

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Gooik

Opdrachtgever:

Gemeente Gooik
Koekoekstraat 2
1755 Gooik
Tel: 02 532 41 56
Fax: 02 532 11 87



Partner:



Definitief ontwerp

juni 2009

[PLAN+ BVBA]

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
GEMEENTE GOOIK

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Definitief ontwerp	Samenstelling van het GRS	Pagina
	Aanpak van het structuurplanningsproces	5
	Deel 1: Informatief gedeelte	25
	Deel 2: Richtinggevend gedeelte	93
	Deel 3: Bindend gedeelte	189
	Afkortingen en begrippen	209

Dossiernummer: 2001-504

Voor:

Intercommunale Haviland, Zellik
PLAN+ bvba, Lennik

Dirk De Loecker
Ruimtelijk planner

Jörgen Van der Aa
Ruimtelijk planner

Frans Cornelis
Stedenbouwkundige

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van **28 oktober 2008**

Op bevel,

De Burgemeester

De Secretaris

Zegel der Gemeente

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

Op bevel,

De Burgemeester

De Secretaris

Zegel der Gemeente

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **19 november 2009** tot **16 februari 2009**

Op bevel,

De Burgemeester

De Secretaris

Zegel der Gemeente

Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie in zitting van

De Gouverneur

De Griffier

Zegel der Provincie

AANPAK VAN HET STRUCTUURPLANNINGSPROCES

INHOUD

Inhoud	7
1 Structuurplanning als methodiek	9
Wat is structuurplanning?	10
De drie sporen van structuurplanning.....	11
De resultaten van structuurplanning	11
2 Opbouw van het structuurplan.....	13
Het structuurplan	14
Uitvoeringsinstrumenten met verordenende kracht.....	15
Operationalisering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	15
3 Het planningsproces.....	17
Overlegstructuur in het planningsproces.....	18
Stappenplan in het planningsproces	19
Overlegmomenten en inbreng.....	20
Wijzigingen t.a.v. het voorlopig vastgestelde ontwerp van 28 oktober 2008	21

I STRUCTUURPLANNING ALS METHODIEK

Dagelijks wordt een gemeente geconfronteerd met conflicten die te maken hebben met de aanspraak op de ruimte. Om in een dynamische maatschappij alle aanspraken op de ruimte met elkaar in overeenstemming te brengen en een goed functioneren ervan te bekomen, is een bewuste en efficiënte aanpak van de ruimtelijke problematiek noodzakelijk. Naarmate er meer beleidsaspecten tot uiting komen in het ruimtelijk beleid, worden de ruimtelijke ontwikkelingen ook steeds complexer. Er is dan ook meer onderzoek nodig om gefundeerde beleidsbeslissingen te kunnen nemen. Hierdoor groeit de behoefte aan een doordachte en planmatige aanpak van de ruimtelijke problematiek.

Wat is structuurplanning?

Structuurplanning wordt gedefinieerd¹ als “een dynamisch en continu proces van visie en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan”, of nog “een geïntegreerd strategisch planningsproces met betrekking tot de ruimtelijke structuur”. Daarin zitten vijf essentiële elementen: planning, strategie, proces, ruimtelijke structuur en integratie.

Planning

Planning is het proces waarbij men ernaar streeft een probleem op te lossen of een doelstelling te bereiken door de beschikbare middelen op een intelligente wijze te gebruiken, d.w.z. op basis van een goede substantiële kennis en een goede procedure en organisatie voor het zoeken en toepassen van kennis. Plannen is m.a.w. niets anders dan rationeel handelen.

Strategie

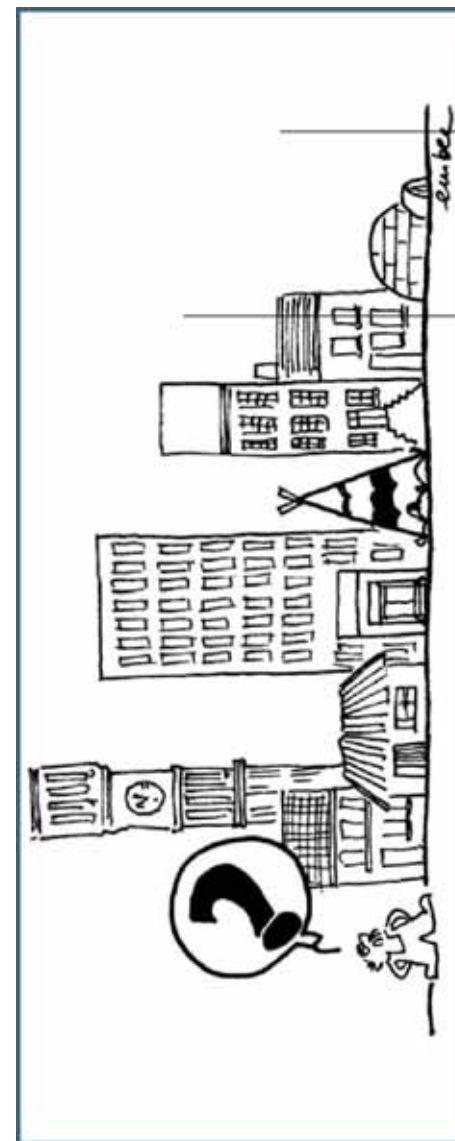
Strategische planning is een vorm van planning die erop gericht is succesvol in te spelen op veranderingen in de omgeving. Het koppelt omgevingsanalyse en visievorming aan projecten en acties door een kader te scheppen waarbinnen op het juiste moment de juiste beslissing kunnen worden genomen. Eigen aan strategische planning is het maken van keuzes uitgaande van de beschikbare middelen.

Proces

Structuurplanning is als vorm van strategische planning steeds een **proces**. Het formuleert geen blauwdruk voor de toekomst, maar tracht voortdurend in te spelen op de verandering in de omgeving. Het vraagt ook permanente betrokkenheid van de actoren. Als continu proces is structuurplanning nooit af: visies groeien geleidelijk en worden geëvalueerd en bijgesteld, dringende problemen en kansen dwingen tot actie.

Ruimtelijke structuur

Eigen aan structuurplanning is het onderwerp: de **ruimtelijke structuur**. Die kan omschreven worden als een geheel van ruimtelijke elementen en hun onderlinge relaties. De ruimtelijke structuur is de materiële neerslag van socio-economische processen en wordt eveneens gekarakteriseerd door een welbepaalde morfologische, culturele, architecturale, natuurlijke, ideologische en politieke structuur.



¹ Bron: VWSG, Handleiding Overheidsopdrachten voor ruimtelijke planning, 2000.

Integratie

Structuurplanning biedt niet alleen het kader voor het ruimtelijke beleid, maar ook voor de ruimtelijke aspecten van het sectorbeleid (huisvesting, economie, milieu en natuur, landbouw, recreatie, openbare werken,...) Op die manier vormt ze een middel voor een samenhangende en geïntegreerde benadering van de verschillende beleidsterreinen die betrekking hebben op dezelfde concrete ruimte en die elkaar onderling beïnvloeden.

De drie sporen van structuurplanning

Structuurplanning is dus een proces. Met toepassing van de principes van de strategische planning werd voor dat proces de **driesporenplanning** als model ontwikkeld.

Dit houdt in dat er niet 'logisch', maar gelijktijdig op drie sporen wordt gewerkt:

SPOOR 1: Werken aan een langetermijnvisie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van een gebied met éénduidige waarden en normen. Op die manier schept men een normatief kader van waaruit men een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van sectoren met een ruimtelijke impact kan afwegen.

SPOOR 2: Inpakken op dringende problemen en kansen onder de vorm van kortetermijnacties. Alle belangrijke concrete dossiers kunnen tussentijds aan de structuurplanning worden getoetst en aangehaakt. Deze werkwijze garandeert dat de concrete ruimtelijke praktijk gaandeweg in de richting gaat die in de structuurplanning wordt uitgetekend. De uitvoering van concrete dossiers hoeft dus niet aan te slepen tot het structuurplan op punt staat.

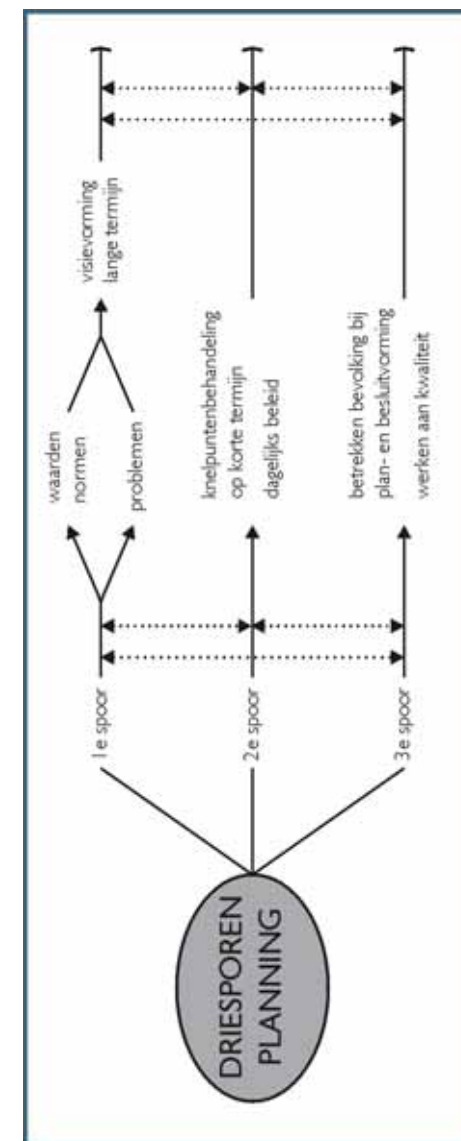
SPOOR 3: Werken met en vanuit de bevolking. Voorstellen van de plangroep, ambtelijke werkgroep en het gemeentebestuur kunnen op die manier gemakkelijker aan concrete situaties getoetst worden. Hierdoor speelt het structuurplan beter in op wat er bij verschillende groepen onder de bevolking leeft en wordt een democratische planvorming nagestreefd.

Door een systematische koppeling van de drie sporen kan structuurplanning geen alibi worden om dringende, structurele problemen op de lange baan te schuiven en wordt aanmodderen vermeden. Anderzijds biedt het ook de garantie dat de dringende problemen niet alleen worden opgelost zonder deze te toetsen aan een duidelijk referentiekader.

De resultaten van structuurplanning

Zoals elk planningsproces moet het structuurplanningsproces op een bepaald moment resulteren in bepaalde producten of documenten. De producten vormen geen doel op zich. Het uiteindelijke doel is immers het sturen en realiseren van een ruimtelijke ontwikkeling. Toch zijn de producten belangrijk in het structuurplanningsproces. Het opmaken en openbaar maken van die documenten is ook noodzakelijk om het structuurplanningsproces controleerbaar te houden en te bouwen aan een maatschappelijk draagvlak.

Welke producten het planningsproces precies oplevert kan variëren. Het is namelijk afhankelijk van de specifieke kenmerken en problematiek van de gemeente en van de studies en plannen waarover ze al beschikt. Eén van de mogelijke producten van het structuurplanningsproces is **het structuurplan**.



2 OPBOUW VAN HET STRUCTUURPLAN

Het structuurplan

Het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning, overgenomen door het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, heeft een juridische onderbouw gegeven voor de ruimtelijke planning op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau. Artikel 18 van dit decreet vermeldt: "Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijk structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van de beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen".

Een ruimtelijk structuurplan is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte wordt beheerd voor de huidige generatie zonder dat de behoeften van een volgende generatie in het gedrang worden gebracht. Het document wordt vastgesteld voor een termijn van tien jaar en blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw ruimtelijk structuurplan is vervangen.

Overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel behandelt de Vlaamse Overheid, de provincies en de gemeenten de structuurbepalende elementen van het eigen niveau. De structuurbepalende elementen zijn de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het betrokken niveau beschrijven.

Zo heeft de gemeente de taak om een visie te ontwikkelen en de nodige maatregelen te nemen inzake woningbouw, de lokale economische activiteiten (o.a. kleinhandel, (agrarische) bedrijven, zonevreemde bedrijven), de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de gemeente, het fysieke systeem en de ruimtelijk aspecten hiervan.

Het ruimtelijk structuurplan bevat drie delen, met name het informatief gedeelte, het richtinggevend gedeelte en het bindend gedeelte.

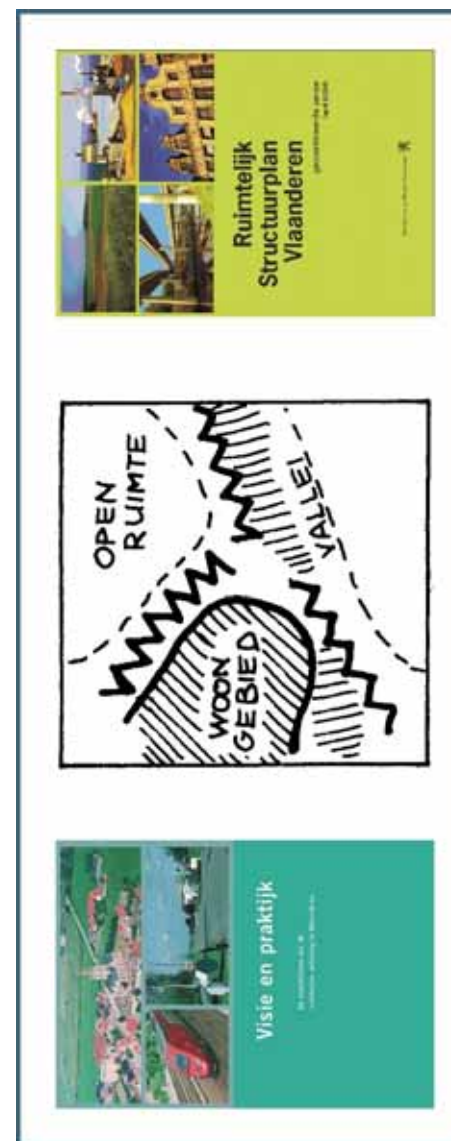
Het **informatief** gedeelte geeft een beschrijving van de juridische planningscontext en er wordt een evaluatie gegeven van het gevoerde ruimtelijk beleid. De bestaande fysisch, ruimtelijke toestand wordt onderzocht en weergegeven via de structuurbepalende ruimtelijke elementen in de gemeente. Daarnaast gebeurt een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke sectoren en activiteiten. Om de ruimtelijke structuren coherent te kunnen behandelen worden complexere homogene deelruimten beschreven. Dit deel heeft geen juridische kracht.

Het **richtinggevend** gedeelte bevat een aantal fundamentele uitgangspunten voor het toekomstig ruimtelijk functioneren van de gemeente. De ruimtelijke concepten geven de eerste gebiedsgerichte ordeningsprincipes uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van de ruimtebehoeften van de maatschappelijke sectoren en activiteiten. De concepten worden verder uitgewerkt in de deelstructuren. De samenhang van de deelstructuren wordt getoetst via de visie op de relevante deelruimten. De synthese van voorgaande visies geeft een coherent toekomstbeeld via de gewenste ruimtelijke structuur van de gehele gemeente. De weergave van de mogelijke maatregelen en projecten die kunnen bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur, vormt de overgang naar het bindend gedeelte.

De overheid kan bij het nemen van beslissingen niet afwijken van de elementen die in dit deel beschreven staan, tenzij wegens onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften of wegens dringende sociale of budgettaire redenen.

Het **bindend** gedeelte bevat de beslissingen die een bindend karakter krijgen. Er worden beslissingen genomen inzake de doorwerking van het structuurplan (taakstellingen), de selectie van bindende beleidscategorieën, de minimaal te nemen maatregelen en het minimaal te realiseren overleg. Dit deel bindt de overheid, maar werkt niet rechtstreeks door naar de burger.

Er worden geen vergunningen verleend of geweigerd op basis van een ruimtelijk structuurplan.



Uitvoeringsinstrumenten met verordenende kracht

Om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren en gevolg te geven aan de bindende bepalingen, moet de overheid die het ruimtelijk structuurplan opmaakte, beschikken over uitvoerende plannen en verordeningen. Beide hebben verordenende kracht. Ze kennen de burger rechten toe, maar leggen hem ook plichten op. Zij vormen de enige basis voor het vergunningenbeleid.

Het structuurplan zal het kader en de verantwoording vormen waarbinnen deze uitvoerende plannen worden opgemaakt en goedgekeurd. Het is dus niet zo dat men "of" een structuurplan maakt, "of" werkt met bestemmingsplannen.

Met het nieuwe decreet houdende de ruimtelijke ordening werd de optie genomen om ruimtelijke **uitvoeringsplannen** (RUP) als basis ter uitvoering van de diverse ruimtelijke structuurplannen te gebruiken. Deze uitvoeringsplannen zijn een verruiming van de traditionele plannen van aanleg.

Tevens wordt het instrument van de verordening verruimd. Daar waar in de stedenbouwwet de mogelijke inhoud van verordeningen wordt beperkt, kunnen nu algemene verordeningen worden ingevoerd.

De uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen op de diverse niveaus gebeurt dus voorlopig als volgt:

- De gewenste ruimtelijke structuur uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt gerealiseerd via gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen op gewestelijk niveau en met behulp van verordeningen;
- De gewenste ruimtelijke structuur uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt gerealiseerd via gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen op provinciaal niveau en met behulp van verordeningen;
- De gewenste ruimtelijke structuur uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gerealiseerd via de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en met behulp van verordeningen.

De bindende onderdelen van de diverse structuurplannen leveren, zoals reeds vermeld, het kader voor die uitvoering.

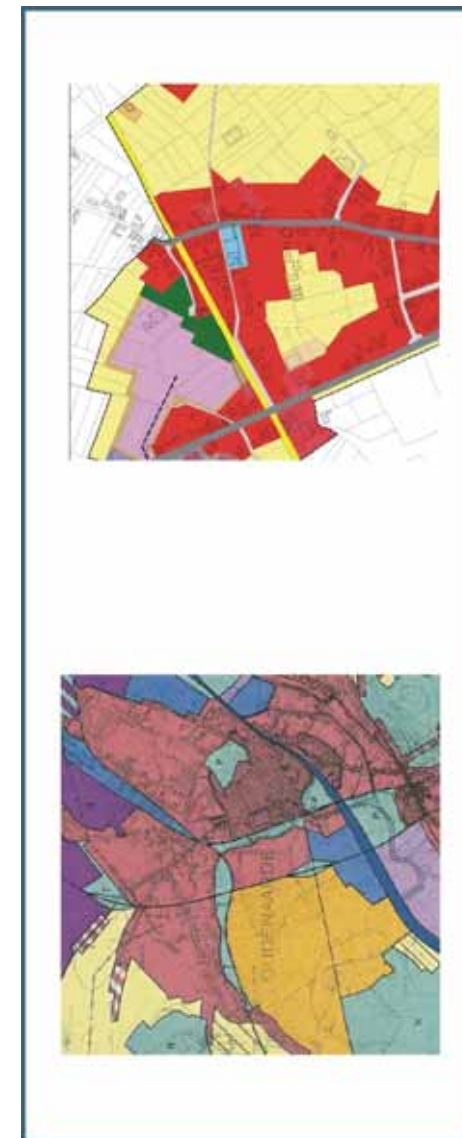
Operationalisering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

De opties uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kunnen slechts effectief operationeel worden gemaakt als aan een aantal noodzakelijke voorwaarden wordt voldaan.

Essentieel is een breed **maatschappelijk draagvlak** dat de gewenste ruimtelijke structuur onderschrijft en dat de voorgestelde maatregelen op het terrein kan hardmaken.

Er moet een aangepast **grond- en pandenbeleid** komen. Ruimtelijke ordening kan maar effectief functioneren in al haar consequenties als er een verantwoord grond- en pandenbeleid wordt gevoerd. Dit grond- en pandenbeleid is nodig om enerzijds te grote ongelijkheid in grondwaarde te vermijden als gevolg van ruimtelijke plannen waardoor de speculatieve druk vermindert en om anderzijds gronden effectief en kwalitatief te kunnen ontwikkelen voor de functie waarvoor ze bedoeld zijn.

Het uitwerken en het opvolgen van ruimtelijke plannen is slechts mogelijk indien er op de gemeente voldoende opgeleide **deskundigen** beschikbaar zijn. Een logistiek apparaat dat de ruimtelijke plannen degelijk kan onderbouwen en opvolgen is nodig.



3 HET PLANNINGSPROCES

Overlegstructuur in het planningsproces

Bij de start van het structuurplanningsproces voor Gooik werd een samenwerkingsverband opgezet dat tot doel heeft dit proces verder te begeleiden. De bedoeling is een duurzame overlegstructuur tot stand te brengen die ook nadien bruikbaar is. Het is duidelijk dat de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid inzake het structuurplan bij de gemeenteraad ligt.

Plangroep

De plangroep zorgt voor de technische uitwerking van het structuurplanningsproces en de concrete inhoud van de studie.

Zij zorgt mede door haar technische kennis voor de ondersteuning van alle aspecten van het structuurplanningsproces. Zij neemt de administratieve taken zoals opmaken vergaderverslagen, informatieverspreiding en dergelijk voor haar rekening.

Ambtelijke werkgroep

De ambtelijke werkgroep bestaat uit de plangroep aangevuld met de directe verantwoordelijken van het gemeentebestuur en de betrokken diensten van de gemeente en occasioneel een aantal leden van de Gecoro en/of gemeenteraad.

Zij vormen het dagelijks bestuur in de begeleiding van het structuurplanningsproces. Hun doorgedreven terreinkennis moet hun in staat stellen ideeën te creëren en mee uit te werken. Zij zorgen voor de technische en administratieve ondersteuning van de plangroep en controleren het inhoudelijke werk van de plangroep. De werkgroep zorgt voor een goede uitwisseling van gegevens tussen de gemeentelijke diensten en het College van Burgemeester en Schepenen.

Stuurgroep

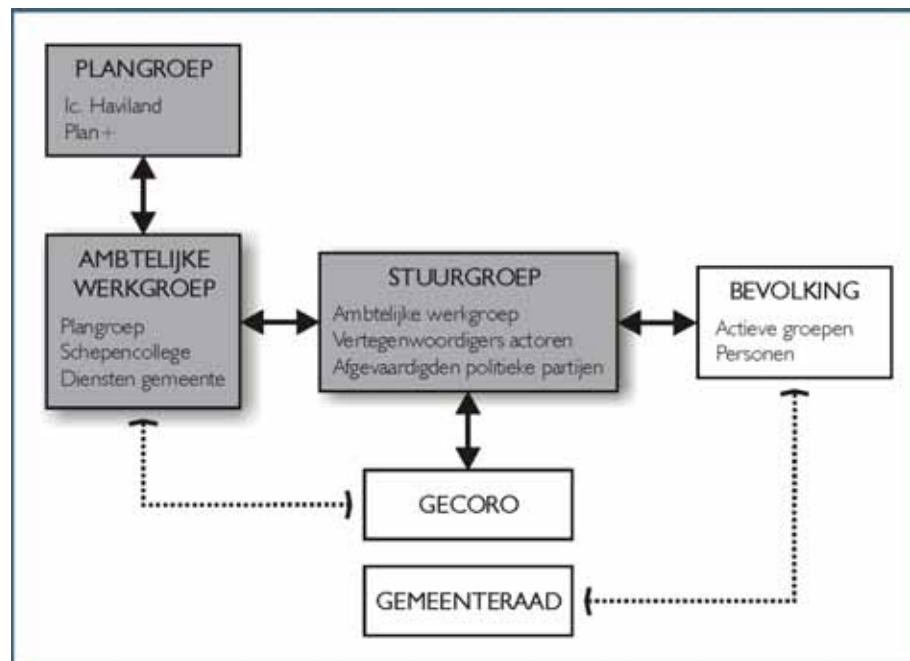
De stuurgroep bestaat uit de ambtelijke werkgroep aangevuld met vertegenwoordigers van de verschillende socio-economische milieus en politiek afgevaardigden.

Zij hebben als voornaamste taak de voorstellen komende van de ambtelijke werkgroep te bespreken. Zij formuleren hun advies bij consensus aan het College van Burgemeester en Schepenen en de gemeenteraad.

Bevolking

Ook de bevolking wordt op de hoogte gebracht van het structuurplanningsproces. Dit gebeurt in de eerste plaats door het publiceren van artikels in het gemeentelijk informatieblad of door het publiceren van een nieuwsbrief.

Hiernaast is het college van Burgemeester en Schepenen verplicht om minimaal één informatie- en inspraakvergadering te organiseren onder de vorm van hoorzittingen. De gemeente opteert de leiding van deze hoorzittingen te laten gebeuren door de plangroep in overleg met de ambtelijke werkgroep.



Stappenplan in het planningsproces

Het structuurplanningsproces, met als resultaat het structuurplan, wordt opgebouwd in meerdere fasen. Tijdens de verschillende fasen moet het principe van de driesporenplanning gehanteerd worden. De te doorlopen fasen worden hierna kort besproken.

Fase 1: Intentienota

In de intentienota verwoordt het gemeentebestuur een aantal bedenkingen die aanleiding hebben gegeven tot het opstarten van het structuurplanningsproces en waaraan binnen het structuurplanningsproces een antwoord dient gegeven te worden.

Fase 2: Startnota

In de startnota wordt enerzijds inzicht gegeven in de huidige planningscontext en de bestaande ruimtelijke toestand en worden anderzijds de ruimtelijke problemen, kwaliteiten, potenties en trends onderzocht. Daarna gaf de startnota, na terugkoppeling naar zowel de ambtelijke werkgroep als de stuurgroep, een aanzet tot de mogelijke gewenste ruimtelijke ontwikkeling,

Fase 3: Overleg en inspraak

Tijdens deze periode wordt het studiewerk dat werd verricht tijdens de opmaak van de startnota niet alleen getoetst aan het maatschappelijk draagvlak door middel van de organisatie van hoorzittingen in verschillende deelgemeenten, maar wordt de startnota ook onderworpen aan een eerste structureel overleg met de Buitendienst en het hoofdbestuur van de administratie.

De periode wordt afgesloten met een overleg van de ambtelijke werkgroep.

Fase 4: Analyse en opstellen van de deelstudies

Tijdens deze fase worden de verschillende structurerende elementen, zoals bepaald in de startnota, sectoraal en meer in detail benaderd.

Het eerste deel van het onderzoek behandelt de **ruimtelijke structuur**. De deelruimtes die werden bepaald bij de opmaak van de startnota worden hier verder in detail uitgewerkt.

De onderzoeksmethode is dezelfde als deze die wordt gehanteerd voor de gemeentelijke benadering. Dus ook hier worden reliëf, horizontale en verticale structuren van de deelruimten onderzocht, maar zij worden op deze schaal aangevuld met semantische aspecten. Tijdens deze studie wordt onder meer onderzocht hoe de deelruimten functioneren, waar er zich disfuncties voordoen tussen de hoofd- en eventuele nevenfuncties en welke de intrinsieke kwaliteiten van de deelruimten liggen. Daar deze kwaliteiten niet altijd even 'wetenschappelijk' kunnen worden vastgelegd, wordt er een breed onderzoek uitgevoerd.

Naast de zuiver ruimtelijke benadering wordt tijdens deze fase ook sectoraal op de verschillende **processen** in de gemeente ingegaan. De bedoeling is hier niet alleen een zuiver beeld te krijgen van de aan de gang zijnde processen, maar ook een onderbouwde toekomstvisie op te bouwen.

In bepaalde gevallen bestaat dit onderzoek uit een analyse van de bestaande sectorale plannen die in de gemeente reeds aanwezig zijn. In andere gevallen moet een onderzoek worden gevoerd. De detailgraad van dit onderzoek is afhankelijk van de respectievelijke impact. In deze fase van het planningsproces wordt zeker al rekening gehouden met volgende sectorale structuren: nederzettingsstructuur, economische structuur, agrarische structuur, natuurlijke structuur, mobiliteitsstructuur en recreatieve structuur. Ook hier wordt op het niet limitatieve van deze lijst gewezen. Afsluitend wordt het onderzoeksgedeelte behandeld op een samenkomst van de ambtelijke werkgroep.

De sectorale en ruimtelijke benadering in zijn algemeenheid (Fase 2: Startnota) en in het bijzonder (Fase 4: Deelstudies) moet toelaten de bestaande (ruimtelijke) structuur van de gemeente in kaart te brengen en daarbij het informatief deel af te ronden. De bestaande ruimtelijke structuur wordt besproken op een samenkomst van de stuurgroep.

Fase 5: Voorontwerp structuurplan

In deze fase wordt voornamelijk de nadruk gelegd op het richtinggevend gedeelte en wordt een eerste aanzet gegeven van het bindend gedeelte.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke principes worden verder uitgewerkt.

De gewenste ruimtelijke structuur wordt deelgebiedsgewijs benaderd. Dit komt er praktisch op neer dat over alle deelruimten, die uit de bestaande ruimtelijke structuur naar voor komen, uitspraken zullen worden gedaan inzake hun sectorale aspecten. Er zal met andere woorden per deelruimte bepaald worden welke sectorale ontwikkelingen (al dan niet bestaand) ondersteund zullen worden, zullen worden uitgebreid of zullen worden afgebouwd.

In de focusbepaling zal worden uitgemaakt in welke deelruimte wat prioritair zal worden aangepakt

Uit deze gewenste ruimtelijke structuur moet een eerste benadering worden gemaakt van de bindende bepalingen, waarin duidelijke opties worden genomen om de in de gewenste ruimtelijke structuur naar voor geschoven principes in de praktijk te brengen. Concreet kan het hier gaan over actieplannen, beslissingen tot opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's), jaarprogramma's, enz.

De gewenste ruimtelijke structuur en de eerste benadering van de bindende bepalingen wordt besproken op de stuurgroep en in de volgende fase voorgelegd aan een tweede overleg- en inspraakronde.

Fase 6: Overleg en inspraak

De bevindingen van de deelstudies en het voorontwerp van het structuurplan worden tijdens deze fase voorgelegd aan een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak en besproken in een structureel overleg met de bevoegde overheden.

Het voorontwerp van het structuurplan wordt door het College van Burgemeester en Schepenen verzonden naar de bevoegde overheden. Ten vroegste na 40 dagen wordt een plenaire vergadering gehouden. Aansluitend wordt het advies van de Gecoro gevraagd. Ook dit kan ten vroegste na 40 dagen.

Fase 7: Ontwerp Structuurplan

De ontwerpfase wordt gestart met de definitieve benadering van de gewenste ruimtelijke structuur en de bindende bepalingen. Deze definitieve benadering is de neerslag van de hieraan voorafgegane inspraakronde, de plenaire vergadering en het advies van de Gecoro.

Daarna volgt de voorlopige vaststelling van het ontwerp door de gemeenteraad, waarbij het ontwerp onmiddellijk wordt doorgestuurd naar de Vlaamse Raad en de Bestendige Deputatie.

Binnen de 30 dagen dient de aankondiging te gebeuren van het openbaar onderzoek. Tijdens het openbaar onderzoek dient minstens één informatie- en inspraakvergadering te worden georganiseerd.

Tijdens en maximum 120 dagen na het ingaan van het openbaar onderzoek dient de Bestendige Deputatie zich uit te spreken over de gelijkvormigheid van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) ten opzichte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS).

Aansluitend dient het advies te worden gevraagd van de Gecoro. Dit dient te geschieden binnen de 120 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

Fase 8: Structuurplan

In een laatste fase volgt de definitieve vaststelling van het ontwerp van het GRS door de gemeenteraad. Deze handeling dient te gebeuren binnen de 270 dagen na het begin van het openbaar onderzoek.

Binnen de 30 dagen dient deze beslissing te worden betekend door het College van Burgemeester en Schepenen aan de Vlaamse Raad en de Bestendige Deputatie.

De Vlaamse Raad en de Bestendige Deputatie hebben elk maximaal 80 dagen (afhankelijk van de beschikbaarheid van het PRS en het al dan niet tijdig beslissen van de Bestendige Deputatie) om voorgestelde structuurplan geheel of gedeeltelijk goed te keuren.

14 dagen na het verschijnen van de beslissing van de Vlaamse Raad in het Belgisch Staatsblad heeft het GRS kracht van wet.

Overlegmomenten en inbreng

Op volgende data of tijdens de vermelde perioden hebben werkzaamheden of overlegmomenten plaats gevonden die essentieel deel uitmaken van het communicatieproces. Hieronder volgt een opsomming.

Ambtelijke werkgroep

- 20 september 2001: bespreking GRS
- 31 oktober 2001: startnota, ruimtelijke principes en visie gemeente
- 7 februari 2002: intentienota
- 8 februari 2002: intentienota
- 15 februari 2002: bespreking intentienota met College
- 6 september 2002: verder verloop planningsproces
- 13 september 2002: verder verloop planningsproces
- 14 november 2002: deelstudies
- 12 maart 2003: deelstudies
- 4 maart 2004: verder verloop planningsproces
- 9 september 2004: bedrijvenstructuurplan
- 24 oktober 2005: informatief gedeelte, gewenste structuur
- 22 februari 2006: verder verloop planningsproces
- 6 december 2006: informatief gedeelte en gewenste deelstructuren
- 4 januari 2007: gewenste nederzettingsstructuur en woonprogrammatie
- 25 juni 2007: richtinggevende gedeelte en bindende bepalingen

Stuurgroep

- 6 december 2001: startnota
- 12 maart 2002: deelstudies
- 18 september 2002: update deelstudies
- 27 maart 2003: update deelstudies
- 1 december 2005: overlopen schetsontwerp
- 2 maart 2006: openruimtestructuur
- 12 april 2006: nederzettingsstructuur
- 7 juni 2006: ruimtelijk-economische en toeristisch recreatieve structuur
- 27 september 2007: toelichting definitief voorontwerp

Structureel overleg hogere overheid (Agentschap RO-Vlaanderen en provincie Vlaams-Brabant)

- 6 mei 2004: startnota
- 11 september 2007: plenaire vergadering
- 9 juni 2008: woonbeleid i.k.v. aanvraag principieel akkoord 'Nieuwe Joen'

Hoorzittingen bevolking

- 9 januari 2001: interview bevoorrechte getuigen (politie Kester)
- 10 januari 2001: interview bevoorrechte getuigen (M. Van Der Linden)
- 16 januari 2001: interview bevoorrechte getuigen (J. Anthoons)
- 24 januari 2001: interview bevoorrechte getuigen
- 31 januari 2001: interview bevoorrechte getuigen (OCMW)
- 15 juni 2003: Kesterheide
- 3 december 2008: infovergadering Strijland
- 10 december 2008: infovergadering Kester
- 17 december 2008: infovergadering Leerbeek
- 14 januari 2009: infovergadering Oetingen
- 21 januari 2009: infovergadering Gooik

Gecoro

- 27 mei 2009: advies ontwerp

Gemeenteraad

- 28 oktober 2008: voorlopige vaststelling ontwerp

Wijzigingen t.a.v. het voorlopig vastgestelde ontwerp van 28 oktober 2008

Aanpak van het structuurplanningsproces

3 Het planningsproces

- Aanvulling overlegmomenten en inbreng
- Toevoeging wijzigingen t.a.v. het voorlopig vastgestelde ontwerp dd. 28/10/2008

Deel 1: Informatief gedeelte

2 Planningscontext

- Toevoeging planningsproces voor landbouw, natuur en bos (2.3)
- Aanpassing inhoud BPA Zonevrije sport en recreatie Gooik (2.6.2)
- Aanpassing figuur BPA Zonevrije sport en recreatie Gooik (2.6.2)
- Aanvulling planologische attesten (2.9)

5 Ruimtelijke structuur van de gemeente

- Aanpassing nederzettingstypologie (5.3.1)
- Aanpassing figuur bestaande nederzettingsstructuur (5.3.1)
- Aanvulling conclusie (5.3.3)

Deel 2: Richtinggevend gedeelte

1 Globale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Gooik

- Aanpassing concept open agrarisch areaal (1.5.1)
- Aanpassing concept clustering van bosfragmenten (1.5.3)
- Aanpassing concept toeristische en recreatieve netwerk (1.5.6)

2 Neerslag van de globale visie voor de deelstructuren

- Aanpassing gewenste natuurlijke structuur (2.2.2)
 - Toevoeging openruimtegebied Kesterheide-Lombergveld (O4)
 - Aanpassing figuur gewenste natuurlijke structuur
- Aanpassing gewenste landschappelijke structuur (2.2.3)
 - Opsplitsing structuurondersteunende openruimtegebieden (O1 t.e.m. O5)
 - Toevoeging landschapsondersteunend openruimtegebied Oplombeek (O2)
 - Aanpassing figuur gewenste landschappelijke structuur

- Aanpassing gewenste agrarische structuur (2.2.4)
 - Toevoeging landschapsondersteunende agrarische gebieden (O1, O3, O5)
 - Aanpassing beleid natuurondersteunende agrarische gebieden
 - Aanpassing figuur gewenste agrarische structuur
- Aanpassing ontwikkelingsperspectieven openruimteverbindingen (2.2.5.3)
- Verwijdering openruimteverbinding OV7 (2.2.5.3)
- Aanpassing figuur gewenste openruimtestructuur OV7 (2.2.5.3)
- Aanpassing ontwikkelingsperspectieven structuurondersteunende openruimtegebieden (2.2.5.3)
- Aanpassing acties openruimtestructuur i.v.m. RUP 'Kesterheide-Lomberveld' (2.2.6)
- Aanpassing acties waterbeleid i.v.m. locatiekeuze RWZI Molenbeekvallei (2.3.4)
- Toevoeging figuur gewenste nederzettingsstructuur (2.4.3)
- Aanpassing ontwikkelingsperspectieven en visie overige bebouwing (2.4.3.4)
- Aanpassing specifieke randvoorwaarden site Eyckenborgh (2.4.5.3)
- Aanpassing randvoorwaarden locatiekeuze zoekzones woonprogrammatie Gooik i.v.m. verschuiving ruimtebalans (2.4.5.4)
- Vervanging titel 'Specifieke doelgroepen' door 'Conclusie' (2.4.5.5)
- Aanpassing figuur woonprogrammatie (2.4.5.5)
- Aanvulling verdichtingsbeleid m.b.t. bijkomende afwegingscriteria (2.4.6)
- Aanpassing ontwikkelingsperspectieven kleinhandelscentra (2.5.2.1)
- Aanpassing ontwikkelingsperspectieven verwevingsgebieden (2.5.2.2)
- Toevoeging visie en ontwikkelingsperspectieven windturbines (2.5.2.3)
- Verwijdering maatregel i.v.m. afbakening kleinhandelscentra (2.5.3)
- Aanpassing selectie en ontwikkelingsperspectieven landschapsparken (2.6.2.2)
- Aanpassing agrotourisme (2.6.2.3)
- Aanpassing figuur gewenste toeristisch-recreatieve structuur
- Aanpassing beleid zacht verkeersnetwerk m.b.t. inventaris voetwegen (2.6.2.4)
- Aanpassing actie mobiliteitsstructuur i.v.m. stelplaats De Lijn (2.7.3)

3 Gevarieerd Gooik: ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten

- Aanpassing inleiding m.b.t. suggestief karakter deelruimten (3.1)
- Toevoeging i.v.m. verschuiving ruimtebalans bij woonprogrammatie Gooik (3.2)
- Aanpassing ontwikkelingsperspectief looppiste (3.2)
- Aanpassing ontwikkelingsperspectieven bufferlandschappen (3.4)
- Aanpassing ontwikkelingsperspectief recreatie en sport in WUG 'Noord' (3.5)
- Verwijdering openruimteverbinding OV7 (3.5)

- Aanpassing beleid aangaande bestaande lokale bedrijvigheid Oude Plaats (3.5)
- Aanpassing structuurschets deelruimte Oetingen en Oude Plaats (3.5)
- Toevoeging realisatie RWZI Molenbeekvallei (3.7)
- Aanpassing beleid openruimtegebied Drie Egypten-Woestijn (3.7)
- Aanpassing beleid openruimteverbindingen (3.7)
- Aanpassing structuurschets deelruimte noordelijk openruimtegebied (3.7)
- Aanpassing beleid openruimteverbindingen (3.8)
- Aanpassing beleid zuidelijk koutergebied i.v.m. Langestraat (3.9)
- Aanpassing beleid openruimteverbindingen (3.9)
- Aanpassing structuurschets deelruimte zuidelijk openruimtegebied (3.9)
- Aanpassing beleid openruimtegebied Steenhout (3.10)
- Aanpassing structuurschets deelruimte westelijk openruimtegebied (3.10)
- Aanvulling beleid verwevingsgebied D'Hoeve (3.10)
- Aanpassing beleid openruimteverbindingen (3.10)
- Aanpassing beleid openruimteverbindingen (3.11)

4 Afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur

- Toevoeging van een algemene en uitgebreide verenigbaarheidstoets (4.1.2)
- Aanpassing en verduidelijking definitie merkwaardige gebouwen (4.1.4)
- Herwerking sectorale uitwerking zonevreemde woningen (4.2)
- Verschuiving planologische toets naar algemene methodiek (4.3)
- Herwerking sectorale uitwerking zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur (4.4)

5 Synthesebeeld: gewenste ruimtelijke structuur van Gooik

- Aanpassing figuur gewenste ruimtelijke structuur Gooik

Deel 3: Bindend gedeelte

2 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste openruimtestructuur

- Aanpassing kernbeslissing 2

3 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur

- Aanpassing kernbeslissing 7
- Toevoeging kernbeslissing 9 m.b.t. centrumgebieden
- Aanpassing kernbeslissing 10 (kernbeslissing 9 in ontwerp)

4 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur

- Aanpassing kernbeslissing 11 (kernbeslissing 10 in ontwerp)
- Aanpassing kernbeslissing 13 (kernbeslissing 12 in ontwerp)
- Toevoeging kernbeslissing 14 m.b.t. verwevingsgebied Oude Plaats – 't Zwartschaap
- Aanpassing kernbeslissing 15 (kernbeslissing 13 in ontwerp)

5 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

- Aanpassing kernbeslissing 16 (kernbeslissing 14 in ontwerp)
- Aanpassing kernbeslissing 18 (kernbeslissing 16 in ontwerp)

6 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste mobiliteitsstructuur

- Toevoeging kernbeslissing 21 m.b.t. stelplaats De Lijn

**DEEL I:
INFORMATIEF GEDEELTE**

INHOUD

Inhoud	27
Figuren	28
1 Profiel en ligging van de gemeente.....	29
1.1 Ligging binnen de regio	30
1.2 Kenmerken van de gemeente	30
2 Planningscontext	31
2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	32
2.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant	35
2.3 Geïntegreerd strategisch ontwikkelingsplan voor het buitengebied	38
2.4 Planningsproces voor landbouw, natuur en bos	38
2.5 Het gewestplan	41
2.6 Bijzondere plannen van aanleg	42
2.7 Andere wetgeving en studies met ruimtelijke impact	44
2.8 Gemeentelijke studies	51
2.9 Planologische attesten	54
3 Ruimtelijke structuur van de regio.....	55
4 Historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen	57
4.1 Ruimtelijke structuur ten tijde van Ferraris (1770-1777)	58
4.2 MGI-kaart (1882).....	58
4.3 MGI-kaart (1952).....	59
4.4 NGI-kaart (1981).....	59
5 Ruimtelijke structuur van de gemeente	61
5.1 Fysisch systeem als drager van de ruimtelijke structuur	62
5.2 Bestaande openruimtestructuur	63
5.3 Bestaande nederzettingsstructuur	66
5.4 Bestaande mobiliteitsstructuur	68
5.5 Bestaande culturele, toeristische, recreatieve en sportinfrastructuur	69
5.6 Bestaande ruimtelijke structuur	71
6 Deelruimten.....	73
6.1 De kern Gooik	74
6.2 De kern Leerbeek	74
6.3 De kern Kester	75
6.4 De kern Oetingen.....	75
6.5 De kern Strijland	75
6.6 De kern Oude Plaats	76
6.7 Het noordelijke openruimtegebied	76
6.8 Het westelijke openruimtegebied	76
6.9 Het zuidelijke openruimtegebied	77
6.10 Het oostelijke openruimtegebied.....	77
6.11 Het centraal gebied	78
6.12 Kesterheide – Lombergveld	78
7 Prognoses en behoeften	79
7.1 Bevolkingsprognose en woningbehoefte	80
7.2 Behoefte aan sociale huisvesting	87
7.3 Behoefte aan huisvesting voor bejaarden en senioren	88
7.4 Vraag naar bedrijventerrein	89
7.5 Behoefte inzake sport en recreatie	91
7.6 Behoefte inzake mobiliteit	92

FIGUREN

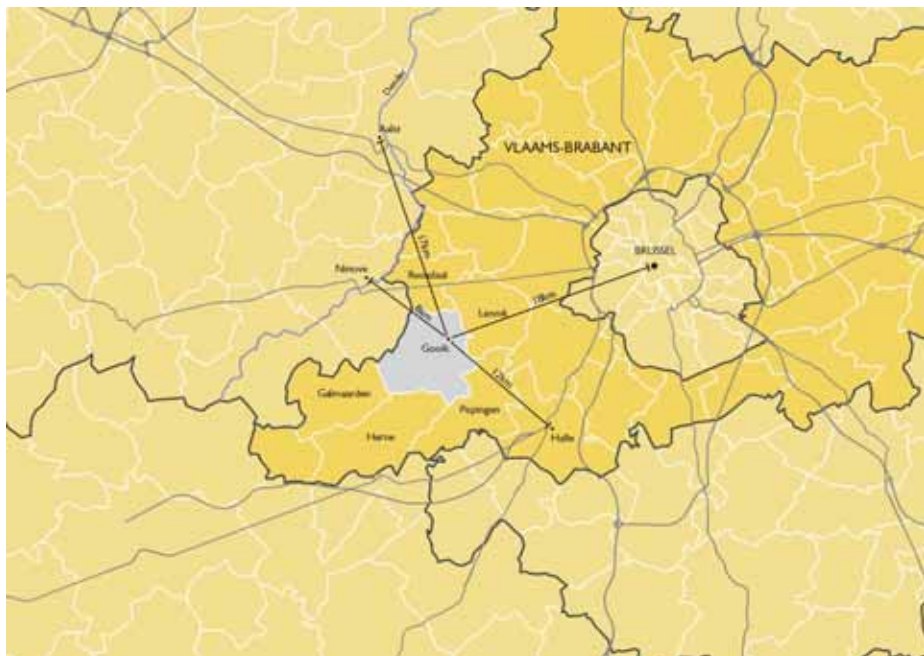
Figuur 1: Ligging ten opzichte van omliggende steden	30
Figuur 2: Uittreksel structuurschets 'Zuidelijk Pajottenland'	39
Figuur 3: Uittreksel programma voor uitvoering.....	40
Figuur 4: Uittreksel gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse.....	41
Figuur 5: BPA Zonevreemde bedrijven	42
Figuur 6: BPA "KWZI Oetingen"	43
Figuur 7: BPA Zonevreemde sport en recreatie Gooik	43
Figuur 8: Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden	44
Figuur 9: VEN-gebieden	45
Figuur 10: Biologische waarderingskaart	46
Figuur 11: Landschapsatlas	47
Figuur 12: Beschermd erfgoed	49
Figuur 13: Overstromingsgebieden	49
Figuur 14: Woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden	50
Figuur 15: Bestaande ruimtelijke structuur van de regio.....	56
Figuur 16: Ferrariskaart (18 ^e eeuw)	58
Figuur 17: MGI-kaart (19 ^e eeuw)	58
Figuur 18: MGI-kaart (20 ^e eeuw)	59
Figuur 19: NGI-kaart (20 ^e eeuw).....	59
Figuur 20: Fysisch systeem	62
Figuur 21: Bestaande natuurlijke structuur	64
Figuur 22: Bestaande landschappelijke structuur.....	64
Figuur 23: Bestaande agrarische structuur.....	65
Figuur 24: Bestaande nederzettingsstructuur.....	66
Figuur 25 Zonevreemde woningen volgens gewestplanbestemming	67
Figuur 26: Bestaande verkeers- en vervoersstructuur.....	69
Figuur 27: Ankerplaatsen van de culturele, toeristische en, recreatieve infrastructuur	70
Figuur 28: Bestaande ruimtelijke structuur	71
Figuur 29: Deelruimten.....	74
Figuur 30: Overzicht juridisch beschikbare bouwgronden	84
Figuur 31: Zoekzones woonuitbreiding hoofddorp Gooik.....	87
Figuur 32: Zoekzones lokaal bedrijventerrein	90
Figuur 33: Zoekzones sportinfrastructuur	92

I PROFIEL EN LIGGING VAN DE GEMEENTE

1.1 Ligging binnen de regio

De gemeente Gooik is gelegen in de provincie Vlaams-Brabant, in het arrondissement Halle-Vilvoorde. Het is een plattelandsgemeente met een aantal grote en kleinere wooneenheden. De gemeente Gooik wordt omringd door 5 Vlaams-Brabantse gemeenten en de stad Ninove in Oost-Vlaanderen. De Vlaams-Brabantse gemeenten zijn in uurwijzerzin en te beginnen in het Noorden: Roosdaal, Lennik, Pepingen, Herne en Galmaarden.

De ligging van de fusiegemeente Gooik is verder afgebeeld op Figuur 1.



Figuur 1: Ligging ten opzichte van omliggende steden

1.2 Kenmerken van de gemeente

De gemeente Gooik is een fusie van de deelgemeenten Gooik, Kester, Leerbeek en Oetingen. Voor de fusie van de gemeenten van 1976 hadden de gemeenten de volgende kenmerken¹.

	Oppervlakte		Inwoners	
	ha	%	aantal	%
Gooik	1.715	43,14	3.951	45
Kester	1.089	27,39	1.862	21
Leerbeek	427	10,74	1.101	12
Oetingen	745	18,73	1.979	22
GOOIK	3.976	100	8.893	100

¹ Bron: dienst Bevolking gemeente Gooik – toestand 1/1/2006.

2 PLANNINGSCONTEXT

2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen²

2.1.1 Algemene visie

In 1997 heeft de Vlaamse regering het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007. Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De bindende bepalingen werden door het Vlaams Parlement bekrachtigd bij decreet van 19 maart 2004.

Het RSV geeft een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Vlaanderen (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Door de goedkeuring van het RSV heeft de Vlaamse regering het kader vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkelingen op haar grondgebied.

De stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuren zijn voor Vlaanderen de structuurbepalende elementen. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze vier componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt.

Het RSV formuleert 4 principes om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:

Gedeconcentreerde bundeling

De bundeling moet streven naar selectieve groeipolen, de deconcentratie met het bestaande spreidingspatroon en de dynamiek van de functie in Vlaanderen.

Poorten als motor voor ontwikkeling

Dit zijn de zeehavens, de stations van het hoge snelheidslijnen en de luchthavens van Zaventem en Oostende.

Infrastructuren als bindteken en basis voor de locaties van activiteiten

Dit is een grotendeels bestaand netwerk van spoor- en autosnelwegen aangevuld met waterwegen. De knooppunten komen voor in en rond de stedelijke gebieden.

Fysisch systeem als ruggengraat

Grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied zijn belangrijke structurerende elementen, m.n. de kust, het Meetjesland, het Krekengebied, de Scheldepolders, de Kempen, de Maasvlakte, Haspengouw, Hageland, het Pajottenland, de Vlaamse Ardennen, de Westhoek en de polders.

² Bron: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Leefmilieu en Infrastructuur, AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gecoördineerde versie, 2004.

2.1.2 Elementen van het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau bepalend voor de gemeente Gooik

2.1.2.1 Het buitengebied

De gemeente Gooik behoort tot het buitengebied. Bekeken op het niveau van Vlaanderen, is dit het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Het buitengebied wordt vooral bepaald door landbouw, natuur en elementen van infrastructuur en vormen van wonen.

Binnen het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de structuurbepalende functies en activiteiten. Dit zijn natuur en bos, landbouw en wonen en werken en andere functies en activiteiten van het buitengebied. Hieronder worden de functies en activiteiten verstaan die in bepaalde gebieden van het buitengebied weliswaar hoofdfunctie zijn maar die niet als structurerend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Dit zijn de recreatieve en toeristische activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (o.a. afvalbeheer/slib, waterzuivering, drinkwater- en energievoorzieningen), ontginningen en waterwinning.

2.1.2.2 De natuurlijke structuur

Rivier- en beekvalleien vormen een net van dominante structurerende elementen waaraan enkele belangrijke natuurwaarden gekoppeld zijn. Naar verdere ontwikkeling betekent dit dat er ruimtelijke voorwaarden moeten worden gecreëerd die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen waterloop en de omgevende vallei versterken. Het ruimtelijk beleid van rivieren en beken moet worden ontwikkeld in relatie tot de omgevende valleien.

Deze valleien vormen samen met de verschillende grote bos- en natuurcomplexen en de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden, de natuurlijke structuur in Vlaanderen. De gebieden van de natuurlijke structuur worden in diverse categorieën afgebakend:

- De grote eenheden natuur (GEN), behorende tot het VEN;
- De grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), behorende tot het VEN;
- De natuurverbingsgebieden, behorende tot het IVON;
- De natuurverwevingsgebieden, behorende tot het IVON.

In totaal worden in de ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de gebieden van de natuurlijke structuur van Vlaams belang 125.000ha GEN en GENO afgebakend en 150.000ha natuurverwevingsgebied. De GEN, GENO, natuurverwevings-, bos- en bosuitbreidingsgebieden worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De natuurverbingsgebieden worden in de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend.

Het afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland is opgestart begin 2007. Momenteel is door de Vlaamse overheid een verkenningsnota met een eerste aanzet tot ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos opgemaakt.

Op basis van de reacties op de verkenningsnota zal de eigenlijke planningsfase in werking treden met een uitgewerkt programma voor overleg.

2.1.2.3 De agrarische structuur

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Landbouw is de grootste ruimtegebruiker en de belangrijkste factor in het openhouden van het buitengebied. Afbakening van deze ruimte is één opdracht, differentiatie van de agrarische structuur is een andere. Deze afbakening moet samengaan met de natuurlijke structuur.

In bepaalde gebieden worden nieuwe agrarische of andere bedrijven geweerd omdat ze de bestaande gunstige ruimtelijke structuur zouden verstoren. Wat niet betekent dat de uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven niet zou mogelijk zijn.

Er bestaan verschillende typen landbouwondernemingen en landbouwgerelateerde bedrijven. Erkenning van deze types maakt een gericht beleid mogelijk. Voor nieuwe grondloze bedrijven zullen soms speciale agrarische bedrijvenzones worden ontwikkeld met als doel de ongeordende spreiding ervan tegen te gaan.

De landbouw kan maar overleven als, binnen aanvaardbare randvoorwaarden, de beschikbare technologieën en hulpmiddelen kunnen worden ingezet om aan de landbouwer een vergelijkbaar inkomen te verschaffen. Kwalitatieve en kwantitatieve bedrijfsvoering is noodzakelijk en vereist een duurzame landbouw. Een langetermijnperspectief is noodzakelijk en dit zeker in het kader van de specifieke socio-economische situatie. Belangrijkste agrarische gebieden in Brabant liggen in het Pajottenland, Zuid-Hageland en Haspengouw.

2.1.2.4 De nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur is het samenhangend geheel van bebouwing met onderstaande ruimtelijke beleidscategorieën. Onder bebouwing worden zowel bedrijfs- of industriële gebouwen, recreatie en toeristische bebouwing als bebouwing voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen begrepen.

De nederzettingsstructuur staat in nauwe maar ondergeschikte relatie t.o.v. het landschap en de structuurbepalende elementen (natuurlijke structuur, agrarische structuur en infrastructuur). Op sommige plaatsen kan de woon- en werkfunctie echter de hoofdfunctie zijn.

Het RSV maakt een onderscheid tussen vier types, elk met hun eigen kenmerken en doelstellingen:

- De kernen bestaande uit de hoofddorpen en de woonkernen. Deze laatste categorie kan ook de vorm aannemen van de in ons land veelvuldig voorkomende lintbebouwing;
- Het bebouwd perifeer landschap dat fragmentarisch voorkomt in allerlei types van bebouwing en infrastructuren. De onbebouwde ruimte is versnipperd door de uitwaaiing van allerlei functies en activiteiten.
- De linten die gevormd worden door bebouwing aan één of beide zijden van de straat met een typische lineaire structuur en die niet van als woonkern is geselecteerd.

- De verspreide bebouwing is de resterende bebouwing die niet in de vorige beleidscategorieën gerekend wordt.

In het provinciaal structuurplan wordt de bindende selectie gemaakt van de hoofddorpen en woonkernen. Er wordt gestreefd naar een concentratie van het wonen en werken in de kernen van het buitengebied. Dit betekent:

- Een versterken van de centrumfunctie van deze kernen;
- Het situeren van lokale bedrijventerreinen aansluitend op het hoofddorp;
- Het situeren van historisch gegroeide bedrijven in de kern;
- Het bereikbaar houden van de voorzieningen;
- Het behoud en verhogen van de kwaliteit van de kleinere kernen.

Volgens het principe van gedeconcentreerde bundeling worden nieuwe activiteiten van regionaal belang geconcentreerd in de economische knooppunten. De economische knooppunten worden gevormd door de stedelijke gebieden, het economisch gebied rond het Albertkanaal en enkele gemeenten die geselecteerd werden als economisch knooppunt. Gooik is wegens haar ligging niet geselecteerd als gebied voor economische activiteiten. Er zijn evenmin gemeenten in de onmiddellijke nabijheid die geselecteerd werden als economisch knooppunt.

In de niet-economische knooppunten bestaat de mogelijkheid tot inrichting van een nieuw lokaal bedrijventerrein aansluitend bij een geselecteerd hoofddorp. De oppervlakte ervan wordt beperkt tot max. 5ha.

Gooik bevindt zich wel in de nabijheid van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Halle en van de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau Geraardsbergen en Ninove.

2.1.2.5 Het landschap

Het landschap is de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden, het biotisch milieu en de menselijke activiteiten.

Eén van belangrijkste uitgangspunten is het behoud en de ontwikkeling van de diversiteit en de herkenbaarheid van de Vlaamse landschappen.

Op elk plannings- en bestuursniveau kunnen karakteristieke elementen en componenten van het landschap, gave landschappen en openruimteverbindingen worden geselecteerd en kunnen hiervoor specifieke ontwikkelingsperspectieven worden gedefinieerd. De karakteristieke componenten omvatten de structurerende reliëfcomponenten en de markante terreinovergangen. Een gaaf landschap, waaronder het Pajottenland, is er één waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen. Het behoud en de versterking van de structurerende landschapselementen en -componenten staan hier voorop. Openruimteverbindingen betreffen niet of weinig bebouwde ruimtes in de buurt van sterk bebouwde gebieden.

Deze landschapselementen en -componenten worden geselecteerd in ruimtelijke structuurplannen met de ontwikkelingsperspectieven. De afbakening vindt plaats in de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.1.2.6 De ruimtelijk-economische structuur

In het buitengebied moet een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop staan. Daarom wordt de bijkomende ruimtebehoefte in het buitengebied voor onder meer dienstverlening, kleinhandel en lokale economie in het hoofddorp gelokaliseerd, weliswaar op het niveau van het hoofddorp. Lokale bedrijventerreinen, in principe aansluitend op het hoofddorp, kunnen aan de ruimtebehoefte voor economische activiteiten voldoen. De oppervlakte ervan wordt beperkt tot max. 5ha.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande en nieuwe economische activiteiten (zoals kleinhandel en activiteiten verweven met de woonfunctie) worden veilig gesteld in een ruimtelijke visie op de kern.

Met betrekking tot de lokale bedrijventerreinen en de bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven worden volgende uitgangspunten weerhouden:

- Het behoud van de economische dynamiek is essentieel zowel buiten de stedelijke gebieden, als in de kernen van het buitengebied. Voor lokale bedrijven moeten uitbreidingsmogelijkheden gegarandeerd blijven maar moeten deze steeds samen met de ruimtelijke ontwikkeling van de kern worden bekeken op gemeentelijk niveau.
- Het verweven van lokale bedrijvigheid met andere functies moet maximaal worden nagestreefd. Aansnijding van onbebouwde ruimte voor lokale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven is vanuit milieu-oogpunt dikwijls minder wenselijk dan aangepaste milieunormen in de kern van het buitengebied.
- Conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden lokale bedrijventerreinen in principe gelokaliseerd in de hoofddorpen.
- Bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven kunnen worden gelokaliseerd in kernen van het buitengebied.
- Een kwaliteitsvolle aanleg en voldoende uitrusting van lokale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven zijn noodzakelijk.
- De realisatie van een lokaal bedrijventerrein is principieel een taak voor de overheid (i.c. het gemeentelijk niveau). Dit is onder andere nodig met het oog op de mogelijkheden voor hergebruik van gebouwen en terreinen en de exclusieve toewijzing aan de lokale bedrijvigheid uit de gemeente. Dit vereist van de gemeente een voldoende economisch en financieel draagvlak voor de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen.
- Een lokaal bedrijventerrein wordt afgestemd op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven.

2.1.2.7 Lijninfrastructuur

In het RSV wordt er geopteerd voor een geïntegreerde benadering van ruimtelijk beleid, mobiliteit en infrastructuur. Er wordt geopteerd om de alternatieven voor het autoverkeer te versterken en de infrastructuren (weg, water, spoor en pijp- en hoogspanningsleidingen) te optimaliseren door een functionele categorisering. Daarnaast stelt men dat er nood is aan een mobiliteitsbeleid gericht op

beheer van het verkeer. Concreet heeft men in het RSV een opdeling gemaakt (categorisering) van de wegen in dalende volgorde van belangrijkheid: hoofdwegen, primaire wegen type I, primaire wegen type II, secundaire wegen en lokale wegen. De provincie dient de secundaire wegen te selecteren. De lokale wegen worden gecategoriseerd door de gemeenten.

Op het grondgebied van Gooik kwamen geen wegen in aanmerking voor een selectie als hoofdweg of primaire weg. De provincie zal de secundaire wegen selecteren rekening houdend met een aantal principes die het RSV voorop stelt.

2.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant³

Op 11 mei 2004 stelde de provincieraad het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) definitief vast. Op 7 oktober 2004 keurde de Vlaamse regering het provinciaal ruimtelijk structuurplan goed. Het ministerieel besluit verscheen in het Belgisch staatsblad van 16 november 2004, hierdoor trad per 1 december 2004 het structuurplan in werking.

Volgens het RSVB behoort Gooik tot de deelruimte "Landelijke Kamer West". De deelruimte Landelijke Kamer West is gelegen in de zuidwestelijke hoek van de provincie Vlaams-Brabant en vormt een schakel met de provincie Oost-Vlaanderen en Henegouwen en grenst eveneens aan Waals-Brabant.

2.2.1 Openruimte

2.2.1.1 Natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur is het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en de andere gebieden waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen. Deze structuur bevat ook de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden.

De gewenste natuurlijke structuur beoogt de vrijwaring en de versterking van de samenhang van alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter.

De Dender en haar bovenlopen in het Pajottenland worden geselecteerd als rivier- en beekvalleigebonden natuurlijke gebieden. Daarbij worden de Hunselbeek-Bellebeek als belangrijk lint, verbinding met Keyeberg-Hussel en Vallei van de Dender-Liedekerkebos (2b) en de Grote Molenbeek en zijbeken als verbindingssas tussen Dendervallei en natuorkernen van Neigembos en Kesterheide (14a) weerhouden als natuurverbindinggebieden van de natte sfeer.

Daarnaast behoren ook de Zenne en haar bovenlopen in het Pajottenland tot de rivier- en beekvalleigebonden natuurlijke gebieden. Als natuurverbindinggebieden van de natte sfeer worden hier geselecteerd de bovenlopen van de Zuun als verbindinggebied naar Kesterheide-Den Daal en de vallei van de Zuun (4e).

2.2.1.2 Agrarische structuur

De agrarische structuur is het geheel van grote samenhangende agrarische gehelen en kleinere gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. De provincie wenst deze gehelen te vrijwaren en te versterken opdat het duurzaam functioneren van de landbouw kan verzekerd worden.

Er wordt een differentiatie van de agrarische structuur beoogd. De gemeente Gooik behoort volgens het provinciaal structuurplan tot een gebied gereserveerd voor productielandbouw, met name de regio van het Pajottenland.

2.2.1.3 Landschappelijke structuur

De landschappelijke structuur is het geheel van landschappen die de resultante zijn van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden en de menselijke activiteiten.

De provincie beoogt de samenhang van alle landschappen in de provincie en een complementair samengaan van zowel de nieuwe stedelijke landschappen en de meer traditionele relictlandschappen.

Het kleinschalig landschap van het Pajottenland behoort tot een geselecteerde landschapsentiteit in Vlaams-Brabant. De relictzone kleinschalig landschap beneden de N8 met het holle wegencomplex van het Pajottenland (9) wordt geselecteerd als gaaf landschap.

De Diestiaanheuvels van het Pajottenland (58) worden weerhouden als een structurerende reliëfcomponent.

2.2.2 Bebouwde ruimte

De bebouwde ruimte heeft betrekking op die gebieden waar de bebouwing overheerst los van de bestemming of de activiteiten die er worden uitgevoerd.

De provincie wenst de eenheid tussen de verschillende steden, buitengebiedkernen en alleenstaande bebouwing te benadrukken. Tussen deze elementen bestaan immers sterke relaties die zich ondermeer uitdrukken in fysieke verplaatsingen van mensen en goederen, maar ook door de netwerken die deze onderdelen met elkaar verbinden (telefoon, nutsvoorzieningen, ...). De provincie wenst de complementariteit tussen deze onderdelen te versterken.

2.2.2.1 De nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur is de wijze waarop de bebouwde ruimte georganiseerd is. Het is het patroon dat gevormd wordt door het geheel van alle bebouwingsvormen.

De provincie wenst prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten buitengebiedkernen te ontwikkelen. Op deze manier wil de provincie een halt toeroepen aan de versnippering van de openruimte. Hierbij moet prioritair aandacht besteed worden aan kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid, ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de taakstelling. De relatie tussen de bebouwde ruimte en de openruimte dient versterkt te worden.

De provincie heeft in de buitengebiedgemeenten veeleer een coördinerende en superviserende rol en het vooropgestelde beleid moet vooral vanuit het gemeentelijk niveau waargemaakt worden. Vanuit het provinciaal niveau wordt vooral een beleid ter optimalisatie van het bestaande juridisch aanbod vooropgesteld. Het RSVB reikt een afwegingskader aan om het gemeentelijk beleid te kunnen beoordelen en te sturen. Dit afwegingskader focust vooral op hoe met het aanbod dient omgegaan te worden, al naargelang de aard ervan en de bijhorende beleidsmogelijkheden, de

³ Bron: Provincie Vlaams-Brabant, Plangroep RSVB, integrale versie, 07/10/2004.

situering t.o.v. de gewenste nederzettingsstructuur op provinciaal niveau (selecties kernen) en de behoeften van verschillende doelgroepen.

De componenten die de eigenheid, en dus ook de selectie en categorisering van de kernen bepalen, zijn het woonaanbod, het aanbod van voorzieningen, mobiliteit en leefmilieu. Voor Gooik is de volgende selectie vastgelegd:

- Gooik als hoofddorp;
- Leerbeek als woonkern;
- Kester als kern-in-het-buitengebied;
- Oetingen als kern-in-het-buitengebied;
- Strijland als kern-in-het-buitengebied;
- Oude Plaats als kern-in-het-buitengebied.

De **hoofddorpen** dienen in het buitengebied hoofdzakelijk de dynamiek op te nemen. Volgende ontwikkelingsopties worden voor hoofddorpen aangegeven:

- De versterking van de ecologisch infrastructuur ter verbetering van de leefbaarheid van de kern (wonen);
- Het stimuleren van het wonen en de woonkwaliteit met aandacht voor de differentiatie van het woningaanbod;
- Het uitbouwen van lokale en in beperkte mate bovenlokale voorzieningen ter optimalisering van het functioneren van het hoofddorp;
- De mogelijkheid geven om een bijkomend lokaal bedrijventerrein te voorzien aansluitend bij het hoofddorp dat tevens kan aangewend worden voor herlokalisatie van zonevreemde bedrijven;
- Aandacht voor het cultureel erfgoed;
- De uitbouw of versterking van een (boven)lokaal openbaar en collectief vervoersnet;
- De uitbouw en/of versterking van de laagdynamische recreatie met aandacht voor de ecologische aspecten.

De **woonkernen** staan in voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften. Volgende ontwikkelingsopties worden voor woonkernen aangegeven:

- De versterking van de natuurlijke structuur en de uitbouw, waar mogelijk, in functie van het medegebruik;
- Het wonen is prioritair ten opzichte van andere functies;
- Het voorzien in lokale basisbehoeften, eventueel verweven met het wonen;
- Aandacht voor het cultureel erfgoed;
- Het toelaten van kleinschalige bedrijvigheid dat niet thuishoort op een lokaal bedrijventerrein;
- Het maximaal sturen van de ontsluitingsmogelijkheden naar het openbaar vervoer;
- Het toelaten van laagdynamische recreatieve activiteiten.

Binnen de **kern-in-het-buitengebied** wordt met betrekking tot de openruimte prioritair aandacht geschonken aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de relatie met de agrarische structuur.

De verdere ontwikkelingsopties voor de kernen-in-het-buitengebied zijn:

- Het toelaten van nieuwe woonontwikkelingen voorzover ze kleinschalig zijn en op de schaal van de kern waartoe ze behoren;
- Het beperken van de basisvoorzieningen tot het primaire niveau;
- Het prioritair stellen van cultureel erfgoed in de historische kernen;
- Het afwegen van bestaande bedrijvigheid;
- Het nastreven van basismobiliteit en de optimale integratie van het bestaande openbaar vervoersnetwerk;
- Het toelaten van beperkte en kleinschalige laagdynamische recreatieve functies.

2.2.2.2 De ruimtelijk-economische structuur

De ruimtelijk-economische structuur is de wijze waarop de verschillende ruimtelijke elementen van de economische structuur geordend zijn. Het omvat de gebieden waarbinnen economische activiteiten, vooral de secundaire en tertiaire bedrijvigheden, een belangrijke rol spelen, en structurend werken op regionaal niveau.

De provincie beoogt een samenhang van alle ruimten in de provincie met een overwegend economische invulling ter versterking van deze economische structuur. Een goede ontsluiting afgestemd op het mobiliteitsprofiel, de agglomeratievoordelen van een stedelijke omgeving, de logistieke diensten en kwaliteit van de werkomgeving vormen hierbij belangrijke randvoorwaarden.

Voor de lokale bedrijven wordt er maximaal gestreefd naar vermenging, behoudens hinderlijke bedrijvigheid (hinderlijkheid die de woon- en leefkwaliteit aantast). Deze worden op een lokaal bedrijventerrein ondergebracht. De gemeente kan een bijkomend lokaal bedrijventerrein voorzien, aansluitend bij het hoofddorp of via inbreiding. Dit dient ook te worden aangewend voor mogelijke herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. Het lokale karakter van het bedrijventerrein dient te worden gewaarborgd.

Afhankelijk van de ruimtelijke randvoorwaarden en de vervulling ervan voorziet de provincie de mogelijkheid om de lokale bedrijvigheid te realiseren in een woonkern, in plaats van het hoofddorp van de gemeente. Deze overdracht dient te beantwoorden aan het principe van gedeconcentreerde bundeling. De gemeente Gooik komt in aanmerking voor een dergelijke ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling.

2.2.3 Mobiliteit

Mobiliteit is ruimtelijk waarneembaar door de aanwezigheid van lijninfrastructuren. De lijninfrastructuur is het geheel van verkeersinfrastructuur en haar omgeving, bedoeld voor verkeer en vervoer van mensen, goederen en berichten. Lijninfrastructuren bepalen in grote mate de samenhang tussen de verschillende gebieden.

De provincie wenst de mobiliteit beter te beheersen door het versterken van alternatieven voor het wegverkeer. Het belang van collectief vervoer wordt benadrukt. Er wordt gestreefd naar een duurzame mobiliteit vanuit een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de economische, sociale en ecologische componenten ten volle onderkend worden.

De N285 (Assesteenweg) wordt geselecteerd als secundaire weg type I, vanaf de grens met Waals-Brabant (Édingen) tot de aansluiting nr. 20 van de A10-E40 in Ternat. Deze weg heeft als hoofdfunctie het verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende elementen op provinciaal niveau. Ook de N28 wordt vanaf de N6 in Halle tot de grens met Oost-Vlaanderen (Ninove) geselecteerd als secundaire weg type I.

Leerbeek wordt weerhouden als bovenlokaal openbaar vervoersknooppunt. Zo 'n knooppunt richt zich naar de ontsluiting van de bovenlokale activiteiten bij het knooppunt. Een functie als bestemming primeert op de herkomstfunctie. Dit knooppunt moet op piekmomenten een middelgrote passagiersstroom verwerken. Prioritaire aandacht dient besteed te worden aan de uitbouw van een performant voor- en natransport met de fiets of openbaar vervoer. Autoparkeervoorzieningen blijven onvermijdelijk en kunnen in functie van de herkomstfunctie beperkt uitgebouwd worden. Basisvoorzieningen richten zich vooral op het comfort van de wachtende reiziger. Specifieke aandacht dient besteed te worden aan de toegankelijkheid voor reizigers met een handicap.

2.2.4 Toerisme en recreatie

Toerisme omvat het geheel van interrelaties en verschijnselen die verband houden met de verplaatsing naar en het tijdelijk verblijf van mensen in een andere dan de alledaagse leefomgeving. Recreatie is het geheel van gedragingen die primair gericht zijn op de eigen verlangens inzake fysieke en geestelijke ontspanning, zowel binnen als buiten de eigen woonomgeving. De toeristisch-recreatieve structuur omvat zowel ruimten met een zeer natuurlijk karakter als sterk verstedelijkte gebieden.

De gewenste toeristisch-recreatieve structuur is de samenhang tussen alle gebieden met een toeristisch-recreatief karakter. De provincie wenst een netwerk uit te bouwen die een rijke variatie aan ontspanningsmogelijkheden biedt. Toerisme moet de verscheidenheid in de provincie versterken en de eigenheid van elke streek of regio ondersteunen waardoor haar aantrekkelijkheid verhoogt.

Gooik maakt deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk van de Landelijke Kamer West. Het ontwikkelen van een laagdynamische vorm van toerisme en recreatie is hier prioritair. De toeristisch-recreatieve potenties zijn vooral gelieerd aan het waardevolle en gevarieerde landschap. Dit houdt in dat de bezoeker in eerste instantie op zoek is naar rust en geen grootschalige of hoogdynamische recreatieve infrastructuur verwacht. De aanwezige landschappelijke kwaliteiten zullen gebruikt worden om de regio toeristisch-recreatief uit te bouwen. De beekvalleien en het mooie landschap bieden mogelijkheden voor natuurgericht toerisme.

Verweving van laagdynamische toeristisch-recreatieve elementen met openruimtefuncties is in dit gebied het belangrijkste uitgangspunt. De verweving moet worden geregeld op basis van de

ruimtelijke draagkracht en van een integrale ruimtelijke visie op het gebied. Leegstaande landbouwbedrijven kunnen volgens de draagkracht van het gebied een toeristisch-recreatieve (verblijfs)functie krijgen. Plattelands- en hoevetoerisme worden toegelaten. De landschappelijk interessante plekken en het waardevol cultureel erfgoed dienen toegankelijk gemaakt te worden door het ontwikkelen van recreatieve routes. De streek is ook belangrijk voor de ruiterpaden en de maneges.

2.2.5 Deelruimte Landelijke Kamer West

In de Landelijke Kamer West wordt het vrij homogeen, gaaf en onaangetast landschap, gedomineerd door de natuurlijke en agrarische structuur, gevrijwaard. De Markvallei vormt een belangrijk structurerend element.

De karakteristieken van de historische kernen die vrij homogeen en evenwichtig verspreid zijn, worden behouden en versterkt. Enkel in goed ontsloten kernen wordt een actief woonbeleid gevoerd. Hoogdynamische ontwikkelingen worden zoveel mogelijk gestuurd naar de randen van het gebied.

De ruimtelijke principes binnen deze deelruimte worden als volgt samengevat:

- Maximaal behouden van het landelijk karakter;
- Richten van hoogdynamische ontwikkelingen naar de randen van het gebied;
- Landelijk wonen mogelijk houden maar sturen naar de goed ontsloten geselecteerde kernen.

2.3 Geïntegreerd strategisch ontwikkelingsplan voor het buitengebied⁴

Er wordt op Europees, Vlaams en provinciaal niveau werk gemaakt van een vernieuwd beleid voor het platteland. Op Europees niveau werd hierbij een begin gemaakt bij de herziening van de structuurfondsen voor de periode 2000-2006 (Plattelandsverordening 1257/1999).

Op Vlaams niveau wordt de opmaak van een Vlaams plattelandsontwikkelingsplan voorbereid. De provincie Vlaams-Brabant heeft dit verder geconcretiseerd in haar nota: 'Geïntegreerd strategisch ontwikkelingsplan voor het buitengebied van de provincie Vlaams-Brabant'.

Het kernidee van auteurs van deze studie wordt als volgt verwoord:

"... de provincie Vlaams-Brabant algemeen omschreven wordt als een verstedelijkt gebied, moet het bestaan van uitgesproken landelijke gebieden en leefgemeenschappen duidelijk onderkend worden. Het begeleid samenspelen van gemeente, plaatselijke platformen, provinciale diensten en extra aandacht voor zogenaamde 'witte vlekken' in het buitengebied, kan dankzij het Vlaams-Brabantse Plattelandsontwikkelingsplan, toekomstkansen bieden aan ondermeer het Pajottenland."

In het verdere structuurplanningsproces wordt rekening gehouden met de provinciale acties die betrekking hebben op de ruimtelijke of de planningscontext van de gemeente Gooik.

⁴ Provincie Vlaams-Brabant, Geïntegreerd strategisch ontwikkelingsplan voor het buitengebied van de provincie Vlaams-Brabant, Dienst Europese zaken, Provincie Vlaams-Brabant, 2002, 37 pp.

2.4 Planningsproces voor landbouw, natuur en bos⁵

Het afbakenen van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur is volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een specifieke taak voor het Vlaams gewest. Via gemeentelijke of provinciale ruimtelijke structuur- en uitvoeringsplannen kunnen gemeenten en provincies de invulling op het terrein verder aanvullen. Het afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland is opgestart begin 2007.

2.4.1 Gewenste ruimtelijke structuur

Op basis van de adviezen uitgebracht over de verkenningsnota (oktober 2007) en de resultaten van de overlegronde (april/mei 2008) werd een eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur opgesteld. Bij dit eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur hoort een programma voor uitvoering waarin de mogelijke uitvoeringsacties op Vlaams niveau zijn weergegeven. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- De gebieden waarvoor voorgesteld wordt de bestaande gewestplannen te herbevestigen conform de werkwijze die de Vlaamse Regering hiervoor vastgelegde (omzendbrief RO/2005/01);
- De gebieden waarvoor voorgesteld wordt een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor landbouw, natuur en bos op te maken dat de bestemmingen van de bestaande plannen van aanleg zal wijzigen op basis van de opties in de gewenste ruimtelijke structuur.

Specifiek voor de gemeente Gooik, behorend tot de 'Deelruimte 6: Zuidelijk Pajottenland', wordt de onderstaande gewenste ruimtelijke structuur via bepaalde ruimtelijke concepten vooropgesteld.⁶

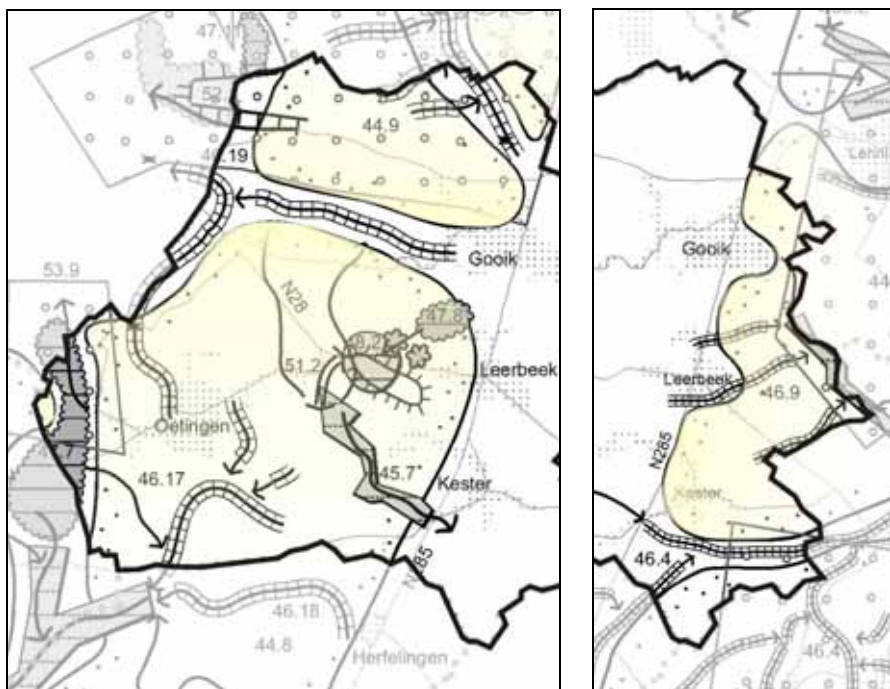
- Ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte.
 - 44.2 Landbouwgebied van Elingen
 - 44.7 Landbouwgebied van Galmaarden en Vollezele ten noorden van de Mark
 - 44.8 Landbouwgebied tussen Herne en Gooik tussen de N 255 en de N 285
 - 44.9 Landbouwgebied van Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek
 - 44.10 Landbouwgebied van Eizeringen
- Behoud en versterken van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging.
 - 45.3 Zuunbeek en delen van de bovenlopen Vossebeek-Bosbeek, Karenbergbeek, Ganzeveldbeek, Kasteelbeek, Wedembosbeek, Diepenbroekbeek, Molenbeek en Baasbergbeek
 - 45.7 Brongebied Bruggeplasbeek (Daal)
- Beekvalleien versterken als natuurontwikkelingsgebieden.
 - 46.9 Bovenlopen Karenbergbeek: o.a. Bosbeek en Putbeek
 - 46.17 Waterblokbeek – Kaubeek – Bontemeersbeek – Bontebeek

⁵ Bron: Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – regio Zenne-Dijle-Pajottenland, september 2008.

⁶ De nummering verwijst naar de nummers op de structuurschets van de betreffende deelruimte.

46.19 Grote Molenbeek – Molenbeek (Gooik)
46.21 Bellebeek-Hunselbeek, Moeliebeek en Sleetborrebeek

- Samenhangende bos- en parkcomplexen behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen.
47.7 Steenhoutbos-Hellebos – Steenhoutbeek
47.8 Lombergveld
- Behoud en versterking van natuurwaarden op getuigenheuvels.
48.2 Kesterheide
- Vrijwaren van waardevolle openruimteverbindingen.
51.2 Openruimteverbinding Bruggeplasbeek (De Daal) – Kesterheide – Lombergbos
- Vrijwaren van waardevolle reliëfelementen.
52.1 Hellingten ten noorden van Prindaalbeek
- Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden.
53.9 Omgeving Steenhout
53.10 Omgeving Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek



Figuur 2: Uittreksel structuurschets 'Zuidelijk Pajottenland'

2.4.2 Programma voor uitvoering

In het programma voor uitvoering wordt voor iedere deelruimte aangegeven welke de mogelijke acties op Vlaams niveau zijn. Het uitvoeringsprogramma moet samen met de gewenste ruimtelijke structuur gelezen worden.

In het uitvoeringsprogramma wordt een onderscheid gemaakt tussen te herbevestigen agrarische gebieden (HAG) en de overige uitvoeringsacties (i.c. de op te maken gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen).

Daar waar bestemmingswijzigingen noodzakelijk zijn, zal verder overleg en onderzoek op perceelsniveau de exacte begrenzingen bepalen. Bij de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de realisatie van grote eenheden natuur (in ontwikkeling), natuurverwevingsgebieden en bosuitbreiding zal steeds verder overleg over de afbakeningsvoorstellen en detailonderzoek op perceelsniveau naar ligging van de bestaande landbouwbedrijfszetels en huiskavels gevoerd worden om maximaal te vermijden dat de landbouweconomische uitbating van de bestaande landbouwbedrijven in het gedrang zou komen.

In het programma voor uitvoering zijn de volgende actiegebieden weerhouden voor de bevestiging van de agrarische bestemming op de gewestplannen:

- Actiegebied 92 Landbouwgebied Spieringe – Oetingen;
- Actiegebied 93 Landbouwgebied Oetingen – Gooik – Leerbeek – Kester;
- Actiegebied 99 Landbouwgebied Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek – Lennik – Schepdaal.

In het programma voor uitvoering is het volgende actiegebied weerhouden voor het versterken van de natuur- en bosstructuur in de omgeving Steenhoutbos-Hellebos en de vallei van de Steenhoutbeek-Schiebeeken en het hernemen van de agrarische bestemming voor de aansluitende landbouwgebieden enerzijds en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden langs de beken tussen Oetingen, Herfelingen en Herne anderzijds (via de opmaak van een gewestelijk RUP):⁷

- Actiegebied 107 Hellebos, vallei van de Schiebeek en Waterblokkebeek.

In het programma voor uitvoering zijn de volgende actiegebieden weerhouden voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden (via de opmaak van een gewestelijk RUP):⁸

- Actiegebied 108 Vallei van de Molenbeek Oetingen-Gooik;
- Actiegebied 110 Beekvalleien Bogaarden-Roskam-Teleweiden-Rasbeek.

⁷ Voor de aanduiding van het gebied is een vaste breedte van 100 m langs de beken gehanteerd. Deze aanduiding is slechts indicatief. De grens met het omliggende agrarisch gebied moet gebiedsgericht op perceelsniveau nader bepaald worden.

⁸ Voor de aanduiding van het gebied is een vaste breedte van 100 m langs de beken gehanteerd. Deze aanduiding is slechts indicatief. De grens met het omliggende agrarisch gebied moet gebiedsgericht op perceelsniveau nader bepaald worden.

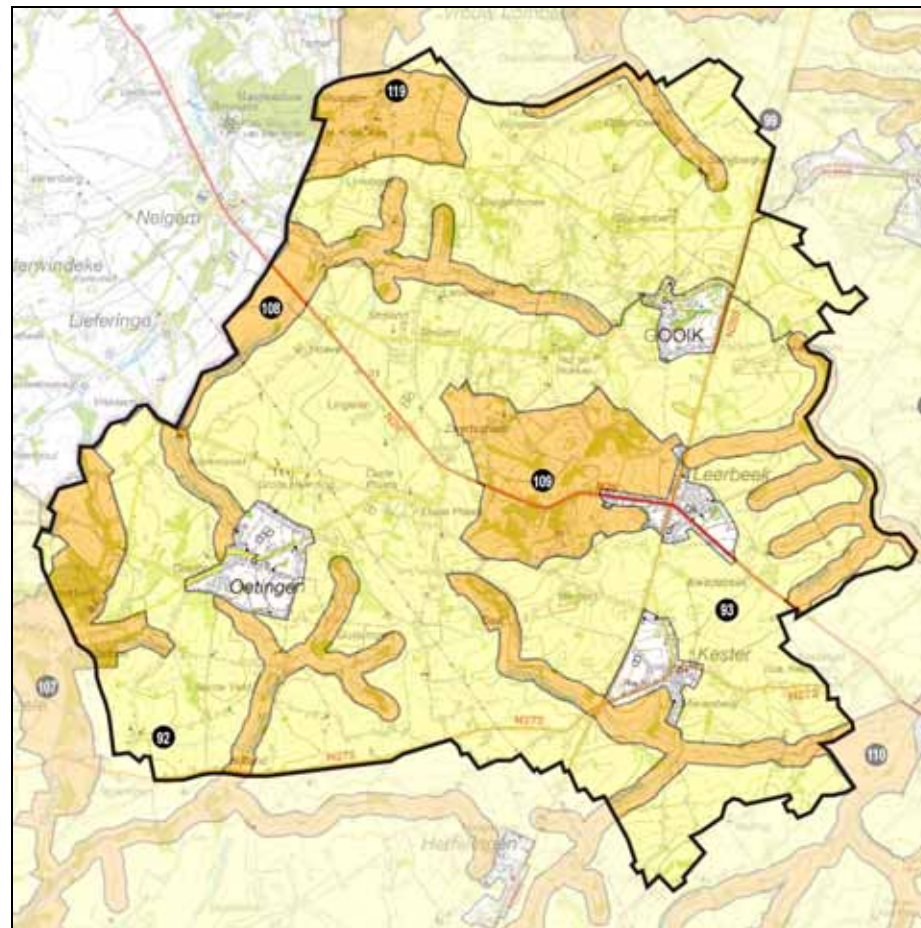
In het programma voor uitvoering is het volgende actiegebied weerhouden voor het versterken van de natuur- en bosstructuur in de omgeving Kesterheide-Lombergveld (richtcijfer bosuitbreiding 5ha) en het hernemen van de agrarische bestemming voor de aansluitende landbouwgebieden (af te stemmen met het gemeentelijk planningsinitiatief voor de Kesterheide van Gooik) (via de opmaak van een gewestelijk RUP):

- Actiegebied 109 Kesterheide-Lombergveld.

In het programma voor uitvoering zijn de volgende actiegebieden weerhouden voor het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos en het versterken van de natuur- en bosstructuur (via de opmaak van een gewestelijk RUP):

- Actiegebied 119 Neigembos-Berchembos-Woestijn;
- Actiegebied 120 Valleien van Hunselbeek-Bellebeek, Moeliebeek en Sleeborrebeek.

Deze actiegebieden vallen geheel of gedeeltelijk binnen de gemeente Gooik. Op basis van de adviezen op de gewenste ruimtelijke structuur en het uitvoeringsprogramma zullen deze uitvoeringsacties verder geoperationaliseerd worden.



Figuur 3: Uittreksel programma voor uitvoering

2.5 Het gewestplan⁹

Op 29 maart 1962 werd de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw goedgekeurd. Hierin werd een hiërarchisch gestructureerde set van plannen van aanleg voorzien op vier niveaus. Slechts twee zijn operationeel: gewestplannen en gemeentelijke plannen van aanleg.

Het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is goedgekeurd bij KB van 7 maart 1977. Dit plan (inclusief wijzigingen) blijft van kracht zolang het niet door ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen wordt.

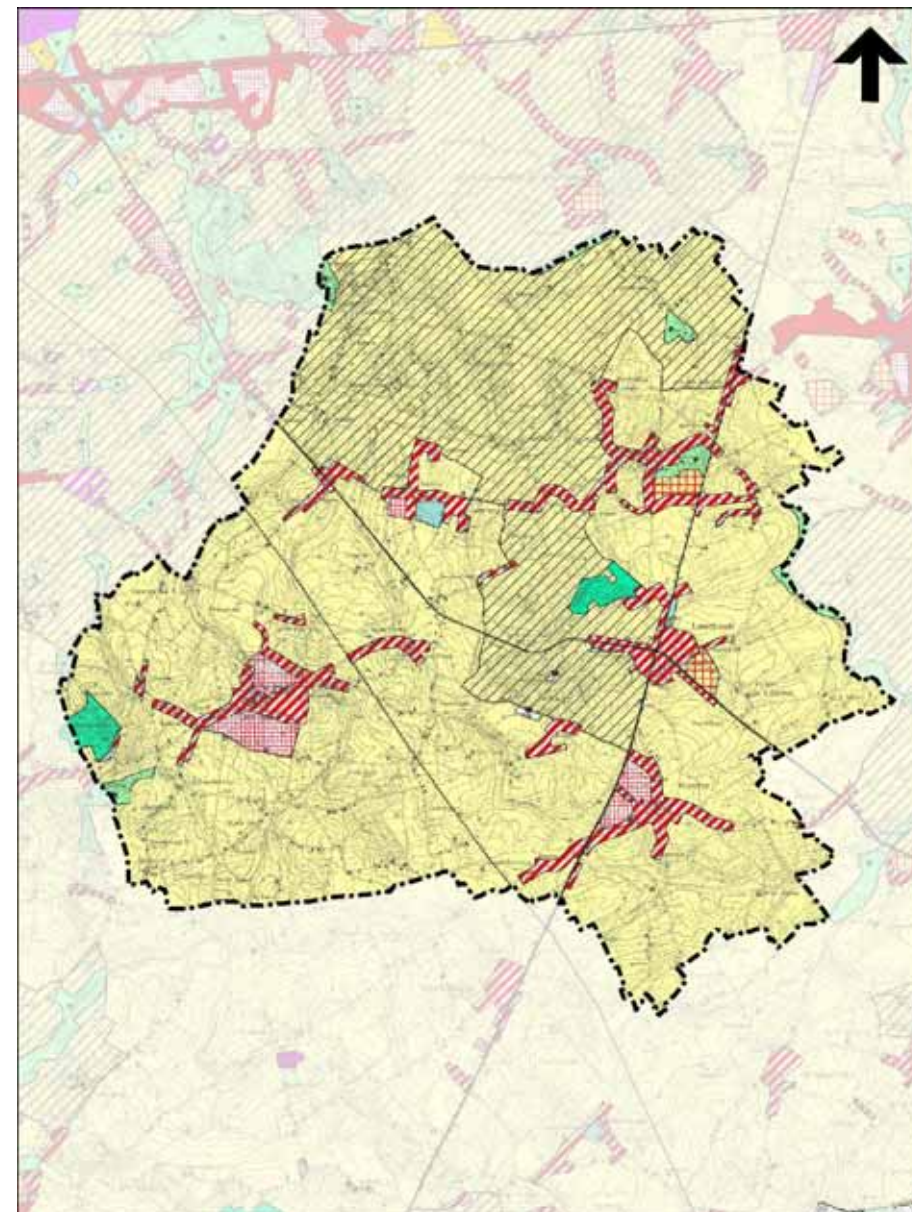
In de onderstaande tabel worden de oppervlakten van de gewestplanbestemmingen binnen het grondgebied van de gemeente Gooik gegroepeerd in een aantal categorieën (toestand 1/1/2002). Ter vergelijking worden ook de waarden voor Vlaams-Brabant, zoals vermeld in het RSVB, weergegeven. Deze gegevens dateren eveneens van 2002¹⁰.

Bestemming	Gooik 2002 (ha)	Vlaams-Brabant 2002 (ha)	Verhouding (%)
Wonen	352	40.226	0,9
Bedrijvigheid	0	4.108	-
Recreatie	0	1.546	-
Overige bestemmingen	10	5.424	0,2
Landbouw	3.538	125.164	2,8
Bosbouw	36	6.400	0,6
Reservaat en natuur	15	21.641	0,1
Overig groen	25	7.267	0,3
TOTAAL	3.976	211.777	

Oppervlakten van gewestplanbestemmingen

Bijna 89% van het gemeentelijk grondgebied van Gooik (3.538ha) behoort tot de categorie landbouw, wat het landelijk karakter van de gemeente duidelijk onderbouwd.

Het totale gebied voor wonen omhelst ongeveer 9% van het grondgebied (352ha). Hiertoe behoort zowel woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied en reservegebied voor woonwijken.



Figuur 4: Uittreksel gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse

⁹ Bron: Gewestplan nr. 25 Halle-Vilvoorde-Asse en latere wijzigingen.

¹⁰ Bron: Provincie Vlaams-Brabant, Plangroep RSVB, integrale versie, 07/10/2004, p. 103.

2.6 Bijzondere plannen van aanleg

2.6.1 BPA Zonevreemde bedrijven

Het BPA zonevreemde bedrijven werd opgestart in april 1998. In de loop van het proces werden 7 bedrijven geselecteerd om opgenomen te worden in het BPA:

- Bouwmaterialen Decoster;
- Metaalconstructies Stalpaert nv;
- Garage Bellemans;
- Garage Cammaert nv;
- Meubelen Heim-Pollé;
- Publmail;
- Van Snick nv.

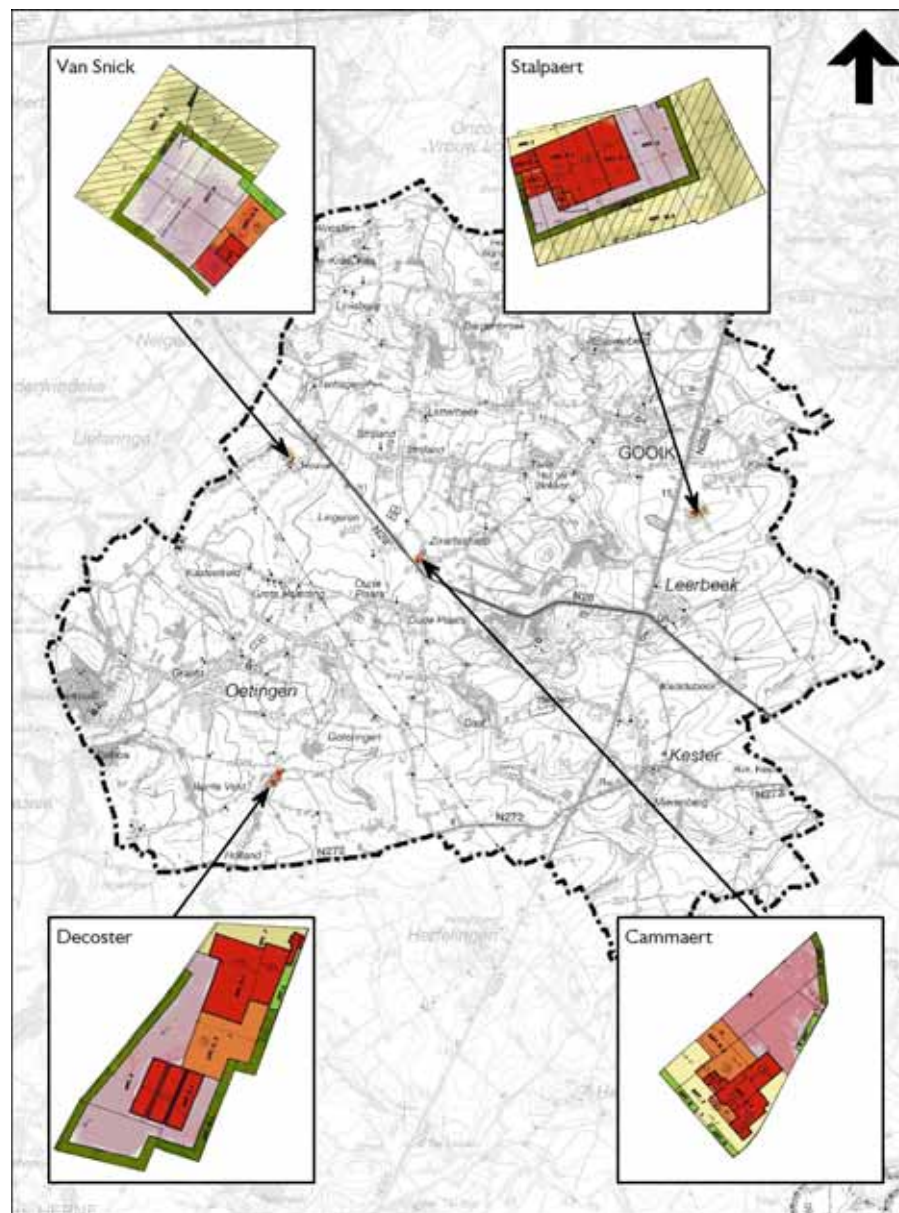
Heim-Pollé (verhuis naar een woonreservegebied) en Publmail (woonuitbreidingsgebied) werden uiteindelijk niet opgenomen in het BPA maar kunnen in het kader van het GRS bestudeerd worden. Gedurende de procedure heeft de garage Bellemans zijn bedrijvigheid gestopt. Sinds 2001 is er een nieuwe activiteit (toonzaal keukens).

Het BPA werd in de gemeenteraad definitief aangenomen op 22 december 1998 en bij MB (gedeeltelijk) goedgekeurd op 20 mei 1999 (BS 20/8/1999).

Op 13 september 1999 werd bij de Raad van State een verzoekschrift tot schorsing van de tenuitvoerlegging ingediend. De Raad van State heeft daarop via zijn arrest 89.823 van 27 september 2000 het BPA geschorst.

De Raad van State heeft met zijn arrest van 96.876 van 22 juni 2001 "het ontbreken van het vereiste belang" uitgesproken. Daardoor werd het bij MB goedgekeurde BPA (BS 20/8/1999) terug rechtsgeldig.

Tot slot stelde de Raad van State in zijn arrest 183.978 van 9 juni 2008 dat het BPA onwettig is en met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing dient te blijven.



Figuur 5: BPA Zonevreemde bedrijven

2.6.2 BPA Zonevremde sport en recreatie Gooik

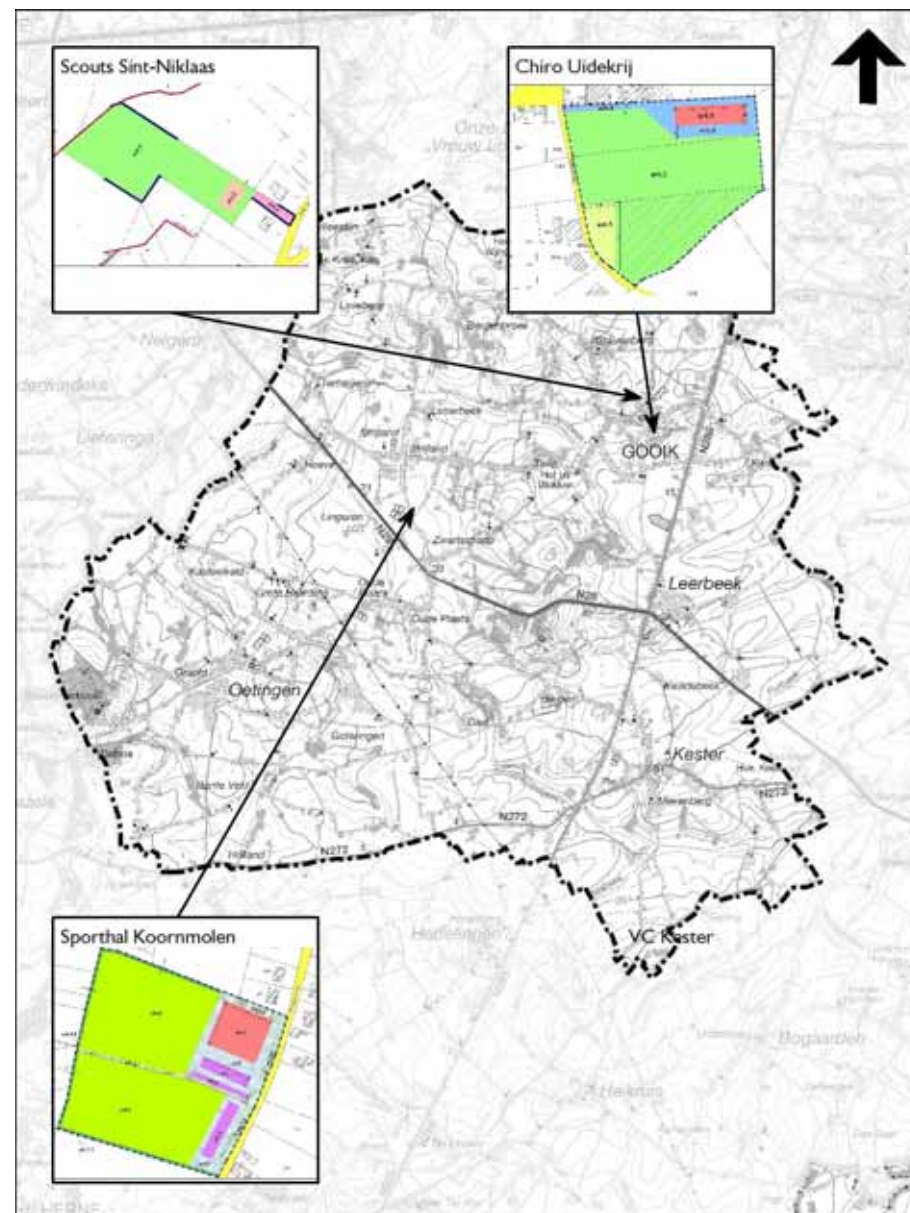
In opdracht van de gemeente Gooik werd er een BPA Zonevremde sport-, recreatie- en jeugdinfrastructuur opgemaakt. 52 verenigingen en/of sportclubs die in Gooik actief zijn, werden geënkquêteerd. Van deze 52 verenigingen werd er een lijst van 17 verenigingen gefilterd, die verder onderzocht werden op hun zonevremdheid en hoogdringendheid. Het BPA werd in de gemeenteraad definitief aangenomen op 30 januari 2007 en bij ministerieel besluit goedgekeurd op 27 augustus 2007, met uitsluiting van het bestemmingsplan en de voorschriften voor de site 'Voetbalclub VC Kester'.

2.6.3 BPA "KWZI Oetingen"

In opdracht van de gemeente Gooik werd er een BPA "KWZI Oetingen" opgemaakt langs de Frankrijkstraat. Het betreft een kleinschalig waterzuiveringsstation met een beperkte installatie die aansluit bij een bestaande melkerij. Het BPA werd in de gemeenteraad definitief aangenomen op 31 oktober 2006 en bij ministerieel besluit goedgekeurd op 17 april 2007.



Figuur 6: BPA "KWZI Oetingen"



Figuur 7: BPA Zonevremde sport en recreatie Gooik

2.7 Andere wetgeving en studies met ruimtelijke impact¹¹

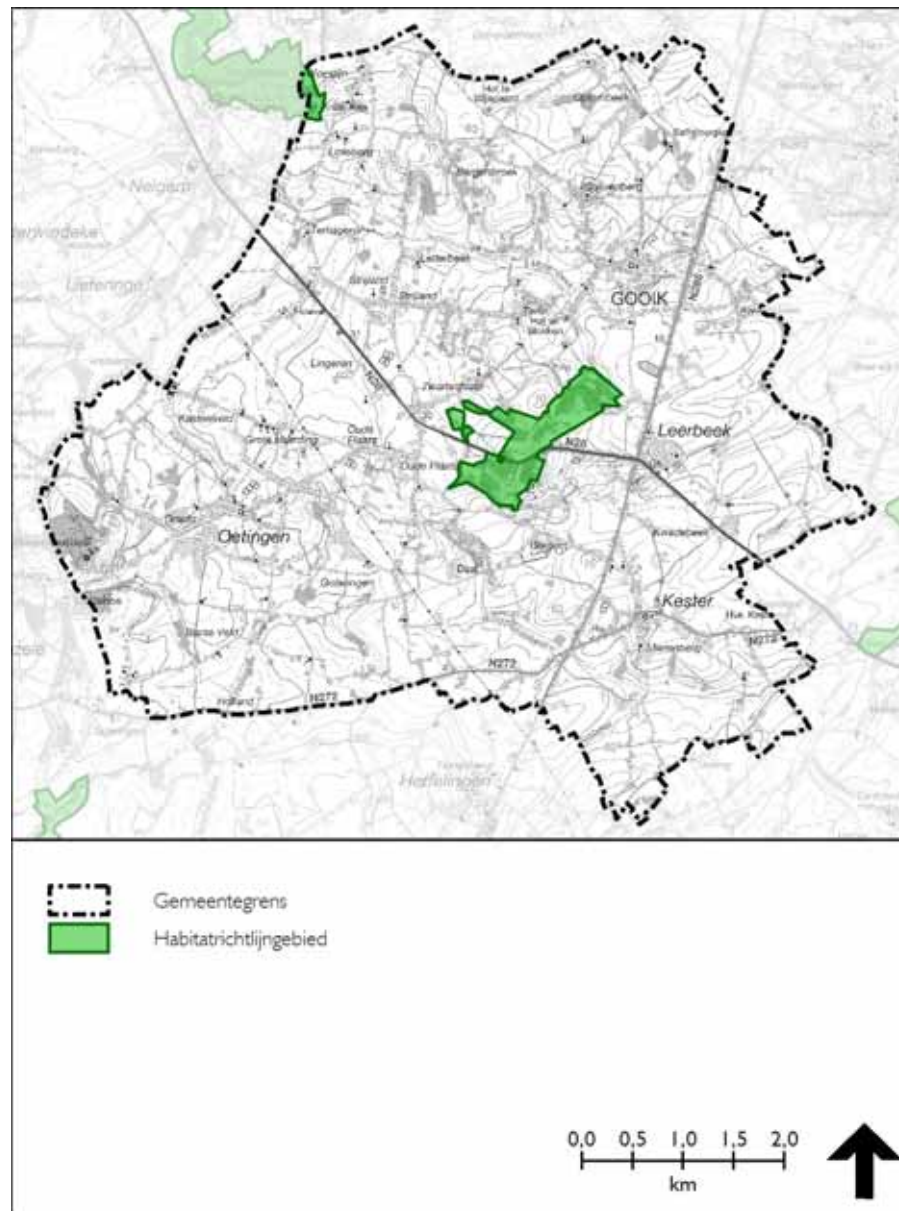
2.7.1 Vogel- en Habitatrictlijn (Natura 2000)

In 1979 werd de eerste Europese wet voor natuurbehoud, de Vogelrichtlijn, goedgekeurd. Die heeft als doel vogelsoorten, hun leefgebied, hun nesten en hun eieren in de vrije natuur te beschermen. In 1992 kwam er een tweede Europese richtlijn, de Habitatrictlijn. Die beoogt het behoud van alle habitats en soorten in de vrije natuur die maar in beperkte aantallen en in een beperkt verspreidingsgebied voorkomen (met uitzondering van de vogels, waarvoor de Vogelrichtlijn bestaat).

Voor deze gebieden en soorten moeten de lidstaten (in casu de Vlaamse overheid) "Speciale Beschermingszones" aanduiden, ook Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden genoemd. 'Natura 2000', het Europese netwerk van beschermde gebieden omvat alle gebieden die aangeduid werden in het kader van de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrictlijn (92/43/EEG).

Met betrekking tot de gemeente Gooik

De Kesterheide en Lombergveld worden geselecteerd als Habitatrictlijngebied van regionaal belang voor eenden als onderdeel van 'Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden'. Ook Neigembos wordt geselecteerd als Habitatrictlijngebied, als onderdeel van de 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse bossen'.



Figuur 8: Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden

¹¹ Bron: AGIV, Geographical Information Retrieval Application for Flanders (GIRAF).

2.7.2 VEN- en IVON-gebieden

Het Natuurdecreet spreekt van een ecologische hoofdstructuur bestaande uit een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en een Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON).

Het VEN is een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden van de openruimte waarin een specifiek beleid inzake het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuur wordt uitgevoerd, gebaseerd op de biotische en abiotische kenmerken, de onderlinge samenhang en de aanwezige potentiële natuurwaarden.

Het IVON is een geheel van gebieden waarin maatregelen worden genomen voor het behoud van de aanwezige natuurwaarden, ter bevordering en versterking van de actuele natuurwaarden en ter bevordering van de biologische diversiteit. Deze maatregelen mogen niet de landbouw- en boscomplexen regelen, tenzij via een beheersovereenkomst.

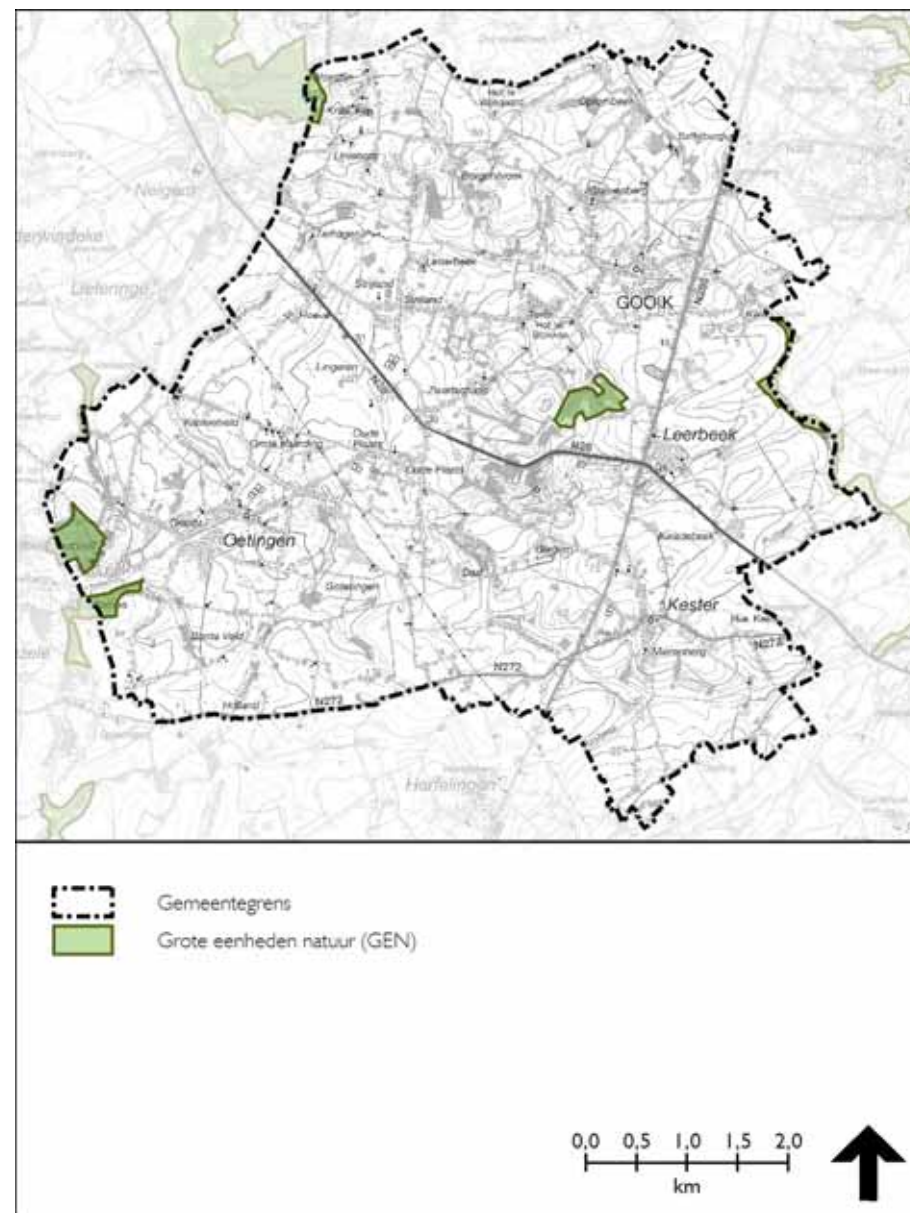
Het VEN bakent twee types deelgebieden af: grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO). In beide is of wordt natuur de hoofdfunctie, alle andere functies worden hieraan ondergeschikt.

Ook het IVON wordt verder onderverdeeld: enerzijds in natuurverwevingsgebieden (NVWG), anderzijds in natuurverbindingsgebieden (NVBG). In deze laatste gebieden heeft natuur een nevenschikkende functie.

Het belangrijkste is dat in het RSV bindende waarden aan het VEN en het IVON worden gekleefd. Binnen Vlaanderen dienen 125.000ha VEN en 150.000ha IVON afgebakend te worden en dit binnen een termijn van 5 jaar.

Met betrekking tot de gemeente Gooik

Op het grondgebied van de gemeente Gooik worden 'Neigem- en Berchembos', 'Kongoberg en Zavelberg', 'Lomberveld' en 'de Vallei van de Zuunbeek en haar zijlopen' geselecteerd als GEN-gebieden. Deze grote natuurlijke gebieden zijn structuurbepalend op Vlaams niveau.



Figuur 9: VEN-gebieden

2.7.3 Biologische waarderingskaart

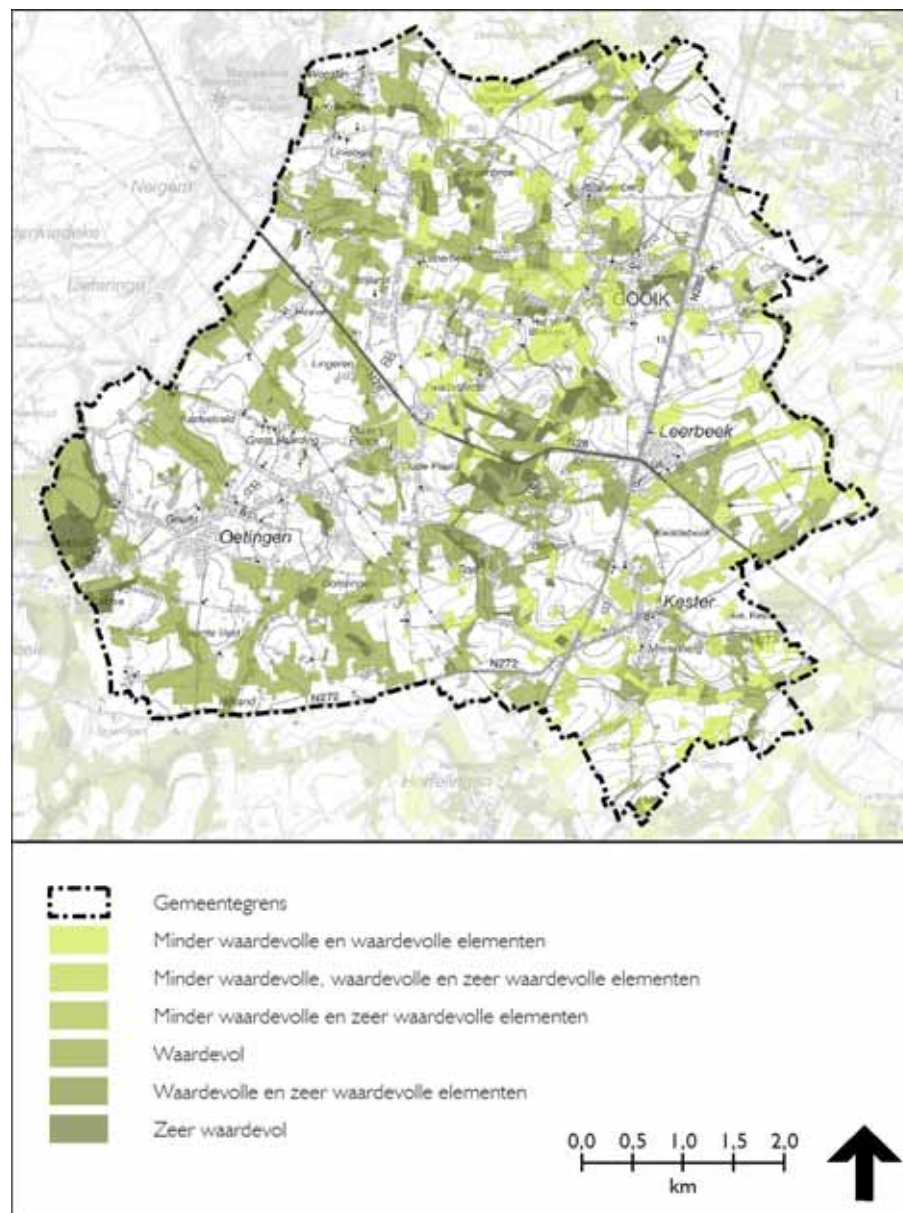
In juni 1978 werd door de Minister van Volksgezondheid en Leefmilieu gestart met een nationaal project, "De ecologische kaart van België", dat tot doel had 'Biologische waarderingskaarten' (BWK) op te stellen voor heel het land.

De biologische waarderingskaarten geven een gebiedsdekkende inventaris op en een beperkte evaluatie van het biologisch milieu in België. Over hele het land beschikt men nu over eenvormige documenten. Het Instituut voor Natuur en Bosonderzoek is heden bezig om de BWK te actualiseren.

Met betrekking tot de gemeente Gooik

De belangrijkste en biologisch meest waardevolle gebieden concentreren zich rond de Grote Molenbeek, de Steenhoutbeek, de Waterblokbeek, de Prindaalbeek en de gebieden rond de Kongoberg en Zavelberg, de Kesterheide en het Lombergveld.

In de landbouwgebieden vormen de kleine landschapselementen de biologische waardevolle elementen.



Figuur 10: Biologische waarderingskaart

2.7.4 Landschapsatlas

De landschapsatlas is de inventaris van de relictten van de traditionele landschappen en geeft een gebiedsdekkende, wetenschappelijk onderbouwde inventaris van het landschap op het einde van de 20^e eeuw. Hierbij ligt de nadruk op de inventaris van de landschapkenmerken van bovenlokaal belang met erfgoedwaarde (puntrelictten, lijnrelictten, ...). Deze atlas geeft aan waar de historisch gegroeide landschapsstructuur tot op vandaag herkenbaar gebleven is en duidt deze aan als relictten van de traditionele landschappen.

Met betrekking tot de gemeente Gooik

Relictzones

Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- en lijnrelictten, zichten en ankerplaatsen en zijn zones waarin de connectiviteit tussen waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering. In Gooik worden de volgende relictzones afgebakend:

- Het gebied van Nemerkendries – Steenhault – Grote Haarding – Ekelendries – Woestijn – Gapenberg en Oostvlaams Pajo;
- Het gebied van Oplombeek – Strijtem;
- Het gebied van Bruggeplasbeek – Bergen en Steenberg – bovenloop van de Molenbeek;
- Centraal Pajottenland;
- Zeven Beken.

Ankerplaatsen

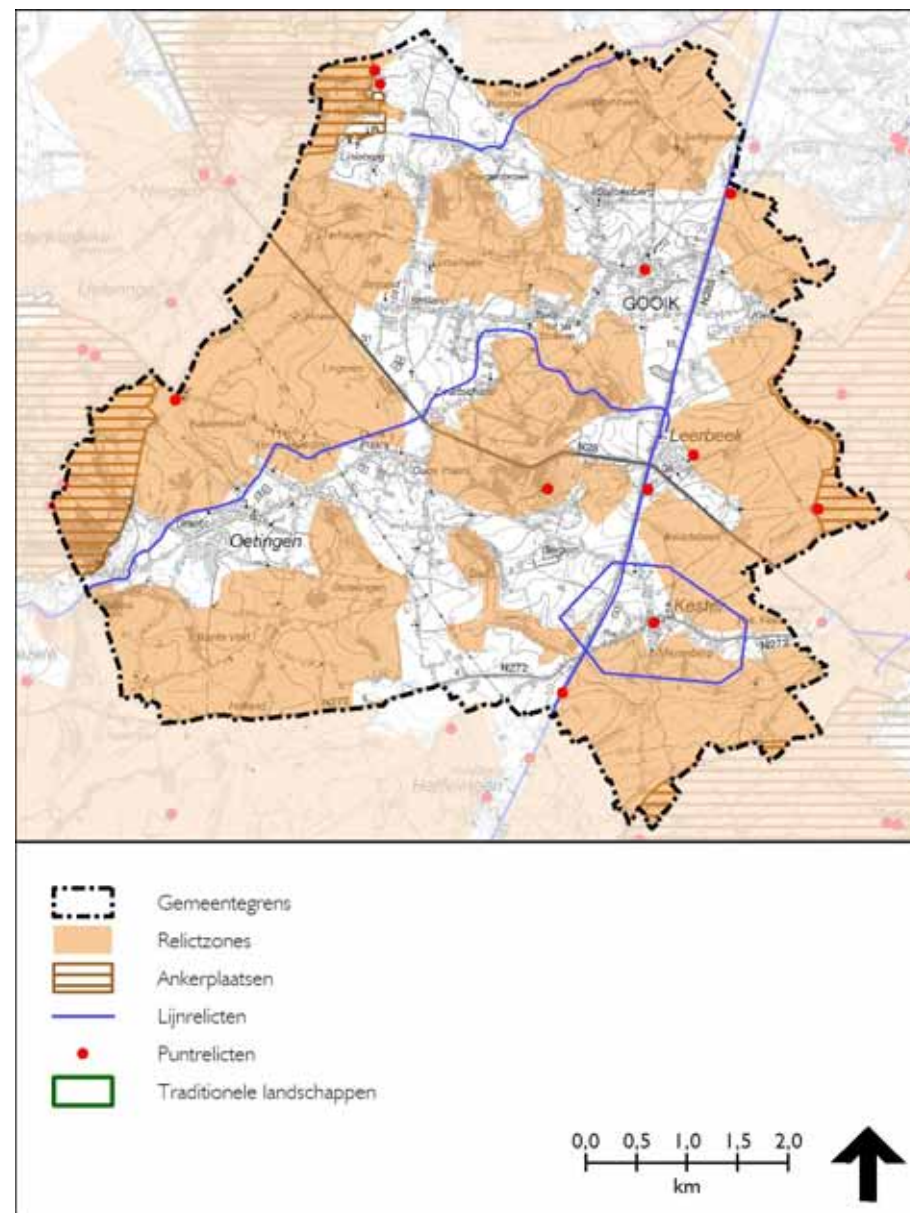
Ankerplaatsen zijn de meest landschappelijke waardevolle gebieden voor Vlaanderen. Ze vormen een geheel van verschillende, maar samen voorkomende erfgoedelementen. Ze zijn binnen de relictzones uitzonderlijk inzake gaafheid of representativiteit, nemen ruimtelijk een plaats in die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving, of zijn uniek. In Gooik worden de volgende ankerplaatsen geselecteerd:

- Neigembos;
- Het gebied van Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen;
- Het gebied van Bogaarden en Bellingen;
- Steenhault.

Lijnrelictten

Lijnrelictten worden gevormd door lijnvormige landschapselementen die drager zijn van een cultuurhistorische betekenis. Binnen Gooik worden de volgende lijnrelictten weerhouden:

- Oude weg Brussel-Geraardsbergen;
- Oud buurtspoorwegtracé;
- Romeinse steenweg Bavay-Asse;
- Antitankcentrum Kester.



Figuur 11: Landschapsatlas

Puntrelicten

Puntrelicten bestaan uit afzonderlijke objecten met hun onmiddellijke omgeving. Het zijn dikwijls bouwkundige elementen met een bijzondere erfgoedwaarde. Ook alle bijzondere landschapselementen zoals een solitaire boom, behoren tot deze categorie. Binnen Gooik worden de volgende puntrelicten geselecteerd:

- Kapel van het Heilig Kruis van de Woestijn;
- Drie Egypten;
- Onze-Lieve-Vrouwekapel;
- Sint-Niklaaskerk;
- Stevenistenkerk;
- Sint-Pieterskerk;
- Hof te Putbeek;
- Sint-Martinuskerk;
- Calvariekruis;
- Onze-Lieve-Heerkapel;
- Kasteel van Eetvelde.

Traditionele landschappen

Traditionele landschappen geven de regionale verscheidenheid van de historisch gegroeide cultuurlandschappen in hun situatie van voor de grote veranderingen vanaf de 18^e eeuw. De indeling steunt op zowel fysische en natuurlijke kenmerken zoals reliëf en bodemgesteldheid, als op cultuurlandschappelijke kenmerken zoals bewoningsvormen, landgebruik, percelering en landschapstype. Gooik behoort tot het traditioneel landschap Pajottenland.

2.7.5 Beschermd monumenten en landschappen

Landschappen worden nog altijd beschermd op basis van de wet van 1931. De wet beoogt de bescherming van landschappen waarvan het behoud in historisch, esthetisch of wetenschappelijk opzicht van "nationaal belang" is. De gemeentelijke bevoegdheid blijft beperkt tot het initiatiefrecht. De definitieve rangschikking gebeurt bij besluit van de Vlaamse Executieve. Er worden bij de bescherming beperkingen aan het eigendomsrecht opgelegd, maar verder is er geen verplichting tot actieve beheersmaatregelen. Door een Besluit van de Vlaamse Executieve kunnen verboden handelingen toch toegelaten worden, na advies van ondermeer het College van Burgemeester en Schepenen (CBS).

Met betrekking tot de gemeente Gooik

Beschermd dorpsgezichten

- De dorpskern van Leerbeek;
- De directe omgeving van het Van Reepinghens huizeke;
- De onmiddellijke omgeving van de "Oude Kam".

Beschermd landschappen

- Waterkasteel met omgeving;
- Kerkhof rond de Sint-Niklaaskerk;
- Neigembos;

- Neigembos 2e fase.

Beschermd monumenten

- De Sint-Niklaaskerk te Gooik;
- De Sint-Pieterskerk met inbegrip van de bakstenen kerkhofmuur te Leerbeek;
- Orgel in de Sint-Pieterskerk te Leerbeek
- De pastorie van Leerbeek met inbegrip van het restant van de tuinmuur
- Vierkanthoeve aan Sint-Pietersplein I te Leerbeek
- Kasteel van Heetvelde te Oetingen
- Orgel in de Sint-Ursmaruskerk te Oetingen
- De woning "Abbeeloos", met inbegrip van de stalvleugel en het toegangshek te Gooik
- Orgel in de Sint-Martinuskerk te Kester
- Kapel van het Heilig Kruis van de Woestijn
- De "Nieuwe Kam" te Gooik
- Hopast en café "In den Uil", met inbegrip van de cultuurgoederen
- Het Van Reepinghens huizeke met inbegrip van de waterput en de meidoorn- en taxushaag

2.7.6 Overstromingsgebieden

Van nature overstroombare gebieden (NOG) omvatten de ruimte die waterlopen permanent of periodiek zouden innemen in afwezigheid van de in Vlaanderen veelvuldig gebouwde kanaliserende en beschermende infrastructures. Het zijn de risicozones, plaatsen, die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of blootgesteld kunnen worden.

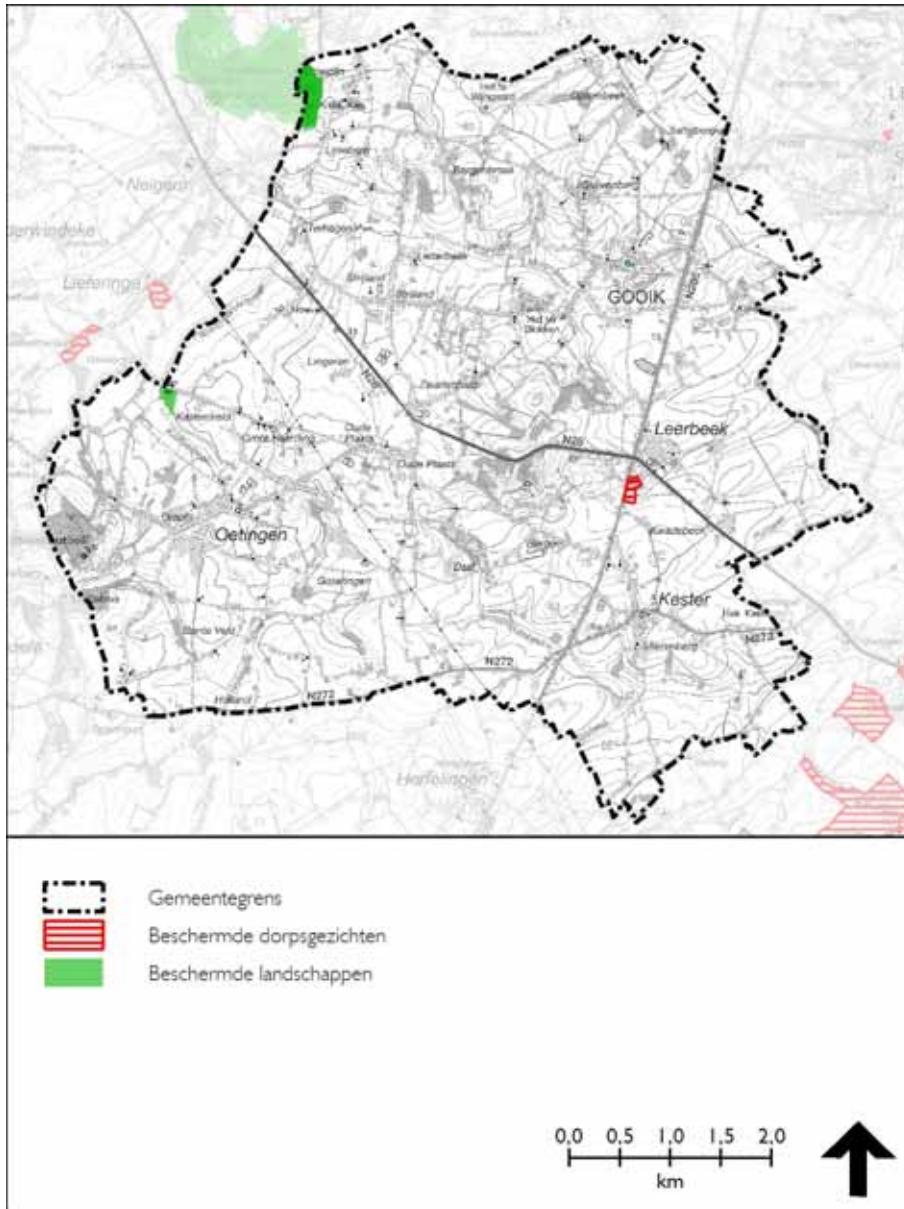
Recent Overstroomde Gebieden (ROG) zijn gebieden die in de periode 1988-2000 effectief overstroomd zijn.

Met betrekking tot de gemeente Gooik

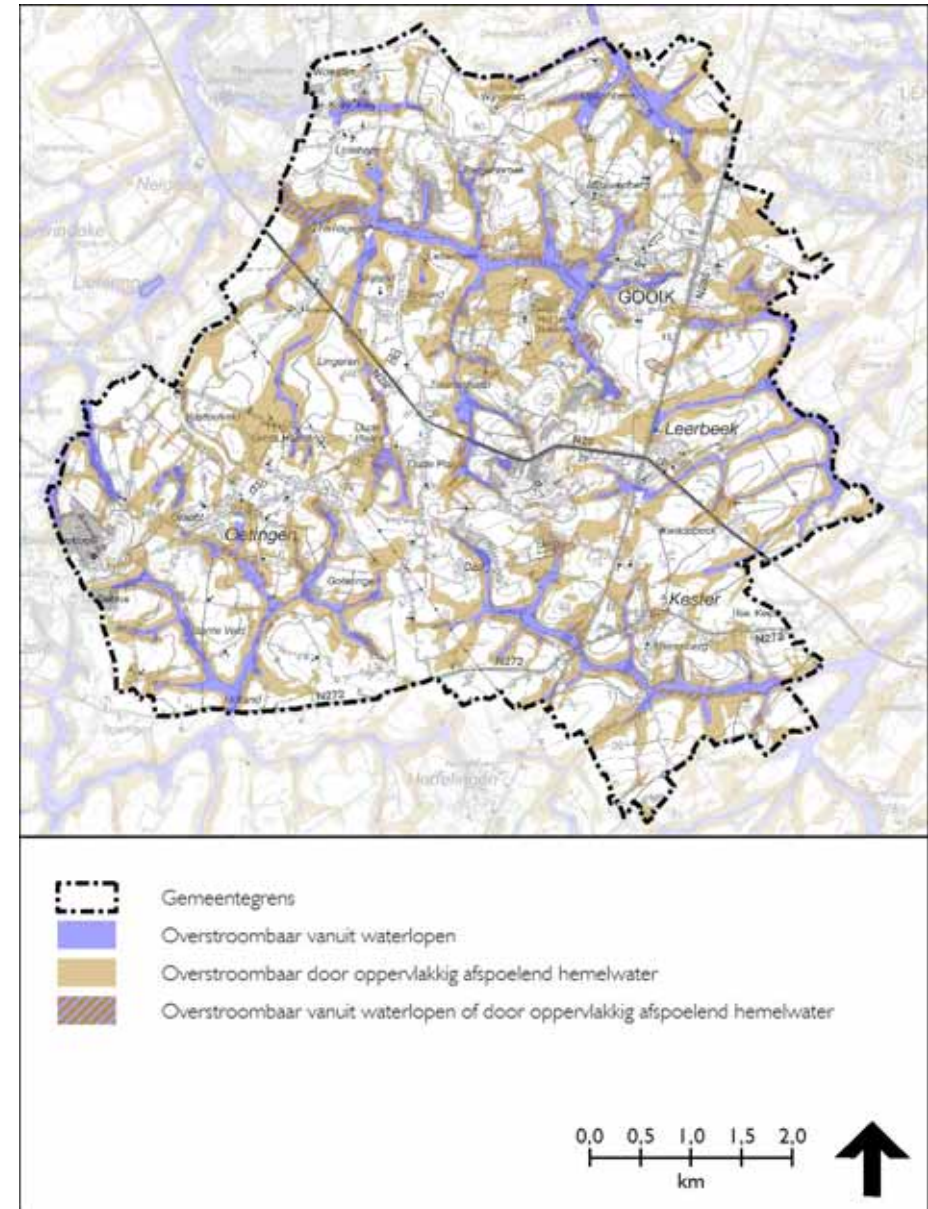
De NOG-gebieden strekken zich uit langs de voornaamste beekvalleien in de gemeente, m.n. de vallei van de Grote Molenbeek, de vallei van de Hunselbeek-Bellebeek, de vallei van de Bosbeek en Vosbeek, de vallei van de Zuunbeek en de vallei van de Waterblokbeek.

De gebieden die overstroombaar zijn door afspoelend hemelwater zijn gelieerd aan de valleien en hellingsgronden rond de beekvalleien.

Er zijn geen specifieke ROG-gebieden binnen de gemeente aanwezig.



Figuur 12: Beschermd erfgoed



Figuur 13: Overstromingsgebieden

2.7.7 Woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden

De Vlaamse Regering heeft, in de geest van het RSV en in uitvoering van de Vlaamse Wooncode (VP 09/07/1997) met het besluit op de afbakening van de woonvernieuwingsgebieden en de woningbouwgebieden, het sectorale huisvestingsbeleid ruimtelijke randvoorwaarden opgelegd. Anders gesteld, zij wenst haar huisvestingsinvestering te richten naar gebieden die een ingrijpende kwaliteitsachterstand hebben (i.e. de woonvernieuwingsgebieden) én naar duidelijk afgebakende inbreidingsgerichte zones waar nog nieuwbouw gesubsidieerd kan worden (i.e. de woningbouwgebieden).

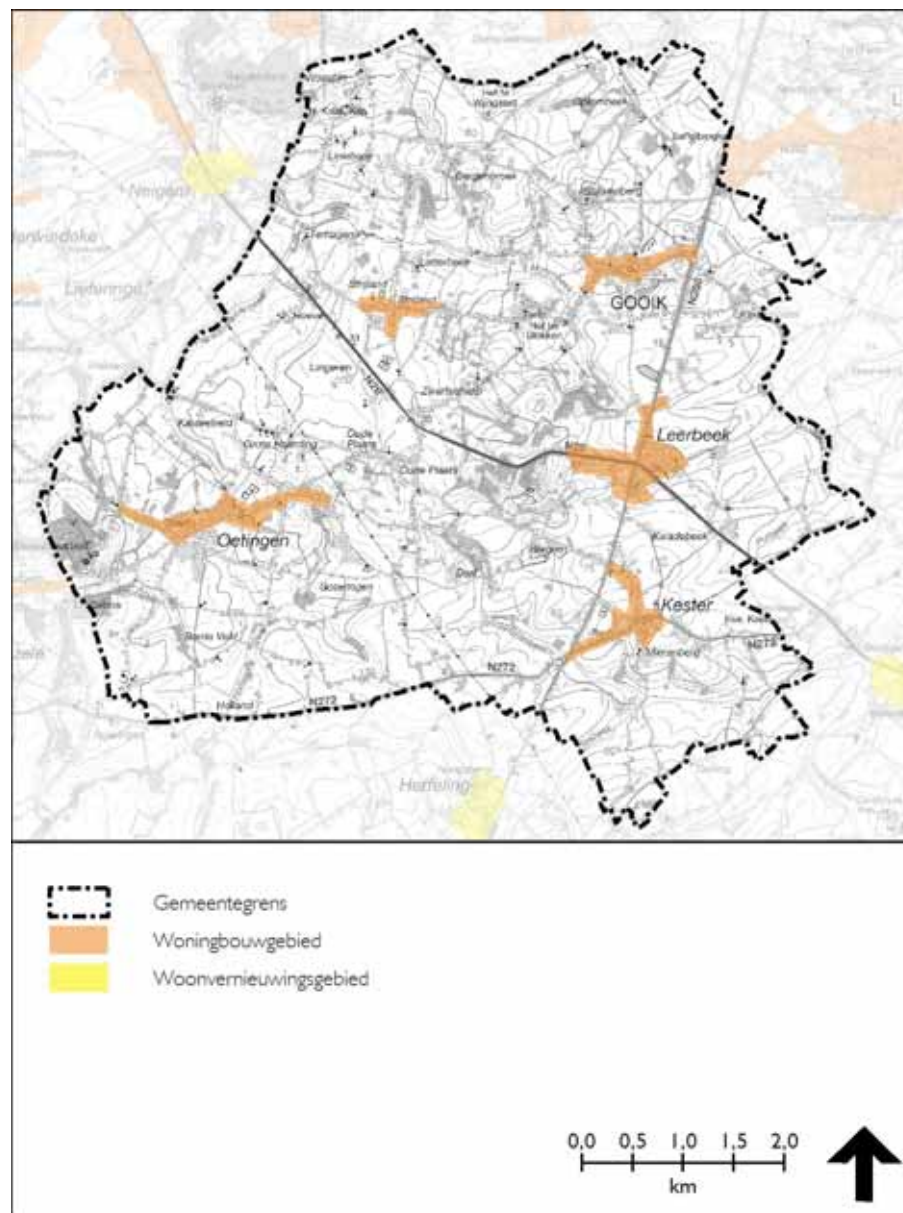
Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaamse Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen.

Buurten met een aandeel van minstens 11% slechte woningen (onderzoek Cellen Huisvesting 1996) en/of minstens 20% woningen zonder klein comfort (Woningtelling 1991) worden weerhouden als woonvernieuwingsgebieden.

De afbakening dient enkel als perimeter geïnterpreteerd te worden, als een lijn rond één of meer statistische buurten waarin het vanuit huisvestingsoogpunt nuttig is of noodzakelijk kan zijn om te investeren. De buurten zijn afgebakend op basis van statistische sectoren of buurten, geconfronteerd met de feitelijke bebouwde situatie en het gewestplan.

Met betrekking tot de gemeente Gooik

In de gemeente Gooik werden enkel woningbouwgebieden weerhouden, m.n. een zone met de kern Gooik, Leerbeek, Kester, Oetingen en Strijland.



Figuur 14: Woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden

2.8 Gemeentelijke studies

2.8.1 Woningbehoeftestudie

In 1999 werd opgestart met de opmaak van een woningbehoeftestudie voor de gemeente Gooik. Dit leidde tot een voorontwerp op 17/08/1999. Er zijn na dit voorontwerp echter geen verdere stappen ondernomen en de studie werd niet ter goedkeuring voorgelegd bij de gemeenteraad.

In dit GRS zal verder geen rekening worden gehouden met deze studie. Het GRS zal uitgaan van een nieuwe woningbehoeftestudie voor een binnen het GRS vastgelegde planperiode.

2.8.2 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)

In het kader van het tweede milieuconvenant heeft de gemeente Gooik een GNOP uitgewerkt. Dit GNOP bestaat uit 4 boekdelen:

- Basisinventaris met bijbehorend kaartenboek;
- Knelpuntenanalyse;
- Doelstellingennota;
- Actieplannen.

2.8.2.1 Beleidsopties

De geformuleerde doelstellingen binnen het GNOP worden onderverdeeld in algemene beleidsopties inzake natuurbehoud en natuurontwikkeling en in een aantal specifieke beleidsopties per landschapstype.

De algemene beleidsopties zijn:

- De gemeente doet één of meer acties per jaar inzake natuurbehoud en natuurontwikkeling;
- Binnen de milieuraad komt een GNOP-werkgroep;
- De gemeente toetst haar beleid aan ecologische en milieudoelstellingen;
- Er komt een handhavings- en controlebeleid voor de toepassing van de bestaande wetten;
- Afspraken inzake beheer van waterlopen, bossen, enz.;
- Afspraken m.b.t. grensoverschrijdende natuurgebieden;
- Oprichten van vormings- en sensibiliseringsacties;
- Afbouwen van ongewenste activiteiten en stimuleren van gewenste;
- Realisatie van het bermbeplantingsplan;
- De gemeente tracht aan de besluiten van het bermdecreet te voldoen;
- De gemeente streeft naar de verbetering van de structuurkenmerken en waterkwaliteit van de beken;
- Behoud, bescherming en ontwikkeling van de landschappelijk waardevolle gebieden;
- Uitbouw van de ecologische infrastructuur;
- Ruimtelijk ordeningsbeleid gericht op het in stand houden van de openruimte;
- Acties m.b.t. opruimen zwerfvuil, bouwafval, wrakken en dergelijke.

2.8.2.2 Actieplannen

De algemene beleidsvisie wordt verder verfijnd aan de hand van de volgende algemene en specifieke actieplannen.

Algemene actieplannen

1. Het oprichten van een GNOP-werkgroep binnen de milieuraad.
2. Sensibilisering met betrekking tot de milieud adviesraad voor educatie en informatie over het natuur- en milieudomein om het maatschappelijk draagvlak te vergroten.
3. Toetsen van gemeentelijk beleid aan ecologische en milieudoelstellingen:
 - Bij de aanleg van openbaar groen heeft de gemeente een voorbeeldfunctie voor gebruik van streekeigen plantmateriaal;
 - Opleggen van groenschermen in voorwaarden van bouw- en milieuvergunningen;
 - Intentieverklaringen van de gemeenteraad met het oog op de realisatie van de algemene beleidsopties inzake natuurbehoud en -ontwikkeling;
 - Toepassen van het Bermbesluit en opstellen van een bermbeheersplan met het oog op het ontstaan van een meer gevarieerde flora en fauna in de bermen en op de taluds;
 - Voeren van een ecologisch verantwoord waterlopenbeheer met aandacht voor kwaliteit en kwantiteit, structuurkenmerken en oeverbeheer.
4. Woningen die geen aansluiting hebben op RWZI komen in aanmerking voor kleinschalige (alternatieve) waterzuivering.
5. Het aanbieden van plantenpakketten.
6. Het opstellen van een subsidiereglement voor de onderhoud van LPE's.
7. Erfbeplanting: aanplant KLE voor integratie van de landbouwbedrijven in het landschap.
8. Bescherming van de kerkuil.
9. Opruimen zwerfvuil en sluikstorten.
10. Het verlenen van logistieke steun voor natuurontwikkeling.
11. Behoud en openstellen van de bestaande los-, buurt- en voetwegen.

Specifieke actieplannen

1. Erkenning van gebieden als bosreservaat.
2. Bescherming van een eik als monument.
3. Aanbrengen van verbindingselementen: streven naar herstel en uitbreiding van KLE.
4. Beplanten van wegbermen en holle wegen: implementeren van meer natuurwaarden in het landschap voor behoud verbindingswegen tussen natuurgebieden voor realisatie ecologische infrastructuur.
5. Ecologisch beheren van holle wegen.
6. Opstellen van gemeenschappelijke bosbeheersplannen.
7. Bosuitbreiding.

8. Oude trambeding inrichten als wandelpad.
9. Beheer van het gebied rond 'Woestijn' en de Prindaalbeek.
10. Beheer van het gebied rond Kesterheide – Groene Jager – Paddenbroek.

2.8.3 Mobiliteitsplan

De gemeente besliste tot de opmaak van een mobiliteitsplan in uitvoering van de ondertekening van het mobiliteitsconvenant. De oriëntatienota werd op 15 mei 2001 goedgekeurd door de Auditcommissie.

In juni 2001 werd een discussienota voorgesteld. Deze werd verder uitgewerkt in een kader voor een duurzaam mobiliteitsbeleid (september 2002) en bijhorende actieplannen. Deze werden in het najaar 2002 besproken op de algemene inspraakvergaderingen.

2.8.3.1 Ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot mobiliteit

Krachtlijnen inzake wonen

- Gooik als hoofddorp met provinciale taakstelling (dit is de belangrijkste kern, er zijn specifieke mogelijkheden wat betreft bijkomende toedeling naar wooneenheden);
- Oetingen en Kester als woonkern (beperkte woonbreiding mogelijk);
- Leerbeek als woonkern (woonkern met mogelijkheid voor lokaal bedrijventerrein);
- Strijland als kleine woonkern (zeer beperkte verdichtingsmogelijkheden, verdere uitwaaiëring niet meer mogelijk).

Krachtlijnen inzake werken

- Een zoeklocatie voor een bedrijventerrein kan gesitueerd worden te Leerbeek en te Gooik, lokale zonevremde bedrijven zouden hier kunnen herlokalisieren.
- Bestaande zonevremde bedrijven kregen reeds via een (sectoraal) BPA zonevremde bedrijven bestaanszekerheid indien ze niet als storend werden ervaren.

Krachtlijnen inzake openruimte

- Zoveel mogelijk bewaren;
- Naleven van de voorgestelde acties in het GNOP.

Krachtlijnen inzake voorzieningen

- Bundelen van voorzieningen in de dorpskernen, met de belangrijkste rol voor de kern van Gooik en in mindere mate voor Strijland (omwille van de bestaande rol van deze kleine kern in de gemeentelijke voorzieningen).

Krachtlijnen inzake recreatie en toerisme

- Verdere ontwikkeling van het passief toerisme: wandelen, fietsen, en dergelijke.

2.8.3.2 Wegennetwerk

Volgende wegen worden gecategoriseerd als secundaire wegen van provinciaal niveau:

- N28 (Ninoofsesteenweg Halle-Ninove);
- N285 (Edingssesteenweg Asse-Edingen).

Volgende wegen worden gecategoriseerd als lokale verbindingswegen:

- N272 (Langestraat tussen Vollezele en de N285);
- N282 met aandacht en overleg met de gemeente Lennik.

Volgende wegen worden gecategoriseerd als lokale ontsluitingswegen:

- Wijngaardstraat – Koekoekstraat – Terlostraat – Strijlandstraat;
- Lenniksestraat – Kerkstraat – Kloosterstraat – Vollezelestraat;
- Molenstraat;
- Kleine Hollandstraat.

Volgende wegen worden gecategoriseerd als erftoegangswegen gelegen in verblijfsgebied:

- Centrumstraten en winkelstraten vallen samen met een secundaire weg (Leerbeek), een lokale ontsluitingsweg (Oetingen, Gooik en Strijland) of een lokale wijkontsluitingsweg (Kester) en worden gekenmerkt door de vestiging van handels- en horeca-activiteiten;
- Woonstraten vallen samen met lokale wegen in verblijfsgebied.

De overige wegen worden gecategoriseerd als erftoegangswegen gelegen in het buitengebied (landelijke wegen). Deze wegen zijn vooral gericht op ontsluiting van landbouwactiviteiten en recreatieve functies.

2.8.3.3 Openbaar vervoersnetwerk

Streefbeeld van De Lijn Vlaams-Brabant voor het gemeentelijk openbaar vervoer in het Pajottenland

- Meer reizigers aantrekken door middel van nieuwe, duidelijke en eenvoudigere openbare vervoersstructuur waarbij de normen van basismobiliteit worden nagestreefd;
- Bereiken van elk scholencentrum rechtstreeks of via maximaal één overstap met Leerbeek als draaischijf;
- Snelle verplaatsingen naar Brussel;

- Mogelijk maken van kleine regionale verplaatsingen.

Aanvullingen streefbeeld van De Lijn in het mobiliteitsplan

- Verzamelen, voorstedelijk vervoer:
 - voorzien bijkomende stop van de snelbus naar Brussel;
 - kern busvervoer opgebouwd rond twee snelverbindingen: tussen Halle en Ninove (via N28) en tussen Ternat/Asse en Edingen (via N285), geënt op knooppunt Leerbeek;
 - voorzien vlot voortransport naar metrostation Erasmus;
 - verkeerslichten voorzien van verkeersbeïnvloeding voor het openbaar vervoer;
- Vraagafhankelijk vervoer:
 - ondersteuning van het systeem van de belbus afgestemd op het openbaar vervoersknooppunt van Leerbeek;
 - behouden liftbus voor andersvaliden en boodschappendienst;
- Halten:
 - voorzien van fietsenstallingen aan een aantal geselecteerde halten die als essentieel worden ervaren in de werking van het openbaar vervoersnetwerk;
 - goede loketfunctie aan openbaar vervoersknooppunt te Leerbeek;
 - interactief informatiebord in dorpskern van Gooik.

2.8.3.4 Fietspadennetwerk

Volgende wegen worden gecategoriseerd als primaire routes:

- De N28 (Ninoofsesteenweg);
- De N285 (Edingsesteenweg);
- De N282 (Sint-Kwintenbaan);
- De N272 (Langestraat – Bruneaustraat – Molenstraat);
- De Winnepenningstraat;
- De as Vollezelestraat – Kloosterstraat – Kerkstraat – Lenniksestraat;
- De as Zwartschaapstraat – Paddenbroekstraat – Koekoekstraat – Dorpsstraat – Kerkhofstraat – Stuivenbergstraat;
- De as Strijlandstraat – Terlostraat.

Volgende wegen worden gecategoriseerd als secundaire route:

- Zwaantje – Molenstraat – Bruneaustraat – Kesterweg – Vierbergenstraat – Lenniksestraat – Wolvenstraat – Strijlandstraat – Terhagenstraat – Gotestraat (deze as dient als gedeeltelijk alternatief voor de N28).

Volgende wegen en/of paden worden gecategoriseerd als belangrijke recreatieve routes:

- Het aan te leggen fietspad langs de oude trambedding;
- De mountainbikeroute;

- De “van oude volksmuziek en andere bronnen”-route;
- De as Bergstraat – Blijkheerstraat – Opperstebosstraat – Heerbaan – Hoevestraat – Strijlandstraat – Terhagenstraat – Kroonstraat – Drie Egyptenbaan – Oude Geraardsbergsebaan;

2.8.3.5 Voetpadennetwerk

Het volledige wegnnet van de gebieden zone 50 en zone 30, zijnde de verblijfsgebieden voor voetgangers, maakt deel uit van het voetgangersnetwerk. De voetgangersinfrastructuur wordt afgestemd op de functie die het desbetreffend netwerkdeel uitoefent in de netwerken van de andere vervoersmodi. Bij de uitwerking moet voldoende rekening worden gehouden met de eisen van andersvaliden.

Er dient tevens jaarlijks een vast bedrag te gaan naar de verbetering van de voetgangersinfrastructuur.

2.9 Planologische attesten

Voor de volgende bedrijven is een aanvraag tot planologisch attest lopende of is een beslissing over de aanvraag gemaakt.

Bouwmaterialen Decoster

- Bevoegde overheid: gemeente;
- Beslissing: positief planologisch attest met voorwaarden dd. 24 april 2006.

Metaalbouw Kaesemans

- Bevoegde overheid: gemeente;
- Beslissing: positief planologisch attest dd. 24 april 2006.

Garage Cosijn

- Bevoegde overheid: gemeente;
- Beslissing eerste aanleg: positief planologisch attest dd. 24 april 2006;
- Beslissing tweede aanleg: negatief planologisch attest na beroep aangetekend door gemachtigd ambtenaar.

Manege Ter Molleken

- Bevoegde overheid: provincie;
- Beslissing: positief planologisch attest met voorwaarden dd. 9 november 2006.

Tuincentrum De Wolf

- Bevoegde overheid: provincie;
- Beslissing: positief planologisch attest met voorwaarden dd. 18 oktober 2007.

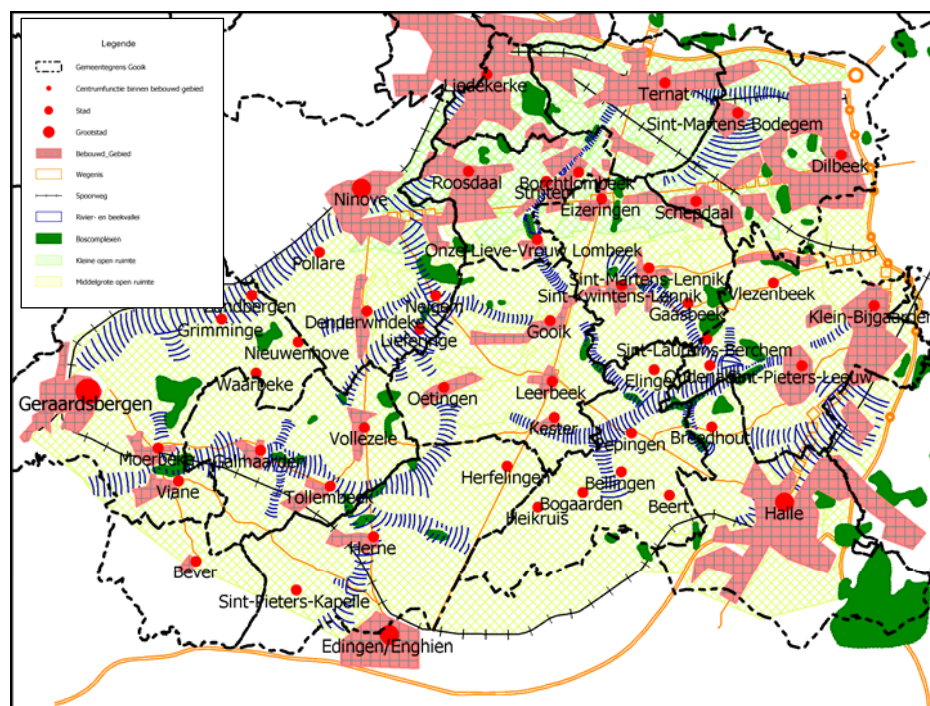
Garage Cammaert Trucks

- Bevoegde overheid: gemeente;
- Beslissing: positief planologisch attest met voorwaarden dd. 6 april 2009.

3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE REGIO

Met het macroniveau wordt de algemene regionale context en de positionering van de gemeente binnen de provincie, streek (Pajottenland) en/ of regio bedoeld. Hierbij wordt de gemeente gepositioneerd ten aanzien van structuurbepalende elementen van bovenlokaal en/ of gewestelijk belang. In eerste instantie beperkt het ruimtelijk structuurplan zich tot het werkingsgebied van de gemeente. Het is echter duidelijk dat bepaalde ontwikkelingen (en voorstellen) de grenzen van de gemeente overstijgen. Een aantal ontwikkelingen binnen de gemeente hangen nauw samen met ontwikkelingen in de aangrenzende gemeenten en regio's. Een aantal functies worden duidelijk beïnvloed door bovengemeentelijke tendensen. Waar nodig zal dan ook op deze ontwikkelingen worden ingegaan.

Gooik is centraal gelegen in het Pajottenland. Het Pajottenland kan worden omschreven als een landelijk gebied in het spanningsveld tussen het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel, structuurondersteunende kleinstedelijk gebied van Halle en de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau van Geraardsbergen, Ninove en Edingen.



Figuur 15: Bestaande ruimtelijke structuur van de regio

Op macroschaal wordt Gooik gekenmerkt door een aantal specifieke ruimtelijke aspecten, die het ontstaan en de groei van de gemeente bepaald hebben: het kleinschalige landschap en de

aanwezigheid van een aantal structurerende beekvalleien, de situering nabij een aantal stedelijke gebieden, de aanwezigheid van verschillende bundels van grote infrastructuren en de nabijheid van economische polen en assen.

Een veelheid aan grote infrastructuurbundels

Gooik ligt midden in een vierhoek die wordt gevormd door de E40 Brussel-Gent, de R0 Grote Ring rond Brussel /E19 Brussel-Charleroi en de E429 Halle-Doornik en de spoorweg Geraardsbergen-Denderleeuw.

Ook de spoorlijnen Brussel-Gent, Halle-Brussel, Brussel-Geraardsbergen en Geraardsbergen-Denderleeuw vormen een vierhoek waarin de gemeente Gooik centraal ligt.

De ontsluiting van de gemeente naar deze infrastructuurbundels verloopt in hoofdzaak over de N285 (Asse-Edingen), N8 (Ninove-Brussel), N28 (Halle-Ninove) en N282 (Brussel-Lennik).

Een kleinschalig landschap en structurerende beekvalleien

Het Pajottenland wordt gekenmerkt door een sterke verwevenheid van en een grote aanwezigheid aan kleine landschapselementen en door een sterk vertakt bekenlandschap. De omgeving van Gooik wordt gestructureerd door de valleien van de Dender, de Zuun, de Bellebeek en de Zenne. Deze valleien zijn bijzonder rijk aan natuur- en landschapswaarden en worden gekenmerkt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen. Het landschap wordt gekenmerkt door het golvend tot heuvelachtig reliëf doorsneden met beekvalleien.

Door de spreiding van de verschillende kernen en de aanwezigheid van natuurlijke- en reliëfcomponenten is de ruimte kleinschalig.

De nabijheid van stedelijke gebieden

De nederzettingsstructuur wordt in belangrijke mate gestructureerd door de aanwezigheid van Brussel als grootstedelijk gebied, het structuurondersteunende kleinstedelijk gebied van Halle en door de kleinstedelijke gebieden Ninove, Geraardsbergen en Edingen.

Het is moeilijk uit te maken op welke van de kleinstedelijke gebieden Gooik en omgeving het meest aangewezen zijn voor bovenlokale commerciële en niet- commerciële voorzieningen, gezien zij allen in de nabijheid gelegen zijn en vrij vlot bereikbaar zijn.

Aanwezigheid van economische polen en assen

De ligging van Gooik nabij Brussel, het structuurondersteunende kleinstedelijk gebied van Halle en de kleinstedelijke gebieden Ninove, Geraardsbergen en Edingen impliceert een positionering binnen een gebied waar zich belangrijke concentraties van economische activiteiten voordoen. Deze ruimte vormt een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en ondernemingen. Naast de grote en regionale steden die belangrijke economische polen zijn, kunnen in de omgeving van Gooik een aantal lineaire economische concentraties (assen) en een aantal niet-stedelijke kernen als ruimte voor economische activiteiten gedetecteerd worden:

- De as N8 Ninove-Brussel;
- N6, kanaal Brussel-Charleroi en E19 in Halle;
- De bedrijvzones in Ternat en Asse.

4 HISTORIEK VAN DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

4.1 Ruimtelijke structuur ten tijde van Ferraris (1770-1777)

De kaarten van Graaf de Ferraris geven een beeld van de ruimte voor de 'grote menselijke ingrepen'. De natuurlijke structuur is nog toonaangevend en de bebouwing is enkel terug te vinden op droge, open en vlakke gebieden. Meest opmerkelijke punten zijn:

- Beekvalleien bestaan uit moerassen en woeste gronden;
- Steile hellingen waren bebost;
- Tussenliggende gebieden zijn ontgonnen en gebruikt voor agrarische doeleinden;
- Bebouwing is gesitueerd in kleine kernen Gooik, Leerbeek en Kester. Oetingen bestaat ook, maar niet op zijn huidige locatie;
- Overige bebouwing zijn vnl. landerijen;
- Tussen de kernen is al een uitgebreid wegennet.



Figuur 16: Ferrariskaart (18^e eeuw)

4.2 MGI-kaart (1882)

Vast te stellen verandering ten opzichte van de Ferraris kaart:

- Gevoelige inkrimping van het bosareaal;
- Kernen zijn gebleven en niet toegenomen in omvang;
- Verplaatsing van de kern van Oetingen naar zijn huidige ligging;
- Aftekening van het tracé van de huidige Ninoofsesteenweg;
- Rechttrekking van het tracé van de huidige Edingssesteenweg ter hoogte van het gehucht Saffelberg.



Figuur 17: MGI-kaart (19^e eeuw)

4.3 MGI-kaart (1952)

Veranderingen in de landschapsstructuur:

- Verdere inkringing van het bosareaal (de bebossing op en rond de Kesterheide – Lombergh bosch – is haast volledig verdwenen);
- Ontgonnen stukken bos worden cultuurgronden, met voornamelijk akkerbouw;
- De gronden in de beekvalleien zijn omgezet naar weilanden;
- Geen uitgesproken toename van de bebouwing;
- Toponiem 'Strijland' wordt voor het eerst vermeld.

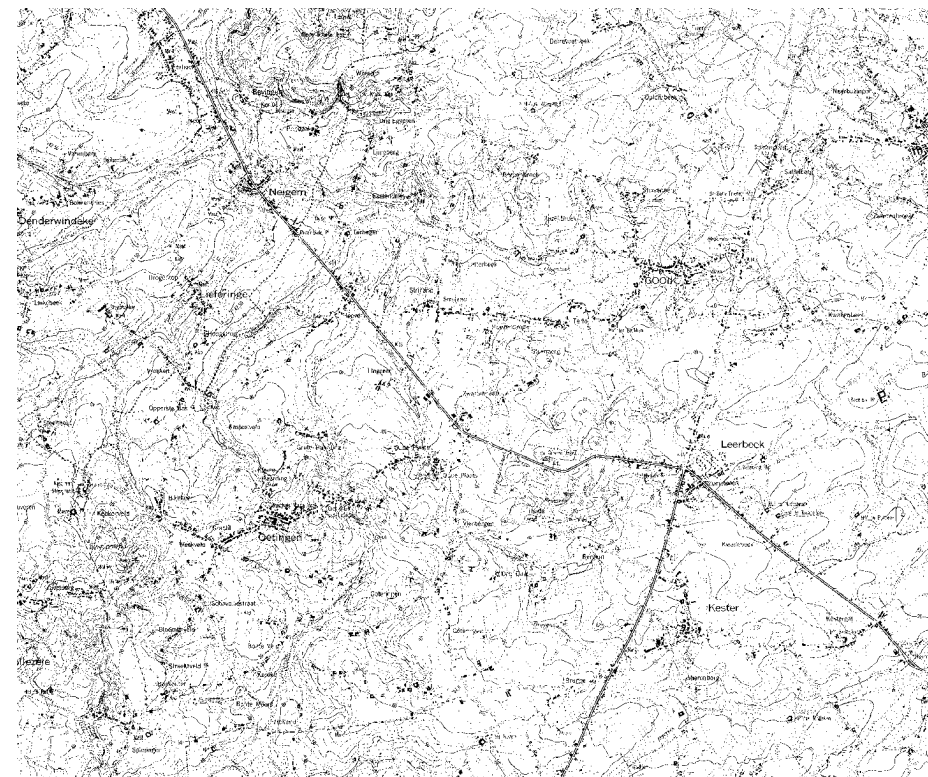


Figuur 18: MGI-kaart (20^e eeuw)

4.4 NGI-kaart (1981)

Meest opmerkelijke punten zijn:

- Spectaculaire toename van de bebouwing;
- Planmatige ontwikkeling in Oetingen en Leerbeek;
- Lintbebouwing (cfr. Terlo en Strijland);
- De verlegging van de Edingsesteenweg naar een rechtlijnig tracé en niet meer door het centrum van Kester.



Figuur 19: NGI-kaart (20^e eeuw)

5 RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE

Op gemeentelijk niveau wordt de bestaande fysiekruimtelijke omgeving onderzocht in vier afzonderlijke delen: het fysisch systeem, de openruimtestructuur, de nederzettingsstructuur en de mobiliteitsstructuur.

Deze vier onderzochte elementen worden samengebracht tot een synthesekaart die de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente Gooik weergeeft. Deze onderzoeksmethode wordt in een eerste fase toegepast op het totale grondgebied van de gemeente en later, in een volgende fase, verder gedetailleerd in deelruimten die gedefinieerd worden op het gemeentelijke niveau.

5.1 Fysisch systeem als drager van de ruimtelijke structuur

De structuurbepalende elementen van het reliëf zijn enerzijds de hoogtelijnen¹² en de ligging van de verschillende waterlopen¹³. Naast deze, structuurbepalende, elementen zijn er op de reliëfkaart ook herkenningselementen aangebracht. Deze zijn enerzijds de belangrijkste wegen en anderzijds de topniemen. Er worden vier reliëftypes onderscheiden.

5.1.1 Valleigronden

De valleigronden zijn laag gelegen, meeste vochtige zones. Deze worden op 4 plaatsen in de gemeente teruggevonden:

- De vallei van de Grote Molenbeek en de Molenbeek met haar zijbeken (Hoezenbroekbeek Monsebeek), centraal in de gemeente en oost-west georiënteerd;
- De vallei van de Vossebeek en Bosbeek met haar zijbeken (Oude Vijversbeek en Putbeek), aan de oostzijde van de gemeente;
- De vallei van de Zuunbeek met haar zijbeken (Rasbeek), gelegen in het zuidoosten van de gemeenten;
- Het gebied gevormd door de valleien van de Waterblokkebeek met aftakkingen van de Kaubeek, de Bontemeersbeek, de Warandenbroekbeek en de Bontebeek, gelegen in het zuidzuidwesten van de gemeente.

5.1.2 Heuveltoppen

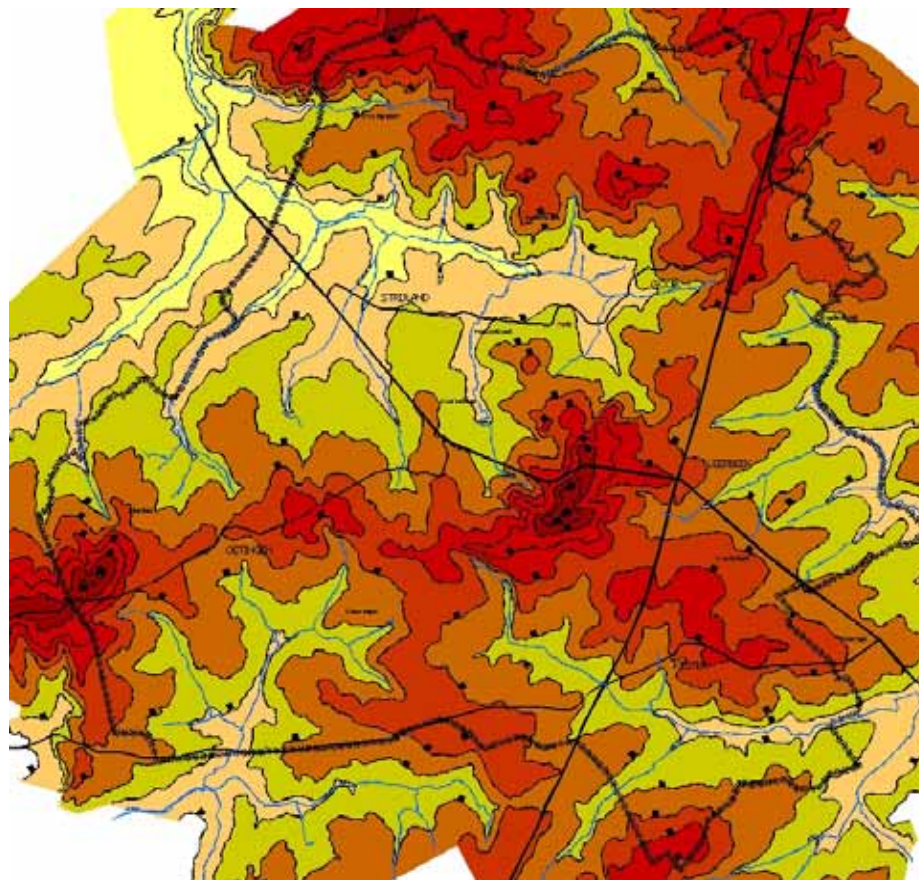
Heuveltoppen zijn hooggelegen uitstekende toppen van waaruit vergezichten waarneembaar zijn. Belangrijkste elementen zijn:

- Kesterheide;
- Zavelberg (grens Oetingen en Vollezele);
- Heuvelrug Neigembos-Stuivenberg.

¹² Bron: Topografische kaarten oorspronkelijke schaal 1/10.000; gebruikte schaal 1/30.000.

¹³ Bron: Topografische kaarten 1/ oorspronkelijke schaal 1/10.000; gebruikte schaal 1/30.000 en gemeentelijk GIS.

In mindere mate kan hier ook de heuvel van de Saffelberg worden genoemd.



Figuur 20: Fysisch systeem

5.1.3 Sterke hellingsgronden

Dit zijn hellingsgronden met een hellingsgraad die groter is dan 6%. Sterke hellingsgronden zijn gelegen langs de zuidelijke hellingen van de heuveltoppen. Belangrijkste hellingsgronden die weerhouden zijn:

- Stuivenberg – Ekelendries – Rozenbroek – Bergenbroek;
- De Woestijn.

5.1.4 Zachte hellingsgronden

Zachte hellingsgronden zijn gronden met een hellingsgraad kleiner dan 6%. De resterende gebieden die niet vallen onder hiervoor genoemde groepen kunnen worden beschouwd als zachte hellingsgronden.

5.2 Bestaande openruimtestructuur

Bij de analyse van de bestaande openruimtestructuur worden drie substructuren onderzocht, met name de bestaande natuurlijke structuur, de bestaande landschappelijke structuur en de bestaande agrarische structuur.

5.2.1 Bestaande natuurlijke structuur

5.2.1.1 Beekvalleien

De natuurwaarden van de gemeente zijn grotendeels gebonden aan de fysische hoofdstructuur, met name aan de **valleien** van de Grote Molenbeek en Molenbeek, de Waterblokbeek, de Zuunbeek en de Bosbeek en Vossebeek.

De Grote Molenbeek en Molenbeek

De Molenbeek loopt oost-westwaarts ten noorden van de kern van Strijland en door en net ten zuiden van de kern Gooik. De Molenbeek is een aftakking van de Grote Molenbeek die aftakt van de Wolfputbeek (Ninove). De Grote Molenbeek loopt nog gedeeltelijk op grondgebied van Gooik in noord-zuid richting. De Molenbeek heeft nog twee belangrijke en ruimtelijk merkbare aftakkingen in noord-zuid richting, nl. De Monsebeek en de Hoezenbroekbeek. De Molenbeek en de Grote Molenbeek zijn ruimtelijk vrij duidelijk waarneembaar door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en bomenrijen langs de beek. Ter hoogte van Terhagen komt een bos voor. Tussen de bebouwing van de kern van Gooik en de Edingssteenweg bevindt zich een brongebied van de Molenbeek. Hier bevinden zich een aantal bosjes, bomenrijen, boomgaarden en andere kleine landschapselementen. Dit is een natuurlijk zeer waardevol gebied.

De Waterblokbeek

De Waterblokbeek bevindt zich in het zuidwesten van de gemeente en loopt in noord-zuid richting. Deze beek heeft heel wat aftakkingen, nl. de Bontemeersbeek, de Kaubeek, de Warandebroekbeek en de Bontebeek. De valleien worden ruimtelijk gekenmerkt door de vele ruigtes, bomenrijen, populierenaanplanten en een aantal grote en minder grote bosaanplanten.

De Zuunbeek

De Zuunbeek bevindt zich in het zuidoosten van de gemeente en is oost-west georiënteerd. De Zuunbeek loopt verder op grondgebied van Pepingen. De loop van de beek wordt begeleid door bomenrijen. De weiden zijn geconcentreerd rond de waterlopen. De akkers bevinden zich op de hoger gelegen delen.

De Bosbeek en Vossebeek

De beekvallei van de Bosbeek en Vossebeek ligt gedeeltelijk op grondgebied van buurgemeenten Lennik en Pepingen. Langs de Bosbeek en Vossebeek komen een aantal langgerekte bossen voor die de beekvallei begeleiden. Deze beken en hun aftakkingen zijn ruimtelijk waarneembaar door de aanwezigheid van bosjes, bomenrijen en kleine landschapselementen.

De Prindaalbeek

De Prindaalbeek is gelegen in het noordoosten van de gemeente. Enkel een klein gedeelte van deze beekvallei loopt over het grondgebied van Gooik. De beek loopt verder westwaarts op grondgebied van Ninove. In deze landschapseenheid komen een klein stukje van Neigembos en verschillende beekbegeleidende bosjes voor.

5.2.1.2 Boscomplexen

Buiten de beekvalleien vinden we nog een aantal **boscomplexen** terug met een belangrijke natuurlijke waarde. De belangrijkste zijn de bossen van de Kesterheide, de bossen aan de overkant van de Ninoofsesteenweg in de omgeving van Lombergveld, Neigembos (grotendeels Ninove), Steenhoutbos, een gedeelte van Hellebos (deels Galmaarden) en de bossen in de omgeving van Oplombeek, Kloosterbos en Kasteel Saffelberg.



Figuur 21: Bestaande natuurlijke structuur

5.2.2 Bestaande landschappelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Gooik wordt bepaald door het reliëf en de daarmee gepaard gaande beekvalleigebonden natuurlijke gebieden, de bosgebonden natuurlijke gebieden, de open agrarische gebieden en de grote en minder grote bebouwde gebieden.

Eenzijds wordt het landschap van de gemeente Gooik gekenmerkt door haar golvend karakter dat ontstaat door een opeenvolging van langgerekte, doorgaans in zuidwest-noordoost richting lopende ruggen, gescheiden door talrijke depressies of beekvalleien, die veelal begrensd zijn door een kleine steilrand.

Het reliëf is sterk geaccentueerd rond hierna genoemde heuvels. Zo is het gebied rond de Kesterheide sterk versneden. Dit gebied bestaat uit een hoge tertiaire heuvel, die langs de westzijde door drie smalle, kleine dalen diep wordt ingesneden.



Figuur 22: Bestaande landschappelijke structuur

De Zavelberg, op de grens tussen Vollezele en Oetingen, behoort tot een hoge heuvelrug, die samen met de Kesterheuvel de oostelijke uitloper vormt van de Zuidvlaamse heuvelrij. Het topografisch oppervlak daalt af van deze heuvelrug in noordelijke richting tot aan de vallei van de Grote Molenbeek en Molenbeek en in zuidwestelijke richting tot aan de vallei van de Mark.

In het noordwesten wordt het landschap eveneens gedomineerd door een heuvel, met een kenmerkende zuidwestelijke helling (Neigembos). Deze heuvel ligt in het verlengde van een heuvelrug, die de waterscheidingslijn vormt tussen het Zenne- en Denderbekken. Deze lijn loopt o.m. door het dorp van Herfelingen, buigt om langs de Vierbergen en loopt vervolgens in noordoostelijke richting langs de steenweg Asse-Edingen. De laagste punten vindt men nabij de Molenbeek, ter hoogte van Terhagen.

Verder zijn ook de weidse vergezichten die voorkomen in de gemeente, typerend voor het landschap van de gemeente. De vergezichten die op gemeentelijk niveau voorkomen, zijn:

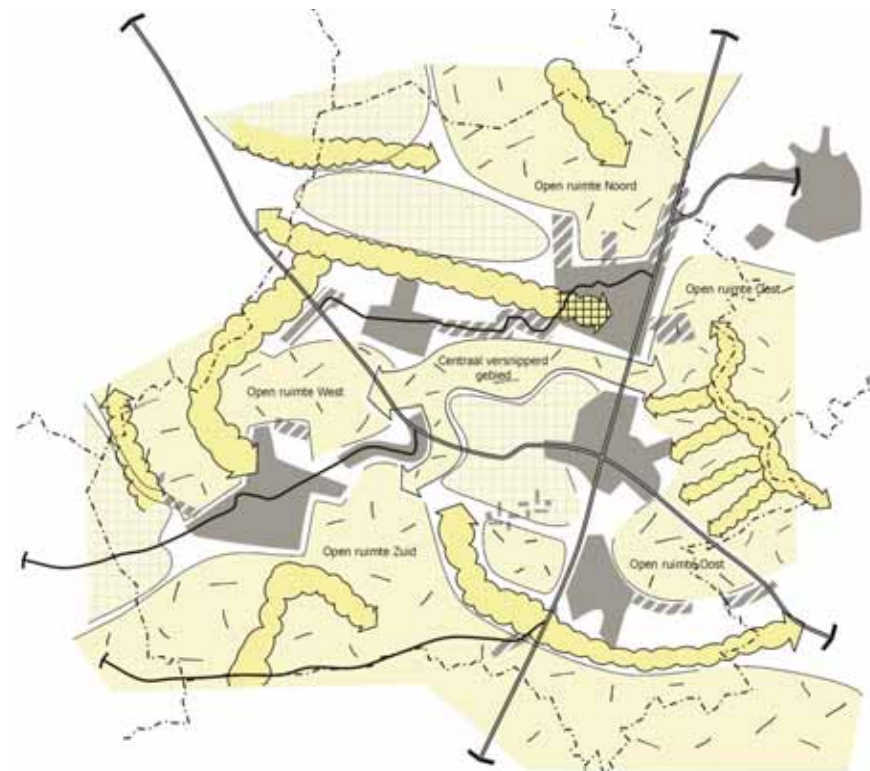
- Den Haas;
- Stuivenberg;
- De statie;
- De Kesterheide (voornamelijk zuid-oost gericht als gevolg van begroeiing);
- Blijkheer (ter hoogte van de watertoren).

5.2.3 Bestaande agrarische structuur

De grondgebonden agrarische activiteit is één van de essentiële functies van het buitengebied en dus ook in de gemeente Gooik, althans buiten de bebouwde gebieden van de kernen en buiten de natte gronden in de beekvalleien.

De belangrijke agrarische gebieden die worden weerhouden zijn:

- De noordelijke openruimte richting Roosdaal;
- De oostelijke openruimte richting Lennik (ruilverkaveling Elingen);
- De zuidelijke openruimte richting Herne;
- De westelijke openruimte richting Ninove;
- een iets meer versnipperd agrarisch gebied tussen de bebossing van Lombergveld en de bebouwing van Gooik en Strijland.



Figuur 23: Bestaande agrarische structuur

5.3 Bestaande nederzittingsstructuur

5.3.1 Ruimtelijke opbouw van de nederzittingsstructuur

Van oudsher heeft Gooik een landelijk karakter. De gemeente ondervindt echter druk vanuit een aantal nabijgelegen steden Brussel, Halle, Ninove en Edingen. Mede daardoor stellen we een sterk verspreide nederzittingsstructuur vast in de gemeente.

De gemeente heeft geen grote kernen, maar meer vijf gelijkwaardige kernen die in een aantal gevallen als gevolg van sterke lintbebouwing aan elkaar zijn gegroeid. Het gebrek aan hiërarchie van de kernen wordt mede ondersteund door de sterke spreiding van bebouwing.

In zijn hoofdvorm zien we, naast de vijf (woon)kernen, in Gooik nog drie types van bebouwing (nederzettingstypologieën), m.n. woonlinten, woonkorrels en ten slotte geïsoleerde bebouwing.

Woonkernen

Een woonkern wordt onderscheiden wanneer het een concentratie betreft van woningen met een zichtbaar hogere dichtheid. In een kern komt een differentiatie voor van open, halfopen en gesloten woningen en door de aanwezigheid van commerciële en niet-commerciële voorzieningen zijn deze concentraties min of meer zelfvoorzienend. De aanwezigheid van landbouw en natuur is er eerder beperkt. In Gooik kunnen vijf woonkernen worden aangeduid, zijnde Gooik, Leerbeek, Kester, Oetingen en Strijland.

Woonlint

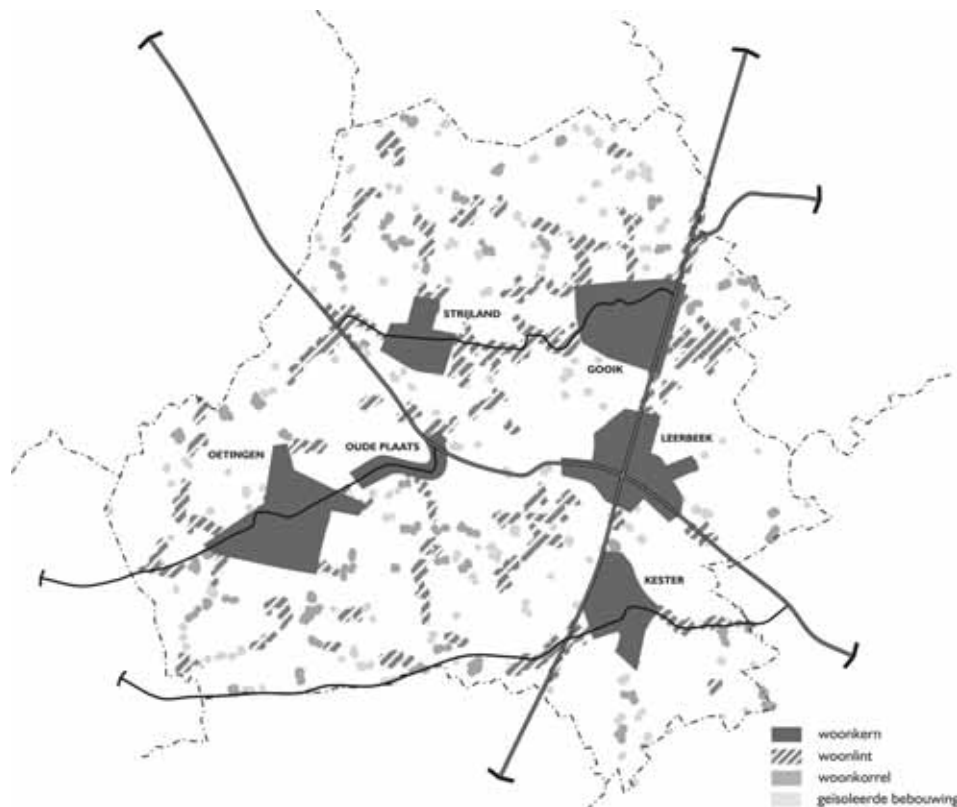
Een woonlint is een nederzettingvorm die bestaat uit vrijwel aaneengesloten bebouwing langs wegen, bestaande uit meer dan 10 woningen binnen een afstand van 70m of minder tussen de zijgevels van de woningen en waarbij achterliggende gronden onbebouwd zijn gebleven. Binnen Gooik worden een aantal woonlinten herkend. Het zijn voornamelijk uitlopers van de kernen of verbindingen tussen historische kernen.

Woonkorrels

Woonkorrels zijn kleine concentraties van 5 tot 10 woningen binnen een afstand van 70m of minder tussen de zijgevels van de woningen.

Geïsoleerde bebouwing

Geïsoleerde bebouwing bestaat uit geïsoleerde woningen of concentraties van minder dan 5 woningen binnen een afstand van 70m of minder tussen de zijgevels van de woningen. Deze vorm van bebouwing komt zeer verspreid voor over het grondgebied van de gemeente.



Figuur 24: Bestaande nederzittingsstructuur

5.3.2 Zonevreemde woningen

5.3.2.1 Aantal en bestemmingen

In totaal zijn er in de gemeente Gooik 821 zonevreemde woningen. Hiervan ligt 68% in agrarisch gebied (561 woningen) en 31% in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (254 woningen).

145 woningen liggen in een niet zone-eigen bestemmingszone volgens het gewestplan maar aangezien zij in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling liggen, zijn zij juridisch niet zonevreemd.

5.3.2.2 Geografische spreiding

Op Figuur 25 zijn er verschillende concentraties¹⁴ van zonevreemde woningen waarneembaar. Sommige van deze concentraties leunen aan bij een kern, andere zijn dan weer lintvormig. De voornaamste concentraties situeren zich op volgende plaatsen:

- Berghomstraat;
- Bontestraat;
- Drie Egyptenbaan;
- Edingssesteenweg;
- Goteringenstraat;
- Heidestraat;
- Hoevestraat;
- Hollandstraat;
- Kesterheide;
- Kindekensstraat;
- Lindestraat;
- Mgr. Abbeloosstraat;
- Ninoofsesteenweg;
- Schavolliestraat;
- Stuivenbergstraat;
- Viergatenstraat;
- Vollezelestraat;
- Zwaantje.

De bedoeling van deze inventarisatie is zicht te krijgen op specifieke probleemgebieden. Voor Gooik kennen volgende concentraties specifieke kenmerken (grootte, problemen, ...) die nadere studie of een eigen ontwikkelingsperspectief vergen:

- Langs de Hoevestraat is een gemengd lint gevormd, bestaande uit woningen, bedrijven en boerderijen met als gewestplanbestemming agrarisch gebied;
- Langs de Drie Egyptenbaan is een historisch woonlint gevormd in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- Op de Kesterheide (Heidestraat en Kesterheide) is historische lintbebouwing aanwezig gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

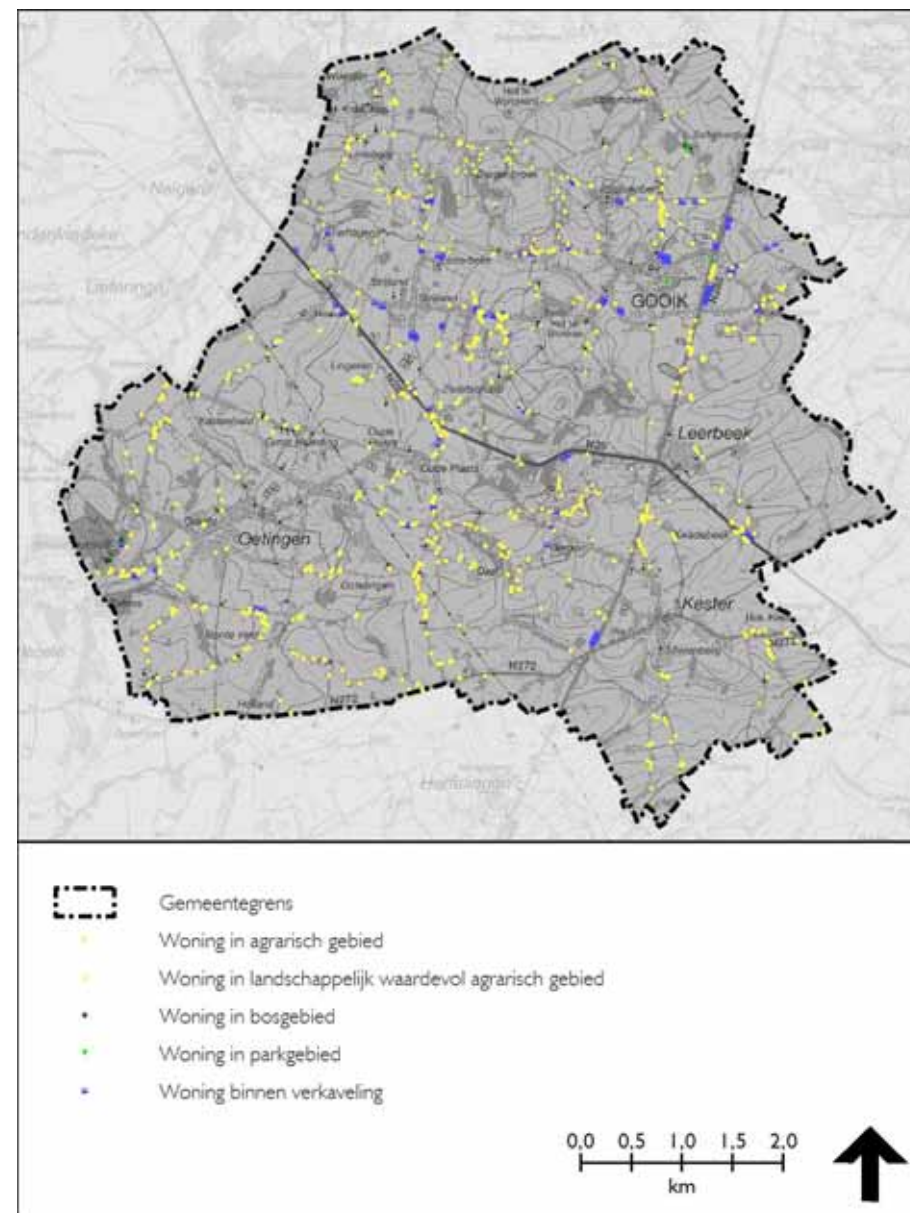
De overige concentraties kunnen op conforme wijze worden behandeld als verspreid gelegen zonevreemde woningen. Doorgaans bevinden deze verspreide woningen zich langs wegen die de deelgemeenten met elkaar verbinden en zijn dus een, vaak recente, uiting van lintbebouwing.

5.3.2.3 Woningen in ruimtelijk kwetsbare gebieden

Aan zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbare gebieden¹⁵ (met uitzondering van parkgebieden) mogen in principe enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

¹⁴ Indien er meer dan 5 woningen op een maximale afstand van 70m uit elkaar gegroepeerd voorkomen.

¹⁵ Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, vallegebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden verstaan de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg.



Figuur 25 Zonevreemde woningen volgens gewestplanbestemming

Voor zonevreemde woningen gelegen in recreatiegebieden gelden dezelfde beperkingen als voor zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbare gebieden.

In ruimtelijk niet-kwetsbare gebieden zijn de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen ruimer. Daarom is het belangrijk om de ruimtelijk kwetsbare gebieden eerst af te bakenen.

Uit de inventaris blijkt dat 6 woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied zijn gelegen, waarvan:

- 2 woningen in bosgebied;
- 4 woningen in parkgebied.

Zoals blijkt uit het voorgaande, behoren de mogelijkheden voor zonevreemde woningen in parkgebied niet tot deze categorie en hebben deze dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden dan deze die gelegen zijn in niet-kwetsbaar gebied.

Verder onderzoek moet uitwijzen of deze kwetsbaarheid ook ruimtelijk wordt bevestigd. Koppeling aan de gewenste ruimtelijke structuur en een terreinonderzoek moeten dit uitmaken.

Omgekeerd zijn er ook woningen die juridisch gezien (volgens bestemming op het gewestplan) niet als kwetsbaar worden beschouwd en dus hier niet worden weergegeven. Een toetsing aan de gewenste ruimtelijke structuur kan aantonen dat bepaalde woningen die juridisch niet als kwetsbaar worden aanzien, volgens deze gewenste ruimtelijke structuur toch als ruimtelijk kwetsbaar moeten beschouwd worden. Het is belangrijk dat ook die woningen mee worden opgenomen in een verder onderzoek naar oplossingen voor zonevreemde bebouwing.

5.3.3 Confrontatie ruimtelijke structuur versus zonevreemdheid

Bij de confrontatie van de ruimtelijke benadering aangaande de ruimtelijke structuur en het onderzoek naar de zonevreemdheid is aangetoond dat de ruimtelijke context losstaat van de juridische context. Zo zijn woonlinten, woonkorrels of geïsoleerde bebouwing vaak (meestal) een combinatie van woongelegenheden in landelijk woongebied (zone-eigen) en buiten landelijk woongebied (zonevreemd).

5.4 Bestaande mobiliteitsstructuur

We kunnen drie categorieën onderscheiden in de bestaande mobiliteitsstructuur. Daar deze benadering ruimtelijk is en niet functioneel, wordt de categorisering hier gemaakt via de zichtbare rooilijnbreedte.

Eerste categorie

Tot de eerste categorie behoren de twee 'grootste' verkeersaders, met name de Edingsesteenweg (N285) en de Ninoofsesteenweg (N28) die de gemeente als het ware opdelen in 4 kwarten. De rooilijnbreedte (ruimtelijke barrière) bedraagt hier ± 20 m.

Deze wegen zijn tevens gecategoriseerd als secundaire wegen van provinciaal niveau.

Tweede categorie

De tweede categorie zijn lijninfrastructuren die een zichtbare rooilijnbreedte hebben die gelegen is tussen 10m en 20m. In de kernen is de ruimtelijke beleving van deze 10m tot 20m vaak anders. Dit heeft dan weer meer te maken met andere bouwlijnen. In gebieden buiten de kernen is de bouwlijn van de bebouwing, indien die sowieso al aanwezig is, nogmaals achteruitgeschoven. In de kernen valt de bouwlijn meestal samen met de rooilijn. Volgende wegen worden in deze categorie weerhouden:

- N272 (Langestraat tussen Vollezele en de N285);
- N282 (Sint-Kwintenbaan);
- Wijngaardstraat – Koekoekstraat – Terlostraat – Strijlandstraat;
- Lenniksestraat – Kerkstraat – Kloosterstraat – Vollezelestraat.

De eerste twee wegen van deze categorie worden aanzien als verbindingswegen op gemeentelijk niveau, de andere twee wegen zijn lokale ontsluitingswegen.

Derde categorie

De derde categorie zijn de gemeentelijke wegen met een zichtbare rooilijn van 10m of minder. Op deze schaal worden geen elementen van de derde categorie weergegeven. In de studies van de deelruimte wordt deze schaal wel weergegeven.



Figuur 26: Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

5.5 Bestaande culturele, toeristische, recreatieve en sportinfrastructuur

5.5.1 Culturele, toeristisch-recreatieve infrastructuur

Het landschap op zich met de belangrijke natuurlijke entiteiten, de talrijke open ruimtes en de bestaande fiets- en voetwegen vormen de basis voor de behoefte inzake culturele, toeristische en recreatieve activiteiten.

Het belang van deze activiteiten resulteert in het weerhouden van een aantal belangrijke ankerplaatsen, waarvan de voornaamste hieronder worden opgesomd en aangeduid op Figuur 27:

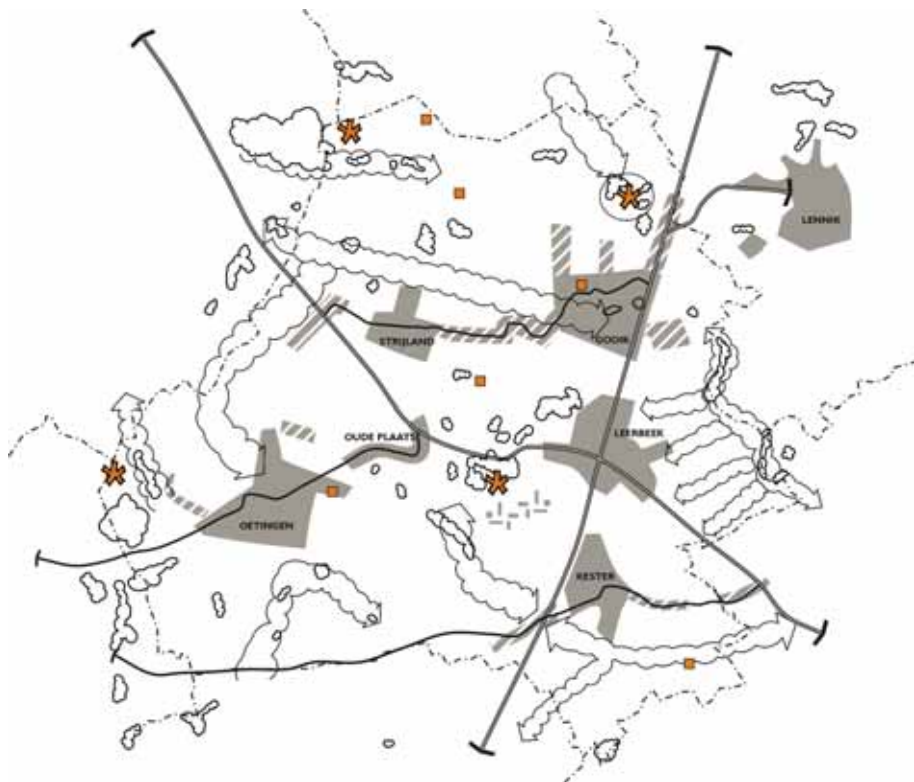
- Warandehof (Oetingen): hoefveoerisme;
- Ter Molleken (Kester): manege, hoefveoerisme, bosklassen en Blossokampen (paardrijden);
- Kasteel Oplombeek (Gooik): cultuurhistorische waarde met hoge toeristisch-recreatieve potentie;
- Kasteel Steenhout en omgeving (Oetingen): vooral gekend omwille van de organisatie van jaarlijkse paardenmanifestaties
- Site Woestijn (Gooik): Omgeving Woestijn hoefveoerisme 'De Baerdemaeker', café 'Den Haas' en 't Krekelhof;
- Kesterheide (Kester-Leerbeek); De historische getuigenheuvel is een uitgestrekt gebied met een belangrijke natuurlijke waarde, maar ook de aanwezigheid van culturele, toeristisch-recreatieve, archeologische of nederzettingselementen;
- De Cam (Gooik); Gemeenschapscentrum. De Cam is de draaischijf van het cultureel leven in Gooik. De infrastructuur bestaat uit een volkscafé, een volksinstrumentenmuseum, een grote schuur, een vergaderlokaal en een geuzestekerij.

5.5.2 Sport- en jeugdinfrastructuur

Met de bouw van de gemeentelijke Sporthal 'De Koornmolen' te Strijland heeft de gemeente haar binnensportactiviteiten gecentraliseerd. De locatie van de andere over het grondgebied verspreide elementen van de sport- en jeugdinfrastructuur wordt verwezen naar het sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatie. Hier vindt men ook een gedetailleerde opsomming en beschrijving van de verschillende infrastructuren.

5.5.3 Manifestaties en evenementen

In de gemeente Gooik worden meerdere grote, jaarlijks weerkerende en over meerdere dagen gespreide manifestaties of evenementen georganiseerd. Zo heeft Gooik in de afgelopen decennia een internationale uitstraling opgebouwd op het vlak van de volksmuziek, met internationale muziekstages en een internationaal volksmuziekfestival. In het domein van Steenhout wordt een jaarlijks, internationaal treffen georganiseerd voor paardenmennen. En tenslotte op de Kesterheide wordt een jaarlijkse motorcross georganiseerd.



Figuur 27: Ankerplaatsen van de culturele, toeristische en, recreatieve infrastructuur

5.6 Bestaande ruimtelijke structuur

De hieraan voorafgaande onderzoeken leveren een bestaande ruimtelijke structuur zoals weergegeven op naaststaande figuur

De gemeente Gooik heeft beperkt te lijden onder de verstedelijkingsdruk vanuit Brussel, het is een landelijke gemeente met een dominantie van de openruimte structuur.

De beekvalleien zijn de structurerende elementen in het voor de rest golvend landschap, waar nog steeds het belang van de landbouwactiviteit blijkt uit de bewerkte akkers. De Molenbeek, Prindaalbeek, Vossebeek en Bosbeek, Zuunbeek en Waterblokkebeek en hun aftakkingen zijn de belangrijkste beken die door Gooik lopen. Vanuit agrarisch standpunt is Gooik een gemeente met gemengde landbouw vermits zowel grondgebonden als grondloze agrarische bedrijven hier voorkomen.

De sterke variatie in hoogte zorgt voor een afwisseling van enerzijds bouwland en anderzijds bomenrijen en bossen. Hierdoor ontstaat het beeld van open landschappen vooral in de lagere gedeelten en landschapsafbakening (coulissen- en halfopen landschappen) of breuken in het gezichtsveld in de gedeelten met veel reliëf.

De bewoning is verdeeld enerzijds in en rond de kernen en anderzijds verspreid in de openruimte. De gemeente heeft geen grote kernen, maar meer 5 gelijkwaardige kernen. Het lokale voorzieningsniveau en de economische activiteiten zijn geografisch verspreid in zowel de kernen als in de openruimte.



Figuur 28: Bestaande ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur laat toe een aantal deelruimten af te bakenen zoals is aangegeven op onderstaand plan. Onderstaand zijn deze weergegeven aangevuld met hun belangrijkste ruimtelijke kenmerken.

- | | |
|------------------------|------------------------------------|
| 1. De kern Gooik | 7. Het noordelijk openruimtegebied |
| 2. De kern Leerbeek | 8. Het westelijk openruimtegebied |
| 3. De kern Kester | 9. Het zuidelijk openruimtegebied |
| 4. De kern Oetingen | 10. Het oostelijk openruimtegebied |
| 5. De kern Strijland | 11. Het centraal verbindingsgebied |
| 6. De kern Oude Plaats | 12. Kesterheide |



Figuur 29: Deelruimten

6.1 De kern Gooik

Het belangrijkste aanbod van voorzieningen binnen de gemeente is aanwezig in deze kern. Zo zijn ondermeer het gemeentelijk administratief centrum, de bibliotheek, het ontmoetingscentrum de Cam, rusthuis, een school (kleuter en lager onderwijs) en muziekschool gelegen in de kern Gooik.

De kern is bovenlokaal ontsloten d.m.v. een secundaire weg (provinciaal niveau) de N285, die de stedelijke gebieden Asse en Edingen verbindt. Het centrumgebied van Gooik is echter niet direct ontsloten door deze weg. De ontsluiting gebeurt via de Wijngaardstraat..



De bebouwing van de kern van Gooik is gegroeid rondom een reeks woonstraten waarlangs bouwlinten zijn gegroeid: Dorpsstraat, Gooikeveldstraat, Zijpstraat, Koekoekstraat, Eeckelstraat, Wijngaardstraat, Mgr Abbeloosstraat, Stuivenbergstraat. Langs de Edingsesteenweg (van Zijstraat tot 'Saffelberg') heeft zich een gemengd economisch bouwlint ontwikkeld die eveneens tot de kern van Gooik wordt gerekend.

Tussen deze bouwlinten liggen een aantal ingesloten openruimte gebieden. Het gebied tussen de Gooikeveldstraat, Zijpstraat, Edingsesteenweg en Wijngaardstraat heeft een belangrijke natuurkundige en landschappelijke waarde (brongebied Uidekrij - Molenbeek).

Ten noorden en ten zuiden van het bebouwd gebied van de kern Gooik bevindt zich open agrarisch gebied.

Westwaarts loopt het dichter bebouwd gebied van Gooik verder uit in lintbebouwing langs de Terlostraat.

6.2 De kern Leerbeek

De kern Leerbeek is gelegen aan de kruising van de N28 en de N285. Op deze wijze is de kern op directe wijze verbonden met vier verschillende stedelijke gebieden nl. Halle, Edingen, Ninove en Asse. Aansluitend bij de Langs de N285 bevindt zich een stelplaats van de Lijn.

Het centrum van de kern, met een minimaal aanbod aan lokale voorzieningen is gelegen rond de Brusselstraat, Winnepenninckxstraat en Ninoofsesteenweg en Edingsesteenweg. Langs de N28 en

de N285 heeft zich door de jaren heen lintbebouwing ontwikkeld met de aanwezigheid van een aantal winkels, bedrijven en woningen.

Het bebouwd landschap concentreert zich langs de hiervoor genoemde centrumstraten en ten noorden van de N28 en ten oosten van de N285 bevindt zich een sociale woonwijk die in de jaren 60 werd ontwikkeld door Intercommunale Haviland. Aansluitend (ten zuidoosten) van de Havilandwijk bevindt zich een speelterrein aan een brongebied van de Bosbeek. Verder waaiert de nederzettingstructuur uit in aantal bouwlinten (Bosstraat, Groeningenveldstraat, Ninoofsesteenweg richting Pepingen en richting Neigem)

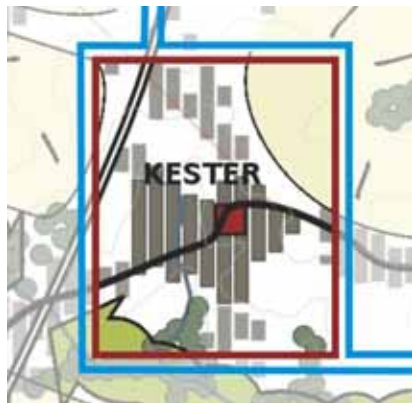


Aan de Winnepenninckxstraat werd recentelijk een rietveld aangelegd voor de zuivering van huishoudelijk afvalwater in het kader van de ruilverkaveling Elingen.

Ten noorden, oosten en zuiden van het bebouwd gebied van Leerbeek bevindt zich open agrarisch gebied. Ten zuidwesten bevindt zich een natuurlijk en landschappelijk waardevol gebied, de Kesterheide.

6.3 De kern Kester

De kern Kester is gesitueerd langs de Molenstraat en de Bruneastraat en een aantal zijstraten ervan (Cypriaan Verhavertstraat, Den Haan, Patattestraat, Raoul Merckxstraat.



In de kern is er quasi geen aanbod van voorzieningen. Deze kern functioneert op het aanbod van Gooik en de omliggende kernen. Hier bevindt zich wel het voormalig rijkswachtgebouw langs de Bruneastraat, waar het huidig hoofdbureau van de Politiezone Pajot gevestigd is.

Ten zuiden van de Molenstraat (N272) werden rond het jaar 1997, 43 nieuwe woonegelegenheden en 2 winkelruimtes gerealiseerd door een samenwerking tussen private personen. Richting Pepingen ontwikkelde zich door de jaren heen lintbebouwing.

De Molenstraat wordt overvloedig gebruikt als sluipteg om het kruispunt van de N285 en de N28 in Leerbeek te vermijden.

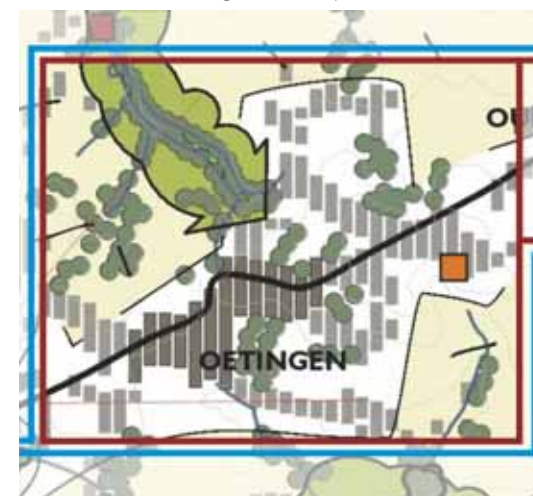
Tussen de Edingsesteenweg, Kesterweg, Bruneastraat en C. Verhavertstraat bevindt zich een drassige depressies die structuurondersteunend werken ten opzichte van de kern.

De kern Kester wordt voornamelijk omgeven door open agrarisch gebied en aan de zuidzijde door de vallei van de Zuunbeek.

6.4 De kern Oetingen

De kern Oetingen heeft een goed uitgebouwd lokaal voorzieningenaanbod (winkels, banken, cafés. Sociale voorzieningen, ...)

Het centrum van de kern situeert zich rond het klooster en de kerk, Vollezelestraat, Kloosterstraat, Kerkstraat, Turkeyestraat, Pastoriestraat, kasteelstraat, Frankrijkstraat, Hazelaarswijk. Daarnaast bestaat de bebouwing van de kern ook uit een aantal bij de kern aansluitende bebouwingslinten: Warandestraat, Kapelstraat, Lenniksestraat (deels) . Blijkheerstraat en Bergstraat



Tussen de verlinte woonstraten zijn een aantal ingesloten gebieden met op dit ogenblik diverse stedenbouwkundige bestemmingen.

In het noordwesten van de kern bevindt zich het brongebied van de Kasteelbeek en de Grote Molenbeek. Ten zuiden van de kern bevinden zich een aantal aftakkingen van de Waterblokbeek. Verder is de kern omgeven door open agrarisch gebied.

6.5 De kern Strijland

De bebouwd landschap van de kern Strijland bestaat uit een bebouwingslint langs de Strijlandstraat en een aantal zijstraten (Letterbeekstraat, Processiestraat, Wolvenstraat) en een meer recente wijk (Koning Boudewijnstraat).

De kern heeft een goed uitgebouwd voorzieningenniveau (kerk, parochiezaal, café, kleinhandel, bakker, banken, school, ...), voornamelijk gesitueerd langs de Strijlandstraat en de gemeentelijke sporthal aan de Processiestraat.

Ten noorden van het bebouwd gebied bevindt zich de Molenbeekvallei waarvan een aantal aftakkingen ook aan west- en oostzijde de kern begrenzen (Monsebeek en Hoezenbroekbeek). Er bevindt zich een ingesloten open gebied tussen het bebouwd gebied van de kern en de beekvallei van de Molenbeek.

Ten zuiden van het bebouwd gebied van deze kern bevindt zich open agrarisch gebied.



6.6 De kern Oude Plaats

De kern Oude Plaats is gelegen aan de kruising van de N28 en de Lenniksestraat.



De kern bestaat uit een woonlint langs de Lenniksestraat met inbegrip van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving, langs de N28 (Ninoofsesteenweg) en Zwartschaapstraat, Sint-Annastraat, Condijsstraat en Heerbaan.

In deze kern is er quasi geen aanbod van voorzieningen.

De kern wordt omgeven door open agrarisch gebied.

6.7 Het noordelijke openruimtegebied

Dit is het gebied ten Noorden van de Molenbeek en de kern Gooik. Dit openruimtegebied is een geheel van een aantal subgebieden die elke een specifieke landschap hebben, maar als geheel zeer waardevol zijn.

De sterke hellingsgronden langs de Molenbeek is een gesloten landschap dat een struwelen en kleine bosage (bronnaftheaters) afwisselt met KLE's rond gemengde weiden en akkerland. Langsheen de straten komt verspreide bebouwing voor (Kindekensstraat, Rozenbroek, Bergenbroek, Lindestraat).

In het noordoosten is een gaaf agrarisch gebied 'Wijngaard' met voornamelijk grondgebonden landbouw. Een aantal al dan niet in gebruik zijnde hoesven geven dit landschap mee vorm.

Op de noordelijke heuvelrug vormt de Drie Egyptenbaan de grens tussen de sterke hellingsgronden, de Prindaalbeek en het gaaf agrarisch landschap 'Wijngaard'. Langs de Drie Egyptenbaan zijn

meerdere woonkorrels, verspreide of geïsoleerde bebouwing waarneembaar. In deze bebouwing zijn eveneens een aantal horeca zaken gevestigd die structuurondersteunend werken voor het recreatieve medegebruik (Den haas, 't Krekelhof, Gainsbar).



De Woestijn is een subgebied met bijzondere landschappelijke en historische waarde. Men ziet hier de aanwezigheid van historische (verspreiden) bebouwing. Aansluitend bij de woestijn ligt het Neigembos aan de grens met buurgemeente Ninove.

Langs de oostelijke zijde van de deelruimte, ligt de vallei van de Hunselbeek, met ook hier een verhoogde concentratie aan beekbegeleide beplanting. In deze vallei treffen we een aantal specifieke merkwaardige bouwwerken aan zoals het kasteelpark, de Kasteelhoef en de verspreide bebouwing 'Oplombeek'.

6.8 Het westelijke openruimtegebied

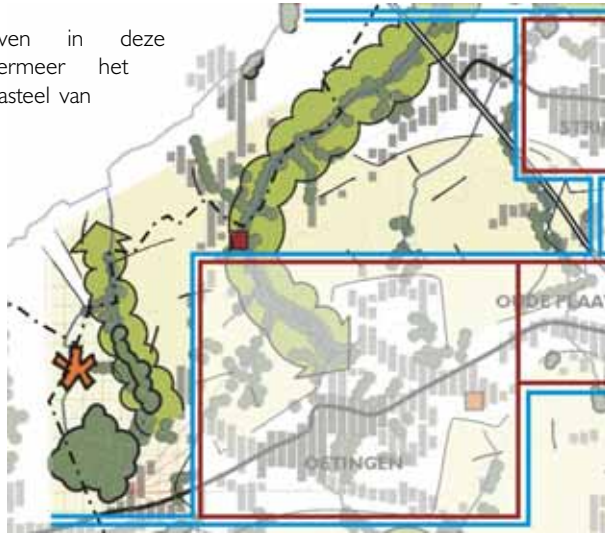
Het westelijk openruimte gebied is een uitloper van een groter geheel dat zich grotendeels op het grondgebied van de stad Ninove bevindt en in wat grillige vorm uitloopt op het grondgebied van Gooik. De Monsebeek en de Waterblokkebeek werken ook hier coulissevormend. Op de heuvelruggen tussen de beekvalleien treffen we voornamelijk open agrarische gebieden (grondgebonden landbouw).

De omgeving Steenhout (zuidwesten) heeft een zeer eigen en karakteristiek voorkomen. Er is een talrijke aanwezigheid van kleine landschapselementen en een specifieke taludstructuur.

Verspreid in deze deelruimte treffen we meerdere verspreide nederzettingvormen weer:

- De woon- en bedrijvencuster D'Hoef situeert zich langs de Hoestraat, langs de Ninoofsesteenweg en het bebouwd gedeelte van de Strijlandstraat dat aansluit bij de Ninoofsesteenweg. Naast de woongebouwen treffen we er een verhoogde concentratie bedrijvig aan, met ondermeer Van Snick, Taffijn, Manège D' Hoef, Snoeck;

- Woonkorrels, zoals bebouwing langs de Boomgaardstraat-Opperstebosstraat (Waterkasteel) en Lingerenstraat;
- Ook verspreide bebouwing en geïsoleerde woningen wordt hier zeer frequent aangetroffen;
- Merkwaardige gebouwen in deze deelruimte zijn ondermeer het Waterkasteeltje en het kasteel van Steenhout.



6.9 Het zuidelijke openruimtegebied

Het zuidelijk deel van de gemeente is een groot, gaaf openruimte gebied met een voornamelijk grondgebonden landbouw als hoofdfunctie. Ook dit gebied wordt gekenmerkt door de coulissewerking van een aantal valleien, met name Hollandsebeek (en zijtakken) en de Zuunbeek.



In het gebied treffen we verscheidene woonlinten en veel verspreide bebouwing aan.

De mobiliteit in deze ruimte wordt hoofdzakelijk afgewikkeld via de Langestraat en verder verdicht in fijn netwerk van straten of verbindingswegels.

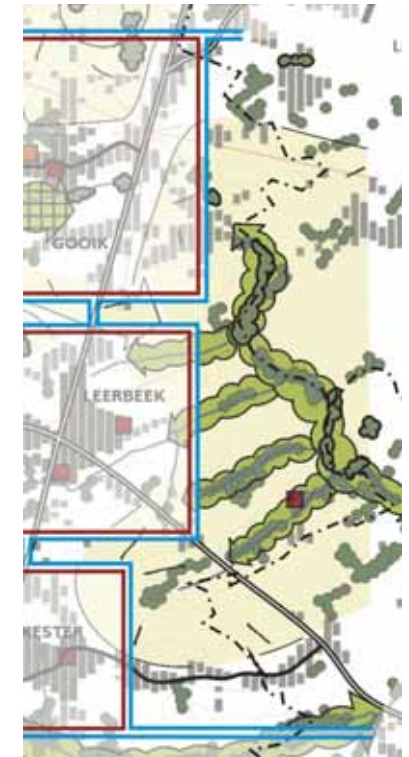
Het recreatieve medegebruik van de openruimte is een grote kwaliteit van de ruimte. Langs de Zuunbeek treffen we ter hoogte van Hof Ter Molleken ook een gemeentelijk ankerpunt voor de recreatie.

6.10 Het oostelijke openruimtegebied

Dit gebied wordt gekenmerkt door coulissevorming door een aantal beken (Putbeek, Bosbeek – en de bijhorende beplanting. Hierdoor ontstaat een sterk verschil tussen het winter- en het zomerlandschap. In de valleigebieden treffen we drassige weilanden en op de hogere heuvelruggen akkerland. Door de realisatie van de ruilverkaveling Elingen heeft dit gebied een landschappelijke . De zuidelijke grens van het gebied wordt gevormd door de Molenbeek-Zuunbeekvallei

Naast de overwegend aanwezige openruimte elementen bestaat dit gebied ook uit een aan nederzettingvormen:

- De wooncluster Kwakenbeek bestaande uit de Kwakenbeekstraat, Honingenveldstraat, Klein Brusselstraat, Hutselenbergstraat en Senecostraat (deels);
- Verscheidene woonlinten;
- Woonkorrel Kwadebeek gelegen langs de Ninoofsesteenweg en de Kwadebeekstraat en bestaande een mix van woningen, diensten (docter, landmeter, advocaten) en handel (plantenzaak en fruitwinkel);
- Verspreide of geïsoleerde bebouwing: Senecostraat, Hallebaan, Meintjesveld;
- Merkwaardige bouwwerken: veelal betreft hier boerderijen, bvb Hof te Wendel, Hof te Kwadebeek,



6.11 Het centraal verbindingsgebied

Dit is een ingesloten open agrarisch gebied tussen de kernen van Strijland, Gook, Strijland en Oude Plaats. Het gebied gaat in het zuiden over naar de Kesterheide, maar deze laatste maakt van de ruimte geen deel uit.

In het noorden van de deelruimte vormt het woonlint langs de Terlostraat de begrenzing. Dit laatste woonlint is de bebouwde verbinding tussen de kernen van Gooik en Strijland. Langs de zijstraten (Hoezenbroek-Thibautstraat) treffen we nog een aantal sublinten aan. Ten noorden van woonlint Terlostraat vormen de hellinggronden (combinatie van weilanden en akkers) de overgang naar de vallei van de Molenbeek.



crossterrein. Naast de recreatieve functies zijn er ook de militaire (communicatie shape) en de nutsvoorzieningen (GSM mast, militaire communicatiemast, waterreservoir).

6.12 Kesterheide – Lombergveld

De Kesterheide is een zelfstandige deelruimte zowel van uit een functioneel oogpunt (natuur, recreatie, cultuur) en alsook vanuit ruimtelijk oogpunt (zandheuvel).



De Kesterheide wordt gecatalogeerd als een open ruimtegebied met bijzondere landschappelijke waarde, maar met een pertinente, historische aanwezigheid van verspreide bebouwing. Deze bebouwing situeert zich langs de zuidoostelijke kant van de Kesterheide (woonkorrel Berghomstraat en verspreide bebouwing Heidestraat). Deze entiteit wordt als één deelruimte aanzien maar bestaat uit twee delen: de beboste noordrand en de gemengde zuidrand.

Over de Kesterheuvel loopt de Ninoofsesteenweg. Deze doorsnijdt het gebied, maar het is een dicht netwerk van wegen en loswegels die het interne mobiliteitsprofiel van de Kesterheuvel bepalen.

De specifieke landschappelijke eigenschappen hebben ermede voor gezorgd dat er een grote aantrekkingskracht uitgaat van de Kesterheide. Dit manifesteert zich enerzijds met een verhoogde concentratie aan zachte recreatie (wandelpaden, mountainbike route, ...) maar anderzijds ook het

7 PROGNOSSES EN BEHOEFTE

7.1 Bevolkingsprognose en woningbehoefte

7.1.1 Inleiding

De toekomstige woningbehoefte inschatten gaat steeds gepaard met enkele onzekerheden. Zo is de feitelijke vraag naar een nieuwbouw (koop)woning o.a. afhankelijk van de hoogte van de rentevoet. Indien deze factoren buiten beschouwing worden gelaten, dan is een schatting van de totale toekomstige woningbehoefte af te leiden uit volgende gegevens:

- Evolutie van het inwonersaantal;
- Evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte;
- Aanwezige woningvoorraad.

Op grond van dit onderzoek wordt in het kader van de opmaak van het gemeentelijk structuurplanningsproces een uitwerking naar woningbehoefte in Gooik opgemaakt. Als basis voor de berekeningen van de behoefte aan woningen werd een evolutie van het aantal gezinnen (huishoudens) genomen. Het is immers het gezin dat als consument optreedt voor het product 'woning'.

7.1.2 Prognose binnen het RSVB (1992-2007)¹⁶

In het RSV wordt een behoefte aan bijkomende woningen geraamd voor de planperiode 1992-2007. Deze behoefte wordt in het RSV verder verdeeld over de provincies. De in het RSV vooropgestelde taakstelling voor de gehele provincie Vlaams-Brabant bedraagt 65.919 bijkomende wooneenheden. Volgens een bepaalde methodiek werd deze totale taakstelling verdeeld over de gemeenten in Vlaams-Brabant. Voor de gemeente Gooik wordt een informatief richtgetal bekomen van **651 wooneenheden** (bijkomende woningen).

Om te kijken of deze prognose overeenkomt met de reële groei binnen de gemeente Gooik wordt een toetsing gedaan van dit richtgetal met de reeds gerealiseerde woningen in de gemeente Gooik voor de periode 1992-2007. Om een goed beeld te krijgen van de reeds gerealiseerde woningen wordt de actuele aangroei van het aantal gezinnen of huishoudens in rekening gebracht. Om de behoefte te actualiseren wordt er van uitgegaan dat elk bijkomend gezin gelijk staat met één woning.

In de periode 1992-2007 werden er in de gemeente Gooik **520 nieuwe woningen** gerealiseerd.¹⁷ Dit aantal woningen wordt afgetrokken van de totale behoefte voor de periode 1992-2007.

Bovenop het aantal gezinnen dat gehuisvest moet worden, moet er ook voldoende leegstand zijn van woningen van voldoende kwaliteit, teneinde een normale woonwissel toe te laten, de zogenaamde frictieeegstand (zie verder). De richtnorm voor buitengebiedgemeenten wordt vastgelegd op 2,5%.

¹⁶ Bron: Provincie Vlaams-Brabant, Plangroep RSVB, integrale versie, 07/10/2004, p. 143-148.

¹⁷ Bron: Gemeentelijke diensten Gooik, 26/10/2007.

	1992-2007
Prognose RSVB	651
Reeds gerealiseerde woningen	520
Frictieeegstand (2,5%)	13
Resterende behoefte bijkomende wooneenheden	118

Toetsing prognose met gerealiseerd aantal woningen (1992-2007)

Rekening houdend met de prognose of taakstelling binnen het RSVB, de reeds gerealiseerde woningen en de frictieeegstand blijkt dat de taakstelling niet werd gerealiseerd en een resterende behoefte bestaat van **118 wooneenheden**.

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Gooik wordt een woningbehoeftestudie opgemaakt voor de planperiode 2007-2017 waarbij rekening dient gehouden te worden met deze nood.

7.1.3 Behoefteprognose (2007-2017)

7.1.3.1 Bevolkingsprognose

Om de bijkomende behoefte aan woningen te berekenen is het eerst noodzakelijk een bevolkingsprognose op te stellen. Het RSV stelt voor om voor gemeenten gelegen in het buitengebied de woningbehoefte te meten aan de hand van een gesloten bevolkingsprognose. De gemeente Gooik ligt in het buitengebied en dus wordt deze methode gehanteerd.

Een gesloten bevolkingsprognose houdt enkel rekening met de natuurlijke bevolkingsevolutie. Dit wil zeggen dat men enkel rekening houdt met de geboorten en sterfte die plaatsvinden in de gemeente. Er wordt dus geen rekening gehouden met migratiebewegingen.

Er werd voor Gooik een bevolkingsprognose opgesteld van 2007-2012-2017 op basis van:

- De basisbevolking op 1 januari 2007 per leeftijd (opgesplitst in groepen van 5 jaar) en per geslacht voor de gemeente Gooik;
- De overlevingskansen naar leeftijd en geslacht voor de provincie Vlaams-Brabant op basis van de sterftetafel voor Vlaanderen van 1992 tot 2050. Deze werden constant gehouden over de gehele prognose;¹⁸
- Het leeftijdsspecifieke vruchtbaarheidscijfer per jaar voor Vlaanderen van 1992 tot 2050.¹⁹

Dit scenario sluit het best aan bij de te verwachten ontwikkelingen in Gooik. Deze TVC's (totaal vruchtbaarheidscijfer) werden voor ieder jaar van de prognose toegepast op de 14-49 jarige vrouwen in Gooik.

¹⁸ Bron: NIS, prognose 1992-2050, scenario 2200.

¹⁹ Bron: NIS, prognose 1992-2050, scenario 2200.

Leeftijdsgroep	2007			2012			2017		
	M	V	T	M	V	T	M	V	T
-15	774	730	1504	678	645	1323	625	583	1207
15-59	2755	2647	5402	2651	2618	5268	2541	2546	5087
60+	765	826	1591	840	881	1721	848	949	1798
80+	135	245	380	189	281	470	225	294	519
Totaal	4429	4448	8877	4358	4425	8783	4239	4372	8612

Gesloten bevolkingsprognose per leeftijdsgroep en geslacht (2007-2017)

Leeftijdsgroep	2007	2012	2017
-15	100	88	80
15-59	100	98	94
60+	100	108	113
80+	100	124	137

Relatieve gesloten bevolkingsprognose per leeftijdsgroep (2007-2017)

Uit bovenstaande twee tabellen blijkt dat de bevolking geleidelijk afneemt in de periode 2007-2017 als gevolg van een lager aantal geboorten, maar met een toename van de oudere bevolking. Deze daling is tevens het gevolg van de vermindering van het aantal vrouwen in vruchtbare leeftijd ten gevolge van de ontgroening. Dit zien we terug bij de vergelijking naar leeftijdsgroepen.

De vergrijzing vinden we terug bij de relatieve vergelijking naar leeftijdsgroepen. De toename spits zich vooral toe op de oudste groep (80+). De toename wordt zowel bij de mannelijke als de vrouwelijke populatie vastgesteld.

We moeten duidelijk stellen dat het hier om een gesloten bevolkingsprognose gaat, welke geen rekening houdt met de migratiebewegingen en met eventuele beleidsbeslissingen die van invloed zijn op de bevolkingsontwikkeling.

Het RSV gaat er echter van uit dat in de toekomst de greep van de overheid op de ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee de vestigingslocaties van personen dermate kan beïnvloed worden dat een gesloten prognose (die dus alleen rekening houdt met het natuurlijk verloop) de werkelijkheid op een goede wijze benadert.

7.1.3.2 Prognose aantal gezinnen en gezinsgrootte: de huishoudensontwikkeling

De gezinsprognose geeft ons een beeld van het toekomstig aantal gezinnen. Als methodiek voor de berekening van de te verwachten aangroei van het aantal gezinnen werd rekening gehouden met de huidige gezinsgrootte en de evoluerende bevolkingsstructuur.

Onderstaande tabel geeft de gezinsprognose weer van het aantal gezinnen in de periode 2007-2012-2017.

	2007	2012	2017
Bevolking	8877	8783	8612
Gezinsgrootte	2,62	2,52	2,42
Aantal gezinnen	3387	3485	3559
Toename t.o.v. 2007	-	98	172

Gezinsprognose (2007-2017)

Uit bovenstaande berekening blijkt dat het aantal gezinnen naar 2017 met een kleine 5,1% zal toenemen ten opzichte van 2007. Door allerlei factoren neemt de gezinsverdunding toe. Dit uit zich in een teruglopende gezinsgrootte, maar betekent tegelijkertijd een toename van het aantal huishoudens. De daling van de gezinsgrootte heeft een aantal oorzaken:

- Jongeren gaan eerst een tijdje alleen wonen voordat zij gaan trouwen of samenwonen;
- Gehuwden of samenwonenden krijgen steeds minder kinderen;
- Mensen worden steeds ouder waardoor de kans groter wordt dat één van de partners achterblijft;
- Echtscheiding en daarmee gepaard het toenemend aantal éénpersoonshuishoudens.

Meer concreet voor de periode 2007-2017 wordt een aangroei van het aantal gezinnen verwacht van ca. **172** eenheden.

7.1.3.3 Prognose aantal wooneenheden (woningbehoefte)

De behoefte aan bijkomende woningen is het gevolg van een aantal demografische ontwikkelingen en is rechtstreeks evenredig met de toename van het aantal gezinnen. Vanuit de bevolkings- en gezinsprognose binnen de periode 2007-2017, wordt de woningbehoefte opgemaakt voor drie termijnen, m.n. korte termijn (2008-2010), middellange termijn (2011-2013) en lange termijn (2014-2017). Op deze wijze is een juiste afstemming tussen de berekening van de behoefte in het informatief gedeelte en het woonbeleid en de woonprogrammatie in het richtinggevend gedeelte mogelijk.

	2007	2010	2013	2017
Aantal gezinnen / woningen	3387	3446	3500	3559
Toename t.o.v. 2007		59	113	172

Omzetting peiljaren gezinsevolutie naar termijnen structuurplanningsproces

Frictieleegstand

De behoefte aan bijkomende wooneenheden in een bepaalde periode wordt berekend door het verschil te nemen tussen het geraamde aantal huishoudens op het einde van de periode –

vermenigvuldigd met de gewenste frictieleegeestand – en het aantal gezinnen in het begin van de periode.²⁰

Frictieleegeestand wordt gedefinieerd als leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren. Voor Gooik wordt deze frictieleegeestand vastgelegd op **2,5%**.

Effectieve leegstand

Ook de huidige leegstaande panden zorgen voor een aanbod dat extra op de markt kan komen en dus invloed heeft op de berekening van de behoefte. Uit de inventaris blijkt dat er **21** leegstaande en/of verwaarloosde woningen zijn in de gemeente. Uit verder onderzoek blijkt tevens dat er momenteel ongeveer **25** woningen of panden te huur of te koop staan. Deze twee cijfers stellen de effectieve (frictie)leegstand voor, zijnde **1,4%** van het huidige totaal aantal woningen.

	2007	2010	2013	2017
Aantal woningen	3387	3446	3500	3559
Bestaand aanbod A_b ²¹	3433			
Woningbehoefte ²²		3532	3588	3648
Bijkomende behoefte ²³		99	56	60

Prognose woningbehoefte (2007-2017)

In Gooik wordt de behoefte voor de periode 2007-2017 geschat op **214 (3648 - 3434) bijkomende woningen**. Hierbij dient de nog resterende woningbehoefte van de prognose 1992-2007 te worden toegevoegd (zie 7.1.2), waardoor een totale woningbehoefte ontstaat van **332 (214 + 118) bijkomende woningen**. Deze resterende behoefte zal evenredig verdeeld worden over de planperiode. Anders gezegd dienen er in de periode 2007-2017 elk jaar ongeveer 33 woonegelegenheden bij te komen om aan deze behoefte te voldoen.

Aangezien appartementen en studio's meerdere woningen op één kavel kunnen betekenen, is het noodzakelijk om een correctiefactor op het aantal woningen toe te passen. De correctiefactor die toegepast is op het aantal woningen bedraagt 0,96²⁴. **Deze correctie geeft aan dat er een behoefte bestaat van totaal 290 bouwkavels binnen de planperiode 2007-2017.**

²⁰ Bron: Omzendbrief RO/2002/03, 25/10/2002.

²¹ Bestaand aanbod (A_b) rekening houdend met de effectieve frictieleegeestand (0,6%).

²² Nieuwe woningbehoefte rekening houdend met de frictieleegeestand (2,5%).

²³ Bijkomende behoefte = $(A_n \times (1 + FR\%)) - (A_{\text{eff}} \times (1 + FR\%_{\text{eff}}))$.

²⁴ Berekend op basis van het percentage aan appartementen in de gemeente Gooik.

Vraag	2010	2013	2017	Totaal
Behoefte bijkomende woningen	98	56	60	214
Resterende behoefte bijkomende woningen (+)	54	31	33	118
Totale behoefte bijkomende woningen	152	87	93	332
Reële behoefte aan kavels t.e.m. 2017 (x 0,96)	146	83	89	318

Reële behoefte aan kavels (2007-2017)

7.1.4 Aanbodbepaling (2007-2017)

7.1.4.1 Juridisch beschikbare bouwkavels

De bepaling van de juridisch beschikbare bouwkavels gebeurt aan de hand van een inventaris van de onbebouwde percelen. Deze inventaris is gebeurd op basis van digitale kadasterkaarten (KadVec) uit het gemeentelijk GIS-bestand (toestand 1 januari 2005) en met de digitale input van verkavelings- en bouwdoosiers t.e.m. t.e.m. oktober 2006. Op deze kaarten werden alle onbebouwde percelen gefilterd waarvan thans één of meerdere nieuwe bouwkavels kunnen worden gemaakt. De bestaande percelen zijn afgeknipt op de grens van de verschillende woongebieden (landelijk woongebied, woonuitbreidingsgebied en woonreservegebied) teneinde een correcte oppervlakteberekening te bekomen (zie naaststaande figuur).

Alle onbebouwde percelen, al of niet binnen een goedgekeurde verkaveling, waarop een bouwdoosier van toepassing is, worden beschouwd als zijnde bebouwd en worden niet mee in rekening gebracht bij de inventaris van de beschikbare bouwkavels.



De juridisch beschikbare bouwkavels werden naargelang hun ligging onderverdeeld in vier categorieën. Voor elk van deze categorieën werd het aantal mogelijke bouwkavels opgegeven.

Een dergelijke opdeling laat toe dat in de toekomst aan bepaalde te bebouwen locaties voorkeur en/of voorrang werd gegeven. Op die manier kan een zekere fasering worden doorgevoerd binnen een globaal huisvestings- en ruimtelijk beleid.

Bouwkavels binnen goedgekeurde verkavelingen

Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen kavels binnen goedgekeurde verkavelingen en kavels langs uitgeruste wegen zonder een verkavelingsvergunning. Voor kavels binnen goedgekeurde (niet-vervallen) verkavelingen ligt het aantal beschikbare bouwkavels vast door de verkavelingswijze. Deze mogelijkheden kunnen in principe onmiddellijk ingevuld worden. De beschikbare bouwkavels binnen goedgekeurde verkavelingen worden onderverdeeld per woonkern.

Uit de telling blijkt dat tot op heden er nog **196** bouwmogelijkheden waren binnen goedgekeurde verkavelingen in de gemeente Gooik. Alle goedgekeurde verkavelingen worden verondersteld te liggen langs een uitgeruste weg en dus wordt in de beschikbaarheid van deze kavels geen onderscheid gemaakt.

Het merendeel van de bouwmogelijkheden bevindt zich in de deelgemeente Gooik. De mogelijkheden in Leerbeek zijn eerder beperkt. Algemeen gezien liggen de vrijliggende bouw kavels relatief verspreid over de gemeente (zie Figuur 30).

Kern	Aantal kavels
Gooik	63
Strijland	35
Leerbeek	17
Kester	37
Oetingen	31
Oude Plaats	13
Totaal	196

Theoretisch beschikbare kavels binnen goedgekeurde verkavelingen

Bouwkavels binnen landelijk woongebied

Hiermee bedoelen we bouwgronden die langs een uitgeruste weg gelegen zijn. Het aantal beschikbare bouw kavels wordt bepaald volgens de vorm van de onbebouwde percelen en met eenzelfde bebouwingstype (open, halfopen, gesloten) als in dat straatdeel overheerst.

Binnen het kader van een verdere visievorming rondom geschikte woningbouwlocaties in de gemeente Gooik, worden de beschikbare bouwgronden ingedeeld volgens hun ligging (woonkernen).

Het aantal beschikbare bouw kavels wordt berekend op basis van een gewenste bouwdichtheid, naargelang de ligging van potentiële bouwoppervlakte in een dorpskern of in een woonlint.

Categorie 1: bouw kavels in dorpskernen

Dit zijn bouw kavels langs een uitgeruste weg die deel uitmaakt van het 'centrum' van een woonkern of net aansluit op de landelijke woonkern. Het bebouwen van deze kavels draagt daarmee bij tot kernversterking. Het aantal beschikbare bouw kavels wordt berekend op basis van een gewenste dichtheid van **20 wo/ha**. Deze dichtheid licht iets hoger dan de minimale bebouwingsdichtheid voor het buitengebied zoals gesteld in het RSV.

Categorie 2: bouw kavels in woonlinten

In deze categorie zijn de bouw kavels eveneens gelegen in de woongebieden met landelijk karakter, maar ze dragen niet bij tot de versterking van de woonkern. Ze zijn gelegen binnen bestaande

woonlinten. De berekening van het aantal beschikbare kavels gebeurt op dezelfde manier als in de eerste categorie, zij het met een dichtheid van **15 wo/ha**.

De afbakening van de **kernen en linten** in het woongebied met landelijk karakter gebeurt overeenkomstig de beschrijvingen en de bepalingen van de deelruimten binnen de gemeente Gooik.

Kern	Categorie 1 (20 wo/ha)		Categorie 2 (15 wo/ha)		Totaal aantal kavels
	opp. (ha)	# kavels	opp. (ha)	# kavels	
Gooik	0,34	7	2,18	33	40
Strijland	0,19	4	2,15	32	36
Leerbeek	1,07	21	2,62	39	60
Kester	1,18	24	3,35	50	74
Oetingen	0,64	13	2,22	33	46
Oude Plaats	-	-	0,88	13	13
Totaal	3,42	68	13,40	201	269

Theoretisch beschikbare kavels langs uitgeruste wegen

Bouwkavels binnen de woonzone, nog bouwrijp te maken

In het verleden werden op de gewestplannen woongebieden ingekleurd. Deze gebieden zijn in de afgelopen decennia slechts gedeeltelijk in gebruik genomen. Wat nog overblijft zijn gronden die niet aan een (verharde) weg liggen, ingesloten liggen of slechts beschikken over een open gracht als riolering. Voor de ontwikkeling van deze binnengebieden als woonomgeving is de aanleg van nieuwe infrastructuur noodzakelijk om de gebieden te ontsluiten. De woningcapaciteit van deze gebieden is indicatief berekend op basis van een bruto dichtheid van **20 wo/ha** aangezien deze binnengebieden kernversterkend werken.

Kern	Oppervlakte (ha)	Aantal kavels
Gooik	-	-
Strijland	-	-
Leerbeek	-	-
Kester	-	-
Oetingen	1,10	17
Oude Plaats	-	-
Totaal	1,10	17

Theoretisch beschikbare kavels in binnengebieden

Bouwkavels in woonuitbreidings- en woonreservegebieden

Tot deze categorie behoren alle onbebouwde percelen in de woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden waarop nog bouwkavels kunnen worden gerealiseerd, slechts na goedkeuring van een BPA of RUP. Het aantal woningen wordt berekend op basis van een bruto dichtheid van **15 wo/ha**.

Binnen het kader van een verdere visievorming rondom geschikte woningbouwlocaties in de gemeente Gooik, worden de beschikbare bouwgronden ingedeeld volgens hun ligging (woonkernen).

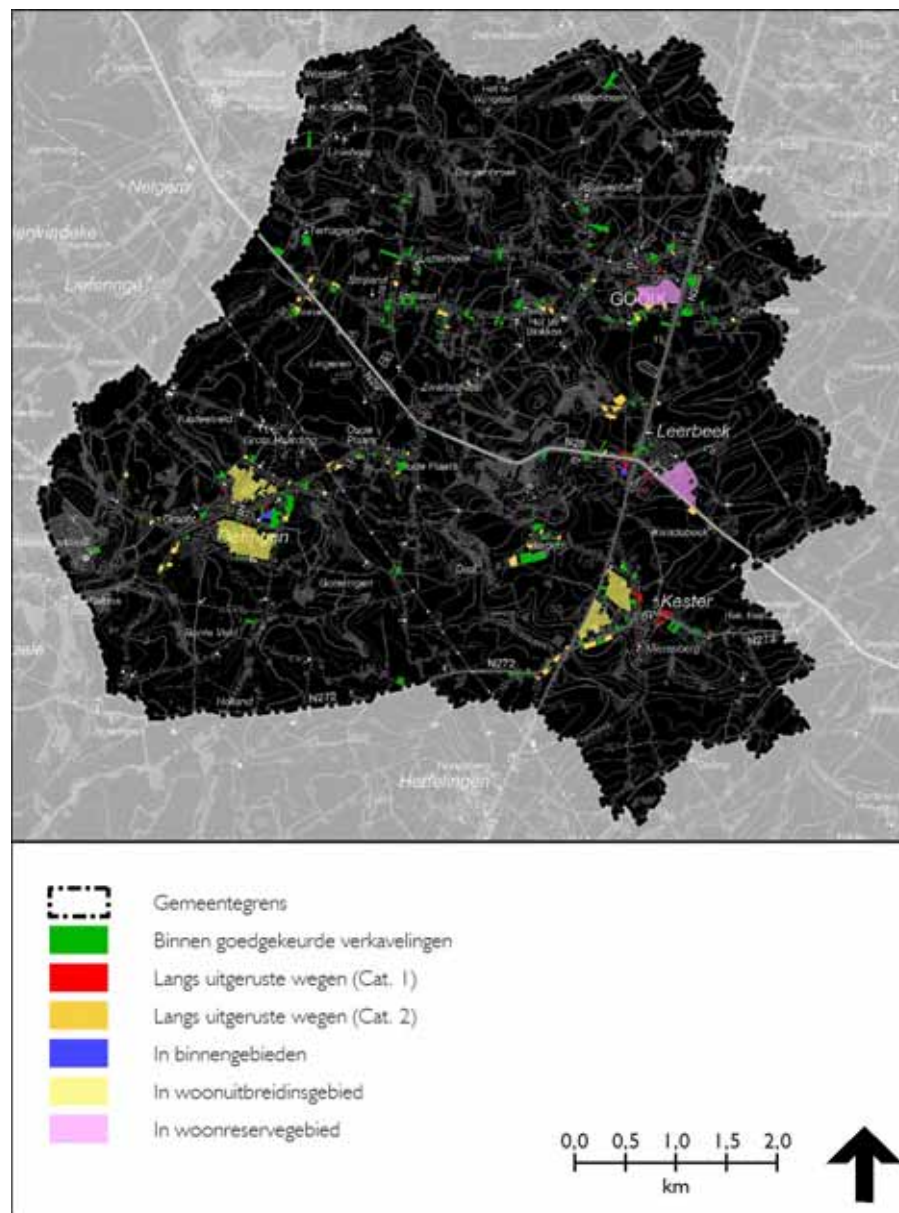
Kern	Woonuitbreidingsgebieden		Woonreservegebieden		Totaal aantal kavels
	opp. (ha)	# kavels	opp. (ha)	# kavels	
Gooik	-	-	8,22	123	123
Strijland	-	-	-	-	-
Leerbeek	-	-	8,37	126	126
Kester	11,96	179	-	-	179
▪ Noord	6,61	99			
▪ Zuid	5,35	20			
Oetingen	22,76	341	-	-	341
▪ Noord	8,75	131			
▪ Zuid	14,01	210			
Oude Plaats	-	-	-	-	-
Totaal	34,72	521	16,59	249	770

Theoretisch beschikbare kavels in woonuitbreidings- en woonreservegebieden

Totaal juridisch beschikbare bouwkavels

Globaal gezien beschikt de gemeente Gooik over **1252** (196 + 269 + 17 + 770) **theoretisch beschikbare kavels** over alle categorieën heen, maar bij deze cijfers merken we op dat ze slechts richtinggevend zijn.

Veel hangt namelijk af van de bouwdichtheden die in werkelijkheid zullen worden gerealiseerd, alsook van de te bebouwen terreinen die werkelijk ter beschikking zullen worden gesteld. Het betreft hier immers zowel percelen in gemakkelijk bebouwbare situaties (braakliggende gronden) als percelen in moeilijker bebouwbare situaties (percelen die thans door de buur of eigenaar als tuin worden gebruikt, erfgrond van hoeses in werking, zeer brede percelen die nog kunnen worden opgesplitst).



Figuur 30: Overzicht juridisch beschikbare bouwgronden

7.1.4.2 Afweging juridisch beschikbare bouw kavels

Het aantal juridisch beschikbare bouw kavels (1252 eenheden) is niet gelijk aan het reëel aantal kavels dat op de markt komt.

De beschikbare gronden binnen **goedgekeurde verkavelingen** (in agrarisch gebied en woonuitbreidingsgebied inbegrepen) zijn afhankelijk van de wil van de eigenaar om zijn bouwgrond te verkopen en/of te bebouwen. Daarnaast zijn er de wettelijk vastgelegde termijnen waarop verkavelingen dienen te worden aangesneden op straffe van vernietiging van de vergunning. Voldoet de eigenaar aan de genoemde wettelijke verplichtingen dan kan hij de gronden eveneens houden voor familiale, speculatieve of andere redenen.

Er wordt een realisatiegraad van **50%** gehanteerd op 10 jaar voor kavels gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling.

De gronden in **landelijk woongebied** kunnen juridisch gezien onmiddellijk op de markt komen en bebouwd worden. Een deel van de eigenaars van deze onbebouwde percelen wil echter om familiale, speculatieve of andere redenen niet dadelijk overgaan tot de verkoop of het bebouwen van zijn bouw kavel.

Er wordt een realisatiegraad gehanteerd van **30%** op 10 jaar voor kavels langs uitgeruste wegen.

In **binnengebieden** (nog niet bouwrijp gemaakte gronden) kan zich het probleem stellen dat er meerdere eigenaars zijn en dat de kadastrale percelen en dus ook de omtrek van het binnengebied een grillige vorm hebben. Niet alle eigenaars hebben dezelfde nood of ambitie om tot realisatie over te gaan en hun perceel of een deel ervan aan te snijden. Toch wordt uitgegaan van een behoorlijke realisatiegraad, mits goedkeuring van het gemeentebestuur (verkavelingsvergunning en/of nieuwe wegentracés).

Er wordt een realisatiegraad van **80%** gehanteerd op 10 jaar voor kavels gelegen in de binnengebieden.

De gronden in **woonuitbreidingsgebieden** mogen van het Vlaams Gewest slechts worden aangesneden indien de noodzaak daartoe is aangetoond. Woonuitbreidingsgebieden zijn in principe uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw (zie omzendbrief RO/2002/03). Dit betekent dat individuele woningbouw er slechts is toegestaan binnen een goedgekeurd BPA of een verkavelingsvergunning die het totale woonuitbreidingsgebied omvat.

De gronden in **woonreservegebieden** komen in principe niet in aanmerking voor ontwikkeling in kader van de omzendbrief RO/2002/03.

Deze kavels worden dan ook niet rechtstreeks meegerekend in de bepaling van het totaal aantal reëel beschikbare bouw kavels.

7.1.4.3 Woningopsplitsing

Door de daling van de gemiddelde gezinsgrootte worden veel oude gebouwen, villa's en burgerhuizen te groot voor bewoning. De afgelopen jaren zijn deze panden, met name in grote steden, verbouwd tot kantoren. Een andere mogelijkheid is over te gaan tot de splitsing van deze

woningen in twee of meerdere kleine woningen (meergezinswoningen). Op deze wijze kan de woningvoorraad worden uitgebreid zonder dat daar extra ruimte voor hoeft te worden gebruikt. Het RSV stelt echter dat het steeds zal gaan om absoluut en relatief kleine aantallen. Daarenboven komen dergelijke grote gebouwen in Gooik slechts beperkt voor, waardoor dit geen grote rol zal spelen in de berekening van de woningbehoefte.

7.1.4.4 Reëel beschikbare kavels

De onderstaande tabel geeft de conclusie weer van het afwegingskader zoals beschreven in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..**

Ligging van de bouwgronden	Juridisch beschikbaar	Reëel beschikbaar 2010		Reëel beschikbaar 2013		Reëel beschikbaar 2017		Totaal
		%	#	%	#	%	#	
Binnen verkavelingen	196	15%	29	15%	29	20%	39	97
Langs uitgeruste wegen	269	10%	27	10%	27	10%	27	81
In binnengebieden	17	30%	5	30%	5	20%	3	13
Totaal			61		61		69	191

Reëel beschikbare kavels (2007-2017)

De realisatiegraad (%) wordt binnen de vooropgestelde planperiode verspreid over de korte, middellange en lange termijn²⁵. Rekening houdend met bovenstaande realisatiegraden komen er binnen de planperiode 2007-2017 in totaal **191 bouw kavels** op de markt.

Aanbod per dealkern

Wanneer wordt gekeken naar de spreiding van het aanbod binnen het woongebied per kern (geen verkavelingen) en dit afwegen t.o.v. de vastgelegde kernhiërarchie, stellen we vast dat er een groot contrast bestaat tussen deze beiden.

Wanneer op een zelfde manier de spreiding van de woonuitbreidings- en woonreservegebieden wordt geconfronteerd met de vastgelegde kernhiërarchie, stellen we hetzelfde probleem vast. Kernen van eerste orde (Gooik en Leerbeek) hebben enkel woonreservegebieden, waar de kernen van lagere orde (Oetingen en Kester) een overaanbod aan woonuitbreidingsgebieden ter beschikking hebben.

²⁵ Binnen het GRS worden de termijnen als volgt gedefinieerd: korte termijn tot 2011 (2008-2009-2010), middellange termijn tot 2014 (2011-2012-2013) en lange termijn tot en met 2017 (2014-2015-2016-2017).

	Percentage beschikbare kavels	Kernhiërarchie
Gooik	14%	hoofddorp
Leerbeek	23%	woonkern
Strijland	12%	kern-in-buitengebied
Kester	26%	kern-in-buitengebied
Oetingen	20%	kern-in-buitengebied
Oude Plaats	5%	kern-in-buitengebied

Confrontatie van de theoretisch beschikbare kavels en de kernhiërarchie

7.1.5 Confrontatie behoefte en aanbod (2007-2017)

De confrontatie geeft weer of de voorraad aan kavels die zal vrijkomen tot en met 2017, voldoende is om de toekomstige woningbehoefte op te vangen.

In 2017 is er in Gooik een behoefte aan 3648 woningen. De bijkomende totale behoefte tot en met 2017 bedraagt 332 wooneenheden of 318 bouw kavels. Binnen de planperiode 2007-2017 komen er slechts 191 kavels op de markt binnen verkavelingen, langs uitgeruste wegen en in binnengebieden.

Aanbod aan kavels	2010	2013	2017	Totaal
Reëel aantal beschikbare kavels	61	61	69	191
Vraag aan kavels				
Reële behoefte aan kavels t.e.m. 2017	146	83	89	318
Nood aan bijkomende kavels (vraag - aanbod)	85	22	20	127

Confrontatie van aanbod en vraag aan kavels

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat er theoretisch in Gooik nood is aan 127 bijkomende kavels om te voorzien in de vraag naar bouw kavels, uitgaande van een gesloten bevolkingsprognose. Op korte termijn is er nood aan 85 bijkomende kavels, terwijl op middellange en lange termijn er een nood wordt voorspeld van respectievelijk 22 kavels (2013) en 20 kavels (2017).

De aangetoonde nood op korte termijn is een argument voor de gemeente om een actief woonbeleid te voeren. De algemene visie, het beoogde woonbeleid en de vooropgestelde woonprogrammatische op basis van de voorafgaande gegevens wordt verder uitgewerkt in het richtinggevend gedeelte.

7.1.6 Mogelijke zoekzones voor de implementatie de woningbehoefte in het hoofddorp Gooik

Het hoofddorp Gooik heeft voor de prioritaire taakstelling van het hoofddorpbeleid, in het bijzonder voor de realisatie van bijkomende woongelegenheden, enkel woonreservegebied ter beschikking. Woonreservegebied heeft planologisch niet dezelfde waarde als woonuitbreidingsgebied en kan daarmee (nog) niet worden aangesneden. Daarom is er voor het hoofddorp Gooik een afwegingskader opgesteld van mogelijke locaties.

Daartoe wordt een ruimtelijke analyse gemaakt van de 'vrije gebieden' aansluitend op de kern van Gooik en aan de hand van de volgende selectiecriteria worden de mogelijke locaties gezocht:

- Het gebied dient aan te sluiten bij de kernstraten van Gooik (zie beschrijving deelruimte);
- Het gebied mag niet conflicteren met belangrijke elementen van de openruimtestructuur, waaronder beekvalleien;
- De minimale oppervlakte van het gebied bedraagt 2,5ha.

Aan de hand van deze selectiecriteria komen volgende zones in aanmerking voor verdere evaluatie:

1. Dorpsstraat – Koekoeksstraat;
2. Zijpstraat – Bronnenweg;
3. Wijngaardstraat – Kleistraat – Kerkhofstraat.

In het richtinggevend gedeelte zal een afweging worden gemaakt van elk gebied afzonderlijk, waaruit een mogelijke selectie kan voortvloeien.



Legende

 Zoekzones

Schaal 1:10.000



Figuur 31: Zoekzones woonuitbreiding hoofddorp Gooik

7.2 Behoeftte aan sociale huisvesting

7.2.1 Behoeftteprognose (2007-2017)

De provincie vraagt aan de gemeenten van het buitengebied om ernaar te streven dat minimaal 5% van de behoefte aan bijkomende woningen een sociale huurwoning is. Het aantal sociale huurwoningen in deze gemeenten die behoren tot het arrondissement Halle-Vilvoorde mag echter niet meer dan 10% van het totaal aantal gezinnen bedragen.

De raming van de taakstelling in verband met het aantal bijkomende sociale woningen voor de periode 2007-2017 kan tevens vertrekken vanuit de berekening van de evolutie van het aantal gezinnen in deze periode. In de onderstaande tabel is de behoefte aan bijkomende sociale huurwoningen weergegeven.

	2010	2013	2017	Totaal
Behoeftte bijkomende woningen	152	87	93	332
Minimale behoefte bijkomende sociale huurwoningen (5%)	8	4	5	17
Maximumdrempel				
Totaal aantal gezinnen	3446	3500	3559	
Maximaal toegelaten aantal sociale huurwoningen (10%)	345	350	356	
Aanwezig aantal sociale huurwoningen	49	49	49	
Maximale toegelaten behoefte sociale huurwoningen	296	301	307	

Behoeftte sociale huurwoningen (2007-2017)

Concreet betekent dit dat er voor Gooik minimaal 17 bijkomende sociale huurwoningen nodig zijn binnen de planperiode 2007-2017. De invulling van de maximale taakstelling is niet realistisch, noch een doelstelling van de gemeente.

7.2.2 Aanbodbepaling (2007-2017)

Met een percentage van 1,45% (49 op 3387) is het aanbod aan sociale woningen tot op heden nog steeds beperkt. Voor de realisatie van sociale huisvesting is de gemeente onder meer aangewezen op de sociale huisvestingsmaatschappij Providentia cv te Asse en bij de Gewestelijke Maatschappij voor de Volkshuisvesting te Sint-Pieters-Leeuw.

Providentia cv heeft een gebied van ca. 3,66ha in eigendom, gelegen te Kester, volledig in een woonuitbreidingsgebied.

7.3 Behoeftte aan huisvesting voor bejaarden en senioren

7.3.1 Behoeftteprognose (2007-2017)

De behoeftte aan huisvesting voor bejaarden en senioren wordt berekend op basis van de methode die wordt aangereikt in de omzendbrief betreffende het BVR van 17/03/1998²⁶ voor de bepaling van het programma voor onder meer serviceflatgebouwen en rusthuisbedden.

De behoeftte voor de voorzieningen voor bejaarden wordt als volgt bepaald:

- Voor rusthuizen (RH):
 - 1 woonegelegenheid per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 60 tot 74 jaar;
 - 4 woonegelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 75 tot 79 jaar;
 - 12 woonegelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 80 tot 84 jaar;
 - 23 woonegelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 85 tot 89 jaar;
 - 32 woonegelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 90 jaar en ouder;
- Voor serviceflatgebouwen (SF):
 - 2 woonegelegenheden per 100 bejaarden.

Aan de hand van de bevolkingsprognoses opgesteld in het kader van het GRS kan het aantal potentiële bewoners voor bejaardenhuisvesting en dus de behoeftte worden berekend. In de onderstaande tabel wordt deze behoeftte binnen de planperiode 2007-2017 weergegeven.

	2010	2013	2017
Aantal senioren en bejaarden (60+)	2077	2200	2294
Behoeftte bejaardenhuisvesting / RH	101	113	126
Behoeftte bejaardenhuisvesting / SF	42	44	46

Behoeftte bejaardenhuisvesting (2007-2017)

Uit deze tabel blijkt dat er in Gooik in de planperiode 2007-2017 een totale behoeftte zal zijn aan ongeveer 172 voorzieningen voor bejaarden en senioren, waarvan 126 rusthuisbedden en 46 serviceflats.

7.3.2 Aanbodbepaling (2007-2017)²⁷

Binnen de gemeente Gooik zijn er slechts beperkte voorzieningen voor bejaarden en senioren. Er is momenteel 1 serviceflatgebouw (vzw Eyckenborch) met 20 wooneenheden.

Verder zijn er in de gemeente 2 rusthuizen (één vzw en één privé) met een totale capaciteit van 85 bedden, waarvan één in Gooik (vzw Eyckenborch) en één in Strijland.

²⁶ Bron: BVR van 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen.

²⁷ Bron: Vlaams Agentschap Zorg & Gezondheid, Programmatiecijfers 2007.

7.3.3 Confrontatie behoeftte en aanbod (2007-2017)

De confrontatie geeft weer of de voorraad aan huisvesting voor bejaarden en senioren voldoende is om de behoeftte binnen de planperiode 2007-2017 op te vangen.

Aanbod aan huisvesting voor bejaarden en senioren					
Rusthuisbedden (RH)		85			
Serviceflats (SF)		20			
Behoeftte aan huisvesting voor bejaarden en senioren		2010	2013	2017	Totaal
Rusthuisbedden (RH)		101	113	126	
Serviceflats (SF)		42	44	46	
Nood aan bijkomende rusthuisbedden		16	12	13	41
Nood aan bijkomende serviceflats		22	2	2	26

Confrontatie van aanbod en behoeftte aan huisvesting voor bejaarden en senioren

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat er theoretisch in Gooik nood is aan 41 bijkomende rusthuisbedden en 26 serviceflats om te voorzien in de behoeftte naar huisvesting voor bejaarden en senioren. Verspreid over de planperiode komt dit neer op een behoeftte van 16 rusthuisbedden en 22 serviceflats op korte termijn, 12 rusthuisbedden en 2 serviceflats op middellange termijn en 13 rusthuisbedden en 2 serviceflats op lange termijn.

7.4 Vraag naar bedrijventerrein

7.4.1 Ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein

De gemeente wenst, in een overwogen en gestructureerde strategie, een lokaal bedrijventerrein te realiseren bestemd voor gemeentelijke bedrijven die zich nu of later wensen te herlokaliseren en voor bedrijven die in een ambachtszone wensen te starten.

De nood aan een ambachtelijke zone moet ook gezien worden in een toekomstperspectief. Goed besturen is vooruitzien en mogelijke toekomstige behoeften op korte en middellange termijn inschatten. Indien een dergelijke zone niet gerealiseerd wordt, zal in de toekomst niet meer kunnen voldaan worden aan de vragen of noden op dat ogenblik. Probleemgevallen i.v.m. de Vlarem-wetgeving krijgen zo een alternatief. Ook jonge starters-zelfstandigen krijgen op deze manier een kans.

Om de concrete behoefte aan lokale bedrijvenzone (oppervlakte) te weten, worden hieronder een aantal bedrijven weergegeven die na onderzoek in het kader van het Bedrijvenstructuurplan en BPA zonevrije bedrijven en planologische attesten, geklasseerd werden als zijnde 'te herlokaliseren' en 'bedrijven met enige ruimtelijke impact' (potentieel zonevrij) met hun oppervlakte die zij momenteel ter beschikking hebben. Deze laatste hebben aangegeven dat zij behoefte hebben aan uitbreiding, eventueel onder de vorm van het oprichten van bijhuizen op een andere locatie.

7.4.2 De herlokalisatie van bestaande bedrijven

Voor herlokalisatie van bestaande bedrijven kan het noodzakelijk zijn dat een nieuw lokaal bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Uit het onderzoek dat werd uitgevoerd in het kader van het bedrijvenstructuurplan en het sectoraal BPA zonevrije bedrijven, blijkt dat zo'n 61 bedrijven zonevrij gelegen zijn en 51 bedrijven momenteel gelegen zijn in woonzone maar die een aanzienlijke ruimtelijke impact hebben (potentieel zonevrij). Na onderzoek bleek dat volgende bedrijven werden gecategoriseerd als zijnde 'te herlokaliseren' omdat zij niet verweefbaar zijn met hun omgeving en op hun huidige locatie niet kunnen blijven bestaan (niet limitatief).

- Garage Cosijn: gezien de aard van de activiteit (hoofdactiviteit garage) en de schaal van de bedrijvigheid, kan dit bedrijf herlokaliseren naar het nieuw lokaal bedrijventerrein. (opp. ca. 25a).

De volgende bedrijven of vestigingen in het agrarisch gebied worden als zonevrij beschouwd en komen, nu of later, in aanmerking voor het BPA zonevrije bedrijven of voor herlokalisatie.

- De Clercq – Lissens (bewerking aardappelen);
- TTO Vanderleenen Bart (afbraak- en grondwerken);
- Legendre (kettingen);
- Bellemans (ramen en deuren alu & PVC).

Deze vier voorgaande bedrijven vertegenwoordigen een geschatte oppervlakte van zo'n 75a.

De **totale oppervlakte** te herlokaliseren lokale bedrijven bedraagt ong. **1,0ha**.

7.4.3 De oprichting van bijhuizen bij bestaande, elders gevestigde bedrijven

Vanuit de opmaak van het sectoraal plan zonevrije bedrijven zijn een aantal bedrijven onderzocht die op hun huidige locatie kunnen blijven bestaan maar niet verder kunnen ontwikkelen of uitbreiden ter plaatse. Deze bedrijven kunnen uitbreiden door het oprichten van een bijhuis in de nieuwe kmo-zone. Hieronder worden niet limitatief een aantal bedrijven aangehaald die al dan niet kunnen ondergebracht worden in de nieuwe kmo-zone:

- Heim-Pollé (opp. ca. 25a);
- Publi-mail (opp. ca. 25a);
- Decoster bouwmaterialen: vraag naar bedrijventerrein + ruimte die niet werd goedgekeurd in het planologisch attest (opp. ca. 25a);
- Cammaert garage: een gedeelte is bij de goedkeuring van het BPA zonevrije bedrijven weggevallen (opp. ca. 25a).

Op basis van een gedetailleerde en geüpdatete bevraging kan worden overgegaan tot het correct bepalen van de huidige behoefte van de bedrijven.

De **totale oppervlakte** van lokale bedrijven die behoefte hebben aan uitbreiding onder de vorm van het oprichten van bijhuizen bedraagt ong. **1,0ha**

7.4.4 Totale behoefte voor een nieuw lokaal bedrijventerrein

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen krijgt de gemeente de mogelijkheid een nieuwe lokale bedrijvenzone in te richten van zo 'n 5ha.

Met inachtnaam van bovenstaande berekeningen en rekening houdende dat er ruimte dient voorzien te worden voor startende lokale bedrijven, worden volgende uitgangspunten in acht genomen:

- Er wordt 1 ha voorzien voor starters, eventueel met een dienstencentrum voor startende ondernemingen;
- Uit bovenstaande berekeningen blijkt dat 1 ha nodig is voor te herlokaliseren zonevrije bedrijven;
- Gezien de verhouding van te herlokaliseren bedrijven en bedrijven die kunnen uitbreiden door het oprichten van bijhuizen (zie hierboven), wordt ook een richtcijfer van 1 ha voor uitbreiding van bestaande bedrijven in de vorm van bijhuizen gehandhaafd.

In een eerste fase kan dus een behoefte worden aangetoond van **3,0ha**.

7.4.5 Mogelijke zoekzones voor de implementatie van een lokaal bedrijventerrein in Gooik

Er wordt eerst een ruimtelijke analyse gemaakt van de 'vrije gebieden' die aansluiten bij een kern en aan de hand van de volgende selectiecriteria:

- Het gebied moet makkelijk te ontsluiten zijn op de het primaire wegennetwerk;
- Het gebied moet aansluiten bij een kern, zonder de ruimtelijke draagkracht en de leefbaarheid te overschrijden;
- Het gebied mag niet conflicteren met belangrijke openruimte elementen, in casu beekvalleien;
- De minimale beschikbare oppervlakte dient 5ha te zijn, met de mogelijkheid van een gefaseerde aansnijding;
- In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd de voorkeur gegeven om de gemeentelijke kmo-zone te koppelen aan het geselecteerde hoofddorp. De locatiekeuze moet grondig afgewogen worden vanuit het gemeentelijk standpunt en mits grondige motivatie aan een andere kern worden gekoppeld.

Aan de hand van deze selectiecriteria komen de volgende zones in aanmerking voor verdere evaluatie:

1. Zijpstraat – Edingsesteenweg (aansluitend bij het hoofddorp);
2. Edingsesteenweg – Wijngaardstraat (aansluitend bij het hoofddorp);
3. Ninoofsesteenweg (Block) (aansluitend bij de woonkern).

In het richtinggevend gedeelte moet het afwegingskader (grootte van het terrein, bestemming van het terrein, zuinig en optimaal ruimtegebruik, fasering e.d.) gecreëerd worden om de meest optimale plaatsbepaling te kunnen doen voor een lokaal bedrijventerrein. Daartoe zal een afweging worden gemaakt van elk gebied afzonderlijk, waaruit een locatiekeuze kan voortvloeien.



Figuur 32: Zoekzones lokaal bedrijventerrein

7.5 Behoeftte inzake sport en recreatie

De gemeente wenst, in een overwogen en gestructureerde strategie, ruimte te bieden bestemd voor gemeentelijke sportverenigingen die zich nu of later wensen te herlokaliseren en voor eventuele nieuwe verenigingen.

7.5.1 Berekening van de behoefte voor sport en recreatie

Om de concrete behoefte (oppervlakte) te weten, worden hieronder een aantal bestaande locaties weergegeven die na onderzoek in het kader van het BPA zonevreemde sport, recreatie- en jeugdinfrastructuur, geklasseerd werden als zijnde 'te herlokaliseren' met hun oppervlakte die zij momenteel ter beschikking hebben.

- SK Gooik: ±4ha 09a 58ca;
- Atletiekclub Pajottenland: ± 1 ha;
- VC Kester: ± 1 ha 8 l a 88ca;
- Verbroedering Strijland & hondenschool: ± 1 ha 77a 67ca;
- St-Pieters & St-Sebastiaan: ±88a 59ca;
- Heideruiters Kester: ±96a 14ca.

Rekening houdende met de verscheidenheid aan soorten activiteiten, wordt aangenomen dat maximaal **±6ha** moet voorzien worden voor herlokalisatie van bestaande terreinen. In het BPA zonevreemde sport werd de aanleg van buitensportvelden (voetbal-atletiekpiste) reeds goedgekeurd voor een totale oppervlakte van ±2,5ha.

7.5.2 Mogelijke zoekzones voor de implementatie van een gebundelde, gemeentelijke sportinfrastructuur

In het zoeken naar een geschikte zone voor een gebundelde gemeentelijke sportinfrastructuur wil de gemeente de volgende selectiecriteria hanteren:

- Het gebied moet centraal gelegen zijn binnen de gemeente en gemakkelijk te ontsluiten zijn;
- Het gebied moet aansluiten bij een kern, zonder de ruimtelijke draagkracht en de leefbaarheid te overschrijden;
- Het gebied mag niet conflicteren met belangrijke openruimte elementen;
- Het gebied sluit aan bij bestaande sportfaciliteiten.

Aan de hand van de selectiecriteria komen de volgende zones in aanmerking voor verder evaluatie:

1. Zijpstraat – Edingssesteenweg (aansluitend bij het hoofddorp);
2. Ninoofsesteenweg (Block) (aansluitend bij de woonkern);
3. Kerkstraat – Turkeyestraat: zone rond terreinen SK Oetingen (aansluitend bij de kern-in-het-buitengebied);

4. Processiestraat – Wolvenstraat: zone rond sporthal Koormolen (aansluitend bij de kern-in-het-buitengebied).

In het richtinggevend gedeelte moet het afwegingskader (grootte van het terrein, bestemming van het terrein, zuinig en optimaal ruimtegebruik, fasering e.d.) gecreëerd worden om de meest optimale plaatsbepaling te kunnen doen voor te herlokaliseren sport en recreatie. Daartoe zal een afweging worden gemaakt van elk gebied afzonderlijk, waaruit een locatiekeuze kan voortvloeien.



7.6 Behoeftte inzake mobiliteit

De lijninfrastructuren zijn gekend. De ruimtelijke uitbreidingsvraag hiervan is eerder beperkt. Verbredingen zijn niet echt nodig en indien dit toch het geval mocht zijn is dit zeer lokaal.

De belangrijkste ruimtevraag afkomstig van mobiliteit is gesitueerd in parkeren. Drie types parkings worden daarbij weerhouden en wenselijk geacht in Gooik:

- Vrachtwagenparking:
 - Vaststelling: verspreid over de deelgemeenten is er een wildparkeren van aanhangwagens. Dit komt voornamelijk voor in het weekend en langs pechstroken van de Edingsesteenweg;
 - Eventueel: parkeerhavens voorzien;
 - 1 parkeerhaven/deelgemeente met vijf parkeerplaatsen.
- Parkeerproblematiek in de centra
 - Gooik centrum: verspreid aanbod (bibliotheek, Altenbergplein, dorpsplein);
 - Gebruik is niet goed (bibliotheek en Altenbergplein te weinig, dorpsplein te veel);
 - Er moet een globaal parkeerbeleid gevoerd worden;
 - Leerbeek sporthal: zeer beperkt aanbod, er wordt veel wild geparkeerd;
 - Toekomstige gemeentelijke sporthal kan dit deels oplossen;
 - Ontwikkeling 'Block' kan bijkomende parkeermogelijkheid voorzien.
- Parkeercapaciteit rond stelplaats 'De Lijn'
 - Carpoolparking van +/- 20 wagens moet voorzien worden;
 - Parking achter café 'De Statie' komt misschien in aanmerking;
 - Promotie mee uitwerken in vervoersplan 'De Lijn'.

Figuur 33: Zoekzones sportinfrastructuur

**DEEL 2:
RICHTINGGEVEND GEDEELTE**

INHOUD

Inhoud	95
Figuren	96
1 Globale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Gooik.....	97
1.1 Duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangspunt	98
1.2 De ruimere planologische context.....	99
1.3 Visievorming.....	99
1.4 Beleidsopties	100
1.5 Concepten	101
2 Neerslag van de globale visie voor de deelstructuren	105
2.1 Inleiding.....	106
2.2 Gewenste openruimtestructuur	106
2.3 Ruimte voor water: integraal waterbeleid	114
2.4 Gewenste nederzettingsstructuur	116
2.5 Gewenste ruimtelijk-economische structuur	133
2.6 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur	142
2.7 Gewenste mobiliteitsstructuur.....	152
3 Gevarieerd Gooik: ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten.....	155
3.1 Inleiding.....	156
3.2 Hoofddorp Gooik.....	157
3.3 Woonkern Leerbeek	159
3.4 Kester	160
3.5 Oetingen en Oude Plaats.....	162
3.6 Strijland	164
3.7 Het noordelijke openruimtegebied.....	166
3.8 Het oostelijke openruimtegebied	168
3.9 Het zuidelijke openruimtegebied.....	170
3.10 Het westelijke openruimtegebied.....	173
3.11 Het centrale openruimtegebied.....	175
4 Afwegingskader voor zonevremde infrastructuur.....	177
4.1 Algemene methodiek.....	178
4.2 Sectorale uitwerking: zonevremde woningen.....	182
4.3 Sectorale uitwerking: zonevremde handel en bedrijvigheid.....	185
4.4 Sectorale uitwerking: zonevremde toeristisch-recreatieve infrastructuur.....	186
5 Synthesebeeld: gewenste ruimtelijke structuur van Gooik.....	187

FIGUREN

Figuur 1: Concept 'Open agrarisch areaal als rustpunt in een dynamische gemeente'	101
Figuur 2: Concept 'Gedifferentieerde beken met een gedifferentieerde aanpak'	101
Figuur 3: Concept 'Clustering van de verschillende bosfragmenten'	102
Figuur 4: Concept 'Verkeersstructuur van het bovengemeentelijk netwerk'	102
Figuur 5: Concept 'Bestaande nederzettingsstructuur als uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen'	103
Figuur 6: Gewenste natuurlijke structuur	108
Figuur 7: Gewenste landschappelijke structuur	109
Figuur 8: Gewenste agrarische structuur	111
Figuur 9: Ruimtelijke entiteiten van de openruimte	113
Figuur 10: Gewenste nederzettingsstructuur	117
Figuur 11: Zoekzones woonprogrammatie hoofddorp Gooik	126
Figuur 12: Luchtfoto zoekzone 1	127
Figuur 13: Luchtfoto zoekzone 2	128
Figuur 14: Luchtfoto zoekzone 3	129
Figuur 15: Woonprogrammatie	131
Figuur 16: Gewenste ruimtelijk-economische structuur	135
Figuur 17: Zoekzones lokaal bedrijventerrein	136
Figuur 18: Luchtfoto zoekzone 1	137
Figuur 19: Luchtfoto zoekzone 2	138
Figuur 20: Luchtfoto zoekzone 3	139
Figuur 21: Aansluiting van het lokaal bedrijventerrein 'Block' bij de kern Leerbeek	140
Figuur 22: Voorstel tot afbakening lokaal bedrijventerrein 'Block'	141
Figuur 23: Structuurschets lokaal bedrijventerrein 'Block'	141
Figuur 24: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur	144
Figuur 25: Zoekzones sportinfrastructuur	146
Figuur 26: Luchtfoto zoekzone 1	147
Figuur 27: Luchtfoto zoekzone 2	148
Figuur 28: Luchtfoto zoekzone 3	149
Figuur 29: Luchtfoto zoekzone 4	150
Figuur 30: Deelruimten	156
Figuur 31: Structuurschets deelruimte hoofddorp Gooik	157
Figuur 32: Structuurschets deelruimte woonkern Leerbeek	159

Figuur 33: Structuurschets deelruimte Kester	161
Figuur 34: Structuurschets deelruimte Oetingen en Oude Plaats	163
Figuur 35: Structuurschets deelruimte Strijland	165
Figuur 36: Structuurschets deelruimte noordelijk openruimtegebied	167
Figuur 37: Structuurschets deelruimte oostelijk openruimtegebied	169
Figuur 38: Structuurschets deelruimte zuidelijk openruimtegebied	172
Figuur 39: Structuurschets deelruimte westelijk openruimtegebied	173
Figuur 40: Structuurschets deelruimte centraal verbingsgebied	175
Figuur 41: Gewenste ruimtelijke structuur Gooik	188

I GLOBALE VISIE OP DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN GOOIK

1.1 Duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangspunt

Duurzame ontwikkeling wordt in Agenda 21 van de Verenigde Naties omschreven als:

“Een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”

Duurzame ontwikkeling moet in de eerste plaats gezien worden als een houding van waaruit men naar de ontwikkelingen kijkt. Duurzame ontwikkelingen vragen dan ook naar een langetermijnvisie.

Het langetermijnperspectief biedt een kader waarin stabiliteit van structuren en systemen (belangrijk voor o.a. economische en ecologische ontwikkelingen) worden afgewogen tegen de noodzaak aan veranderingen en vernieuwingen (belangrijk voor het functioneren van een samenleving). De veranderingen en vernieuwingen in de samenleving zijn een gevolg van de veranderende feitelijke omstandigheden en het verschuiven van waarden en inzichten. Oplossingen op korte termijn zullen dan ook moeten kaderen binnen de langere termijnvisie.

Duurzame ontwikkeling houdt voornamelijk een samenhangende benadering in van zowel economische, sociaal-culturele als ecologische en ruimtelijke aspecten, waarvan binnen de ruimtelijke structuurplanning de nadruk ligt op de ruimtelijke aspecten. Oog voor kwaliteit en draagkracht van de ruimte is daarbij onontbeerlijk.

1.1.1 Zuinig ruimtegebruik

Openruimtestructuren dienen maximaal beschermd te worden. Verdichting, inbreiding en bundeling van activiteiten zijn determinerende voorwaarden om een kwalitatief ruimtegebruik na te streven. Bebouwing en menselijke activiteiten in de openruimte (cfr. lintbebouwing, zonevreedemd gebruik van gebouwen, ...) dienen goed te worden geëvalueerd en zoveel mogelijk te worden beperkt.

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkelingen zijn gebaseerd op draagkracht

Elke ruimtelijke ontwikkeling start van een bestaande toestand die niet neutraal of statisch is. De menselijke activiteit zorgt ervoor dat de ruimte voortdurend verandert.

De draagkracht (van de ruimte) wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. De draagkracht bepaalt de maximale omvang en de aard van de functies in een bepaald gebied. Dit kan worden gekoppeld zowel aan één bepaalde activiteit als aan een samengaan van verschillende activiteiten. Duurzaam gebruik van de ruimte houdt in dat rekening wordt gehouden met de grens, een maximaal toelaatbare belasting, kortom met de draagkracht. De koppeling van de activiteiten aan de draagkracht kan gepaard gaan met het opleggen van randvoorwaarden.

Het bepalen van de draagkracht van een gebied is niet eenvoudig en het resultaat is dikwijls niet éénduidig. Ze kan plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden zijn. Het is noodzakelijk de draagkracht gebied per gebied, geval per geval, na te gaan en deze verder aan de hand van criteria te objectiveren.

1.1.3 Het gelaat van de ruimte bepaalt de verschijningsvorm

De ruimte is geen neutraal gegeven. Een ruimte heeft een bepaalde verschijningsvorm die op de mens een bepaalde indruk laat. Deze indruk kan zowel positief als negatief zijn, kan afstotend of aantrekkelijk zijn.

Door de aandacht te vestigen op de elementen die de verschijningsvorm typeren, moet de ruimtelijke ordening bijdragen tot een positieve beleving van de ruimte.

1.1.4 Toekomstige rol van de gemeente

Het nadenken over de functie die de gemeente zal spelen in de toekomst, moet gebeuren binnen de gemeente, afhankelijk van de ruimtelijke potenties die aanwezig zijn. De gemeente is echter geen eiland. Ze is via allerlei relaties verbonden met de omgeving. Daardoor moet er sterk rekening worden gehouden met de context.

1.2 De ruimere planologische context

1.2.1 Het RSV heeft reeds belangrijke krijtlijnen uitgezet¹

Gooik is volgens de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) gelegen in het buitengebied.. Dit is een beleidskeuze. Binnen het geheel van Vlaanderen acht men het niet wenselijk dat Gooik zich verstedelijkt.

Concreet wil dit zeggen dat geen grotere groei van de bevolking wordt toegestaan dan de groei voortkomend uit de eigen bevolking. De realisatie van woon(reserve)gebieden mag dus niet dienen om personen buiten Gooik aan te trekken. Het aansnijden van de gebieden zal met andere woorden worden gerantsoeneerd.

De selectie van de gemeente in het buitengebied en het (terecht) niet weerhouden zijn als economisch knooppunt in het buitengebied, houdt in dat de gemeente zich niet kan profileren op economisch vlak. Enkel een bedrijventerrein voor lokale bedrijven (richtgetal: 5ha in de hoofdkern) kan worden uitgebouwd.

Er dient aandacht te worden besteed aan de ontwikkeling van de openruimte structuur. De openruimte structuur vormt de drager van de menselijke activiteiten. Zij zijn noodzakelijk voor het realiseren van de ruimtelijke kwaliteiten.

1.2.2 Het RSVB geeft een verdere visie²

Op 11 mei 2004 stelde de provincieraad het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) definitief vast. Op 7 oktober 2004 keurde de Vlaamse regering het provinciaal ruimtelijk structuurplan goed. Het ministerieel besluit verscheen in het Belgisch staatsblad van 16 november 2004, hierdoor trad per 1 december 2004 het structuurplan in werking.

Volgens het RSVB behoort Gooik tot de 'Landelijke Kamer West'. De ruimtelijke kernbeslissingen van het RSVB zijn weergegeven in het informatief gedeelte van dit GRS en vormen het uitgangspunt voor de verdere gemeentelijke visie.

Desalniettemin wil de gemeente via een goed onderbouwd GRS eigen accenten leggen en opties nemen die gebaseerd zijn op een sterke terreinkennis en een actieve plattelandsontwikkeling door en voor de gemeente.

1.3 Visievorming

De visie van Gooik op korte, middellange en lange termijn is als volgt samen te vatten:

“Een evenwichtige ontwikkeling van een dynamische plattelandsgemeente”

Gooik wil, vanuit het bestaande raamwerk van de bestaande ruimtelijke structuur en het fysisch systeem, de dynamische activiteiten en functies op een flexibele en oordeelkundige manier met elkaar verweven. De specifieke eigenschappen van leven, wonen, werken, zich recreëren worden gezien in nauwe relatie tot de specifieke openruimte kenmerken verbonden aan de unieke landschappen, natuur, agrarische arealen, reliëf,...

¹ Bron: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Leefmilieu en Infrastructuur, AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gecoördineerde versie, 2004.

² Bron: Provincie Vlaams-Brabant, Plangroep RSVB, integrale versie, 07/10/2004.

I.4 Beleidsopties

I.4.1 Beekvalleien als ruggengraat van de natuurlijke structuur

Beekvalleien worden gezien als verbindingen van ecologische gebieden. Een grondige evaluatie van de bestaande beekvalleien en een gebiedsgericht ontwikkelingsplan wordt gezien als een belangrijke taak.

Specifieke aandacht wordt besteed aan de kleine landschapselementen daar zij als een van de belangrijkste componenten gezien worden van het typerende landschap.

I.4.2 Agrarische functies als hoofdrolspeler in de openruimte

Het Pajottenland in het algemeen en Gooik in het bijzonder hebben een rijke agrarische geschiedenis. Van oudsher is de landbouw in deze (vruchtbare) streek de grootste ruimtegebruiker geweest. De openruimte in Gooik heeft hierdoor een sterk landelijk en agrarisch voorkomen. Deze agrarische activiteit zal in de toekomst ook het beeld van de Gooikse openruimte blijven bepalen.

Er wordt een afbakening voorzien van de zones waar de landbouw zich verder kan ontwikkelen of waar er naast de agrarische activiteiten ook een taak is weggelegd voor landschapsonderhoud en waar een evenwicht dient gezocht wordt tussen landbouw en natuur.

Het bestaande landbouwareaal gaat niet ten koste van nieuwe, andere activiteiten. De versnippering van de openruimte wordt tegengegaan door constructies in de openruimte te weren. Belangrijke openruimtegebieden worden voorbehouden voor grondgebonden landbouw.

I.4.3 Bestaande karakteristieke landschapseenheden vrijwaren en versterken

In de bestaande openruimtestructuur van de gemeente Gooik erkent de gemeente een aantal landschapseenheden die qua omvang, eenheid en kwaliteit een zeer hoge waarde hebben. Hierbij wordt, niet limitatief, gedacht aan de Kesterheide, de Woestijn en het Steenhoutbos. Voor deze gebieden worden gebiedsgerichte maatregelen uitgewerkt.

I.4.4 De bestaande dorpskernen vormen de basis voor de ontwikkeling van de leefgemeenschap

De ontwikkeling van de dorpskernen wordt als uitgangspunt gezien. Deze ontwikkeling wordt opgebouwd vanuit het vastgelegd planologisch kader (kernhiërarchie) en op gemeentelijk niveau verfijnd en bijgestuurd vanuit de bestaande dynamiek van de Gooikse gemeenschap, m.n. de natuurlijke bevolkingsaan groei in combinatie met een normale gezinsverdunding en de reële evolutie op de woningmarkt. Dit betekent een gefaseerd vrijmaken van bouw mogelijkheden en het realiseren van kleinschalige projecten. Dit gemeentelijk ruimtelijk woonbeleid wordt ontwikkeld op maat van deze dorpskernen. Het karakter van de kernen wordt gerespecteerd en de ontwikkelingen door middel van inbreiding moeten de globale ruimtelijk kwaliteit van de kern en de omgeving verbeteren.

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid inzake inplantingen van voorzieningen volgt de genomen opties inzake ruimtelijk woonbeleid. Een oordeelkundige spreiding van bestaande en geplande voorzieningen wordt voorzien. Doelgerichte ruimtelijke uitbreiding van linten, korrels en clusters is niet wenselijk.

I.4.5 Lokale tewerkstelling als ondersteuning van de leefgemeenschap

De gemeente wenst geen aantrekkingspool te zijn op het vlak van de tewerkstelling. Ter ondersteuning van de leefbaarheid wordt wel voorzien in een toekomstige ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein. De ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein dient in de eerste plaats een oplossing te bieden aan lokale ondernemingen die niet langer op hun huidige locatie terecht kunnen.

I.4.6 Interne en externe mobiliteit bestendigen en ontwikkelen

Er wordt gestreefd naar goede interne mobiliteit tussen de verschillende kernen. Deze interne mobiliteit speelt zich af met zowel het autoverkeer, het openbaar vervoer als het zacht verkeer. Voor het zachte verkeer moet speciale aandacht worden besteed aan de functionele en recreatieve elementen.

Gooik beschikt over een goede externe mobiliteit. Door dit gegeven wordt vanuit de gemeente alle ontwikkelingsmogelijkheden geboden, al primeert de lokale kwaliteit in principe op de bovengemeentelijke functie. Bij conflicten wordt naar het passende evenwicht gezocht. De inhoud van deze materie is grotendeels vervat in het gemeentelijk mobiliteitsplan.

I.4.7 Speciale aandacht voor zonevreemdheid

In Gooik zijn er vele zonevreemde constructies en/of gebouwen. De overgrote meerderheid daarvan is gelegen in agrarisch gebied. De gemeente streeft naar een kwaliteitsvolle ruimtelijke afweging van deze gebouwen en constructies in een gebiedsgerichte benadering aan de hand van een grondige terreinkennis.

I.4.8 Uitbouw van een zelfstandige toeristisch-recreatieve structuur

Gooik opteert voor de ontwikkeling van een op zichzelf staande toeristisch-recreatieve structuur. De bestaande toeristisch-recreatieve functies in de gemeente zijn in een dusdanig gevorderd stadium dat zij als een eigen, zelfstandig ruimtelijk element wordt weerhouden. Samenhang, coördinatie en netwerkvorming (binnen en buiten de gemeente) worden als basisbeginsel weerhouden. In de verschillende deelruimten kunnen recreatieve taakstellingen worden verwezenlijkt.

1.5 Concepten

Deze visie wordt vertaald in een aantal concepten³, wat uiteindelijk leidt tot de weergave van de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente. Deze verschillende concepten worden opgebouwd vanuit de deelstructuren zoals deze zijn gehanteerd in de bestaande ruimtelijke structuur.

1.5.1 Open agrarisch areaal als rustpunt in een dynamische gemeente

De openruimtegebieden worden gevormd door de open agrarische bedrijvigheid die landschappelijk een openruimtekarakter vertoont. De grondgebonden agrarische activiteit is één van de essentiële functies van het buitengebied en dient voldoende ontwikkelingskansen te krijgen.

Er moeten maatregelen getroffen worden om deze gebieden open te houden en een ruimtelijke zekerheid te scheppen voor de land- en tuinbouw. Nieuwe agrarische gebouwen of constructies kunnen slechts ingeplant worden indien deze de kwaliteit van het omliggende landschap niet verstoren.

De recreatieve waarde van deze gebieden dient versterkt te worden. Vooral de toegankelijkheid en de contactmogelijkheid zijn daarbij van belang, zonder dat daarbij de agrarische bedrijvigheid wordt verstoord.

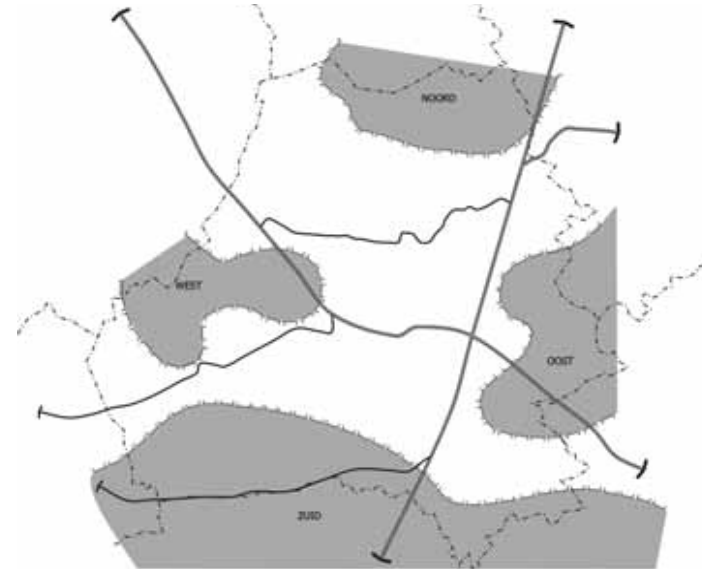
Er moet een duidelijke ruimtelijke samenhang gecreëerd worden tussen de verschillende elementen van de openruimte.

Belangrijke openruimtestructuren die worden weerhouden zijn:

- Noordelijke openruimte – richting Roosdaal;
- Oostelijke openruimte – richting Lennik (ruilverkaveling Elingen);
- Zuidelijke openruimte – richting Herne;
- Westelijke openruimte – richting Ninove.

1.5.2 Gedifferentieerde beken met een gedifferentieerde aanpak

De beekvalleien hebben een structurerende werking op de natuur, het landschap en de milieukwaliteit. Er dienen maatregelen getroffen te worden om deze beekvalleien en de kleine landschapselementen die er deel van uitmaken, te behouden en te ontwikkelen. Zij moeten maximaal versterkt en beschermd worden.



Figuur 1: Concept 'Open agrarisch areaal als rustpunt in een dynamische gemeente'



Figuur 2: Concept 'Gedifferentieerde beken met een gedifferentieerde aanpak'

³ In een concept worden de beginselen, ter ondersteuning van de visie, ruimtelijk weergegeven en vertaald naar een concreter beeld dat instaat voor het ruimtelijk functioneren van de gewenste ruimtelijke structuur.

De beekvalleien zijn grotendeels onbebouwd gebleven en vormen daarom, samen met de verschillende beken, een ruggengraat voor de natuurlijke structuur. In bebouwde beekvalleien wordt een maximum vrijwaring van de beek vooropgesteld. Verdere aantasting, zowel ruimtelijk als natuurkundig, is niet wenselijk. Er moeten beperkingen opgelegd worden m.b.t. landbouw, bewoning en bedrijvigheid. In deze gebieden moet het beleid gericht zijn op natuurbehoud en natuurontwikkeling. Waterbuffering en landschappelijke buffering zijn in dat geval zeer belangrijk.

De belangrijkste ruimtelijk entiteiten hierin zijn:

- Prindaalbeek (1);
- Bos- en Vossebeek (2);
- Grote Molenbeek en Molenbeek (3);
- Steenhoutbeek (4);
- Zuunbeek (5).

1.5.3 Clustering van de verschillende bosfragmenten

Er zijn in Gooik een aantal bosfragmenten aanwezig van verschillende ruimtelijke omvang. Er wordt voor geopteerd om de bestaande bosfragmenten te bundelen en te koppelen, ook met de grotere bosfragmenten op de rand of net buiten de gemeente.

Aan de noordwestelijke rand van Gooik bevindt zich het Neigembos (1) wat het belangrijkste element is. Eveneens aan de westkant van Gooik bevindt zich het Steenhoutbos, in combinatie met het Opperste Bos (2). De versnipperde bosfragmenten bevinden zich in de beekvalleien en zullen hun ontwikkeling krijgen in het kader van de ontwikkeling van de beekvalleien. Centraal in de gemeente is er een verhoogde concentratie van min of meer aaneengesloten bosfragmenten op en rond de Kesterheide (3). Opmerkelijk is dat deze bosfragmenten allemaal voorkomen op de noordwestelijke flank.

1.5.4 Verkeersstructuur van het bovengemeentelijke netwerk

Diverse lijnvormige elementen tekenen mee het landschap in Gooik. Het betreft de N28 en de N285. Deze elementen moeten zo goed mogelijk ruimtelijk geïntegreerd worden. De N28 en N285 zijn als secundaire weg type I de belangrijkste verkeersassen door de gemeente Gooik. De N28 staat rechtstreeks in verbinding met de steden Halle en Ninove, de N285 met de steden Asse en Edingen.

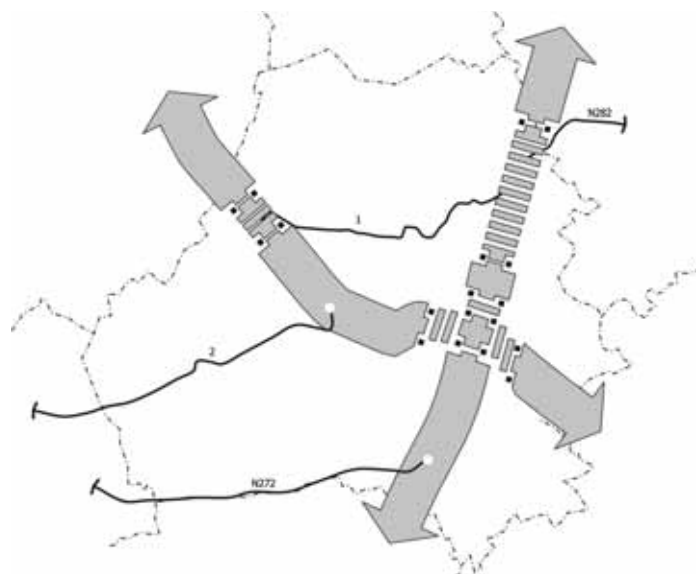
De N272 en N282 worden geselecteerd als lokale verbindingsweg. De N272 zorgt voor de verbinding naar Vollezele (Galmaarden) en van daaruit via de N255 naar de steden Ninove en Edingen. De N282 zorgt voor verbinding naar Lennik en verder naar de Brusselse Ring.

De Strijlandstraat, Terlostraat, Koekoekstraat, Dorpsstraat en Wijngaardstraat (1) worden geselecteerd als lokale ontsluitingsweg voor de ontsluiting van de kernen Gooik en Strijland. De Lenniksestraat en Kerkstraat ontsluiten de kern van Oetingen (2).

Daarnaast zijn er diverse lokale wegen die een verbindende functie uitoefenen. De bepaling van het mobiliteitsplan worden onderschreven.



Figuur 3: Concept 'Clustering van de verschillende bosfragmenten'



Figuur 4: Concept 'Verkeersstructuur van het bovengemeentelijk netwerk'

1.5.5 Bestaande nederzettingsstructuur als uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen

Van oudsher heeft Gooik een landelijk karakter. De gemeente ondervindt echter druk vanuit een aantal nabijgelegen steden zoals Brussel, Halle, Ninove en Edingen. Tussen deze gebieden dient Gooik haar landelijkheid te behouden en een aangename, rustige woon- en landbouwgemeente te blijven.

De nederzettingsstructuur definieert de gewenste samenhang tussen de verschillende vormen van nederzettingen. In het ruimtelijk concept wordt een categorisering gemaakt van de belangrijkste structurerende elementen van de nederzettingsstructuur. De categorisering wordt vastgelegd vanuit het provinciaal structuurplan en is bindend voor de gemeente:

- Het hoofddorp Gooik;
- De woonkern Leerbeek;
- De kern-in-het-buitengebied Kester;
- De kern-in-het-buitengebied Oetingen;
- De kern-in-het-buitengebied Strijland;
- De kern-in-het-buitengebied Oude Plaats.

Gooik wordt in de toekomst uitgebouwd als belangrijkste kern waar de groei van de woonfunctie en van voorzieningen wordt opgenomen. Deze kern zal in de toekomst ook de belangrijkste structurerende waarde hebben in de gemeente.

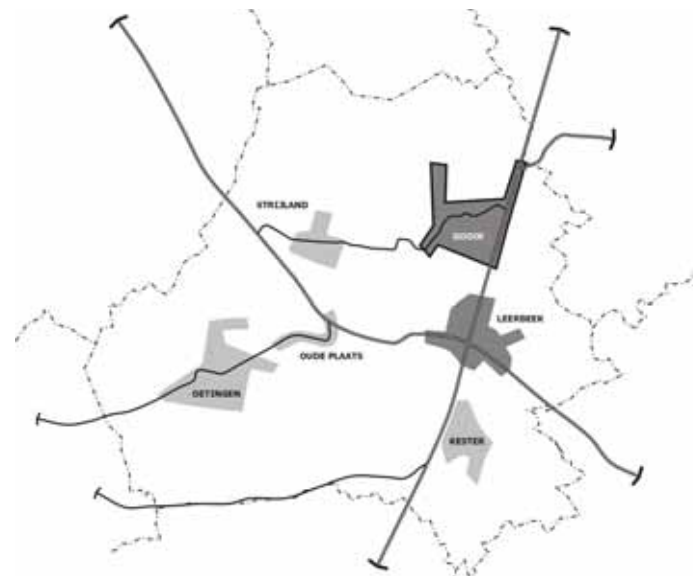
Leerbeek krijgt in de toekomst een belangrijke functie in het kader van het wonen en bedrijvigheid (zoekzone lokaal bedrijventerrein), aangevuld met de nodige voorzieningen.

In de kernen Kester, Oetingen, Strijland en Oude Plaats zullen hoofdzakelijk ontwikkelingen plaatsvinden onder de vorm van bebouwing voor wonen aangevuld met een aantal primaire voorzieningen.

Daarnaast voorziet het structuurplan in de verfijning van de nederzettingsstructuur voor de woonclusters, woonlinten, woonkorrels en geïsoleerde bebouwing. Het is geen optie deze nederzettingstypes in de hand te werken of systematisch uit of in te breiden.

1.5.6 Gemeentelijke ankerpunten als motoren voor de toeristische en recreatieve netwerk

De gemeente bouwt een toeristisch-recreatief netwerk verder uit waarbij harde (gebouwen, wegen, ...) en zachte (landschap, natuur, ...) recreatieve elementen ondersteund en uitgebouwd worden. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande infrastructuur zodat de openruimtestructuur zo min mogelijk aangetast wordt. Er wordt over gewaakt dat de harde en zachte elementen elkaar aanvullen en een toegevoegde waarde creëren.



Figuur 5: Concept 'Bestaande nederzettingsstructuur als uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen'

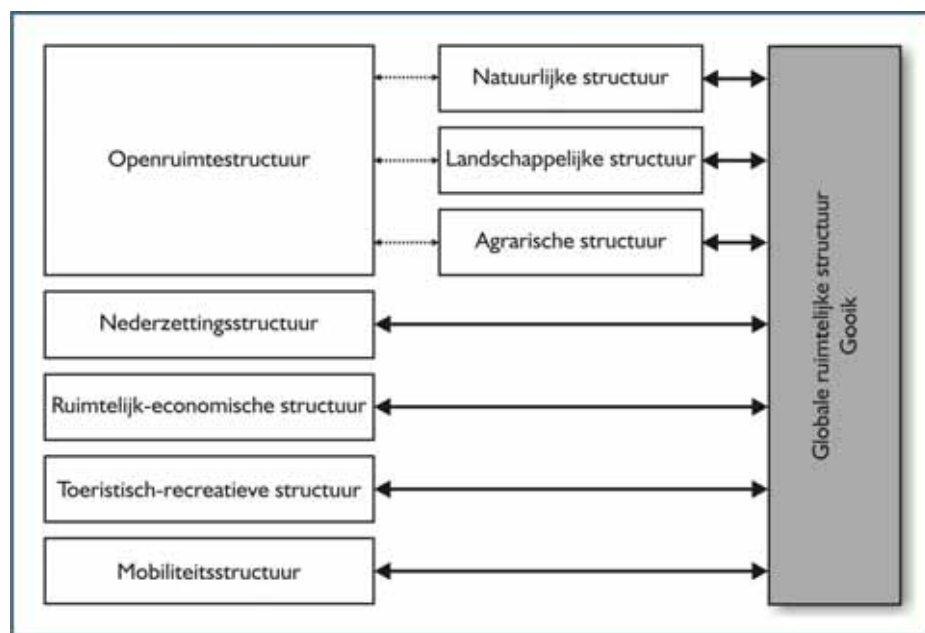
2 NEERSLAG VAN DE GLOBALE VISIE VOOR DE DEELSTRUCTUREN

2.1 Inleiding

Na de ruimtelijke concepten voor de gemeente als geheel is het een specifieke taak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de neerslag en invulling hiervan verder uit te werken naar de deelruimten en deelstructuren. Dit resulteert in een integraal ruimtebeleid met aandachtspunten en strategische acties.

We onderscheiden **5 deelstructuren** die de verschillende soorten samenhang weergeven en waarvoor een verschillend beleid geldt:

- Verweven van verschillende openruimte-activiteiten (landbouw, natuur en landschap) en versterken van de landschappelijke entiteiten in een gewenste **openruimtestructuur**;
- Opvangen van de voornaamste groei in de hoofdkern en versterken van de identiteit en kwaliteit van de bestaande kernen in de gewenste **nederzettingsstructuur**;
- Creëren van beperkte mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid en het optimaal verweven van de lokale bedrijvigheid in de kernen in een gewenste **ruimtelijk-economische structuur**;
- Gezien het belang voor de gemeente is voor de uitwerking van een 'zelfstandige' **toeristisch-recreatieve structuur** gekozen;
- Uitwerken van een hiërarchie voor het wegennet en uitbouwen van een veilig zacht verkeersnetwerk in een gewenste **mobilitestructuur**.



2.2 Gewenste openruimtestructuur

De gewenste openruimtestructuur in Gooik is de gewenste samenhang van alle open ruimten op het grondgebied van de gemeente. De structuur van de openruimte wordt bepaald door de activiteiten die er in plaats vinden en door de landschappelijke gehelen. De verschillende componenten waaruit de gewenste openruimtestructuur is opgebouwd zijn natuur, landschap en landbouw. De drie componenten leiden tot de gewenste openruimtestructuur

2.2.1 Visie en algemene doelstellingen

Differentiëren van de openruimte

De verschillende open ruimten moeten uitgespeeld worden met eigen specifieke landschappelijke, natuurlijke en agrarische karakteristieken. Zo zullen bepaalde entiteiten van de openruimte volledig open worden gehouden, waar andere dan weer een gesloten karakter zullen hebben en houden in functie van de hoofdfunctie aldaar.

De openruimte moet de (beeld)kwaliteit van Gooik verhogen

De aantrekkelijkheid van de gemeente wordt veelal bepaald door de openruimte en deze troef moet in de toekomst verder worden uitgespeeld.

Ver-snippering wordt ont-snippering

Een algemene trend tot versnippering van openruimte wordt zoveel mogelijk tegengegaan. Dit kan door de gemeente mee in de hand worden gewerkt door actieve ondersteuning van ruilverkavelingsinitiatieven.

Waardering van de natuur en het landschap

Teneinde de natuur te waarderen, moet de burger in zijn dagelijkse leefomgeving in contact komen met natuur en gestimuleerd worden om aan natuur- en landschapsbeleving te doen. Een aanzet hiertoe is de uitbouw van een zacht voet- en fietspadennetwerk. Verder dienen er ook voldoende natuurlijke entiteiten door te dringen tot diep in de wooncentra.

Optimaliseren van het openbaar groen

Het groen in de onmiddellijke omgeving van de burger moet een aangename, verzorgde indruk geven. De gemeente dient, als beheerder van het openbaar groen, het voorbeeld te geven. inventariseren en opmaken van beheersplanning voor het openbaar groen, uitvoeren van noodzakelijke vervangingen en aanvullingen zijn prioritaire doelstellingen.

2.2.2 Gewenste natuurlijke structuur

2.2.2.1 Visie en algemene doelstellingen

Het fysisch systeem ligt aan de basis voor de natuurlijke structuur. Het is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. Bij de verdere uitwerking van de gewenste natuurlijke structuur, wordt een onderscheid gemaakt tussen de natuurlijke elementen die beekvalleigebonden (natte sfeer) zijn en deze die niet beekvalleigebonden (droge sfeer) zijn.

Aangezien natuur niet stopt aan de grenzen van de gemeente Gooik, is overleg met naburige gemeenten noodzakelijk. Hieronder wordt het beoogde beleid weergegeven voor de verschillende geselecteerde entiteiten van de natuurlijke structuur. Het gebiedsgerichte beleid wordt verder uitgewerkt in de gewenste ontwikkeling van de deelruimten.

De algemene beleidsvisie inzake natuurbehoud en -ontwikkeling

- Toetsen van het gemeentelijk ruimtelijk ordeningsbeleid aan ecologische en milieudoelstellingen;
- Gebruik van streekeigen plantmateriaal promoten en/of verplichten, zowel voor de eigen gemeentelijke projecten of private initiatieven;
 - Hoogstambomen voor behoud en uitbreiding hoogstamboomgaarden en uitbreiden van kleine landschapselementen
 - Hagen en houtkanten voor ontwikkeling van verbindingselementen in het landschap en herstel en uitbreiden kleine landschapselementen
- Opleggen van groenschermen (met streekeigen groen) in de voorwaarden van stedenbouwkundige en milieuvergunningen en verkavelingsvergunningen;
- Toepassen van het bembbeheersplan met het oog op het ontstaan van een meer gevarieerde flora en fauna in de bermen en op de taluds, incl. grotere bermen meer beplanten met kleine landschapselementen;
- Voeren van een ecologisch verantwoord waterlopenbeheer met aandacht voor kwaliteit en kwantiteit, structuurkenmerken en oeverbeheer;
- Verbeteren van de waterkwaliteit door kleinschalige waterzuivering;
- Stimuleren van erfbeplanting voor betere integratie van landbouwbedrijven in het landschap door aanbrengen van kleine landschapselementen;
- Verlenen van logistieke functies voor natuurontwikkeling aan (natuur)verenigingen;
- Behoud en openstellen van de bestaande los-, buurt- en voetwegen.

De algemene beleidsvisie inzake beekvalleigebonden natuurlijke entiteiten (natte sfeer)

Het ruimtelijk beleid voor de beekvalleigebonden natuurlijke entiteiten moet erop gericht zijn om het structurerend karakter van deze elementen te versterken. Zij worden beschouwd als natuurlijke drager maar ook als (natte) verbinding tussen natuurlijke gebieden. De ecologische waarde en de waterbeheersende functie primeren. Versterking van de valleien door natuurontwikkeling en natuurbeheer (aanplanten van streekeigen groen, verhogen van de waterkwaliteit, enz.) worden gestimuleerd. Ontwikkelingsperspectieven kunnen nog worden gedifferentieerd in functie van het

belang en de structurerende werking van de vallei. In bebouwde omgevingen worden beekvalleien maximaal geïntegreerd.

Algemeen kunnen in het kader van het beekvalleienbeleid een aantal maatregelen voorgesteld worden:

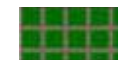
- Prioriteit wordt gegeven aan het toepassen van kleinschalige waterzuivering waar nodig om de kwaliteit van de beken te verbeteren (deze dienen landschappelijk geïntegreerd te worden);
- Het uitvoeren van bestemmingswijzigingen van landbouw- naar natuurgebied (waar dit nog niet het geval is) voor een betere juridische bescherming;
- Het vrijwaren van beekcorridors door het aankopen van gronden of het opleggen van voorschriften voor bebouwing in deze verbindingen;
- Het uitwerken van beheersmaatregelen door de milieudienst van de gemeente (met bijvoorbeeld afspraken over beheerslandbouw in valleigebieden);
- Het voeren van een gedifferentieerd beleid voor compartimenterende en coulissevormende beekvalleien, naargelang de verschijningsvorm en van een structurerende werking van de verschillende elementen.

De algemene beleidsvisie inzake niet-beekvalleigebonden natuurlijke entiteiten (droge sfeer)

De niet beekvalleigebonden natuurlijke gebieden zijn natuurlijke gebieden met natuur als hoofdfunctie. Het grootste deel van deze gebieden is bebost en de ecologische waarde primeert. Het ruimtelijk beleid voor de niet beekvalleigebonden natuurlijke entiteiten moet erop gericht zijn om de natuurfunctie te vrijwaren en te versterken. Begroeiing wordt daaraan aangepast (oa. door gebruik streekeigen beplanting). Waar mogelijk worden de bestaande bosages en struwelen uitgebreid. Versnippering wordt waar mogelijk ongedaan gemaakt om de uitwisseling van planten en dieren mogelijk te maken. De toegankelijkheid wordt beperkt of gecontroleerd. Verschillende hoven, parken en kleinere natuurlijke elementen binnen het bebouwd weefsel vervullen een rol als gebieden met een belangrijke nevenfunctie natuur.

2.2.2.2 Selectie van de ruimtelijke entiteiten

Grote eenheden natuur (gewestelijk niveau)



Grote delen van deze entiteiten werden geselecteerd binnen de afbakening van het VEN en worden mogelijk opgenomen binnen de ruimtelijke visie van het lopende afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de regio Zenne-Dijle-Pajottenland. De gemeente kan eventueel bijkomende gebieden die hierop ruimtelijk aansluiten, toevoegen. De onderstaande beleidslijnen vormen in eerste instantie een suggestie naar het hoger beleidsniveau.

Het toekomstige beleid streeft, in overleg met de bevoegde overheid, naar een meer gebiedseigen natuurontwikkeling. In de valleikommen dient plaats gemaakt te worden voor meer gebiedseigen habitats als natte/vochtige graslanden, moerassen, ruigten en moerasbossen. Het beleid streeft naar

een verwevenheid met de natuurlijke en landschappelijke structuren en het doorbreken van de natuurversturende structuren.

Tot deze categorie behoren het Neigem- en Berchembos (**G1**), de Kongoberg en Zavelberg (**G2**), de vallei van de Zuunbeek en zijlopen (**G3**) en het Lombergveld (**G4**).

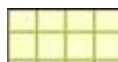
Natuurverbindingsgebieden (provinciaal niveau)



Deze entiteiten werden op provinciaal niveau geselecteerd. De gemeente kan eventueel bijkomende gebieden die hierop ruimtelijk aansluiten, toevoegen. In de delen van de ruimtelijke entiteiten die niet tot het hoger beleidsniveau behoren zal de gemeente de beleidslijnen zelf uitstippelen en toepassen, zoals beschreven in het beleid van de beekvalleien.

Tot deze categorie behoren het natuurverbindingsgebied van de Hunselbeek-Bellebeek (**V1**), de Grote Molenbeek en zijbeken (**V2**) en de Bovenlopen van de Zuun (**V3**).

Openruimtegebied met sterk natuurlijk karakter



Dit openruimtegebied omvat een complex van gebieden met een belangrijke (lokale en bovenlokale) natuurwaarde met een eigen identiteit (cfr. afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur).

Om de identiteit en de samenhang van dit gebied te behouden en te versterken, is het beleid gericht op de afbakening en versterking van de bestaande kerngebieden van de natuurlijke structuur en het realiseren van een verbinding tussen deze kerngebieden. Het aanwezige maatschappelijk en toeristisch-recreatief medegebruik dient te worden vastgelegd.

Tot deze categorie behoort het openruimtegebied Kesterheide-Lomberveld (**O4**).

Beekvalleigebonden natuurlijke gebieden (gemeentelijk niveau)

In de gewenste natuurlijke structuur wordt in het kader van het beekvalleienbeleid een onderscheid gemaakt tussen compartimenterende en coulissevormende beekvalleien, naargelang de verschijningsvorm en structurerende werking van de verschillende elementen.

Compartimenterende beekvalleien



Het beleid moet erop gericht zijn de beekvalleien ruimtelijk duidelijk zichtbaar te houden en/of te maken en zo hun structurerende werking te behouden en/of te versterken. De beekvalleien moeten natuurlijke en landschappelijk worden versterkt en waar mogelijk worden uitgebreid. Dit moet gerealiseerd worden door het behouden, beschermen, ontwikkelen en eventueel creëren van kleine landschapselementen, door het beschermen en verhogen van de natuurwaarde, het behouden en versterken van de structurerende werking en waar mogelijk door de uitbreiding van bestaande bosfragmenten. Ook maatregelen i.v.m. waterbeheer spelen in deze gebieden een belangrijke rol.

In het valleigebied dient gestreefd naar een harmonieus samengaan van landbouw en natuur. De landbouw wordt gezien als een beheerder van het gebied. Er dient gestreefd naar een ecologisch verantwoord landbouwbeheer met voornamelijk extensieve landbouw. Agrarisch natuurbeheer wordt gestimuleerd. Beheersovereenkomsten bieden mogelijkheden. In deze vallei wordt nieuwe bebouwing of harde activiteiten geweerd. De bestaande gebouwen dienen in de mate van het mogelijke geïntegreerd worden in het landschap.

Tot de compartimenterende beekvalleien behoren de beekvallei van de Prindaalbeek (**Va1**), de beekvallei van de Bosbeek (**Va2**) en de beekvallei van de Steenhoutbeek (**Va3**).



Figuur 6: Gewenste natuurlijke structuur

Coulissevormende beekvalleien



Binnen de geselecteerde open agrarische arealen zijn beekvalleien die een coulissevormende werking hebben en die voor een sterk verschillend winter- en zomerlandschap zorgen. Deze eigenheid wordt maximaal behouden door het opstellen van specifieke regelgeving in dit verband. Er worden maatregelen overwogen aangaande specifieke kapreglementering in tijd en ruimte. Dit moet zorgen voor een continuïteit in het landschap en moet kaalslag voorkomen. De uitwerking van het ruimtelijke beleid van deze beekvalleien gebeurt bij de beschrijving van de natuurondersteunende agrarische gebieden.

Tot de coulissevormende beekvalleien behoren de beekvallei van de Putbeek (**Va4**), de beekvallei van de Oude Vijversbeek (**Va5**), de beekvallei van de Waterblokbeek-Koubeek (**Va6**) en de beekvallei van de Hoezenbroekbeek (**Va7**).

2.2.3 Gewenste landschappelijke structuur

2.2.3.1 Visie en algemene doelstellingen

De gewenste landschappelijke structuur is zeer sterk gebaseerd op de bestaande. Het behouden en versterken van de landschappelijke diversiteit en accenten is een prioritaire zorg. Voor de waardevolle landschappelijke eenheden staan bescherming en versterking voorop.

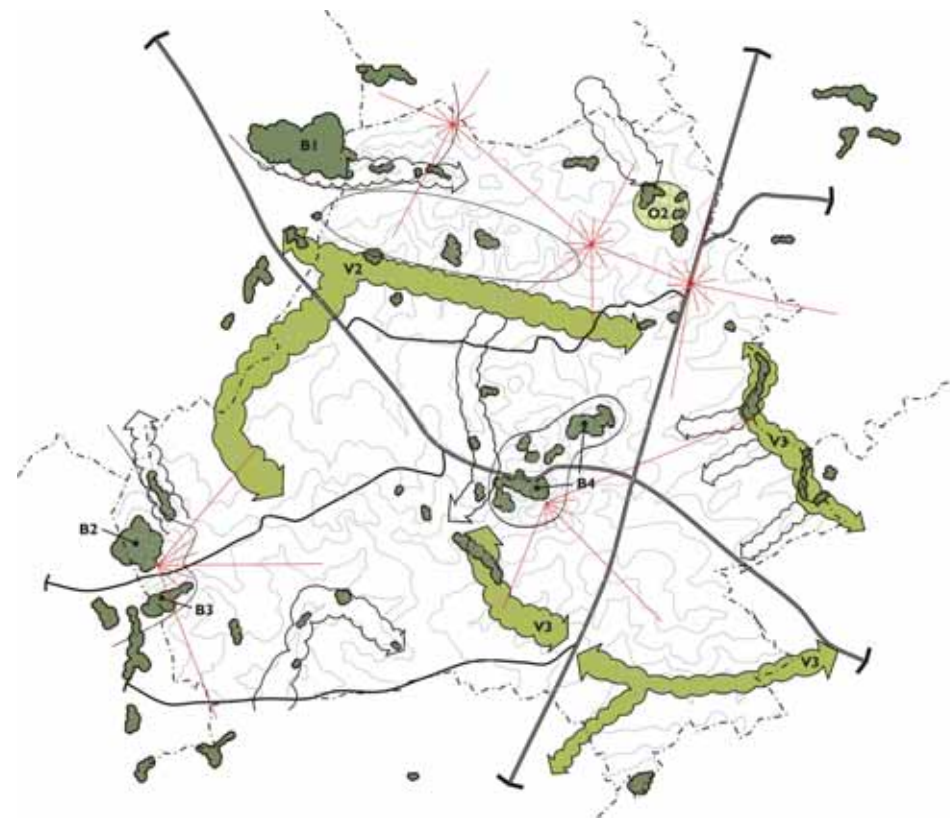
2.2.3.2 Selectie van de ruimtelijke entiteiten

Gave landschappen en structurerende reliëfcomponenten (provinciaal niveau)

Gooik behoort tot het kleinschalige landschap van het Pajottenland, dat op provinciaal niveau wordt weerhouden als een gaaf landschap. Het kleinschalig landschapspatroom van het Pajottenland wordt mede gedragen door de verhoogde concentratie kleine landschapselementen, bronnen, bosfragmenten en het uitgestrekt holle wegencomplex, dat door de provincie eveneens als gaaf landschap wordt geselecteerd. Het onderstaande beleid is suggestief naar het hoger beleidsniveau.

De landschappelijke ontwikkeling behelst het behoud van het kleinschalig landschapspatroom, waarin de sterke spreiding van tal van KLE's en de verscheidenheid aan het grondgebruik gerelateerde biotopen essentieel zijn. Bijzondere aandacht gaat uit naar de natuurlijk glooiende reliëfstructuur en aan de talrijke aanwezigheid van holle wegen en (bron)beken als bindende elementen. Het behoud van de landschappelijke samenhang van het holle wegencomplex in aansluiting op tal van andere KLE's is essentieel.

Binnen de gemeente Gooik worden door de provincie een aantal entiteiten geselecteerd waarop dit beleid prioritair van toepassing is. Tot deze categorie behoren de beboste getuigenheuvels van de Vlaamse Ardennen, m.n. Neigembos (**B1**), Steenhoutbos (**B2**), Hellebos (**B3**) en Lombergveld-Kesterheide (**B4**), de relictzones van kleinschalig landschap en de beekvalleien met bronzones, m.n. het systeem van de Grote Molenbeek (**V2**) en de Bovenlopen van de Zuun (**V3**).



Figuur 7: Gewenste landschappelijke structuur

Structurerende reliëfcomponenten zijn structuurbepalend voor het Vlaams-Brabantse landschap. Ze zijn visueel duidelijk aanwezig en beklemtonen gebiedsovergangen.

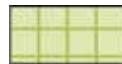
Tot deze categorie behoren de Diestiaanheuvels van het Pajottenland waaronder Woestijn en Kesterheide.

Het ruimtelijk beleid van de structuurbepalende entiteiten op provinciaal niveau wordt bepaald op een hoger niveau. De gemeente wenst een actieve rol te spelen in de uitwerking van dit beleid. Dit impliceert de volgende maatregelen die fungeren als suggestie naar de hogere overheid:

- Bewaren van de visuele relatie met de landbouwkouters;
- Versterken van het landschap door het vrijwaren en aanbrengen van kleine landschapselementen (bomenrijen, haagkanten, hoogstambomen, enz.);
- Verdichten en uitbreiden van bosfragmenten waar mogelijk;

- Verweven van landschap met natuur;
- Verankeren van bestaande recreatieve infrastructuur en eventueel inpassen van nieuwe (herstructurering militair domein) als landschappelijke bakens;
- Verweven van de landschapsrelicten met het landschappelijk minder waardevol gebied;
- Doorbreken van de landschapsversturende structuren.

Landschapondersteunend openruimtegebied (gemeentelijk niveau)



Dit kleinschalig openruimtegebied omvat een complex van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen (kasteel van Saffelberg en kasteel Oplombeek). Om de identiteit en de samenhang van dit gebied te behouden, is het beleid gericht op de koppeling van deze landschappelijke en cultuurhistorische elementen aan toeristisch-recreatief medegebruik.

Tot deze categorie behoort het openruimtegebied Oplombeek (**O2**).

2.2.4 Gewenste agrarische structuur

2.2.4.1 Visie en algemene doelstellingen

De toekomst van de landbouw wordt grotendeels bepaald door maatregelen op hoger niveau (Europees). De rol van de gemeente is zeer beperkt en enkel aanvullend. Toch kan de gemeente een aantal maatregelen nemen op lokaal niveau en suggesties uitbrengen t.o.v. de hogere overheden.

Het is absoluut noodzakelijk om de agrarische structuur te differentiëren. De gemeente kan in samenspraak met alle betrokken partijen beslissen tot de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, met differentiatie van een aantal types agrarische structuren. Prioritair dient er hierover overleg gepleegd te worden met het gewest en de provincie aangezien deze afbakening gebeurt op bovengemeentelijk niveau in het kader van het lopende afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de regio Zenne-Dijle-Pajottenland. In ieder geval zal een afstemming dienen te gebeuren met de opties en ontwikkelingsperspectieven die genomen worden tijdens dit afbakeningsproces.

De agrarische activiteit heeft een structurerend karakter in een aantal entiteiten van de openruimte. In andere entiteiten heeft de landbouw een ondergeschikte functie. Het voeren van een gedifferentieerd beleid inzake landbouw is dus noodzakelijk. De ontwikkelingsmogelijkheden dienen echter wel te kaderen binnen de gemeentelijke algemene ruimtelijke principes. De ankerpunten van het beleid zijn:

- Vrijwaren van de bestaande aaneengesloten landbouwgebieden voor agrarische grondgebonden activiteiten (kouters). Speciale aandacht dient hierbij uit te gaan naar de bestaande kleine landschapselementen (solitaire bomen, holle wegen, hagen, enz.) en naar waterbeheersing;
- Zones waar de landbouw structuurondersteunend werkt ten opzichte van de natuur en landschap (specifieke agrarische gebieden en beekvalleigebieden);

- Aandacht voor herbestemming leegkomende landbouwzetsels;
- Aandacht voor para-agrarische activiteiten zoals handel landbouwgoederen, loonwerkers, enz.

2.2.4.2 Selectie van de ruimtelijke entiteiten

Kouters (gemeentelijk niveau)

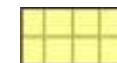


De afgebakende zones zijn meestal ingenomen door grondgebonden vormen van landbouw. Dit moet ook in de toekomst zo blijven. Daartoe wordt in deze gebieden gewerkt rond volgende aandachtspunten:

- Ruimte voor grondgebonden landbouw;
- Ontsluitingsmaatregelen op maat van de landbouw;
- Landschappelijke omkadering van de landbouwinfrastructuur;
- Grootchalige agrarische infrastructuur of constructies zoals serres, veestallen, e.d. dienen te worden geweerd.

Binnen de gemeente Gooik worden zes gebieden weerhouden binnen deze categorie, m.n. een noordelijke kouter (**K1**), een oostelijke kouter (**K2**) – die deels wordt ingenomen door de ruilverkavelingszone Elingen –, een omvangrijke zuidelijke kouter (**K3**), een westelijke kouter (**K4**) en twee kleinere agrarische gebieden, met name Berghom (**K5**) en Lomberg (**K6**).

Landschapondersteunende agrarische gebieden (gemeentelijk niveau)



Deze openruimtegebieden zijn agrarische gebieden met een verhoogde landschappelijke waarde en met een eigen identiteit. Het gemeentelijk afwegingskader voor de agrarische activiteit in deze gebieden is als volgt te omschrijven:

- De agrarische activiteit wordt verankerd, maar heeft bijzondere aandacht voor het landschap;
- Streven naar een landbouwbeheer met vnl. extensieve landbouw (beheersovereenkomst voor beheer van het landschap);
- Aanduiding van bouwvrije zones in overleg met de hogere overheid;
- Artificiële afsluitingen worden beperkt en via stimulerende maatregelen vervangen door natuurlijke erfafsluitingen (hagen, houtkanten,...);
- Behoud en onderhoud mobiliteitsinfrastructuur (landwegen, voetwegen, loswegen, enz.).

Tot deze categorie behoren de openruimtegebieden Drie Egypten-Woestijn (**O1**), Ekelendries-Rozenbroek (**O3**) en Steenhout (**O5**).



Figuur 8: Gewenste agrarische structuur

Natuurondersteunende agrarische gebieden (provinciaal en gemeentelijk niveau)

In deze zones ondersteunt landbouw de natuurlijke waarde van het gebied. Het gemeentelijk afwegingskader voor de agrarische activiteit in deze gebieden is als volgt te omschrijven:

- Streven naar een samengaan (symbiose) van landbouw en natuur;
- Streven naar een ecologisch landbouwbeheer met vnl. extensieve landbouw;
- Stimuleren van agrarisch natuurbeheer (beheersovereenkomst voor beheer van groen en natuur);
- Aanduiding van bouwrijpe zones in overleg met de hogere overheid (provincie);



- Artificiële afsluitingen worden beperkt en via stimulerende maatregelen vervangen door natuurlijke erfafsluitingen (hagen, houtkanten, enz.);
- Behoud en onderhoud mobiliteitsinfrastructuur (landwegen, voetwegen, loswegen, enz.).

De selectie van deze gebieden komt overeen met de selectie van de natuurverbindingsgebieden en de beekvalleigebonden natuurlijke gebieden (zie hoger).

2.2.4.3 Ruilverkavelingszone Elingen

Een deel van de oostelijke kouter is opgenomen in een ruilverkaveling. Het beleid dat in dit gebied in de toekomst wordt gevoerd, werd in de ruilverkaveling uitgewerkt. Deze ruilverkaveling is uitgevoerd en gefinaliseerd.



2.2.4.4 Leegkomende landbouwzetels

Meer en meer bedrijfsgebouwen komen leeg te staan, onder meer omwille van de intensivering en schaalvergroting binnen de landbouw, maar ook door de risicovolle investeringen, de lagere inkomens en de gewijzigde mestwetgeving. Vrijkomende bedrijfszetels bieden ook kansen voor het ontwikkelen van nieuwe activiteiten op het platteland.

Indien de agrarische activiteiten worden stopgezet kunnen in nabestemming alternatieve functies worden overwogen. Het afwegingskader dat de gemeente hanteert voor de beoordeling van aanvragen is dat zoals beschreven in het 'Afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur'. In deze gevallen dient rekening te worden gehouden met gecombineerde infrastructuur.

2.2.5 Selectie van de ruimtelijke entiteiten van gewenste openruimtestructuur

2.2.5.1 Entiteiten van gewestelijk niveau

Vlaams Ecologisch Netwerk – Grote eenheden natuur

Op Vlaams niveau worden delen van het Neigem- en Berchembos (G1), de Kongoberg en Zavelberg (G2), de vallei van de Zuunbeek en zijlopen (G3) en het Lombergveld (G4) geselecteerd binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk als GEN-gebieden. Het gewestelijk afbakeningsproces voor deze gebieden van de natuurlijke structuur is lopende sinds begin 2007.



2.2.5.2 Entiteiten van provinciaal niveau

Natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur

Als natuurverbindingsgebieden (van de natte sfeer) worden de Hunselbeek-Bellebeek als belangrijk lint, verbinding met Keyeberg-Hussel en Vallei van de Dender-Liedekerkebos (V1), de Grote Molenbeek en zijbeken als verbindingssas tussen Dendervallei en natuurkernen van



Neigembos en Kesterheide (**V2**), de Bovenlopen van de Zuun als verbindingsgebied naar Kesterheide-Den Daal en vallei van de Zuun (**V3**) geselecteerd binnen het provinciaal structuurplan.

Gave landschappen – Kleinschalige landschappen

Onder de gave landschappen worden onderstaande elementen, gelegen binnen de gemeente Gooik, weerhouden in het provinciaal ruimtelijk structuurplan als onderdeel van het kleinschalig landschap van het Pajottenland.

- De beboste getuigenheuvels van de Vlaamse Ardennen;
 - Neigembos (**B1**)
 - Steenhoutbos (**B2**)
 - Hellebos (**B3**)
 - Kesterheide-Lombergveld (**B4**)
- Relictzones kleinschalig landschap (holle wegencomplex Pajottenland);
- Beekvalleien met bronzones.
 - Systeem van de Grote Molenbeek (**V2**)
 - Bovenlopen van de Zuun (**V3**)

Structurende reliëfcomponenten

De Diestiaanheuvels van het Pajottenland worden geselecteerd als structurende reliëfcomponenten. (i.e. Lombergveld – Kesterheide)

Gebieden voor productielandbouw

De gemeente Gooik behoort volgens het provinciaal structuurplan tot een gebied gereserveerd voor productielandbouw, het Pajottenland.

2.2.5.3 Entiteiten van gemeentelijk niveau

Kouters

Kouters zijn landbouwgebieden (veelal grondgebonden landbouw) die geselecteerd worden omwille van hun visuele openheid.



Binnen Gooik gaat het om het gebied tussen de kern Gooik en de grens met Lennik en Roosdaal (noordelijke kouter **K1**), het gebied tussen de N285 en de grens met Lennik en Pepingen (oostelijke kouter **K2**), een groot gebied ten zuiden van de kern Oetingen en de vallei van de Zuunbeek-Bruggeplasbeek (zuidelijke kouter **K3**), een gebied tussen de kern Oetingen, de kern Strijland en de grens met Ninove (westelijke kouter **K4**), het gebied rond Berghom tussen Kesterheide, de N285 en de vallei van de Zuunbeek-Bruggeplasbeek en Den Daal (**K5**) en het centrale ingesloten gebied Lomberg tussen de vallei van de Hoezenbroekbeek, de Terlostraat, de N285 en Lombergbos (**K6**).

Openruimteverbindingen



Openruimteverbindingen van gemeentelijk niveau zijn niet of weinig bebouwde ruimten doorheen en tussen sterk bebouwde gebieden. Het accent in het gemeentelijk beleid ligt op de verbindende functie van deze gebieden. Verdere aandachtspunten in het beleid zijn:

- Een beleid t.a.v. bestaande bebouwing gebaseerd op het afwegingskader zonevreemde infrastructuur;
- Aandacht voor inbuffering en landschappelijke inpassing;
- Bestendigen open zichtrelaties;
- Tegengaan van aantasting van de landbouwfunctie;
- Het vrijwaren van landschappelijk waardevolle elementen.

Als openruimteverbindingen worden aangeduid:

- De opening tussen de bebouwing rond het kruispunt van de N282 en N285 langs de grens met Lennik (Saffelberg) als verbinding tussen de noordelijke kouter K1 en de oostelijke kouter K2 (**OV1**);
- De opening tussen de kernen Gooik en Leerbeek over de N285 als verbinding tussen de oostelijke kouter K2 en het centrale agrarische gebied Lomberg K4 (**OV2**);
- De opening tussen de kernen Leerbeek en Kester over de N285 als verbinding tussen de oostelijke kouter K2 en het agrarische gebied Berghom K5 (**OV3**);
- De opening tussen de kernen Strijland en Oude Plaats ten noorden van de N28 over de Hoezenbroekbeek als verbinding tussen de westelijke kouter K4 en het centrale agrarische gebied Lomberg K4 (**OV4**);
- De opening in de bebouwing ter hoogte van Strijland-Hoeve over de Terlostraat als verbinding tussen de westelijke kouter K4 en de beekvallei van de Molenbeek V2 en het structuurondersteunende openruimtegebied Ekelendries-RozenbroekO3 (**OV5**);
- De opening in de bebouwing langs de Lenniksestraat tussen de kernen Oude Plaats en Oetingen als verbinding tussen de westelijke kouter K4 en de zuidelijke kouter K3 (**OV6**);
- De opening in de bebouwing langs de Molenstraat als verbinding tussen de oostelijke kouter K2 en de zuidelijke kouter K3 (**OV8**).

Beekvalleien



Tot deze beekvalleien behoren valleigebieden rondom de belangrijkste waterlopen die een duidelijke en typische structuur geven aan het landschap en de openruimte vorm geven. Er worden 7 beekvalleien op gemeentelijk niveau geselecteerd.

- De beekvallei van de Prindaalbeek (**Va1**);
- De beekvallei van de Bosbeek (**Va2**);
- De beekvallei van de Steenhoutbeek (**Va3**);
- De beekvallei van de Putbeek (**Va4**);
- De beekvallei van de Oude Vijversbeek (**Va5**);

- De beekvallei van de Waterblokbeek-Koubeek (**Va6**);
- De beekvallei van de Hoezenbroekbeek (**Va7**).

Structuurondersteunende openruimtegebieden

Structuurondersteunende openruimtegebieden zijn gebieden met een natuurlijke en/of landschappelijke waarde en met een eigen identiteit. Binnen Gooik wordt het gebied rond Drie Egypten-Woestijn (**O1**), Oplombeek (**O2**), Ekelendries-Rozenbroek (**O3**), Kesterheide-Lomberveld (**O4**) en Steenhout (**O5**) weerhouden.



2.2.6 Mogelijke maatregelen en acties

Opmaak RUP 'Kesterheide-Lomberveld'

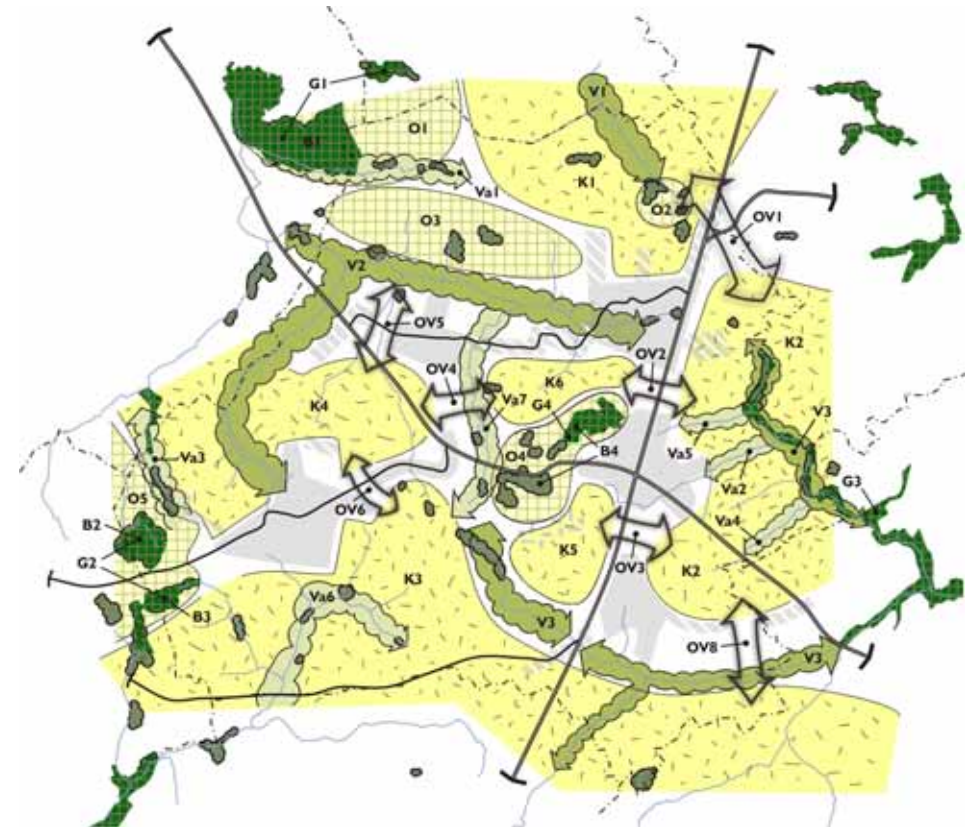
In uitvoering van het gewestelijk afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur, neemt de gemeente het initiatief om de kerngebieden van de natuurlijke structuur in dit gebied vast te leggen, te versterken en te verbinden via een RUP met aandacht voor de specifieke elementen van het toeristisch-recreatief medegebruik. Dit toeristisch-recreatief medegebruik wordt verder uitgewerkt in de gewenste toeristisch-recreatieve structuur.

Afbakening van gebieden voor landbouw, natuur en bos

De gemeente vraagt aan de hogere overheden (provincie, Vlaams Gewest) overleg en aftoetsing aan gemeentelijke initiatieven over RUP's op het grondgebied Gooik in functie van de uitwerking van het Vlaams Ecologisch Netwerk en de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Het RUP 'Kesterheide-Lomberveld' is hiervan een voorbeeld en wordt vanuit het oogpunt van het gewestelijk afbakeningsproces opgemaakt.

Opmaken van een erfgoedstudie

De gemeente wenst via een erfgoedstudie te bepalen welke elementen uit het landschappelijke en archeologische patrimonium een belangrijk historisch karakter bezitten en dienen gevrijwaard te worden als "erfgoed".



Figuur 9: Ruimtelijke entiteiten van de openruimte

2.3 Ruimte voor water: integraal waterbeleid⁴

2.3.1 Decreet integraal waterbeleid

De aanneming van het ontwerp van decreet betreffende het integraal waterbeleid (decreet IWB) op 9 juli 2003 door het Vlaams Parlement vormt een belangrijke doorbraak voor het Vlaamse waterbeheer. Op 18 juli 2003 bekrachtigde de Vlaamse Regering de tekst definitief en verscheen in het Belgisch Staatsblad op 14 november 2003.

Het decreet IWB van 18 juli 2003 creëert het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen het waterbeleid in Vlaanderen moet gevoerd worden. Het decreet IWB biedt eveneens de decretale basis voor de omzetting van de Europese kaderrichtlijn Water in Vlaanderen.

Het decreet IWB legt in eerste instantie de doelstellingen en de beginselen van integraal waterbeleid vast. De multifunctionaliteit van watersystemen wordt hierin sterk benadrukt.

Het decreet roept tevens een aantal instrumenten voor het integraal waterbeleid in het leven, met name de **watertoets**, oeverzones en de instrumentenmix verwerving van onroerende goederen, aankoopplicht en vergoedingsplicht. Daarnaast bepaalt het decreet hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens.

2.3.2 Watertoets⁵

2.3.2.1 Juridische context

Het decreet van IWB stelt een verplichte watertoets voorop.

Artikel 8, §1 van hoger genoemd decreet stelt het volgende:

“De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijk effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.”

⁴ Bron: www.ciwvlaanderen.be (24/06/2008).

⁵ Bron: Decreet betreffende het integraal waterbeleid, 18 juli 2003 en www.watertoets.be (24/06/2008).

2.3.2.2 Doel

De watertoets kan algemeen opgevat worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningen op het watersysteem.

Doel van de watertoets is in hoofdzaak het ontstaan van schadelijke effecten op het watersysteem te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en als dat niet kan, om schadelijke effecten te herstellen of (in de door het decreet IWB aangewezen gevallen), te compenseren.

2.3.2.3 Werking

Elk nieuw initiatief waarvoor er een vergunning nodig is (een stedenbouwkundige, een milieuvergunning of een andere) en elk plan of programma, moet vóór de goedkeuring aan de watertoets onderworpen worden. Alleen wanneer er in geen geval schadelijke effecten voor water te verwachten zijn, zoals bij een jachtvergunning, dan zegt het gezond verstand dat de watertoets zonder voorwerp is.

Toont de watertoets aan dat het initiatief significante schade kan veroorzaken, dan moet men op zoek naar alternatieven of compenserende maatregelen. De beslissende overheid legt in de eerste plaats voorwaarden op om de schade te vermijden of zoveel mogelijk te beperken. Als dat niet kan, zal de beslissende overheid de maatregelen richten op herstellen van de schade.

2.3.2.4 Uitvoering

De watertoets is geen nieuwe procedure, het is een bijkomend verplicht aandachtspunt dat geïntegreerd wordt in bestaande goedkeuringsprocedures. De overheid die zich over een vergunning (heel vaak is dat de gemeente) of een plan of programma moet uitspreken, schenkt voortaan ook de nodige aandacht aan de waterproblematiek: deze overheid voert de watertoets uit en draagt er ook de verantwoordelijkheid voor. Zij zal zich daarbij in bepaalde gevallen laten bijstaan door het advies van de betrokken waterbeheerder.

Het bestaan van een geldige watertoets op “hoger niveau” (zoals bijvoorbeeld voor een ruimtelijk uitvoeringsplan of een verkavelingsvergunning), maakt de watertoets op “lager niveau” (zoals een bouwvergunning binnen een goedgekeurde verkaveling) niet overbodig. Deze situatie zal het de vergunningverlener wel gemakkelijker maken om zelf de watertoets uit te voeren. Uiteraard wordt inhoudelijke consistentie verwacht tussen de relevante watertoetsen op de verschillende niveaus.

2.3.3 Gemeentelijk waterbeleid

De gemeente wenst een waterbeleid te voeren volgens de principes van het integraal waterbeheer. Hierbij staat een samenhangend beleid over de verschillende deelaspecten centraal. Het heeft als doel het beheer van de waterhoeveelheden, de waterkwaliteit en het leven in en rond het water beter op elkaar af te stemmen.

Helaas stroomt er niet alleen proper regenwater door onze beken. Vanuit het natuurbeleid komen maatregelen om het oppervlaktewater maximaal te zuiveren en de waterlopen en beken ecologisch te beheren.

Niet alle water kan de bodem in. Overtollig hemelwater eist zijn plaats op. "Ruimte voor water" is een begrip dat al te dikwijls zeer beperkt wordt ingevuld. Meer ruimte voor water is nodig: ruimte om te overstromen, om de natuurlijke dynamiek te herstellen en de retentie- en bergingscapaciteit van de waterlopen te verhogen, om zo valleigebieden te creëren die een veiligheidsfunctie combineren met mogelijkheden voor extensieve landbouw, recreatie en natuur. Deze valleigebieden kunnen als natuurlijke of potentiële overstromingsgebieden aangeduid worden.

Daarnaast kunnen een aantal acties ondernomen worden met als doel rationeel watergebruik te stimuleren en het gebruik van hemelwater te stimuleren. Ook moeten er maatregelen getroffen worden om infiltratie van regenwater in de bodem terug in grote mate mogelijk te maken. De toepassing van groene daken als buffersysteem van hemelwater dient bij gebouwen met een volume-impact gestimuleerd te worden.

Door de aanwezigheid van beekvalleien die werden geselecteerd op provinciaal niveau speelt de provincie een belangrijke rol in het waterbeleid binnen de gemeente Gooik. Voor een meer gedetailleerde uitwerking van het waterbeleid wordt verwezen naar het gemeentelijk milieubeleidsplan 2005-2009 (Hoofdstuk VII Cluster 2: Water, pag. 74-91) en het DuLo Waterplan – Deelbekkenbeheersplan Zuunbeek van de provincie.

Volgende beleidsaspecten zijn van belang:

- De provinciale en gewestelijke afbakeningen worden ondersteund;
- Het opmaken en uitvoeren van deelbekkenbeheersplannen;
- Aandacht voor waterzuivering volgens de vastgelegde hiërarchie: RWZI, KWZI en IBA;
- Vergunningsaanvragen zijn onderworpen aan de watertoets.

2.3.4 Mogelijke maatregelen en acties

Waterkwaliteit – waterzuivering

In de gemeente worden een aantal plaatsen voorzien voor waterzuivering die qua omvang overeenstemmen met de vastgelegde kernhiërarchie: RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) voor kernen (Aquafin), KWZI (kleinschalige waterzuiveringsinstallatie) op niveau van de linten en korrels, gescheiden rioleringsstelsel bij aanleg van nieuwe wegen, IBA (individuele voorbehandelingsinstallatie voor afvalwater) bij stedenbouwkundige vergunningen.

Priortair wordt gezocht naar een locatie voor een RWZI in de Molenbeekvallei. De afweging en de concrete locatiekeuze voor deze RWZI met de daarbij horende ruimtelijke onderbouwing dient uitgewerkt te worden in een RUP.

Verder wordt aandacht besteed aan informatieverstrekking en sensibiliseren van de bevolking en aan de kwaliteit van de waterlopen die in natuurgebieden stromen.

Waterkwantiteit

Dit onderdeel behelst het verzamelen (ophouden) en herbruiken van water. Onderstaande elementen zijn voor de gemeente Gooik van belang.

- Tegengaan van de versnelde afvoer van water door verhogen van infiltratie, afremmen van oppervlakkig afstromend water en lokale berging en een stringent vergunningenbeleid voeren m.b.t. onttrekking van het grondwater zoals bij bemalingen en grondwaterwinningen;
- Behoud en herstel van de natuurlijke structuur van waterlopen: aanleg van overstromingsgebieden, maximaal toepassen van technieken voor natuurtechnische milieubouw, het creëren van bufferzones rond waterlopen, aanleggen van zoveel mogelijk zandvangen zodat frequent ruimen van de waterlopen onnodig is;
- Creëren van bufferzones rond waterlopen ter hoogte van woonzones;
- Verfijnen en diversifiëren typebestekken bij onderhoud en werken aan waterlopen in samenspraak met de beheerder;
- Reduceren van het waterverbruik door het voeren van een sensibilisatie- en informatiecampagne om rationeel waterverbruik te stimuleren, door waterbesparende technieken in de land- en tuinbouwsector te promoten en door de interne diensten en gemeentelijke instellingen en domeinen aan te sporen tot het gebruik van waterbesparende technieken;
- Waterbuffering Zuunbeek – Edingssesteenweg;
- Waterbuffering Strijland Hoezenbroekstraat – Hoezenbroekbeek;
- Overstromingsgebied Strijland-Ninove.

2.4 Gewenste nederzettingsstructuur

De gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur is de gewenste samenhang van alle soorten nederzettingen. De gemeente Gooik stelt beleidsdoelstelling voorop die kaderen binnen de visie van het RSVB.

2.4.1 Visie en algemene doelstellingen

Behouden en versterken van de identiteit van de verschillende kernen

De vier hoofdcomponenten van de nederzettingsstructuur worden functioneel van elkaar onderscheiden. Gooik wordt ontwikkeld als administratief centrum en handelscentrum ondersteund door wonen. In Leerbeek wordt de realisatie voorzien van een nieuwe lokale bedrijvenzone ondersteund door wonen en primaire voorzieningen. Kester, Oetingen, Strijland en Oude Plaats: worden ontwikkeld op vlak van voorzieningen, bereikbaarheid en wonen.

Tegengaan van verdere verlinting in het openruimtegebied

Een verdere uitbreiding van het lintlandschap (woonclusters, woonlinten, woonkorrels, verspreide bebouwing) door een verdere inneming van de openruimtestructuur, wordt niet wenselijk geacht. Daartoe zullen de nodige maatregelen worden genomen.

Creëren van een duidelijk gemeentelijk afwegingskader voor de zonevreemde woningen

De gemeente Gooik wordt geconfronteerd met een relatief groot aantal zonevreemde woningen. De gemeente behandelt deze materie in een apart hoofdstuk, maar het is geen enkel geval de bedoeling om het aanbod bebouwbare percelen binnen woonkorrels of deelruimten op te drijven. De ontwikkelingsperspectieven zijn enkel van toepassing op bestaande vergunde zonevreemde woningen.

Aandacht voor sociale huisvesting

Met de aansnijding van een nieuwe woonzone (in zoverre onderbouwd vanuit de behoefteanalyse) reserveert de gemeente een substantieel aandeel voor de realisatie van een doelgroepenbeleid en het garanderen van een gedifferentieerd woningaanbod.

Differentiatie in de huisvestingsmogelijkheden

Gezien de grootte van het mediaaninkomen en het gemiddelde inkomen per aangifte mag men er van uitgaan dat een niet onbelangrijk deel van de bevolking vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt. Ook de toenemende vergrijzing en de gezinsverdunding leiden ertoe dat men zich niet blind mag staren op het louter voorzien van vrijstaande ééngezinswoningen. Mede gelet op het huidige tekort aan sociale huisvesting en de stijging van de verkoopprijzen voor huisvesting moet er

voldoende aanbod komen van bejaardenwoningen, serviceflats, sociale (huur)woningen, studio's en appartementen van verschillende grootteorde, samen met voldoende ruime ééngezinswoningen.

2.4.2 Provinciaal kader

De gemeente neemt de provinciale hiërarchie over en verfijnt ze verder op gemeentelijk niveau, met volgende aandachtspunten:

- De provinciale selectie wordt verfijnd en geconcretiseerd met gemeentelijke specificiteiten;
- De gemeente maakt nu geen nieuwe woningbehoeftestudie op overeenkomstig de huidig geldende omzendbrief. De opmaak van het GRS implementeert deze materie en doet uitspraken terzake.

In het buitengebied zijn het hoofdzakelijk de hoofddorpen die de dynamiek omtrent wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen en administratieve dienstverlening dienen op te nemen. De woonkernen staan in voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften. Voor de niet als hoofddorp of woonkern geselecteerde kernen, blijven de algemene opties van het RSV van toepassing. De provincie selecteert deze kernen limitatief.

Hoofddorp Gooik

Het belangrijkste aanbod van voorzieningen binnen de gemeente is aanwezig in de kern Gooik. De kern is bovenlokaal ontsloten d.m.v. een secundaire weg type I (N285), die de stedelijke gebieden Asse en Edingen verbindt. Hoofddorp Gooik komt in aanmerking voor de ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling voor de realisatie van een lokaal bedrijventerrein. Hierdoor voorziet de provincie de mogelijkheid om het lokaal bedrijventerrein te realiseren in een woonkern, in Gooik is dit Leerbeek, in plaats van het hoofddorp van de gemeente.

Woonkern Leerbeek

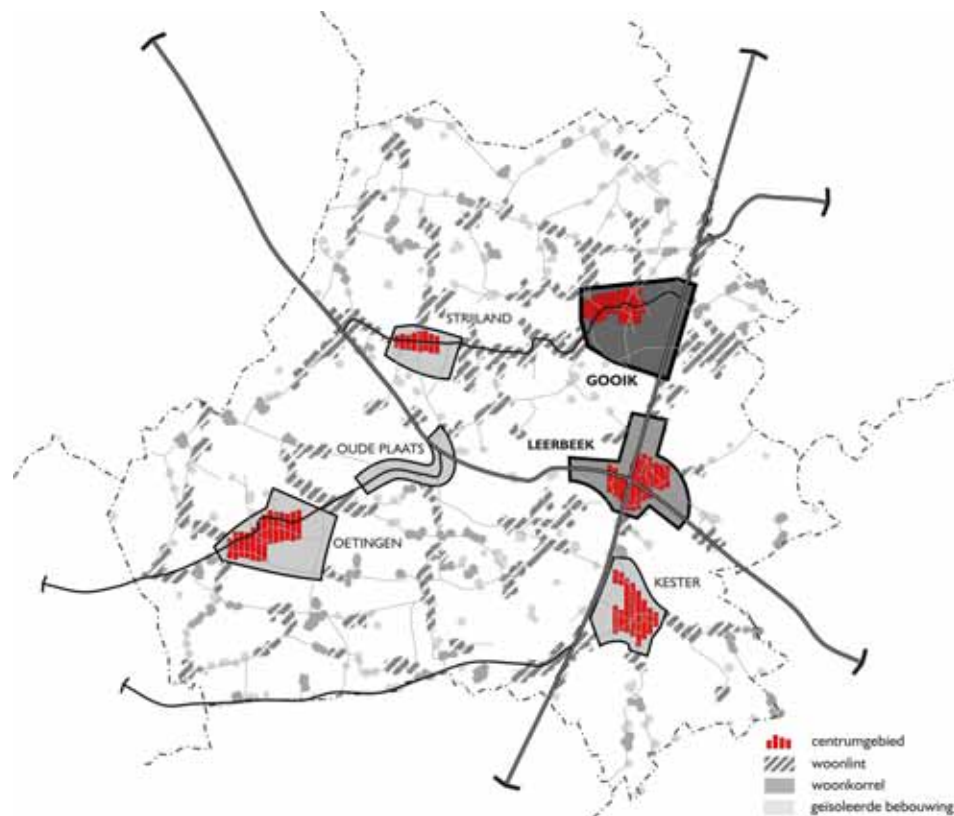
Aangezien de kern gelegen is op een kruising van secundaire wegen, de N285 en de N28 beide geselecteerd als secundaire weg type I. Op deze wijze is de kern op directe wijze verbonden met vier verschillende stedelijke gebieden waaronder het groot stedelijke gebied Brussel.

Kernen-in-het-buitengebied Kester, Oetingen, Strijland en Oude Plaats

Er is een beperkt aanbod van voorzieningen. Deze kernen functioneren op het aanbod van het hoofddorp en de omliggende stedelijke gebieden. Het typische karakter van de regio dient ondersteund te worden en maximale kansen worden gecreëerd voor landbouw en natuurontwikkeling.

2.4.3 Gemeentelijk kader

Het gemeentelijk afwegingskader inzake de nederzettingsstructuur verfijnt en verconcretiseert de provinciale visie betreffende de ontwikkelingsperspectieven voor hoofddorp, woonkern en kernen-in-het-buitengebied en breidt deze verder uit voor verspreide bebouwing.



Figuur 10: Gewenste nederzettingsstructuur

2.4.3.1 Hoofddorp

De onderstaande principes vormen het afwegingskader voor de toekomstige ontwikkelingen voor het hoofddorp op het vlak van wonen, voorzieningen, mobiliteit en ecologie.

Wonen

- Het huidige aanbod (leegstaande woningen en onbebouwde percelen) aan woongelegenheden moet maximaal benut worden. Bestaande grotere gebouwen kunnen aangewend worden voor het creëren van (meergezins)woongelegenheden in het kader van inbreiding van het woonweefsel, mits rekening gehouden wordt met het bestaande architecturaal patrimonium, de nabijheid van diensten, bereikbaarheid en dergelijke.
- Inbreiding en kernversterking staan voorop door het streven naar een hoge densiteit binnen het bebouwd gebied. Gesloten en halfopen bebouwing worden gestimuleerd. De historisch gegroeide bebouwing vormt het uitgangspunt voor verdere verdichting.
- Het wonen dient prioritair gestimuleerd met aandacht voor de differentiatie van het woningaanbod. De woonkwaliteit dient maximaal te worden ondersteund.
- In het kader van de realisatie van een hoofddorpbeleid moet een aangepaste woonprogrammatische in het hoofddorp mogelijk gemaakt worden, hetzij door openbaar initiatief, indien zij kaderen binnen de gestelde ruimtelijke visie van het hoofddorp. Daarbij moet voldoende aandacht uitgaan naar een gedifferentieerd aanbod van woongelegenheden zodat een geografisch gespreide, sociale mix wordt gerealiseerd.
- Bij de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunning voor woonprojecten kaderend binnen de realisatie van de woonprogrammatische wordt een globale visie van het hele gebied opgesteld.

Voorzieningen

- Bestaande lokale en bovenlokale voorzieningen moeten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgen op hun huidige locatie indien zij verweefbaar zijn met hun omgeving. Bestaande bovenlokale voorzieningen kunnen beperkt uitgebouwd worden, voor zover het niet aangewezen is deze in stedelijke gebieden onder te brengen.
- Nieuwe verzorgende activiteiten (bv. scholen, sociale sector), handel, horeca, diensten en culturele voorzieningen worden gerealiseerd in het hoofddorp.
- De administratieve functies en gemeentelijke voorzieningen worden maximaal gebundeld in het hoofddorp.
- Er moet gestreefd worden naar maximale integratie van voorzieningen en bedrijvigheid t.o.v. het woonweefsel.
- Bestaande sport-, jeugd- en recreatie-infrastructuur kan ter plaatse blijven bestaan en ontwikkelen indien zij verweefbaar is met de omgeving. De respectievelijke deelstructuren doen hierover uitspraken.
- Lokale dynamische recreatie wordt met aandacht voor de ecologische aspecten behouden en binnen de huidige grenzen versterkt.

Mobiliteit

- Er wordt een netwerk van voet- en fietswegen opgezet door het bebouwd weefsel en een netwerk ontwikkeld met andere bebouwde concentraties en openruimte entiteiten in aansluiting op voet- en fietswegen buiten het hoofddorp.
- Het profiel en de inrichting van de N285 moet worden gerealiseerd in functie van de verschijningsvorm van de omliggende ruimte. Gezien de selectie van de N285 als secundaire weg type I is het de provincie die hier concrete uitspraken moet over doen. De gemeentelijke en provinciale visies moeten door overleg en samenwerking in overeenstemming worden gebracht.
- De openbare ruimte moet ingericht worden ter ondersteuning en versterking van de gewenste structuur voor de aangrenzende ruimte.
- Door een repetitieve inrichting van de verschillende centrumpoorten, moet gestreefd worden naar eenheid. De realisatie kan bvb. door middel van kunstwerken.
- Bij het zoeken naar verkeerstechnische oplossingen moet het openbaar ruimtelijk karakter steeds gevrijwaard worden. De aanplanting en de keuze van de groenelementen moeten samenhangend zijn en moeten de eenheid van de ruimte ten goede komen.
- Er moeten op regelmatige afstand voldoende parkeermogelijkheden worden voorzien. Deze parkings moeten door een oordeelkundige groenaanleg een 'groen' karakter krijgen en goed bereikbaar zijn voor zachte verkeersgebruikers.

Ecologie

- Bestaande ecologische elementen moeten zoveel mogelijk worden versterkt, uitgebreid en waar mogelijk met elkaar worden verbonden.
- Er moet gestreefd worden naar het realiseren van een ecologisch netwerk binnen het hoofddorp en in relatie met de omliggende woningconcentraties en openruimte, dat een samenhang creëert met de omliggende entiteiten.
- De uitbouw van de ecologische infrastructuur moet de leefbaarheid binnen het bebouwd weefsel van het hoofddorp verbeteren.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte moet voldoende aandacht uitgaan naar de implementatie van groenelementen.
- De uitbouw en versterking van de ecologische infrastructuur kan gecombineerd en gekoppeld worden met het realiseren van recreatieve infrastructuur onder de vorm van een netwerk voor voetgangers en fietsers.
- Binnen de kern kunnen zones ontwikkeld worden die dienst doen als overgangs- en verwevinggebied tussen de bebouwde ruimte en openruimte. In deze zones kunnen activiteiten ondergebracht worden in het kader van grondgebonden landbouw, hobbylandbouw, natuur en recreatie.

2.4.3.2 Woonkern

De onderstaande principes vormen het afwegingskader voor de toekomstige ontwikkelingen voor de woonkern op het vlak van wonen, voorzieningen, mobiliteit en ecologie.

Wonen

- Het huidige aanbod (leegstaande woningen en onbebouwde percelen) aan woongelegenheden moet optimaal benut worden.
- De verschillende entiteiten op het vlak van wonen moeten gedifferentieerd worden. Ook in de toekomst dient een voldoende gedifferentieerd aanbod van woningen kunnen gerealiseerd worden.

Voorzieningen

- Bestaande of nieuwe voorzieningen en handelsactiviteiten gelegen in de woonkern Leerbeek, moeten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgen op hun huidige locatie indien zij verweefbaar zijn met hun omgeving en het lokale niveau niet overschrijden. Bestaande voorzieningen moeten maximaal geïntegreerd worden in hun omgeving. Deze diensten en voorzieningen dienen te functioneren op het niveau van de desbetreffende kern.
- Bovengemeentelijke bestaande voorzieningen worden, indien zij verweefbaar zijn met de omgeving, ondersteund in de woonkern met aandacht voor maximale integratie en mogelijkheid tot ontwikkeling ter plaatse.
- Bestaande laagdynamische sport-, jeugd- en recreatie-infrastructuur kan ter plaatse blijven bestaan en ontwikkelen indien zij verweefbaar is met de omgeving.
- Vanuit de ruimtelijk-economische structuur en vanuit het specifieke mobiliteitsprofiel van de kern Leerbeek wordt het verantwoord geacht ruimte te reserveren voor de realisatie van een gemeentelijke lokaal bedrijventerrein. Daarbij moet voldoende aandacht uitgaan naar maximale integratie en inbuffering. Binnen het bedrijventerrein moet een voldoende gedifferentieerd aanbod worden voorzien voor herlokalisatie van bestaande, elders gevestigde bedrijven die wensen te herlokalisieren, voor startende lokale ondernemingen en voor uitbreiding van bestaande bedrijven, onder de vorm van het realiseren van bijhuizen.

Mobiliteit

- Maximale ondersteuning en ontwikkeling van de stelplaats van de Lijn, carpoolparking aansluitend op Brussel-Brabant net, overstapfuncties, verkeersveiligheid, parking voor vrachtwagens.
- Er moet voldoende aandacht uitgaan naar de doortocht van de N285 en de N28 met respect voor de leefbaarheid van de kern. De afbakening van de kern en het centrum moeten ruimtelijk duidelijk zichtbaar zijn. De creatie van poorteffecten dient geïmplementeerd te worden in de ruimtelijke vormgeving. Gezien de selectie van de N285 en de N28 als secundaire weg type I is

het de provincie die hier concrete uitspraken moet over doen. De gemeentelijke en provinciale visies moeten door overleg en samenwerking in overeenstemming worden gebracht.

- Bij de toekomstige ontwikkeling van de kern moet voldoende aandacht uitgaan naar het realiseren van veilige en vlotte verbindingen met de stelplaats van De Lijn voor mechanisch en zacht verkeer.
- Er wordt een netwerk van voet- en fietswegen opgezet door het bebouwd weefsel en een netwerk ontwikkeld met andere bebouwde concentraties en openruimte entiteiten in aansluiting op voet- en fietswegen buiten het hoofddorp.
- Het openbaar domein moet ingericht worden ter ondersteuning en versterking van de gewenste structuur voor de aangrenzende ruimte.
- Er moet voldoende parkeermogelijkheid worden voorzien met het oog op multifunctionaliteit en multigebruik. Deze parking moet door een oordeelkundige groenaanleg, een 'groen' karakter krijgen en goed bereikbaar zijn voor zachte verkeersgebruikers.

Ecologie

- Bestaande ecologische elementen moeten zoveel mogelijk worden versterkt en uitgebreid en waar mogelijk met elkaar worden verbonden.
- Er moet gestreefd worden naar het realiseren van een ecologisch netwerk binnen de woonkern en met de omliggende woningconcentraties en openruimte.
- De uitbouw van de ecologische infrastructuur moet de leefbaarheid binnen het bebouwd weefsel verbeteren.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte moet voldoende aandacht uitgaan naar de implementatie van groenelementen.
- De uitbouw en versterking van de ecologische infrastructuur kan gecombineerd en gekoppeld worden met het realiseren van recreatieve infrastructuur onder de vorm van een netwerk voor voetgangers en fietsers.

2.4.3.3 Kern-in-het-buitengebied

De onderstaande principes vormen het afwegingskader voor de toekomstige ontwikkelingen voor de kernen-in-het buitengebied op het vlak van wonen, voorzieningen, mobiliteit en ecologie.

Wonen

- Het huidige aanbod (leegstaande woningen en onbebouwde percelen) aan woongelegenheden moet optimaal benut worden.
- Binnengebieden kunnen op privaat initiatief worden aangesneden, indien dit gebeurt ten behoeve van de realisatie van sociale huisvesting en indien het gaat om kleinschalige projecten die bijdragen tot de kwaliteitsverbetering van de kern. Een gedeeltelijke ontwikkeling kan enkel worden gerealiseerd mits de opmaak van een globale visie voor het binnengebied waarbij de

toekomstige mogelijkheden van het gebied niet mogen worden gehypothekeerd door het gefaseerde aansnijden.

- Woonuitbreidingsgebieden kunnen binnen de omschrijving van de kern aangesneden worden indien er voldoende oppervlakte aangewend wordt voor realisatie van sociale huur- en koopwoningen én indien het gaat om kleinschalige projecten die bijdragen tot de kwaliteitsverbetering van de kern. De toekomstige mogelijkheden van het gebied mogen niet gehypothekeerd worden. Het bestaande aanbod is echter te groot in vergelijking met de hiërarchische structuur van de gemeente. Hieruit voortvloeiend zullen een aantal gebieden worden gereserveerd tot na de huidige planperiode of kan worden geopteerd de gebieden niet vrij te geven voor woonfuncties en derhalve te herbestemmen.

Voorzieningen

- Bestaande voorzieningen, bedrijven, handelsactiviteiten en beperkte laagdynamische recreatieve voorzieningen moeten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgen op hun huidige locatie indien zij verweefbaar zijn met hun omgeving en het lokale niveau niet overschrijden.
- Nieuwe lokale basisvoorzieningen en openbare diensten die bijdragen tot de leefbaarheid van de kern, kunnen worden gerealiseerd indien zij verweefbaar zijn met hun omgeving en het lokale niveau niet overschrijden. Deze diensten en voorzieningen dienen te functioneren op het niveau van de desbetreffende kern.
- Er moet gestreefd worden naar maximale integratie van voorzieningen en bedrijvigheid, met de bestaande ruimtelijke context. De dynamiek van voorzieningen en bedrijvigheid is beperkt en in overeenstemming met de draagkracht van de ruimte.
- Bestaande sport-, jeugd- en recreatie-infrastructuur kan ter plaatse blijven bestaan en ontwikkelen indien zij verweefbaar is met de omgeving.

Mobiliteit

- Er wordt een netwerk van voet- en fietswegen opgezet door het bebouwd weefsel en een netwerk ontwikkeld met andere bebouwde concentraties en openruimte entiteiten in aansluiting op voet- en fietswegen buiten het hoofddorp.
- Het openbaar domein moet ingericht worden ter ondersteuning en versterking van de gewenste structuur voor de aangrenzende ruimte.
- Het profiel en de inrichting van de N285 moet worden gerealiseerd in functie van de verschijningsvorm van de omliggende ruimte. Gezien de selectie van de N285 als secundaire weg type I is het de provincie die hier concrete uitspraken moet over doen. De gemeentelijke en provinciale visies moeten door overleg en samenwerking in overeenstemming worden gebracht.
- Bij de ontwikkeling van de kern moet omzichtig omgesprongen worden met het mobiliteitsaspect.

Ecologie

- Bestaande ecologische elementen moeten zoveel mogelijk worden versterkt en uitgebreid en waar mogelijk met elkaar worden verbonden.
- Er moet gestreefd worden naar het realiseren van een ecologisch netwerk binnen de kern en met de omliggende woningconcentraties en openruimte.
- De uitbouw van de ecologische infrastructuur moet de leefbaarheid binnen het bebouwd weefsel verbeteren.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte moet voldoende aandacht uitgaan naar de implementatie van groenelementen.
- De uitbouw en versterking van de ecologische infrastructuur kan gecombineerd en gekoppeld worden met het realiseren van recreatieve infrastructuur onder de vorm van een netwerk voor voetgangers en fietsers.
- Binnen de kern kunnen zones ontwikkeld worden die dienst doen als overgangs- en verwevinggebied tussen de bebouwde ruimte en openruimte. In deze zones kunnen activiteiten ondergebracht worden in het kader van grondgebonden landbouw, hobbylandbouw, natuur en recreatie.

2.4.3.4 Overige bebouwing (woonlinten, woonkorrels en geïsoleerde bebouwing)

Woonlinten, woonkorrels en geïsoleerde bebouwing zijn als volgt gedefinieerd in het informatief gedeelte:

- Een woonlint is een nederzettingvorm die bestaat uit vrijwel aaneengesloten bebouwing langs wegen, bestaande uit meer dan 10 woningen binnen een afstand van 70m of minder tussen de zijgevels van de woningen en waarbij achterliggende gronden onbebouwd zijn gebleven.
- Woonkorrels zijn kleine concentraties van 5 tot 10 woningen binnen een afstand van 70m of minder tussen de zijgevels van de woningen.
- Geïsoleerde bebouwing bestaat uit geïsoleerde woningen of concentraties van minder dan 5 woningen binnen een afstand van 70m of minder tussen de zijgevels van de woningen.

Voor de opmaak van de RUP's worden deze definities overgenomen. Tijdens dit onderzoek is ook aangetoond dat de ruimtelijke context losstaat van de juridische context. Zo zijn woonlinten, woonkorrels of geïsoleerde bebouwing vaak een combinatie van woongelegenheden in landelijk woongebied (zone-eigen) en buiten landelijk woongebied (zonevremd). Hierdoor ontstaat de nood aan een onafhankelijk afwegingskader.

Het gemeentelijk beleid bestaat uit een gebiedsgerichte, homogene aanpak (middels RUP's) waarbij woonlinten, woonkorrels of geïsoleerde bebouwing worden afgebakend aan de hand van de bovengenoemde ruimtelijke definities. Op deze afgebakende nederzettingentiteiten wordt het gemeentelijk afwegingskader zonevremde voor infrastructuur toegepast. Bij toepassing hiervan worden de afgebakende gebieden in een eerste fase getoetst aan de gewenste ruimtelijke structuur

(planologische toets) en in een landelijke gemeente als Gooik dus zeer nadrukkelijk ten aanzien van de gewenste openruimtestructuur. In een tweede fase wordt de juridische context (juridische toets) nagegaan (bestaande enerzijds uit de bestemmingsgegevens, maar ook de vergunningstoestand) en in de derde fase worden een aantal socio-economische aspecten meegenomen. Aan de hand van de resultaten van deze (verenigbaarheids)toets worden al dan niet gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven toegekend aan de afgebakende zones.

2.4.4 Woonbeleid

Een woonbeleid opstellen houdt in dat er keuzes dienen gemaakt te worden. Dit zijn politieke keuzes, keuzes die het gemeentebestuur maakt. Deze keuzes moeten worden afgestemd op de algemene richtlijnen aangaande woonbeleid.

De gemeente weegt bij het maken van deze keuzes een aantal kwalitatieve en kwantitatieve aspecten tegen elkaar af. Dit afwegingskader wordt ten dele gegeven door de opmaak van een woningbehoeftestudie die werd uitgevoerd tijdens de opmaak van dit structuurplan. Hieruit komen de volgende voorname conclusies naar voor.

Kwantitatief

- In Gooik zijn er nog veel potentiële bouw mogelijkheden, voornamelijk gelegen langsheen uitgeruste wegen;
- Op het grondgebied van de gemeente is het aanbod aan sociale woongelegenheden zeer beperkt.

Kwalitatief

- Tegen de gevolgen van de algemene vergrijzing van de bevolking heeft de gemeente op dit ogenblik geen pasklare mogelijkheden voor het voorzien van specifieke woongelegenheden;
- Ondanks een lichte terugval van de bevolking moet toch rekening gehouden worden met een stijgend aantal woongelegenheden. Dit als gevolg van verdunning van de gezinsgrootte (zie informatief gedeelte).

Alle volgens het gewestplan aangeduide bouwzones gelegen langs voldoende uitgeruste wegen (geen woonuitbreidingsgebieden of binnengebieden) kunnen door privé-initiatief en in samenspraak met de gemeente worden ontwikkeld.

Inzake het beleid op de onbebouwde percelen langs voldoende uitgeruste wegen zal de gemeente na een evaluatie overgaan tot het heffen van een gedifferentieerde belasting op leegstaande of verkrotte woningen. Pas in een latere fase wordt de belasting van de onbebouwde percelen ingevoerd.

Als (gemeentelijke) overheid moet er op een dynamische manier ingespeeld kunnen worden op de zich wijzigende trends (vergrijzing van de bevolking en gezinsverdunning) en behoeften (sociale woningbehoefte) op de woningmarkt. Deze nieuwe trends en behoeften vragen naar andere

woningtypologieën (private of sociale één- en meergezinswoningen in open, halfopen of gesloten verband, kangaroowoningen, studio's, appartementen, serviceflats, enz.). Doel is een specifiek beleid te voeren waarin iedere doelgroep op de woningmarkt aan bod kan komen. Bij de realisatie van nieuwe woonprojecten (in binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden) in de gemeente moet de nodige aandacht worden besteed aan **woningdifferentiatie** en doelgroepenbeleid. Dit komt erop neer dat de verschillende doelgroepen aan bod dienen te komen.

Deze woonprojecten dienen zich evenwel op een logische manier in te passen in het open landelijk karakter dat de gemeente kenmerkt en dus moet beschermd worden. Dit betekent concreet dat de dichtheid buiten de kernen niet opgedreven wordt. In de kernen daarentegen, dient er een hogere dichtheid nagestreefd te worden. Deze verdichting wordt beoogd voor private initiatieven, maar uiteraard in belangrijkere mate voor sociale huisvestingsprojecten.

Bij de realisatie van dergelijke projecten zal ook zoveel mogelijk rekening gehouden moeten worden met milieuaspecten zoals een minimale verharding, gescheiden opvang en lozing van regenwater en afvalwater, e.d.

Binnen het **doelgroepenbeleid** dient voldoende aandacht te gaan naar de doelgroep 'bejaarden en senioren'. Immers wordt in de gemeente Gooik een veroudering van de bevolking vastgesteld. Om tegemoet te komen aan de woonwensen van deze mensen en om op deze manier grotere woningen vrij te maken voor jonge gezinnen binnen de gemeente, wenst de gemeente bestaande en nieuwe initiatieven actief te ondersteunen.

De gemeente wil een beleid inzake betaalbaar wonen voeren door werk te maken van een **sociaal woonbeleid**. Het ontwikkelen van de woonuitbreidingsgebieden⁶ en woonreservegebieden voor bijkomende woningen zal daarin een belangrijke rol spelen.

Als de woningbehoeftestudie voor Gooik al iets heeft opgeleverd, dan is het wel het aantonen van een beperkt aanbod aan sociale huisvesting. De gemeente wenst in de toekomst de achterstand inzake sociale woningbouw in te halen en wil daartoe een aantal initiatieven opzetten.

Hiervan uitgaande wordt de visie van het ruimtelijk woonbeleid toegespitst op de volgende elementen:

- Beheersen van inwijking;
- Woningdifferentiatie;
- Het ontwikkelen van bejaarden- en seniorenhuisvesting;
- Het ontwikkelen van sociale huisvesting.

Dit geheel van maatregelen inzake woonbeleid leidt tot de gemeentelijke woonprogrammatie.

Tenslotte worden de maatregelen verduidelijkt aangaande de realisatie van een specifiek doelgroepenbeleid.

⁶ Zoals de omzendbrief RO/2002/03 inzake het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden ook oplegt.

2.4.4.1 Beheersen van inwijking

Het Pajottenland in het algemeen – en zeker ook Gooik – heeft blijkbaar een zekere aantrekkingskracht voor de meer gegoeden. De landelijke kwaliteiten mogen hoe dan ook niet verloren gaan. Een te sterke immigratie op korte termijn is ongewenst. Een zachte groei betekent het gefaseerd vrijmaken van bouw mogelijkheden en het realiseren van kleinschalige projecten in de verschillende kernen. Grote projecten zullen immers tijdelijk een sterke aantrekkingskracht uitoefenen. Uiteraard geldt dit vooral voor openbare initiatieven waarmee een specifiek doelpubliek aangesproken wordt, namelijk de 'sociale' woningzoekende.

Bij grote projecten in de private sector kan het gemeentebestuur niet meer ingrijpen in het vrije marktmechanisme van vraag en aanbod en de daaruit volgende prijsvorming van de bouwgrondprijzen. De gemeente streeft ernaar voorwaarden op te leggen voor grote private projecten zoals kleinere kavels of kleinere woonvormen en deze te implementeren in stedenbouwkundige verordeningen.

2.4.4.2 Woningdifferentiatie

Woningdifferentiatie heeft hoofdzakelijk betrekking op dichtheid en woninggrootte. Het is belangrijk uit te gaan van de gewijzigde woningbehoefte ten gevolge van de veroudering van de bevolking en van het toenemend aantal alleenwonenden. De vraag naar nieuwe woningtypologieën en aangepaste kwalitatieve woonomgeving dringt zich op.

Er is een toenemende behoefte aan comfortabele kleine woningen die bereikbaar gelokaliseerd zijn ten opzichte van het centrum. Daarnaast moet integratie van gemengde gezinsvormen gestimuleerd worden (jonge gezinnen met bejaarden) om te vermijden dat een centrum wordt gecreëerd met hoofdzakelijk oudere lagen van de bevolking. Kleinschalige initiatieven inzake sociale woningbouw kunnen hiertoe bijdragen.

Om tot een verdichting van de bebouwde gebieden te komen wordt een minimale woningdichtheid opgelegd. In het RSV wordt voor de kernen in het buitengebied een minimale dichtheid van 15 wo./ha voorgesteld. Dit betekent echter niet dat overal in de kern dezelfde dichtheden dienen nagestreefd te worden. Veel hangt af van de locatie en de eventueel te integreren natuurlijke of andere elementen in de woonkern. Geschikte woonvormen die passen in een landelijke omgeving en zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte moeten worden gestimuleerd.

Om de doelstellingen inzake woningdifferentiatie te verwezenlijken, neemt de gemeente onder andere de volgende maatregelen:

- De gemeente legt een spreiding vast in tijd (KT, MT, LT) en ruimte voor de aansnijding van woonuitbreidings- en woonreservegebieden met aandacht voor inbreidingsgerichte en kernversterkende sociale woningbouw. De ruimtelijke verdeling wordt vastgelegd in de woonprogrammatie met realisaties in Kester, Oetingen, Leerbeek en Gooik. De woonprogrammatie legt daarbij enerzijds de randvoorwaarden vast voor de fasering van projecten alsook het evenwicht tussen private en openbare initiatieven;

- De gemeente heeft bij de ontwikkeling van binnengebieden, grotere verkavelingen (meer dan 15 loten) en woonuitbreidingsgebieden oog voor een evenwichtige verdeling van het aanbod (voldoende variatie in bebouwingstype en voldoende dichtheid).

De gemeente is ervan overtuigd met deze bovenstaande initiatieven te zorgen voor een goede woondifferentiatie.

2.4.4.3 Het ontwikkelen sociale huisvesting

Structureel overleg

Structureel overleg tussen de gemeente, het OCMW en de sociale huisvestingsmaatschappij inzake de sociale huisvestingsnoden is noodzakelijk. Indien gewenst kunnen ook actieve groepen uit de bevolking hierbij betrokken worden (bv. gepensioneerdenbond).

Bijzondere aandachtspunten zijn:

- Doorlopend oog hebben voor de evolutie in de sociale huisvestingsnoden en de passende maatregelen nemen;
- Indien mogelijk het opzetten van een aankoopbeleid van gronden en panden voor het voeren van een volkshuisvestingsbeleid (het voorkooprecht is reeds in het decreet bepaald);
- Het opzetten of ondersteunen van een sociaal verhuurkantoor;
- Ondersteuning van initiatieven komende van de sociale huisvestingsmaatschappijen;
- Het inventariseren van leegstand en verkrotting, onvolledig gebruikte woningen of andere gebouwen die voor sociale huisvesting kunnen ingericht worden;
- Informatieverstrekking aan de bevolking inzake sociale huisvestingsmogelijkheden.

Deze initiatieven hebben financiële gevolgen voor de gemeente, enerzijds door het structureel ondersteunen van bovenvermelde initiatieven en anderzijds door het kritisch beoordelen van het afschaffen of instellen van belastingsmaatregelen. Wanneer het resultaat van de belasting op leegstand beneden het beoogde effect blijft, kan er gedacht worden aan een verhoging van de opcentiemen.

De gemeente kan in het kader van de wet en regelgeving, verlaten of vervallen woningen in beheer nemen of de sociale huisvestingsmaatschappij vragen hierin initiatief te nemen.

Realisatie

Gelet op de aangetoonde woningbehoefte zijn een aantal ontwikkelingen in het kader van sociale huisvesting noodzakelijk. Daarbij wordt de minimale behoefte aan bijkomende sociale huurwoningen binnen de planperiode 2007-2017 geraamd op **17 wooneenheden**. Deze behoefte aan bijkomende sociale huurwoningen dient vervat te zitten in de totale bijkomende woningbehoefte, hetzij 127 eenheden.

Naast sociale huurwoningen wenst de gemeente ook werk te maken van de realisatie van andere types van sociale huisvesting zoals sociale koopwoningen, sociale kavels, appartementen en dergelijke. Dit beantwoordt aan de wens van de gemeente om een globaal sociaal huisvestingsbeleid te voeren.

Een combinatie in aanbod van sociale en particuliere woningen wordt beoogd. De inplanting van sociale huisvestingsprojecten dient in overleg te gebeuren met de diensten van het OCMW en met de bestaande sociale huisvestingsmaatschappijen. Dit sociale huisvestingsbeleid wordt uitgewerkt op zowel korte, middellange als lange termijn. Hieronder zijn een aantal richtingen en opties weerhouden die als basis dienen voor verdere detaillering.

Korte termijn

- Er wordt sociale huisvesting voorzien bij de realisatie van de woonprogrammatie in Kester, in het bijzonder de ontwikkeling van het WUG Kester 'Noord' (Nieuwe Joen), dit in overeenstemming met de ontwikkelingsperspectieven van het principiële akkoord.
- Bij de realisatie van de woonprogrammatie in Gooik wordt tevens een gedeelte gerealiseerd in het kader van sociale huisvesting.

Middellange termijn

- Bij de realisatie van de woonprogrammatie in Leerbeek wordt een gedeelte gerealiseerd in het kader van sociale huisvesting met specifieke aandacht voor het realiseren van een mix van huurwoningen, koopwoningen en sociale bouwgronden.

Lange termijn

- Bij de realisatie van de woonprogrammatie in Oetingen wordt een gedeelte gerealiseerd in het kader van sociale huisvesting met specifieke aandacht voor het realiseren van een mix van huurwoningen, koopwoningen en sociale bouwgronden.

2.4.4.4 Het ontwikkelen van bejaarden- en seniorenhuisvesting

De gemeente wenst, in het kader van de verdere uitbouw van het huisvestingsbeleid voor bejaarden en senioren, bijkomende woongelegenheden te realiseren.

Gelet op de aangetoonde behoefte (zie informatief gedeelte) zijn een aantal ontwikkelingen in het kader van bejaarden- en seniorenhuisvesting noodzakelijk. Binnen de planperiode 2007-2017 wordt de behoefte aan bijkomende serviceflats geraamd op **26 wooneenheden** en de behoefte aan bijkomende rusthuisbedden op **41 eenheden**.

De realisatie van rusthuisbedden wordt gekaderd binnen een specifiek doelgroepenbeleid, waar de bijkomende geraamde behoefte aan serviceflats wordt verrekend in de totale bijkomende woningbehoefte.

De realisatie van deze behoefte (serviceflats en rusthuisbedden) wordt voorzien op de site van de bestaande infrastructuur van de vzw Eyckenborch. Deze realisatie en meer bepaald de uitbreiding van het complex zal worden mogelijk gemaakt via een RUP.

2.4.5 Woonprogrammatie

Om uitspraken te doen over het al dan niet ontwikkelen van binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden in Gooik werd de behoefte aan bijkomende woningen berekend. Vervolgens is de behoefte vergeleken met het bestaande aanbod aan bouw mogelijkheden. Uit deze confrontatie bleek dat er in de periode 2007-2017 een bijkomende nood bestaat aan ongeveer **127 woongelegenheden**. Dit is het uitgangspunt voor het toekomstige woonbeleid van de gemeente Gooik.

Volgens de ontwikkelingsperspectieven voor bejaarden- en seniorenhuisvesting worden van deze 127 eenheden 26 eenheden voorbehouden voor serviceflats.

De resterende 101 eenheden dienen tevens gekaderd te worden binnen de reeds genomen eigen planningsinitiatieven en lopende planningsprocessen. Voor Gooik betreft het één lopend planningsproces, met name de ontwikkeling van het WUG Kester 'Noord' (Nieuwe Joen) o.b.v. een principiële akkoord.

Vanuit de resultaten van de woningbehoeftestudie worden een aantal gronden en gebieden aangeduid die in aanmerking komen voor ontwikkeling. De evaluatie van deze gebieden heeft geleid tot een programmatie van gebieden die op korte of veeleer langere termijn kunnen worden aangesneden.

2.4.5.1 Te ontwikkelen binnengebieden

De gemeente laat de private sector initiatieven nemen inzake ontwikkeling van de geselecteerde binnengebieden (niet aan volledig uitgeruste wegen liggend woongebied) en weerhoudt de volgende ontwikkelingsprincipes:

- De ontwikkeling van het binnengebied moet steeds gebaseerd zijn op een goedgekeurde visie van het totale binnengebied. Voor binnengebieden in woonkernen en kernen-in-het-buitengebied gaat het om kleinschalige en gefaseerde projecten die bijdragen tot een kwaliteitsverbetering van de kern;
- De afwegingskaders van de verschillende binnengebieden zijn beschreven in de selectie van de ruimtelijke entiteiten van de gewenste nederzettingsstructuur binnen het GRS Gooik;
- Bij de ontwikkeling van binnengebieden, grotere verkavelingen (meer dan 15 loten) kan de gemeente een bepaald percentage aan sociale woningen afdwingen;
- Het voorziene aantal woongelegenheden moet minstens voor één derde uit gesloten of half open gebouwen bestaan.

De gemeente selecteert één nog overblijvend binnengebied in Oetingen met een resterende oppervlakte van ongeveer 1,10ha. Rekening houdend met een dichtheid van 15 wo./ha komt dit neer op een mogelijke realisatie van 17 woningen.

2.4.5.2 Kernversterkende woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden

De gemeente stelt een verdeelsleutel voorop van 60% in de 2 hoofdkernen en 40% in de kernen-in-het-buitengebied voor de ontwikkeling van deze gebieden. De onderlinge verdeling tussen de

verschillende kernen wordt in de volgende tabel schematisch weergegeven in combinatie met de ruimtelijke randvoorwaarden die worden opgelegd voor de ontwikkeling van de gebieden.

	Verdeling	Locatiekeuze / randvoorwaarden
Hoofddorp	Gooik	35 Als hoofddorp krijgt Gooik het grootste aandeel van de te realiseren behoefte. Daarbij moet voldoende aandacht uitgaan naar een gedifferentieerd aanbod van woongelegenheden zodat een geografisch gespreide, sociale mix wordt gerealiseerd. Door de onderzochte locatieproblematiek wordt nog geen locatie vastgelegd. Een stedenbouwkundige studie zal hierover meer onderzoek en duidelijkheid moeten brengen.
	60%	
Woonkern	Leerbeek	25 Als woonkern en in combinatie met de ruimtelijk-economisch taakstelling wordt voorzien in de realisatie van een groot aandeel van de behoefte. Daarbij moet voldoende aandacht uitgaan naar een gedifferentieerd aanbod van woongelegenheden zodat een geografisch gespreide, sociale mix wordt gerealiseerd.
Kern-in-het-buitengebied	Kester	21 De gemeente plant in de kern Kester een nieuwe invulling van een gedeelte van het bestaande WUG 'Noord'. Het betreft een beperkte en kleinschalige kernversterkende ontwikkeling die in hoofdzaak bedoeld is om sociale huur- en koopwoningen te realiseren.
	Oetingen	20 De gemeente voorziet in de kern Oetingen een gelijkaardige invulling van een gedeelte van een bestaand WUG. Gezien het statuut van de kern worden ontwikkelingen hoofdzakelijk gerealiseerd met betrekking tot sociale huur- en koopwoningen.
	Strijland	0 De kern Strijland heeft momenteel geen aanbod aan WUG of WRG. Gezien de beperkte mogelijkheden van de woonprogrammatie en het feit dat in Strijland het meest recente woonproject werd gerealiseerd, wordt voorrang gegeven aan de overige kernen.
	Oude Plaats	0 De kern 'Oude Plaats' heeft momenteel geen aanbod aan WUG of WRG. Gezien de draagkracht van de kern is het in de toekomst niet wenselijk hier een bijkomend aanbod te creëren.

Ruimtelijke verdeelsleutel ontwikkeling buiten woongebieden

Te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden

De gemeente wenst de onderstaande woonuitbreidingsgebieden middels PPS of andere samenwerkingsvormen te ontwikkelen. De partners hierin zijn het OCMW, de private sector, de gemeente, intercommunales of sociale bouwmaatschappijen. De gebieden zullen verhoudingsgewijs aangesneden worden in relatie tot de nood aan bijkomende private en sociale woonegelegenheden.

Termijn		Woonprogrammatie Kester	Woonprogrammatie Oetingen
KT (2010)	Aantal woningen	21 privé: 0 sociaal: 21	-
	Locatie	WUG 'Noord' (Nieuwe Joen)	-
	Te ontwikkelen opp.	1 ha	-
	Dichtheid	Min. 20 wo./ha	-
	Procedure	Principieel akkoord	-
MT (2013)	Aantal woningen	-	-
	Locatie	-	-
	Te ontwikkelen opp.	-	-
	Dichtheid	-	-
	Procedure	-	-
LT (2017)	Aantal woningen	-	20 privé: 0 sociaal: 20
	Locatie	-	WUG 'Zuid' of WUG 'Noord'
	Te ontwikkelen opp.	-	1,0ha
	Dichtheid	-	16 wo./ha
	Procedure	-	RUP
----- Te reserveren tot na planperiode (2007-2017) -----			
	Ontwikkelbare opp.	11 ha	21,8ha

Kernversterkende woonuitbreidingsgebieden

Te ontwikkelen woonreservegebieden

De gemeente wenst de onderstaande woonreservegebieden middels PPS of andere samenwerkingsvormen te ontwikkelen. In overeenstemming met de aangetoonde behoefte kunnen projecten in Gooik en Leerbeek worden gerealiseerd.

Het project in Leerbeek 'Block' wordt gerealiseerd binnen een gebiedsgericht RUP waarbij ook voorzien wordt in de inrichting van een lokaal bedrijventerrein.

Aangezien binnen dit structuurplanningsproces nog geen locatiekeuze gemaakt wordt omtrent de opvang van de bijkomende woonbehoefte in het hoofddorp Gooik, wordt er geopteerd om een stedenbouwkundig ontwerp op te maken waarbinnen een meer gemotiveerde ruimtelijke keuze en afweging van de verschillende zoekzones zal worden doorgevoerd, vooraleer over te gaan tot de opmaak van een RUP.

Termijn		Woonprogrammatie Gooik	Woonprogrammatie Leerbeek
KT (2010)	Aantal woningen	35 privé: 25 sociaal: 10	-
	Locatie	zie locatieonderzoek	-
	Te ontwikkelen opp.	2,3ha	-
	Dichtheid	15 wo./ha	-
	Procedure	RUP	-
MT (2013)	Aantal woningen	-	25 privé: 15 sociaal: 10
	Locatie	-	WRG 'Block'
	Te ontwikkelen opp.	-	2,0ha
	Dichtheid	-	12,5 wo./ha
	Procedure	-	RUP
LT (2017)	Aantal woningen	-	-
	Locatie	-	-
	Te ontwikkelen opp.	-	-
	Dichtheid	-	-
	Procedure	-	-
----- Te reserveren tot na planperiode (2007-2017) -----			
	Ontwikkelbare opp.	5,9ha	2,6ha

Kernversterkende woonreservegebieden

2.4.5.3 Te herbestemmen zone voor parkgebied

De gemeente wenst de bijkomende behoefte aan huisvesting voor bejaarden en senioren te voorzien in uitbreiding van de bestaande infrastructuur van de vzw Eyckenborch. Dit complex is gelegen in het hoofddorp Gooik, langsheen de Bronnenweg – Wijngaardstraat – Uidekrijstraat.

Om de behoefte aan onder meer 26 serviceflats en bijkomende rusthuisbedden te kunnen realiseren, dient een gedeelte, thans bestemd als parkgebied, herbestemd te worden.

Deze herstructurering heeft volgende specifieke randvoorwaarden:

- De realisatie dient rekening te houden met een ruimer planologisch kader rond de site Eyckenborch in relatie tot de inrichting van een gemeentelijke scholencampus (uitbreiding van de school), jeugdinfrastructuur (Chiro – BPA Zonevreedse sport) en de inrichting van het landelijk woongebied. Een globaal inrichtingsplan (masterplan) voor de volledige site (eventueel ruimer dan de grenzen van het RUP) is daarbij noodzakelijk;
- Er dienen de nodige garanties te worden ingebouwd naar privacy van de afzonderlijke elementen (school – bejaardenhuisvesting – jeugdinfrastructuur);
- Een compacte uitvoering in aansluiting van de bestaande gebouwen wordt vooropgesteld;
- Bij de ontwikkeling van de totale site dient het behoud van de kwaliteit van de parkachtige omgeving vervat te zitten;
- Ruimtelijke ondersteuning van de natuurlijke verbindingsfunctie, de ecologische basiskwaliteit en het integraal waterbeheer binnen de Molenbeekvallei;
- Er dient een verschuiving van de ruimtebalans doorgevoerd te worden die past binnen het kader van de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente.

De ontwikkeling van dit gebied wordt eveneens behandeld binnen de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte Gooik, geselecteerd in het GRS Gooik. Binnen deze context wordt enkel de woonprogrammatie voor dit gebied aangehaald.

Termijn		Gooik 'Eyckenborch'
KT	Aantal wooneenheden	26 (serviceflats)
(2010)	Te ontwikkelen opp.	Nog nader te bepalen
	Dichtheid	nvt
	Procedure	RUP

Te herbestemmen gebieden

2.4.5.4 Locatiekeuze voor de implementatie van de woonprogrammatie in het hoofddorp Gooik

In het informatief gedeelte is een overzicht opgenomen van de mogelijke locaties voor het realiseren van bijkomende woningen binnen het hoofddorp Gooik. Deze locaties werden op basis van een aantal vooraf bepaalde selectiecriteria vastgelegd. Het betreft de volgende locaties:

1. Dorpsstraat – Koekoeksstraat;
2. Zijpstraat – Bronnenweg;
3. Wijngaardstraat – Kleistraat – Kerkhofstraat.

Afweging van de geselecteerde locaties

De geselecteerde gebieden worden afzonderlijk geëvalueerd en afgewogen aan de hand van de volgende criteria:

- Relatie tot de openruimte:
 - In hoeverre worden de bestaande openruimtestructuur aangetast?
 - Hoe beïnvloedt de nieuwe functie de bestaande landschappelijke en natuurlijke structuur?
- Relatie tot de bebouwde ruimte:
 - Hoe sluit het gebied aan op de kern?
- Onsluitingsmogelijkheden:
 - Kan het gebied worden aangesloten op de bestaande bovengemeentelijke wegenstructuur?
 - Kan het gebied de bestaande gemeentelijke wegenstructuur vrijwaren?
 - Hoe kan het zacht verkeer worden ontsloten?
- Hoe kan het openbaar vervoer worden bereikt?
- In hoeverre is de bodem (technisch) geschikt voor de realisatie van een woonproject?
- Wat is de eigendomsstructuur van het gebied?
- Wat is de huidige gewestplanbestemming (juridische context)?
- Hoe groot is het afgebakende gebied?



Legende

Schaal 1:10.000



 Zoekzones

Figuur 11: Zoekzones woonprogrammatie hoofddorp Gooik

Zoekzone I: Dorpsstraat – Koekoeksstraat

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie maakt deel uit van een agrarisch binnengebied achter woonlinten en aansluitend bij de kern van het hoofddorp. Er is echter geen aantasting van het groter achterliggend openruimtegebied. De aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden als kleine landschapselementen blijft beperkt, maar veroorzaakt wel een verhoogde druk op de beekvallei van de Molenbeek met zijn kleine biotopen. 	±
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit nauw aan bij de kern van het hoofddorp. De voorzieningen zijn vlot bereikbaar voor fiets- en voetgangers. De locatie sluit aan op een netwerk van ruimten met diverse voorzieningen en zou daar ook deel van kunnen uitmaken en zo een 'stepstone' vormen. 	+
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit rechtstreeks aan op de Koekoekstraat (centrumstraat). Een ontsluiting voor mechanisch verkeer langs de bibliotheek en het gemeentehuis met de Koekoekstraat is niet wenselijk wegens het hypothekeren van mogelijke uitbreidingen. Een ontsluiting met de Dorpsstraat langs feestzaal 'De Vrede' wordt eveneens niet opportuun geacht wegens de mogelijk te verwachten verkeersoverlast. Een verbinding voor voetgangers en fietsers naar het centrumgebied is sterk aangewezen waardoor de kern van Gooik vlot toegankelijk wordt. Het gemeentelijke wegennet van Gooik wordt gebruikt voor de ontsluiting van het gebied wat de doorgang door de kern van Gooik verhoogd en bijgevolg ook de verkeersoverlast. 	±
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove ligt op ca. 160m. De dichtstbijzijnde bushalte richting Brussel en Halle ligt op ca. 1 km. 	+
Bodemgeschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen op een licht tot sterk hellend terrein met een goede funderingsgrond. 	±
Eigendomsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is samengesteld uit een aantal middelgrote percelen met slechts enkele eigenaars. 	+
Juridische context	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen in agrarisch gebied. 	-
Beschikbare oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie heeft een oppervlakte van ca. 2,3ha. 	+



Legende

Zone I: Dorpsstraat-Koekoekstraat

Schaal 1:5.000



Figuur 12: Luchtfoto zoekzone I

Zoekzone 2: Zijpstraat – Bronnenweg

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie maakt deel uit van een klein ingesloten openruimtegebied met weiland en akkerland dat fungeert als buffergebied tussen de omliggende woonlinten. De aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden als kleine landschapselementen en groenstructuren blijft beperkt, maar veroorzaakt wel een verhoogde druk op de beekvallei van de Molenbeek. De locatie sluit aan op een parkgebied langs de zuidzijde van de kern van Gooik. 	-
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit aan bij de kern van het hoofddorp. De voorzieningen zijn vlot bereikbaar voor fiets- en voetgangers. 	±
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit rechtstreeks aan op de Zijpstraat die een vlotte en verkeersleefbare verbinding legt met de Edingsesteenweg (N285). De kern van Gooik is door de voetweg vlot toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Het gemotoriseerd vervoer kan de kern vlot bereiken via de Zijpstraat en Gooikeveldstraat. Het gemeentelijke wegennet van de kern wordt mogelijk gevrijwaard en de doorgang door de kern van Gooik wordt vermeden aangezien het gemotoriseerd verkeer de locatie kan bereiken via de Zijpstraat. Er valt bijgevolg weinig tot geen verkeersoverlast te verwachten in de kern van Gooik. 	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove ligt op ca. 320m. De dichtstbijzijnde bushalte richting Brussel en Halle ligt op ca. 320m. 	+
Bodemgeschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen op een licht tot sterk hellend terrein met een goede funderingsgrond. 	±
Eigendomsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is samengesteld uit grote percelen met slechts enkele eigenaars. 	+
Juridische context	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen in woonreservegebied. 	+
Beschikbare oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie heeft een oppervlakte van ca. 3,0ha. 	+



Legende

 Zonie 2: Zijpstraat-Bronnenweg

Schaal 1:5.000



Figuur 13: Luchtfoto zoekzone 2

Zoekzone 3: Wijngaardstraat – Kleistraat – Kerkhofstraat

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie ligt aan de rand van een openruimtegebied met overwegend agrarisch grondgebruik, maar sluit morfologisch aan bij de bebouwing van de kern van het hoofddorp. De aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden als kleine landschapselementen en groenstructuren blijft beperkt. 	+
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit aan bij de kern van het hoofddorp. De voorzieningen zijn vlot bereikbaar. 	+
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie kan ontsloten worden naar de Wijngaardstraat via de Kleistraat en de Windmolenstraat. De Wijngaardstraat zorgt voor een vlotte en verkeersleefbare verbinding met de Edingsesteenweg (N285). De kern van Gooik is vlot bereikbaar, zowel voor voetgangers, fietsers als gemotoriseerd vervoer. Het gemeentelijke wegennet van de kern wordt mogelijk gevrijwaard en de doorgang door de kern van Gooik wordt vermeden aangezien het gemotoriseerd verkeer de locatie kan bereiken via de Wijngaardstraat. Er valt bijgevolg weinig tot geen verkeersoverlast te verwachten in de kern van Gooik. 	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove ligt op ca. 420m. De dichtstbijzijnde bushalte richting Brussel en Halle ligt op ca. 500m. 	±
Bodemgeschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen op een licht hellend terrein met een goede funderingsgrond. 	+
Eigendomsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is samengesteld uit middelgrote en grote percelen met slechts enkele eigenaars. 	+
Juridische context	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen in agrarisch gebied. 	-
Beschikbare oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie heeft een oppervlakte van ca. 2,8ha. 	+



Legende

 Zone 3: Wijngaardstraat-Kleistraat-Kerkhofstraat

Schaal 1:5.000



Figuur 14: Luchtfoto zoekzone 3

Conclusie en locatiekeuze

De gedetailleerde ruimtelijke afweging van de verschillende geselecteerde gebieden weer resulteert in het onderstaande scorebord.

Criteria	Zone 1	Zone 2	Zone 3
Relatie tot de openruimte	±	-	+
Relatie tot de bebouwde ruimte	+	±	+
Ontsluitingsmogelijkheden	±	+	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	+	+	±
Bodemgeschiktheid	±	±	+
Eigendomsstructuur	+	+	+
Juridische context	-	+	-
Beschikbare oppervlakte	+	+	+

De gemeente wenst bij voorkeur de woonprogrammatie voor het hoofddorp Gooik te realiseren in zone 1 (Dorpsstraat – Koekoekstraat). Deze zone sluit het best aan bij de huidige kern en het centrumgebied van Gooik en komt tegemoet aan het principe van kernverdichting. Tevens is deze zone geschikt om een vlotte en verkeersveilige verbinding met het centrumgebied te creëren.

Evenwel erkent de gemeente dat de volledige programmatie voor de planperiode 2007-2017 met een totaal van 35 bijkomende woningen een te grote impact zou betekenen op het gebied en dat de ruimtelijke draagkracht daardoor zou overschreden worden. Om die reden wenst de gemeente een deel van de woonprogrammatie naar één van de twee overblijvende locaties te over te brengen.

Via een RUP wil de gemeente een meer uitgebreide ruimtelijke onderbouwing geven met betrekking tot het aandeel dat zal worden ontwikkeld in zone 1 en welke zone in aanmerking komt voor de realisatie van de overblijvende woonprogrammatie. Het RUP kan hierbij uitgaan van een ontwerpmatige en cijfermatige benadering. In ieder geval dient voor de realisatie van woongebied een verschuiving van de ruimtebalans doorgevoerd te worden die past binnen het kader van de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente. Een omzetting van woonreservegebied naar een openruimtebestemming is sterk aangewezen gezien het structurerend karakter van de Molenbeekvallei.

2.4.5.5 Conclusie

De gemeente heeft inzake haar specifiek doelgroepenbeleid oog voor enerzijds de realisatie van betaalbaar wonen (sociale huisvesting) en anderzijds oog voor de doelgroep 'Bejaarden en senioren'. Hiertoe volgt de gemeente twee algemene beleidslijnen. Enerzijds bepaalt zij een algemene taakstelling voor bijkomende sociale huisvesting (huurwoningen en andere vormen van sociale huisvesting). Anderzijds worden gebieden aangeduid (al dan niet gedeeltelijk) voor een gemeentelijk initiatief inzake bijkomende bejaardenhuisvesting.

De bijkomende woningen in **woongebied** langs uitgeruste wegen worden in het doelgroepenbeleid niet meegerekend omdat de gemeente slechts in heel beperkte mate vat heeft op de invulling van dit vrijkomend juridisch aanbod.

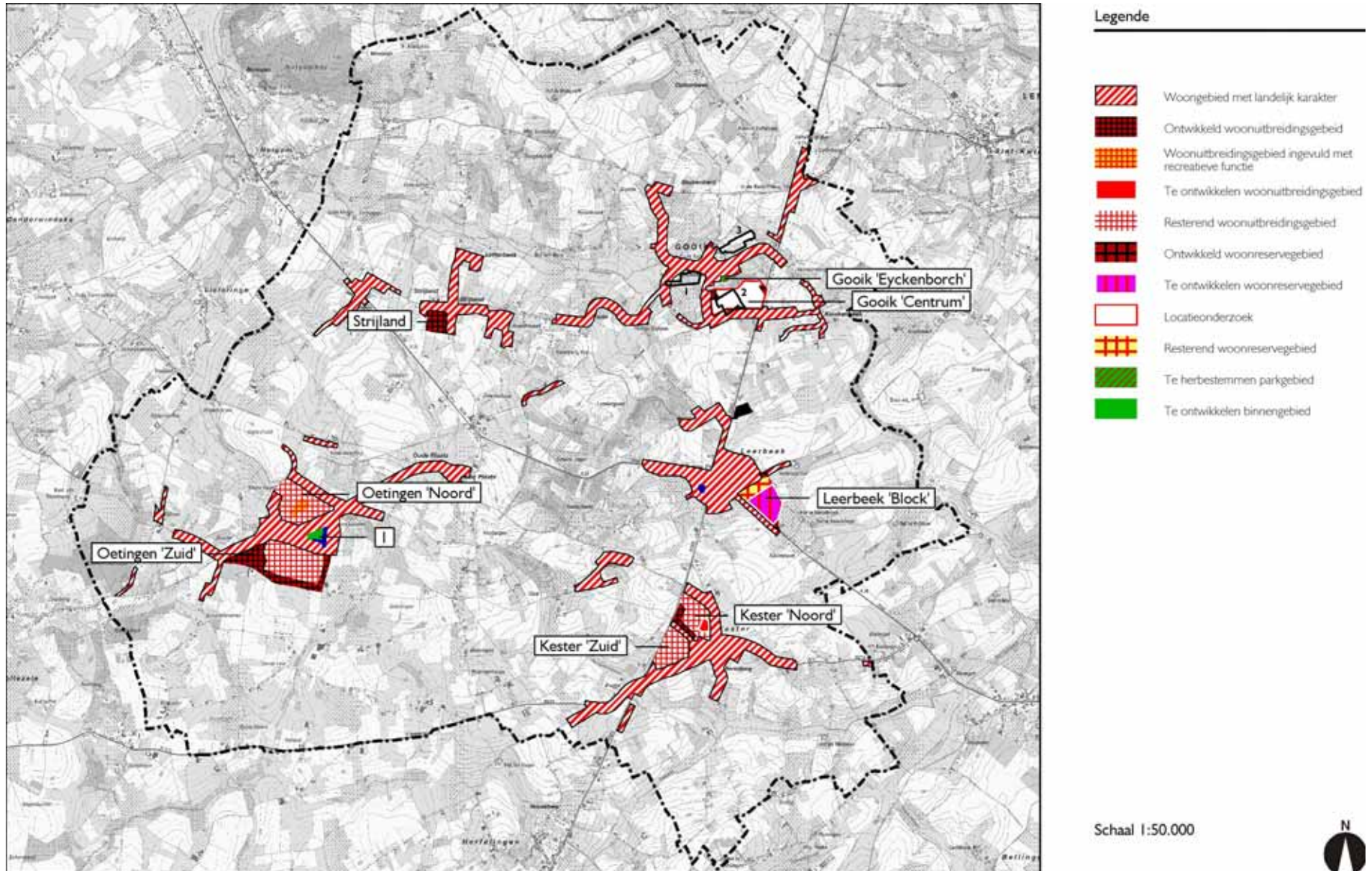
Betreffende de differentiatie van nieuwe woningen blijkt de behoefte aan kleine woningen sterk aanwezig in de gemeente. De gemeente wil hieraan tegemoet komen bij de ontwikkeling van **binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden**. Bij de opmaak van gemeentelijke RUP's kunnen bepaalde types van woningen worden vastgelegd of aan de hand van coëfficiënten dichtheden worden aangegeven.

De gemeente zal trachten om de behoefte aan betaalbare woningen binnen de voorgaande woonprogrammatie te verwezenlijken. De gemeente concentreert zich voor het realiseren van bijkomende sociale huisvesting op de **woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden**.

De gemeente concentreert zich voor de realisatie van de behoefte inzake bejaardenhuisvesting op een **te herbestemmen gebied** dat aansluit op bestaande infrastructuur voor bejaarden en senioren. Dit initiatief wordt gebundeld in een ruimer gebiedsgericht RUP rond deze site.

	Privé	Sociaal
	uur	andere bejaarden
<i>Binnen bestaand woongebied (191)</i>		
Woongebied (inclusief verkavelingen)	178	
Binnengebieden	13	
<i>Buiten bestaand woongebied (127)</i>		
Woonuitbreidingsgebieden	21	20
Woonreservegebieden	40	10
Te herbestemmen gebieden		26
Totaal	231	87

Verdeling van de programmatie binnen de verschillende gebieden



Figuur 15: Woonprogrammatie

2.4.6 Mogelijke maatregelen en acties

Deze paragraaf geeft enerzijds aan welke maatregelen kunnen worden genomen om de gewenste nederzettingsstructuur te bekomen. Anderzijds geven onderstaande beleidsmaatregelen de aanzet om de woonprogrammatie te verwezenlijken.

Kernversterking en kwaliteitsverbetering van het woningenbestand

De gemeente plant ruimtelijke ingrepen en probeert alle kernen te versterken met een oordeelkundige kernontwikkeling. Hierbij zijn volgende maatregelen van belang:

- Het ondersteunen van kleine kernversterkende initiatieven (zoals het administratief opvolgen van dossiers) vooral in het hoofddorp en de woonkernen;
- Het verbeteren van het woninggebruik door het stimuleren van het delen van panden in meerdere woongelegenheden;
- Het bestuderen van de mogelijkheid om binnen de zones gedekt door geldende woongebieden een aantal sociale woningen te realiseren;
- Het ondersteunen van initiatieven tot renovatie, naast een actieve begeleiding in de verschillende subsidiestelsels door eventueel een gemeentelijke aanvullende premie (naast de gewestelijke en provinciale premies) voor bepaalde doelgroepen.
- Het opstellen van voorschriften m.b.t. het toegelaten aantal woonlagen en bouwlagen binnen het centrumgebied van een kern. Deze maatregel kan via een RUP worden vastgelegd.

De maatregelen en acties in het kader van kernverdichting en kernversterking (verhogen van densiteit) dienen steeds getoetst te worden aan volgende ruimtelijke afwegingscriteria:

- Respect voor het aanwezige culturele erfgoed;
- Aandacht voor de leefbaarheid en de draagkracht van de kernen;
- Rekening houden met de bestaande ruimtelijk kwaliteit.

Stimuleren van alternatieve woningtypes

De gemeente wenst gebieden binnen de woonzones van het gewestplan af te bakenen voor open, halfopen en gesloten bebouwing met inbegrip van de gewenste kavelbreedten en -grootten d.m.v. gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordeningen en d.m.v. specifieke reglementering binnen RUP's. Hiertoe zal de gemeente de nodige stappen ondernemen om tot de ontsluiting van deze gebieden te kunnen overgaan. Er wordt daarbij getracht een evenwicht te vinden tussen verschillende woontypologieën.

Beheersen van lintbebouwing

De gemeente wil lintbebouwing afremmen door enerzijds via een algemene bouwverordening aan particulieren geen nieuwe verkavelingsvergunning toe te staan wanneer het terrein niet gelegen is

aan een volledig uitgeruste weg in woonlinten, anderzijds door het herbestemmen van beter niet te bebouwen kavels tot een openruimtefunctie.

Deze maatregelen kunnen, indien dit echt noodzakelijk is voor de gewenste ruimtelijke structuur, binnen RUP's worden geïmplementeerd (bijvoorbeeld het vrijwaren van doorkijken naar landschappen).

Verhogen van het aanbod binnen het bestaande weefsel

De gemeente wenst op basis van onderstaande maatregelen het woningaanbod binnen het bestaande woonweefsel te verhogen:

- Het logistiek en financieel ondersteunen van het sociaal verhuurkantoor (opbouw van rollend fonds of financiering van aankopen);
- Het evalueren van de belasting op leegstaande gebouwen en ongezond en onbewoonbare woningen en het eventueel verhogen van het gemeentelijk aandeel (opcentiemen);
- Het aanschrijven van alle eigenaars die huizen bezitten die niet (leegstand en/of verkrotting) of onvolledig (te groot behuise gezinnen of alleenstaanden) als woning gebruikt worden om deze vrijwillig ter beschikking te stellen van een sociaal verhuurkantoor of om deze in erfpacht te geven aan een openbaar bestuur voor de realisatie van sociale huisvesting;
- Het in sociaal beheer nemen van verlaten of vervallen woningen indien de voorgaande maatregelen niet het gewenste effect opleveren op basis van de nieuwe wet- en regelgeving in samenspraak met de andere sociale actoren.

Acties ter realisatie van het vooropgestelde sociaal huisvestingsbeleid

In overleg met het OCMW en de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente, moeten de nodige acties ondernomen worden om per jaar een aantal woongelegenheden te kunnen aanbieden, waarvan een bepaald aandeel als huurwoning moeten worden voorzien.

Stimuleren van overleg

De gemeente wenst een (regelmatig) woonoverleg tussen de gemeente, OCMW, sociaal verhuurkantoor en sociale huisvestingsmaatschappijen, op te zetten om gezamenlijk:

- De inspanningen te verhogen;
- Een gezamenlijk aankoopbeleid van gronden en panden voor sociale huisvesting te voeren en tevens met systemen als erfpacht en sociaal beheer het aanbod aan sociale woningen te verhogen;
- Meer informatie te verstrekken en sociaal rechthebbenden begeleiden bij allerlei subsidies;
- De evolutie van de inwijking op te volgen en, indien nodig, de nodige signalen naar hogere overheden te geven en kleinschalige volkshuisvestingsprojecten met voorrang voor inwoners uit de gemeente te ontwikkelen.

Opmaak RUP's in het kader van de woonprogrammatie

Via een aantal RUP's worden de beleidsopties inzake wonen ruimtelijk vertaald. Er dient binnen de opmaak van RUP's aandacht besteed te worden aan de kwaliteitsvolle invulling en inrichting van de geselecteerde gebieden die een specifieke invulling vragen.

- RUP 'Gooik Centrum' behelst de realisatie van de bijkomende woningbehoefte op korte termijn met een onderzoek naar een bijkomende locatie om een deel van deze behoefte op te vangen.
- RUP 'Eyckenborch' behelst de omzetting van een parkgebied naar een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen voor de realisatie van de woonprogrammatie in functie van bijkomende behoefte aan huisvesting voor bejaarden en senioren.
- RUP 'Block' houdt naast de inrichting van een lokaal bedrijventerrein tevens de realisatie in van een deel van de woonprogrammatie op middellange termijn binnen het woonreservegebied.
- RUP 'Oetingen' behelst de realisatie van de woonprogrammatie op lange termijn binnen het woonuitbreidingsgebied 'Noord' of 'Zuid'. De keuze wordt in dit RUP bepaald en onderbouwd.

Aandacht voor zonevreemdheid

De gemeente Gooik zal een actief handhavingsbeleid voeren naar nieuwe zonevreemde woningen en gebouwen. De gemeente zal daarbij inlichtingen verschaffen over de eisen die er gesteld worden vanuit ruimtelijke ordening.

In één of meerdere RUP's (gebiedsgericht of sectoraal) kunnen zonevreemde woningen en waardevolle zonevreemde gebouwen behandeld worden volgens het afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur, opgenomen in dit GRS.

Opmaak stedenbouwkundige verordeningen en stedenbouwkundige ontwerpen

Stedenbouwkundige verordeningen vormen mee de juridische en stedenbouwkundige vertaalslag van de beleidsopties inzake wonen. Deze instrumenten geven aan de gemeentelijke overheid de kans om enerzijds begeleidend en regulerend op te treden bij bouwaanvragen en anderzijds zelf actief in te grijpen in de ordening van een gebied.

2.5 Gewenste ruimtelijk-economische structuur

De gewenste ruimtelijk-economische structuur is de gewenste ontwikkeling van alle ruimten van de gemeente met een economische invulling. De agrarische activiteit wordt ook als een economische activiteit beschouwd, maar is voor het grootste gedeelte verweven in de openruimtestructuur en wordt daar behandeld.

2.5.1 Visie en algemene doelstellingen

Gooik is (terecht) niet geselecteerd als economisch knooppunt. De rol van de economische activiteit is en blijft dan ook beperkt. Het is de bedoeling om de bestaande bedrijven te ondersteunen en groeikansen te geven aan lokale initiatieven.

Behouden, concentreren en ondersteunen van de lokale bedrijvigheid met respect voor de omgeving

Veel economische activiteiten in Gooik zijn gelegen in een **woonomgeving** (het hoofddorp, de woonkern, de kernen-in-het-buitengebied, de woonclusters, woonlinten en woonkorrels). Uitgangspunt voor deze bedrijven of handelszaken is om de kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid of commerciële activiteiten met de woonfunctie te verweven. Het aspect verweefbaarheid heeft hier zowel betrekking op de aard van de activiteit als op de schaal van de verkoop- en/of productieruimten.

Andere bedrijven of handelszaken zijn gelegen in de **openruimte**. Deze activiteiten kunnen ruimtelijk zelden worden verantwoord tenzij ze aansluiten bij een woonomgeving of bestaande woonlinten en indien ze verweefbaar zijn met de omgeving. Bij de bestendiging en ontwikkeling wordt tevens rekening gehouden met de landschappelijke waarde en de graad van versnippering. De ontwikkeling van de activiteit (bedrijf of handel) in een kleine reeds versnipperde deelruimte tast de draagkracht van de omgeving minder zwaar aan dan in een uitgestrekte en ongeschonden openruimte.

De ontwikkelingsperspectieven (bestendiging en eventuele uitbreiding) voor bedrijven en handelsactiviteiten in de woonomgeving of in de openruimte zijn afhankelijk van de verweefbaarheid van de activiteit. Om te beoordelen of een activiteit verweefbaar is, kan gebruik gemaakt worden van het afwegingskader van de zonevreemde bedrijven.

Er moet een gepaste afweging gemaakt worden tussen de dynamiek en de ruimtelijke impact van de activiteit enerzijds en het vermogen van de omgeving om die activiteit op te nemen anderzijds.

Begeleiden en adviseren aan nieuwe bedrijvigheid

Het begeleiden van nieuwe bedrijvigheid houdt in dat de gemeente ervoor zorgt dat een bedrijf binnen Gooik op de meest geschikte locatie wordt ingeplant.

Op de eerste plaats dient hierbij een belangrijk onderscheid gemaakt te worden tussen een lokaal verzorgend en een regionaal bedrijf. Om dit onderscheid te maken, worden volgende definities gehanteerd:

- Lokaal verzorgende bedrijven zijn beperkt qua omvang, hebben een functionele relatie met de kern en dragen een beperkte (lees lokale) reikwijdte;
- Regionale bedrijven zijn be- en verwerkende bedrijven die een verzorgend karakter hebben en die de schaal van hun omgeving overschrijden.

Regionale bedrijven worden doorverwezen naar regionale bedrijventerreinen buiten de gemeente. De gemeente draagt enkel een taakstelling inzake het opvangen van lokale bedrijven die het product vormen van de eigen economische dynamiek.

Het is eveneens belangrijk om te weten of een nieuw bedrijf verweven kan worden met het wonen of niet. Dezelfde criteria kunnen gehanteerd worden voor zowel nieuwe als bestaande bedrijven (zie boven).

Aan de hand van deze factoren kan de gemeente elke vestigingsvraag van een nieuw bedrijf screenen. De eigenschappen van het bedrijf zullen dan geconfronteerd worden met de elementen van de gewenste nederzettingstructuur en de gewenste economische structuur. De inplanting van een bedrijf is immers afhankelijk van de ruimtelijke dynamiek die aan een bepaalde omgeving wordt toegekend.

Het streven naar verweving van functies en activiteiten staat hierbij voorop. Bij elke nieuwe aanvraag dient op de eerste plaats onderzocht te worden of de activiteit kan vermengd worden met het wonen in de kernen van de gemeente Gooik.

Slechts indien blijkt dat de activiteit omwille van bovenvermelde factoren niet inpasbaar is, wordt doorverwezen naar een nieuw lokaal bedrijventerrein.

Ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein

Voor de herlokalisatie van bestaande bedrijven, het oprichten van bijhuizen bij bestaande, elders gevestigde bedrijven of voor het opstarten van nieuwe bedrijven is het noodzakelijk dat ruimte voorzien wordt voor de inplanting van een nieuw lokaal bedrijventerrein.

Uit de berekening van de 'vraag naar bedrijventerreinen' in het informatief gedeelte blijkt dat er op dit ogenblik een behoefte bestaat aan ca. **3ha** bedrijfsterrein.

De gemeente wenst, in een overwogen en gestructureerde strategie, een lokaal bedrijventerrein te realiseren - in een eerste fase bestemd voor deze aangetoonde behoefte - maar ziet de nood aan een ambachtelijke zone ook in een verder toekomstperspectief. Goed besturen is vooruitzien en mogelijke toekomstige behoeften op korte, middellange en lange termijn inschatten. Daartoe wordt in de locatiekeuze rekening gehouden met de maximale oppervlakte van 5ha, die gefaseerd kan worden aangesneden.

2.5.2 Selectie en beleid van de ruimtelijke entiteiten

2.5.2.1 Kleinhandelscentrum

Het ruimtelijk beleid is erop gericht de langzame verschuiving van het kleinhandelsapparaat van het bestaande kleinhandelscentrum naar andere kernen of grote toegangsassen in het buitengebied tegen te gaan. Het bestaande kleinhandelsapparaat moet versterkt en verdicht worden. De voornaamste concentratie van kleinhandel van gemeentelijk niveau ligt in dit kleinhandelscentrum. Heel veel aandacht moet uitgaan naar een kwalitatief hoogstaande openbare ruimte.

Als kleinhandelscentra worden de verschillende centrumgebieden van de dealkernen geselecteerd, met name de zones Dorpsstraat-Wijngaardstraat (Gooik), Vollezelestraat-Kerkstraat-Kerkplein (Oetingen), Molenstraat-Bruneaustraat (Kester) en Strijlandstraat (Strijland).

2.5.2.2 Verwevingsgebied voor bestaande lokale bedrijvigheid, handel en wonen

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat binnen deze gebieden lokale bedrijvigheid en lokale handel op een aanvaardbare manier worden verweven met de woonfunctie. Dit houdt in dat zij op de huidige schaal en dynamiek blijven fungeren en ze geen verdere hinder meebrengen naar de omliggende bewoning.

Voor de aanwezige bedrijven dient de toepassing van de milieunormen strikt te worden bewaakt (VLAREM). De verkeersstroom moet binnen de perken gehouden worden en er moet aandacht zijn voor het uitzicht van het bedrijf en het onderhoud van de omgeving.

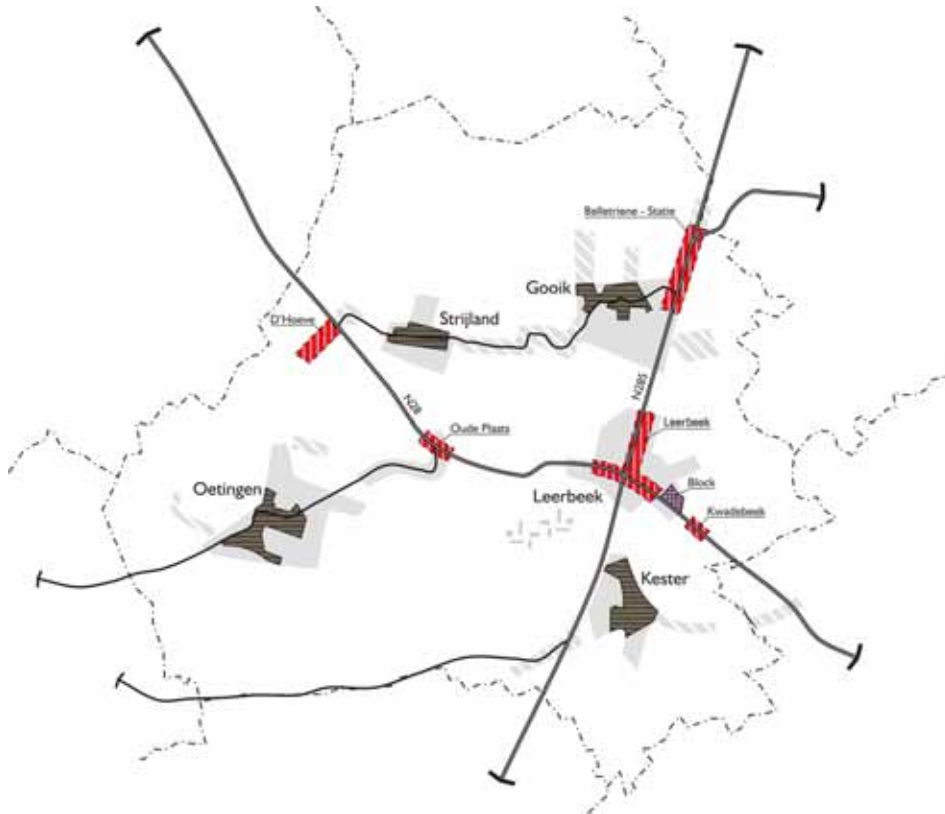
Binnen een gebiedsgericht RUP zal op basis van het afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur (wonen, bedrijvigheid, handel) het ontwikkelingsperspectief worden bepaald.

Als verwevingsgebied voor lokale bedrijvigheid, handel en wonen worden de woon- en bedrijvencentrum Hoeve (Strijland), het woon- en handelslint Belle Triene-Statie (Gooik), het doortochtgebied Ninoofsesteenweg en Edingsesteenweg (Leerbeek), het doortochtgebied Ninoofsesteenweg (Oude Plaats) en de woonkorrel Kwadebeek (Leerbeek) geselecteerd. Deze gebieden vertonen een specifieke mix van wonen met (klein)handels- en bedrijfsactiviteiten.

2.5.2.3 Ruimte voor windturbines

In het kader van duurzaam energiegebruik en de recente besluitvorming omtrent windturbines, wenst de gemeente de mogelijkheid te behouden om op bepaalde en ruimtelijk verantwoorde locaties een windturbine in te planten. Deze locaties dienen ruimtelijk onderzocht te worden rekening houdend met de bepalingen en randvoorwaarden ter zake, waaronder de ruimtelijke principes en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in het RSVB, omzendbrieven,

Indien mogelijk en/of nuttig kan het aspect rond windturbines kaderen in een intergemeentelijk samenwerkingsverband binnen het Pajottenland.



Figuur 16: Gewenste ruimtelijk-economische structuur

1. Zijpstraat – Edingssteenweg;
2. Edingssteenweg – Wijngaardstraat;
3. Ninoofsesteenweg (Block).

Afweging van de geselecteerde locaties

De geselecteerde gebieden worden afgewogen aan de hand van de volgende criteria:

- Relatie tot de openruimte:
 - In hoeverre worden de bestaande openruimtestructuur aangetast?
 - Hoe beïnvloedt de nieuwe functie de bestaande landschappelijke en natuurlijke structuur?
- Relatie tot de bebouwde ruimte:
 - Hoe sluit het gebied aan op de kern?
 - Draagt de ontwikkeling bij tot versterking van de kern?
- Ontsluitingsmogelijkheden:
 - Kan het gebied worden aangesloten op de bestaande bovengemeentelijke wegenstructuur?
 - Kan het gebied de bestaande gemeentelijke wegenstructuur vrijwaren?
 - Hoe kan het zacht verkeer worden ontsloten?
 - Wat is de invloed van de nieuwe implementatie op de bestaande verkeersstructuur van de kern?
- Hoe kan het openbaar vervoer worden bereikt?
- In hoeverre is de bodem (technisch) geschikt voor de realisatie van een bedrijventerrein?
- Wat is de eigendomsstructuur van het gebied?
- Wat is de huidige gewestplanbestemming (juridische context)?
- Hoe groot is het afgebakende gebied?

2.5.2.4 Lokaal bedrijventerrein



Uit het informatief gedeelte blijkt de behoefte aan een lokaal bedrijventerrein (3ha in directe behoefte). Het moet de herlokalisatie of de oprichting van bijhuizen van een aantal zonevreemde bedrijven mogelijk maken die door hun aard en schaal niet verweefbaar of toegelaten zijn op hun huidige locatie. Anderzijds moet dit een aanbod creëren voor lokale initiatieven (nieuwe bedrijvigheid). Toeleverende en verwerkende bedrijven voor de landbouw kunnen zo ook uit het agrarisch gebied gehouden worden. Dit moet helpen om verdere versnippering van de openruimte te bestrijden.

In het informatief gedeelte is een overzicht opgenomen van de mogelijke locaties voor het realiseren van een lokaal bedrijventerrein in de gemeente Gooik. Deze locaties werden op basis van een aantal vooraf bepaalde selectiecriteria vastgelegd. Het betreft de volgende locaties:



Legende

Schaal 1:25.000



 Zoekzones

Figuur 17: Zoekzones lokaal bedrijventerrein

Zoekzone I: Zijpstraat – Edingsesteenweg

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie ligt in het centrum van een klein ingesloten openruimtegebied met weiland en akkerland dat fungeert als buffer tussen de omliggende woonlinten. De inrichting van een bedrijventerrein zou een versnippering en opdeling van het buffergebied tot stand brengen, wat de kwaliteit van het gebied sterk degradeert. De aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden als kleine landschapselementen en groenstructuren blijft beperkt, maar veroorzaakt wel een verhoogde druk op de beekvallei van de Molenbeek. 	--
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie ligt ten zuiden van de kern van Gooik, maar sluit ruimtelijk niet onmiddellijk aan bij de kern van Gooik. Hierdoor zorgt een bedrijventerrein niet voor een versterking van de kern. 	-
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit rechtstreeks aan op de Edingsesteenweg-(N285). Het voorzien van extra conflictpunten op de Edingsesteenweg wordt echter vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid vermeden, maar een ontsluiting langs de Zijpstraat of de Uidekrijstraat wordt negatief beoordeeld. Het gemeentelijke wegennet van Gooik wordt mogelijk gevrijwaard en de doorgang door de kern van Gooik wordt vermeden aangezien het gemotoriseerd verkeer de locatie kan bereiken via de Edingsesteenweg. Er valt bijgevolg weinig tot geen verkeersoverlast te verwachten in de kern van Gooik. De kern van Gooik is toegankelijk voor voetgangers en fietsers via de bestaande voetweg richting kern of de Uidekrijstraat. 	±
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove ligt op ca. 210m. De dichtstbijzijnde bushalte richting Brussel en Halle ligt op ca. 210m. 	+
Bodemgeschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen op een licht tot sterk hellend terrein met een goede funderingsgrond. 	±
Eigendomsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is samengesteld uit voornamelijk grote percelen met slechts enkele eigenaars. 	+
Juridische context	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen in reservegebied voor woonwijken. 	+
Beschikbare oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie heeft een oppervlakte van ca. 5,0ha. 	+



Legende

 Zone I: Zijpstraat-Edingsesteenweg

Schaal 1:5.000



Figuur 18: Luchtfoto zoekzone I

Zoekzone 2: Edingssteenweg – Wijngaardstraat

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie maakt deel uit van een klein ingesloten openruimtegebied met overwegend weiland dat fungeert als buffer tussen de omliggende woonlinten. De beekvallei van de Molenbeek behelst het zuidelijke gedeelte van de locatie. De inrichting van een bedrijventerrein zorgt voor een aantasting van de diverse biotopen gerelateerd aan deze beekvallei en de kleine landschapselementen in het gebied, die een belangrijke landschappelijke en natuurlijke kwaliteit inhouden. Omwille van het reliëf is het terrein moeilijk bebouwbaar. 	--
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit onmiddellijk aan bij de kern van Gooik, maar ligt achter een woonstraat, waardoor een druk gelegd wordt op de kern. Hierdoor zorgt een bedrijventerrein niet voor een versterking van de kern. Een groot deel van de locatie bestaat uit tuinen van de omgevende bebouwing langs de Wijngaardstraat. 	-
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit rechtstreeks aan op de Edingssteenweg-(N285). Het voorzien van extra conflictpunten op de Edingssteenweg wordt echter vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid vermeden, maar een ontsluiting langs de Wijngaardstraat of de Uidekrijstraat wordt negatief beoordeeld. Het gemeentelijke wegennet van Gooik wordt mogelijk gevrijwaard en de doorgang door de kern van Gooik wordt vermeden aangezien het gemotoriseerd verkeer de locatie kan bereiken via de Edingssteenweg. Er valt bijgevolg weinig tot geen verkeersoverlast te verwachten in de kern van Gooik. 	±
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove ligt op ca. 350m. De dichtstbijzijnde bushalte richting Brussel en Halle ligt op ca. 370m. 	+
Bodemgeschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen op een sterk hellend terrein met in het lagere gedeelte vochtige beekvalleigronden. De gronden langs de beekvallei in het zuiden van de locatie liggen in een zone die aangeduid wordt als mogelijk overstromingsgevoelig. 	-
Eigendomsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is samengesteld uit kleine en middelgrote percelen met vele eigenaars. 	-
Juridische context	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen in parkgebied. 	-
Beschikbare oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie heeft een oppervlakte van ca. 5,3ha. 	+



Legende

 Zonie 2: Edingssteenweg-Wijngaardstraat

Schaal 1:5.000



Figuur 19: Luchtfoto zoekzone 2

Zoekzone 3: Ninoofsesteenweg (Block)

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie ligt aan de rand van een openruimtegebied met overwegend agrarisch grondgebruik. De locatie grenst in het noorden aan de beekvallei van de Bosbeek. Mits vrijwaring van deze vallei, is er slechts een beperkte aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden in dit gebied. 	±
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit onmiddellijk aan bij de kern van Leerbeek, zonder dat het functioneren van de kern negatief wordt beïnvloed. Dit kan voor een versterking van de kern zorgen. 	+
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit rechtstreeks aan op de Ninoofsesteenweg-(N28). De eerste bedrijven kunnen rechtstreeks op de weg geënt worden, waardoor minder investeringen in infrastructuurwerken nodig zijn. De huidige weginrichting Ninoofsesteenweg laat daarenboven een bijkomende aantakking toe. Het gemeentelijke wegennet van Leerbeek wordt gevrijwaard en de doorgang door de kern van Leerbeek wordt vermeden aangezien er geen aansluiting op het lokale wegennet noodzakelijk is voor het gemotoriseerd verkeer. Er valt bijgevolg weinig tot geen verkeersoverlast te verwachten in de kern van Leerbeek. 	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove en Brussel ligt op ca. 400m. De dichtstbijzijnde bushalte richting Halle ligt op ca. 100m. 	+
Bodemgeschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> De locatie bestaat uit overwegend zachte hellingsgronden met in het noordelijke gedeelte veelal vochtige beekvalleigronden. De gronden langs de beekvallei liggen in een zone die aangeduid wordt als mogelijk overstromingsgevoelig. 	-
Eigendomsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is samengesteld uit voornamelijk grote percelen met slechts enkele eigenaars. 	+
Juridische context	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen in reservegebied voor woonwijken. 	+
Beschikbare oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie heeft een oppervlakte van ca. 5,5ha. 	+



Figuur 20: Luchtfoto zoekzone 3

Conclusie en locatiekeuze

De gedetailleerde ruimtelijke afweging van de verschillende geselecteerde gebieden weer resulteert in het onderstaande scorebord.

Criteria	Zone 1 (hoofddorp)	Zone 2 (hoofddorp)	Zone 3 (woonkern)
Relatie tot de openruimte	--	--	±
Relatie tot de bebouwde ruimte	-	-	+
Ontsluitingsmogelijkheden	±	±	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	+	+	+
Bodemgeschiktheid	±	-	-
Eigendomsstructuur	+	-	+
Juridische context	+	-	+
Beschikbare oppervlakte	+	+	+

De locaties in en aansluitend bij het hoofddorp Gooik blijken weinig geschikt om een bedrijventerrein te lokaliseren. Niet alleen tast de inrichting van het bedrijventerrein belangrijke landschappelijke en natuurlijke elementen aan, daarenboven is het reliëf een bijkomende hinder om de gronden vlot te bebouwen. De aansluiting en de ruimtelijke impact blijken problematisch waardoor de draagkracht van de kern door een bijkomende concentratie aan bedrijvigheid zal overschreden worden.

De locatie langsheen de Ninoofsesteenweg (Block) in Leerbeek, geselecteerd als woonkern, wordt als meest haalbare locatie aangeduid. Deze locatie heeft de minste invloed op belangrijke natuurlijke en landschappelijke structuren en laat ruimte om voldoende te bufferen. Tevens is de locatie vlot bereikbaar op het bovengemeentelijke wegennet via de Ninoofsesteenweg (N28) en de Edingssesteenweg (N285).

Het RSVB ondersteund deze visie door het feit dat Gooik geselecteerd werd als een hoofddorp dat in aanmerking komt voor de ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling om een lokale bedrijvenzone aan te sluiten bij het hoofddorp.

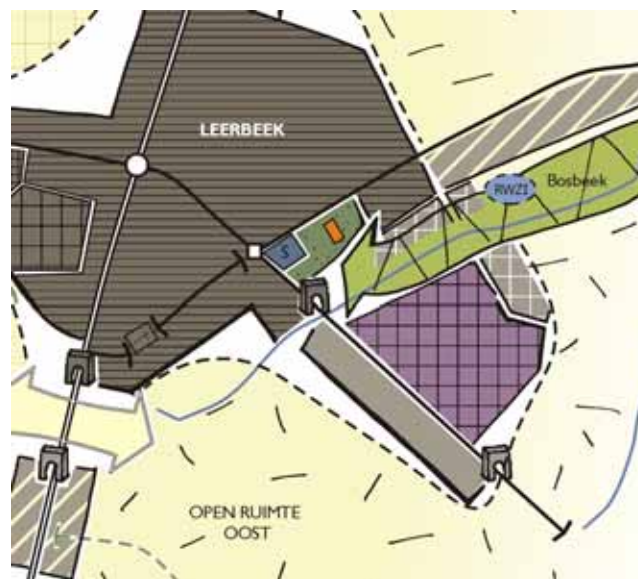
Gewenste ruimtelijke structuur voor het lokaal bedrijventerrein 'Block' (Leerbeek)

De locatie 'Block' maakt een ontwikkeling mogelijk die aansluit bij de kern van Leerbeek, zonder de draagkracht van de kern te overschrijden en is gelegen op de overgang tussen de nederzettingstructuur en de openruimte structuur. Er is met andere woorden geen aansnijding van de openruimte.

Het **ruimtelijke concept** gaat uit van de volgende principes:

- De realisatie van een voldoende grote groenbuffer zorgt voor een hoogstaande kwalitatieve integratie en visuele afscherming van de bedrijven met de openruimte.

- Het terrein wordt zo efficiënt mogelijk gebruikt en een gefaseerde aansnijding is mogelijk naargelang de concrete behoefte.
- Bijzondere aandacht wordt besteed aan het openbaar domein en de ruimtelijke verschijningsvorm.
- De totale oppervlakte voor lokale bedrijvigheid is maximaal 5ha.
- De beekvallei kan geïntegreerd worden in het ruimtelijke concept en fungeert als bijkomende buffer.
- De groenbuffer tussen het bedrijventerrein en de kern van Leerbeek is voldoende groot. In deze buffer kunnen ook buurtgerichte voorzieningen opgenomen worden zoals een buurtparkje, sportveldje, enz. Dit gebeurt in samenspraak met de buurtbewoners.



Figuur 21: Aansluiting van het lokaal bedrijventerrein 'Block' bij de kern Leerbeek

De **ontsluiting** voor gemotoriseerd verkeer is een belangrijk aandachtspunt. Het is evident dat de ontsluiting van het bedrijventerrein geënt wordt op de Ninoofsesteenweg en enkel en alleen mag ontsloten worden op de Ninoofsesteenweg.



Figuur 22: Voorstel tot afbakening lokaal bedrijventerrein 'Block'

De **ordering, inrichting en beheer** van het bedrijventerrein wordt opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Figuur 23 geeft een aanzet tot structuurschets van het gebied met bijhorende onderstaande randvoorwaarden.

- De beekvallei zorgt voor de natuurlijke overgang. Het herstellen van een beekvallei in zijn oorspronkelijke functie (landschappelijke waarde en waterbergingscapaciteit) is één van de uitgangspunten. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet waterbuffering de mogelijk overstromingsgevoeligheden voorkomen.
- Buurtgroen (met onder meer parkeergelegenheid, bijkomende buurtgroen, geherlokalisering wipschieting, ...) wordt in de nabijheid van de school en de Stevenistenkerk voorzien.
- De perceelstructuur en de inrichtingsregels voor het bedrijventerrein moeten intensief ruimtegebruik bevorderen (bijvoorbeeld gemeenschappelijke parkeergelegenheid voor bezoekers).
- Het beheer van het bedrijventerrein is publiek zodat de ontwikkeling van het bedrijventerrein kan afgestemd worden op de vraag in de gemeente en op de herlokalisatiebehoeften van zonevreemde bedrijven.

- Het uitvoeringsplan dient voldoende garanties in te bouwen zodat het openbaar domein, de groenbuffers en -schermen weldegelijk uitgevoerd worden samen met de gebouwen.
- De resterende woongebieden kunnen in het kader van het gemeentelijk woonbeleid en de woonprogrammatische worden aangesneden in zoverre de behoefte hiervan is aangetoond.
- De ontwikkeling van het bedrijventerrein mag geen invloed hebben op de aanwezige landschapswaarden en -kenmerken binnen afgebakende ankerplaatsen.



Figuur 23: Structuurschets lokaal bedrijventerrein 'Block'

2.5.3 Mogelijke maatregelen en acties

Opmaak RUP 'Block'

De gemeente wenst de inrichting van een lokaal bedrijventerrein in de woonkern Leerbeek (Block) te realiseren via een RUP met aandacht voor buffering naar de Bosbeekvallei en de omliggende openruimte.

Opmaak RUP's voor verwevingsgebieden

De gemeente wenst met betrekking tot de gebieden met een verweving van lokale handel en bedrijvigheid met wonen voor elk gebied in de gemeente een afweging maken en eventueel maatregelen nemen om bepaalde verwevingsgebieden in een RUP op te nemen.

Aandacht voor zonevreemdheid

De gemeente Gooik zal een actief handhavingsbeleid voeren naar nieuwe zonevreemde bedrijven. De gemeente zal startende bedrijven preventief inlichten over de eisen die er gesteld worden vanuit ruimtelijke ordening.

In één of meerdere RUP's (gebiedsgericht of sectoraal) kunnen zonevreemde ambachtelijke bedrijven, horeca- en kleinhandelszaken behandeld worden volgens het afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur, opgenomen in dit GRS.

2.6 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Het is de bedoeling van de gemeente een toeristisch-recreatief netwerk te ontwikkelen waarbij harde en zachte recreatieve elementen ondersteund en uitgebouwd worden. De gemeentelijke visie past hiermee volledig in de provinciale visie. Het RSVB weerhoudt immers de heuvelachtige 'Landelijke Kamer West' als toeristisch-recreatief netwerk. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande infrastructuur zodat landschap, natuur en bos niet aangetast worden.

2.6.1 Visie en doelstelling

Samenwerking op regionaal niveau

De uitbouw van een toeristisch-recreatief netwerk stopt niet aan de gemeentegrenzen. Er dient te worden samengewerkt met buurgemeenten en belangenverenigingen (bv. het Pajots Genootschap). Hierdoor kan samen met verschillende gemeentebesturen en gespecialiseerde bedrijven van het Pajottenland in het algemeen en Gooik in bijzonder met haar kwaliteiten worden gepromoot. Deze kwaliteiten situeren zich rond de economische streekeigenheden en de toeristische mogelijkheden die de streek ook niet te zwaar onder druk zetten.

Vastleggen van toeristisch-recreatief medegebruik in de openruimte

De natuur en het landschap vormen in hun geheel de basis van toeristisch-recreatieve elementen. De aanwezige troeven van zachte vormen van toerisme en recreatie moeten zorgvuldig bewaakt en bewaard worden. Toeristisch-recreatief medegebruik moet gestimuleerd worden door het toegankelijk maken van bos en natuur via duidelijk aangegeven paden zodat de natuurlijke en landschappelijke structuur niet verstoord wordt.

Optimale benutting en bundeling van de gemeentelijke infrastructuur

Er wordt gestreefd naar een bundeling van het toeristisch-recreatief aanbod in de kernen of in toeristisch-recreatieve knooppunten van gemeentelijk niveau.

In een knooppunt kan toerisme en recreatie reeds een belangrijke gebruiker zijn en bepaalt de toeristisch-recreatieve visie mede de ruimtelijke ontwikkeling. In bepaalde gevallen fungeren ze als startpunt voor het verkennen van de omgeving en/of dragen ze bij tot de herkenbaarheid van de streek. De bestaande elementen zoals sportinfrastructuur, natuureducatieve centra, maneges en dergelijke moeten, rekening houdend met de ontwikkelingsperspectieven binnen de openruimtestructuur, kunnen ontwikkelen en geschikt gemaakt worden voor laagdynamische vormen van toerisme en recreatie.

Het kernondersteunende sportieve en recreatieve aanbod vormt een belangrijk onderdeel van een kwalitatieve woonomgeving. De aanwezigheid van dergelijke infrastructuren op loop- of fietsafstand is essentieel voor de functionele werking van de woonkernen. De bestaande sportieve en recreatieve infrastructuren worden ondersteund en elke kern kan worden uitgerust met sportieve en toeristisch-recreatieve infrastructuur (multifunctioneel buurtpark of -plein, sportveld, jeugdinfrastructuur, gemeenschapscentrum, enz.) met een lokaal karakter.

Mogelijkheden bieden aan agrotourisme

Er bestaat een reële vraag naar een ander type gastenkamers dan het 'traditionele' hoevertoerisme. Onder agrotourisme worden infrastructuur verstaan zoals een seminariecomplex, verblijfsaccommodatie (hotel, gîtes, jeugdherberg ...) gekoppeld aan een restaurant of een eethuis, en dergelijke. Dit is uitgebreider dan het nu bij wet voorziene hoevertoerisme. De gemeente wenst in dit GRS het kader te schetsen waarbinnen agrotourisme kan ondersteund worden.

Ondersteunen van tijdelijke evenementen

Op het grondgebied van de gemeente worden jaarlijks weerkerende en over meerdere dagen gespreide manifestaties of evenementen georganiseerd met een sterke toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. Zo heeft Gooik onder meer een internationaal volksmuziekfestival, een internationaal treffen voor paardenmensen en een (inter)nationale motorcrosswedstrijd.

De gemeente wenst dergelijke evenementen verder te ondersteunen gezien het hoge belang ervan voor de uitstraling van de gemeente (marketing) en sluit zich aan bij de decretale bepalingen aangaande tijdelijke, occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten.

Creëren van een duidelijk gemeentelijk afwegingskader voor de zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur

De ontwikkeling van nieuwe en bestaande sportieve en toeristisch-recreatieve activiteiten wordt bepaald door de draagkracht van de ruimte. De aard en de omvang van de activiteit wordt ingepast in zijn omgeving. Er wordt aandacht besteed aan de architectuur en de landschappelijke inpassing van de infrastructuur, vooral wanneer die gelegen is in of aan de randen van de openruimte.

Zowel de zonevreemde als de bij uitbreiding zonevreemd geworden infrastructuren (o.a. enkele bestaande sportvelden) worden opgevangen volgens het afwegingskader voor de zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur (zie titel 0).

2.6.2 Selectie en beleid van de ruimtelijke entiteiten

2.6.2.1 Toeristisch-recreatief netwerk (provinciaal niveau)

In het RSVB zijn een aantal ruimtelijke entiteiten opgenomen die deel uitmaken van de toeristisch-recreatieve structuur van Gooik.

De Landelijke Kamer West wordt in het RSVB weerhouden als een toeristisch-recreatief netwerk met een heuvelachtig karakter. De gemeente Gooik maakt deel uit van dit netwerk. Het ontwikkelen van een laagdynamische vorm van toerisme en recreatie is hier prioritair en is gelieerd aan het waardevolle en gevarieerde landschap. Zowel plattelands- als hoevertoerisme worden onder bepaalde voorwaarden toegelaten. De gemeente ondersteunt deze beleidskeuze en wenst suggestief een ruimtelijk beleid voorop te stellen dat gebaseerd is op:

- Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen die uitgaan van de natuurwaarden van het gebied;

- Het uitbouwen, stimuleren en verankeren van een fijnmazig netwerk voor bv. wandelaars, fietsers en anderen, maar terdege rekening houdend met het natuurlijke belang van het gebied;
- Het op elkaar afstemmen van de toeristisch-recreatieve elementen en de natuurlijke aspecten.

2.6.2.2 Landschapsparken



In een aantal structuurondersteunende openruimtegebieden is er een extra synergie tussen de elementen natuur, landschap, toerisme en recreatie. Vooral de verhoogde toeristisch-recreatieve potenties zijn hierbij doorslaggevend. Deze gebieden worden geselecteerd als landschapsparken. Een landschapspark definieert de gemeente als een gevarieerd gebied met een belangrijke, bestaande landschappelijke en/of natuurlijke waarde, maar met een belangrijke historisch gegroeide aanwezigheid van culturele elementen, toeristisch-recreatieve elementen en archeologische of nederzettingselementen (erfgoed). Een landschapspark is dus geen 'park' in de traditionele betekenis van het woord (kunstmatig aangelegde omgeving), maar het is een samenhangend geheel van landschappelijke, natuurlijke, culturele en maatschappelijke waarden. De gemeente selecteert op haar grondgebied de volgende vier landschapsparken:

- De omgeving van Oplombeek (**O2**) met het kasteel van Saffelberg en bijbehorend park en kasteel van Oplombeek is een zeer klein gebied in oppervlakte, maar houdt een grote potentie in voor een toeristisch-recreatieve functie.
- Kesterheide-Lombergveld (**O4**) is een specifieke site met belangrijke natuurlijke, agrarische en landschappelijke waarden aangevuld met een specifieke archeologische, maatschappelijke en toeristisch-recreatieve waarde. De antropogene activiteiten zijn zeer divers in dit gebied, gaande van militaire activiteiten, waterreservoirs en nederzettingvormen. De visie van de gemeente bestaat erin enerzijds het behoud te verzekeren van de bestaande ruimtelijke ordening inzake de aanwezige landschappelijke en natuurlijke elementen (onder meer de logische afbakening van de kerngebieden van de natuurlijke structuur) en anderzijds een aantal ingrepen te doen die de ontwikkeling van het gebied bevorderen (onder meer een verbinding realiseren tussen de kerngebieden die de landschappelijke en functionele samenhang garanderen en de landschapsecologische relaties versterken en ook de dynamiek van het natuureducatief en de toeristisch-recreatief medegebruik vastleggen).

Voor deze landschapsparken worden volgende algemene principes weerhouden:

- Afstemming en coördinatie van de verschillende gebiedsgerichte en beleidsgerichte structuren en beleidsniveaus (gewest, provincie en gemeente);
- Aandacht voor duurzaamheid waarbij op een dynamische manier wordt ingespeeld op een zich wijzigende maatschappelijke behoefte;
- Integratie in het omgevende landschap en de aansluitende natuur, nederzettingen en het langzaam verkeersnetwerk;
- Determineren van de toekomstige rol van de landbouw (onderhoud en beheer);
- Vastleggen van diversiteit in functies, in soorten en in structuur.

De realisatie van deze landschapsparken vergt een multidisciplinaire aanpak via:

- Natuur- en landschapsgerichte maatregelen, die de instandhouding en/of versterking van de biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteiten beogen;
- Milieugerichte maatregelen, gericht op het voldoen aan de algemene zorgplicht voor het milieu;
- Organisatorische maatregelen, gericht op het realiseren van een optimale bedrijfscultuur gebaseerd op kwaliteit;
- Mensgerichte maatregelen, ten behoeve en in functie van een aantrekkelijk en gevarieerd landschapspark waarin de parkgebruiker zijn gading vindt.

Ingevolge hun eigen aard, karakter en ruimtelijke kenmerken kunnen voor elk van deze landschapsparken nog meer specifieke ontwikkelingsperspectieven worden bepaald. De gemeente zal voor de realisatie van de landschapsparken RUP's opstellen.

2.6.2.3 Verblijfsinfrastructuur

De vraag naar verblijfsinfrastructuur is met de opkomst van het plattelandstoerisme reëel geworden. De gemeente Gooik wil een gediversifieerd aanbod verblijfsmogelijkheden aanbieden.

Plattelandsklassen

De gemeente ondersteunt deze vorm van verblijfsinfrastructuur op voorwaarde dat:

- De infrastructuur aansluit bij een kern of gelegen is langs element van het zacht verkeersnetwerk;
- De infrastructuur een herbestemming omvat van een gedesaffecteerd of geherstructureerd landbouwbedrijf;
- Het aantal bedden niet meer bedraagt dan 60 per locatie en het totale aanbod binnen de gemeente maximaal 120 bedden bedraagt.

Bed & Breakfast

De gemeente ondersteunt deze vorm van verblijfsinfrastructuur op voorwaarde dat:

- De infrastructuur aansluit bij een kern of gelegen is langs element van het zacht verkeersnetwerk;
- Het aantal overnachtingsmogelijkheden in overeenstemming is met de regelgeving ter zake.

Kampeermogelijkheden

Campings worden door de gemeente niet wenselijk geacht. Enkel het aanbieden van tijdelijke openlucht kampeermogelijkheden wordt toegestaan in het kader van tijdelijke sport- en recreatieve evenementen (bv. muziekstages, muziekfestivals, motorcross, ...).



Figuur 24: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Agrotoerisme

De gemeente ondersteunt deze vorm van verblijfsinfrastructuur op voorwaarde dat:

- De infrastructuur aansluit bij een kern of deze een merkwaardig gebouw betreft zoals bedoeld in de definitie onder titel 4.1.4 Merkwaardige gebouwen;
- De infrastructuur de eigenheid van de streek en de gebouwen accentueert en versterkt;
- Het aantal kamers niet meer bedraagt dan 15 per locatie en het totale aanbod binnen de gemeente maximaal 45 kamers bedraagt.

Agrotoerisme wordt principieel niet toegestaan binnen de Kesterheide-Lomberveld (O4).

2.6.2.4 Zacht verkeersnetwerk

Tot dit netwerk behoren de belangrijke hoofddraggers van bestaande en potentiële toeristisch-recreatieve bewegingen zoals oude tram- of spoorwegbeddingen, wegen, fiets- en wandelpaden, ruiterroutes en mountainbikeroutes. Verschillende soorten lijnelementen kunnen samenvallen.

De lijnelementen dienen maximaal te worden ingeschakeld en verankerd in en tussen toeristisch-recreatieve knooppunten. De aandacht moet uitgaan naar de kwaliteit en de belevingswaarde en de inpassing in de directe omgeving. Vanuit toeristisch-recreatief oogpunt is het belangrijk een zacht verkeersnetwerk uit te bouwen op twee vlakken.

Eenzijds is er nood aan een functioneel netwerk, met snelle, directe en goed bereikbare en veilige verbindingen tussen de verschillende entiteiten van de toeristisch-recreatieve structuur. De aanleg van fietswegen dient hierbij te worden overwogen.

Anderzijds dient er ook een recreatief en sportief netwerk te worden uitgebouwd met een ander types van fiets- en wandelwegen. Onder deze categorie vallen ondermeer mountainbikeroutes, ruiterroutes, het netwerk van voetwegen, enz.

Bij de opmaak van gebiedsgerichte RUP's worden de lijnelementen van het zacht verkeersnetwerk verankerd in de stedenbouwkundige voorschriften. Specifieke aandacht zal besteed worden aan de heropenstelling van de oude trambedding.

Wat de nog aanwezige voetwegen en de oude trambedding betreft, kan een inventaris opgemaakt worden van de nog in gebruik zijnde voetwegen en tramwegen en welke van deze wegen in aanmerking komen voor reffectatie.

2.6.2.5 Sportinfrastructuur

Uit het informatief gedeelte blijkt de behoefte aan ruimte voor gemeentelijke sportverenigingen die (moeten) herlokalisieren of de behoefte aan nieuwe sportverenigingen. De gemeente wenst hierop in te spelen door een centrale locatie in te richten voor de bundeling van (buiten)sportactiviteiten met een lokaal karakter.



In het informatief gedeelte is een overzicht opgenomen van de mogelijke locaties voor de inplanting van een gemeentelijke gecentraliseerde sportinfrastructuur in de gemeente Gooik. Deze locaties werden op basis van een aantal vooraf bepaalde selectiecriteria vastgelegd. Het betreft de volgende locaties:

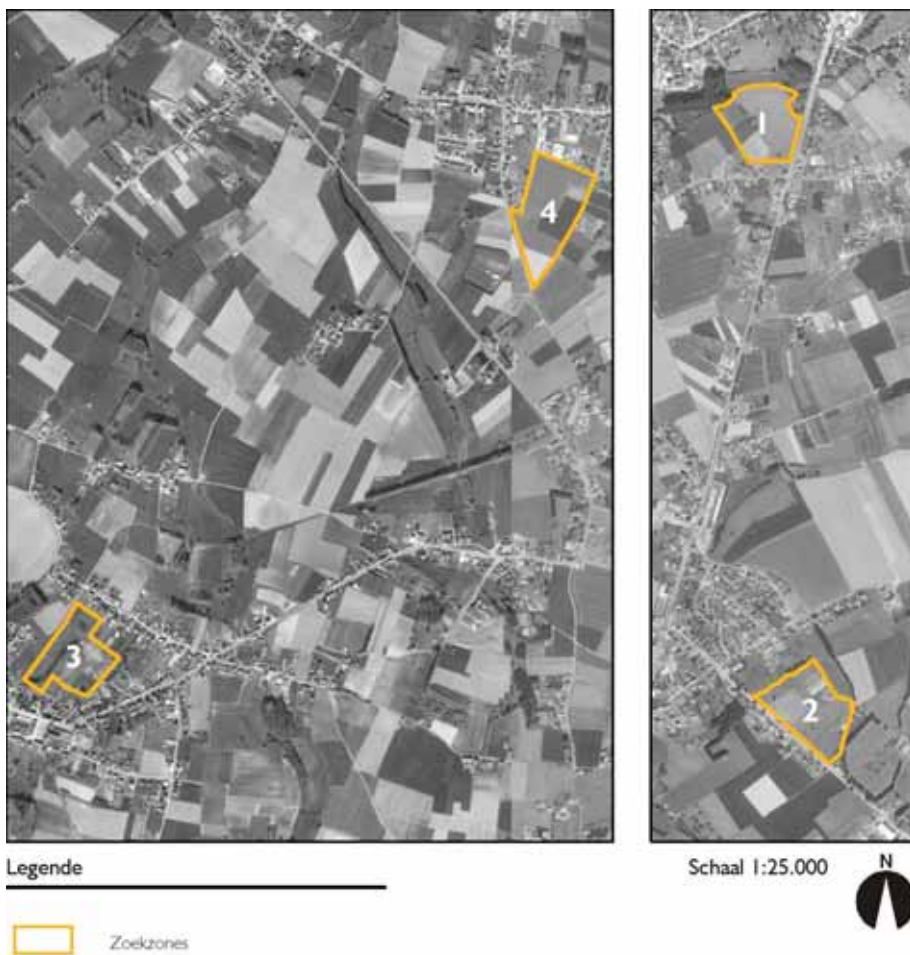
1. Zijpstraat – Edingssteenweg;
2. Ninoofsesteenweg (Block);
3. Kerkstraat – Turkeyestraat: zone rond terreinen SK Oetingen;
4. Processiestraat – Wolvenstraat: zone rond sporthal Koormolen.

Afweging van de geselecteerde locaties

De geselecteerde gebieden worden afgewogen aan de hand van de volgende criteria:

- Relatie tot de openruimte:

- In hoeverre worden de bestaande openruimtestructuur aangetast?
- Hoe beïnvloedt de nieuwe functie de bestaande landschappelijke en natuurlijke structuur?
- Relatie tot de bebouwde ruimte:
 - Hoe sluit het gebied aan op de kern?
 - Draagt de ontwikkeling bij tot versterking van de kern?
 - Sluit het gebied aan op bestaande sportinfrastructuren?
- Onsluitingsmogelijkheden:
 - Kan het gebied worden aangesloten op de bestaande bovengemeentelijke wegenstructuur?
 - Kan het gebied de bestaande gemeentelijke wegenstructuur vrijwaren?
 - Hoe kan het zacht verkeer worden ontsloten?
 - Wat is de invloed van de nieuwe implementatie op de bestaande verkeersstructuur van de kern?
- Hoe kan het openbaar vervoer worden bereikt?
- In hoeverre is de bodem (technisch) geschikt voor de realisatie van buitensportinfrastructuren?
- Wat is de eigendomsstructuur van het gebied?
- Wat is de huidige gewestplanbestemming (juridische context)?
- Hoe groot is het afgebakende gebied?



Figuur 25: Zoekzones sportinfrastructuur

Zoekzone I: Zijpstraat – Edingsesteenweg

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie ligt in het centrum van een klein ingesloten openruimtegebied met weiland en akkerland dat fungeert als buffer tussen de omliggende woonlinten. De ontwikkeling van dit gebied zou een versnippering en opdeling van het buffergebied tot stand brengen, wat de kwaliteit van het gebied sterk degradeert. De aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden als kleine landschapselementen en groenstructuren blijft beperkt, maar veroorzaakt wel een verhoogde druk op de beekvallei van de Molenbeek. 	--
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie ligt binnen de invloedssfeer van de kern van Gooik, maar sluit ruimtelijk niet onmiddellijk aan bij de kern van Gooik. Hierdoor zorgt een sportinfrastructuur niet voor een versterking van de kern. De locatie sluit niet aan bij bestaande sportinfrastructuren. 	-
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit rechtstreeks aan op de Edingsesteenweg-(N285). Het voorzien van extra conflictpunten op de Edingsesteenweg wordt echter vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid vermeden, maar een ontsluiting langs de Zijpstraat of de Uidekrijstraat wordt negatief beoordeeld. Het gemeentelijke wegennet van Gooik wordt mogelijk gevrijwaard en de doorgang door de kern van Gooik wordt vermeden aangezien het gemotoriseerd verkeer de locatie kan bereiken via de Edingsesteenweg. Er valt bijgevolg weinig tot geen verkeersoverlast te verwachten in de kern van Gooik. De kern van Gooik is toegankelijk voor voetgangers en fietsers via de bestaande voetweg richting kern of de Uidekrijstraat. 	±
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove ligt op ca. 210m. De dichtstbijzijnde bushalte richting Brussel en Halle ligt op ca. 210m. 	+
Bodemgeschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen op een licht tot sterk hellend terrein met een goede funderingsgrond. 	±
Eigendomsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is samengesteld uit voornamelijk grote percelen met slechts enkele eigenaars. 	+
Juridische context	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen in reservegebied voor woonwijken. 	+
Beschikbare oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie heeft een oppervlakte van ca. 5,0ha. 	+



Legende

 Zone I: Zijpstraat - Edingsesteenweg

Schaal 1:5.000



Figuur 26: Luchtfoto zoekzone I

Zoekzone 2: Ninoofsesteenweg (Block)

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie ligt aan de rand van een openruimtegebied met overwegend agrarisch grondgebruik. De locatie grenst in het noorden aan de beekvallei van de Bosbeek. Mits vrijwaring van deze vallei, is er slechts een beperkte aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden in dit gebied. 	±
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit onmiddellijk aan bij de kern van Leerbeek, zonder dat het functioneren van de kern negatief wordt beïnvloed. Dit kan voor een versterking van de kern zorgen. Echter dient rekening gehouden te worden met eerdere opties binnen dit GRS waarbij dit gebied als meest geschikt is weerhouden voor de inplanting van een lokaal bedrijventerrein. Het gebied behelst een volledig nieuwe ontwikkeling als rekening wordt gehouden met de herstructurering van de sporthal Jona. 	-
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit rechtstreeks aan op de Ninoofsesteenweg-(N28). De locatie is niet centraal gelegen in de gemeente, maar sluit wel aan op het primair zacht verkeersnetwerk. Het gemeentelijke wegennet van Leerbeek wordt gevrijwaard en de doorgang door de kern van Leerbeek wordt vermeden aangezien er geen aansluiting op het lokale wegennet noodzakelijk is voor het gemotoriseerd verkeer. Er valt bijgevolg weinig tot geen verkeersoverlast te verwachten in de kern van Leerbeek. 	±
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove en Brussel ligt op ca. 400m. De dichtstbijzijnde bushalte richting Halle ligt op ca. 100m. 	+
Bodemgeschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> De locatie bestaat uit overwegend zachte hellingsgronden met in het noordelijke gedeelte veelal vochtige beekvalleigronden. De gronden langs de beekvallei liggen in een zone die aangeduid wordt als mogelijk overstromingsgevoelig. 	-
Eigendomsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is samengesteld uit voornamelijk grote percelen met slechts enkele eigenaars. 	+
Juridische context	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen in reservegebied voor woonwijken. 	+
Beschikbare oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie heeft een oppervlakte van ca. 5,5ha. 	+



Legende

 Zone 2: Ninoofsesteenweg (Block)

Schaal 1:5.000



Figuur 27: Luchtfoto zoekzone 2

Zoekzone 3: Kerkstraat – Turkeyestraat

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie ligt aan de rand van een openruimtegebied met overwegend agrarisch grondgebruik. De locatie is gelegen in het brongebied van de beekvallei van de Grote Molenbeek en kan een aantasting betekenen van de landschappelijke en natuurlijke waarden in dit gebied. 	–
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit onmiddellijk aan bij de kern van Oetingen, zonder dat het functioneren van de kern negatief wordt beïnvloed. Dit kan voor een versterking van de kern zorgen. Een groot deel van de locatie bestaat uit tuinen van de omgevende bebouwing langs de Kerkstraat en Kapelstraat. De locatie sluit aan bij de bestaande (zonevreemde) voetbalterreinen van SK Oetingen, maar de resterende oppervlakte is relatief klein en onfunctioneel voor de inrichting van bijkomende sportinfrastructuren 	–
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit aan op de Kerkstraat, geselecteerd als een lokale weg type II. Voor een vlotte ontsluiting is echter nog infrastructuurwerk nodig. De locatie is niet centraal gelegen in de gemeente, maar kan vrij eenvoudig aangetakt worden op het recreatief zacht netwerk (oude trambedding). 	±
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove, Brussel en Halle ligt op ca. 400m. 	±
Bodemgeschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> De locatie bestaat uit overwegend vochtige beekvalleigronden. 	–
Eigendomsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is samengesteld uit kleine en middelgrote percelen met vele eigenaars. 	–
Juridische context	<ul style="list-style-type: none"> De locatie is gelegen in woonuitbreidingsgebied. 	+
Beschikbare oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie heeft een beschikbare oppervlakte van ca. 4,7ha waarvan 1,2ha reeds is gebruikt is. 	+



Figuur 28: Luchtfoto zoekzone 3

Zoekzone 4: Processiestraat – Wolvenstraat

Criteria	Evaluatie	Score
Relatie tot de openruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie ligt aan de rand van een openruimtegebied met overwegend agrarisch grondgebruik. De locatie ligt langs de westelijke flank van de beekvallei van de Hoezenbroekbeek, maar mits een gepaste landschappelijke inpassing brengt deze locatie slechts een beperkte aantasting van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten met zich mee. 	±
Relatie tot de bebouwde ruimte	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit onmiddellijk aan bij de kern van Strijland, zonder dat het functioneren van de kern negatief wordt beïnvloed. Dit kan voor een versterking van de kern zorgen. Het gebied sluit aan bij de bestaande sporthal De Koorndelen en via het BPA Zonevreemde sport en recreatie is er al een bestaande mogelijkheid om buitensporten te organiseren. 	+ +
Ontsluitingsmogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> De locatie sluit rechtstreeks aan op het gemeentelijk wegennet. Met de aanwezigheid van de gemeentelijke sporthal zijn de nodige verkeersomkaderende maatregelen reeds genomen. De locatie is centraal gelegen in de gemeente en kan vrij eenvoudig aangetakt worden op het zacht verkeersnetwerk. 	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	De dichtstbijzijnde bushalte richting Ninove en Leerbeek ligt op ca. 200m.	+
Bodemgeschiktheid	De locatie bestaat uit overwegend zachte hellingsgronden met deels vochtige beekvalleigronden.	±
Eigendomsstructuur	De locatie is samengesteld uit voornamelijk grote percelen met slechts enkele eigenaars.	+
Juridische context	De locatie is gedeeltelijk gelegen binnen het BPA en gedeeltelijk in agrarisch gebied.	±
Beschikbare oppervlakte	De locatie heeft een oppervlakte van ca. 6,4ha, waarvan 3,8ha reeds in gebruik is (BPA + sporthal).	±



Legende



Schaal 1:5.000



Figuur 29: Luchtfoto zoekzone 4

Conclusie en locatiekeuze

De gedetailleerde ruimtelijke afweging van de verschillende geselecteerde gebieden weer resulteert in het onderstaande scorebord.

Criteria	Zone 1 (hoofddorp)	Zone 2 (woonkern)	Zone 3 (k-i-h-b)	Zone 4 (k-i-h-b)
Relatie tot de openruimte	--	±	-	±
Relatie tot de bebouwde ruimte	-	-	-	++
Ontsluitingsmogelijkheden	±	±	±	+
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	+	+	±	+
Bodemgeschiktheid	±	-	-	±
Eigendomsstructuur	+	+	-	+
Juridische context	+	+	+	±
Beschikbare oppervlakte	+	+	+	±

De locatie aansluitend bij het hoofddorp Gooik blijkt weinig geschikt om een zone voor buitensportinfrastructuren te lokaliseren. Niet alleen tast de inrichting ervan belangrijke landschappelijke en natuurlijke elementen aan, daarenboven is de ligging t.o.v. de kern en de positionering binnen de gemeente minder optimaal.

De locatie aansluitend bij de woonkern blijkt om min of meer gelijkaardige argumenten minder geschikt. De locatie heeft ten opzichte van andere gemeentelijke sportinfrastructuren een geïsoleerde ligging. Daarenboven komt nog eens het feit dat deze locatie eerder geschikt blijkt voor de inplanting van het lokaal bedrijventerrein.

De locatie in de kern-in-het-buitengebied Oetingen is omwille van de ligging ten opzichte van de omliggende bebouwde ruimte (groot aantal achtertuinen) en de nabijheid van de Grote Molenbeekvallei minder geschikt. Tevens is de restoppervlakte weinig functioneel voor de inrichting van bijkomende buitensportinfrastructuren en is de gedecentraliseerde ligging ook een gewichtig argument in de afweging van de locatie in Oetingen.

De locatie in de kern-in-het-buitengebied Strijland, aansluitend bij de bestaande sporthal De Koormolen, blijkt de meest verantwoorde en geschikte locatie, zowel vanuit verkeerskundig als ruimtelijk oogpunt. Het gebied is centraal gelegen binnen de gemeente en beschikt nog over een functionele restruimte voor de inrichting van buitensportinfrastructuren.

2.6.3 Mogelijke maatregelen en acties

Opmaak RUP's ter realisatie van de landschapsparken

De gemeente wenst de belangrijke aspecten inzake de natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur in deze gebieden vast te leggen en te versterken via een RUP met aandacht voor de specifieke elementen van de bebouwde ruimte en de toeristisch-recreatieve structuur.

Opmaak RUP 'De Koormolen'

De gemeente wenst de locatie rond de sporthal De Koormolen in te richten voor laagdynamische sportinfrastructuur op lokaal niveau. Het RUP zal zich richten op buitensportactiviteiten en ruimte scheppen voor de herlokalisatie van zonevreemde sport en recreatie in de gemeente.

Stedenbouwkundige verankering van het zacht verkeersnetwerk

De elementen van het gemeentelijk zacht verkeersnetwerk worden bij de opmaak van een gemeentelijk RUP stedenbouwkundig vastgelegd.

Aandacht voor zonevreemdheid

De gemeente Gooik zal een actief handhavingsbeleid voeren naar zonevreemde toeristisch-recreatieve structuur. De gemeente zal daarbij inlichtingen verschaffen over de eisen die er gesteld worden vanuit ruimtelijke ordening.

In één of meerdere RUP's (gebiedsgericht of sectoraal) kunnen zonevreemde infrastructuur behandeld worden volgens het afwegingskader, opgenomen in dit GRS.

Heropenen van de 'Oude Trambeding'

De gemeente wenst de mogelijkheid te onderzoeken om de oude trambeding opnieuw open te stellen voor die gedeelte die de afgelopen decennia 'verkaveld' zijn geweest. Daarbij wordt de vervollediging beoogd van de ontbrekende stukken en wordt specifieke aandacht besteed aan de landschappelijke inkleding.

2.7 Gewenste mobiliteitsstructuur

De verfijning van het wegennet op gemeentelijk niveau dient te gebeuren in functie van de selectie van het hoger wegennet en in functie van de leefbaarheid van de dorpen. Bij de selectie van de wegen zal in relatie tot de gewenste functie van de omgeving de nadruk worden gelegd op de doorstroming, de verblijfsfunctie, de regionale of lokale functie.

De bovengemeentelijke ontsluiting van de gemeente wordt gedomineerd door de N285 Edingen-Asse en de N28 Halle-Ninove.

De gewenste mobiliteitsstructuur op gemeentelijk niveau wordt grotendeels bepaald door de wijze waarop het lokale wegennet aangesloten wordt op de bovenlokale verkeerswegen. De externe en interne bereikbaarheid van de verschillende kernen en gehuchten vragen een bijzondere aandacht.

De gemeentelijke beleidslijnen inzake verkeer en vervoer werden uitgewerkt in het gemeentelijk mobiliteitsplan. De algemene aspecten worden hieronder kort weergegeven. Voor de ruimtelijke uitwerking wordt verwezen naar de gebiedsgerichte uitwerking van de verschillende kernen en naar het gemeentelijk mobiliteitsplan.

2.7.1 Visie en algemene doelstellingen

Een betere afstemming tussen het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid – afstemmen van de inrichting van de weg op de ruimtelijke context

De inrichting van de weg dient steeds afgestemd te zijn op zijn ruimtelijke context. Dit geldt zowel in bebouwde gebieden als in de openruimte. In bebouwde gebieden zal vooral aandacht uitgaan naar de dwarsrelaties met de zwakke weggebruikers. Een gepaste herinrichting, afgestemd op de ruimtelijke context, kan een weg omvormen tot een structurerend element binnen de kern. Hetzelfde geldt voor wegen die grote openruimtegehelen doorkruisen. Via een gepaste groenaanleg en een geschikt beheer van de vaak ecologisch zeer waardevolle wegbermen kan men de weg omvormen tot een structurerend element in het landschap.

Voorzien in basismobiliteit

Volgens de volkstelling van 1991 beschikt 16% van de gezinnen in Gooik niet over een wagen (Vlaams gemiddelde is 23%), hetzij doordat het gezin in kwestie niet de mogelijkheid heeft om een wagen te besturen door bv. een handicap.

Dit betekent dat deze gezinnen enkel aangewezen zijn op het openbaar vervoer, hulp van vrienden of familie (met een auto), de fiets, ... voor hun verplaatsingsmogelijkheden.

"Autolozen" dienen eveneens optimaal te kunnen deelnemen aan het maatschappelijk leven. Het decreet op basismobiliteit kan hierin een belangrijke rol spelen. In dit decreet wordt gesteld dat alle Vlaamse gemeenten binnen een periode van 5 kalenderjaren op "basismobiliteit" moeten worden gebracht. Basismobiliteit heeft als doel een vast minimumaanbod van geregeld vervoer aan te bieden aan elke bewoner van een op het gewestplan aangeduid woongebied. Dit niveau wordt beschreven a.h.v. drie criteria:

- Amplitude, dit is op weekdays van 6u tot 21u en op zaterdag, zondag en feestdagen tussen 8u en 23u;
- Frequentie, afhankelijk van het moment van de dag (spitsuur, daluur, zaterdag, zondag);
- Afstand t.o.v. dichtstbijgelegen halte, afhankelijk van het woongebied (stedelijk, rand/kleinstedelijk gebied en buitengebied).

Verbeteren van de verkeersveiligheid

Deze doelstelling richt zich op het verbeteren van de verkeersveiligheid in de gemeente. De trendmatige daling van de verkeersonveiligheid moet verder gezet worden. Dit impliceert een aanpak van zwarte punten, de duurzame inrichting van het wegennet en aandacht voor voetgangers en fietsers. Bijzondere aandacht dient ook te gaan naar de schoolomgevingen.

Verkeersveiligheid wordt niet enkel bekomen door de aanpak van de verkeersongevallen, er dient eveneens voldoende aandacht besteed te worden aan het onveiligheidsgevoel langs de wegen.

Verbeteren van de verkeersleefbaarheid

Verkeersleefbaarheid verwijst naar een bepaalde toestand van een specifiek gebied, waarbij de draagkracht al dan niet overschreden wordt door de negatieve impact van het verkeer dat er doorheen gaat of er zijn bestemming vindt. Indicatoren hiervoor zijn bv. het ruimtebeslag en de barrièrewerking van het gemotoriseerd verkeer, het geluid, de kwaliteit van het openbaar domein (uitzicht, belevingswaarde, ...), trillingen, geurhinder, enz.

Het openbaar domein in het centrum en in de woonwijken kan op termijn zo ingericht worden dat de aantrekkelijkheid versterkt wordt en dat ruimte geschapen wordt om er te wonen, te winkelen, school te lopen, te fietsen en te wandelen. Door een 'leesbare' verkeersomgeving moeten bezoekers of automobilisten meteen duidelijk merken wanneer ze een verblijfsgebied naderen en wanneer ze tot het 'hart' van het centrumgebied doordringen.

Voor elk project dient de verbetering van de verkeersleefbaarheid één van de uitgangspunten te zijn.

2.7.2 Specifieke ruimtelijke aspecten inzake verkeer en vervoer

2.7.2.1 Ruimtelijke vormgeving van de centrumstraten

De ruimtelijke vormgeving van een centrumstraat houdt rekening met de onderstaande objectieven:

- Reliëf en bouwvolumes: kwalitatieve waterbeheersmaatregelen, achteruitbouwzone evenredig met de bouwhoogte, het toestaan van hogere bebouwing in de centra, enz.;
- Openbare ruimte: streven naar een robuuste inrichting van de openbare ruimte rekening houdend met de authenticiteit van het Pajottenland (begeleidend groen betekent niet het plaatsen van bloembakken e.d.);
- Woon- en leefmilieu: streven naar een hogere gebruiks- en belevingswaarde door het voorkomen van hinderlijke conflicten van verschillende functies;

- Verkeer: een multimodaal verkeersnet, openbaar vervoer, parkeermogelijkheden, fietsstallingen, zijn belangrijke aandachtspunten.

2.7.2.2 Omgeving Hoevestraat

Bij de opmaak van een stedenbouwkundig plan voor de woon- en bedrijventcluster Hoeve wordt specifieke aandacht gevraagd voor de verkeersafwikkeling in de Hoevestraat en de doortocht van de N28 (maatregelen inzake begeleidend groen, asverschuivingen, verspringingen in de bouwlijn, poorteffecten, ...).

2.7.2.3 Doortocht N28/N285 in Leerbeek

In combinatie met en ter verantwoording van de realisatie van het gebied 'Block' (lokaal bedrijventerrein – wonen – recreatie - ...) wordt een ruimtelijk streefbeeld opgesteld voor de volledige doortocht van de N28/N285 door de kern van Leerbeek. Hierbij zullen een aantal aanpassingen of wijzigingen worden voorgesteld onder meer i.v.m. de momenteel geldende rooilijn en bouwlijn, dit in overleg met de provincie.

Ook maatregelen inzake begeleidend groen, asverschuivingen, verspringingen in de bouwlijn, poorteffecten, enz. zullen genomen worden. Dit dient te gebeuren in overleg met de bevoegde wegbeheerder.

2.7.2.4 Doortocht N285 Kwakenbeek – Statie – Belle Triene in Gooik

Om de verkeerstechnische knooppunten gestructureerd aan te pakken, dringt de gemeente Gooik aan op de opmaak van een streefbeeld voor de doortocht van de N285 Kwakenbeek – Statie – Belle Triene.

2.7.3 Mogelijke maatregelen en acties

Overleg met hogere overheden met betrekking tot de lijninfrastructuur van bovenlokaal niveau

De gemeente wordt doorkruist door een aantal lijninfrastructuren van bovenlokaal belang. De inrichting is een bevoegdheid van de hogere overheden. Het is voor de gemeente van belang suggesties te leveren voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van deze beleidselementen.

Inrichting lokale wegen

De gemeente werkt inrichtingsplannen uit voor de uitbouw van de lokale wegen (verbindingswegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen). Hierbij baseert ze zich op de inrichtingsprincipes zoals aangegeven in het gemeentelijk mobiliteitsplan.

Inrichting verblijfs- en doortochtgebieden

Bij inrichting van de verblijfs- en doortochtgebieden dient er rekening gehouden te worden met een optimale verkeersveiligheid en -leefbaarheid. De gemeente maakt hiertoe een inrichtingsplan op. Hierin moet de erf functie primeren. Per verblijfsgebied moet nagegaan worden hoe ruimte kan gecreëerd worden voor voetgangers, fietsers, aankledingsmeubilair en groenvoorzieningen. Bij inrichting van de verblijfsgebieden moet ook rekening gehouden worden met een uniforme inrichting van de poorten.

Optimaliseren fietsroutenetwerk

De gemeente werkt actief mee met de aanleg en de inrichting van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. Bij de herinrichting van een lokale weg dient rekening gehouden te worden of deze weg opgenomen is in het fietsnetwerk. In hoeverre er afzonderlijke fietsvoorzieningen (fietspaden) noodzakelijk zijn, werd uitgewerkt in het mobiliteitsplan. De gemeente zal de noodzakelijk voorzieningen (o.a. bewegwijzering) aanbrengen aan het fietsroutenetwerk en de ontbrekende tracés vervolledigen.

Optimaliseren openbaar vervoer

De gemeente wenst overleg aan te gaan met de provincie en De Lijn in functie van de realisatie van een functioneel openbaar vervoersnetwerk en de problematiek rond de stelplaats in Leerbeek. Voor de uitbreiding van de stelplaats van De Lijn zal een RUP worden opgemaakt, dat de ruimtelijke problematiek en de mobiliteitsproblematiek rond het busstation aanpakt.

3 GEVARIIEERD GOOIK: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DE DEELRUIMTEN

3.1 Inleiding

Na de neerslag van de globale visie voor de deelstructuren wordt in dit gedeelte de gewenste ruimtelijke ontwikkeling per deelruimte uitgewerkt. Dit resulteert in een integraal ruimtebeleid met aandachtspunten en strategische acties.

Een beschrijving van het beleid aan de hand van deelruimten helpt om het beleid beschreven in de deelstructuren toe te lichten en de samenhang tussen de verschillende genomen maatregelen te verduidelijken.

De beschrijving van de deelruimten en de daarbij horende ontwikkelingsperspectieven hebben een suggestief karakter. Deze deelruimten bepalen met andere woorden enkel een denkrichting van het ontwerp, maar dienen bij de uitvoering van het structuurplan (o.a. ruimtelijke uitvoeringsplannen) te worden afgewogen en ruimtelijk onderbouwd vanuit de beleidselementen van de deelstructuren.

Volgende deelruimten worden besproken:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 1. Hoofddorp Gooik | 6. Het noordelijke openruimtegebied |
| 2. Woonkern Leerbeek | 7. Het oostelijke openruimtegebied |
| 3. Kester | 8. Het zuidelijke openruimtegebied |
| 4. Oetingen en Oude Plaats | 9. Het westelijke openruimtegebied |
| 5. Strijland | 10. Het centrale openruimtegebied |





Figuur 30: Deelruimten


3.2 Hoofddorp Gooik


Het beleid zal in de toekomst gericht zijn op volgende principes:

Streven naar een compacte kern


 Binnen de afbakening van het centrumgebied wordt gestreefd naar een intensief ruimtegebruik door het toepassen van een hogere bouwdichtheid met betrekking tot inbreiding en kernversterking. De uitbouw van handel, horeca en diensten worden van beleidswege ondersteund. Initiatieven blijven hoofdzakelijk een private aangelegenheid.


 Het openbaar domein moet ingericht worden ter ondersteuning en versterking van de gewenste structuur voor de aangrenzende ruimte. Door de creatie van hoofdpooten op de Wijngaardstraat en de Koekoekstraat wordt het centrumgebied van het hoofddorp Gooik afgebakend. Er wordt gedacht aan het verleggen van bouwlijnen (smaller maken) en op een creatieve wijze omspringen met bestaande constructies.

 Ten zuiden en ten oosten van het centrumgebied bevindt zich een woonomgeving met een residentieel karakter. Ontwikkelingen binnen dit gebied gaan uit van het karakter van de historisch gegroeide bebouwing.


 Ten noorden en ten oosten van de kern worden een aantal woonlinten geselecteerd als uitlopers van het woongebied. Deze vertonen een meer open karakter. De resterende bouw mogelijkheden die volgens het gewestplan mogelijk zijn, kunnen worden ontwikkeld mits behoud van een dichtheid die aansluit op de bestaande ruimtelijke context. Uitbreidingen in de richting van de omliggende openruimte is niet toegelaten.

Realisatie van de woningbehoefte voor het hoofddorp

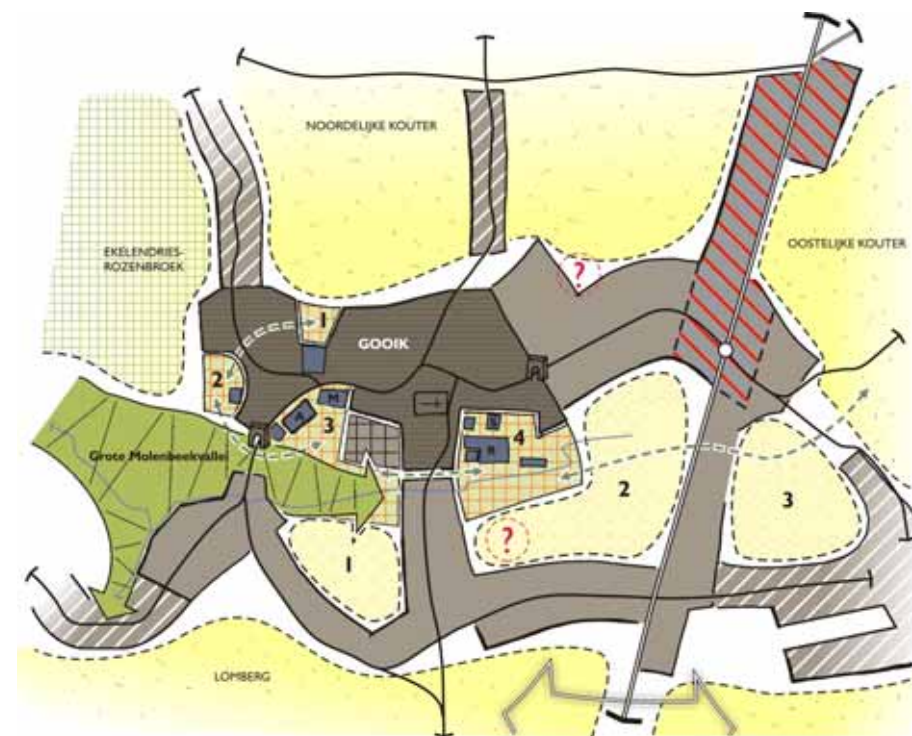
 In het kader van het gemeentelijke woonbeleid en de woonprogrammatische wordt de realisatie van bijkomende woningbouw gedeeltelijk voorzien in het gebied achter de Dorpsstraat en Koekoekstraat aansluitend bij het centrumgebied.

 Waar de resterende programmatie voor het hoofddorp zal worden voorzien, wordt in het RUP 'Gooik Centrum' ruimtelijk onderzocht en onderbouwd. Eén locatie ligt ter hoogte van de Bronnenweg, de andere locatie bevindt zich ten zuiden van het kerkhof. Bij de uitvoering van de woonprogrammatische dient een verschuiving van de ruimtebalans te worden doorgevoerd.

Verweving van de woonfunctie met lokale handel


 De N285 (Edingsesteenweg) doorsnijdt het hoofddorp langs de oostelijke zijde en vormt een aantrekkelijke vestigingsplaats voor allerlei functies. Het uitgangspunt is om langsheen deze as tussen het knooppunt Belle Triene en het rond punt ter hoogte


van de Wijngaardstraat de lokale handel te verweven met de woonfunctie. Nieuwe kleinschalige ontwikkelingen zijn onder bepaalde voorwaarden mogelijk en hangen af van de aard en de schaal van de activiteit. Het is de bedoeling om deze ruimte kwalitatief vorm te geven en verdere uitwaaiing langsheen deze as tegen te gaan.



Figuur 31: Structuurschets deelruimte hoofddorp Gooik

Ruimte voor administratieve en openbare voorzieningen

 De gemeentelijke administratie wordt gecentraliseerd in het gebied rond het bestaande gemeentehuis en bibliotheek. De gemeentelijke muziekschool wordt in het hoofddorp verder uitgebouwd, hiertoe dient de nodige ruimte planologisch te worden voorzien. De bovengemeentelijke uitstraling van deze academie wordt meegenomen als element in de uitbouw van de infrastructuur.

 De gemeente opteert voor de uitbouw van één gemeentelijke scholencampus aan de huidige site van de Bronnenweg. Deze site bestaat naast de gemeentelijke

scholencampus uit het bestaande Chiro (Uidekrij) en de bestaande gebouwen rond het klooster (site Eyckenborch met rusthuisbedden en serviceflats).

De gemeente wenst enerzijds een uitbreiding van de site Eyckenborch in het kader van de woonprogrammatie (realisatie serviceflats) en anderzijds een uitbreiding van de vrije school door de oprichting van nieuwe gebouwen achter het huidige gebouwencomplex. Daarbij wordt een tweede ontsluitingsweg voorzien via de Uidekrijstraat, wat volgens de terreinsituatie mogelijk is.

De realisatie van deze site en de bijhorende ontwikkelingsperspectieven worden via het RUP 'Eyckenborch' vastgelegd.

Ondersteuning en ontwikkeling van lokale toeristisch-recreatieve sites



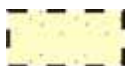
Het aanbod van de kern op vlak van toerisme, recreatie en cultuur wordt behouden en uitgebreid. Deze sites zorgen voor de instandhouding van de open landelijke sfeer en geven de kern voldoende ademruimte. Tussen de verschillende sites worden zachte verbindingen gelegd om een koppeling en een goede bereikbaarheid te garanderen. Het betreft de volgende sites:

1. Als gemeentelijk ontmoetingscentrum wordt de site op en rond de Cam verder ondersteund en ontwikkeld, met aandacht voor zijn recreatieve en toeristische ondersteunende mogelijkheden.
2. Het behoud van de looppiste op deze locatie dient te worden afgewogen in een RUP op basis van het afwegingskader zonevremde (toeristisch-recreatieve) infrastructuur.
3. Achter het gemeentehuis wordt ruimte voorzien voor het vestigen van een gevarieerd aanbod aan lokale recreatieve functies zoals permanente en niet-permanente parkeergelegenheden, tuinzone, speelruimte, terras, wipschieting, themaweiden, en dergelijke.
4. Aan de site van de Bronnenweg worden de ontwikkeling in het kader van openbare voorzieningen (school, seniorenhuisvesting, jeugdinfrastructuur) gekoppeld aan de ontwikkeling van een recreatieve, parkachtige recreatiezone.



Deze sites worden onderling met elkaar verbonden en aangesloten op de entiteiten van de openruimtestructuur door het creëren van een lokaal netwerk voor zacht verkeer.

Behoud van openheid binnen de woonomgeving



De openheid binnen het bebouwde weefsel is een belangrijk aspect voor de leefbaarheid van het hoofddorp. In functie daarvan worden aan aantal bufferlandschappen weerhouden die bepaalde natuurlijke en/of landschappelijke waarde in zich hebben en die dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Het betreft de volgende gebieden:

1. Dit gebied achter de bebouwing van de Zijpstraat en de Gooikeveldstraat ligt langs de zuidelijke rand van de Grote Molenbeekvallei. Het is een klein ingesloten gebied met overwegend weiland en een open karakter.

2. Het gebied Uidekrij bevindt zich tussen de Wijngaardstraat, N285, Zijpstraat en de site rond Eyckenborch. Dit gebied bestaat uit het brongebied Uidekrij, als onderdeel van de waardevolle Grote Molenbeekvallei. Het toekomstige beleid van dit gebied moet aansluiten bij de beoogde toekomstvisie van de Molenbeekvallei, gericht op het behoud en versterken van diverse biotopen en kleine landschapelementen gerelateerd aan deze beekvallei.
3. Het ingesloten agrarisch gebied Hutselenberg bevindt zich tussen de Hutselenbergstraat, de Kwakenbeekstraat en de N285. Het ruimtelijk beleid moet erop gericht zijn om de openheid te behouden en elke vorm van bebouwing te weren. Bestaande bebouwing moet zo goed mogelijk worden geïntegreerd in het landschap door middel van groenbuffers.

Integreren van de beekvallei van de Grote Molenbeek



De Molenbeekvallei wordt maximaal ondersteund als onderdeel van de (boven)gemeentelijke natuurlijke structuur. Waar deze vallei het bebouwd gebied van het hoofddorp binnendringt, krijgt deze een andere verschijningsvorm dan in grotere openruimtegebieden en worden ze gekoppeld aan toeristisch-recreatieve sites met parkachtig karakter.

3.3 Woonkern Leerbeek

Het beleid zal in de toekomst gericht zijn op volgende principes:

Streven naar een compacte kern

Met de afbakening van een centrumgebied wordt de centrumfunctie versterkt. Het weefsel wordt verdicht en ingebreed teneinde de afbakening van het centrum met haar centrumactiviteiten ruimtelijk duidelijk zichtbaar te maken. De lokale voorzieningen (handel, horeca, diensten, sport) die ondersteunend werken aan de woonkern en mede gebruik maken van de gunstige mobiliteitsaspecten (openbaar vervoer en ontsluiting wegeis), worden in de bestaande structuur ingepast en in de toekomst verder ondersteund.

Het openbaar domein moet ingericht worden ter ondersteuning en versterking van de gewenste structuur voor de aangrenzende ruimte. Door de creatie van

hoofdpoorten op de Edingsesteenweg en de Ninoofsesteenweg, wordt het bebouwd gebied van het centrum (centrumpoorten) en van de kern Leerbeek (hoofdpoorten) afgebakend. Er wordt gedacht aan het verleggen van bouwlijnen (smaller maken) en op een creatieve wijze omspringen met bestaande constructies. De creatie van poorteffecten moet eveneens zorgen voor het opdringen van een beperkte snelheid aan het autoverkeer en het verhogen van de verkeersveiligheid.

De verbinding tussen de kerk van Leerbeek (Brusselstraat) en de Winnepenninckxstraat wordt als centrumstraat ontwikkeld. Speciale maatregelen naar verkeersveiligheid worden voorzien op de kruising van de Ninoofsesteenweg.

Langs de Edingsesteenweg (ten noorden van het centrumgebied) en langs de Ninoofsesteenweg (ten westen van het centrumgebied, richting Ninove en richting Halle) bevindt zich een woonomgeving met een residentieel karakter. Ontwikkelingen in dit gebied gaan uit van het karakter van de historisch gegroeide bebouwing en met een woondichtheid die aansluit bij de bestaande ruimtelijke structuur.

Er worden een aantal secundaire linten geselecteerd die in hun bestaande hoedanigheid een lagere dichtheid en een meer open karakter vertonen. Als secundaire linten worden de Bosstraat, Groeningenveldstraat en de Winnepenninckxstraat (oostwaarts vanaf de Kerkveldstraat) weerhouden. De resterende bouw mogelijkheden die volgens het gewestplan mogelijk zijn, kunnen worden ontwikkeld, mits behoud van een dichtheid die aansluit op de bestaande ruimtelijke context. Uitbreidingen in de richting van de omliggende openruimte is niet toegelaten.

Realisatie van de woonprogrammatie

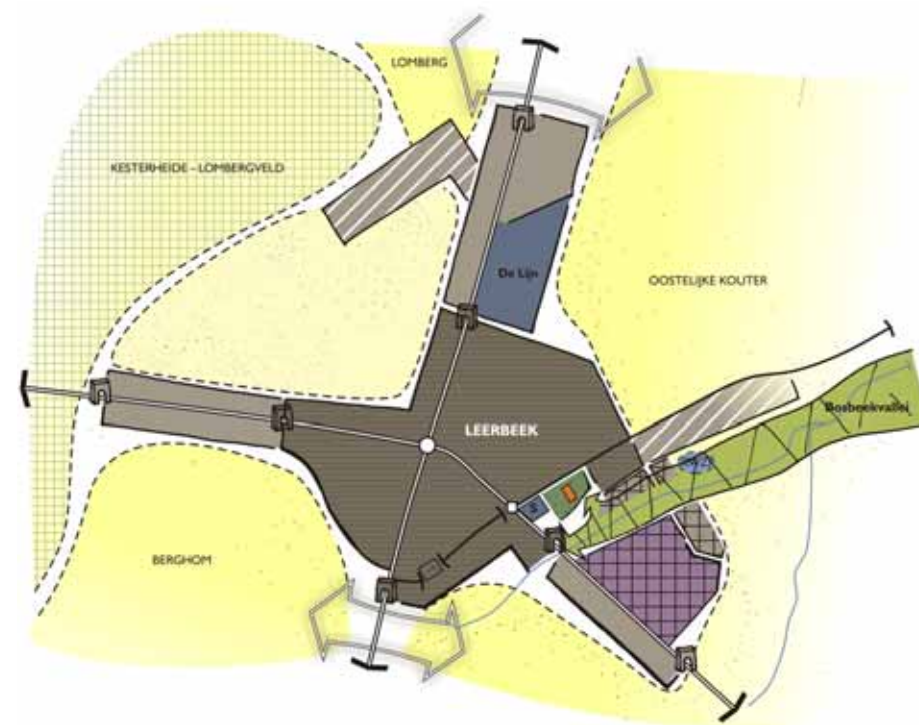
In het kader van het gemeentelijk woonbeleid en de woonprogrammatie wordt de realisatie van bijkomende woningen (privé en sociaal) voorzien in een gedeelte van het woonreservegebied langsheen de Kwadebeekstraat. De ontwikkeling van dit gebied gaat gepaard met de uitwerking van een totaalvisie voor het hele gebied 'Block'.

Realisatie van een lokaal bedrijventerrein

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant werd de kern Gooik geselecteerd als hoofddorp en wordt gesteld dat het hoofddorp in aanmerking komt voor de inrichting van een lokaal bedrijventerrein. Aangezien de ruimtelijke impact en de ontsluitingsmogelijkheden van het hoofddorp problematisch blijken, wordt gekozen om dit lokaal bedrijventerrein in te planten in de woonkern Leerbeek waar de ontsluiting beter georganiseerd kan worden en de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden.

De gemeente opteert daarmee op (middel)lange termijn een lokaal bedrijventerrein in te planten aan de overzijde van de bedrijfsite van meubelzaak Heim Polé en aansluitend bij het bestaande centrum van de kern. Op die manier kan gebruik gemaakt worden van de gunstige bereikbaarheids- en ontsluitingsmogelijkheden gezien de ligging langs de Ninoofsesteenweg.

De ontwikkeling van dit gebied via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan met aandacht voor de gehele inrichting en ordening van het gebied 'Block'.



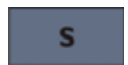
Figuur 32: Structuurschets deelruimte woonkern Leerbeek

Behoud van openheid ten noordwesten van de kern



Ten noordwesten van de kern bevindt zich een bufferlandschap achter de bebouwing van de Ninoofsesteenweg en de Edingsesteenweg. Dit is een ingesloten agrarisch gebied dat verder uitloopt in het gebied Kesterheide-Lombergveld. Het ruimtelijk beleid moet erop gericht zijn om de openheid te behouden en elke vorm van bebouwing te weren. Bestaande bebouwing moet zo goed mogelijk worden geïntegreerd in het landschap door middel van groenbuffers.

Ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen



Het bestaande schoolgebouw behoudt zijn voorzieningsfuncties op de huidige locatie en kan, indien de noodzaak daartoe aanwezig is en indien de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, beperkt uitbreiden.

OCMW-diensten kunnen mogelijk worden overgebracht naar het hoofddorp. Satellietfuncties of lokale openbare dienstverleningen kunnen hier worden behouden, voor zover zij hun lokaal karakter niet overschrijden.



Centraal in de kern (Winnepenninckxstraat-Ninoofsesteenweg) wordt een multifunctioneel buurtpark aangelegd waarin ondermeer een speelplein, sportvelden en parkeergelegenheid wordt voorzien. De ontwikkeling hiervan wordt ingepast in een globale visie op de kern.

Ontwikkeling van een mobiliteitszone rond de stelplaats



Er wordt voorzien in de maximale ondersteuning en ontwikkeling van de stelplaats van De Lijn, de carpoolparking aansluitend op het Brussel-Brabantnet, overstapfuncties, verkeersveiligheid en parkeergelegenheid voor vrachtwagens in het kader van de uitbouw van een mobiliteitszone. Indien de nood daartoe kan worden aangetoond kan in samenspraak met De Lijn, worden overgegaan tot de opmaak van een RUP dat een uitbreiding voorziet van de stelplaats.

Herstel en integratie van de beekvallei van de Bosbeek



De vallei van de Bosbeek wordt maximaal ondersteund als onderdeel van de gemeentelijke natuurlijke structuur. De natuurlijke verbindingfunctie wordt op gelijke voet gesteld met de kernondersteunende functie. Waar deze vallei het bebouwd gebied van de woonkern binnendringt, krijgt deze een andere verschijningsvorm dan in grotere openruimtegebieden. Binnen de woonkern bestaat de vallei uit een parkachtige omgeving waar er een ecologisch beheer zal worden toegepast. Buiten de woonkern zal de verschijningsvorm veel natuurlijker en ruiger zijn (natuurverbingsgebied) met kleine landschapselementen en diverse biotopen.



De inplanting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Winnepenninckxstraat wordt verankerd.

3.4 Kester

Het beleid zal in de toekomst gericht zijn op volgende principes:

Streven naar een compacte kern



Met de afbakening van een centrumgebied wordt de centrumfunctie versterkt. Het weefsel wordt verdicht en ingebreed teneinde de afbakening van het centrum met haar centrumactiviteiten ruimtelijk duidelijk zichtbaar te maken. Er wordt gestreefd naar een homogene dichtheid die aansluit bij de bestaande ruimtelijke structuur. Er wordt een ondersteunend beleid gevoerd inzake bestaande lokale handel en horeca. De dynamiek dient te steunen op privé initiatieven.



Het openbaar domein moet ingericht worden ter ondersteuning en versterking van de gewenste structuur voor de aangrenzende ruimte. Door de creatie van poorten



op de Bruneastraat en Molenstraat en op de Edingsesteenweg, wordt het bebouwd gebied van het centrum (centrumpoorten) en van de kern Kester (hoofdpoorten) afgebakend.

Er wordt gedacht aan het verleggen van bouwlijnen (smaller maken) en op een creatieve wijze omspringen met bestaande constructies. De creatie van poorteffecten moet eveneens zorgen voor het opdringen van een beperkte snelheid aan het autoverkeer en het verhogen van de verkeersveiligheid.

Bij de inrichting van de hoofdpoorten langs de Edingsesteenweg, moet rekening gehouden worden met de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid van de kern Kester. Het doorgaand verkeer wordt ontmoedigd maar kan niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de kern.



Binnen deze kern vinden we woonomgevingen weer met een residentieel karakter, m.n. ten oosten van het centrumgebied langs de Molenstraat, ten zuidwesten van de kern langs de Bruneastraat en de Edingsesteenweg en ten noordwesten van de kern langsheen de Cypriaan Verhavertstraat

Verdere verdichting van deze woongebieden is mogelijk, mits ze volgens het gewestplan in zone-eigen gebied liggen. De bouwdichtheid sluit aan bij de bestaande ruimtelijke structuur.



Er worden een aantal secundaire linten geselecteerd die in hun bestaande hoedanigheid een lagere dichtheid en een meer open karakter vertonen. Als secundaire linten worden het noordelijk gedeelte van de Bruneastraat (tussen het centrum en de Edingsesteenweg) en de Patatestraat weerhouden. De resterende bouwmogelijkheden die volgens het gewestplan mogelijk zijn, kunnen worden ontwikkeld.

Realisatie van de woonprogrammatie



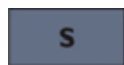
In het kader van het gemeentelijk woonbeleid en de woonprogrammatie wordt de realisatie van bijkomende sociale woningen voorzien in een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied 'Nieuwe Joen'. Voor de ontwikkeling van dit gebied werd door de bestendige deputatie op 9 juni 2008 een principiële akkoord verleend. Hierbij werden

tevens een aantal randvoorwaarden opgelegd, die nageleefd dienen te worden bij de ontwikkeling van het plangebied.



Een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied 'Nieuwe Joen' wordt gereserveerd tot na de planperiode van dit structuurplan. Indien de behoefte dit aantoont, kan een verdere ontwikkeling in fases overwogen worden.

Ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen



Openbare voorzieningen worden axiaal ontwikkeld langs de Bruneaustraat. Ontwikkelingen tussen de pastorie en de school zijn mogelijk mits daaraan passende planologische maatregelen worden gekoppeld. Recreatieve en toeristische initiatieven kunnen worden gecentraliseerd in deze voorzieningen (in nabijheid en ter ondersteuning van Kesterheide, Zuunbeekvallei, link regionaal landschap Zenne-Zuun-Zoniën).



Gook werd samen met de gemeenten Lennik, Pepingen, Herne, Galmaarden en Bever ingedeeld in de politiezone Pajot. De huidige centrale politiestation is in de vroegere politiekazerne in Kester gevestigd. Er is echter een reële vraag naar uitbreiding van de centrale politiestation of herlokalisatie. Een mogelijke uitbreiding van de kazerne is echter maar mogelijk na een grondige ruimtelijke evaluatie van de regio 'politiezone Pajot'. Parameters waarop deze studie dient te worden gebaseerd zijn ruimtelijke draagkracht, centralisatie, ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, ... Indien deze studie aantoont dat de huidige politiekazerne de ideale locatie is voor een adequate werking van de politiezone, kan er in het woonuitbreidingsgebied worden uitgebreid. De woningbehoeftestudie toont tevens aan dat dit gebied niet kan worden ontwikkeld voor woonuitbreiding, wat de ontwikkeling van gemeenschapsvoorzieningen en openbare diensten in woonuitbreidingsgebied mogelijk maakt.

Behoud van openheid binnen de woonomgeving



De openheid binnen het bebouwde weefsel is een belangrijk aspect voor de leefbaarheid van de kern. In functie daarvan worden aan aantal bufferlandschappen weerhouden die bepaalde natuurlijke en/of landschappelijke waarde in zich hebben en die dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Het betreft de volgende gebieden:

1. Dit gebied gelegen ten westen van de Edingssteenweg en ten zuiden van de Kesterweg vormt een uitloper van het agrarisch gebied Berghom. De openheid in de richting van dit agrarisch gebied dient behouden te worden.
2. Dit gebied gelegen tussen de C. Verhavertstraat, de Ham, de Bruneaustraat en de Edingssteenweg is een ingesloten agrarisch gebied dat eveneens een uitloper vormt van het agrarisch gebied Berghom. Het ruimtelijk beleid moet er op gericht zijn de openheid te behouden en elke vorm van bebouwing te weren. De politiekazerne Pajot die grenst aan het gebied kan indien een ruimtelijk onderzoek dit heeft aangetoond, wel worden uitgebreid.
3. Dit gebied gelegen ten zuiden van de Bruneaustraat en ten noorden van de Zuunbeekvallei is een ingesloten agrarisch gebied waar grondgebonden agrarisch activiteiten plaatsvinden. Het

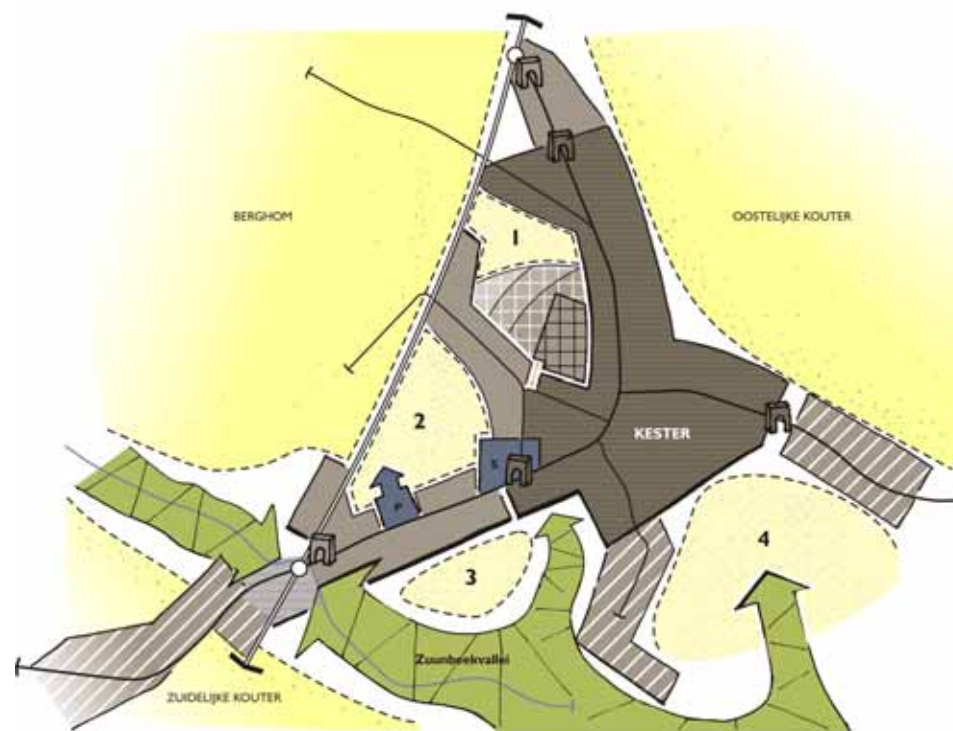
ruimtelijk beleid moet er in deze gebieden op gericht zijn de openheid te behouden en elke vorm van bebouwing te weren. Bestaande bebouwing moet zo goed mogelijk worden geïntegreerd in het landschap door middel van groenbuffers.

4. Het gebied Mierenberg bevindt zich ten zuidoosten van de kern van Kester, tussen de Molenstraat en de Zuunbeekvallei. Dit gebied is een tamelijk groot ingesloten agrarisch gebied waar grondgebonden agrarisch activiteiten plaatsvinden. Het ruimtelijk beleid moet er in deze gebieden op gericht zijn de openheid te behouden en elke vorm van bebouwing te weren.

Maatregelen in kader van waterbuffering



Ten zuiden van de kern bevindt zich de vallei van de Zuunbeek met een aantal zijbeken, richting kern. Waar de beekvallei de Edingssteenweg kruist, situeert zich een drassige depressie waar maatregelen moeten voorzien worden voor waterbuffering en voor versterking van het landschapsbeeld.




Figuur 33: Structuurschets deelruimte Kester

3.5 Oetingen en Oude Plaats

Het beleid zal in de toekomst gericht zijn op volgende principes:

Streven naar een compacte kern

 De centrumfunctie moet worden versterkt en afgebakend. Het weefsel wordt verdicht en ingebreed teneinde de afbakening van de kern met haar centrumactiviteiten ruimtelijk duidelijk zichtbaar te maken. Oetingen heeft een goed uitgebouwd lokaal voorzieningsaanbod (handel, horeca,...). Dit wordt in het centrum van de gemeente maximaal ondersteund en ontwikkelingsmogelijkheden gegeven. De dynamiek dient te steunen op privé initiatieven.




Het openbaar domein moet ingericht worden ter ondersteuning en versterking van de gewenste structuur voor de aangrenzende ruimte. Door de creatie van poorten



op de Lenniksestraat, Kerkstraat, Kloosterstraat en Vollezelestraat wordt het bebouwd gebied van het centrum (centrumpoorten) en van de kern Oetingen (hoofdpoorten) afgebakend.

Er wordt gedacht aan het verleggen van bouwlijnen (smaller maken) en op een creatieve wijze omspringen met bestaande constructies.

 Ten noordoosten en oosten van het centrumgebied (Kerkstraat, Kasteelstraat, Pastoriestraat) en ten zuidwesten van het centrumgebied (Vollezelestraat) bevinden zich woonomgevingen met een residentieel karakter. Verdere ontwikkeling van deze woongebieden is mogelijk, mits ze volgens het gewestplan in zone-eigen gebied liggen. Er wordt een woondichtheid beoogd die overeenkomt met de bestaande ruimtelijke structuur.

 Er worden rond de kern Oetingen een aantal secundaire linten geselecteerd die in hun bestaande hoedanigheid een lagere dichtheid en een meer open karakter vertonen. Als secundaire linten worden de Kapelstraat, de Lenniksestraat, de Warandestraat, het zuidelijk gedeelte van de Kasteelstraat vanaf de Pastoriestraat en de Blijkeheerstraat weerhouden. De resterende bouwmogelijkheden die volgens het gewestplan mogelijk zijn, kunnen worden ontwikkeld.

De kern Oude Plaats is voornamelijk samengesteld uit een woonlint dat zich uitstrekt over de Lenniksestraat, een klein gedeelte langs de Ninoofsesteenweg en een uitloper aan de overkant van de Ninoofsesteenweg, langs de Wolvenstraat. Verdere verdichting van deze woongebieden is mogelijk, mits ze volgens het gewestplan in zone-eigen gebied liggen.

Binnen de afgebakende kern moet voldoende aandacht uitgaan naar bestaande zonevreemde constructies. Bestaande lokale voorzieningen kunnen ter plaatse behouden blijven en verder ontwikkelen indien de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt en indien zij kleinschalig zijn.



De woonkorrel langs de Ninoofsesteenweg kan niet verder verdicht worden door het creëren van bijkomende woongelegenheden binnen de korrel en kan evenmin uitgebreid worden door verdere verlinting.



Deze leegstaande commerciële ruimte kan opnieuw worden ingevuld met laagdynamische commerciële activiteiten met een laag publiekstrekend karakter. Ze mogen zeker geen grote verkeersdynamiek veroorzaken. Grootschalige en hoogdynamische activiteiten worden niet toegestaan.

Realisatie van de woonprogrammatie



Het binnengebied tussen de Kasteelstraat, Pastoriestraat en Frankrijkstraat kan worden aangesneden op privaat initiatief indien het gaat om een project dat bijdraagt tot een kwaliteitsverbetering van de kern. Indien een gefaseerde aanpak wordt voorzien, dient een globale visie voor het gebied te worden opgemaakt waarbij de toekomstmogelijkheden van het gebied niet mogen worden gehypothecerd door het gefaseerd aansnijden ervan. Er wordt een woondichtheid beoogd die overeenkomt met de bestaande ruimtelijke structuur.

In het kader van het gemeentelijk woonbeleid en de woonprogrammatie wordt de realisatie van bijkomende sociale woningen voorzien in een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied 'Zuid' of 'Noord'.

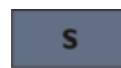


Indien de ontwikkeling van de woonprogrammatie wordt voorzien in het woonuitbreidingsgebied 'Zuid', wordt een aansnijding beoogd aansluitend bij de bestaande Hazelaarswijk. Bij het aansnijden van (een deel van) het gebied, wordt eerst een totaalvisie uitgewerkt voor het hele gebied.



Indien de ontwikkeling van de woonprogrammatie wordt voorzien in het woonuitbreidingsgebied 'Noord', moet er rekening gehouden worden met de bestaande voetbalterreinen. Het behoud van de sport- en recreatieve infrastructuur op deze locatie dient te worden afgewogen op basis van het afwegingskader zonevreemde (toeristisch-recreatieve) infrastructuur. Bestaande bebouwing moet zo goed mogelijk worden geïntegreerd in het landschap door middel van groenbuffers. De beekvallei van de Grote Molenbeek wordt zo diep mogelijk in de kernbebouwing geïntegreerd.

Ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen



De bestaande infrastructuur rond het klooster worden doelgericht ontwikkeld als kern- en dorpsondersteunende openbare voorzieningen of gegroepeerde woningbouwprojecten. Ontwikkeling van voorzieningsfuncties (sport, recreatie, jeugdinfrastuctuur, ...) in het woonuitbreidingsgebied 'Noord' is mogelijk. Er wordt samen met het achterliggende woonuitbreidingsgebied een gezamenlijke visie opgebouwd. In het woonuitbreidingsgebied wordt in eerste instantie ruimte gemaakt voor de bestemming en uitbouw van voorzieningen. Er dient voldoende rekening gehouden te worden met de ecologische en landschappelijke inpassing van de vallei van de Grote Molenbeek.

Behoud van openruimteverbindingen

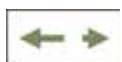


De bestaande opening in de bebouwing langs de Lenniksestraat, ten noordoosten van de bebouwing langs de Warandestraat, wordt maximaal ondersteund door de openruimteverbinding tussen de westelijke en de zuidelijke kouter. Deze opening moet zorgen voor een landschappelijke verbinding tussen de grote openruimtes en moet verhinderen dat de kernen Oetingen en Oude Plaats naar elkaar toe dichtgroeien.

Integreren van de beekvalleien van de Grote Molenbeek en de Warandebroekbeek



De beekvalleien van de Grote Molenbeek en de Warandebroekbeek (aftakking van de Waterblokbeek) worden zover mogelijk in de bebouwing van de kern Oetingen binnengebracht als groene vingers in de bebouwde omgeving.



Zij worden met elkaar verbonden door het creëren van een groene verbinding voor zacht verkeer door de kern en met het binnengebied Kerkstraat – Kasteelstraat – Pastoriestraat als tussenschakel.

Aandacht voor waterzuivering



De inplanting van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie, geregeld in het BPA "KWZI Oetingen" ten zuiden van de Frankrijkstraat en aan de Warandebroekbeek wordt verankerd.

Afweging bestaande lokale bedrijvigheid

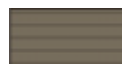


Voor de bestaande (zonevreemde) bedrijvigheid dient in uitvoering van het structuurplan (ruimtelijk uitvoeringsplan, planologisch attest) een ruimtelijke afweging doorgevoerd te worden op basis van het afwegingskader zonevreemde infrastructuur.

3.6 Strijland

Het beleid zal in de toekomst gericht zijn op volgende principes:

Streven naar een compacte kern



Het centrumgebied van Strijland bevindt zich langs de Strijlandstraat. De centrumfunctie moet worden versterkt en afgebakend. Het weefsel wordt verdicht en ingebreid om de afbakening van de kern met haar centrumactiviteiten ruimtelijk duidelijk zichtbaar te maken. Er wordt binnen dit gebied gestreefd naar een hoge dichtheid aansluitend bij de bestaande ruimtelijke structuur.

Strijland heeft een goed uitgebouwd lokaal voorzieningsaanbod (kerk, parochiezaal, café, kleinhandel, bakker, banken, ...). Dit wordt maximaal ondersteund en ontwikkelingsmogelijkheden gegeven. Het ruimtelijk draagvlak is gekend en zal op korte en middellange termijn niet wijzigen.



Het openbaar domein moet ingericht worden ter ondersteuning en versterking van de gewenste structuur voor de aangrenzende ruimte. Door de creatie van poorten



op de Strijlandstraat wordt het bebouwd gebied van het centrum (centrumpoorten) en van de kern Strijland (hoofdpoorten) afgebakend.

Er wordt gedacht aan het verleggen van bouwlijnen (smaller maken) en op een creatieve wijze omspringen met bestaande constructies.

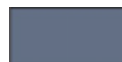


Ten zuiden van het centrumgebied (Groenstraat en Wolvenstraat) bevindt zich een woonomgeving met een residentieel karakter. Verdere verdichting van deze woongebieden is mogelijk, mits ze volgens het gewestplan in zone-eigen gebied liggen. Er wordt een woondichtheid beoogd die overeenkomt met de bestaande ruimtelijke structuur.

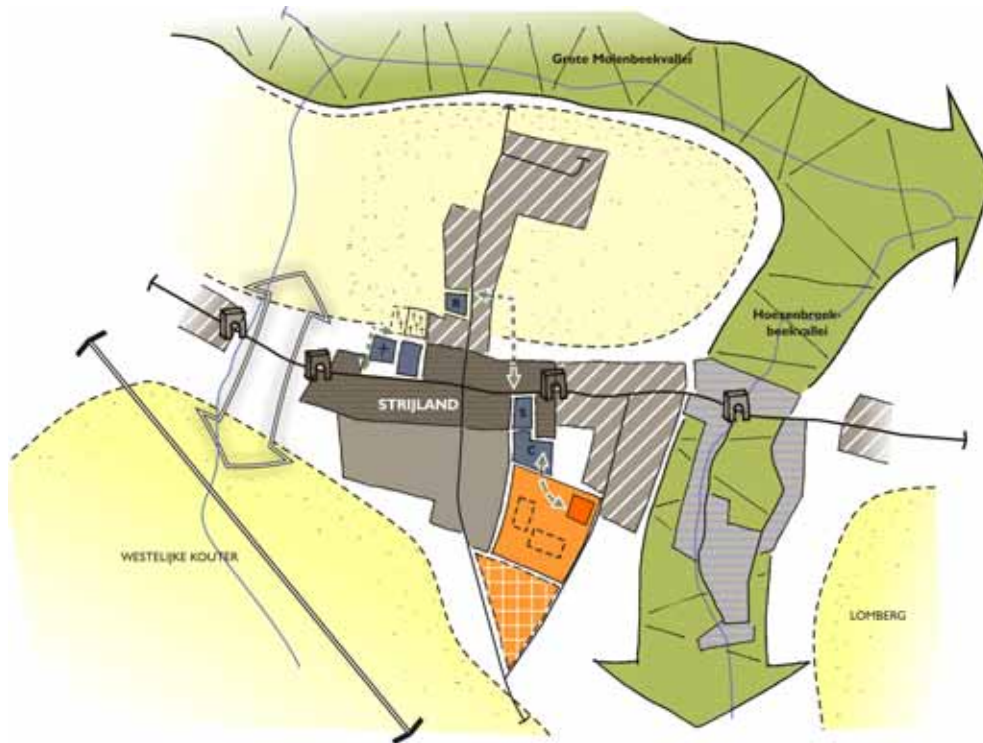


Er worden een aantal secundaire linten geselecteerd die in hun bestaande hoedanigheid een lagere dichtheid en een meer open karakter vertonen. Als secundaire linten worden de bebouwing langs de Letterbeekstraat, de Processiestraat en de linten ten oosten en ten westen van de kern langs de Strijlandstraat weerhouden. De resterende bouw mogelijkheden die volgens het gewestplan mogelijk zijn, kunnen worden ontwikkeld.

Ruimte voor kernvoorzieningen





De ontwikkeling van de kernvoorzieningen (milieupark, school en gemeentelijke loods) in de onmiddellijke buurt van de hoofdstraat (Strijlandstraat) op gemeentelijk niveau, moet een goede ontsluiting op vlak van mobiliteit mogelijk maken. Er worden geen bijkomende administratieve voorzieningen gepland.



Figuur 35: Structuurschets deelruimte Strijland

Realisatie van centrale sportaccommodatie

 In navolging van het locatieonderzoek voor de realisatie van de bijkomende behoefte aan sportaccommodatie, vormt dit landschappelijke sport- en recreatiepark het centrale sportief en recreatief centrum van Gooik. Gemeentelijke sport en recreatie wordt rond de site van de sporthal Koormolen behouden, geïntegreerd in een parkachtige omgeving en kan worden uitgebreid met buitensportterreinen en geherlokalisering sportinfrastructuur indien de noodzaak hiertoe aanwezig is. De eerste fase van de uitbreiding werd vastgelegd in het BPA zonevrije sport.

 De verdere uitbreiding dient zich in zuidelijke richting te ontwikkelen en kan enkel gebeuren op basis van een aangetoonde behoefte en op voorwaarde dat activiteiten het lokale niveau niet overstijgen. Het is daarbij niet de bedoeling grootschalige infrastructuur te voorzien. Het geheel dient zich in het landschap te integreren en een harmonisch geheel te vormen. Hiervoor kan best worden overgegaan tot het aanstellen van een ontwerper voor het opmaken van een landschappelijk inrichtingsplan.



Ecologische maatregelen op het niveau van de kern worden samen ontwikkeld met verbindingen voor zacht verkeer, die het centrum en de andere voorzieningen verbinden met de sportinfrastructuur.

Behoud van openruimteverbindingen



De bestaande opening in de bebouwing langs de Strijlandstraat, ten westen van de kern, wordt maximaal ondersteund door de openruimteverbinding tussen de westelijke kouter en de beekvallei van de Molenbeek en het structuurondersteunende openruimtegebied Ekelendries-Rozenbroek. Deze opening moet zorgen voor een landschappelijke verbinding tussen de grote openruimtes. Binnen de openruimteverbindingen is het toekomstige beleid gericht op het behoud van de openheid van het landschap ter versterking van de individuele openruimte elementen die erdoor verbonden worden en om te voorkomen dat de kernbebouwing van Strijland verder uitwaaiert onder de vorm van lintbebouwing langs de Strijlandstraat.

Behoud van openheid ten noorden van de kern



Ten noorden van de kern (Strijlandstraat) bevindt zich een bufferlandschap tussen de beekvallei van de Molenbeek, haar zijbeek Monsebeek, haar zijbeek Hoezenbroekbeek en de kernbebouwing langs de Strijlandstraat. Dit is een ingesloten agrarisch gebied. Het ruimtelijk beleid moet erop gericht zijn om de openheid te behouden en elke vorm van bebouwing te weren. Enkel binnen de daartoe bestemde zones van het gewestplan kan nieuwe bebouwing worden ingeplant, met aandacht voor landschappelijke integratie en met een lage dichtheid. Bestaande bebouwing moet zo goed mogelijk worden geïntegreerd in het landschap door middel van groenbuffers. Indien daarvoor de behoefte ontstaat, kunnen in dit gebied wel ontwikkelingen worden gerealiseerd die aansluiten bij het centrum zoals herlokalisering van hobbylandbouw, en dergelijke.

Integreren van de beekvalleien van de Grote Molenbeek en de Hoezenbroekbeek



De beekvalleien van de Molenbeek en de Hoezenbroekbeek, hebben een belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarde op gemeentelijk niveau. De Hoezenbroekbeek vormt de basis voor een natuurlijke afbakening en scheiding van de kern Strijland met de in oostelijke richting uitlopende lintbebouwing, richting kern Gooik.

Maatregelen in kader van waterbuffering



Langs de Hoezenbroekstraat bevindt zich een woonomgeving in de nabijheid van de Hoezenbroekbeek. Uitbreiding en verdere verlinding is niet toegestaan. Hier moeten specifieke ecologische maatregelen voorzien worden in het kader van waterbuffering en landschapszorg.

3.7 Het noordelijke openruimtegebied

Het noordelijke openruimtegebied bestaat uit een grote verscheidenheid aan ruimtelijke entiteiten. Het overgrote deel als onderdeel van de openruimtestructuur, natuurlijke, landschappelijke of agrarische structuur, maar ook de toeristisch-recreatieve structuur en elementen van de nederzettingstructuur komen voor dit gebied in aanmerking.

Het beleid zal in de toekomst gericht zijn op volgende principes:

Afbakening van structuren op bovengemeentelijk niveau



Voor die entiteiten die geselecteerd worden op bovengemeentelijk niveau (**grote eenheid natuur Neigembos en Berchembos, natuurverbingsgebieden Hunselbeek-Bellebeek en de Grote Molenbeek en zijbeken en de beboste getuigenheuvel Neigembos**) is het beleid van de gemeente suggestief ten aanzien van de bevoegde overheid en legt de gemeente het accent op de volgende aspecten:

- Afbakening van de zones en verantwoordelijkheden;
- Overleg en inspraak op de verschillende beleidsniveau's;
- Aandacht hebben voor de aanpalende elementen van gemeentelijk niveau (wonen en recreatie);
- Intercommunaal overleg met aanpalende gemeenten en provincies met betrekking tot grensoverschrijdende gebieden;
- De realisatie van een RWZI door middel van een RUP die een specifieke locatie zal aanduiden.

Behoud van het openruimtegebied met een specifiek karakter Drie Egypten-Woestijn



Het openruimtegebied Drie Egypten-Woestijn is geografisch begrensd in het zuiden door de Drie Egyptenbaan en in het oosten door de bron van de Prindaalbeek te verbinden met de 'Den Haas'. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit volgende elementen:

- Maximale verweving met de gewestelijke selectie van het VEN en de provinciale selectie van de gave landschappen;
- Integratie van de compartimenterende beekvallei van de Prindaalbeek:
 - Behouden van het bodemgebruik nl. vochtige weiden, poelen en beekbegeleidende bosjes;
 - Ecologisch beheer van bossen met het uitwerken van praktijkgerichte acties;
 - Voeren van een integraal ecologisch beheer van de waterloop, het graven van poelen en vijvers kunnen hier een meerwaarde betekenen;
 - Een aangepast beheer voeren rond moerasvegetaties;
 - Afsluiten van vrijwillige beheersovereenkomsten voor het behoud en de bescherming van de vochtige weiden en moerasvegetaties;

- Opstellen en uitvoeren van een beekbegeleidend groenplan;
- Behoud en versterking van de structuurbepalende landschapselementen zoals de hellingsgronden en de taluds:
 - Vrijwaren van kleine landschapselementen zoals boomgaarden en hagen;
 - Bepalende en het specifiek beheren van bepaalde bermen en holle wegen;
 - Vastleggen van taluds met houtkanten en bomenrijen;
 - Overgangszones voorzien tussen de bebouwing en het omgevende landschap;
- Verankering van de bestaande agrarische activiteit waarbij wordt gestreefd naar extensieve landbouw met aandacht voor het landschap;
- Integratie van bestaande merkwaardige gebouwen en relictten (bv. kapel);
- Ondersteunen van het toeristisch-recreatief medegebruik:
 - Verder ontwikkelen van een netwerk voor zachte weggebruikers;
 - Bestaande horeca wordt afgewogen via het afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur.

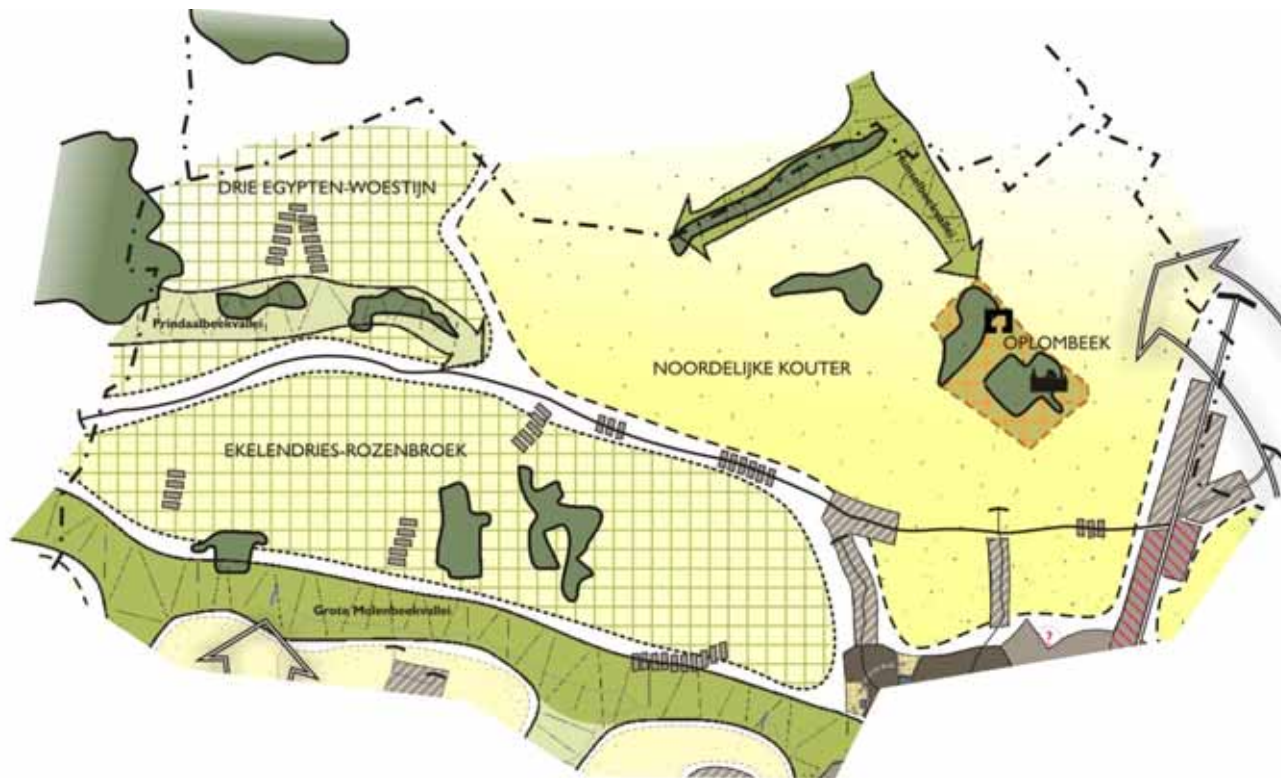
Behoud van het openruimtegebied met een specifiek karakter Ekelendries-Rozenbroek



Dit openruimtegebied, gekenmerkt door de gesloten hellingsgronden, is gelegen langs de noordelijke oever van de Grote Molenbeek en dient afgebakend te worden met specifieke maatregelen naar behoud en versterking. De sterke hellingen en het voorkomen van een verhoogde concentratie aan struwelen en bosfragmenten in combinatie met bronamfitheaters dienen optimaal te worden gevrijwaard.

Het ruimtelijk beleid richt zich op het behouden en het voeren van een gediversifieerd beleid naar gelang het bodemgebruik, nl. vochtige weiden, poelen en beekbegeleidende bosjes versus hellingsgronden en taluds. Verder wordt dit beleid gericht op:

- In de lager gelegen delen:
 - Ecologisch beheer van bossen met het uitwerken van praktijkgerichte acties;
 - Voeren van een integraal ecologisch beheer van de waterloop, het graven van poelen en vijvers kunnen hier een meerwaarde betekenen;
 - Een aangepast beheer voeren rond moerasvegetaties;
 - Afsluiten van vrijwillige beheersovereenkomsten voor het behoud en de bescherming van de vochtige weiden en moerasvegetaties;
 - Opstellen en uitvoeren van een beekbegeleidend groenplan;
 - Afbouwen van de vertuining en recreatief gebruik van poelen en vijvers;
- Behoud en versterking van de structuurbepalende landschapselementen zoals de hellingsgronden en de taluds:
 - Vrijwaren van kleine landschapselementen zoals boomgaarden en hagen;
 - Bepalende en het specifiek beheren van bepaalde bermen en holle wegen;
 - Vastleggen van taluds met houtkanten en bomenrijen;
 - Bufferzones voorzien tussen bebouwing en natuur.
- Verankering van de bestaande agrarische activiteit waarbij wordt gestreefd naar extensieve landbouw met aandacht voor het landschap.



Figuur 36: Structuurschets deelruimte noordelijk openruimtegebied

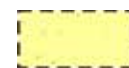
Ontwikkeling van het landschapspark Oplombeek



Het landschapspark wordt geografisch omschreven als het kasteel van Saffelberg met bijbehorend park en kasteel van Oplombeek. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit volgende elementen:

- Maximale verweving met de provinciale selectie van het natuurverbingsgebied;
- Behoud van het bodemgebruik nl. vochtige weiden, poelen en beekbegeleidende bosjes;
- Ecologisch beheer van het park en de bossen met het uitwerken van praktijkgerichte acties;
- Herstructurering van de bestaande gebouwen tot multifunctionele gebouwen met mogelijkheden voor laagdynamische toeristisch-recreatieve centra en met ruimte voor agrotourisme overeenkomstig de ontwikkelingsperspectieven zoals uitgewerkt in de toeristisch-recreatieve structuur.

Open houden van het noordelijke koutergebied



Dit is het open agrarisch gebied gelegen ten oosten van Drie Egypten-Woestijn en ten noorden van Ekelendries en de bebouwing van de kern Gooik. De pertinente aanwezigheid van de landbouw wordt als belangrijkste ruimtelijk element weerhouden en bestendig. Het ruimtelijk beleid is op het volgende gericht:

- De openheid behouden door het in stand houden van grondgebonden landbouw als hoofdfunctie;
- De bestaande bebouwing (landbouwgebouwen, wooninfrastructuur en bedrijven) zo goed mogelijk in het landschap integreren d.m.v. groenbuffers;
- Voor bestaande, niet-verkrotte vergunde zonevreemde woningen gelden de bepalingen zoals vastgelegd in het gemeentelijke afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur (densiteitverhoging wordt niet toegestaan);
- Kleine landschapselementen (holle wegen, vijsprong, taluds, houtkanten) worden maximaal versterkt.

Behoud van openruimteverbindingen



Via een aantal in de gewenste openruimtestructuur geselecteerde openruimteverbindingen staat dit noordelijke openruimtegebied in verbinding met andere entiteiten of deelruimten. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit de volgende elementen:

- Behoud van de vista's tussen de open kouters door respect voor de topografie;
- Een beleid voor zonevreemde constructies gebaseerd op het afwegingskader zonevreemde infrastructuur;
- Nieuwe bebouwing vermijden en/of landschappelijk bufferen;
- Openhouden van voetwegen in het kader van het toeristisch-recreatief zacht verkeersnetwerk;
- Versterking van de landschappelijke waarde door inplanting van kleine landschapselementen;
- Tegengaan van aantasting van de landbouwfunctie.

Aandacht voor de bestaande verspreide bebouwing



Voor de toekomstperspectieven van de bestaande verspreide bebouwing (woonkorrels, woonclusters en woonlinten) in de openruimte wordt verwezen naar het gemeentelijk afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur.

3.8 Het oostelijke openruimtegebied

Het oostelijke openruimtegebied is een gaaf, aaneengesloten openruimtegebied met voornamelijk grondgebonden landbouw als hoofdfunctie. Aan de oostgrens (grens met Lennik) bevindt zich de Bosbeek- en Vossebeekvallei, die geselecteerd worden in de natuurlijke structuur. De basis van het te voeren beleid in deze deelruimte is de gewenste openruimtestructuur met voornamelijk agrarische en natuurlijke aspecten.

Afbakening van structuren op bovengemeentelijk niveau



Voor die entiteiten die geselecteerd worden op bovengemeentelijk niveau rond de vallei van de Vossebeek (**grote eenheid natuur Vallei van de Zuunbeek en zijlopen en natuurverbingsgebied Bovenlopen van de Zuun**) is het beleid van de gemeente suggestief ten aanzien van de bevoegde overheid en suggereert de gemeente vanuit haar standpunt en haar specifieke terreinkennis de volgende elementen:

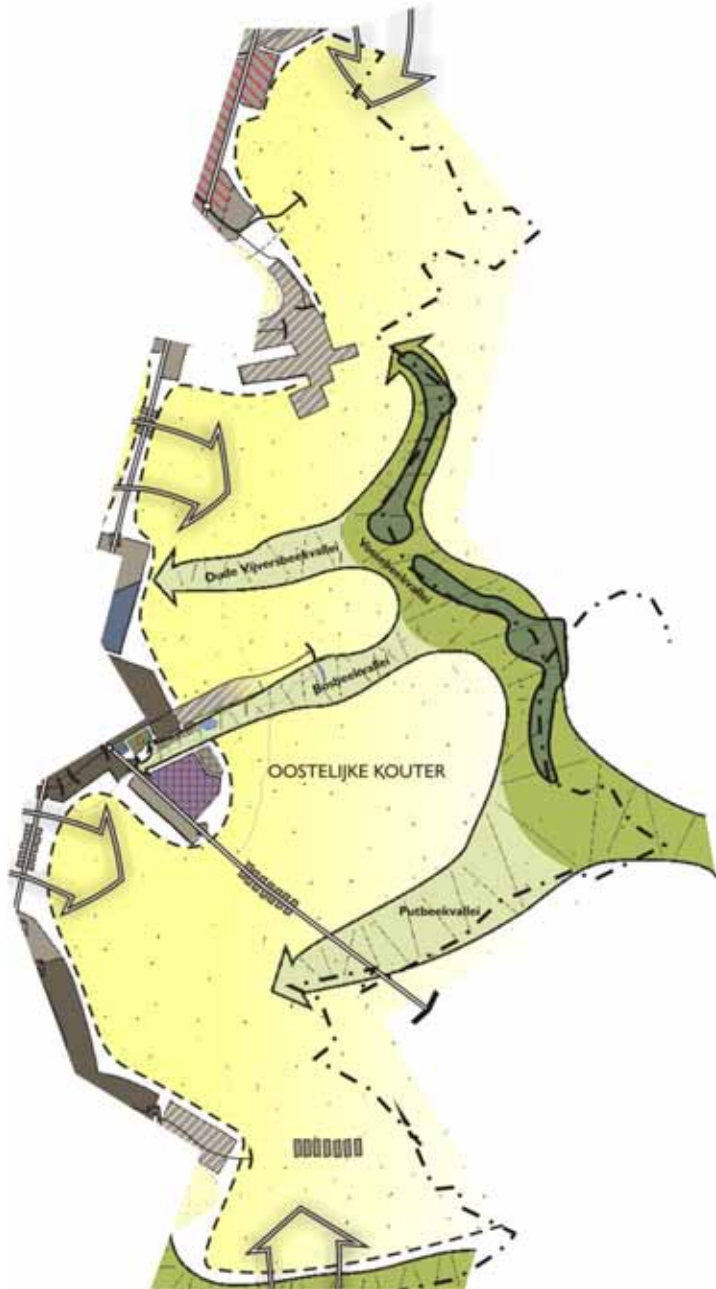
- Afbakening van de zones en verantwoordelijkheden;
- Overleg en inspraak op de verschillende beleidsniveau's;
- Aandacht hebben voor de aanpalende elementen van gemeentelijk niveau (wonen en natuur);
- Intercommunaal overleg met aanpalende gemeenten en provincies met betrekking tot grensoverschrijdende gebieden.

Behoud van de coulissevormende beekvalleien van de Oude Vijversbeek en de Putbeek



Voor deze beekvalleien met een sterk verschillend winter- en zomerlandschap worden de volgende beleidselementen vooropgesteld:

- Implementeren van ecologische en landschapsgerichte landbouw in een beekvallei, ondergeschikt aan de natuur;
- Vermijden van kaalslag door het opstellen van kapreglementen in tijd en ruimte;
- Verbeteren van de waterkwaliteit van de waterlopen o.m. door het afkoppelen van de lozingen;
- Een integraal ecologisch beheer voeren rond de waterlopen bv. herstel van meanders, een ecologisch verantwoorde ruiming, ...;
- Aftoetsen van het gemeentelijk beekvalleienbeleid met de aangrenzende beekvalleien op bovengemeentelijk niveau.



Figuur 37: Structuurschets deelruimte oostelijk openruimtegebied

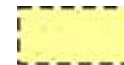
Behoud van de compartimenterende beekvallei van de Bosbeek



Voor deze beekvallei met belangrijke natuurlijke elementen worden de volgende beleidselementen vooropgesteld:

- Behouden van het bodemgebruik nl. vochtige weiden, poelen en beekbegeleidende bosjes;
- Ecologisch beheer van bossen met het uitwerken van praktijkgerichte acties;
- Voeren van een integraal ecologisch beheer van de waterloop, het graven van poelen en vijvers kunnen hier een meerwaarde betekenen;
- Een aangepast beheer voeren rond moerasvegetaties;
- Afsluiten van vrijwillige beheersovereenkomsten voor het behoud en de bescherming van de vochtige weiden en moerasvegetaties;
- Opstellen en uitvoeren van een beekbegeleidend groenplan.

Open houden van het oostelijke koutergebied



Dit is het open agrarisch gebied gelegen ten oosten van de bebouwing van de kernen Gooik, Leerbeek en Kester. De pertinente aanwezigheid van de landbouw en de daarbij gepaard gaande openheid van het gebied dient zo goed mogelijk te worden gevrijwaard. Het ruimtelijk beleid is op het volgende gericht:

- De openheid behouden door het in stand houden van grondgebonden landbouw als hoofdfunctie;
- De bestaande bebouwing (landbouwgebouwen, wooninfrastructuur en bedrijven) zo goed mogelijk in het landschap integreren d.m.v. groenbuffers;
- Voor bestaande, niet-verkrotte vergunde zonevrije woningen gelden de bepalingen zoals vastgelegd in het gemeentelijke afwegingskader voor zonevrije infrastructuur;
- Kleine landschapselementen (holle wegen, vijfsprong, taluds, houtkanten) worden maximaal versterkt;
- De Ninoofsesteenweg mag zich niet ontwikkelen als een ruimtelijke barrière;
- Aandacht voor de natuurlijke en landschappelijke waarde van de beekvalleien die in deze ruimte gelegen zijn.

Een gedeelte van de kouter is gelegen in de ruilverkaveling Elingen (gebied gelegen tussen de N285 en het bebouwd gebied van de kern Gooik – Kwakenbeek en Leerbeek). De ruilverkavelingzone loopt verder oostwaarts in de buurgemeenten Lennik en Pepingen. De afbakening van de agrarische structuur is daarmee in de praktijk uitgevoerd, net als de landschappelijke inrichting van de openruimte (landbouwwegen, wegels, beken, enz.). Het beleid dat in de toekomst wordt gevoerd, werd grotendeels in de ruilverkaveling uitgewerkt. Het gemeentelijk beleid zet dit beleid verder in die zones van deze kouter die niet tot de ruilverkaveling behoren.

Behoud van openruimteverbindingen



Via een aantal in de gewenste openruimtestructuur geselecteerde openruimteverbindingen staat dit oostelijke openruimtegebied in verbinding met andere entiteiten of deelruimten. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit de volgende elementen:

- Behoud van de vista's tussen de open kouters door respect voor de topografie;
- Een beleid voor zonevreemde constructies gebaseerd op het afwegingskader zonevreemde infrastructuur;
- Nieuwe bebouwing vermijden en/of landschappelijk bufferen;
- Openhouden van voetwegels in het kader van het toeristisch-recreatief zacht verkeersnetwerk;
- Versterking van de landschappelijke waarde door inplanting van kleine landschapselementen;
- Tegengaan van aantasting van de landbouwfunctie.

Afbakening van de bestaande bebouwing



De toekomstperspectieven van de wooncluster Kwakenbeek zijn reeds uitvoerig beschreven als onderdeel van de deelruimte Gooik en bestaan uit een bestendiging van de huidige mogelijkheden die het gewestplan biedt mits behoud van een dichtheid die aansluit op de bestaande ruimtelijke context.



Voor de toekomstperspectieven van de bestaande verspreide bebouwing (woonkorrels, woonclusters en woonlinten) in de openruimte wordt verwezen naar het gemeentelijk afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur.

3.9 Het zuidelijke openruimtegebied

Het zuidelijke openruimtegebied is een gaaf, aaneengesloten openruimtegebied met voornamelijk grondgebonden landbouw als hoofdfunctie. De basis van het te voeren beleid in deze deelruimte is de gewenste agrarische structuur.

Afbakening van structuren op bovengemeentelijk niveau



Voor die entiteiten die geselecteerd worden op bovengemeentelijk niveau rond de vallei van de Bruggeplasbeek (*natuurverbingsgebied Bovenlopen van de Zuun als verbingsgebied naar Kesterheide-Den Daal*) is het beleid van de gemeente suggestief ten aanzien van de bevoegde overheid en suggereert de gemeente vanuit haar standpunt en haar specifieke terreinkennis de volgende elementen:

- Afbakening van de zones en verantwoordelijkheden;
- Verbeteren van de waterkwaliteit van de waterlopen o.m. door het afkoppelen van de lozingen;
- Een integraal ecologisch beheer voeren rond de waterlopen bv. herstel van meanders, een ecologisch verantwoorde ruiming, ...;
- Een aangepast beheer voeren rond moerasvegetaties;
- Afsluiten van vrijwillige beheersovereenkomsten voor het behoud en de bescherming van vochtige weiden en moerasvegetaties;
- Behouden en uitbreiden van kleine landschapselementen.

Behoud van de coulissevormende beekvallei van de Waterblokbeek



Voor deze beekvallei met een sterk verschillend winter- en zomerlandschap worden de volgende beleidselementen vooropgesteld:

- Implementeren van ecologische en landschapsgerichte landbouw in een beekvallei, ondergeschikt aan de natuur;
- Vermijden van kaalslag door het opstellen van kapreglementen in tijd en ruimte;
- Verbeteren van de waterkwaliteit van de waterlopen o.m. door het afkoppelen van de lozingen;
- Een integraal ecologisch beheer voeren rond de waterlopen bv. herstel van meanders, een ecologisch verantwoorde ruiming, ...;
- Aftoetsen van het gemeentelijk beekvalleienbeleid met de aangrenzende beekvalleien op bovengemeentelijk niveau.

Open houden van het zuidelijke koutergebied



Dit is het open agrarisch gebied gelegen ten zuiden van de bebouwing van de kernen Oetingen en Oude Plaats en de beekvallei van de Bruggeplasbeek. De pertinente aanwezigheid van de landbouw en de daarbij gepaard gaande openheid van het

gebied dient zo goed mogelijk te worden gevrijwaard. Het ruimtelijk beleid is op het volgende gericht:

- De openheid behouden door het in stand houden van grondgebonden landbouw als hoofdfunctie;
- De bestaande bebouwing (landbouwgebouwen, wooninfrastructuren en bedrijven) zo goed mogelijk in het landschap integreren d.m.v. groenbuffers;
- Voor bestaande, niet-verkrotte vergunde zonevreemde woningen gelden de bepalingen zoals vastgelegd in het gemeentelijke afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur;
- Kleine landschapselementen (holle wegen, vijfsprong, taluds, houtkanten) worden maximaal versterkt;
- Aandacht voor de natuurlijke en landschappelijke waarde van de beekvalleien die in deze ruimte gelegen zijn.

Behoud van openruimteverbindingen



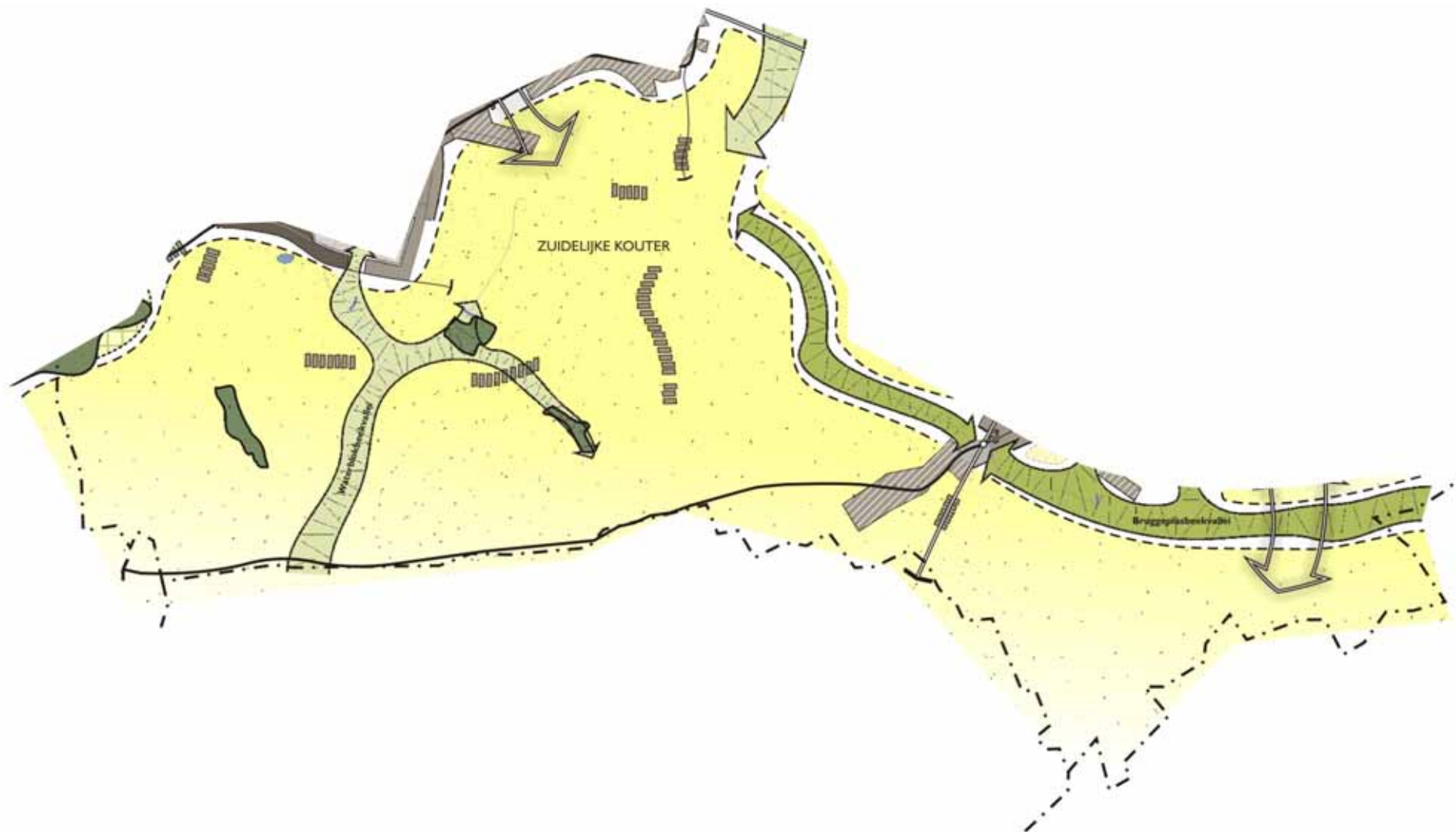
Via een aantal in de gewenste openruimtestructuur geselecteerde openruimteverbindingen staat dit zuidelijke openruimtegebied in verbinding met andere entiteiten of deelruimten. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit de volgende elementen:

- Behoud van de vista's tussen de open kouters door respect voor de topografie;
- Een beleid voor zonevreemde constructies gebaseerd op het afwegingskader zonevreemde infrastructuur;
- Nieuwe bebouwing vermijden en/of landschappelijk bufferen;
- Openhouden van voetwegels in het kader van het toeristisch-recreatief zacht verkeersnetwerk;
- Versterking van de landschappelijke waarde door inplanting van kleine landschapselementen;
- Tegengaan van aantasting van de landbouwfunctie.

Aandacht voor de bestaande verspreide bebouwing



Voor de toekomstperspectieven van de bestaande verspreide bebouwing (woonkorrels, woonclusters en woonlinten) in de openruimte wordt verwezen naar het gemeentelijk afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur.

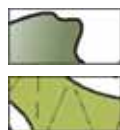


Figuur 38: Structuurschets deelruimte zuidelijk openruimtegebied

3.10 Het westelijke openruimtegebied

Het westelijke openruimtegebied bestaat grotendeels uit entiteiten van de openruimte maar plaatselijk komen ook entiteiten uit de nederzettingen- en de ruimtelijk-economische structuur voor. De hoofdcomponent, de openruimte, beheerst het globale beleid van de deelruimte, maar de plaatselijke specifieke ruimtelijk context noopt tot verweving van de nevenstructuren.

Afbakening van structuren op bovengemeentelijk niveau



Voor die entiteiten die geselecteerd worden op bovengemeentelijk niveau (**grote eenheid natuur de Kongoberg en Zavelberg, natuurverbingsgebied de Grote Molenbeek en zijbeken Papenmeersenbeek-Kasteelbeek en de beboste getuigenheuvels Steenhoutbos en Hellebos**) is het beleid van de gemeente suggestief ten aanzien van de bevoegde overheid en legt de gemeente het accent op de volgende aspecten:

- Afbakening van de zones en verantwoordelijkheden;
- Overleg en inspraak op de verschillende beleidsniveaus;
- Specifieke aandacht voor de natuurlijk en ecologische aspecten van het gebied door ondermeer onderzoek te doen naar mogelijkheden tot bosuitbreiding, natuurlijke bosbouw te implementeren, het creëren van bosreservaten, het vrijwaren van taludstructuren, ...;
- Intercommunaal overleg met aanpalende gemeenten en provincies met betrekking tot grensoverschrijdende gebieden.

Behoud van het openruimtegebied met een specifiek karakter Steenhout



Het openruimtegebied wordt geografisch omschreven als het Domein van Steenhout met bijbehorend park en de omliggende (bovengemeentelijke) entiteiten van de openruimtestructuur. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit volgende elementen:

- Maximale verweving met de gewestelijke selectie van het VEN en de provinciale selectie van de gave landschappen;
- Behoud van het bodemgebruik nl. vochtige weiden, poelen en beekbegeleidende bosjes;
- Ecologisch beheer van het park en de bossen met het uitwerken van praktijkgerichte acties;
- Integratie van bestaande merkwaardige gebouwen en relictten (bv. Kasteel van Steenhout);
- Verankering van de bestaande agrarische activiteit waarbij wordt gestreefd naar extensieve landbouw met aandacht voor het landschap;
- Ondersteunen en vastleggen van het toeristisch-recreatief medegebruik;
- Organiseren van intergemeentelijk en bovengemeentelijk overleg met alle ruimtelijke actoren binnen het landschapspark.



Figuur 39: Structuurschets deelruimte westelijk openruimtegebied

- Integratie van de compartimenterende beekvallei van de Steenhoutbeek:
 - Behouden van het bodemgebruik nl. vochtige weiden, poelen en beekbegeleidende bosjes;
 - Ecologisch beheer van bossen met het uitwerken van praktijkgerichte acties;
 - Voeren van een integraal ecologisch beheer van de waterloop, het graven van poelen en vijvers kunnen hier een meerwaarde betekenen;
 - Een aangepast beheer voeren rond moerasvegetaties;
 - Afsluiten van vrijwillige beheerovereenkomsten voor het behoud en de bescherming van de vochtige weiden en moerasvegetaties;
 - Opstellen en uitvoeren van een beekbegeleidend groenplan;

Open houden van het westelijke koutergebied



Dit agrarisch gebied is een uitloper van een groter geheel dat zich grotendeels op het grondgebied van de stad Ninove bevindt en in een wat grillige vorm uitloopt op het grondgebied van Gooik. Het ruimtelijk beleid is op het volgende gericht:

- De openheid behouden door het in stand houden van grondgebonden landbouw als hoofdfunctie;
- De bestaande bebouwing (landbouwgebouwen, wooninfrastructuren en bedrijven) zo goed mogelijk in het landschap integreren d.m.v. groenbuffers;
- Voor bestaande, niet-verkrotte vergunde zonevrije woningen gelden de bepalingen zoals vastgelegd in het gemeentelijke afwegingskader voor zonevrije infrastructuur;
- Kleine landschapselementen (holle wegen, vijsprong, taluds, houtkanten) worden maximaal versterkt;
- Voor die gebieden die onmiddellijk aansluiten bij de hoofdcomponenten van de bovengemeentelijke landschappelijke en natuurlijke structuur wordt een ondersteunend beleid gevoerd ten aanzien van de hoofdcomponenten.

Verweving van bestaande bedrijvigheid en wonen (D'Hoeve)



Dit specifieke verwevingsgebied rond de Hoevestraat, Ninoofsesteenweg en een deel van de Strijlandstraat is een op zichzelf staande entiteit die deel uitmaakt van de nederzettingsstructuur met het specifieke kenmerk dat langs de Hoevestraat een verhoogde concentratie is van grote (bedrijfs)gebouwen. Deze bedrijfsgebouwen en bedrijfsoppervlaktes hebben het gewestplan (landelijke woongebied) achterhaald. Immers met de goedkeuring van het BPA zonevrije bedrijven hebben bepaalde bedrijven de ruimtelijke mogelijkheid gekregen diep in het achterland te penetreren met haar activiteiten. De gemeente wil via een gebiedsgericht RUP de woon- en bedrijvencluster Hoeve definitief vastleggen waarbij de volgende aandachtspunten worden naar voor geschoven:

- Een afweging van de (zonevrije) activiteiten op basis van het afwegingskader zonevrije infrastructuur, die de verdere ontwikkelingsperspectieven bepaalt;

- De activiteiten dienen afgestemd te worden op de woonomgeving en de entiteiten van de openruimte;
- De bestaande bebouwing (landbouwgebouwen, wooninfrastructuren en bedrijven) zo goed mogelijk in het landschap integreren d.m.v. groenbuffers;
- Integratie van specifieke waterhuishoudingsmaatregelen op basis van de watertoets.

Behoud van openruimteverbindingen



Via een aantal in de gewenste openruimtestructuur geselecteerde openruimteverbindingen staat dit westelijke openruimtegebied in verbinding met andere entiteiten of deelruimten. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit de volgende elementen:

- Behoud van de vista's tussen de open kouters door respect voor de topografie;
- Een beleid voor zonevrije constructies gebaseerd op het afwegingskader zonevrije infrastructuur;
- Nieuwe bebouwing vermijden en/of landschappelijk bufferen;
- Openhouden van voetwegels in het kader van het toeristisch-recreatief zacht verkeersnetwerk;
- Versterking van de landschappelijke waarde door inplanting van kleine landschapselementen;
- Tegengaan van aantasting van de landbouwfunctie.

Aandacht voor de bestaande verspreide bebouwing



Voor de toekomstperspectieven van de bestaande verspreide bebouwing (woonkorrels, woonclusters en woonlinten) in de openruimte wordt verwezen naar het gemeentelijk afwegingskader voor zonevrije infrastructuur.

Herstellen en versterken van de bestaande oude trambinding



De oude trambinding die fungeert als verbinding voor zacht verkeer doorheen deze deelruimte wordt weerhouden als onderdeel van het toeristisch-recreatief verkeersnetwerk van de gemeente.



De gemeente wenst daarbij het oude traject terug open te stellen en in te richten als zachte verbinding.

3.11 Het centrale openruimtegebied

Centraal in de gemeente, tussen de kernen Gooik, Leerbeek, Kester, Oetingen-Oude Plaats en Strijland bevindt zich een openruimtegebied dat tevens wordt afgebakend door de beekvalleien van de Hoezenbroekbeek en de Bruggeplasbeek (Den Daal). Het gebied is een agrarisch gebied dat een aantal belangrijke landschappelijke en natuurlijke elementen bevat en via openruimteverbindingen in relatie staat tot de agrarische openruimtegebieden in het oosten en het westen.

Afbakening van structuren op bovengemeentelijk niveau



Voor die entiteiten die geselecteerd worden op bovengemeentelijk niveau (**grote eenheid natuur Lombergveld** en **de beboste getuigenheuvel Kesterheide-Lombergveld**) is het beleid van de gemeente suggestief ten aanzien van de bevoegde overheid en legt de gemeente het accent op de volgende aspecten:

- Afbakening van de zones en verantwoordelijkheden;
- Overleg en inspraak op de verschillende beleidsniveau's;
- Specifieke aandacht voor de natuurlijk en ecologische aspecten van het gebied door ondermeer onderzoek te doen naar mogelijkheden tot bosuitbreiding, natuurlijke bosbouw te implementeren, het creëren van bosreservaten, het vrijwaren van taludstructuren, ...

Ontwikkeling van het landschapspark Kesterheide-Lombergveld



Het landschapspark Kesterheide-Lombergveld verzamelt de kerngebieden van de natuurlijke structuur van deze deelruimte. Desalniettemin kenmerkt dit gebied zich door de pertinente, historische aanwezigheid van antropogene activiteiten, gaande van militaire activiteiten tot gemeenschapsvoorzieningen en nederzettingvormen. Het landschapspark fungeert eveneens als rust- en/of halteplaats voor recreatieve en/of langzaam verkeersbewegingen doorheen de regio in het algemeen en het toeristisch-recreatief netwerk van Gooik in het bijzonder. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit volgende elementen:


- Maximale verweving met de gewestelijke selectie van het VEN en de provinciale selectie van de gave landschappen;
- Afbakening en versterking van de kerngebieden van de natuurlijke structuur (Kesterheide en Lombergveld);
- Realisatie van een ecologische verbinding tussen de twee bestaande kerngebieden en tegenwerking van de ruimtelijke barrière van de Ninoofsesteenweg;
- Verdere ondersteuning en ontwikkeling van het natuureducatief centrum Paddenbroek;
- Ecologisch beheer de bossen met het uitwerken van praktijkgerichte acties;
- Integratie van bestaande merkwaardige gebouwen en relictten;
- Ondersteunen en vastleggen van het toeristisch-recreatief medegebruik;
 - Verder ontwikkelen van een netwerk voor zachte weggebruikers;
 - Restrictief beleid aangaande verblijfsinfrastructuur in het kader van agrotourisme ter vrijwaring van het laagdynamisch karakter van dit gebied;

- Organiseren van intergemeentelijk en bovengemeentelijk overleg met alle ruimtelijke actoren binnen het landschapspark.
- Integratie van de beekvallei van de Hoezenbroekbeek:
 - Behouden van het bodemgebruik nl. vochtige weiden, poelen en beekbegeleidende bosjes;
 - Ecologisch beheer van bossen met het uitwerken van praktijkgerichte acties;
 - Voeren van een integraal ecologisch beheer van de waterloop, het graven van poelen en vijvers kunnen hier een meerwaarde betekenen;
 - Een aangepast beheer voeren rond moerasvegetaties;
 - Afsluiten van vrijwillige beheersovereenkomsten voor het behoud en de bescherming van de vochtige weiden en moerasvegetaties.




Figuur 40: Structuurschets deelruimte centraal verbindingsgebied

Open houden van het agrarische gebied Lomborg

 Dit ingesloten agrarisch gebied is een zeer waardevol gebied, niet enkel omdat het de oostelijke en westelijke openruimtegebieden met elkaar verbindt, maar ook en vooral omdat dit gebied zorgt voor de buffering en de overgang tussen het bestaande woonlint langs de Terlostraat in het noorden en het landschapspark Kesterheide-Lomborgveld. Het ruimtelijk beleid is op het volgende gericht:


- De openheid behouden door het in stand houden van grondgebonden landbouw als hoofdfunctie;
- Nieuwe ontwikkelingen die grote ruimtelijke impact zouden impliceren dienen te worden vermeden;
- De bestaande bebouwing (landbouwgebouwen, wooninfrastructuren en bedrijven) zo goed mogelijk in het landschap integreren d.m.v. groenbuffers.
- Voor bestaande, niet-verkrotte vergunde zonevrije woningen gelden de bepalingen zoals vastgelegd in het gemeentelijke afwegingskader voor zonevrije infrastructuur;
- Kleine landschapselementen (holle wegen, vijfsprong, taluds, houtkanten) worden maximaal versterkt.

Open houden van het agrarische gebied Berghom

 Dit ingesloten agrarisch gebied ligt aan de noordoostelijke oever van de Bruggeplasbeek en wordt specifiek gekenmerkt door de gesloten hellingsgronden (palend aan de vallei van de Bruggeplasbeek) en vruchtbare landbouwgronden (plateaugronden aan de noordelijke en noordoostelijke zijde). In het noorden wordt dit gebied afgebakend door de bebouwing langs de Heidestraat en de Ninooftsesteenweg. Het gebied is verbonden met het oostelijke openruimtegebied via een openruimteverbinding over de Edingsesteenweg. Het ruimtelijk beleid is op het volgende gericht:


- De openheid behouden door het in stand houden van grondgebonden landbouw als hoofdfunctie (voornamelijk op de plateaugronden);
- Vrijwaren van het voorkomen van struwelen en bosfragmenten in combinatie met bronamfiteaters (voornamelijk langs de vallei van de Bruggeplasbeek);
- Nieuwe ontwikkelingen die grote ruimtelijke impact zouden impliceren dienen te worden vermeden;
- De bestaande bebouwing (landbouwgebouwen, wooninfrastructuren en bedrijven) zo goed mogelijk in het landschap integreren d.m.v. groenbuffers.
- Voor bestaande, niet-verkrotte vergunde zonevrije woningen gelden de bepalingen zoals vastgelegd in het gemeentelijke afwegingskader voor zonevrije infrastructuur;
- Kleine landschapselementen (holle wegen, vijfsprong, taluds, houtkanten) worden maximaal versterkt;
- Voor die gebieden die onmiddellijk aansluiten bij de hoofdcomponenten van de bovengemeentelijke landschappelijke en natuurlijke structuur wordt een ondersteunend beleid gevoerd ten aanzien van de hoofdcomponenten.

Behoud van openruimteverbindingen


 Via een aantal in de gewenste openruimtestructuur geselecteerde openruimteverbindingen staat dit centrale openruimtegebied in verbinding met andere entiteiten of deelruimten. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid bestaat uit de volgende elementen:


- Behoud van de vista's tussen de open kouters door respect voor de topografie;
- Een beleid voor zonevrije constructies gebaseerd op het afwegingskader zonevrije infrastructuur;
- Nieuwe bebouwing vermijden en/of landschappelijk bufferen;
- Openhouden van voetwegen in het kader van het toeristisch-recreatief zacht verkeersnetwerk;
- Versterking van de landschappelijke waarde door inplanting van kleine landschapselementen;
- Tegengaan van aantasting van de landbouwfunctie.

Aandacht voor de bestaande verspreide bebouwing

 Voor de toekomstperspectieven van de bestaande verspreide bebouwing (woonkorrels, woonclusters en woonlinten) in de openruimte wordt verwezen naar het gemeentelijk afwegingskader voor zonevrije infrastructuur.

Herstellen en versterken van de bestaande oude trambinding

 De oude trambinding die fungeert als verbinding voor zacht verkeer doorheen deze deelruimte wordt weerhouden als onderdeel van het toeristisch-recreatief verkeersnetwerk van de gemeente.

 De gemeente wenst daarbij het oude traject terug open te stellen en in te richten als zachte verbinding.

4 AFWEGINGSKADER VOOR ZONEVREEMDE INFRASTRUCTUUR

4.1 Algemene methodiek

4.1.1 De aanpak van zonevreemdheid

Juridisch is sprake van zonevreemdheid als in een bepaalde bestemmingszone functies en activiteiten plaatsvinden die niet verenigbaar zijn met de voorschriften van deze bestemmingszone. Infrastructuur gekoppeld aan deze activiteiten is zonevreemde infrastructuur.

Een ruimtelijk structuurplan schept via een gewenste ruimtelijke structuur een kader voor de opmaak van nieuwe bestemmings- en inrichtingsplannen (ruimtelijke uitvoeringsplannen). Dit nieuwe kader zal aanleiding geven tot wijzigingen of verfijningen van de huidige voorschriften (plannen van aanleg, gewestplannen).

In die zin is het mogelijk dat infrastructuur die op dit moment juridisch zonevreemd is, niet langer onverenigbaar is met de gewenste ruimtelijke structuur, of omgekeerd. In dit verband zou men kunnen spreken van 'planologische' zonevreemdheid als tegenhanger van de 'juridische' zonevreemdheid.

De afweging van zonevreemde infrastructuur zal daarom niet enkel onderhevig zijn aan een juridische toetsing, maar zal ook moeten getoetst worden aan de gewenste ruimtelijke structuur, die voor een landelijke gemeente als Gooik sterk is gebaseerd op de gewenste openruimtestructuur. In een aantal gevallen kan het ook aangewezen zijn om bestaande infrastructuur die niet juridisch zonevreemd is maar mogelijk wel onverenigbaar is met de gewenste ruimtelijke structuur, aan een **verenigbaarheidstoets** te onderwerpen. De resultaten van de verenigbaarheidstoets bepalen de ontwikkelingsperspectieven die aan de zonevreemde infrastructuren worden gekoppeld.

De afweging van zonevreemde infrastructuur laat naast de gebiedsgerichte toetsing van **bestaande** (zonevreemde) activiteiten en/of functies (wonen, handel en bedrijvigheid, recreatie) eveneens de gebiedsgerichte afweging van de toelaatbaarheid van **nieuwe** activiteiten en/of functies toe.

De toepassing van het afwegingskader zonevreemde infrastructuur kan zowel gebeuren via een thematische, sectorale benadering als een gebiedsgerichte benadering (respectievelijk sectoraal RUP en gebiedsgericht RUP).

Het hieronder beschreven gemeentelijk afwegingskader geeft de algemene aanpak weer die in een verdere uitwerking wordt gedetailleerd naar de volgende deelsectoren:

- Zonevreemde woningen (4.2);
- Zonevreemde handel en bedrijvigheid (4.3);
- Zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur (4.4).

4.1.2 De verenigbaarheidstoets

De basis voor de verenigbaarheidstoets van zonevreemde infrastructuur is de **planologische toets**. Dit is de confrontatie van de *dynamiek van de bestaande of geplande infrastructuur en de eraan verbonden activiteiten* versus de *ruimtelijke draagkracht van de omgeving*. Beide aspecten moeten

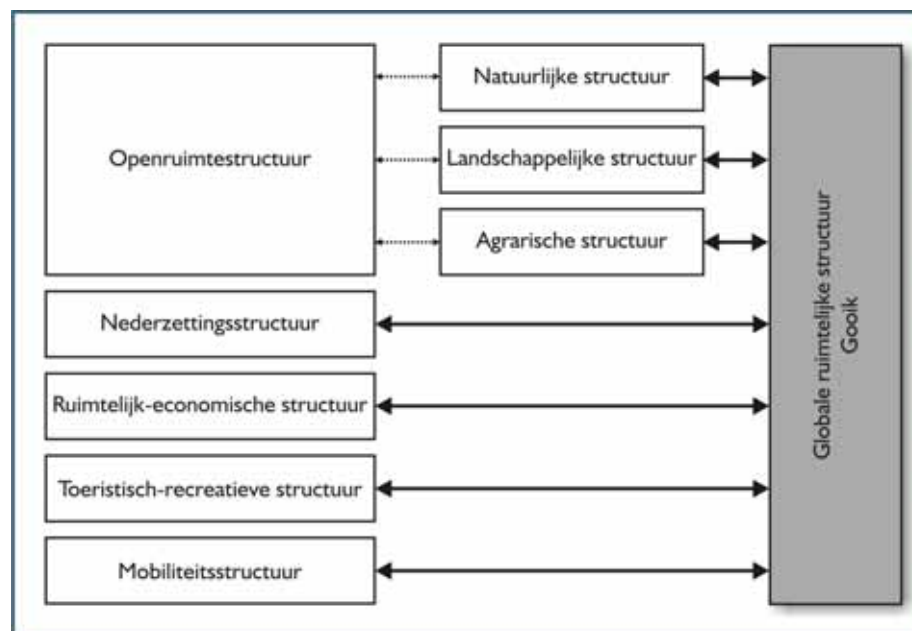
samen bekeken worden omdat een activiteit in functie van de aard van de omgeving in het ene gebied als hoogdynamisch en in het andere als laagdynamisch moet beschouwd worden.

De planologische toets maakt in eerste instantie abstractie van de huidige juridische toestand. De juridische toestand behelst de bestemming volgens het geldende plan van aanleg van de zone waarin de infrastructuur gelegen is en de vergunningtoestand. De **juridische toets** kan wel teruggekoppeld worden voor het bijsturen van de ontwikkelingsperspectieven die volgen uit de eerste stap.

Een bijkomende laatste stap in een beleidsmatige afweging naast de voorgaande strikt ruimtelijke afwegingen is de **socio-economische toets**. Hierin komen onder meer (cultuur)historische en sociaal maatschappelijke binding aan bod.

4.1.2.1 De planologische toets

De planologische toets gebeurt steeds tegen de achtergrond van gewenste ruimtelijke structuren zoals weergegeven in het onderstaande schema. Binnen de globale ruimtelijke structuur valt het grote aandeel van de openruimtestructuur op en mede daarom vormt deze structuur het uitgangspunt van het afwegingskader voor de zonevreemde infrastructuur.



Er moet een gepaste afweging gemaakt worden tussen de dynamiek en de ruimtelijke impact van de activiteit enerzijds en het vermogen van de omgeving om die activiteit op te nemen anderzijds. Beide karakteristieken worden ten opzichte van elkaar afgewogen. Uit deze evaluatie kan de mate van (on)verenigbaarheid van de activiteit met de omgeving worden nagegaan.

Concreet wordt de onderstaande stappenmethode aangereikt om de verenigbaarheid van activiteiten en/of functies met de omgeving na te gaan:

1. In de eerste stap is de **omgeving** zélf het uitgangspunt en wordt vooral ingezoomd op de gebiedsgerichte visie op de omgeving waarin de desbetreffende activiteit gelegen is en wordt de ruimtelijke draagkracht bepaald.
2. In de tweede stap wordt de **activiteit** zelf geanalyseerd, met haar ruimtelijke impact op de omgeving. Dit resulteert in een opdeling in hoog-, matig- of laagdynamische activiteiten.
3. In de derde stap worden de visie op de omgeving (stap 1) en de activiteit (stap 2) met elkaar geconfronteerd en via de zogenaamde '**classificatiematrix**' wordt een toekomstperspectief bepaald voor de activiteit.

Stap 1: draagkracht van de omgeving

De omgeving waarin de activiteit gelegen of gepland is en de visie die over dat gebied geformuleerd wordt door verschillende beleidsniveaus, vormen het uitgangspunt voor de beoordeling van de draagkracht.

Het vertrekpunt vormt de gewenste structuur van de gemeente. Binnen iedere structuur heeft de gemeente ruimtelijke entiteiten geselecteerd met eigen beleidslijnen en aandachtspunten. Afhankelijk van deze beleidslijnen wordt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving bepaald. De volgende aspecten dienen onderzocht te worden:

- Gewenste openruimtestructuur:
 - ligging ten opzichte van geselecteerde entiteiten van de natuurlijke structuur;
 - ligging ten opzichte van geselecteerde entiteiten van de landschappelijk structuur;
 - ligging ten opzichte van geselecteerde entiteiten van de agrarische structuur;
- Gewenste nederzettingsstructuur: ligging ten opzichte van geselecteerde entiteiten van de nederzettingsstructuur (hoofddorp, woonkern, kern-in-het-buitengebied, woonlint, ...);
- Gewenste ruimtelijk-economische structuur: ligging ten opzichte van geselecteerde entiteiten van de ruimtelijk-economische structuur;
- Gewenste toeristisch-recreatieve structuur: ligging ten opzichte van geselecteerde entiteiten van de toeristisch-recreatieve structuur;
- Gewenste mobiliteitsstructuur: ligging ten opzichte van de geselecteerde entiteiten van de mobiliteitsstructuur.

In principe gebeurt de toetsing aan gewestelijke, provinciale en gemeentelijke RUP's. In de mate dat deze ontbreken, gebeurt in eerste orde een toetsing aan volgende beleidsdocumenten:

- Visie van het RSV;
- Visie van het RSVB;
- Visie van het GRS Gooik (gewenste deelstructuren);
- Speciale beschermingszones (o.a. Habitatrichtlijngebieden, ...);
- Huidige bestemming op plannen van aanleg;

- GNOP;
- Mobiliteitsplan;
- Beschermd erfgoed (monumenten, landschappen, ...);
- Land- en natuurinrichtingsprojecten en ruilverkavelingen.

De eerste stap resulteert in een typering van de omgeving waarin de activiteit zich bevindt:



Opgelet, de kwetsbaarheid van een gebied is mede afhankelijk van de ligging in de gewenste openruimtestructuur van Gooik en niet louter op basis van gewestplanzoning.

Stap 2: dynamiserend effect van de activiteit

In een tweede stap worden de kenmerken van de activiteit onderzocht in het licht van haar ruimtelijke impact. Deze impact is niet altijd eenduidig te bepalen. Ze kan immers zeer divers zijn en hinder en potentiële ruimtelijke veranderingen zijn niet steeds strikt te bepalen. Zowel de activiteit op zich (functie) als de infrastructuur (morfologie) kunnen aan de oorsprong van een bepaalde impact liggen. Er wordt een onderscheid gemaakt in hoog-, matig en laagdynamische activiteiten.

Hoogdynamische activiteiten zijn activiteiten die door hun eigenheid een sterke dynamiek en veranderingen teweeg brengen in de wijze van functioneren van de gewenste ruimtelijke structuur. In een omgeving met een specifieke bestemming binnen de openruimtestructuur (bv. gave en kleinschalige landschappen, natuurverbingsgebieden, beekvalleien, ...) wordt het ruimtegebruik dus in belangrijke mate door de activiteit beïnvloed of gewijzigd. Voor deze activiteit dienen strikte lokatie- en/of uitbreidingsvoorwaarden aangehouden te worden, om de essentiële kwaliteiten deze gebieden te garanderen. De versnippering van de openruimte door bebouwing en activiteiten wordt zo voorkomen.

Laagdynamische activiteiten daarentegen betreffen activiteiten die door hun eigenheid geen of een eerder beperkte verandering teweeg brengen in de wijze van functioneren van de gewenste ruimtelijke structuur.

Via vier aspecten of criteria wordt de impact van de activiteit op de omgeving nagegaan. Ze verwijzen naar ruimtelijke en/of milieuhygiënische componenten van verschillende orde. Per deelaspect wordt nagegaan of de bewuste activiteit een eerder grote of kleine ruimtelijke impact heeft.

Ruimtegebruik van de activiteit

- Ruimtegebruik en -behoefte van de activiteit: hoe meer ruimte een activiteit nodig heeft (gebouwen en terreinen), des te groter de impact op de omgeving.
- Aard van de activiteit: bepaalde types van activiteiten hebben een grotere impact op de omgeving dan andere (bv. zuiver wonen, wonen en handel, ambachtelijk-agrarisch, recreatie met of zonder verblijfsfunctie, enz.).
- Omkeerbaarheid van het ruimtegebruik: is de bestaande infrastructuur van de activiteit nog bruikbaar voor een andere activiteit of niet?

Versrijningsvorm van de activiteit

- Schaal en compactheid: de ruimtelijke impact van het gebouw wordt afgeleid door de vergelijking van het volume, het aantal bouwlagen en de totale bouwhoogte met de directe omgeving (straal ±250m).
- Inplanting hoofdgebouw: de plaats van het gebouw op het terrein en de afstand t.o.v. de perceelsgrens van de dichtstbijgelegen bureu.
- Fysische toestand en materiaalgebruik gebouwen: degelijk onderhoud en een aangepaste materiaalkeuze van de gebouwen dragen bij tot een meer aanvaardbare inpassing in de omgeving.
- Groene buffers: hagen, bomen, struiken, aarden wallen verminderen de visuele impact.

Mobiliteitsaspecten

- Mobiliteitsprofiel van de activiteit: aard en omvang van het verkeer dat door de activiteit wordt gegenereerd (bv. werknemers, bezoekers, klanten, leveranciers, recreanten, enz.).
- Bereikbaarheidsprofiel: het geheel van faciliteiten (intern en extern) om de activiteit te bereiken (afstand tot openbaar vervoer, ligging t.o.v. autowegen en fietsroutes).

Milieuaspecten⁷

- Hinder van de activiteit: een activiteit die lawaai, stank, reuk of stof veroorzaakt, zal als hoogdynamiserend beschouwd worden.
- Afval van de activiteit: de mate waarin een activiteit vaste of vloeibare afvalstoffen genereert en de mate waarin dit afval als gevaarlijk wordt beschouwd (cfr. Vlarem), zal het als hoog-, matig dan wel laagdynamisch gecategoriseerd worden.
- Maatregelen ter bevordering van het milieu: indien er binnen de activiteit een actief afvalzuiverings- of recyclagebeleid gevoerd wordt, heeft dit een duidelijk positief effect.

De tweede stap resulteert in een typering van de activiteit(en) als hoog-, matig of laagdynamisch, afhankelijk van de score op de vier bovenstaande criteria:

HOOGDYNAMISCHE ACTIVITEIT Score vooral hoog (en/of matig)
MATIG DYNAMISCHE ACTIVITEIT Score vooral matig
LAAGDYNAMISCHE ACTIVITEIT Score vooral laag (en/of matig)

Stap 3: de classificatiematrix

In de derde stap worden de conclusies uit de twee vorige stappen met elkaar geconfronteerd. Onderstaand schema geeft de relatie aan tussen de planologische context (STAP 1) en de dynamiek van de activiteit (STAP 2). Een verdere invulling, verfijning en omschrijving van de ontwikkelingsperspectieven gebeurt bij de bespreking van de verschillende deelsectoren.

	Laagdynamisch	Matig dynamisch	Hoogdynamisch
Kwetsbare openruimtegebieden	bevrozen	uitdoven met nabestemming	verdwijnen
Openruimtegebieden	beperkt uitbreiden	bevrozen	uitdoven met nabestemming
Rand van openruimtegebieden	ruim uitbreiden	beperkt uitbreiden	bevrozen
Woonkernen	ruim uitbreiden	ruim uitbreiden	beperkt uitbreiden

4.1.2.2 De juridische toets

De planologische toets geeft aan hoe de activiteit met de ruimte omspringt en wat de directe impact is op de omgeving, de zogenaamde verenigbaarheidsvereiste.

De juridische toets gaat de bestemming na volgens het plan van aanleg van de zone waarin de infrastructuur gelegen is en analyseert de vergunningstoestand. De juridische toets kan de conclusies uit de planologische stap nuanceren of bijsturen, maar de toetsing blijft evenwel ondergeschikt aan de conclusies uit de planologische toets. De onderstaande aspecten worden nagegaan.

- Graad zonevreemdheid: is de infrastructuur, gekoppeld aan de activiteit, volledig zonevreemd of slechts gedeeltelijk?

⁷ De waarden zoals opgesteld in de milieuwetgeving (Vlarem) zijn hierbij richtinggevend.

- Goedgekeurde verkavelingen/BPA's: ligt de activiteit binnen een goedgekeurde verkaveling of plan van aanleg?
- Vergunningen: beschikt de activiteit over alle vergunningen, die van toepassing zijn op het type activiteit(en), zowel voor de infrastructuur als de functie?
- Bouwmisdrijven: werden er bouwmisdrijven geregistreerd?

4.1.2.3 De socio-economische toets

In deze laatste stap worden een aantal andere dan strikt ruimtelijke aspecten in de beoordeling betrokken die de link leggen tussen de maatschappelijke realiteit en de ruimte. Deze elementen zijn belangrijk, maar kunnen niet doorslaggevend zijn. Enkel indien de activiteit geen al te grote problemen schept in navolging van de planologische en juridische toets, kunnen deze aspecten een rol spelen in de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van de activiteit. De onderstaande aspecten worden nagegaan.

Historiek van de activiteit

- Ouderdom: hierbij worden de activiteiten bekeken die reeds bestonden op dezelfde plaats voor de goedkeuring van het gewestplan en vermits ze toen in feite zonevreemd gemaakt werden, kunnen ze nu niet bestraft worden.
- Ontstaan van de activiteit: ook wordt de ouderdom van de verschillende delen van het gebouwenpatrimonium van de activiteit geanalyseerd.
- Historische verwevenheid: sommige activiteiten kunnen sterk vergroeid zijn met hun directe omgeving.

Maatschappelijke aspecten

- Activiteitsstructuur en lokale verankering: een lokaal verankerde activiteit (bv. familiale, lokale werkende verenigingen) die reeds lang aanwezig is en waarvoor de verdere lokale verankering gegarandeerd is, zal moeilijker te verplaatsen zijn dan een andere activiteit.
- De toekomstperspectieven van de activiteit: recente investeringen, groeiperspectieven (bv. een groeiend klanten- of ledenbestand, tewerkstellingsgroei, stijgende omzet, enz.) zijn elementen die erop wijzen dat het om een gezonde activiteit gaat, dat naar alle waarschijnlijkheid nog zal blijven groeien.
- Lokale binding: een activiteit die afhankelijk is van de directe omgeving is moeilijker te herlokalisieren dan een activiteit die een eerder regionaal karakter heeft.

4.1.3 Ontwikkelingsperspectieven

De verenigbaarheidstoets resulteert in bepaalde klassen waarvoor ontwikkelingsperspectieven gelden die als basis moeten dienen bij het beoordelen van vergunningsaanvragen. Hoewel het aantal klassen en de ontwikkelingsperspectieven per klasse sectoraal verruimd of verfijnd kunnen worden, kan volgende onderverdeling als algemene leidraad gelden.

De verenigbaarheidstoets kan analoog uitgevoerd worden voor zowel vergunde als niet-vergunde infrastructuur, wat niet impliceert dat een initiatief kan genomen worden tot het louter regulariseren van niet-vergunde infrastructuren.

4.1.3.1 Klasse 0: verdwijnen

Een dergelijk ontwikkelingsperspectief impliceert dat de toetsing negatief is over de hele lijn:

- De planologische toets is negatief aangezien de infrastructuur en gerelateerde activiteiten onverenigbaar zijn met de hoofdfunctie en ook een tijdelijke bestending ervan een hypotheek legt op de ontwikkeling van de hoofdfuncties in het gebied. Het betreft meestal kwetsbaar gebied met een beperkte draagkracht.
- De juridische toets is negatief. Indien dit niet het geval is, behoort een indeling in deze klasse evenwel nog tot de mogelijkheden (omwille van de grote waarde van een gebied bijvoorbeeld), maar impliceert dit eveneens een aankoopverplichting of schadeloosstelling.
- In de afweging brengt de socio-economische toets onvoldoende argumentatie om tot een minder strenge klasse over te gaan.

In een aantal gevallen kan het aangewezen zijn voor deze klasse elders herlokalisatieruimte te voorzien, waar het planologisch wel verantwoord is.

4.1.3.2 Klasse 1: uitdoving met nabestemming

Deze categorie heeft betrekking op infrastructuur die principieel onverenigbaar is met de hoofdfunctie(s), maar waar enerzijds de socio-economische afweging een onmiddellijk verdwijnen niet opportuun acht (bv. vanuit de historische context) en waar anderzijds het opleggen van beperkende voorschriften niet kan leiden tot verenigbaarheid.

Anderzijds behelst deze categorie de activiteiten die samenhangen met een specifieke lokale en eventueel tijdsgebonden behoefte en die precies om die reden op die plaats aanvaardbaar zijn. Wanneer de maatschappelijke behoefte verdwijnt, verdwijnt ook de relevantie van de infrastructuur en verdient een nieuwe bestemming de voorkeur.

4.1.3.3 Klasse 2: bevrozing

Tot deze categorie behoren de infrastructuur en de activiteiten waarbij de grens van verenigbaarheid bereikt is of (licht) overschreden is.

Klasse 2a: bevrozing met beperkingen t.o.v. de bestaande toestand

De grens van verenigbaarheid is licht overschreden, maar mits bijsturing van de activiteiten in functie van een aantal beperkende voorschriften, kan de onverenigbaarheid binnen aanvaardbare grenzen gehouden worden.

Klasse 2b: bevrozing conform de bestaande toestand

De grens van verenigbaarheid is bereikt of licht overschreden, maar de socio-economische afweging maakt een strenger ontwikkelingsperspectief weinig aanvaardbaar. Dit is van toepassing in gevallen waar het opleggen van beperkende voorschriften (cfr. klasse 2a) geen reële toekomstperspectieven kan garanderen en dus de facto tot verdwijning zou lijden.

4.1.3.4 Klasse 3: behoud met beperkte mogelijkheid tot uitbreiding

Dit is de categorie waarbij zich een gunstige evaluatie van de verenigbaarheidstoets voordoet. De infrastructuur en gerelateerde activiteit brengen geen belangrijke dynamiek teweeg gelet op de specifieke kenmerken van de omgeving. De draagkracht van de omgeving is nog niet bereikt zodat een beperkte uitbreiding nog mogelijk is.

4.1.3.5 Klasse 4: behoud met mogelijkheid tot ruime uitbreiding

Tot deze categorie behoort de infrastructuur waarvan de activiteiten de draagkracht van de omgeving nog niet overschreden hebben. In veel gevallen gaat het om een gebied waar reeds een sterke dynamiek aanwezig is. De mogelijkheid tot uitbreiden van de activiteiten kan in een aantal gevallen bijdragen tot een goede ruimtelijke ordening als op die manier de druk op meer kwetsbare gebieden kan verlaagd worden.

4.1.4 Merkwaardige gebouwen

Merkwaardige gebouwen zijn gebouwde constructies die historisch zijn gegroeid en ontwikkeld en

- (1) waarvan alle verschillende eenheden zijn ondergebracht in cultuurhistorische en/of architecturaal waardevolle bebouwing met kwaliteit van monument (zoals opgenomen in de voorlopige inventaris van het bouwkundig erfgoed);
- (2) waarvan de voortzetting van de vroegere functie niet haalbaar blijkt of de duurzame leefbaarheid van het gebouw of het gebouwencomplex niet garandeert;
- (3) waar de inrichting van een nieuwe functie de erfgoedwaarde en het uitzonderlijke architectonische karakter ongeschonden laat of ze verhoogt en verenigbaar is met de omgeving.

Indien het gebouw aan alle drie deze voorwaarden voldoet, wordt het als een merkwaardig gebouw beschouwd.

Voor als merkwaardige gebouwen gecatalogeerde constructies kan overwogen worden om een nieuwe functie (wonen, laagdynamische horeca en toerisme, ...) in te richten, mits de inrichting gepaard gaat met een architecturaal verantwoorde restauratie en/of renovatie van deze historische bebouwing op vlak van schaal, materialen, ritmering van ramen en dergelijke meer. Deze inrichting moet het voorwerp uitmaken van een RUP. Dit RUP dient enerzijds de ruimtelijke opportuniteit en het uitzonderlijke karakter van deze gebouwen aan te geven en te motiveren en anderzijds een afweging te maken t.o.v. de ontwikkelingsperspectieven van de gewenste openruimtestructuur.

4.2 Sectorale uitwerking: zonevremde woningen

4.2.1 Uitgangspunten

De regeling aangaande zonevremde woningen wordt momenteel bepaald door het decreet op de ruimtelijke ordening⁸. Verdere detaillering (volgens eigen beleidskeuzes) zal gebeuren via de opmaak van RUP's. Zonevremde woningen die gelegen zijn binnen een gebiedsgericht RUP dat is opgenomen in de bindende bepalingen, worden binnen dat RUP behandeld. De overige zonevremde woningen worden zo nodig behandeld in een specifiek (sectoraal) RUP.

De gemeente pakt de problematiek op een gediversifieerde en gebiedsgerichte wijze aan. Dat betekent dat wordt ingespeeld op de rol van delen van de gemeente, maar ook op concrete situaties in deze delen. Het afwegingskader wordt bepaald door de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente, die voor een landelijke gemeente als Gooik sterk is gebaseerd op de gewenste openruimtestructuur. Daarnaast speelt de specifieke toestand ter plaatse een rol.

In het informatief gedeelte is een inventarisatie van de zonevremde woningen opgenomen. Daaruit blijkt dat het grootste gedeelte van de zonevremde woningen ligt in agrarisch of in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Enkele woningen zijn gelegen in juridisch (volgens het decreet op de ruimtelijke ordening) kwetsbaar gebied.

Uit de inventarisatie in het informatief gedeelte blijkt dat in Gooik er een aantal concentraties van zonevremde woningen voorkomen. Er wordt van een concentratie gesproken indien een groepering van meer dan 5 woningen met een onderlinge afstand van 30m van elkaar voorkomen. Vaak behoren ze tot historisch gegroeide gehuchten of leunen ze aan bij verkavelingen uit de jaren '60-'70. De juiste aanduiding van deze concentraties dient in een RUP verder uitgewerkt te worden op perceelsniveau.

In deze fase van het onderzoek is niet nagegaan of het wettelijk vergunde gebouwen betreft en heeft er geen afstemming plaatsgevonden met de recente regelgeving rond de verkrotting van gebouwen. Bedoeling is bij de opmaak van een RUP deze elementen wel in rekening te brengen.

De verenigbaarheidstoets wordt als kader gebruikt voor het toetsen van zonevremde woningen. De activiteit wonen beïnvloedt slechts in beperkte mate het functioneren van de omliggende ruimtelijke structuur, waardoor het dynamiserend effect enkel als laag of matig wordt beschouwd.

4.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Vanuit de verenigbaarheidstoets worden specifieke ontwikkelingsperspectieven vastgelegd voor de behandeling van zonevremde woningen, waarbij vier categorieën worden onderscheiden. Uitgangspunt is dat er geen bijkomend aanbod aan bouwpercelen wordt gecreëerd.

⁸ In het bijzonder het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen.

4.2.2.1 Klasse 1: uitdoving met nabestemming

Deze klasse omvat woningen die vanuit de planologische toets binnen de kwetsbare openruimtegebieden worden geplaatst en waarbij de juridische toets enerzijds aangeeft dat de infrastructuur gelegen is in zones die volgens het decreet op de ruimtelijke ordening juridisch als ruimtelijk kwetsbaar worden beschouwd en anderzijds ook de vergunningstoestand als ontoereikend kan worden beschouwd. Het betreft in het algemeen de beekvalleien waar de natuurwaarde hoog is, bepaalde openruimteverbindingen en ruimtelijk kwetsbare gebieden in de zin van gebieden van het Natura 2000-netwerk en het VEN, ecologische infrastructuur en natuurverbindingsgebieden van bovenlokaal niveau. Welke woningen tot deze categorie behoren wordt bepaald in een RUP dat van toepassing is op deze gebieden.

De ontwikkelingsmogelijkheden in deze gebieden zijn zeer beperkt omdat het hier kwetsbare openruimtegebieden betreft. Gelet op het belang van de openruimtefuncties wordt in deze gebieden een uitdovend karakter vooropgesteld. Het RUP zal uitspraak doen over de flankerende maatregelen die zullen worden voorgesteld (bv. toepassing van het voorkeurecht, afstand van meerwaarde, ...). Bewoning blijft mogelijk tot de inwerkingtreding van de nabestemming. Enkel instandhoudingswerken zijn mogelijk.

4.2.2.2 Klasse 2: bevrozing

Deze klasse omvat woningen die vanuit de planologische toets binnen de kwetsbare openruimtegebieden (laagdynamisch) of binnen de openruimtegebieden (matig dynamisch) worden geplaatst en waarbij de juridische toets enerzijds aangeeft dat de infrastructuur gelegen is in zones die volgens het decreet op de ruimtelijke ordening juridisch als ruimtelijk kwetsbaar worden beschouwd. Echter de verdere juridische context geeft aan dat de woning(en) voldoende vergund zijn. Het betreft in het algemeen de beekvalleien waar de natuurwaarde hoog is, ruimtelijk kwetsbare gebieden in de zin van gebieden van het Natura 2000-netwerk en het VEN, ecologische infrastructuur en natuurverbindingsgebieden van bovenlokaal niveau en (landschappelijk waardevolle) agrarische gebieden, kouters en structuurondersteunende openruimtegebieden. Welke woningen tot deze categorie behoren wordt bepaald in een RUP dat van toepassing is op deze gebieden.

De ontwikkelingsmogelijkheden in deze gebieden zijn beperkt omdat het hier al dan niet kwetsbare openruimtegebieden betreft. Principieel wordt voor laag dynamische activiteiten in kwetsbare openruimtegebieden en matig dynamische in openruimtegebieden een bevrozing vooropgesteld. Echter gezien de juridische toets (bv. voldoende of behoorlijk vergunde gebouwen) en eventueel aangevuld met een positieve socio-economische toets (bv. historische verankering) kunnen de ontwikkelingsperspectieven worden verfijnd en bijgestuurd.

Gelet op het belang van de openruimtefuncties kunnen de bestaande woningen enkel in stand worden gehouden en niet uitbreiden. Bewoning blijft mogelijk, tenzij andere maatregelen (bv. toepassing van het voorkeurecht) zich opdringen. Nieuwe constructies en gebouwen kunnen niet worden opgetrokken, uitgezonderd het oprichten van schuilhokken voor vee en constructies in functie van de uitbouw van de eigenlijke hoofdbestemming en die voortvloeien uit de bestaande juridische context.

Instandhoudingswerken zijn toegelaten voor de bestaande vergunde woningen. Verbouwen kan slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening van de plek niet wordt geschaad en de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden. De architecturale eigenheid van het gebouw moet, ook bij het verbouwen, behouden blijven. Het uitbreiden van het volume van de woning of het herbouwen ervan is in principe niet mogelijk, behoudens reeds bestaande uitbreidingsmogelijkheden die voortvloeien uit de bestaande juridische context.

Deze zonevrije woningen worden niet herbestemd maar krijgen wel zekerheid over mogelijkheden en beperkingen. De gemeente kan bij het opmaken van een RUP een voorkeurecht koppelen aan deze woningen.

4.2.2.3 Klasse 3: behoud met beperkte mogelijkheid tot uitbreiding

Deze klasse omvat woningen die vanuit de planologische toets binnen de openruimtegebieden (laagdynamisch) of aan de rand van openruimtegebieden (matig dynamisch) worden geplaatst, meer bepaald de zonevrije woningen gelegen in of op de rand van gebieden die belangrijk zijn voor het instandhouden van de openruimtefuncties omwille van de natuurlijke, landschappelijk en agrarische kwaliteiten die zijn beschreven in de gewenste openruimtestructuur. Het betreft hier woningen (alhoewel vergund) in (landschappelijk waardevolle) agrarische gebieden, kouters en structuurondersteunende openruimtegebieden. Binnen deze gebieden wordt gestreefd naar een versterking van de desbetreffende functies, maar de bestaande woningen hebben niet echt een storende impact op deze gebieden.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen woonlinten/woonkorrels en geïsoleerde woningen.

Woonlinten/woonkorrels

De geselecteerde woonlinten en woonkorrels mogen de ontwikkeling van het omringend agrarisch gebied niet hypothekeren of structureel aantasten. Om die reden mogen in principe geen bijkomende woongelegenheden gecreëerd worden, met uitzondering van zuiver residentiële woningen die ontstaan na stopzetting van een landbouwbedrijf of nog resterende bouw mogelijkheden die voortvloeien uit de bestaande juridische context. Bestaande woningen kunnen structureel verbouwd, uitgebreid en herbouwd worden.

De zonevrije woningen in deze woningconcentraties kunnen naast de woonfunctie nog een laag dynamische nevenfunctie krijgen. Nieuwe ambachtelijke bedrijvigheid, handel en horeca als hoofdfunctie zijn uitgesloten.

Geïsoleerde woningen

Het creëren van bijkomende woongelegenheden is uitgesloten, met uitzondering van zuiver residentiële woningen die ontstaan na stopzetting van een landbouwbedrijf of nog resterende bouw mogelijkheden die voortvloeien uit de bestaande juridische context. Bestaande woningen kunnen structureel verbouwd, uitgebreid en herbouwd worden. Bij de uitbreiding dient echter rekening gehouden te worden met de openheid van het landschap. De uitbreiding kan beperkt worden indien deze woningen gelegen zijn binnen bepaalde zichtassen.

De bestaande nevenfuncties in deze zonevreemde woningen kunnen bestendig worden, maar nieuwe nevenfuncties zijn niet wenselijk. Nieuwe ambachtelijke bedrijvigheid, handel en horeca als hoofdfunctie zijn uitgesloten.

Bij het opmaken van een RUP moet onderzoek op perceelsniveau uitwijzen welke woningen tot welke categorie behoren.

4.2.2.4 Klasse 4: behoud met mogelijkheid tot ruime uitbreiding

Deze klasse omvat woningen die vanuit de planologische toets aan de rand van openruimtegebieden (laagdynamisch) of binnen woonkernen (laagdynamisch of matig dynamisch) worden geplaatst. De twee categorieën worden binnen deze klasse verder verfijnd.

4a: woningen aansluitend op het woongebied

Deze categorie betreft de zonevreemde woningen die een onderdeel vormen van een bestaand woonlint of fysisch aansluiten bij een kern (hoofddorp, woonkern, kern-in-het-buitengebied). Het integreren van deze zonevreemde woningen vormt op zich geen bedreiging voor het functioneren van de openruimte. Het betreft hier woningen binnen uitlopers van kernen (aan de rand van de openruimte) en woningen langs gewestwegen of gemeentelijke verbindingswegen waar naast wonen ook vaak andere functies of activiteiten voorkomen.

In een aantal situaties is het aangewezen om bepaalde (concentraties van) zonevreemde woningen, in overeenstemming met de gewenste ruimtelijke structuur, een bestemming van woongebied toe te kennen. Dit dient echter zeer omzichtig te gebeuren op de overgang van de bebouwde ruimte naar de openruimte. Een verder onderzoek op perceelsniveau, in het kader van een RUP, is noodzakelijk om te bepalen welke woningen of woningconcentraties hiertoe behoren.

De ontwikkelingsmogelijkheden in deze gebieden zijn breder dan de in het decreet voorziene mogelijkheden voor zonevreemde woningen omdat het hier gebieden betreft die niet behoren tot (kwetsbare) openruimtegebieden en meer affiniteit hebben met de aangrenzende woongebieden. Woningen kunnen verbouwd, uitgebreid en herbouwd worden, waarbij volume en materiaalgebruik in overeenstemming wordt gebracht met het karakter van de omgeving.

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden in de zones die worden bestemd als woongebied. Indien ruimtelijk aanvaardbaar kan het aantal woongelegenheden voor de betrokken bebouwing wijzigen. Het bouwvolume dient daarbij ten allen tijde in overeenstemming te zijn met de draagkracht van het perceel en de omgeving.

De zonevreemde woningen kunnen naast de woonfunctie nog een nevenfunctie krijgen in de zin van beperkte handelsactiviteiten, horeca en bedrijvigheid, voor zover ruimtelijk aanvaardbaar. Het is niet de bedoeling om een significante toename van de ruimtelijke dynamiek toe te laten. Nieuwe ambachtelijke bedrijvigheid, handel en horeca als hoofdfunctie zijn uitgesloten.

4b: woningen in de woonkern

Deze categorie omvat de zonevreemde woningen die een onderdeel vormen van de woonkernen. Het betreft slechts een zeer beperkt gedeelte in de dorpskernen waar ze voorkomen in

parkgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen of woonreservegebieden. De gewestplanbestemming is hier in de meeste gevallen achterhaald. Het lijkt logisch dat voor deze gebieden een herbestemming wordt vooropgesteld.

De ontwikkelingsmogelijkheden in deze gebieden zijn ruim aangezien ze feitelijk een deel vormen van de woonkern in zijn globaliteit.

Woningen kunnen verbouwd, uitgebreid en herbouwd worden, waarbij volume en materiaalgebruik in overeenstemming wordt gebracht met het karakter van de omgeving.

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden in de zones die worden bestemd als woongebied.

Nevenfuncties in de zin van handel, horeca en bedrijvigheid, kunnen worden toegelaten, voor zover ze ruimtelijk aanvaardbaar zijn en ten allen tijde in overeenstemming zijn met de draagkracht van het perceel en de omgeving. Functiewijzigingen kunnen beperkt worden onderzocht en zijn in functie van de draagkracht van het gebied.

4.3 Sectorale uitwerking: zonevrije handel en bedrijvigheid

4.3.1 Uitgangspunten

Het decreet op de ruimtelijke ordening⁹ bepaalt de regeling voor hoofdzakelijk vergunde, niet verkrotte zonevrije gebouwen (met inbegrip van bedrijven) voor wat betreft het instandhouden, verbouwen en herbouwen. In principe kan uitbreiden en herbouwen enkel op basis van een positief planologisch attest of op basis van een goedgekeurd BPA/RUP zonevrije bedrijven.

Het BPA Zonevrije bedrijven is enkel van toepassing op de bij M.B. goedgekeurde individuele bedrijfs-BPA's. De classificatie van bedrijven die deel uitmaken van het bedrijvenstructuurplan wordt binnen dit GRS enkel informatief weergegeven en is mede een onderbouwing en verantwoording voor de behoefte aan de realisatie van een nieuw lokaal bedrijventerrein.

In een RUP kunnen alle bedrijven aan bod komen. Het toepassingsgebied is dus ruimer dan wat op dit moment conform omzendbrief RO 97/01 gekend is als zonevrije bedrijvigheid. Het betreft de gehele waaier van bedrijfsactiviteiten, dus inclusief handel, para-agrarische activiteiten, enz. die mogelijk niet verenigbaar zijn met de omgeving. Naast economische activiteiten in de openruimte komen dus ook handels- en bedrijfsactiviteiten die niet of moeilijk verweefbaar zijn in de woonzone in aanmerking. Ook de niet (behoorlijk) vergunde bedrijven worden mee getoetst. Deze toets doet echter geen afbreuk van een eventuele rechtsgang die onafhankelijk zijn weg moet vinden.

De ontwikkelingsperspectieven (bestemming en eventuele uitbreiding) voor bedrijven in de woonzone of in de openruimte zijn afhankelijk van de verweefbaarheid van de activiteit. Bij de bestemming en ontwikkeling van bedrijfsinfrastructuren dient enerzijds rekening te worden gehouden met de draagkracht van de omgeving en de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente, die voor een landelijke gemeente als Gooik sterk is gebaseerd op de gewenste openruimtestructuur. Anderzijds dient ook de dynamiek van de activiteit te worden onderzocht. Om te beoordelen of een activiteit verweefbaar is, kan gebruik gemaakt worden van de verenigbaarheidstoets. Deze toets wordt als kader gebruikt voor de afweging van zonevrije handel en bedrijvigheid. In tegenstelling tot de activiteit wonen, zal hier het dynamiserende effect weldegelijk een grote rol spelen.

4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

De verenigbaarheidstoets leidt tot specifieke ontwikkelingsperspectieven die voor elke economische activiteit afzonderlijk in een classificatie worden vastgelegd. Hierbij werden alle factoren, zowel kwantificeerbare als niet-kwantificeerbare gegevens tot een duidelijke visie gecombineerd. Voor Gooik betekent dit dat een onderscheid gemaakt wordt tussen vijf categorieën.

⁹ In het bijzonder het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen.

4.3.2.1 Klasse 0: verdwijnen

De planologische toets is negatief. Het betreft meestal kwetsbare openruimtegebieden met een beperkte draagkracht. De infrastructuur en gerelateerde activiteiten (dynamiserende effecten) zijn hoogdynamisch en onverenigbaar met de hoofdfunctie. Zelfs een tijdelijke bestemming ervan legt een hypotheek op de ontwikkeling van de hoofdfuncties in het gebied.

De juridische toets is negatief. Indien dit niet het geval is, behoort een indeling in deze klasse evenwel ook nog tot de mogelijkheden (omwille van de grote waarde van een gebied bijvoorbeeld), maar impliceert dit eveneens een aankoopverplichting of schadeloosstelling.

De afweging van de niet-ruimtelijke elementen (socio-economische toets) brengt onvoldoende argumenten aan om tot een minder strenge klasse over te gaan.

De activiteit kan niet blijven bestaan op de huidige locatie. Er is op geen enkele wijze een uitbreiding mogelijk. Er kunnen geen nieuwe activiteiten toegelaten worden. In een aantal gevallen kan het aangewezen zijn voor deze klasse elders herlokalisatieruimte te voorzien, waar het planologisch wel verantwoord is.

4.3.2.2 Klasse 1: uitdoving met nabestemming

Deze klasse omvat activiteiten die vanuit de planologische toets binnen al dan niet kwetsbare openruimtegebieden worden geplaatst. De economische bedrijfsactiviteit is onverenigbaar is met de hoofdfunctie(s) van het gebied. Toch wordt een onmiddellijk verdwijnen niet opportuun geacht vanuit de juridische of socio-economische toets, zoals bijvoorbeeld het historisch gegroeid karakter van de bedrijvigheid. Toch kan het opleggen van beperkende voorschriften niet leiden tot verenigbaarheid.

Deze klasse kan tevens economische activiteiten omvatten met activiteiten die samenhangen met een specifieke lokale en/of tijdsgebonden behoefte. Precies om die reden zijn ze op die plaats aanvaardbaar. Wanneer de maatschappelijke behoefte verdwijnt, verdwijnt ook de relevantie van de infrastructuur en verdient een nieuwe bestemming de voorkeur.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie. Er is op geen enkele wijze een uitbreiding mogelijk. Aan het bestaande gebouwenpatrimonium kunnen enkel instandhoudingswerken worden uitgevoerd. Er wordt een termijn vastgelegd binnen dewelke de activiteit moet verdwijnen (bv. 10 jaar of de (gedeeltelijke) looptijd van een milieuvergunning).

4.3.2.3 Klasse 2: bevrozing

Deze klasse omvat hoogdynamische activiteiten die vanuit de planologische toets aan de rand van de openruimtegebieden worden geplaatst, matig dynamische activiteiten binnen openruimtegebieden of laagdynamische activiteiten in kwetsbare openruimtegebieden. Afhankelijk van het feit of ze als laag, matig of hoogdynamisch worden beschouwd is de grens van verenigbaarheid bereikt of zelfs (licht) overschreden. Mits bijsturing van de activiteiten d.m.v. een aantal beperkende voorschriften kan de onverenigbaarheid binnen aanvaardbare grenzen gehouden worden.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie binnen strikte randvoorwaarden. Er is op geen enkele wijze een uitbreiding mogelijk. Aan het bestaande gebouwenpatrimonium kunnen instandhoudingswerken en beperkte verbouwingen zonder volume-uitbreiding worden uitgevoerd.

Bij stopzetting van de huidige activiteiten (einde exploitatievergunning, faillissement, ...) zal het RUP uitspraak doen over het al dan niet toelaten van nieuwe activiteiten.

4.3.2.4 Klasse 3: behoud met mogelijkheid tot beperkte uitbreiding

Het gaat hierbij om economische activiteiten die afhankelijk van hun dynamiserend effect verenigbaar zijn met de omgeving (in of aan de rand van een openruimtegebied of in een woonkern) mits ze optimaal worden ingepast d.m.v. de aanleg van de noodzakelijke bufferstroken en een goede invulling van het terrein. Meestal zijn deze economische activiteiten goed ontsloten (nabij autosnelweg, nabij gewestweg). De draagkracht van de omgeving is nog niet bereikt zodat een beperkte uitbreiding mogelijk is.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie. Een beperkte uitbreiding van maximum 50% van de bestaande bebouwing op de locatie is mogelijk.

Bij stopzetting van de huidige activiteiten (einde exploitatievergunning, faillissement, ...) zal het RUP uitspraak doen over het al dan niet toelaten van nieuwe activiteiten.

4.3.2.5 Klasse 4: behoud met mogelijkheid tot ruime uitbreiding

Tot deze categorie behoren bedrijven waarvan de laag- of matig dynamische activiteiten de draagkracht van de omgeving nog lang niet overschreden hebben. Het betreft hier activiteiten aan de rand van openruimtegebieden of in woonkernen en in veel gevallen gaat het om een gebied waar reeds een zekere dynamiek aanwezig is. Meestal zijn deze economische activiteiten goed ontsloten (nabij autosnelweg, nabij gewestweg).

De mogelijkheid tot uitbreiden van de activiteiten kan in een aantal gevallen bijdragen tot een goede ruimtelijke ordening als op die manier de druk op meer kwetsbare gebieden kan verlaagd worden.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie. Een ruime uitbreiding van de bestaande bebouwing op de locatie is mogelijk, afhankelijk van de specifieke situatie op het terrein.

Bij stopzetting van de huidige activiteiten (einde exploitatievergunning, faillissement, ...) zal het RUP uitspraak doen over het al dan niet toelaten van nieuwe activiteiten.

4.4 Sectorale uitwerking: zonevremde toeristisch-recreatieve infrastructuur

4.4.1 Uitgangspunten

Toeristisch-recreatieve infrastructuur dekt een brede waaier van infrastructuur en bijhorende activiteiten, met onder andere :

- Sportinfrastructuur: sporthallen, openlucht sportterreinen, visvijvers, enz.;
- Jeugdinfrastructuur: jeugdlokalen, speelterreinen, speeltuinen, enz.;
- Verblijfsrecreatieve infrastructuur: weekendverblijven, campings, enz.;
- Horeca gekoppeld aan toerisme en recreatie;
- Aan de landbouw gerelateerde recreatieve inrichtingen: maneges, kinderboerderijen, kleine dierentuinen, enz..

De gemeente beschikt over een goedgekeurd BPA Zonevremde Sport en recreatie die van toepassing zijn geworden op een aantal individuele sites. De classificatie die tijdens de opmaak van dit BPA werd gehanteerd, wordt binnen dit GRS en bij uitbreiding naar RUP's in uitvoering van het GRS enkel informatief weergegeven en wordt gebruikt in de raming van een mogelijke toekomstige behoefte voor sport en recreatie.

Zoals eerder reeds aangegeven is de behandeling van toeristisch-recreatieve infrastructuren meer dan louter en alleen sport (bv. een voetbalclub), recreatie (bv. jeugdbeweging). In een aantal gevallen kan zelfs sprake zijn van handel en bedrijvigheid (bv. manege, horeca, verblijfsinfrastructuren, ...). Met de inwerking van een globaal afwegingskader streeft de gemeente naar het bepalen van onderbouwde ontwikkelingsperspectieven die afhankelijk zijn van de verweefbaarheid van de activiteit op een bepaalde plaats. Er wordt rekening gehouden enerzijds met de draagkracht van de omgeving, de toetsing aan de gewenste ruimtelijke structuur (voor een landelijke gemeente als Gooik wordt altijd vertrokken van de openruimtestructuur) en anderzijds met de beoordeling van de dynamiek van de activiteit. De problematiek van zonevremde toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt in principe best binnen gebiedsgerichte RUP's behandeld. Bij de opmaak daarvan kan een gedetailleerde beoordeling plaatsvinden van elke specifieke plaatselijke situatie. Een individuele afweging van de betrokken infrastructuur, waarbij de specifieke dynamiek van de activiteit getoetst wordt tegen de achtergrond van gewenste ruimtelijke structuur, zal daarom steeds nodig zijn om een evenwichtige ontwikkelingsperspectief vast te leggen.

4.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

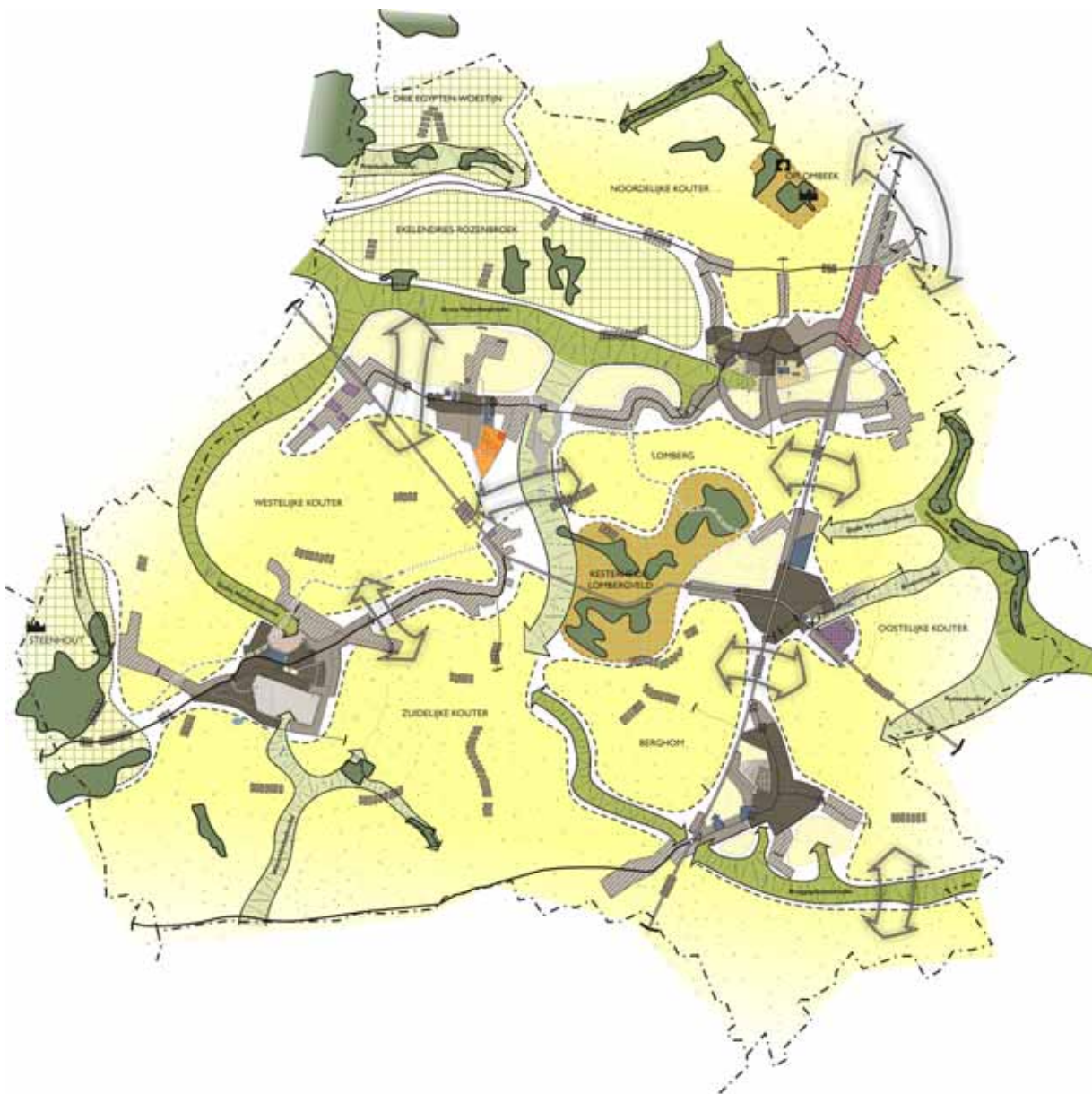
Gelet op het feit dat de aard en de dynamiek en dus ook de relatie met de draagkracht van de omgeving sterk verschilt naargelang het type en gelet op het feit dat er belangrijke parallellen zijn met de sectorale uitwerking zonevremde handel en bedrijvigheid, zijn de ontwikkelingsperspectieven zoals verduidelijkt in de titel zonevremde handel en bedrijvigheid ook hier toepasbaar.

5 SYNTHESEBEELD: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN GOOIK

Voorgaande deelruimten en deelstructuren worden samengebracht op een syntheseskaart van de gewenste ruimtelijke structuur (zie Figuur 41). De globale gewenste ruimtelijke structuur vat de belangrijkste elementen van het ruimtelijke beleid voor Gooik samen. Gooik wenst zich te profileren als een evenwichtig, in ontwikkeling zijnde, dynamische plattelandsgemeente. Gooik wil, vanuit het raamwerk van de bestaande ruimtelijke structuur en het fysisch systeem, de dynamische activiteiten en functies op een flexibele en oordeelkundige manier met elkaar verweven. De specifieke eigenschappen van leven, wonen, werken en zich recreëren worden gezien in nauwe relatie tot de specifieke kenmerken van de openruimte verbonden aan de unieke landschappen, natuur, agrarische gebieden, reliëf, ...

Het accent van het toekomstig ruimtelijk beleid gaat in de eerste plaats naar een goed onderbouwd openruimtebeleid. Een onderbouwd en evenwichtig openruimtebeleid moet enerzijds de landbouw als belangrijkste ruimtegebruiker bestaanszekerheid bieden, maar scheidt tegelijkertijd ook ruimte voor natuur, bos en landschap.

De voornaamste groei wordt opgevangen in de kernen van de gemeente. De implementatie van een al te sterk centralistisch hoofddorpbeleid is na afweging verfijnd naar een evenwichtig gespreide woonprogrammatische. Verdichting en kernversterking moeten de samenhang en ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Strategische projecten in de woonuitbreidingsgebieden in het centrum versterken het beeld van het hoofddorp.



Figuur 41: Gewenste ruimtelijke structuur Gooik

**DEEL 3:
BINDEND GEDEELTE**

INHOUD

Inhoud	191
1 Omgaan met het structuurplan als beleidskader	193
2 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste openruimtestructuur.....	195
Kernbeslissing 1: Opmaak van een erfgoedstudie.....	196
Kernbeslissing 2: Opmaak RUP 'Kesterheide-Lomborgveld'	196
3 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur	197
Kernbeslissing 3: Uitvoeren van de woonprogrammatie	198
Kernbeslissing 4: Optimaliseren van de bestaande woningvoorraad.....	198
Kernbeslissing 5: Realiseren en begeleiden van sociale huisvesting en verzorgende functies.....	198
Kernbeslissing 6: Opmaak RUP 'Gooik Centrum'	199
Kernbeslissing 7: Opmaak RUP 'Eyckenborch'	199
Kernbeslissing 8: Opmaak RUP 'Oetingen'	199
Kernbeslissing 9: Opmaak RUP centrumgebieden	199
Kernbeslissing 10: Behandelen van zonevreemde woningen en gebouwen in RUP's	199
4 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur	201
Kernbeslissing 11: Verweving van functies binnen de woonkernen	202
Kernbeslissing 12: Opmaak RUP 'Block'	202
Kernbeslissing 13: Opmaak RUP 'Hoestraat'	202
Kernbeslissing 14: Opmaak RUP 'Oude Plaats – 't Zwartschaap'	202
Kernbeslissing 15: Behandelen van zonevreemde bedrijven, horeca- en kleinhandelszaken in RUP's.....	202
5 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste toeristisch-recreatieve structuur	203
Kernbeslissing 16: Opmaak RUP's 'Kasteel van Saffelberg' en 'Kasteel van Oplombeek'	204
Kernbeslissing 17: Opmaak RUP 'De Koornmolen'	204
Kernbeslissing 18: Behandelen van zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur in RUP's	204
6 Kernbeslissingen met betrekking tot de gewenste mobiliteitsstructuur	205
Kernbeslissing 19: Selectie lokale wegen.....	206
Kernbeslissing 20: Selectie fietsroutenetwerk.....	206

I OMGAAN MET HET STRUCTUURPLAN ALS BELEIDSKADER

Dit **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gooik** is een momentopname binnen het proces van structuurplanning. Het vraagt permanente opvolging, begeleiding en evaluatie. Daarom moet men waken over het structuurplanningsproces, ook na dit structuurplan.

Zoals bepaald in artikel 6 §3 3° van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zal het college van burgemeester en schepenen elk jaar een jaarverslag opstellen over de evaluatie van de uitvoering van de bindende bepalingen. In het jaarprogramma zal een keuze gemaakt worden uit de uit te voeren bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.



2 KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE GEWENSTE OPENRUIMTESTRUCTUUR

Kernbeslissing 1: Opmaak van een erfgoedstudie

De gemeente telt op haar grondgebied nog tal van historische elementen. Een studie moet uitmaken welke elementen van belang zijn om als "erfgoed" te vrijwaren. Daarbij komen ook de puntrelicten in aanmerking. Het erfgoedkarakter heeft hier betrekking op:

- De traditionele setting van een groep gebouwen;
- De traditionele setting van de gebouwen binnen de huiskavels;
- De historische waarde van de gebouwen zelf. Deze historische waarde kan zowel betrekking hebben op een bepaald onderdeel (bv. dak, oude schuur, enz.) als op het geheel;
- De traditionele landschappen;
- Het dorpsgezicht;
- Het archeologische patrimonium.

Uit deze studie zal blijken welke gebouwen en/of landschappen kunnen beschermd worden of erkend worden als historisch waardevol. Voor het overige patrimonium omvat deze studie een aantal strikte randvoorwaarden die mogelijke toekomstige ingrepen zodanig moeten begeleiden dat het erfgoed zijn waarde behoudt én tegelijk vernieuwende, kwaliteitsvolle en eigentijdse architectuur toelaat.

Kernbeslissing 2: Opmaak RUP 'Kesterheide-Lomberveld'

De gemeente wenst een RUP op te maken voor het openruimtegebied met sterk natuurlijk karakter 'Kesterheide-Lomberveld'. Het RUP wordt opgemaakt met het oog op het vastleggen, versterken en verbinden van de kerngebieden van de natuurlijke structuur. Het RUP zorgt voor de harmonisering van de bestaande natuurlijke, culturele en maatschappelijke waarde met aandacht voor het recreatief medegebruik overeenkomstig de bepalingen van het richtinggevend gedeelte.



3 KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Kernbeslissing 3: Uitvoeren van de woonprogrammatie

De lokale woonbehoeften worden tot 2017 prioritair opgevangen binnen:

- Het bestaande aanbod in het woonweefsel;
- Het verder bebouwen van uitgeruste gronden en juridisch vastliggende kavels;
- De resterende binnengebieden zoals ze zijn geselecteerd en gecategoriseerd in het richtinggevend gedeelte en overeenkomstig de afwegingskaders;
- Het creëren van nieuwe bouw mogelijkheden op weloverwogen plaatsten evenals het reserveren van gebieden voor de eventuele nieuwe bouw mogelijkheden na 2017. Dit in overeenstemming met de woonprogrammatie zoals in het richtinggevend gedeelte gesteld.

Kernbeslissing 4: Optimaliseren van de bestaande woningvoorraad

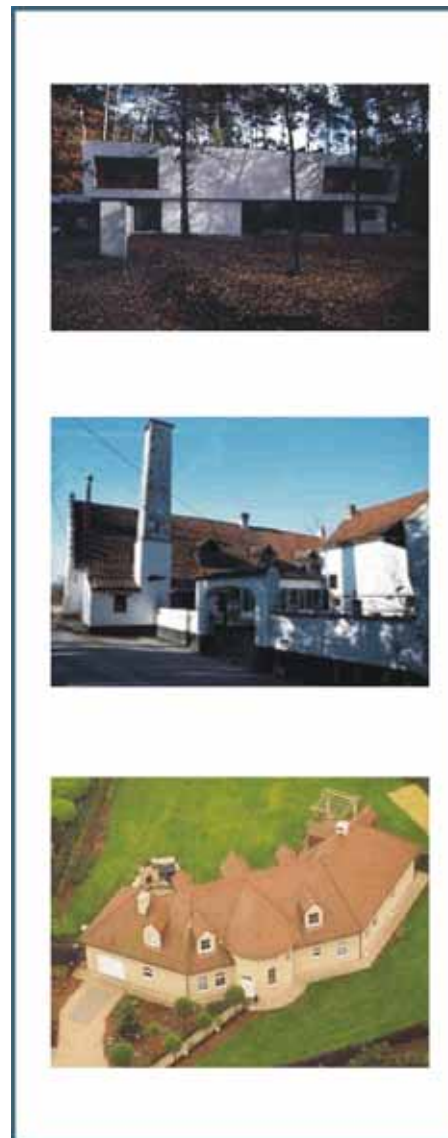
Renovatie van woningen zal gestimuleerd en leegstand zal tegengegaan worden. Hiervoor zal de gemeente een beleid voeren met volgende taakstellingen:

- Bijhouden van de inventaris van onbebouwde percelen;
- Opmaak inventaris leegstaande woningen;
- Begeleiding in de bestaande subsidiestelsels;
- De belasting op leegstaande en verkrotte woningen blijft van toepassing in functie van gewestelijke richtlijnen, ook als deze worden afgeschaft.

Kernbeslissing 5: Realiseren en begeleiden van sociale huisvesting en verzorgende functies

Het gemeentebestuur zal een actief huisvestings- en dienstenbeleid voeren waar nodig in samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen, het OCMW en andere betrokkenen. Er wordt geopteerd om nieuwe sociale woningen te realiseren door:

- Een optimalisatie binnen het bestaande woningbestand door kleinschalige, puntsgewijze inplantingen maximaal inspeland op het grond- en pandenbeleid van de Vlaamse Regering;
- De gemeente koppelt aan de realisatie van bijkomend woonaanbod (in woonuitbreidings- of woonreservegebieden) een bepaald percentage aan sociale woningen overeenkomstig de woonprogrammatie (zie richtinggevend gedeelte).



Kernbeslissing 6: Opmaak RUP ‘Gooik Centrum’

Het RUP behelst de realisatie van bijkomende woningen in uitvoering van de gemeentelijke woonprogrammatische voor het hoofddorp Gooik. Het RUP dient een stedenbouwkundig onderzoek te bevatten met de keuze van de locatie(s) voor de realisatie van de woonprogrammatische voor het hoofddorp. In het richtinggevend gedeelte zijn de zoekzones vastgelegd.

Kernbeslissing 7: Opmaak RUP ‘Eyckenborch’

De gemeente maakt een RUP op voor de projectzone gelegen tussen de Uidekrijstraat, Wijngaardstraat, Gooikeveldstraat en Bronnenweg. Het RUP dient rekening te houden met de integratie en de reorganisatie van de huidige site Eyckenborch (uitbreidingsmogelijkheden overeenkomstig de woonprogrammatische), de gemeentelijke scholencampus, de aanwezige jeugdinfrastructuur en het landelijk woongebied. De specifieke randvoorwaarden zoals aangegeven in het richtinggevend gedeelte worden verwerkt in het RUP.

Kernbeslissing 8: Opmaak RUP ‘Oetingen’

Het RUP behelst de realisatie van bijkomende woningen in uitvoering van de gemeentelijke woonprogrammatische voor de kern-in-het-buitengebied Oetingen. In het RUP dient de keuze voor de realisatie van de woonprogrammatische, zijnde het woonuitbreidingsgebied ‘Noord’ of ‘Zuid’, bepaald en onderbouwd te worden.

Kernbeslissing 9: Opmaak RUP centrumgebieden

De gemeente maak een RUP op voor de afbakening van de centrumgebieden van de woonkernen (hoofddorp, woonkern, kernen-in-het-buitengebied). Het RUP beoogt de kernversterking en kwaliteitsverbetering van het woningenbestand.

Kernbeslissing 10: Behandelen van zonevreemde woningen en gebouwen in RUP’s

De zonevreemde woningen en gebouwen die gelegen zijn in een gebied waarvoor een RUP wordt opgemaakt, zullen in dit RUP behandeld worden. Voor woningen en gebouwen die niet zijn opgenomen in een gebiedsgericht RUP, kan een sectoraal RUP opgemaakt worden, indien de nood hiertoe blijkt.

Het in het richtinggevend gedeelte beschreven afwegingskader zonevreemde infrastructuur wordt toegepast zowel voor gebiedsgerichte als voor eventuele sectorale RUP’s.

4 KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE GEWENSTE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Kernbeslissing 11: Verweving van functies binnen de woonkernen

De gemeente ondersteunt de verwevingsdoelstelling in de woongebieden, nl. het verweven van de woonfunctie en de ambachtelijke en commerciële activiteiten voor zover het een bedrijf betreft dat verenigbaar is met de omgeving.

De gemeente organiseert een goede en strikte begeleiding van de betrokken ambachtelijke en commerciële bedrijven en ziet actief toe op de naleving van de Vlareme-reglementering.

Kernbeslissing 12: Opmaak RUP 'Block'

De gemeente maakt een RUP op voor de ontwikkeling van het woonreservegebied 'Block' te Leerbeek. Het wordt opgemaakt met het oog op de realisatie van een bedrijventerrein met aandacht voor efficiënt ruimtegebruik, het herstel van de beekvallei in zijn oorspronkelijke functie, de realisatie van buurtgroen in de nabijheid van de school en de Stevenistenkerk en de gedeeltelijke ontwikkeling van het resterende woonreservegebied in het kader van de gemeentelijke woonprogrammatische.

Kernbeslissing 13: Opmaak RUP 'Hoevestraat'

De gemeente maakt een RUP op voor het vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven van het verwevingsgebied voor bestaande lokale bedrijvigheid, handel en wonen D'Hoeve langsheen de Hoevestraat te Strijland. Het wordt opgemaakt met het oog op de integratie en verweving van de bestaande bedrijven met het bestaande woonweefsel, de inpassing van de cluster in de omliggende openruimte en de verkeersafwikkeling.

Kernbeslissing 14: Opmaak RUP 'Oude Plaats – 't Zwartschaap'

De gemeente maakt een RUP op voor het vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven van het verwevingsgebied voor bestaande lokale bedrijvigheid, handel en wonen Oude Plaats – 't Zwartschaap langsheen de Ninoofsesteenweg te Oetingen-Strijland. Het wordt opgemaakt met het oog op de integratie en verweving van de bestaande bedrijven met het bestaande woonweefsel, de inpassing van de cluster in de omliggende openruimte en de verkeersafwikkeling.

Kernbeslissing 15: Behandelen van zonevreemde bedrijven, horeca- en kleinhandelszaken in RUP's

De zonevreemde ambachtelijke bedrijven, horeca- en kleinhandelszaken die gelegen zijn in een gebied waarvoor een RUP wordt opgemaakt, zullen in dit RUP behandeld worden. Voor bedrijven, horeca- en kleinhandelszaken die niet zijn opgenomen in een gebiedsgericht RUP, kan een sectoraal RUP opgemaakt worden, indien de nood hiertoe blijkt.

Het in het richtinggevende gedeelte beschreven afwegingskader zonevreemde infrastructuur wordt toegepast zowel voor gebiedsgerichte als voor eventuele sectorale RUP's.



5 KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Kernbeslissing 16: Opmaak RUP's 'Kasteel van Saffelberg' en 'Kasteel van Oplombeek'

De gemeente maakt een RUP op voor het gebied rond het kasteel van Saffelberg en een RUP voor het kasteel van Oplombeek. Zij worden opgemaakt met het oog op de realisatie van een landschapspark Oplombeek met aandacht voor de facilitering van laagdynamisch agrotourisme en de maximale verweving met de elementen van de natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur.

Kernbeslissing 17: Opmaak RUP 'De Koornmolen'

Het RUP behelst de inrichting van een terrein voor laagdynamische sportinfrastructuur rond de bestaande sporthal De Koornmolen te Strijland. Het RUP richt zich op het faciliteren van buitensportactiviteiten, deels voor de opvang van zonevreemde sport en recreatie in de gemeente.

Kernbeslissing 18: Behandelen van zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur in RUP's

De zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur die gelegen is in een gebied waarvoor een RUP wordt opgemaakt, zal in dit RUP behandeld worden. Voor toeristisch-recreatieve infrastructuur die niet is opgenomen in het BPA Zonevreemde sport-, recreatie- en jeugdinfrastructuur of in een gebiedsgericht RUP, kan een sectoraal RUP opgemaakt worden, indien de nood hiertoe blijkt. Het in het richtinggevende gedeelte beschreven afwegingskader zonevreemde infrastructuur wordt toegepast zowel voor gebiedsgerichte als voor eventuele sectorale RUP's.



6 KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE GEWENSTE MOBILITEITSSTRUCTUUR

Kernbeslissing 19: Selectie lokale wegen

De onderstaande selectie wordt gemaakt door de gemeente overeenkomstig het mobiliteitsplan. Volgende types worden onderscheiden:

Lokale weg type I (lokale verbindingswegen)

- N272 (Langestraat)
- N282 (Sint-Kwintenbaan)

Lokale weg type II (lokale ontsluitingswegen)

Gebiedsontsluitingswegen

- Wijngaardstraat - Koekoekstraat - Terlostraat - Strijlandstraat (Gooik en Strijland)
- Lenniksestraat - Kerkstraat - Kloosterstraat - Vollezelestraat (Oude Plaats en Oetingen)

Wijkontsluitingswegen

- Molenstraat (Kester)
- Kleine Hollandstraat (Oetingen)

Lokale weg type III (erftoegangswegen)

Binnen verblijfsgebied

- Centrumstraten en winkelstraten
- Woonstraten

Buiten verblijfsgebied

- Landelijke wegen

Kernbeslissing 20: Selectie fietsrouten netwerk

De onderstaande selectie wordt gemaakt door de gemeente overeenkomstig het mobiliteitsplan. Volgende types worden onderscheiden:

Functionele routes

Bovenlokale routes

- N28 (Ninoofsesteenweg)
- N285 (Edingsesteenweg)
- N282 (Sint-Kwintenbaan)
- Lenniksestraat - Kerkstraat - Kloosterstraat - Vollezelestraat
- De Zwartschaapstraat - Paddenbroekstraat - Koekoekstraat - Dorpsstraat - Kerkhofstraat - Stuivenbergstraat



Lokale routes

- N272 (Langestraat) - Bruneaustraat - Molenstraat
- Winnenpenninckxstraat
- Strijlandstraat - Terlostraat

Recreatieve routes

- Het bestaande deel en het te herstellen deel van het fietspad langs de oude trambedding
- Bergstraat - gedeelte Blijkheerstraat - gedeelte Opperstebosstraat - gedeelte Heerbaan - Hoestraat - Terhagenstraat - gedeelte Kroonstraat - Drie Egyptenbaan - Oude Geraardsbergsebaan
- De Mountainbikeroute
- De 'van oude volksmuziek en andere bronnen'-route

Kernbeslissing 2 I: Opmaak RUP 'De Lijn'

Het RUP wordt opgemaakt met het oog op de uitbouw van een multimodaal verkeersknooppunt rond de stelplaats van De Lijn langs de Edingsesteenweg te Leerbeek met de aanpak van de ruimtelijke problematiek en de mobiliteitsproblematiek.

AFKORTINGEN EN BEGRIPPEN

Lijst van afkortingen

BPA	Bijzonder plan van aanleg
BWK	Biologische waarderingskaart
CBS	College van burgemeester en schepenen
DRO	Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
GECORO	Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening
GEN	Grote eenheid natuur
GENO	Grote eenheid natuur in ontwikkeling
GNOP	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan
GRS	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
IBA	Individuele voorbehandelingsinstallatie
IVON	Integraal verwevings- en ondersteunend netwerk
KB	Koninklijk besluit
KLE	Kleine landschapselementen
KWZI	Kleinschalige waterzuiveringsinstallatie
MB	Ministerieel besluit
MER	Milieueffectenrapport
NOG	Van nature overstroombare gebieden
NVVG	Natuurverbindingsgebieden (in het kader van het IVON)
NVWG	Natuurverwevingsgebieden (in het kader van het IVON)
PPS	Publiek-private samenwerking
PRS	Provinciaal ruimtelijk structuurplan
ROG	Recent overstroomde gebieden
RSV	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
RSVB	Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant
RUP	Ruimtelijk uitvoeringsplan
RWZI	Rioolwaterzuiveringsinstallatie
VEN	Vlaams ecologisch netwerk
VLAREM	Vlaams reglement op de milieuvergunning
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
WUG	Woonuitbreidingsgebieden
WRG	Woonreservegebieden

Begrippenlijst

Begrippen aangeduid met een asterisk (*) komen voor in de begrippenlijst van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en zijn daaruit overgenomen of deels overgenomen.

A

Afbakening *

Afbakening is de precieze aanduiding van gebieden waar een specifiek beleid van toepassing is. De afbakening gebeurt in een afbakingsproces waarin alle betrokkenen samenwerken.

Agrarische structuur *

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Agrarische structuur is aldus een ruimtelijk begrip.

Agrotoerisme

Agrotoerisme is een vorm van toerisme op het platteland gekoppeld aan opgeknapt en traditioneel aangeklede verblijfsaccomodaties (hotels, gîtes, enz.) met bijhorende nevenfuncties zoals restaurants, seminariecomplexen, enz..

Analytische categorie

Een ruimtelijke analytische categorie is een gebied dat wordt onderscheiden in de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur. Een ruimtelijke analytische categorie wordt onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken van het gebied. De elementen van de bestaande deelstructuren zijn analytische categorieën.

Ankerplaats

Een ankerplaats is een representatief geheel van gevarieerde punt- of lijnelementen met een belangrijke samenhang en gaafheid. Ankerplaatsen kunnen een ruimtelijk structuurbepalend karakter hebben. Het zijn gebieden met ensembles van elementen met bijzondere samenhang. Deze samenhang (de mate waarin de samenstellende elementen functioneel en/of ruimtelijk structureel bij elkaar passen) kan zowel visueel als fysisch of cultuurhistorisch bepaald zijn.

B

Baken *

Bakens zijn visuele blikvangers die dikwijls fungeren als oriënteringspunten in het landschap. Het zijn landschapselementen die de leesbaarheid verhogen en de ruimte structureren. Het ruimtelijk beleid ten aanzien van bakens richt zich op het behoud en de versterking van de zichtbaarheid ervan. Bakens komen als beleidscategorie voor in de gewenste landschappelijke structuur.

Beheerslandbouw

Het betreft het gebruiken van milieuvriendelijke landbouwtechnieken in functie van natuurbeheer.

Beheersovereenkomst *

Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten van de ruimtelijke ordening. Een beheersovereenkomst is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen een financiële vergoeding specifieke beheersmaatregelen te nemen.

Beleidscategorie *

Een ruimtelijke beleidscategorie is een gebied waarvoor een specifiek beleid wordt vooropgesteld. Een ruimtelijke beleidscategorie wordt onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken van het gebied of op basis van doelstellingen ten aanzien van dat gebied.

Bindend gedeelte

Het bindend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan bevat de bindende bepalingen. Deze vormen de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. De functie van de bindende bepalingen bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. De bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan zijn bindend voor de provincie en de gemeenten op haar grondgebied en voor de instellingen die eronder ressorteren. De bindende bepalingen zijn niet bindend voor de burger.

Bouwwrije zone *

Bouwwrije zones zijn gebieden van de agrarische structuur waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen. Bouwwrije zones zijn samenhangende zones die beperkt zijn in oppervlakte. Ze worden zo geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels in zijn opgenomen.

Buitengebied *

Het buitengebied is het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.

C

Categorisering

Categorisering is het toewijzen van concrete ruimten aan een bepaalde beleidscategorie. Voor de concrete ruimte geldt bijgevolg het beleid dat overeenstemt met de betreffende beleidscategorie.

Concept – ruimtelijk concept

Een concept is de ruimtelijke uitwerking van een beleidsvisie en beleidsdoelstellingen. Een concept bevat steeds één of meer kaartbeelden van het betrokken gebied, meestal weergegeven op schematische wijze.

D

Deelruimte

Een deelruimte is een onderdeel van de gemeente zonder vast omliggende grenzen, dat zich onderscheidt van andere delen door eigen kenmerken, potenties en knelpunten en waarin een samenhangend ruimtelijk beleid gevoerd wordt.

Deelstructuur

Een deelstructuur is de samenhang tussen ruimten van een zelfde soort, verspreid over heel het grondgebied. Het betreft ruimten met een natuurlijk karakter, nederzettingen, ruimten met een dominant economisch karakter, ruimten gekoppeld aan infrastructuren en landschappen. Deelstructuren verbinden en lopen doorheen deelruimten en/of deelgebieden.

Doortocht

Een doortocht is een weg ingericht als doortocht of op basis van het doortochtenconcept. Het is een weg met een verbindingsfunctie waarvan de inrichting ter hoogte van de passage van een woonkern is ingericht met prioriteit voor verkeersveiligheid, verkeersleefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de woonkern. Dergelijke inrichting bestaat bijvoorbeeld uit met een verlaagde ontwerpsnelheid uitgewerkt gemengde verkeersafwikkeling, beveiligde oversteekplaatsen, pleinvorming, e.d. en is specifiek voor de ruimtelijke kenmerken van de woonkern.

Draagkracht van de ruimte

De draagkracht van de ruimte is het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

E

Ecologische infrastructuur *

De ecologische infrastructuur bestaat uit de natuur- en bosgebieden die niet tot grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling, natuurverbingsgebied of natuurverwevingsgebied behoren, de kleine landschapselementen (holle wegen, taluds, houtkanten, bomenrijen, bronnen, poelen, rietkragen, ...) en uit de natuur in de bebouwde omgeving, met name de natuur-, bos- en parkgebieden, beek- en riviervalleien, natuurelementen (wegbermen, ...) in de stedelijke gebieden of in de kernen van het buitengebied.'

Economisch knooppunt *

Een economisch knooppunt is een gebied met een hoog aandeel aan werkgelegenheid. Het zijn de plaatsen waar het wenselijk is economische activiteiten te concentreren. Economisch knooppunt is aldus een beleidsmatig begrip.

F

Fietsrouten netwerk

Het fietsrouten netwerk vormt een samenhangend netwerk van veilige en comfortabele fietsverbindingen. Een dergelijk fietsnetwerk wordt grotendeels uitgebouwd door speciale voorzieningen voor de fiets (afhankelijk van het snelheidsregime) maar zij kunnen ook doorheen de verblijfsgebieden lopen of autoarme of autovrije paden volgen. Het fietsrouten netwerk vormt een onderdeel van de gewenste ruimtelijke structuur.

Frictieleegstand

Frictieleegstand is de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren.

Fysisch systeem *

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. Het reliëf, de bodem en de waterhuishouding zijn hiervan de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van de ruimte. De samenstelling van bodem, de helling van de terreinen en de loop van de rivieren en beken staan immers in rechtstreeks verband met het bodemgebruik.

G

Gaaf landschap

Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door grootschalige ingrepen.

Gebiedsgericht beleid *

Gebiedsgericht beleid is een beleid dat zich richt op de ruimtelijke kenmerken van een bepaald gebied.

Grondgebonden agrarisch bedrijf *

Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven.

H

Herstructurering

In het algemeen betekent dit de betere ordening van een ruimte in functie van de bestaande functies in die ruimte.

Hobbylandbouw

Hobbylandbouw is die landbouw(achtige) activiteit die niet als hoofd- of nevenberoep wordt erkend. De winstverwachtingen van de activiteit zijn bijkomstig. De activiteit wordt in de eerste plaats als vrijetijdsbesteding uitgeoefend. Volkstuinen zijn een specifieke invulling van hobbylandbouw.

Hoevertoerisme

Hoevertoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

Hoofddorp *

Een hoofddorp is een woonkern die minstens over een bepaalde uitrustingsgraad beschikt. De afbakening van hoofddorpen is gebaseerd op de wetenschappelijke analyse van spreiding en relatiepatronen van de nederzettingen. Hoofddorpen worden afgebakend op bovengemeentelijk niveau.

I

Inbreiding

Inbreiding is het aansnijden van open gebieden binnen een bepaalde bestemming om projecten uit te voeren die specifiek op de invulling van deze bestemming van toepassing zijn. Als voorbeeld kunnen wooninbreidingsprojecten worden aangehaald die specifiek worden ingevuld in binnengebieden.

Informatief gedeelte

Het informatief gedeelte van een ruimtelijk structuurplan bevat de noodzakelijke onderbouwing voor het richtinggevend gedeelte.

Inrichtingsprincipe *

Een inrichtingsprincipe geeft aan welke voorwaarden en kwaliteitseisen moet worden voldaan bij de inrichting van de ruimte. Onder inrichting wordt verstaan: de concrete locatie en inpassing van functies en activiteiten, inclusief de hieraan te stellen kwaliteitseisen en randvoorwaarden, bijvoorbeeld in termen van maat, schaal en vormgeving van bebouwingselementen en de aard en intensiteit van het gebruik van de ruimte.

Integraal waterbeheer *

Integraal waterbeheer is het beheer dat er voor zorgt dat het watersysteem voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, ecologisch functioneren, drinkwater, ...). Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen.

J

Juridische voorraad

Bestaande voorraad van bouwgronden langs uitgeruste wegen in woongebied volgens het geldend plan van aanleg en bouwgronden in niet-vervallen verkavelingen.

K

Kangaroooning/opstapwoning

Het betreft een ééngesinswoning met accommodatie voor een inwonend ouder(paar). Het kan echter niet de bedoeling zijn, hiervoor een bijkomende volwaardige wooneenheid in te richten.

Kernen van het buitengebied *

De beleidscategorie in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 'kernen van het buitengebied' bestaat uit de hoofddorpen en de woonkernen. In de kernen van het buitengebied wordt, in toepassing van het principe 'gedeconcentreerde bundeling', de ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten geconcentreerd. Deze dynamiek moet op de schaal en op het tempo van het buitengebied worden gehouden. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur.

Kernversterkend beleid

Kernversterkend beleid is het beleid dat vooropgesteld wordt voor de kernen van het buitengebied met het oog op de kwalitatieve versterking en vernieuwing van de kernen en het ruimtelijk functioneren ervan. Het kernversterkend beleid is noodzakelijk om de uitbreiding en uitwaaiing van kernen tegen te gaan. Het kernversterkend beleid houdt maatregelen in voor een attractieve woonfunctie, een gedifferentieerde woningvoorraad, het behoud van de economische dynamiek, het behoud van de voorzieningen, de leefbaarheid, de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen.

Kleinhandel *

Kleinhandel is de commerciële activiteit van het verkopen (met verkoopsoppervlakte) van (niet ter plaatste vervaardigde) goederen aan de onmiddellijke gebruiker die ze niet ter plaatse verbruikt.

Kleine landschapselementen – KLE's

De kleine landschapselementen zijn de strook-, lijn- en puntvormige elementen in het landschap. Ze komen voor in de vorm van beplanting, struwelen, bomenrijen, bosjes, beken, solitaire bomen, e.d.

L

Landschappelijke structuur

De landschappelijke structuur is de samenhang tussen landschappen als een bepaald soort van ruimten. Het uitzicht of het beeld kenmerken een landschap. Het landschap steunt veelal op de fysische ondergrond (het reliëf, de aard van de bodem, het rivierenstelsel), maar is tevens beïnvloed door de menselijke inbreng. De mate waarin de verschillende elementen binnen de landschappelijke structuur samenhangen of juist tegengesteld zijn, en het gezichtsveld van de waarnemer, bepalen de interpretatie van dit landschap. Landschappen zijn ruimten die specifiek vanuit een morfologische invalshoek worden beschouwd. De nadruk ligt op de verschijningsvorm. De landschappelijke structuur is een volwaardige deelstructuur in het ruimtelijk structuurplan en niet alleen onderdeel van het buitengebied.

Lijninfrastructuur

Lijninfrastructuur is het geheel van verkeersinfrastructuur en haar omgeving bedoeld voor verkeer en vervoer van mensen, goederen en berichten. Het omvat autowegen, waterwegen, spoorwegen, luchthavens, pijpleidingen, elektriciteitsleidingen en infrastructuur t.b.v. telecommunicatie.

Lint *

Een lint is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur en die niet als woonkern is geselecteerd.

Lintbebouwing *

Lintbebouwing is een nederzettingvorm die bestaat uit vrijwel aaneengesloten bebouwing, bestaande uit alleenstaande woningen en/of bedrijfsgebouwen langs wegen, waarbij achterliggende gronden onbebouwd blijven. Het begrip lintbebouwing heeft geen beleidsmatige betekenis.

Lokaal bedrijf *

Een lokaal bedrijf is een be- en verwerkend bedrijf (inclusief tertiaire dienstverlening) dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijk gebied, enz.) en beperkt is van omvang.

Lokaal bedrijventerrein *

Een lokaal bedrijventerrein is een bedrijventerrein uitsluitend bestemd voor lokale bedrijven.

M

Multimodaal knooppunt

Multimodale knooppunten zijn verzamel- en verdeelpunten voor een specifiek gebied en/of regio waar verschillende lijnvormige verkeers- en vervoerselementen elkaar kruisen. Deze lijnvormige elementen zijn van allerlei aard (spoor, weg, water) zodat een mogelijkheid bestaat voor 'overstap' van de ene transportmodus op de andere. Naargelang de uitrustingsgraad en het voorzieningenniveau kunnen multimodale knooppunten een eigen dynamiek op gang brengen en functioneren als nieuwe centra.

N

Natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur is enerzijds het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen en anderzijds de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden. De natuurlijke structuur is aldus een ruimtelijk begrip waar de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende gebieden een belangrijke rol speelt.

Natuurverbindingsgebied *

Natuurverbindingsgebieden zijn in de terminologie van de ruimtelijke planning de ruimten waar de rol en de inrichting grotendeels worden bepaald door de natuurverbindingsfunctie. Het gaat om ruimten die groter zijn dan enkel de elementen die voor die natuurverbinding (zullen) zorgen. In de natuurverbindingsgebieden is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker en van de kleinere natuurgebieden alsook op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen en van de niet-bebouwde onderdelen.

Nederzetting

Nederzettingen zijn ruimten met een hoge antropogene dynamiek en een hoge dichtheid aan dynamische menselijke functies. De verschillende menselijke activiteiten zijn er sterk verweven in een dicht bebouwd gebied. Het begrip nederzetting heeft geen beleidsmatige betekenis.

Nederzettingsstructuur *

De nederzettingsstructuur van een ruimte is de ruimtelijke samenhang van de nederzettingen in deze ruimte. De nederzettingsstructuur heeft dus betrekking op de plaats (en de begrenzing), op de nabijheid (en spreiding en afstand) en op de uitgestrektheid (omvang, oppervlakte) van nederzettingen en de activiteiten daarin. Ook de vorm, de functie en het weefsel van nederzettingen zijn hiervoor bepalend.

Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf *

Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts

behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens niet-grondgebonden bedrijven.

O

Ontwikkelingsperspectief *

Een ontwikkelingsperspectief geeft aan welke mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkeling (kwalitatief en kwantitatief) worden geboden voor een bepaald ruimtegebruik of activiteit. Een ontwikkelingsperspectief kan onder meer bestaan uit: inrichtingsprincipes, ruimtelijke randvoorwaarden voor het ruimtegebruik, taakstellingen, kwantitatieve opties, enz. Een ontwikkelingsperspectief wordt bijgevolg beschouwd als een verzamelterm voor het geheel van visie, ruimtelijk concept, doelstellingen, thematische uitwerkingen en acties.

Openruimteverbinding

Een openruimteverbinding is een niet of weinig bebouwde ruimte in de buurt van sterk bebouwde gebieden. Openruimteverbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden en verzorgen een verbindingfunctie ten aanzien van de structuurbepalende elementen van het buitengebied. Op Vlaams niveau vormen zij de essentiële verbindingen tussen de aaneengesloten gebieden van het buitengebied.

P

Plattelandstoerisme

Plattelandstoerisme is de vorm van toerisme waarbij gebruik gemaakt wordt van de specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied.

Programmatie

De programmatie geeft aan hoe en voor welke activiteiten (zoals bepaalde vormen van bedrijvigheid, van wonen, ...) welbepaalde gebieden worden ingevuld. De invulling wordt hierbij zowel naar tijd als ruimte gefaseerd. Hierbij kunnen bepaalde prioriteiten worden aangegeven.

R

Recreatie

Recreatie wordt gedefinieerd als een geheel van gedragingen die primair gericht zijn op de eigen verlangens inzake fysieke (sport, spel, enz.) en geestelijke (cultuur, hobby, enz.) ontspanning en die plaatsvinden binnen de vrije tijd (de tijd die overblijft na de maatschappelijke en fysiologische activiteiten). De recreatieactiviteiten kunnen worden ontplooid binnen of buiten de eigen woonomgeving.

Recreatief medegebruik

Recreatief medegebruik is een uitgangspunt voor het geheel buitengebied, maar de intensiteit en de aard van de recreatieve activiteiten hangen samen met de ligging in een bepaalde deelruimte en het ontwikkelingsperspectief dat ervoor is geschetst. Het recreatief medegebruik heeft betrekking op die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

Richtinggevend gedeelte

Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame

ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen

Ruimtelijk concept

Een ruimtelijk concept is een coherent geheel van ruimtelijke principes voor de gewenste toekomst van een ruimte. Een ruimtelijk concept geeft een ruimtelijke uitwerking van een beleidsvisie en bevat steeds één of meerdere kaartbeelden van de betrokken ruimte.

Ruimtelijk-economische structuur

De ruimtelijk-economische structuur is de samenhang tussen de deelgebieden die hoofdzakelijk gekarakteriseerd worden door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijke economische concentraties en naar hun interne en hun onderlinge relaties.

Ruimtelijke structuur *

De ruimtelijke structuur is de innerlijke samenhang (het geheel van relaties) van een bepaalde ruimte (dus van de verschillende elementen en activiteiten van die ruimte), maatgevend voor de gebruikers van die ruimte. Structuur heeft tegelijkertijd en in samenhang betrekking op het morfologische (hoe iets is) en op het functioneren (de processen achter iets). Ruimtelijke structuren komen voor op alle schaalniveaus.

Ruimtelijk structuurplan

Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

Ruimtelijk uitvoeringsplan

Ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk beleid omschreven in ruimtelijke structuurplannen. In tegenstelling tot ruimtelijke structuurplannen hebben ruimtelijke uitvoeringsplannen wel verordenende kracht.

S

Sectoraal

Een sectorale benadering is een benadering vanuit één bepaalde overheidssector zonder daarbij expliciet of impliciet rekening te houden met andere sectoren.

Speelbos

Bos met een sociaal-recreatieve functie gericht op een jeugdig publiek. Speelbossen kunnen ofwel onderdeel vormen van een bos ofwel op zichzelf staan.

Stedenbouwkundig voorschrift *

De bestemmingsvoorschriften zijn het geheel van regels en voorwaarden waaraan een activiteit in een gebied met een bepaalde bestemming moet voldoen. Het bestemmingsvoorschrift is een begrip met juridische waarde. Zij komen voor in ruimtelijke uitvoeringsplannen. Stedenbouwkundige voorschriften komen voor in uitvoeringsplannen of in stedenbouwkundige verordeningen en mogen niet worden verward met uitspraken in een ruimtelijk structuurplan.

Structuurbepalend (element)

Ruimtelijk structuurbepalende elementen zijn de elementen in een ruimte die op een bepaald schaalniveau het meest essentieel zijn voor de interne samenhang binnen die ruimte. Structuurbepalende elementen zijn een hulpmiddel om te verwijzen naar de achterliggende ruimtelijke relaties. Zij hebben op zich geen betekenis en krijgen slechts zin door het ontstaan van ruimtelijke structuur. Om deze reden wordt de term 'structuurbepalend' verkozen boven 'structurend'.

Structuurplanning

Structuurplanning is een dynamisch en permanent proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte. Het ruimtelijk structuurplan is een product van dit proces op een bepaald ogenblik en voor een bepaalde beleidsperiode. Het proces bepaalt mede de inhoud van het structuurplan. Het is enerzijds een proces van inhoudelijke verdieping met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur en anderzijds een proces van communicatie, overleg, besluitvorming en onderhandeling tussen de betrokkenen.

Subsidiariteitsbeginsel *

Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke inzake ruimtelijke ordening bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden. Beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte niveau. Een beslissing op een hoger niveau is te verantwoorden als het belang en/of reikwijdte ervan op het lagere niveau duidelijk overstijgt. Een hoger niveau treedt slechts op voor zover de doelstellingen van het overwogen optreden niet voldoende door het lager niveau kunnen worden verwezenlijkt.

T

Taakstelling

Taakstellingen zijn opdrachten van een beleidsniveau aan een ander beleidsniveau. Het betreft onder meer de taakstellingen van het Vlaams gewest in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en in de omzendbrief RO 96/06 aan de gemeenten.

Toerisme

Toerisme omvat het geheel van interrelaties en verschijnselen die verband houden met de verplaatsing naar en het tijdelijk verblijf van mensen in een andere dan de alledaagse leefomgeving, hetzij bij wijze van vrije tijdsbesteding, hetzij in de context van de persoonlijke ontwikkeling, hetzij in het kader van de beroepsuitoefening.

Toeristisch-recreatieve structuur

De toeristisch-recreatieve structuur vormt een deelstructuur binnen de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur. Het is de samenhang van ruimten die in hoofdzaak door recreatieve of toeristische activiteiten wordt benut. Dit neemt niet weg dat ook andere functies binnen deze ruimten (zoals natuur, landbouw of handel) kunnen verweven zijn met deze recreatieve of toeristische activiteiten.

U

Uitgeruste weg

Het betreft een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet en afhankelijk van de plaatselijke situatie ook van andere normale nutsnetten zoals rioleringen.

V

Verblijfsgebieden

Verblijfsgebieden zijn gebieden waarin het verblijfskarakter primeert: hier wonen mensen, hier gaan ze winkelen, hier gaan kinderen naar school, ... De inrichting van het openbaar domein moet het verblijfskarakter en het autoluwe karakter van deze gebieden benadrukken. Algemeen geldt het principe van menging van autoverkeer en overig verkeer in deze verblijfsgebieden. Binnen de verblijfsgebieden is de plaats van de voetganger primordiaal.

Verdichting *

Verdichting is één van de sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van

het buitengebied het volgende: het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied; het differentiëren van de woningvoorraad; het versterken van de multifunctionaliteit door verweving; het opleggen van minimale dichtheden.

Verkeersleefbaarheid

De verkeersleefbaarheid verwijst naar een bepaalde toestand van een bepaald gebied, waarbij de draagkracht van het gebied al dan niet overschreden wordt door de negatieve impact van het verkeer (zowel rijdend als stilstaand) dat er doorheen gaat of er zijn bestemming vindt. Hierdoor beoogt men meer veiligheid en minder hinder.

Versnippering

Alle vormen waarbij ruimtelijke entiteiten worden verdeeld in kleinere eenheden.

Verspreide bebouwing

Verspreide bebouwing is één van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur van het buitengebied. Verspreide bebouwing wordt als beleidscategorie omschreven als de bebouwing die niet behoort tot: de kernen (hoofddorp en woonkern), lint, verspreide bebouwing en bebouwd perifeer landschap. Het begrip verspreide bebouwing heeft aldus een beleidsmatige betekenis.

W

Woning – woongelegenheid

Het betreft elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. Zowel eengezinshuizen als appartementen zijn woningen.

Woonprogrammatie

In een woonprogrammatie geeft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de intenties voor alle binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden in de gemeente (ontwikkelen, als reserve behouden, herbesteden). Aan de woonprogrammatie gaat een vergelijking van aanbod en behoefte vooraf.

Woonkern *

De woonkernen in het buitengebied zijn nederzettingen waar een beperkte uitrusting (voorzieningen, bereikbaarheid) voor dagelijkse behoeften aanwezig is en waar een zeker draagvlak aanwezig is om deze voorzieningen in stand te houden.

Z

Zonevreemd

Een gebouw of activiteit kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

Opgesteld te Lennik, juni 2009

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur GOOIK

Contact:

Ilse JACOBS

Dienst Ruimtelijke ordening en stedenbouw

Locatie: Koekoekstraat 2, 1755 Gooik

Telefoon: 02 532 41 56

Email: ilse.jacobs@gooik.be

Opdrachthouders:

PLAN+ bvba

Dirk DE LOECKER, landmeter-expert m.s.o.g. - ruimtelijk planner
zaakvoerder van PLAN+

Jörgen Van der Aa, geograaf - ruimtelijk planner

Intercommunale Haviland cv

Frans CORNELIS, stedenbouwkundige

Dossiernummer: 2001-504

