

Ruimtelijk uitvoeringsplan Kasteel van Oplombeek

Gooik

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



Verzoek tot raadpleging

augustus 2009

[PLAN+ BVBA]

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
GEMEENTE GOOIK

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kasteel van Oplombeek'

Verzoek tot raadpleging

Dossiernummer: 2009-845

Opdrachtgever:

Gemeente Gooik

Michel DOOMST
Burgemeester

Eric VAN SNICK
Secretaris

Ontwerper:

PLAN+ bvba, Lennik

Dirk DE LOECKER
Zaakvoerder, Ruimtelijk planner

Jörgen VAN DER AA
Geograaf, Ruimtelijk planner

INHOUD

Inhoud	5	7.3 Redelijke alternatieven	41
Lijst met figuren.....	6	7.4 Motivatie tot screeningsplicht.....	41
1 Opdrachtschrijving van het RUP	7	7.5 Screening.....	41
1.1 Doelstelling en reikwijdte	8	7.6 Grensoverschrijdende effecten	43
1.2 Procesverloop	8	7.7 Conclusie	43
2 Situering en afbakening van het RUP	9	7.8 Verzoek tot raadpleging.....	43
2.1 Situering.....	10		
2.2 Afbakening.....	10		
3 Planologisch kader.....	13		
3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	14		
3.2 Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant	14		
3.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gooik.....	14		
3.4 Planningsproces voor landbouw, natuur en bos	16		
4 Juridisch kader	19		
4.1 Gewestplan	20		
4.2 Bijzondere plannen van aanleg en goedgekeurde verkavelingsvergunningen.....	20		
4.3 Atlas van de buurtwegen.....	20		
4.4 Beschermings- en waarderingsgebieden	20		
5 Bestaande ruimtelijke structuur.....	27		
5.1 Bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente	28		
5.2 Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied	29		
6 Watertoets	35		
6.1 Decreet integraal waterbeleid	36		
6.2 Watertoets.....	36		
7 Onderzoek tot milieueffectrapportage	39		
7.1 Inleiding.....	40		
7.2 Doelstelling, reikwijdte en detailleringgraad van het RUP	40		

LIJST MET FIGUREN

Figuur 1: Situering van het plangebied	10
Figuur 2: Entiteiten van de gewenste natuurlijke structuur	15
Figuur 3: Entiteiten van de gewenste landschappelijke structuur.....	15
Figuur 4: Entiteiten van de gewenste agrarische structuur.....	15
Figuur 5: Entiteiten van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur.....	15
Figuur 6: Uittreksel structuurschets 'Zuidelijk Pajottenland – Gebied west'	17
Figuur 7: Uittreksel programma herbevestiging agrarische gebieden en actiegebieden.....	18
Figuur 8: Bestaande ruimtelijke structuur	28

I OPDRACHTOMSCHRIJVING VAN HET RUP

1.1 Doelstelling en reikwijdte

1.1.1 Doelstelling

Het RUP wenst een verfijning te geven van het gewestplan of wijkt er van af in uitvoering van de bepalingen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het provinciaal ruimtelijk structuurplan en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het RUP wordt opgesteld met het oog op de verbreding, heroriëntatie en herbestemming van het kasteel van Oplombeek tot een multifunctioneel woongebouw met de harmonisering van de natuurlijke, agrarische, landschappelijke, culturele en maatschappelijke waarden en met de vastlegging van recreatief en cultureel medegebruik. De relatie tussen het RUP en de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke beleidsopties wordt verder in deze nota meer uitgebreid toegelicht.

1.1.2 Reikwijdte

De reikwijdte omvat zowel een territoriale aanduiding als een omschrijving van de ruimtelijke aspecten waarover een beslissing zal genomen worden. Voor het RUP 'Kasteel van Oplombeek' wordt de reikwijdte als volgt voorgesteld:

- Ontwikkeling van het landschapspark Oplombeek, met integratie van en afstemming met de ontwikkelingsperspectieven van het naastliggend kasteelpark en kasteel van Saffelberg.
- Gronden behorend bij het kasteel van Oplombeek, in te richten als een landschapspark. Hoewel de inrichting van het landschapspark en de omgevingswerken die daarmee gepaard gaan op zich vergunbaar zijn (in se niet strijdig met de bestaande gewestplanbestemmingen cfr. recent verkregen stedenbouwkundige vergunning) worden de grenzen van het RUP rond de contouren van het beoogde park gelegd. Hiermee wordt gezorgd voor een homogeen en eenvormig vastgelegd ontwikkelingsperspectief dat de ruimtelijke vertaling is van de visie aangaande het landschapspark Oplombeek binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- Betreffende de gebouwen van het kasteel wordt middels de opmaak van het RUP een vastlegging beoogd van aantal alternatieve functies. Hierbij wordt een omvorming van het gebouwencomplex beoogd tot een multifunctioneel woongebouw (4 gezinnen), met ruimte voor een aantal gastenkamers (4 à 5) en recreatief en cultureel medegebruik onder de vorm van kunstateliers, tentoonstellingsruimtes, muziekateliers, ... Het betreft louter functiewijzigingen die enkel kunnen gerealiseerd worden onder de vorm van een architecturaal verantwoorde restauratie en/of renovatie van de gebouwen op vlak van schaal, materiaal, ritmering van ramen en dergelijke meer.

1.2 Procesverloop

De opdracht bestaat uit de opmaak van een **ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kasteel van Oplombeek'** op het grondgebied van de gemeente Gooik, overeenkomstig het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen.

Tijdens de opdracht dienen de volgende producten te worden opgemaakt:

1. Een startnota t.b.v. een structureel overleg
2. Een onderzoek tot milieuraportage;
3. Een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
4. Een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
5. Een digitale versie van het RUP in een leesbaar formaat.

In een eerste fase wordt een **startnota** opgemaakt die voornamelijk focust op de mogelijke afbakening van het gebied, aangevuld met een eerste 'high-level screening' uitgevoerd aan de hand van basiskaartmateriaal.

Aansluitend bij deze fase wordt ingevolge het BVR betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan een **verzoek tot raadpleging** opgesteld om de mogelijke milieueffecten van het plan na te gaan en te toetsen aan de plan-MER-plicht.

In een tweede fase zal, op basis van de startnota, een **structureel overleg** georganiseerd worden met de bevoegde instanties van de provincie en het gewest.

Op de onderstaande data of tijdens de vermelde perioden hebben werkzaamheden of overlegmomenten plaatsgevonden die essentieel deel uitmaken van het planningsproces voor de opmaak van het RUP.

- 4 maart 2009: startoverleg met gemeente en eigenaar

2 SITUERING EN AFBAKENING VAN HET RUP

2.1 Situering

De gemeente Gooik is gelegen in de provincie Vlaams-Brabant en grenst aan de provincie Oost-Vlaanderen. Ze 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 gemeente Gooik behoort tot het arrondissement Halle-Vilvoorde. Het is een plattelandsgemeente die bestaat uit vier deelgemeenten: Gooik, Leerbeek, Kester en Oetingen. Tevens zijn er nog twee deelkernen, met name Strijland (Gooik) en Oude Plaats (Oetingen). Deze deelkernen hebben elk hun eigenheid op ruimtelijke en functioneel vlak.

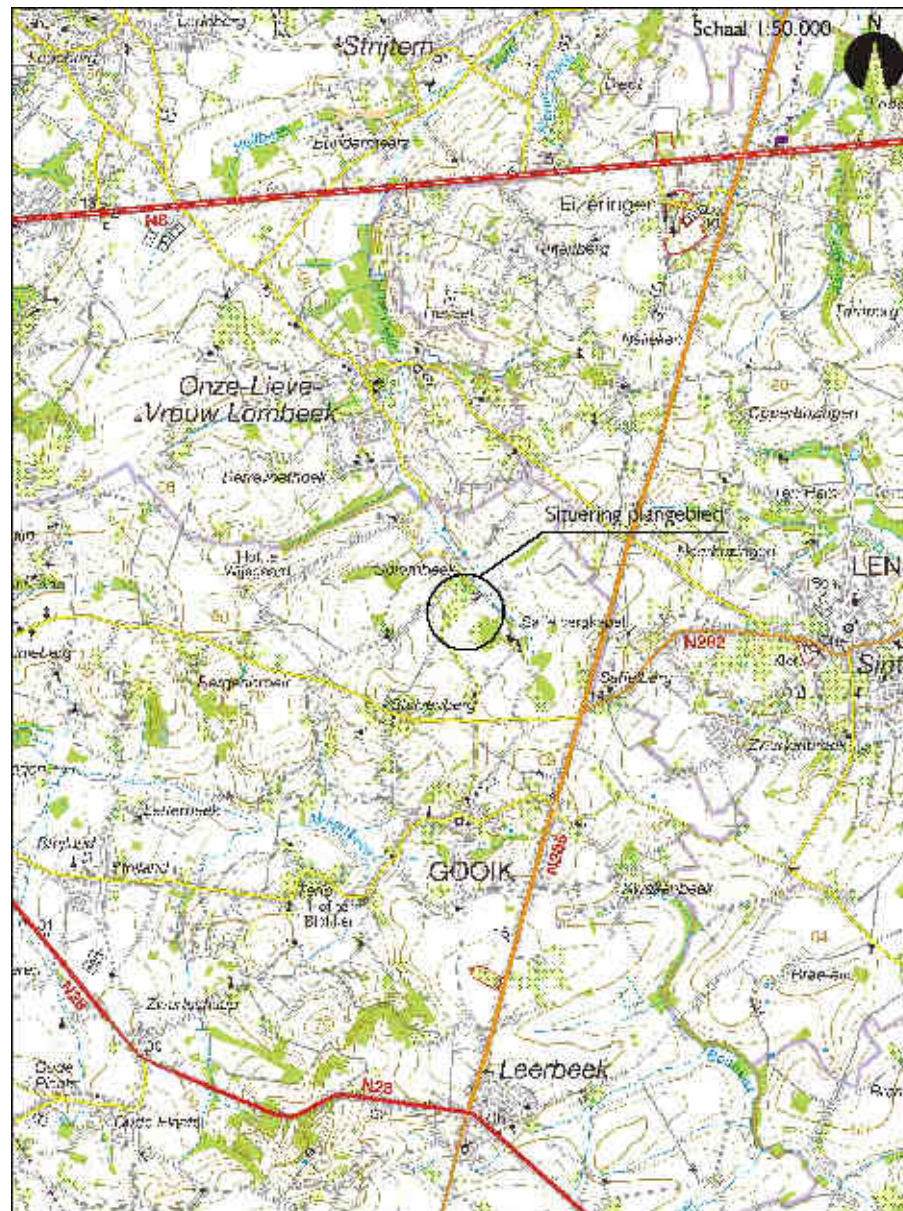
Het RUP bevindt zich in het noordoostelijke gedeelte van de gemeente, in de deelgemeente Gooik. Het plangebied ligt ten westen van de Edingsesteenweg en ten noorden van de Stuivenbergstraat en grenst aan het gehucht Oplombeek.

2.2 Afbakening

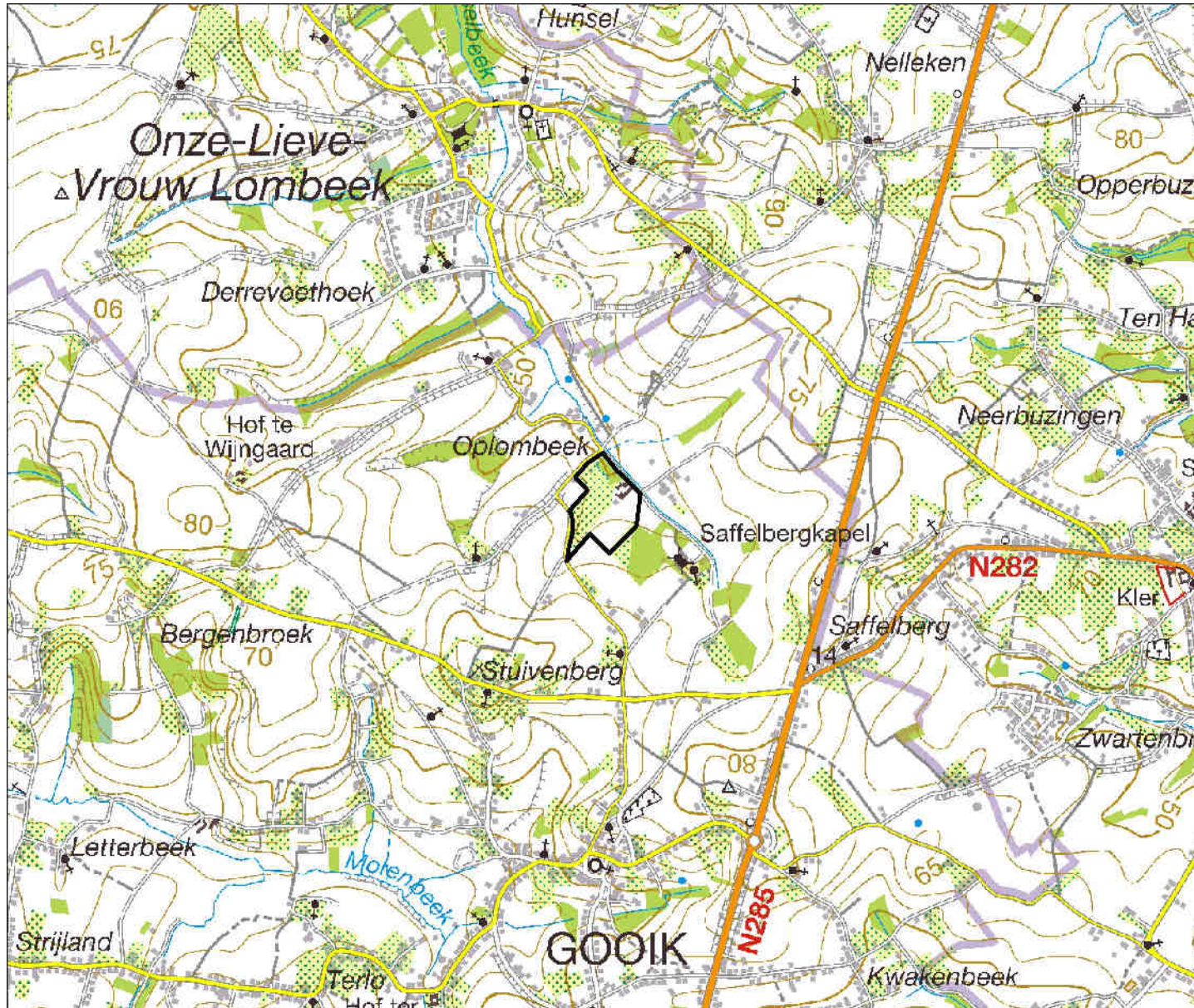
Het plangebied van het RUP, met een oppervlakte van $\pm 7,3$ ha, volgt de contouren van de kadastrale percelen die behoren bij het kasteel van Oplombeek, tevens gekend als Hof de Bauw. De grens wordt in het noorden gevormd door de Holleweg en de Oplombeekstraat. In het oosten vormt de bestaande dreef de grens, tevens de grens met het aanpalende RUP 'Kasteel van Saffelberg'. De zuidelijke en westelijke grens loopt langs de bestaande perceelsgrenzen en de Populierenstraat.

De afbakening is opgesteld in functie van deze startnota. Tijdens het verdere verloop van het planningsproces kan de grens aangepast worden (vergroten of verkleinen) naargelang de behoefte en de opmerkingen aangaande.

Kaart 1: Afbakening plangebied



Figuur 1: Situering van het plangebied



Legende

 Plangebied

RUP Kasteel van Oplombeek
GEMEENTE GOOIK

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart I

 Afbakening plangebied

Schaal 1:25.000



3 PLANOLOGISCH KADER

3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen¹

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) selecteert Gooik als een gemeente die behoort tot het **buitengebied**. Bekeken op het niveau van Vlaanderen, is dit het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Het buitengebied bevat, hoewel ook delen van de bebouwde ruimte, toch het grootste gedeelte van de niet-bebouwde ruimte. De structuurbepalende functies en activiteiten in het buitengebied zijn natuur en bos, landbouw en wonen en werken.

In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. 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.

De doelstellingen die het RSV stelt voor het buitengebied zijn:

- Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies;
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

De belangrijkste structuurbepalende natuur- en bouselementen zijn:

- De rivier- en beekvalleien met grote en gevarieerde beekvalleigemeenschappen van Dender, Demer, Dijle en Zenne en de valleien van hun zijbeken;
- De grotere oude bossen in het Pajottenland en het land van Asse;
- De Zuidbrabantse bossen met o.a. het Kapucijnenbos, het Zoniënwoud en het Hallerbos;
- De natuurgebieden in de beekvalleien tussen Brussel, Leuven en Mechelen.

De zuidwest-noordoost georiënteerde getuigenheuvels (Diestiaanheuvels) in het Pajottenland en de steilrand tussen Kortenberg en Leuven zijn markante en structurerende reliëfelementen, die duidelijk zichtbaar in het landschap aanwezig zijn.

Het Pajottenland is een groot openruimtegebied op Vlaams niveau, met veel landbouwgrond (open grond).

Het RUP kadert binnen de opties die in het RSV zijn uitgezet (zie ook titel 3.4) en is aldus niet in tegenspraak met de bepalingen die binnen deze context zijn genomen.

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

3.2 Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant²

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) behoort Gooik tot de deelruimte **Landelijke Kamer West**. De deelruimte Landelijke Kamer West bevindt zich in de zuidwestelijke hoek van de provincie Vlaams-Brabant en vormt de schakel met de provincie Oost-Vlaanderen en de provincie Henegouwen. Zij grenst tevens aan Waals-Brabant. De deelruimte bevat delen van de volgende gemeenten: Bever, Galmaarden, Gooik, Herne, Pepingen en delen van Halle, Lennik, Roosdaal en Sint-Pieters-Leeuw.

Het provinciale beleid is gericht op het vrijwaren van het vrij homogeen, gaaf en onaangetaste landschap, gedomineerd door de natuurlijke en agrarische structuur. De karakteristieken van de historische kernen die vrij homogeen en evenwichtig verspreid zijn, worden behouden en versterkt. Enkel in de geselecteerde kernen met goede ontsluitingsmogelijkheden wordt wonen gestimuleerd. Hoogdynamische ontwikkelingen worden zoveel mogelijk gestuurd naar de randen van het gebied.

In het RSVB worden volgende opties genomen betreffende de hiërarchie van de kernen: Gooik (deelgemeente) wordt geselecteerd als hoofddorp en Leerbeek als woonkern. Daarnaast worden nog vier andere kernen geselecteerd als kern-in-het-buitengebied. Dit zijn Oetingen, Kester, Strijland en Oude Plaats.

Het RUP kadert binnen de opties die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant zijn genomen en is aldus niet in tegenspraak met de bepalingen die binnen deze context zijn genomen.

3.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gooik³

3.3.1 Bindend gedeelte

In het bindend gedeelte van het GRS Gooik wordt onder *Kernbeslissing 16: Opmaak RUP's 'Kasteel van Saffelberg' en 'Kasteel van Oplombeek'* het volgende bepaald:

“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.”

Dit RUP kadert binnen de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Gooik en geeft uitvoering aan één van de beide RUP's die zijn opgesteld.

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

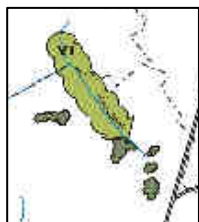
³ Bron: Gemeente Gooik, Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, Definitief Ontwerp, 30 juni 2009 (definitief aanvaard door GR).

3.3.2 Richtinggevend gedeelte

3.3.2.1 Gewenste openruimtestructuur

Binnen het GRS is in de **gewenste openruimtestructuur** een sectorale benadering gemaakt voor wat betreft de deelstructuren natuur, landschap en landbouw.

Natuurlijke structuur



De Hunselbeek-Bellebeek die in noord-zuid richting langsheen Oplombeek loopt, is op provinciaal niveau geselecteerd als natuurverbindingsgebied (**VI**). 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.

Figuur 2: Entiteiten van de gewenste natuurlijke structuur

Landschappelijke structuur

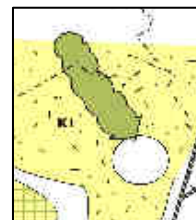


Gooik behoort tot het **kleinschalige landschap** van het Pajottenland, dat op provinciaal niveau wordt weerhouden als een gaaf landschap. Het kleinschalig landschapspatroon van het Pajottenland wordt mede gedragen door de verhoogde concentratie kleine landschapselementen, bronnen, bosfragmenten en het uitgestrekt holle wegencomplex, dat door de provincie eveneens als gaaf landschap wordt geselecteerd.

Figuur 3: Entiteiten van de gewenste landschappelijke structuur

Op gemeentelijk niveau wordt het gebied Oplombeek (**O2**) aanzien als een Landschapondersteunend openruimtegebied. 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.

Agrarische structuur



Op gemeentelijk niveau wordt het landschapondersteunend openruimtegebied Oplombeek (**O2**) geselecteerd uit de agrarische structuur gelicht. Rond om het gebied wordt de noordelijke kouter (**K1**) geselecteerd waaraan het hierna beschreven beleid wordt gekoppeld.

Figuur 4: Entiteiten van de gewenste agrarische structuur

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;
- Grootschalige agrarische infrastructuur of constructies zoals serres, veestallen, e.d. dienen te worden geweerd.

3.3.2.2 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Binnen het GRS is in de **gewenste toeristisch-recreatieve structuur** een sectorale benadering gemaakt voor wat het toeristisch-recreatief beleid van de gemeente betreft. 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.



Op gemeentelijk niveau wordt de omgeving van Oplombeek (**O2**) geselecteerd als landschapspark. Oplombeek is 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.

Figuur 5: Entiteiten van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Bij de beschrijving van de openruimtestructuur van de gemeente (cfr. supra) is er een extra synergie vastgesteld 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.

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.

Dit RUP kadert binnen de bepalingen van het richtinggevend gedeelte (openruimtestructuur en toeristisch-recreatieve structuur). De beleidselementen dienen te worden doorgewerkt in de gewenste ruimtelijke structuur.

3.4 Planningsproces voor landbouw, natuur en bos⁴

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

⁴ Bron: Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – regio Zenne-Dijle-Pajottenland, 24 april 2009.

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.

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 (september 2008). Bij dit eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur hoort een programma voor uitvoering waarin de mogelijke uitvoeringsacties op Vlaams niveau zijn weergegeven. Na verwerking van de adviezen van de betrokken actoren werd een operationeel uitvoeringsprogramma opgesteld (april 2009) waarbij de acties uit het uitvoeringsprogramma bij het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur worden onderverdeeld in drie categorieën:

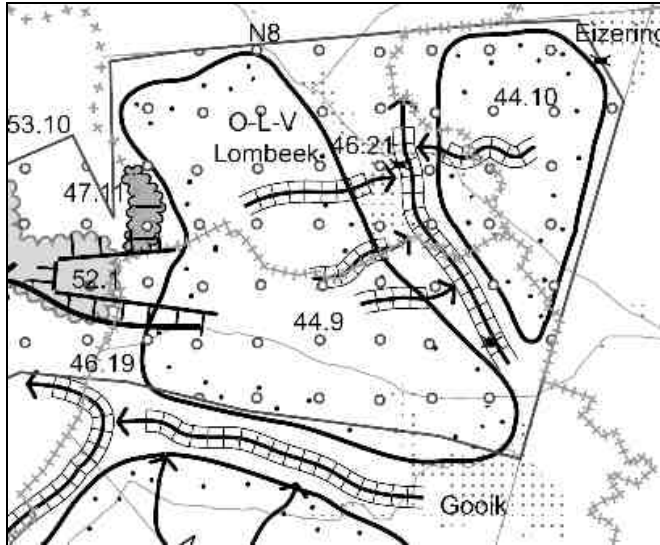
- (I) Gebieden waarvoor onmiddellijk gestart kan worden met de voorbereiding van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Op basis van de uitgebrachte adviezen moet het mogelijk zijn op korte termijn tot een compromis te komen voor deze gebieden. Voor een eerste reeks I van gebieden kan een concreet afbakeningsvoorstel uitgewerkt worden en besproken worden met de betrokken lokale actoren. Een afgewerkt voorontwerp RUP kan voor deze reeks vervolgens aan de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening voorgelegd worden met de vraag de decretale procedure op te starten (plenaire vergadering).
- (II) Gebieden waarvoor verder overleg en/of onderzoek nodig is: vb. impact op landbouwbedrijven, naar eigendomssituatie of pachtsituatie, mogelijkheden tot kavelruil en grondmobiliteit, instandhouding van habitats en soorten... vooraleer met de opmaak van een gewestelijk RUP gestart kan worden. Gewestelijke RUP's voor (delen van) deze gebieden kunnen zowel agrarische, natuur- en bosbestemmingen al dan niet met overdruk natuurverweving bevatten. Delen die niet in een gewestelijk RUP opgenomen worden, kunnen alsnog herbevestigd worden als agrarisch gebied.
- (III) Gebieden waarvoor de opmaak van een gewestelijk RUP op korte termijn niet mogelijk is omdat de resultaten van nog lopende onderzoeken of planningsprocessen afgewacht moeten worden (bv. lopende ruilverkavelingen, inrichtingsstudies stadsbossen, afbakeningsproces stedelijk gebied of poort, bekkenbeheersplan, bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan...) vooraleer een afgewogen en onderbouwde beleidsbeslissing genomen kan worden.

De Vlaamse Regering hechtte op 24 april 2009 haar goedkeuring aan het voorstel over de te herbevestigen agrarische gebieden en de acties betreffende categorie I en II van het operationeel uitvoeringsprogramma.

3.4.1 Gewenste ruimtelijke structuur

Specifiek voor het gebied Oplombeek, behorend tot de 'Deelruimte 6: Zuidelijk Pajottenland', wordt de onderstaande gewenste ruimtelijke structuur via bepaalde ruimtelijke concepten vooropgesteld.⁵

⁵ De nummering verwijst naar de nummers op de structuurschets van de betreffende deelruimte.



Figuur 6: Uittreksel structuurschets 'Zuidelijk Pajottenland – Gebied west'

Landbouwgebied van Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek (44.9) en Landbouwgebied van Eizeringen (44.10)

Concept: Ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte.

- De akkerbouwgebieden van het Pajottenland vormen grote aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden, waarin grondgebonden landbouw de ruimtelijke drager is van het open cultuurlandschap. Deze o.m. door ruilverkavelingen (Elingen, Pepingen...) goed gestructureerde agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. Om het bestaande open en onbebouwd karakter van deze gebieden te vrijwaren voor de grondgebonden landbouw kunnen delen van deze gebieden gedifferentieerd worden als bouwvrij agrarisch gebied.
- Om de erosie- en slibproblematiek in een aantal landbouwgebieden aan te pakken zijn erosiebestrijdende inrichtings-, herstel- en agrarische beheersmaatregelen nodig.
- Binnen deze aaneengesloten landbouwgebieden wordt een ruimtelijk-ecologische basiskwaliteit voor de ecologische infrastructuur tot stand gebracht. Vanuit het ruimtelijk beleid wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, typische akkerflora en -fauna, kleine bosjes, microreliëfelementen, spoorwegtaluds en soortenrijke graslanden...
- Een aantal open akkerbouwgebieden zijn belangrijk voor de instandhouding van typische akkersoorten (o.a. hamster, vroedmeesterpad, grauwe gors, veldleeuwerik). In het kader van

het duurzaam behoud van deze soorten kunnen, bovenop de landschapsecologische basiskwaliteit, bijkomende specifieke instandhoudingsmaatregelen genomen worden. Behoud van het bouwvrij karakter is ook om die reden noodzakelijk.

- In de overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.
- De karakteristieke, historische nederzettingen, de architecturale eigenheid van het aanwezige bouwkundig erfgoed in het omgevende landbouwlandschap moeten hun identiteit kunnen bewaren. Het karakter van de dorpen als kleinschalige toeristische elementen kan versterkt worden.

Bellebeek-Hunselbeek, Moeliebeek en Sleeborrebeek (46.21)

Concept: Beekvalleien versterken als natuurontwikkelingsgebieden.

- Smalle, asymmetrische beekvalleien vormen groene linten doorheen de grote aaneengesloten landbouwgebieden van het Pajottenland. Deze groene linten bestaan uit een aaneenschakeling van kleine natuur- en bosgebieden, kasteelparken en kleine landschapselementen die met elkaar verbonden worden via de beken. Deze beeksystemen zijn bepalend voor de natuurlijke structuur in deze deelruimte. Het behoud van de natuur- en waterbergingsfunctie van deze valleien staat voorop.
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarde van deze beken. Om die reden wordt vooropgesteld om ze op te nemen als smalle stroken natuurgebied, aansluitend bij de opties voor deze beken zoals uitgewerkt in recente ruilverkavelingsprojecten (bv. Elingen).

Omgeving Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek (53.10)

Concept: Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden.

- Een aantal kastelen en hun bijhorende parken (o.m. Kasteel van Gaasbeek, Kasteel Ter Rijst, Kasteel van Budingem, Kasteel Steenhault, ...) en relictten van historische boscomplexen (o.m. Akrenbos, Karkoolbos, Steenhoutbos, ...) zijn belangrijke te vrijwaren elementen van het onroerend erfgoed in het Pajottenland. Het golvend landschap rond Bogaarden-Bellingen en Elingen-Oudenaken met diep ingesneden beekdalen en bosjes en de kleine dorpskernen met talrijke oude gebouwen behoort tot de landschappelijk meest waardevolle van de regio.
- Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van deze gebieden is een uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid in deze gebieden.
- In voorkomend geval moeten de bestaande landbouwactiviteiten mogelijk blijven binnen de historische structuren. Daarnaast is er ruimte voor verbreding, heroriëntatie of herbestemming

bv. in functie van cultuurtoerisme en -recreatie op maat van en met respect voor de erfgoedwaarde van het gebied.

- De karakteristieke, historische nederzettingen (Bogaarden, Bellingen, Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Elingen, Oudenaken, ...) de architecturale eigenheid van het aanwezige bouwkundig erfgoed en het omgevende landschap moeten hun identiteit kunnen bewaren. Het karakter van de dorpen als kleinschalige toeristische elementen kan versterkt worden.

Dit RUP dient te kaderen binnen de bepalingen van de verschillende beschreven concepten. De beleidselementen dienen te worden doorgewerkt in de gewenste ruimtelijke structuur.

3.4.2 Operationeel uitvoeringsprogramma

In het operationeel uitvoeringsprogramma wordt aangegeven welke de mogelijke acties op Vlaams niveau zijn. 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).

Bij het uitwerken van de acties van het operationeel uitvoeringsprogramma zal, daar waar bestemmingswijzigingen noodzakelijk zijn, verder overleg en onderzoek op perceelsniveau de exacte begrenzingen bepalen. Bij de opmaak van de 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 de ligging van de bestaande landbouwbedrijfszetels en huiskavels gevoerd worden om maximaal te vermijden dat de landbouweconomische uitbating van de bestaande landbouwbedrijfszetels in het gedrang zou komen. De concrete mogelijkheden voor planologische ruil tussen landbouw, natuur en bos zullen in dat onderzoek aan bod komen, los van de oorspronkelijke bestemming.

In het operationeel uitvoeringsprogramma zijn de actiegebieden **103** en **114** van toepassing voor de opmaak van het RUP.

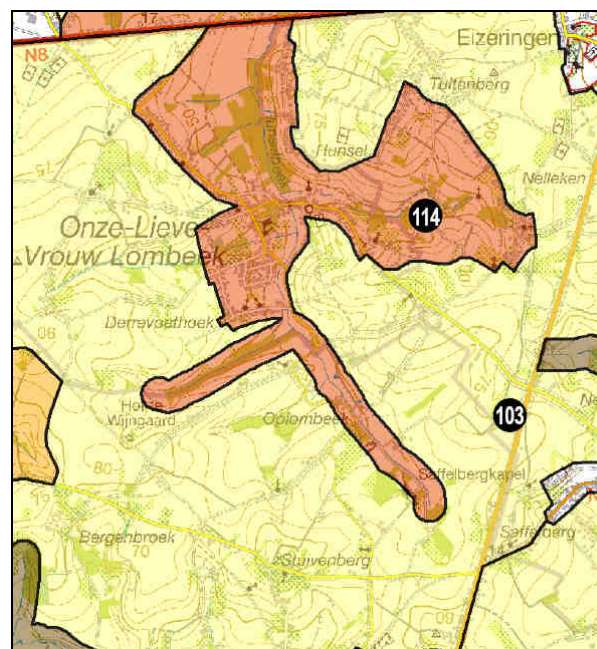
Betreffende actiegebied nr. **103** (Landbouwgebied Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek – Lennik – Schepdaal) wordt voorzien in het bevestigen van de bestemmingen op de gewestplannen voor landbouw, natuur en bos. Binnen het herbevestigd agrarisch gebied wordt de beleidsmarge gelaten voor specifieke initiatieven i.f.v. de instandhouding van akkerfauna.

In dit uitvoeringsprogramma wordt actiegebied nr. **114** (Valleien van Hunselbeek-Bellebeek, Moeliebeek en Sleetborrebeek), dat het bovengenoemde gebied 46.21 bevat, aangeduid onder categorie II (op te starten specifiek onderzoek voorafgaand aan uitvoeringsactie).

De belangrijkste ruimtelijke optie voor dit gebied behelst de opmaak van een **gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** voor:

- Het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos en het versterken van de natuur- en bosstructuur in de vallei van de Hunselbeek-Bellebeek-Sleetborrebeek (richtcijfer bosuitbreiding 3ha);
- Het hernemen van de agrarische bestemming voor de aansluitende landbouwgebieden.

Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.



Figuur 7: Uittreksel programma herbevestiging agrarische gebieden en actiegebieden

Dit gemeentelijk RUP dient te kaderen binnen en te worden afgestemd op het operationeel uitvoeringsprogramma. De beleidselementen worden doorgewerkt in de beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur.

4 JURIDISCH KADER

4.1 Gewestplan

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.

Het plangebied is volgens het bovengenoemde gewestplan volledig gelegen in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**. De algemene voorschriften stellen het volgende:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300m en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.”

“De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.”

Kaart 2: Gewestplan

4.2 Bijzondere plannen van aanleg en goedgekeurde verkavelingsvergunningen

Binnen het plangebied zijn geen BPA's of verkavelingen gelegen.

4.3 Atlas van de buurtwegen

Doorheen het plangebied lopen de voetwegen gekend onder nummer 41 en 87. Deze voetwegen worden in de atlas van de buurtwegen beschreven met een breedte van 1,65m.

In een latere fase van het RUP zal onderzocht worden welke van deze voetwegen afgeschaft dienen te worden, welke nog in gebruik zijn en welke voetwegen reeds behoren tot het toeristisch-recreatief netwerk van de gemeente (bv. fietsroutes, paardenroutes, ...).

Kaart 3: Verkavelingsvergunningen en voetwegen

4.4 Beschermings- en waarderingsgebieden⁶

4.4.1 Synthese beschermings- en waarderingsgebieden in het plangebied

Type plan	Kenmerken m.b.t. het plangebied
Vogelrichtlijngebieden	-
Habitatrichtlijngebieden	-
Vlaams Ecologisch Netwerk	-
Gebieden met recht van voorkoop	-
Natuurresevaten	-
Visiegebieden	-
Bosreservaten	-
Beschermde monumenten	-
Beschermde dorpsgezichten	-
Beschermde landschappen	-
Relictzone	Gelegen in de relictzone 'Oplombeek-Strijtem' (R20086)
Ankerplaats	-
Lijnrelict	-
Puntrelict	-
Beschermingszones grondwaterwinning	-
Biologische waarderingskaart	Bevat zones van biologisch zeer waardevolle en waardevolle elementen
Overstromingskaart	Gedeeltelijk gelegen in een van nature overstroombaar gebied
Watertoetskaart	Gedeeltelijk gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Kaart 4: Landschapsatlas

Kaart 5: Biologische waarderingskaart

4.4.2 Toelichting

4.4.2.1 Landschapsatlas

De landschapsatlas is een inventaris van waardevolle landschappen van Vlaanderen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties. De landschapsatlas legt de nadruk op de inventaris van de landschapkenmerken van bovenlokaal belang met erfgoedwaarde.

⁶ Bron: Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen, Geo-Vlaanderen (2008).

Relictzones

Relictzones zijn gebieden met een sterk wisselende oppervlakte waarvan de landschappelijke waarde door de eeuwen heen goed bewaard is gebleven. De erfgoedwaarde is er hoog. De verschillende landschapselementen die er voorkomen hebben nog een duidelijke samenhang: ze zijn nog relatief weinig aangetast door grootschalige ingrepen die het gevolg waren van de Industriële Revolutie. Het landschap van voor de Industriële Revolutie is er nog herkenbaar.

Met betrekking tot het plangebied wordt het gebied "Oplombeek-Strijtem" (R20086) geselecteerd als relictzone.

De esthetische waarde van deze relictzone wordt bepaald door het landschap. Dat is half open door de valleitjes die een gesloten karakter hebben door de bosjes en perceelsrandbegroeiing, de hellingsbosjes, boomgaarden en tussenin kouters waar enkele historische hoeses liggen.

Punt- en lijnrelicten

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.

Lijnrelicten worden gevormd door lijnvormige landschapselementen die drager zijn van een cultuurhistorische betekenis.

Ankerplaatsen

Ankerplaatsen zijn de meest landschappelijke waardevolle gebieden van Vlaanderen. In deze gebieden is de samenhang van de erfgoedwaarden het grootst. Ze zijn ofwel uitzonderlijk gaaf gebleven ofwel zeer herkenbaar voor een bepaalde tijdsperiode of ze zijn op Vlaams niveau uniek. Hun waarde kan ook liggen in een combinatie van gaafheid, herkenbaarheid en uniciteit.

Door het decreet houdende maatregelen tot behoud van erfgoedlandschappen van 13 februari 2004 werd een tweede spoor m.b.t. het beschermen van de landschappen mogelijk. Naast de klassieke bescherming als landschap kunnen erfgoedlandschappen aangeduid worden in de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). Erfgoedlandschappen zijn gebaseerd op de ankerplaatsen die werden geïnventariseerd in de landschapsatlas, waarin een geheel van verschillende erfgoedelementen (naast landschappelijke ook monumentale of archeologische) voorkomt.

De aanduiding van de ankerplaatsen heeft tot doel de landschappelijke waarden en landschappelijke kenmerken van deze landschappen mee te laten spelen in het afwegingskader bij het opstellen van die RUP's die geheel of gedeeltelijk in ankerplaatsen gelegen zijn. Bij de opmaak van een dergelijk RUP, worden de landschapswaarden en -kenmerken doorvertaald in stedenbouwkundige voorschriften. Vanaf de opname in de ruimtelijke uitvoeringsplannen worden de ankerplaatsen erfgoedlandschappen genoemd.

Niet onbelangrijk is dat de klassieke maatregelen inzake het beheer van beschermde landschappen (oprichting van een beheerscommissie, opstellen van een beheersplan, verlenen van een onderhouds- en landschapspremie) ook van toepassing worden voor erfgoedlandschappen.

4.4.2.2 Biologische waarderingskaart

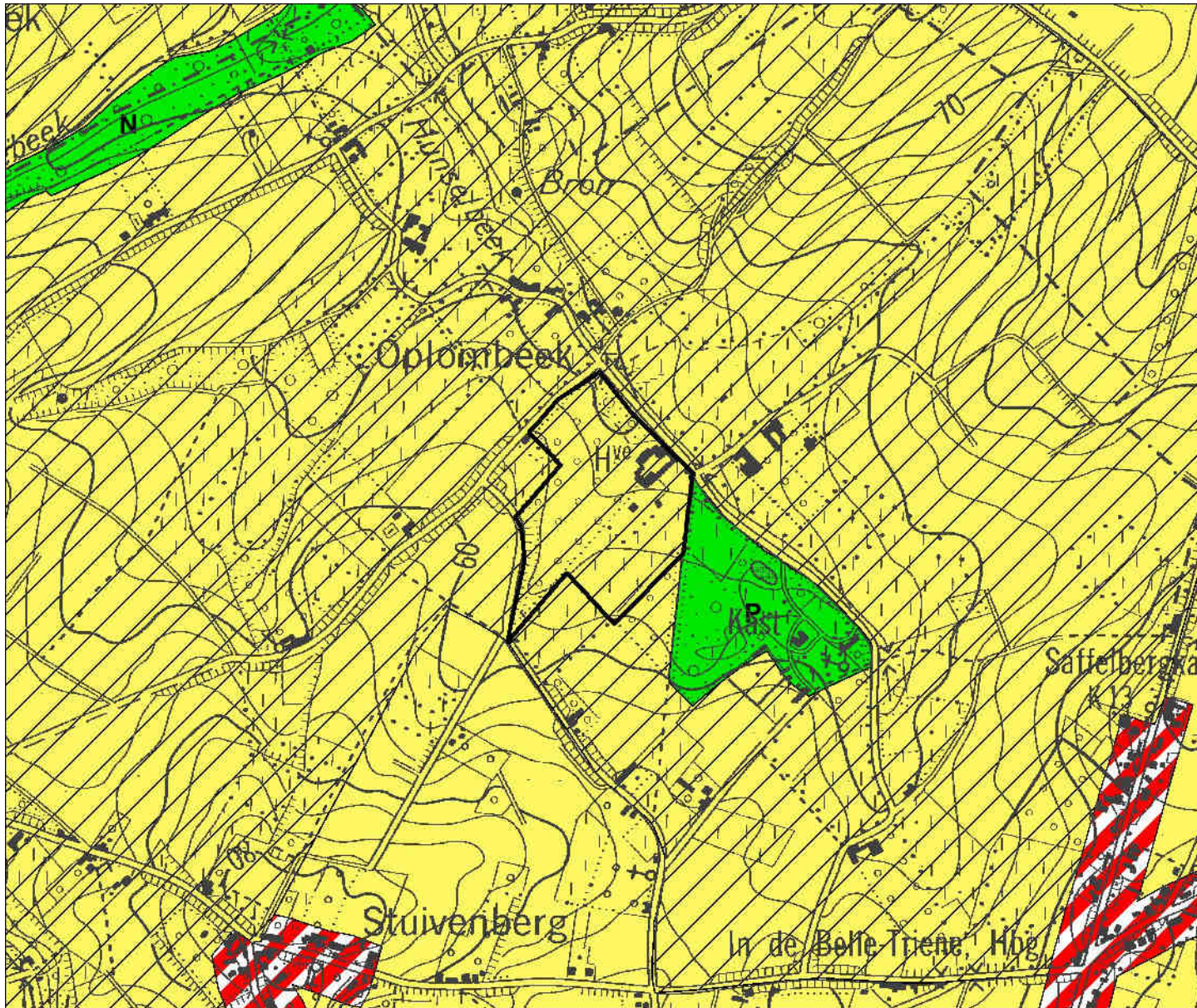
Deze kaart levert nuttige informatie betreffende de toestand en betekenis van het natuurlijke milieu. De VEN-gebieden vormen samen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen. In deze gebieden krijgt de natuur een bijkomende bescherming en worden er instrumenten ingezet waardoor eigenaars en beheerders mogelijkheden en middelen krijgen voor de instandhouding van de natuur.

De evaluatie geeft een indicatie van het relatieve biologische belang (aanduiding van donker naar licht groen).

Binnen het plangebied zijn de biologisch meest waardevolle gronden geassocieerd met hoogstamboomgaarden en moerasbos- en struweel. De minder waardevolle tot waardevolle elementen zijn de bomenrijen en houtkanten in de omgeving van de oude hoeve.

4.4.3 Besluit

Het plangebied en zijn directe omgeving heeft met uitzondering van de waardevolle biologische gebieden, slechts een beperkte waarde op vlak van natuur en milieu. Belangrijke SBZ-gebieden, zoals VEN-gebieden en Natura 2000-gebieden, liggen op een verre afstand van het plangebied zodat de activiteiten binnen het plangebied geenszins de draagkracht van de ruimte overstijgen.



Legende

-  Plangebied
-  Woongebied met bestendig karakter
-  Parkgebied
-  Natuurgebied
-  Agrarisch gebied
-  Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

RUP Kasteel van Oplombeek
GEMEENTE GOOIK

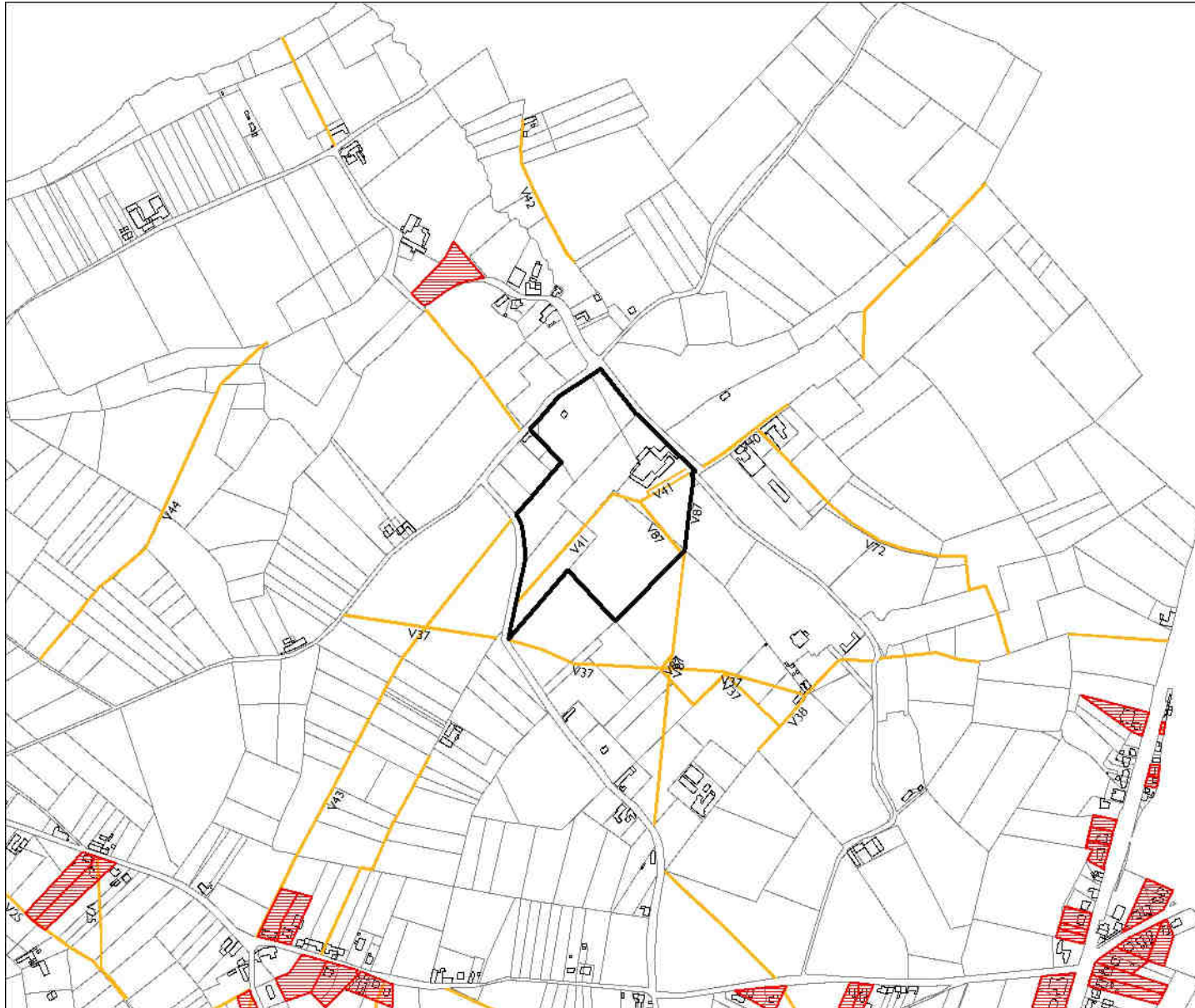
Opdrachtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart 2 Bestaande juridische toestand

Gewestplan

Schaal 1:10.000





Legende

-  Plangebied
-  Verkavelingen
-  Voetwegen

**RUP Kasteel van Oplombeek
GEMEENTE GOOIK**

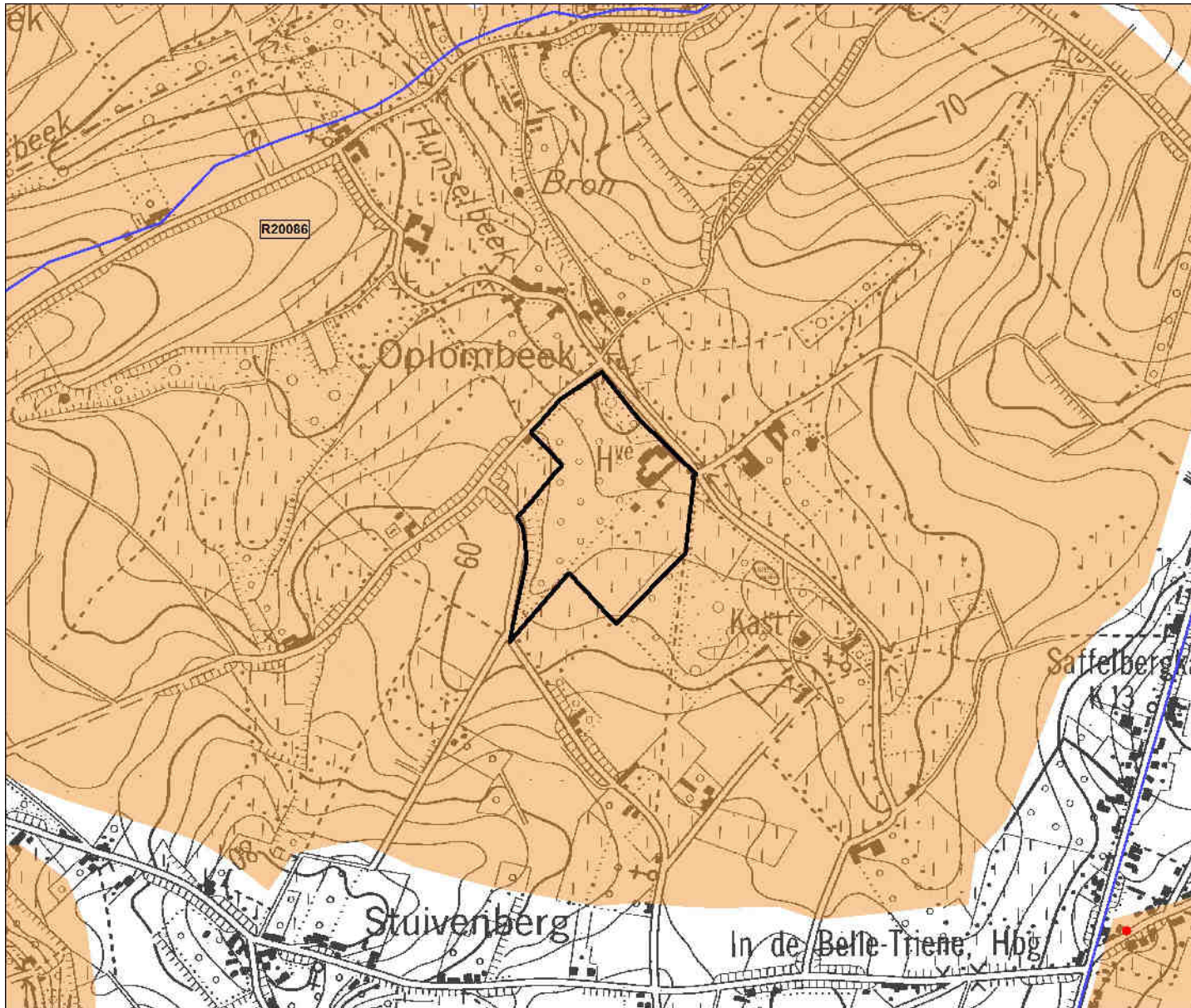
Oprichtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart 3 Bestaande juridische toestand







Verkavelingvergunningen en voetwegen

Schaal 1:10.000





Legende

-  Plangebied
-  Puntrelict
-  Lijnlocatie
-  Traditionele landschappen
-  Relictzones
-  Ankerplaatsen

RUP Kasteel van Oplombeek
GEMEENTE GOOIK

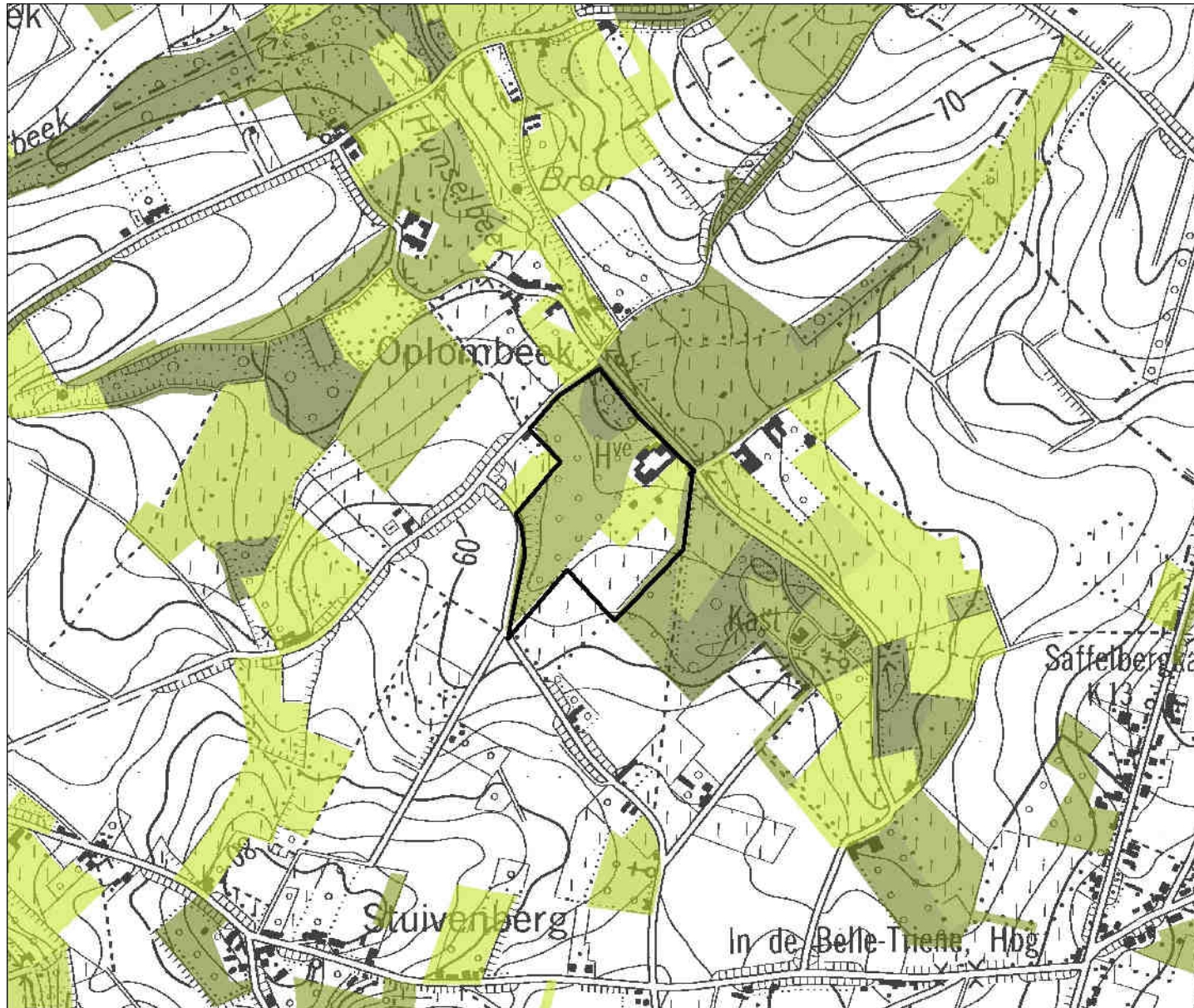
Opdrachtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart 4 Bestaande juridische toestand

Landschapsatlas

Schaal 1:10.000





Legende

-  Plangebied
-  Minder waardevolle en waardevolle elementen
-  Minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Waardevol
-  Waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Zeer waardevol

RUP Kasteel van Oplombeek

GEMEENTE GOOIK

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart 5 Bestaande juridische toestand

Biologische waarderingskaart

Schaal 1:10.000



5 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

5.1 Bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente⁷

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 8: Bestaande ruimtelijke structuur

⁷ Bron: Gemeente Gooik, Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, Definitief ontwerp, juni 2009.

5.2 Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

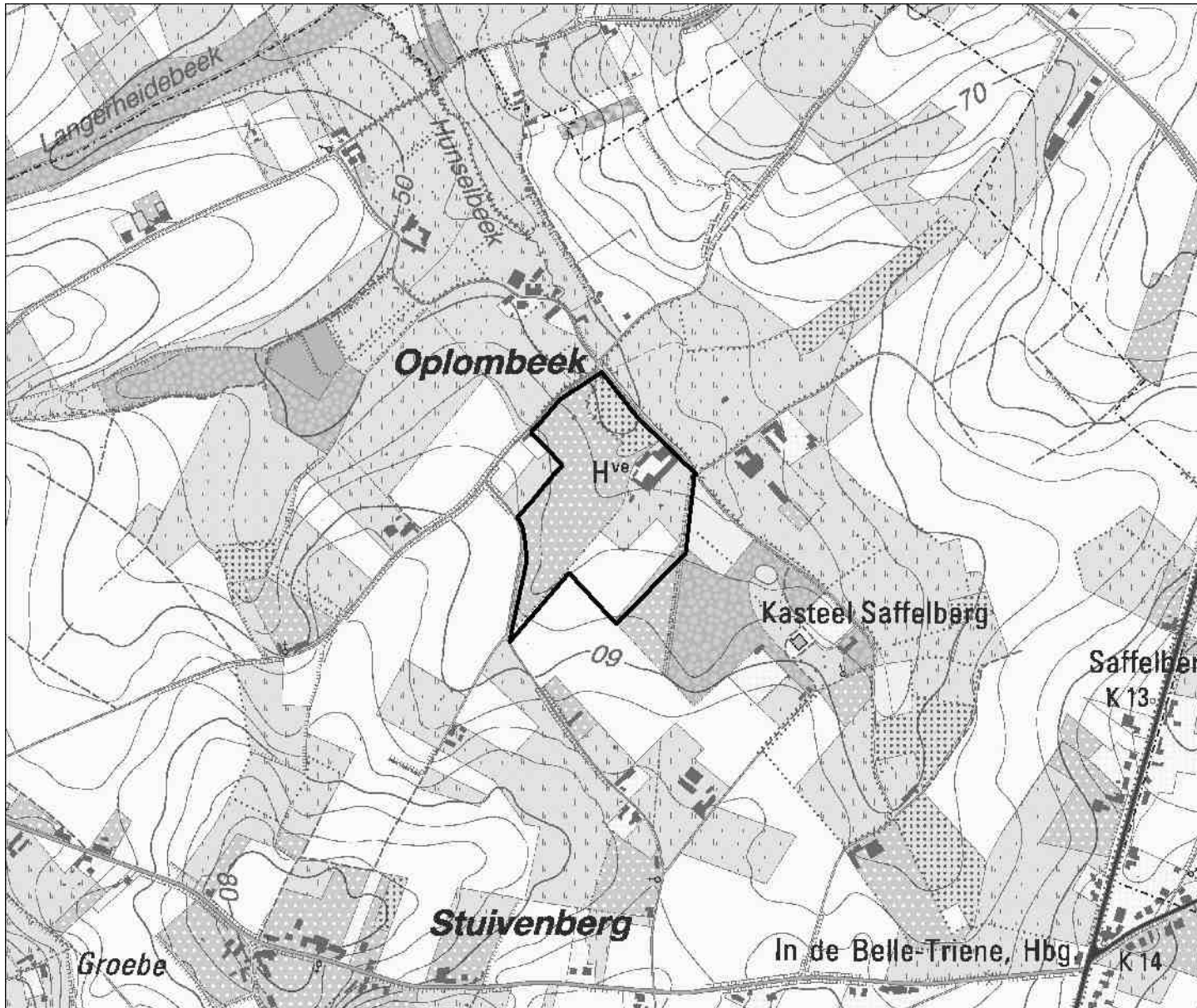
De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Kaart 6: Topografische kaart

Kaart 7: Kadastrale percelen

Kaart 8: Luchtfoto met aanduidingen

Kaart 9: Reliëfkaart



Legende

 Plangebied

RUP Kasteel van Oplombeek
GEMEENTE GOOIK

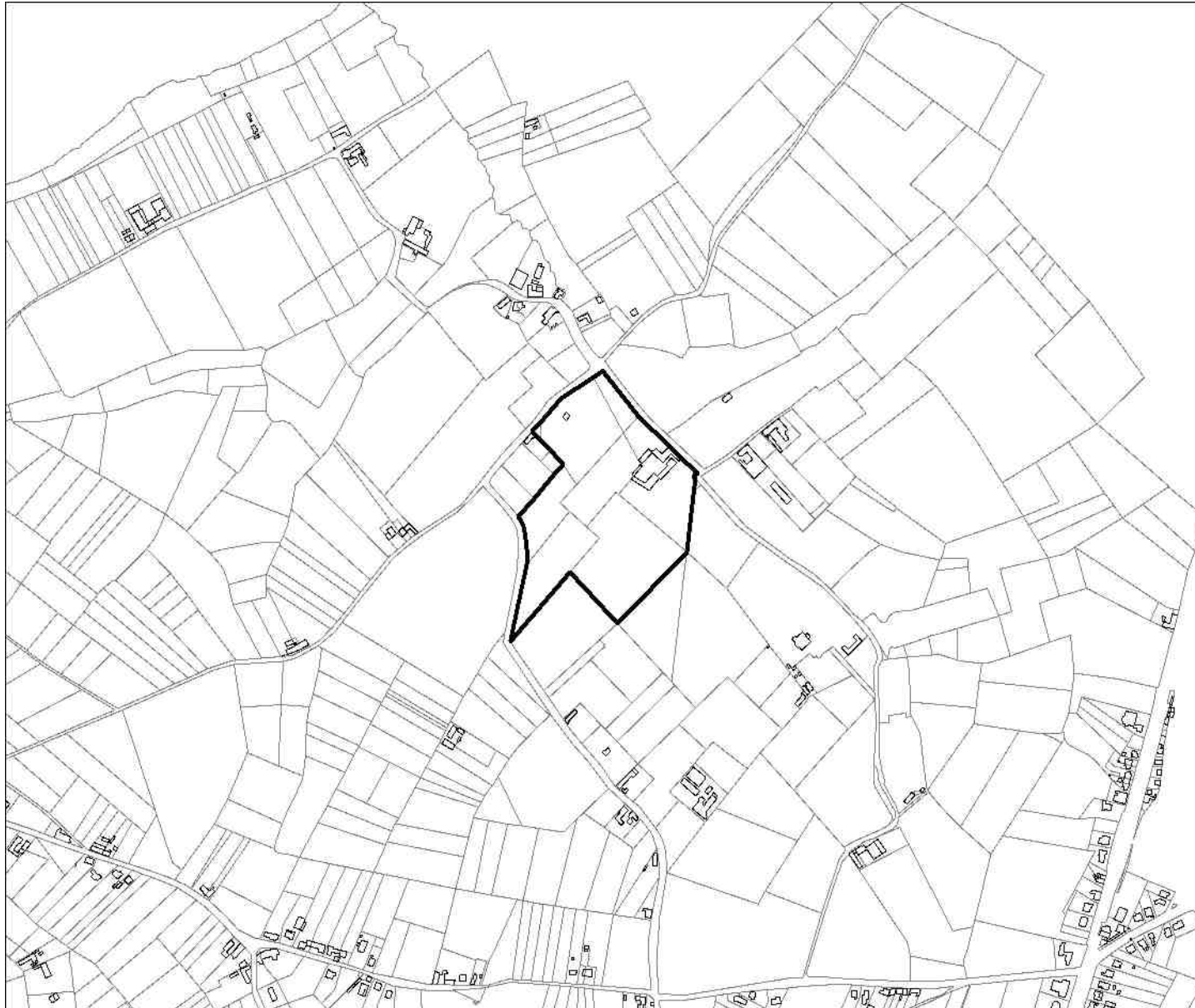
Opdrachtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart 6 Bestaande feitelijke toestand

Topografische kaart

Schaal 1:10.000





Legende

-  Plangebied
-  Kadastrale percelen
-  Kadastrale gebouwen

**RUP Kasteel van Oplombeek
GEMEENTE GOOIK**

Oprichtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart 7 Bestaande feitelijke toestand

Kadastrale percelen

Schaal 1:10.000





Legende

-  Plangebied
-  Provinciale en gemeentelijke wegen
-  Waterloop

RUP Kasteel van Oplombeek GEMEENTE GOOIK

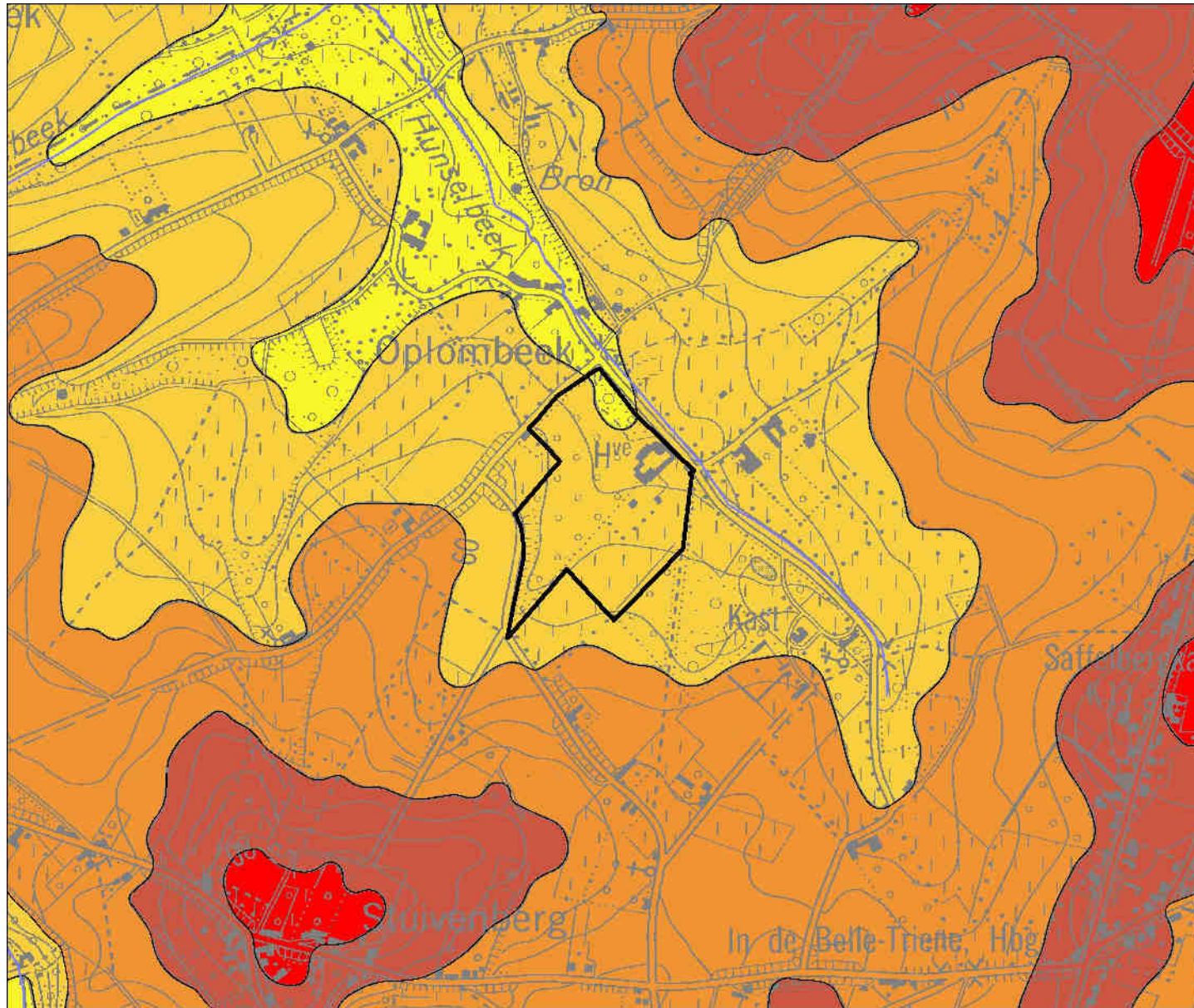
Opdrachtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart 8 Bestaande feitelijke toestand











Luchtfoto met aanduidingen

Schaal 1:10.000





Legende

-  Plangebied
-  Hoogtelijnen (interval 10m)
-  > 100
-  90 - 100
-  80 - 90
-  70 - 80
-  60 - 70
-  50 - 60
-  40 - 50
-  < 40

**RUP Kasteel van Oplombeek
GEMEENTE GOOIK**

Oprichtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart 9 Bestaande feitelijke toestand

Reliëfkaart

Schaal 1:10.000



6.1 Decreet integraal waterbeleid⁸

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.

6.2 Watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid 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.”

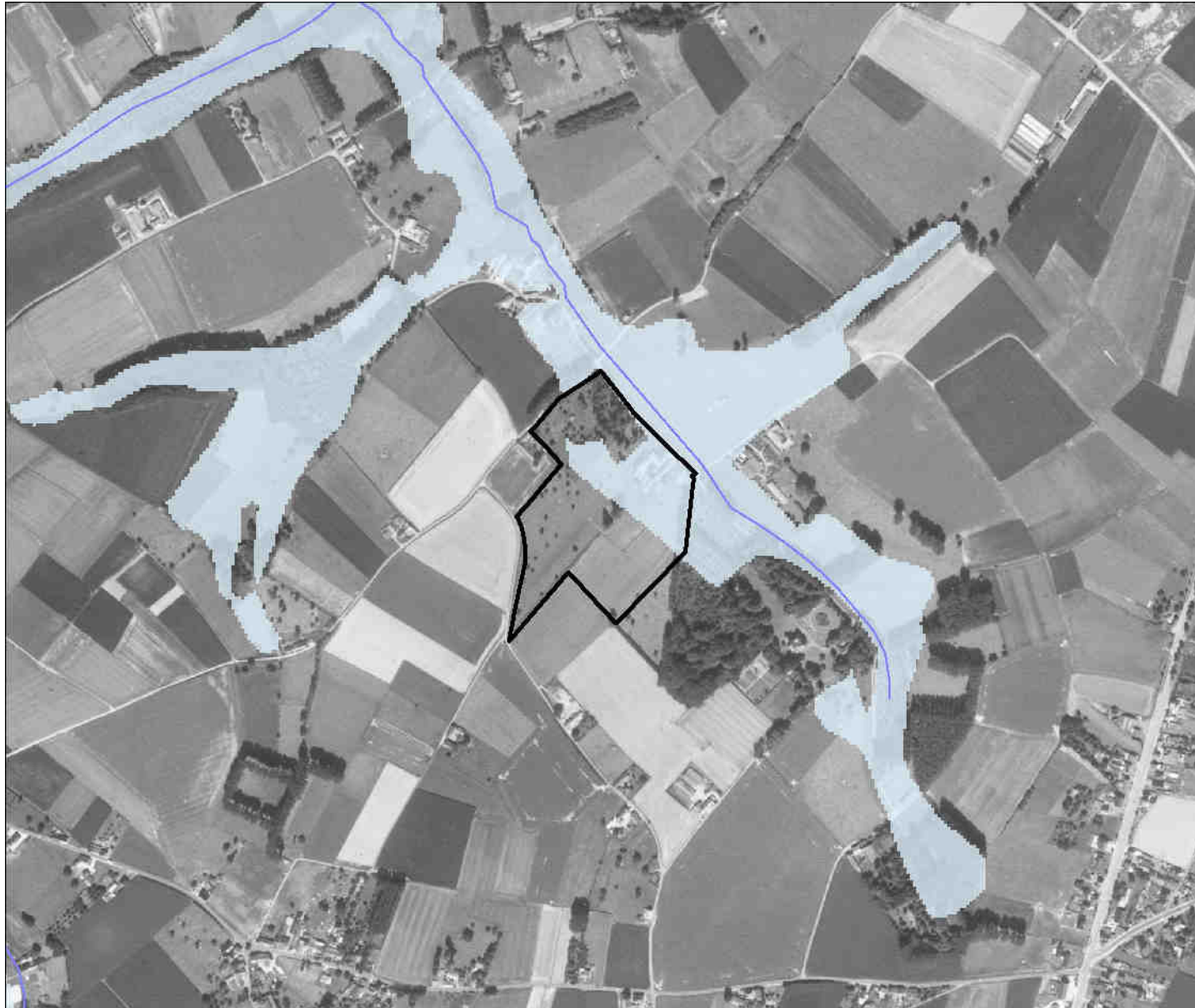
Het plangebied grenst in het noorden aan de **Hunselbeek-Bellebeek**. Langsheen deze beek en zijn zijbeken zijn een aantal gronden, waaronder een gedeelte van het plangebied, gelegen in mogelijk

overstromingsgevoelige gebieden. Het betreft hier echter veelal beekvalleigebonden weilanden of akkerlanden.

Door de inwerkingtreding van het RUP wordt het waterbergende vermogen van het gebied niet betekenisvol aangetast. In de voorschriften van het RUP wordt het gebruik van waterdoorlatende materialen (infiltratie) en waterbuffering (hemelwaterputten) voor hemelwater gestimuleerd en worden waterbeheersmaatregelen opgelegd bij de aanleg van permanente verhardingen. Hierbij wordt verwezen naar de gewestelijke en de provinciale stedenbouwkundige voorschriften inzake de opvang van hemelwater, die van toepassing zijn.

Kaart 10: Watertoets

⁸ Bron: www.ciwvlaanderen.be (24/08/2007).



Legende

-  Plangebied
-  Waterloop
-  Effect of overstromingsgevoelige gebieden
-  Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden

**RUP Kasteel van Oplombeek
GEMEENTE GOOIK**

Oprachtgever: Gemeentebestuur Gooik

Kaart 10

Watertoets

Schaal 1:10.000



7 ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

7.1 Inleiding

7.1.1 Juridische context

Met de goedkeuring van het decreet van 27 april 2007 (plan-m.e.r.-decreet) dat de wijziging inhoudt van het decreet van 18 december 2002 betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage, werd een nieuwe procedure opgesteld voor de milieueffectrapportage over plannen en programma's. Het BVR van 12 oktober 2007 (plan-m.e.r.-besluit) geeft nog een verdere aanvulling bij het decreet.

Het plan-m.e.r.-decreet en het plan-m.e.r.-besluit creëren het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen de beoordeling van bepaalde plannen en programma's op hun gevolgen voor het milieu dient gevoerd te worden.

Het decreet bepaalt welke plannen en programma's, waarop het decreet van toepassing is (in casu RUP's), onder de plan-MER-plicht vallen. Het decreet maakt onder meer onderscheid tussen plannen en programma's die 'van rechtswege' onderworpen zijn aan plan-MER-plicht en plannen en programma's die 'geval per geval' beoordeeld moeten worden of ze aanzienlijke milieueffecten hebben en mogelijk plan-MER-plichtig zijn. Voor deze laatste groep dient een zogenaamde 'screening' te worden uitgevoerd.

7.1.2 Onderzoek tot m.e.r.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) vallen onder het toepassingsgebied van de plan-m.e.r.-regelgeving. De initiatiefnemer dient te onderzoeken of een plan-MER moet opgemaakt worden dan wel een 'onderzoek tot m.e.r.' moet gevoerd worden. In essentie komt het maken van deze keuze neer op het beantwoorden van de vraag: "Kan het plan aanleiding geven tot significante milieueffecten?"

Om deze vraag te beantwoorden worden eerst de doelstelling, reikwijdte en gewenste detailleringsgraad van het RUP bepaald (zie *titel 7.2*). Naast de beschrijving van het voorgenomen plan dienen in voorkomend geval de redelijke alternatieven ervan aangegeven te worden (zie *titel 7.3*).

Na het bepalen van de doelstelling, detailleringsgraad en reikwijdte wordt een inschatting gemaakt van de eventuele milieueffecten die het gevolg kunnen zijn van het plan. Dit gebeurt in een eerste stap in de voortoets (plan-MER-plicht van rechtswege) en in een tweede stap in een onderzoek naar significante milieueffecten.

Is het plan niet 'van rechtswege' onderworpen aan de plan-MER-plicht (stap 1) en worden geen significante milieueffecten (stap 2) verwacht, dan wordt de procedure 'onderzoek tot m.e.r.' doorlopen om de Dienst MER van de Vlaamse overheid te overtuigen van deze visie. In het andere geval is de opmaak van een plan-MER verplicht.

Oordeelt de Dienst MER, na het doorlopen van het 'onderzoek tot m.e.r.' dat er wel degelijk significante milieueffecten kunnen optreden door het plan, dan is de opmaak van een plan-MER alsnog verplicht.

7.2 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het RUP

7.2.1 Doelstelling

- Vertalen van de beleidselementen van de natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuren.
- Verbreding, heroriëntatie en gedeeltelijk herbesteding van een kasteel tot multifunctioneel woongebouw met het vastleggen van het recreatief en cultureel medegebruik.

Op dit moment van het planningsproces is nog geen grafisch plan voorhanden en zal een duidelijkere bestemming in de loop van het proces worden bepaald.

7.2.2 Reikwijdte

- Ontwikkeling van het landschapspark Oplombeek, met integratie van en afstemming met de ontwikkelingsperspectieven van het naastliggend kasteelpark en kasteel van Saffelberg.
- Gronden behorend bij het kasteel van Oplombeek, in te richten als een landschapspark. Hoewel de inrichting van het landschapspark en de omgevingswerken die daarmee gepaard gaan op zich vergunbaar zijn (in se niet strijdig met de bestaande gewestplanbestemmingen cfr. recent verkregen stedenbouwkundige vergunning) worden de grenzen van het RUP rond de contouren van het beoogde park gelegd. Hiermee wordt gezorgd voor een homogeen en eenvormig vastgelegd ontwikkelingsperspectief dat de ruimtelijke vertaling is van de visie aangaande het landschapspark Oplombeek binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- Betreffende de gebouwen van het kasteel wordt middels de opmaak van het RUP een vastlegging beoogd van aantal alternatieve functies. Hierbij wordt een omvorming van het gebouwencomplex beoogd tot een multifunctioneel woongebouw (4 gezinnen), met ruimte voor een aantal gastenkamers (4 à 5) en recreatief en cultureel medegebruik onder de vorm van kunstateliers, tentoonstellingsruimtes, muziekateliers, ... Het betreft louter functiewijzigingen die enkel kunnen gerealiseerd worden onder de vorm van een architecturaal verantwoorde restauratie en/of renovatie van de gebouwen op vlak van schaal, materiaal, ritmering van ramen en dergelijke meer.

7.2.3 Detailleringgraad

- Bepalen van de stedenbouwkundige voorschriften (bestemming, inrichting en beheer) voor de gronden behorend bij het kasteel van Oplombeek waarbij de programmering voorlopig als volgt kan worden omschreven:
 - Aanleg tuinen en omliggende gronden, met aandacht voor de differentiatie tussen de private en semipublieke gedeelten. De integratie van private tuingedeelten aansluitend bij de te creëren woongelegenheden en de eerder semipublieke gedeelten bij gastenkamers of complementaire toeristisch en/of culturele functies;
 - Ruimte voor water(buffering);

- Behouden van de bestaande voetgangersverbinding in en om het domein. Daarbij dient de nodige flexibiliteit te worden gegarandeerd met differentiatie van de privatieve, semipublieke, publieke deel van het park;
- Vastleggen en plafonneren van de parkeercapaciteit (20 openlucht parkeerplaatsen);
- Verantwoorde plantenkeuze (voorzien inheemse planten).
- Bepalen van de stedenbouwkundige voorschriften (bestemming, inrichting en beheer) voor de gebouwen met bepaling van de toegelaten functies en activiteiten, waarbij de programmering voorlopig als volgt wordt omschreven:
 - Naast de bestaande woongelegenheden wordt voorzien in het integreren van een drietal bijkomende woongelegenheden;
 - Het integreren van een aantal gastenkamers in het kader van toeristisch-recreatief medegebruik;
 - Ten aanzien van de vaste woongelegenheden kunnen binnen de bestaande gebouwen een aantal parkeerplaatsen worden ingericht (2 per woongelegenheden);
 - Creëren van een aantal toeristisch en/of culturele voorzieningen zoals kunstateliers, tentoonstellingsruimtes, muziekateliers, ...

Inrichtingsvoorschriften worden verder gedetailleerd in de loop van het planningsproces. De inhoud van de stedenbouwkundige voorschriften dient nog uitgewerkt te worden.

7.3 Redelijke alternatieven

Er worden geen (locatie-)alternatieven voorgesteld aangezien het RUP juist de bedoeling heeft om via een kwalitatief ontwerp een nieuwe nieuw ontwikkelingsperspectief te geven aan oude, leeggekomen hoeves met behoud van het karakter van de gebouwen en landschappelijke inpassing in de omgeving.

7.4 Motivatie tot screeningsplicht

Bij deze motivatie tot screeningsplicht wordt nagegaan of het plan al dan niet 'van rechtswege' onderworpen is aan de plan-MER-plicht. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen twee groepen van plannen of programma's. Enerzijds wordt onderzocht of het plan betrekking heeft op één of meerdere projecten die worden opgevoerd in de bijlagen I en II van het BVR van 10 december 2004 (**groep A**) en anderzijds wordt nagegaan of het een plan betreft waarvoor een passende beoordeling is vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (**groep B**). Een passende beoordeling moet worden opgemaakt wanneer aan volgende voorwaarden is voldaan:

- Het voorgenomen plan heeft niet te maken met het beheer van een speciale beschermingszone (SBZ);
- Op basis van de voortoets kan een betekenisvolle aantasting van de beschermde habitats of soorten uit de SBZ niet worden uitgesloten.

Voortoets	Evaluatie
Groep A	<p>Aan het plan zijn geen ruimtelijke activiteiten verbonden die een kader vormen voor vergunningen aangaande projecten die worden beschreven onder bijlage I.</p> <p>Aan het plan zijn geen ruimtelijke activiteiten verbonden die een kader vormen voor vergunningen aangaande projecten die worden beschreven onder bijlage II.</p> <p>⇒ <i>Geen plan-MER van rechtswege noodzakelijk</i></p>
Groep B	<p>Omdat het RUP noch (deels) binnen een speciale beschermingszone in de zin van een Habitatrichtlijngebied of een Vogelrichtlijngebied gelegen is, noch in de invloedssfeer ligt van een dergelijk gebied, kan besloten worden dat er overeenkomstig het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu geen passende beoordeling vereist is.</p> <p>⇒ <i>Geen plan-MER van rechtswege noodzakelijk</i></p>

De eerste stap leidt tot de conclusie dat voor dit RUP geen plan-MER van rechtswege noodzakelijk is.

In een volgende stap zal geoordeeld moeten worden of het RUP aanzienlijke milieueffecten met zich meebrengt. Dit gebeurt aan de hand van een zogenaamde 'screening'.

7.5 Screening

De screening betreft het onderzoek naar het al dan niet voorkomen van aanzienlijke milieueffecten tengevolge van het voorgenomen plan of programma.

7.5.1 Planonderdelen

De beschrijving van de mogelijke milieueffecten zal worden besproken aan de hand van de twee onderscheiden onderdelen van het voorgenomen plan, namelijk:

1. Het herstemmen tot landschapspark van de gronden behorend bij het kasteel van Oplombeek momenteel bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied met het vertalen van beleidselementen van de natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuren;
2. Het herstemmen van het kasteel (huidige Kasteel van Oplombeek) in functie van een nieuwe invulling voor recreatief en cultureel medegebruik.

7.5.2 Vergelijking met het geldend plan of de bestaande toestand

Aan de hand van de indicatoren 'Activiteiten', 'Bodemafdekking' en 'Bestaande toestand' wordt elk planonderdeel getoetst naar zijn al dan niet vermoedelijk significante effecten.

Planonderdeel	Activiteiten	Bodemafdekking	Bestaande toestand	Evaluatie
1	nee	nee	ja	Geen effecten
2	ja	nee	ja	Effecten, vermoedelijk niet significant

7.5.3 Beschrijving van de mogelijke effecten

In de onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten besproken voor de disciplines die van toepassing zijn op het plan.

Discipline	Evaluatie
Ruimtelijke ordening	<ul style="list-style-type: none"> Het plan geeft uitvoering aan het afbakeningsproces voor landbouw, natuur en bos. Het plan geeft uitvoering aan het GRS Gooik. Bepalen van de stedenbouwkundige voorschriften (bestemming, inrichting en beheer) voor de gronden behorend bij het kasteel (huidig Kasteel van Oplombeek). Bepalen van de stedenbouwkundige voorschriften (bestemming, inrichting en beheer) voor de gebouwen met bepaling van de toegelaten functies en activiteiten (woonfunctie als hoofdgebruik / recreatief en cultureel medegebruik).
Cultureel erfgoed	<ul style="list-style-type: none"> Het plan is gelegen binnen een relictzone, maar tast de samenhang van de waardevolle landschapselementen niet aan. Het kasteel wordt gezien als een 'merkwaardig gebouw' (een historisch gegroeid en ontwikkeld gebouwencomplex waarvan de verschillende eenheden zijn ondergebracht in cultuurhistorische en/of architecturaal waardevolle bebouwing met de kwaliteit van een monument). De herstructurering van een 'merkwaardig gebouw' kan enkel indien zij gepaard gaat met een architecturaal verantwoorde restauratie en/of renovatie van de gebouwen op vlak van schaal, materiaal, ritmering van ramen en dergelijke meer. Het vastleggen van de nieuwe ontwikkelingsperspectieven heeft een positief effect en gaat verwaarlozing en verkrotting van erfgoed tegen.
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> Het plan zorgt voor een integratie van de infrastructuur en de activiteit in het landschap, zodat weinig effect op het landschap te verwachten valt. De doorwerking van de beleidselementen van de natuurlijke, landschappelijke structuren zal een positief effect hebben.
Mobiliteit	<ul style="list-style-type: none"> Het recreatief en cultureel medegebruik dat wordt voorzien kan een beperkte wijziging inhouden van het aantal vervoersbewegingen van en naar de hoeve. Dit effect doet zich echter slechts voor op bepaalde piekmomenten. De ontsluiting langs de Oplombeekstraat blijft in het plan behouden.

Discipline	Evaluatie
	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal parkeerplaatsen voor vaste residenten (2 per woongelegenheid) wordt opgevangen in de gebouwen, terwijl het aantal parkeerplaatsen in openlucht wordt vastgelegd op 20.
Mens – Gezondheid en veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> Binnen een straal van 2km rond het plangebied zijn er geen Seveso-bedrijven gelokaliseerd. Het plan brengt verder geen hinder voor de mens met zich mee op vlak van gezondheid of veiligheid.
Energie- en grondstoffenvoorraden	<ul style="list-style-type: none"> Het plan heeft geen effect op de energie- en grondstoffenvoorraden.
Bodem	<ul style="list-style-type: none"> Volgens de bodemkaart is het plangebied deels gelegen in matig droge leembodem tot natte leembodem. Voornamelijk de gronden met een matig droge leembodem zijn van waarde voor de landbouw. Het plan behoudt de bestaande landbouwgronden en wenst deze te bestendigen naar analogie met de bepalingen van de gewenste agrarische structuur. Een gedeelte van het plangebied wordt gecatalogeerd onder sterk vergraven gronden.
Water	<ul style="list-style-type: none"> Voor de resultaten van de watertoets wordt verwezen naar titel Fout! <i>Verwijzingsbron niet gevonden.</i> 'Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.' van deze toelichtingsnota. Er worden quasi geen veranderingen in de waterhuishouding verwacht (opvang en gebruik hemelwater, beperkte uitbreiding verharde oppervlakten).
Atmosfeer	<ul style="list-style-type: none"> Het plan heeft geen effecten op de kwaliteit van de atmosfeer.
Klimatologische factoren	<ul style="list-style-type: none"> Het plan heeft geen effecten op het klimaat.
Geluid	<ul style="list-style-type: none"> Het cultureel medegebruik houdt onder meer de facilitering in van muzikale events. Met bepaalde ingrepen kan de hinder echter tot een minimum worden herleid.
Licht	<ul style="list-style-type: none"> Het plan brengt geen lichthinder met zich mee.
Stoffelijke goederen	<ul style="list-style-type: none"> Het plan behelst de herbepanning van gebouwen, maar dit houdt slechts een interne herstructurering in.
Fauna en flora	<ul style="list-style-type: none"> Het plangebied is niet gelegen in (de nabijheid van) een natuurgebied. Binnen het plangebied zijn er een aantal biologisch (zeer) waardevolle percelen aanwezig. Voor de beschrijving van deze percelen wordt verwezen naar titel Fout! <i>Verwijzingsbron niet gevonden.</i> 'Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.'. Het RUP behelst geen ruimtelijk verlies van deze percelen. Een eventuele rustverstoring door bezoekers zal slechts in beperkte mate gelden.
Biodiversiteit	<ul style="list-style-type: none"> Het plan heeft geen effect op de biodiversiteit.

7.5.4 Synthesetabel van de mogelijke cumulatieve effecten

De onderstaande tabel geeft een weergave van de combinatie van de verschillende planonderdelen.

/	geen wijzigingen t.o.v. het geldend plan en de bestaande toestand, dus een beoordeling is niet van toepassing
0	geen effect of een zeer minimaal effect
+	positief effect
++	significant positief effect
-	negatief effect
--	significant negatief effect

Planonderdeel	Ruimtelijke ordening	Cultureel erfgoed	Landschap	Mobiliteit	Mens – Gezondheid en veiligheid	Energie- en grondstoffenvoorraden	Bodem	Water	Atmosfeer	Atmosfeer	Geluid	Licht	Stoffelijke goederen	Fauna en flora	Biodiversiteit
1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geheel	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

De synthesetabel toont duidelijk aan dat de effecten op elk van de disciplines te verwaarlozen zijn.

7.5.5 Conclusie

De screening van het plan heeft aangetoond dat er geen significante milieueffecten te verwachten zijn. Het betreft immers enkel het faciliteren van een woonfunctie en het vastleggen van het toeristisch-recreatief en cultureel medegebruik, meer bepaald de interne herstructurering ervan. Voor het overige voorziet het plan in de versterking van de bestaande natuurlijke en landschappelijke elementen.

7.6 Grensoverschrijdende effecten

Gezien de afstand tot de land- en gewestgrenzen wordt aangenomen dat er zich geen grensoverschrijdende effecten kunnen voordoen.

7.7 Conclusie

Het plan voorziet enerzijds in het vertalen en stedenbouwkundig verankeren van de bestaande natuurlijke en landschappelijke structuren binnen het plangebied en anderzijds in de facilitering van

een deel van het plangebied, meer bepaald de bestaande gebouwen, naar een toeristisch-recreatieve en/of culturele nevenfunctie.

De toetsing aan de verschillende disciplines bracht tot uiting dat er geen tot slechts verwaarloosbare milieueffecten verbonden zijn aan het plan. Het plan houdt daarnaast ook geen projecten in die opgelijst zijn binnen de project-MER regelgeving.

Het vermoeden dat er geen significante milieueffecten zijn wordt door dit beknopt onderzoek aldus bevestigd.

7.8 Verzoek tot raadpleging

Bij het onderzoek tot milieueffectrapportage dient de initiatiefnemer bepaalde instanties te raadplegen, afhankelijk van de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten.

Op basis van het onderzoek tot milieueffectrapportage en na advies van de Dienst BGP (Begeleiding gebiedsgerichte planprocessen) zullen in het kader van de opmaak van dit plan de volgende instanties worden geraadpleegd:

- Provincie Vlaams-Brabant – Directie infrastructuur – Dienst ruimtelijke ordening;
- RWO – Agentschap R-O Vlaanderen – R-O Vlaams-Brabant – Ruimtelijke Ordening;
- RWO – Agentschap R-O Vlaanderen – R-O Vlaams-Brabant – Onroerend Erfgoed;
- LNE – Agentschap voor Natuur en Bos – ANB Vlaams-Brabant;

Opgesteld te Lennik, augustus 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

Opdrachthouder:

PLAN+ bvba

Dirk DE LOECKER, landmeter-expert m.s.o.g. - ruimtelijk planner
zaakvoerder van PLAN+

Jörgen Van der Aa, geograaf - ruimtelijk planner

Dossiernummer: 2009-845

