar domein en de niet verharde ruimten.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- De waterhuishouding en de verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen.
- De ontsluiting van en binnen het gebied en het parkeren.
- De inpassing van fiets- en wandelvoorzieningen.
- De relatie met de directe omgeving, de bestaande woonkern en de naastgelegen openruimte, waaronder ook het bosgebied.
- De relatie met wat reeds gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke toekomstige ontwikkeling van de rest van het gebied.

Artikel 10.2.5

Op de percelen en constructies gelegen in het woongebied is een voorkeepsrecht van toepassing. De rangorde voor de toepassing van dit voorkeepsrecht is als volgt:

1. Stad Scherpenheuvel-Zichem
2. Sociale Huisvestingsmaatschappij
3. Provincie Vlaams-Brabant

Het voorkeepsrecht geldt voor een termijn van 15 jaar.

Artikel 10.3

Dit artikel is van toepassing voor het woongebied Hoogland te Werchter in de gemeente Rotselaar.

Artikel 10.3.1

Nieuwe woningen en voorzieningen binnen het als woongebied bestemd gebied, worden gekoppeld gebouwd in minimaal twee eenheden. Open bebouwing of de bouw van appartementen of meerdere gekoppelde wooneenheden zijn niet toegelaten.

De woningen moeten op één lijn gebouwd worden, met tussen de bebouwing en de straat een diepte van maximaal 5 meter.

Het aantal bouwlagen bedraagt maximaal twee bouwlagen en een dak.



Symbolische aanduiding

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 10.3.2

De toegankelijkheid van voetgangers en fietsers tussen de kern van Werchter en het Demerbroekpark moet verzekerd worden door de aanleg van een functioneel pad tussen Hoogland en het achterliggende parkgebied van minimaal 5 meter breed.

De symbolische aanduiding geeft aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.

Artikel 10.3.3

In de zijtuin en achtertuin zijn enkel open afsluitingen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 2 meter. Levende hagen zijn eveneens toegelaten.

In de voortuin zijn open en gesloten afsluitingen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 1 meter.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Artikel 11. Zone voor kleinschalig wonen 'Roebos'

Artikel 11.1

De zone is bestemd voor wonen en verblijven. De zone is tevens bestemd voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, voor zover deze functies en activiteiten complementair zijn aan de hoofdbestemmingen wonen en verblijven.

De hoofdfunctie van een constructie wijzigen naar wonen is enkel toegelaten indien voldaan is aan minstens één van onderstaande voorwaarden:

- De constructie en de bestemming als weekendverblijf is hoofdzakelijk vergund;
- én de constructie voldoet aan alle bepalingen betreffende maximale bebouwde oppervlakte en maximaal volume van Artikel 11.3 of, desgevallend Artikel 11.4;
- én de constructie is bouwfysisch geschikt voor de nieuwe functie.

Nieuwbouw en herbouw van gebouwen is enkel toegelaten om een woonfunctie te realiseren, behalve indien het om herbouw volgens de bepalingen van artikel 11.5 gaat.

Artikel 11.2

Binnen de zone zijn zowel verplaatsbare als vaste constructies toegelaten.

Per individuele kavel is één woning of tweede verblijf toegelaten.

Gebouwen bevinden zich op minimum 2,00 meter van de kavelgrenzen en op minstens 3,00 meter van de grens van de zone. De maximale bruto bebouwde oppervlakte per kavel bedraagt 80 m².

Het maximaal totale bruto bouwvolume per kavel bedraagt 240 m³. Het maximale totale bruto bouwvolume is het bruto bouwvolume van alle bouwvolumes op de kavel. Daarbij horen zowel de hoofdgebouwen als de eventuele losstaande bijgebouwen.

Bijkomend mag een oppervlakte van maximum 25 m² gebruikt worden voor niet overdekte constructies, enkel onder de vorm van toegangen tot en opritten naar gebouwen, van parking of van terras. Daarnaast mag steeds één verharde toegang tot de woning, voor niet gemotoriseerd verkeer, van maximaal 1,20 meter breed tussen de straat en de woning of het verblijf worden aangelegd. Deze constructies bevinden steeds op minstens 2,00 meter afstand van de zijdelingse en achterste kavelgrenzen. Verhardingen worden aangelegd op een waterdoorlatende wijze.

De niet bebouwde en niet verharde delen van individuele kavels worden als tuin ingericht en in stand gehouden.

Reliëfwijzigingen zijn enkel toegelaten tussen de voorgevel en de voorliggende weg en ten behoeve van het geven van toegang tot de kavel vanaf die weg.

Artikel 11.3

Vaste bouwvolumes bestemd voor wonen kunnen enkel voorkomen onder de vorm van eengezinswoningen.

Voor vaste bouwvolumes gelden volgende maximale afmetingen:

- Bruto bouwvolume: 240 m³.
- Hoogte voor losstaande bijgebouwen: 3,00 meter.

Alle vormen van dakkapellen en gevelopstanden zijn verboden.

Het bruto bouwvolume is het volume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die er in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun bij vinden (bv een aangebouwde garage, veranda of berging). Het bruto bouwvolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld. Alle geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen ruimtes die een rechtstreekse verbinding hebben met de buitenruimte via een toegang of een venster behoren niet tot de gebruikelijke onderkeldering en moeten dus meegerekend worden in het bruto bouwvolume.

Geheel ondergrondse bouwlagen mogen geen woon- of leefvertrekken bevatten.

Artikel 11.4

Het is toegelaten een grond gewoonlijk te gebruiken, aan te leggen of in te richten voor het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. De grondoppervlakte die door deze constructies wordt ingenomen, wordt verrekend in de maximale bruto bebouwde oppervlakte per kavel van 80 m² volgens artikel 11.2.

Voor verplaatsbare constructies gelden volgende maximale afmetingen voor de totaliteit van alle verplaatsbare constructies op een individueel perceel:

- Bruto volume: 240 m³

Het volume dat door verplaatsbare constructies wordt ingenomen, wordt verrekend in het maximale bruto bebouwde volume per kavel van 240 m³ volgens artikel 11.2.

Het bouwen van vaste constructies ten behoeve van kleinschalige nutsvoorzieningen die complementair zijn aan verplaatsbare constructies is toegelaten. De grondoppervlakte van deze complementaire vaste constructies wordt verrekend in de maximale bebouwbare grondoppervlakte van 80 m² per individuele kavel.

Artikel 11.5

Aan een bestaande hoofdzakelijk vergunde constructie die niet aan de verordenende bepalingen voldoet, kunnen verbouwingen worden vergund, in afwijking van de voorschriften, voor zover het bouwvolume van de verbouwde constructie beperkt blijft tot het hoofdzakelijk vergunde bouwvolume.

Als een woning of verblijf vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover het bouwvolume van de herstelde constructie beperkt blijft tot het hoofdzakelijk vergunde bouwvolume, onder volgende voorwaarden:

- de woning of het verblijf werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk gebruikt of bewoond, waarbij dit kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;
- de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging

In beide gevallen geldt als bijkomende voorwaarde voor woningen dat het aantal woongelegenheden niet mag toenemen.

Artikel 11.6

In de zijtuin en achtertuin zijn enkel open afsluitingen en levende hagen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 2 meter.

In de voortuin zijn levende hagen, open en gesloten afsluitingen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 1 meter.

Artikel 11.7

In functie van de waterhuishouding wordt een maximale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen, voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer.

Er moet worden voorzien in de aansluiting op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, moet er een afvalwaterzuiveringsinstallatie op het eigen terrein worden voorzien. Op het moment dat een vergunning wordt aangevraagd voor de bouw, herbouw, verbouw van een woning moet dit, voor zover nog niet voorzien, deel uitmaken van de vergunningsaanvraag.



*Aanduiding in overdruk
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Artikel 12. Geïntegreerde ontwikkeling

Artikel 12.1

Binnen de projectzone Demerbroekpark kunnen tijdelijk parkeerplaatsen worden ingericht of campings georganiseerd worden voor evenementen, voor zover geen vergunningsplichtige gebouwen, verharding of permanente constructies worden geplaatst

Artikel 12.2

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor de inrichting van een gebied, aangeduid met deze overdruk, wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie doet in het bijzonder uitspraak over hoe omgegaan wordt met:

- de bepalingen van de onderliggende bestemmingen;
- de omliggende openruimte- en natuurgebieden;
- waterbeheersing en de verzegelingsgraad;
- de ontsluiting van het gebied;
- de inpassing van fiets- en wandelvoorzieningen.

zowel voor het gebied opgenomen binnen de omgevingsvergunningsaanvraag, als voor het ganse in overdruk aangeduide gebied.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties, overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Voor het verbouwen en beperkt uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen moet geen inrichtingsstudie worden toegevoegd aan het aanvraagdossier.

Artikel 12.3

De aangeduide zones worden elk bij voorkeur als één geheel ontworpen en ontwikkeld. Een gefaseerde en/of gedeeltelijke ontwikkeling is echter mogelijk.

Indien een aanvraag tot omgevingsvergunning betrekking heeft op een gedeelte van de zone, moet bijkomend aan de inrichtingsstudie worden aangetoond hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het aangeduide gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied en zijn omgeving.

De aanvraag moet daartoe voldoende informatie verstrekken aan de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening van de totaliteit voor het gebied en de omgeving.

Artikel 12.4

Op de percelen en constructies gelegen binnen de contour van Art. 12 is in eerste instantie een voorkeurecht voor de betrokken gemeente van toepassing. Dit voorkeurecht geldt voor een termijn van 15 jaar.

Het voorkooprecht dat het Agentschap voor Natuur en Bos en daarna De Vlaamse Waterweg van rechtswege hebben, blijft in die volgorde onverminderd van kracht.

WZI

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

Artikel 13. Gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater

Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de infrastructuur voor de zuivering van afvalwater zijn toegelaten.

Daarnaast is het aanleggen van nieuwe nutsleidingen toegelaten.

Bij al deze handelingen wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met het beheer en de inrichting van de aangrenzende gebieden die opgenomen zijn in het Sigmaplan;
- de landschappelijke inpassing van de nutsvoorzieningen;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

WW

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie ontginning en waterwinning

Artikel 14. Gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening

Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor duurzame watervoorziening.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de infrastructuur van winning, opvang, behandeling, transport en distributie van het water, zijn toegelaten.

Daarnaast is het aanleggen van nieuwe nutsleidingen toegelaten.

Bij al deze handelingen wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met het beheer en de inrichting van de aangrenzende gebieden die opgenomen zijn in het Sigmaplan;
- de landschappelijke inpassing van de nutsvoorzieningen;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

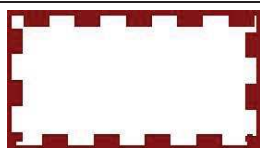
Artikel 15. Gebied voor waterweginfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de waterwegeninfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 16. Erfgoedlandschap

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet.



Aanduiding met puntsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 17. Markante gebouwen en constructies

De gebouwen en bruggen die met dit puntsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden bouwkundige elementen met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of bouwkundige waarde van deze gebouwen zijn toegelaten.

Handelingen in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen en bruggen, voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming, zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of bouwkundige waarde van het gebouw of de brug niet in het gedrang brengen.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 18. Markante lijnvormige structuur

De cultuurhistorisch waardevolle kleine landschapselementen, historische dijken, holle wegen, reliëfsporen en (afgesneden) kanalen, die als markante lijnvormige structuur, symbolisch zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van deze kleine landschapselementen zijn toegelaten.

Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische, landschapsecologische of geomorfologische waarde van de lijnvormige structuren niet in het gedrang brengen.

Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische, geomorfologische of landschapsecologische waarde in het gedrang brengen en zijn in principe niet toegelaten:

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- het definitief verwijderen van de bomen;
- wijzigen van het microreliëf;
- het oprichten van constructies die een wijziging van de ligging van het lijnvormige element impliceren;
- het uitbreiden van verhardingen die de structuur van het lijnvormige element aantasten.



*Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Artikel 19. De Laak

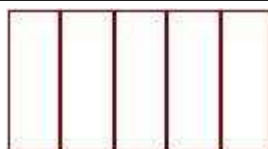
De Laak is een te behouden lijnvormig landschapselement.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de Laak zijn toegelaten.

Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de Laak niet in het gedrang brengen.

Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- opvullen van de Laak;
- het oprichten van constructies die een wijziging van de morfologie impliceren;
- de aanleg van wegen of verhardingen die een wijziging van de morfologie of de loop van de Laak impliceren;
- het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, hagen, houtkanten en houtwallen.



*Aanduiding met vlakvormig symbool in overdruk
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur*

Artikel 20

Artikel 20.1 Vlakvormige landschapselementen

De sites die met deze vlakvormige overdruk zijn aangeduid, zijn te behouden vlakvormige landschapselementen.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van deze sites als een herkenbaar vlakvormig landschapselement te behouden of te herstellen zijn toegelaten.

Volgende handelingen kunnen de landschappelijke waarde van de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van de site in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- het wijzigen van het microreliëf of de perceelsstructuur;
- het oprichten van constructies die het morfologisch voorkomen van de sites kunnen aantasten;
- het vernietigen van de vegetatie.

Artikel 20.2 Open vergezicht

Binnen de zones die met deze overdruk zijn aangeduid dienen de vergezichten op de Demervallei gevrijwaard te blijven. De aanplanting van groenelementen die dit zicht belemmeren is niet toegelaten.

Artikel 20.3 Parkstructuur

Binnen de zones die met deze overdruk zijn aangeduid dienen de aanwezige elementen van de historische parkaanleg gevrijwaard te worden.

Volgende handelingen kunnen de landschappelijke waarde van de parkelementen in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- het wijzigen van het microreliëf;
- het wijzigen van vijvers, padenstructuur en kleine bouwkundige constructies;
- het vernietigen van de vegetatie;
- het oprichten van constructies die het morfologisch voorkomen van de sites kunnen aantasten.

Artikel 20.4 Oorlogsreliëfstructuur

De sites die met deze vlakvormige overdruk zijn aangeduid, zijn te behouden vlakvormige landschapselementen.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de morfologische, ecologische of cultuurhistorische waarde van de meanders zijn toegelaten, met inbegrip van clustering, maatregelen ten behoeve van vrije rivierwerking en oeverschuining.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van deze sites als een herkenbaar vlakvormig landschapselement te behouden of te herstellen zijn toegelaten.



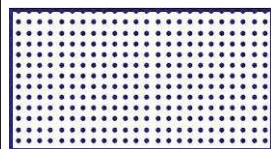
Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 21. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 22. Op te heffen verkaveling

De verkaveling met dossiernummer id 24134-2012-270, goedgekeurd door de gemeente Scherpenheuvel-Zichem op 08 januari 2013, wordt opgeheven.