

RAPPORT

GEMEENTE DILBEEK

RUP OPEN RUIMTE

PROJECTNUMMER 11410004

TOELICHTINGSNOTA



fase 04 versie a

JANUARI 2022

URBAN HABITAT CENTRUM

SWECO BELGIUM NV/SA

PATRICK ROTHAEER

1000 Brussel
Arenbergstraat/Rue d'Arenberg 13
bus/bte 1
BE 1000 Brussel/Bruxelles,
T +32 (0) 2 383 06 40
Fax +32 (0) 2 513 44 52
www.swecobelgium.be

Sweco Belgium nv/sa
0405 647 664
Maatschappelijke zetel Brussel
BNP PARIBAS FORTIS
IBAN: BE97 2200 7208 2049
BIC: GEBABEBB
Arenbergstraat 13, bus 1

Patrick Roothaer
senior expert
Brussel
T +32 2 588 60 70
M +32 478 34 51 72
patrick.roothaer@swecobelgium.be

1000 Brussel
Arenbergstraat/Rue d'Arenberg 13
bus/bte 1
BE 1000 Brussel/Bruxelles,
T +32 (0) 2 383 06 40
Fax +32 (0) 2 513 44 52
www.swecobelgium.be

Sweco Belgium nv/sa
0405 647 664
Maatschappelijke zetel Brussel
BNP PARIBAS FORTIS
IBAN: BE97 2200 7208 2049
BIC: GEBABEBB
Arenbergstraat 13, bus 1

Patrick Roothaer
senior expert
Brussel
T +32 2 588 60 70
M +32 478 34 51 72
patrick.roothaer@swecobelgium.be

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding tot de opmaak van het RUP	5
1.2	Procesverloop	5
1.3	Doelstelling van de toelichtingsnota	5
1.4	Procesnota	5
2	Doelstellingen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan	7
3	Afbakening van het plangebied	1
4	Reikwijdte en detailleringsniveau	3
4.1	Bestemmingszones van het RUP	3
4.2	Categorieën van bestemmingszones	3
4.3	Detailleringsniveau	4
4.4	Elementen van de open ruimte die geen onderwerp van het RUP zijn	4
5	Relatie met bovenlokale beleidsplannen	1
5.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	1
5.2	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant	1
5.2.1	Het verdicht netwerk	1
5.2.2	Landelijke kamer west	3
6	Juridische context	5
7	Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	7
7.1	Relevante bindende bepalingen	7
7.1.1	Bindende selecties voor de gewenste open ruimte structuur	7
7.1.2	RUP's in functie van open ruimte corridors en gewenste natuurlijke structuur	9
7.1.3	Andere relevante bindende bepalingen	10
7.2	Gewenste open ruimte structuur	11
7.2.1	Concrete acties in functie van de gewenste open ruimte structuur	12
7.2.2	Ecologische verbindingen	19
7.3	Relevante elementen uit de gewenste toeristisch-recreatieve structuur	20
7.4	Doorvertaling van de richtinggevende en bindende bepalingen m.b.t. de gewenste open ruimte structuur in het RUP Open Ruimte	20
8	Nadere uitwerking van de gewenste ruimtelijke structuur	23
8.1	Doelstelling	23
8.2	Bestaande toestand: landschapsstudie	23
8.3	Gewenste toestand: visie op de open ruimte structuur	27
8.4	Selectie van sleutelgebieden	29

8.5	Bestemmingswijzigingen in sleutelgebieden	31
8.5.1	Sleutelgebied 1-1: Molenbeekvallei	32
8.5.2	Sleutelgebied 1-2: Molenbeek te Sint-Martens-Bodegem	2
8.5.3	Sleutelgebied 1-3: Tenbroek	55
8.5.4	Sleutelgebied 2-1: Vallei van de Elegembeek en Hof te Elegem	0
8.5.5	Sleutelgebied 3-1: Doombeek en Zierbeekvallei	37
8.5.6	Sleutelgebied 3-2: Molenbeekvallei tussen Sint-Gertrudis-Pede en Zeventien Bruggen	39
8.5.7	Sleutelgebied 4-1: Koeivijverbeek	42
8.5.8	Sleutelgebied 4-2: Broekbeek	44
8.5.9	Sleutelgebied 4-3: Molenberg	47
8.5.10	Sleutelgebied 4-4: Groene Corridor Begijnborrebos – Park Sint-Annakasteel	49
8.6	Andere bestemmingswijzigingen	51
8.6.1	Herdebeekbos (gemeentelijk bos)	51
8.6.2	Borrestraat	52
8.6.3	Woonuitbreidingsgebied Sint-Ulriks-Kapelle	53
8.6.4	Woonuitbreidingsgebied Rodenberg Groot-Bijgaarden.	54
8.6.5	Thaborberg	54
8.6.6	KMO-zone Lumbeekstraat West.	54
8.6.7	Kapelleveld	55
8.6.8	Herbestemming van zonevreemde bossen	55
8.6.9	Bestendiging van bestaande bosfragmenten in sleutelgebied 2-1	56
8.6.10	Ecologische verbinding tussen Wolfspuiten en Kluisbos.	56
8.6.11	Parkgebied ten zuiden van de Reynaertwijk.	57
8.6.12	Aanpassen van de bestemmingszones in de lokale recreatiegebieden Plankenveld en Kouterstraat.	57
8.6.13	Vallei van de Nieuwermolenbeek met Vrijthoutbos en Moretteberg (Brugveldstraat)	57
9	Decretale bepalingen	57
9.1	Onderzoek naar mogelijke milieueffecten	57
9.1.1	Ontheffing plan-mer-plicht	57
9.1.2	Onderzoek naar impact op de landbouw	58
9.2	Ruimtebalans per gebiedscategorie	71
9.3	Impact op herbevestigd agrarisch gebied	72
9.4	Watertoets	80
9.5	Op te heffen bepalingen	80
9.6	Register planbaten-planschade	81
9.7	Delegatie en instemming	81

1000 Brussel
Arenbergstraat/Rue d'Arenberg 13
bus/bte 1
BE 1000 Brussel/Bruxelles,
T +32 (0) 2 383 06 40
Fax +32 (0) 2 513 44 52
www.swecobelgium.be

Sweco Belgium nv/sa
0405 647 664
Maatschappelijke zetel Brussel
BNP PARIBAS FORTIS
IBAN: BE97 2200 7208 2049
BIC: GEBABEBB
Arenbergstraat 13, bus 1

Patrick Roothaer
senior expert
Brussel
T +32 2 588 60 70
M +32 478 34 51 72
patrick.roothaer@swecobelgium.be

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot de opmaak van het RUP

De gemeente Dilbeek heeft beslist om een RUP Open Ruimte op te maken om het open ruimte gebied in de gemeente te bevestigen, op lange termijn te bestendigen en te versterken.

1.2 Procesverloop

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van een ruimtelijk structuurplan. Het RUP Open Ruimte valt binnen de procedure voor RUP's, zoals voorzien in het decreet van de Vlaamse overheid van 1 juli 2016 dat in werking is sinds 1 mei 2017. Een RUP wordt opgemaakt volgens een geïntegreerde procedure waarbij de milieueffectenrapportage en andere effectbeoordelingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden.

1.3 Doelstelling van de toelichtingsnota

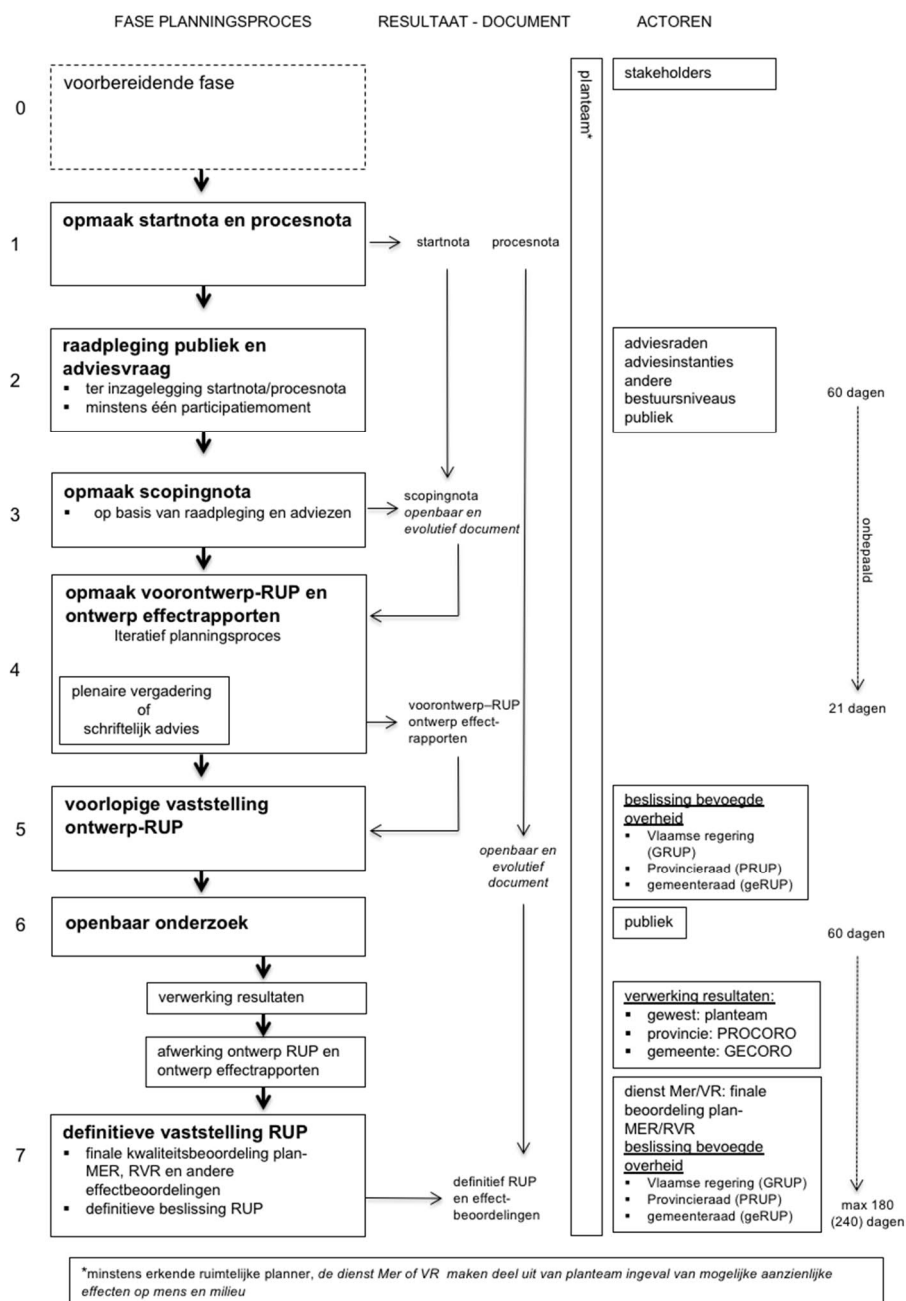
De toelichtingsnota omvat volgende onderdelen van het RUP (zie VCRO Art. 2.2.5.):

- een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen.

1.4 Procesnota

De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Het is een evolutief document, dat wil zeggen dat het in de loop van het planningsproces stelselmatig wordt aangevuld. De procesnota is voor het publiek een 'leeswijzer' van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen. Het is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is.

figuur 1: schema geïntegreerd planproces



Bron: Vlaamse Overheid, handleiding plan-MER-RUP

2 Doelstellingen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan

De opmaak van het gemeentelijk RUP Open Ruimte dient om het open ruimte gebied in de gemeente te bevestigen en op lange termijn te bestendigen en te versterken. Hierbij kunnen alle functies aan bod komen die de open ruimte opneemt of kan opnemen: voedselproductie en landbouw, natuur, water, biodiversiteit, (zuivere) lucht, toerisme, actieve en passieve recreatie, energie, ecologie.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan de opties met betrekking tot de gewenste open ruimte structuur in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Dilbeek (GRS Dilbeek). In het bijzonder komen volgende elementen aan bod:

- Het ruimtelijk en juridisch vastleggen van de ecologische verbindingen.
- Het versterken van de beekvalleien.
- Het behoud garanderen van de open ruimte corridors.
- Het herbestemmen van woonuitbreidingsgebieden in functie van een versterking van de open ruimte structuur.
- De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de open ruimte en de open landschappen, in het bijzonder van het agrarisch gebied (de negatieve tendensen van 'vertuining' en 'verpaarding')
- Mogelijke initiatieven inzake waterbeheersing (natuurlijke overstromingsgebieden of waterbuffering), energieproductie en erosiebestrijding.

Concreet zal de gemeente in het RUP onderzoeken waar de huidige bestemmingen voldoende garanties bieden om de waardevolle open ruimte op lange termijn te behouden of te versterken. Waar dit niet het geval is, zal het RUP Open Ruimte de nodige bestemmingswijzigingen doorvoeren of bijkomende voorschriften betreffende inrichting en beheer van de gronden invoeren.

Het is daarbij niet de bedoeling om voor elk perceel binnen de open ruimte de bestemming opnieuw vast te leggen. Enkel waar het in functie van de gewenste ontwikkeling nuttig of noodzakelijk is, zal de bestemming gewijzigd worden. Dit betekent dat op veel plaatsen in de open ruimte, de huidige bestemming, die meestal vastgelegd is in het gewestplan, niet zal wijzigen door het RUP Open Ruimte.

Een bijzonder aandachtspunt zijn de gebieden die geordend worden door het gewestelijk RUP 'VSGB en aansluitende open ruimte gebieden'. De opmaak van het gemeentelijk RUP Open Ruimte leidt niet tot wijzigingen van de visie in het gewestelijk RUP. Een deel van het gewestelijk RUP is echter niet meer van kracht ten gevolge van een Arrest van de Raad van State. Via het gemeentelijk RUP Open Ruimte wenst de gemeente, voor het vernietigde deel van dit gewestelijk RUP, de visie en doelstellingen ervan opnieuw te formuleren, bekeken vanuit een lokaal perspectief en deze visie juridisch te verankeren in het gemeentelijk RUP.

Bij de kenmerken van het plan wordt een onderscheid gemaakt tussen 3 types van plandoelstellingen:

1. Het vastleggen van open ruimtebestemmingen of het detailleren van bestaande open ruimte bestemmingen via een overdruk.
2. Het corrigeren van bestemmingszones van bestaande lokale recreatiegebieden. Hierbij worden de bestemmingszones beperkt aangepast om de gedeeltelijke zonevreemdheid van de bestaande recreatieve functie op te heffen.

- Recreatiezone Plankenveld, bestaande voetbalinfrastructuur.
- Recreatiezone Kouterstraat (Schepdaal): bestaande tennisinfrastructuur.
- 3. Het doorvoeren van een planologische ruil, waarbij zones waarvan de huidige bestemming niet gerealiseerd is of niet langer actueel is een open ruimte bestemming krijgen en deze bestemming op een andere plaats ingevoerd wordt.
 - Omzetten van de niet gerealiseerde recreatiezone Kapelleveld en in ruil het voorzien van een beperkte uitbreiding van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut aan de Itterbeeksebaan in Itterbeek in functie van de uitbreiding van de gemeentelijke recreatievoorzieningen.
 - Omzetten van het zonevreemde gedeelte van de Wolsemwijk naar woongebied en in ruil een gedeeltelijke omzetting van het niet gerealiseerde woongebied van de Wolsemwijk naar open ruimte.

3 Afbakening van het plangebied

In beginsel wordt het plangebied omschreven als alle delen van het grondgebied van de gemeente Dilbeek die volgens het richtinggevend deel van het gemeentelijk structuurplan behoren tot de gewenste open ruimte structuur. Het gaat daarbij om de elementen van de natuurlijke structuur, van de agrarische structuur en van de landschappelijke structuur.

Ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand zijn het die gebieden waar de onbebouwde ruimte en/of de open ruimte functies (natuur, landbouw, bos) structuurbepalend zijn of waar ze, op basis van de gewenste ontwikkeling in het GRS, structuurbepalend moeten worden.

Ten opzichte van de bestaande juridische toestand (de huidige bestemmingsplannen) zijn het overwegend gebieden die behoren tot de gebiedscategorieën landbouw, bos, reservaat en natuur of overig groen. Zones die behoren tot andere gebiedscategorieën kunnen in het RUP opgenomen worden indien een herbestemming in functie van de gewenste open ruimte structuur wordt doorgevoerd.

Binnen de afbakening van het plangebied worden deelplannen onderscheiden. De deelplannen zijn afgebakende deelzones waar het RUP Open Ruimte bestemmingswijzigingen doorvoert of via een overdruk de bestaande bestemming verruimt of beperkt. Deze deelplannen worden elk apart afgebakend via de uitwerking van 'sleutelgebieden' (zie verder).

Buiten de sleutelgebieden voert het RUP Open Ruimte bijkomende bestemmingswijzigingen door die rechtstreeks volgen uit de bindende of richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk structuurplan of die volgen uit de advies- en inspraakprocedure over de startnota van het RUP. Deze laatste moeten uiteraard ook in overeenstemming zijn met het bindend en richtinggevend deel van het structuurplan en moeten kaderen binnen de plandoelstellingen zoals geformuleerd in de startnota.

4 Reikwijdte en detailleringniveau

4.1 Bestemmingszones van het RUP

Voor delen van de open ruimte zal het RUP Open Ruimte nieuwe bestemmingen vastleggen. Dit gebeurt in functie van twee doelstellingen:

- Het juridisch verankeren van een bestaande toestand. Dit is het geval waarin de bestaande situatie waardevol en kwalitatief is, doch het voortbestaan ervan niet of onvoldoende gegarandeerd is door de huidige bestemmingsplannen. Een voorbeeld is een waardevol bosfragment in een zone bestemd voor landbouw.
- Het juridisch mogelijk maken van een wenselijke toekomstige toestand. In dit geval worden de bestemmingen niet gedefinieerd volgens de bestaande situatie maar in functie van een toekomstige gewenste ontwikkeling. Een voorbeeld is het bestemmen van een bijkomend natuurgebied in functie van bosuitbreiding.

4.2 Categorieën van bestemmingszones

Omwille van de eenvormigheid binnen het grondgebied van de gemeente, wordt het aantal bestemmingszones beperkt. Er wordt uitgegaan van het toepassen van de gebiedscategorieën en typevoorschriften van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Op die manier sluit het gemeentelijk RUP Open Ruimte inhoudelijk en juridisch ook aan bij de bestaande gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Volgende bestemmingszones worden toegepast:

- Natuurgebied
- Natuurgebied met cultureel - historische en/of esthetische waarde
- Bosgebied
- Parkgebied
- Gemengd open ruimte gebied
- Agrarisch gebied

Via overdrukken kunnen bijkomende bepalingen aan één van bovenvermelde bestemmingszones worden gekoppeld. Een overdruk kan zowel bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden voorzien als extra beperkingen opleggen. Volgende overdrukken worden toegepast:

- Bouwvrij agrarisch gebied
- Zone voor valleierstel

Specifiek in functie van grenscorrecties en planologische ruil tussen open ruimte en bebouwde ruimte, worden volgende bestemmingszones toegevoegd:

- Zone voor sport en recreatie
- Zone voor openbaar nut
- Woongebied

4.3 Detailleringniveau

Volgend detailleringniveau van de stedenbouwkundige voorschriften wordt vooropgesteld:

- Nieuwe bebouwing: het RUP bepaalt of in een zone gebouwd mag worden of niet. In het laatste geval spreekt men van bouwvrije zones. Behalve het agrarisch gebied, zijn alle zones in principe bouwvrije zones. Enkel kleinschalige gebouwen en constructies in functie van het beheer van het gebied worden toegelaten. In het agrarisch gebied moet nieuwe bebouwing uiteraard in functie staan van de bestemming landbouw. Waar precies gebouwd mag worden en welk percentage van een zone bebouwd of verhard mag worden, legt het RUP niet vast. Hierop gelden uitzonderingen voor de bestemmingszonen voor wonen, recreatie en openbaar nut.
- Bestemmingen: voor elke zone worden de toegelaten bestemmingen limitatief opgesomd.
- Bestaande bebouwing: het RUP doet geen uitspraken over de bestaande bebouwing. Voor zonevreemde gebouwen gelden de basisrechten volgens de vigerende wetgeving.
- Inrichting en beheer van de niet bebouwde ruimte: het RUP kan voorschriften bevatten over hoe een bepaald gebied ingericht en/of beheerd moet worden. Dergelijke voorschriften hebben onder andere betrekking op constructies en inrichtingen ten behoeve van waterbeheersing, ecologische structuur, recreatief en educatief medegebruik en landschappelijke kwaliteit. Voorbeelden zijn verbrede oeverzones langs beken, natuurlijke of gecontroleerde overstromingsgebieden, constructies ten behoeve van ecologische verbindingen, inrichtingen ten behoeve van recreatief medegebruik.

4.4 Elementen van de open ruimte die geen onderwerp van het RUP zijn

Het RUP doet in beginsel geen uitspraken over volgende gebieden of onderwerpen:

- Zonevreemde woningen in gebouwen in de open ruimte.
Voor zonevreemde woningen en gebouwen gelden de zgn. 'basisrechten' volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (voor zover het gaat om woningen en gebouwen die vergund of geacht vergund en niet verkrot zijn). Het RUP bevat geen bepalingen over zonevreemde woningen en gebouwen. De basisrechten blijven van kracht, ook in het geval het RUP Open Ruimte een bestemmingswijziging doorvoert. Een verandering van bestemming in het RUP Open Ruimte zal nooit tot gevolg hebben dat de bestaande basisrechten ingeperkt worden. Met andere woorden, het RUP Open Ruimte zal op percelen met bestaande zonevreemde woningen of gebouwen die genieten van de basisrechten, geen bestemmingswijziging doorvoeren waarbij een niet-kwetsbaar gebied naar een kwetsbaar gebied wordt omgezet.
- Bestaande bestemmingsplannen in de open ruimte gebieden.
De bestaande bestemmingsplannen in de open ruimte blijven behouden. Het betreft zowel gewestelijke, provinciale als gemeentelijke bestemmingsplannen. Enkel indien dit past binnen de visie op de gewenste open ruimte structuur, kan het RUP Open Ruimte een gewestelijke RUP of een gemeentelijk BPA geheel of gedeeltelijk opheffen en vervangen. BPA's (Bijzondere Plannen van Aanleg) dateren immers van voor de goedkeuring van het GRS en vertalen dus niet noodzakelijk de visie van het structuurplan. Een gewestelijk RUP steunt op een visie op bovenlokaal niveau en houdt daarom niet noodzakelijk rekening met alle elementen op lokaal gemeentelijk niveau.

- Verkeersinfrastructuur.
De onderliggende verkeersinfrastructuur blijft behouden. Het RUP bevat geen bepalingen over tracés of inrichting van bestaande wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In principe wordt geen gewijzigde of nieuwe infrastructuur voorzien. Dit heeft zowel betrekking op gemotoriseerd als niet gemotoriseerd verkeer, met inbegrip van buurt- en voetwegen. Enkel indien een nieuwe verbinding doorheen een open ruimte bestemming essentieel is, zal deze worden aangegeven in het RUP.

5 Relatie met bovenlokale beleidsplannen

5.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen doet uitspraak over de structuurbepalende elementen van gewestelijk belang. Het RSV bevat bindende bepalingen over de inhoud van de provinciale en gemeentelijke structuurplannen.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen wordt vertaald in de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk'. Vlaanderen streeft met andere woorden naar een duidelijk onderscheid tussen de open ruimte en het stedelijk gebied.

Volgens het RSV behoren delen van Dilbeek tot het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB). Binnen dit gebied wordt een specifiek beleid gevoerd. De bescherming van de resterende open ruimte is cruciaal. Het VSGB werd inmiddels afgebakend in een gewestelijk RUP.

Andere delen van Dilbeek behoren tot het buitengebied. In het buitengebied zijn natuur, bos en landbouw de structuurbepalende functies. Voor de ontwikkeling van het buitengebied wordt het fysisch systeem als uitgangspunt genomen. Daarbij gelden volgende basisdoelstellingen:

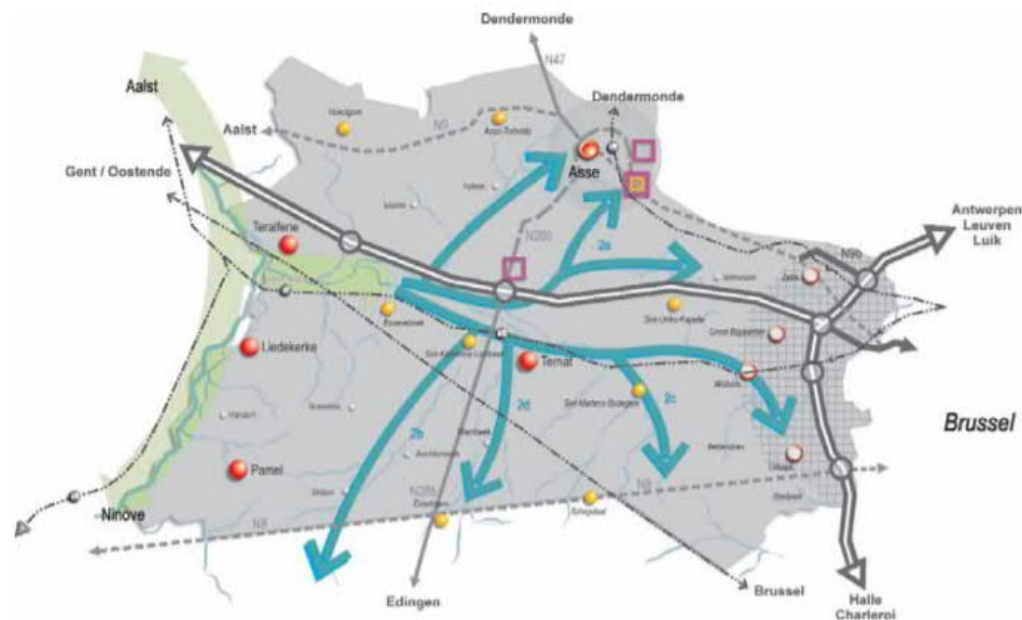
- vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies;
- tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit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

5.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

5.2.1 Het verdicht netwerk

De gemeente Dilbeek situeert zich grotendeels in de deelruimte Verdicht Netwerk. Het provinciaal beleid in het verdicht netwerk is er op gericht een eigen identiteit te verlenen aan elk van de fragmenten. De stedelijke dynamiek wordt plaatsgebonden gestuurd. In eerste instantie worden multimodale knooppunten verder ontwikkeld en worden de internationale en regionale polen versterkt.

Binnen de deelruimte ligt Dilbeek in het subgebied Aalst-Ninove-Brussel. Dit wordt beschouwd als een doorgangsgebied met verblijfskarakter. De regio is een goed ontsloten verblijfsgebied naar de omliggende stedelijke gebieden. De ontwikkeling van nieuwe woonentiteiten moet de druk op de meer landelijke deelruimten doen afnemen. In functie van de leefkwaliteit moet voldoende aandacht gaan naar de verblijfsfunctie. Eén van de sleutelprincipes is de groene dooradering van de kernen.



- Open ruimte
-  NVBG natie sfeer
-  natuurlijke structuurdragers
-  rivier of beek
- Bebouwde ruimte
-  kleinstedelijk gebied
-  stedelijke kern
-  potentieel stedelijke kern
-  hoofddorp
-  woonkern
-  kern-in-het-buitengebied
-  zoekzone regionaal bedrijventerrein
-  concentratie van grootschalige kleinhandel
-  hypothese afbakening Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel
- Mobiliteit
-  hoofdweg
-  primaire weg I of II
-  secundaire weg I
-  secundaire weg II
-  secundaire weg III
-  spoorlijn
- Openbaar vervoersknooppunt
-  bovenlokaal
-  regionaal
-  interregionaal

figuur 2: PRS Vlaams-Brabant, gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Verdicht Network, subgebied Aalst-Ninove-Brussel

1000 Brussel
 Arenbergstraat/Rue d'Arenberg 13
 bus/bte 1
 BE 1000 Brussel/Bruxelles,
 T +32 (0) 2 383 06 40
 Fax +32 (0) 2 513 44 52
 www.swecobelgium.be

Sweco Belgium nv/sa
 0405 647 664
 Maatschappelijke zetel Brussel
 BNP PARIBAS FORTIS
 IBAN: BE97 2200 7208 2049
 BIC: GEBABEBB
 Arenbergstraat 13, bus 1

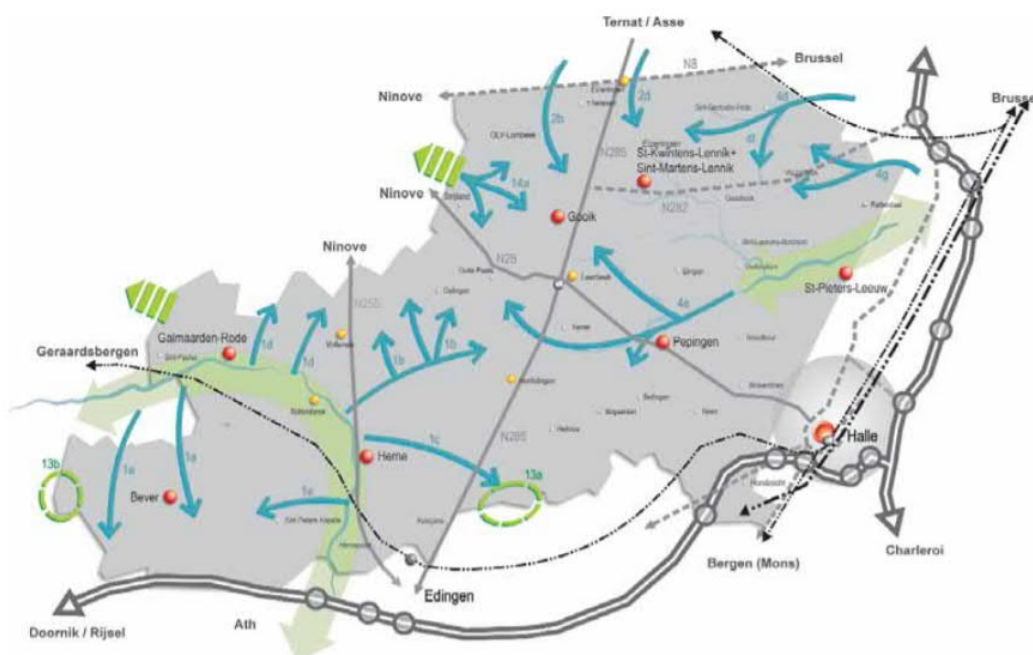
Patrick Roothaer
 senior expert
 Brussel
 T +32 2 588 60 70
 M +32 478 34 51 72
 patrick.roothaer@swecobelgium.be

5.2.2 Landelijke kamer west

Het deel van de gemeente gelegen ten zuiden van de N8 behoort tot de deelruimte Landelijke Kamer West. In deze deelruimte moet het landelijk karakter maximaal behouden blijven. Het landschap is er vrij homogeen, gaaf en onaangetast. Het wordt gedomineerd door de natuurlijke en agrarische structuur. Deze kenmerken worden gevrijwaard.

Ruilverkavelingen typeren de bestaande ruimtelijke structuur. Dit duidt op de nadrukkelijke aanwezigheid van de landbouw in deze deelruimte.

Het nog afleesbaar historisch patroon van kernen die vrij homogeen verspreid liggen, moet worden behouden en versterkt. Om het landelijk karakter te bewaren, moeten de kernen zich maximaal in het landschap integreren. De uitbouw van de ecologische component van de bebouwde ruimte staat hierbij voorop.





figuur 3: PRS Vlaams-Brabant, gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Landelijke Kamer West

6 Juridische context

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de juridisch-planologische context die van toepassing is in de verschillende deelgebieden van het RUP. Niet elk plan is in elk deelgebied van toepassing. Voor een grafisch overzicht verwijzen we naar de plannen 'juridische toestand'.

Gewestplan	Gewestplan Halle – Vilvoorde - Asse (07-03-1977) en het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
	Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van de gewestplannen.
	De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (Officiële coördinatie. Gewijzigd op 25/1/2002 en 25/10/2002)
Gewestelijk RUP	Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimte gebieden (16-12-2011)
	Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat (26-01-2007)
Provinciaal RUP	Geen
Gemeentelijk RUP	Geen
Gemeentelijk BPA	BPA Wolsem nr. 1 en 2
	BPA De Neve
Natura 2000 gebieden	Geen
Gebieden van het VEN en IVON	Vallei van de Laarbeek en de Molenbeek
Beschermde cultuurhistorische landschappen	Watermolen van Pede met aanhorigheden en omgeving (17-04-1975)
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Dorpskom Sint-Martens-Bodegem (23-10-1981)
Beschermde monumenten	Hoeve-brouwerij met Mouterij Goossens (18-05-2017)
	Watermolen van Pede met aanhorigheden (17-04-1975)
Gecategoriseerde waterlopen	Steenvoordbeek, eerste / tweede categorie
	Zierbeek, tweede categorie
	Doornbeek, tweede categorie
	Peverstraatbeek, tweede categorie
	Nieuwe Molenbeek, tweede categorie
	Molenbeek, tweede categorie
	Elegembeek, (deels) tweede categorie
	Smissenbos Waterloo, tweede categorie
	Broekbeek, tweede categorie
	Dorploop, tweede categorie
	Waterloop, tweede categorie
	Laarbeek, tweede categorie
Oppervlaktewaterwingebieden	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning type 1, 2 en 3	Geen
Polders en warringen	Geen

Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)	Landbouwgebied van Sint-Ulriks-Kapelle
	Landbouwgebied van Sint-Martens-Bodegem
	Landbouwgebied Wambeek
	Landbouwgebied Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek – Lennik - Schepdaal
	Landbouwgebied Vlezenbeek

1000 Brussel
 Arenbergstraat/Rue d'Arenberg 13
 bus/bte 1
 BE 1000 Brussel/Bruxelles,
 T +32 (0) 2 383 06 40
 Fax +32 (0) 2 513 44 52
 www.swecobelgium.be

Sweco Belgium nv/sa
 0405 647 664
 Maatschappelijke zetel Brussel
 BNP PARIBAS FORTIS
 IBAN: BE97 2200 7208 2049
 BIC: GEBABEBB
 Arenbergstraat 13, bus 1

Patrick Roothaer
 senior expert
 Brussel
 T +32 2 588 60 70
 M +32 478 34 51 72
 patrick.roothaer@swecobelgium.be

7 Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vormt het ruimtelijk beleid voor de gemeente in de toekomst. Het is een ruimtelijke visie over welk ruimtelijk beleid de gemeente de volgende jaren zal voeren inzake de open ruimte, het woonbeleid, de ruimte voor bedrijven en recreatie, de mobiliteit, ... Op 7 september 2010 keurde de gemeenteraad de definitieve versie van het structuurplan goed. De deputatie van Vlaams-Brabant deed hetzelfde op 28 oktober 2010 en op 23 november 2010 verscheen de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Dilbeek in het Belgisch Staatsblad.

7.1 Relevante bindende bepalingen

7.1.1 Bindende selecties voor de gewenste open ruimte structuur

Prioritaire gebieden voor natuur

- P1.- Sint-Ulriks-Kapelle: Nieuwermolenbos en aansluitende gronden met hoge natuurwaarde. Een kenmerkend bosgebied in een natte beekvallei;
- P2.- Sint-Ulriks-Kapelle / Sint-Martens-Bodegem: vallei van de Steenvoordbeek;
- P3.- Sint-Ulriks-Kapelle / Sint-Martens-Bodegem: Vallenbos ;
- P4.- Dilbeek: vallei van de Elegembeek-Molenbeek (Kattebroek/Thaborberg);
- P5.- Dilbeek: Smissenbos en Molenberg (Smissenbos-waterloop);
- P6.- Itterbeek: Sint- Annapark;
- P7.- Schepdaal / Sint-Martens-Bodegem: Begijnenborrebos / Peverstraatbeek;
- P8.- Schepdaal: Zibbeekvallei en de verbinding naar het IJsbos;
- P9.- Schepdaal: Doornbeekvallei (langsheen spoorlijn A50);
- P10.- Schepdaal: Vinkenbosje – Wereweide.
- P11.- Sint-Martens-Bodegem: Rondebos;
- P12.- Sint-Martens-Bodegem: eikenbos Bufkensstraat;
- P13.- Sint-Martens-Bodegem: Zierbeekvallei.
- P14.- Schepdaal: Laarbeek-Molenbeekvallei

Selectie van ecologische verbindingen

- N1.- Sint-Ulriks-Kapelle / Groot-Bijgaarden: Nieuwe Molenbeekvallei;
- N2.- Groot-Bijgaarden: Maalbeekvallei;
- N3.- Groot-Bijgaarden / Dilbeek: vallei van de Elegembeek-Molenbeek tot Laarbeekbos;
- N4.- Dilbeek: droge verbinding tussen Thaborberg, Scheutbos en Wolfspuiten.
- N5.- Itterbeek: Broekbeekvallei;
- N6.- Itterbeek / Schepdaal: valleien van de Laarbeek-Molenbeek;
- N7.- Itterbeek: Sobbroekbeekvallei;
- N8.- Sint-Martens-Bodegem / Dilbeek: droge verbinding Zibbeekvallei - Wolfspuiten;
- N9.- Sint-Martens-Bodegem / Dilbeek: valleien van de Steenvoordbeek-Smissenboswaterloop
- N10.-Sint-Martens-Bodegem / Schepdaal: valleien van de Zierbeek, Zibbeek en Peverstraatbeek.

Selectie van randstedelijke groengebieden

- RG3.- Eikelenberg;
- RG4.- Wolfspuiten;
- RG5.- Steenpoelpark;
- RG16.- Kasteelpark Groot-Bijgaarden;
- RG17.- Hunderenveld (een deel van dit gebied zal ook aangewend worden voor bedrijvigheid);
- RG18.- Sint-Alenapark;
- RG19.- Kasteelpark Moeremans;
- RG20.- Hof te Elegem;
- RG21.- Parkgebied Kapelstraat;
- RG22.- Parkgebied Appelmansstraat;
- RG.31- Kattebroek / Thaborberg

Selectie van parkgebieden in buitengebied

- Sint-Ulriks-Kapelle: PA2.- Parkgebied 'Nieuwermolen'
- Sint-Ulriks-Kapelle: PA9.- Parkgebied 'La Motte'
- Sint-Ulriks-Kapelle: PA29.-Parkgebied 'De Verlosser'
- Groot-Bijgaarden: PA12.- Parkgebied 'Reinaertwijk noord'
- Groot-Bijgaarden: PA13.- Parkgebied 'Reinaertwijk zuid'
- Groot-Bijgaarden: PA15.- Parkgebied 'Sint-Wivina';
- Dilbeek: PA14.- Parkgebied 'Wolsemstation',
- Itterbeek: PA7.- Parkgebied 'tuinen van het Gulden Kasteel'
- Itterbeek: PA25.- Parkgebied 'Rutting'
- Itterbeek: PA24.- Parkgebied 'K. Albert'
- Itterbeek: PA8.- Parkgebied 'Sint-Anna'
- Itterbeek: PA11.- Parkgebied 'Begijnenborre'
- Schepdaal: PA26.- Parkgebied 'Watermolen van Pede'
- Schepdaal: PA27.- Parkgebied 'Schorenbos'
- Sint-Martens-Bodegem: PA28.- Parkgebied 'Van Marlier'

Selectie van gebieden voor professionele landbouw

- Zone AI - Westelijke zone voor professionele landbouw:
 - open gebied in het westen van de Zierbeek;
 - open gebied tussen de Peverstraatbeek en de Zibbeek;
 - ingesloten open gebied tussen de Zibbeek en de Zierbeek;
 - open gebied ten oosten van Sint-Martens-Bodegem;
 - open gebied 'Oosthoek'-'Tenbroek';
 - het open ruimtegebied noordelijk van de E40;
 - open gebied van Rodenberg.
- Zone AII – Zuidelijke zone voor professionele landbouw:
 - open gebied ten zuiden van de Molenbeek (oost).

Selectie van gecompartmenteerde landbouwgebieden

- Zone GI - Zuidelijk gecompartmenteerd landbouwgebied
 - Dilbeekse leemplateau bij de N8 (hoofdzakelijk zuidzijde);
 - tussen de Lostraat, Geraardsbergsestraat en de Heilige-kruiswegstraat;
 - omgeving Kasteeldomein St. Anna
 - het landbouwgebied ingesloten door de Peverstraatbeek/Zibbeek.
- Zone GII – Oostelijk gecompartmenteerd landbouwgebied
 - omgeving Hof te Elegem / Kattebroek
 - de versnipperde landbouwgebieden in de Broekbeekvallei
- Zone GIII – Noordelijk gecompartmenteerd landbouwgebied
 - de ingesloten open ruimte ten noordwesten van Groot-Bijgaarden, gelegen bij de E40 en het dienstverleningsgebied.

7.1.2 RUP's in functie van open ruimte corridors en gewenste natuurlijke structuur

Selectie van open ruimte corridors

Op basis van de aanwezige landschappelijke kwaliteit of de gewenste landschappelijke kwaliteit, selecteert de gemeente 5 gebieden als open ruimtecorridor. Deze gebieden zijn strategisch voor de uitbouw van een coherent open ruimtenetwerk. In de open ruimtecorridors worden de elementen van de open ruimtestructuur versterkt:

- O1.- ter hoogte van het kasteel van Groot-Bijgaarden;
- O2.- Wolfspuiten – Kattebroek – Thaborberg;
- O3.- ter hoogte van Windmuts, over de Ninoofsesteenweg heen;
- O4.- ter hoogte van Bettendries, over de Ninoofsesteenweg heen;
- O5.- over de Kraanstraat en de Steenbergstraat;

Voor de afbakening en inrichting van de open ruimte corridors wordt een RUP opgemaakt.

RUP herbestemmingen in functie van de gewenste natuurlijke structuur

Voor de realisatie van de gewenste open ruimtestructuur zal Dilbeek een aantal herbestemmingen vastleggen via een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

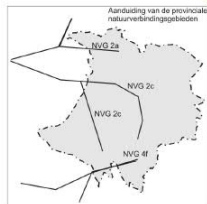
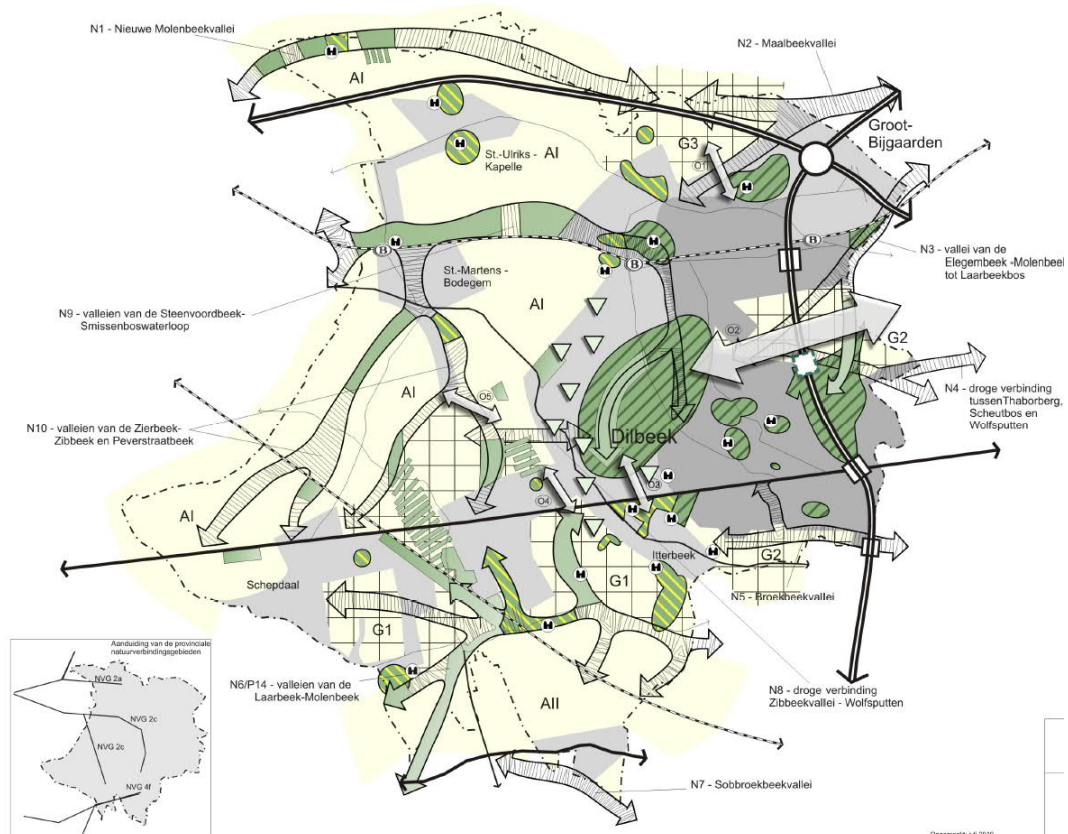
- Herbestemming 1.- Prioritair Gebied voor Natuur P4: vallei van de Elegembeek-Molenbeek (Kattebroek/Thaborberg);
- Herbestemming 2.- Prioritair Gebied voor Natuur P5: Smissenbos en Molenberg (Smissenbos-waterloop);
- Herbestemming 3.- Uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Het GRS ondersteunt de acties van het GNOP die kaders in de realisatie van de gewenste open ruimtestructuur. Zeven concrete herbestemmingen laten toe het netwerk van Ecologische Verbindingen en Prioritaire Gebieden voor Natuur uit te bouwen:
 - Plankenbeek (benedenloop: tussen Neerveldstraat en Molenweg)
 - Spanuit-IJsbos (tussen Ninoofsesteenweg, spoorlijn en Ijsbergstraat)
 - Spanuit-IJsbos (tussen Roomstraat en spoorlijn)
 - Molenbeek (tussen Maalbeekstraat en De Smedtstraat)
 - Zijloop Koebeek (Dilbeek, Itterbeek, langs de Borrestraat)
 - Molenberg (langs Ketelheidestraat)
 - Broekbeekvallei (tussen Neerhof en de Ring)

7.1.3 Andere relevante bindende bepalingen

- RUP Herbestemming Lumbeekstraat West: De zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO wordt omgezet naar de gewenste open ruimtebestemming;

7.2 Gewenste open ruimte structuur

figuur 4: GRS: Gewenste open ruimte structuur

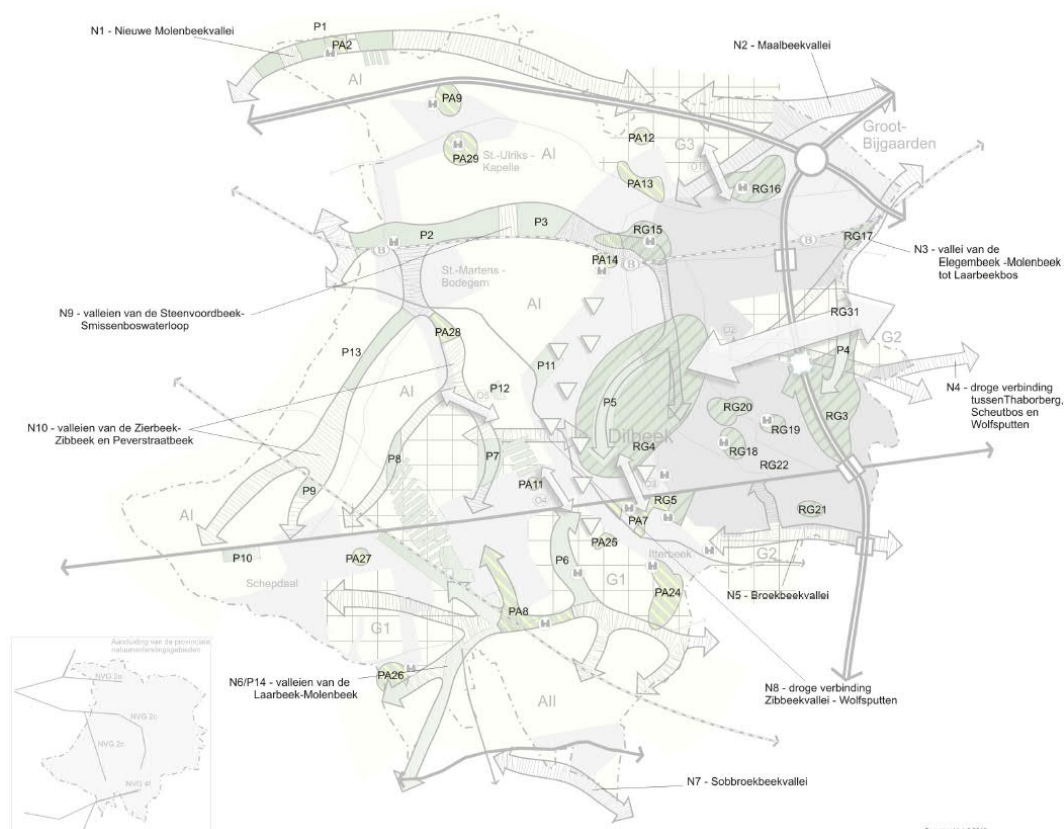


Opgekaart: juli 2010

- Gemeentegrens
 - R0/E19 met op-en afdrittencomplex
 - Gewestweg
 - Gemeentelijke structuurweg
 - Spoorweg
 - nederzettingstructuur binnen de stedelijke sfeer
 - nederzettingstructuur buiten de stedelijke sfeer
 - Verwijzing naar tekstbundel
- De natuurlijke structuur**
- Prioritaire gebieden voor natuur (P)
 - Uitbreidingen van de prioritaire gebieden voor natuur
 - Ecologische Verbindingen (N)
 - Randstedelijke groengebieden
 - Parkgebieden in Buitengebied
 - Groene stapsteen

- De agrarische structuur**
- Gebieden voor professionele landbouw
 - AI - Westelijke zone voor professionele landbouw
 - AII - Zuidelijke zone voor professionele landbouw
 - Gecompartimenteerde landbouwgebieden
 - G1 - Zuidelijke landbouwgebieden
 - G2 - Oostelijke landbouwgebieden
 - G3 - Noordelijke landbouwgebieden
- De landschappelijke structuur**
- Open ruimt corridors
 - O1 - ter hoogte van het kasteel Groot-Bijgaarden
 - O2 - Wolfspuiten - Kattebroek - Thaborberg
 - O3 - ter hoogte van Windmuts, over de Ninoofsesteenweg heen
 - O4 - ter hoogte van Bettendries, over de Ninoofsesteenweg heen
 - O5 - over de Kraanstraat en de Steenbergstraat
 - Markant erfgoed (niet limitatief)
 - Inrichting ecologische verbinding (af te schaffen op- en afrit)

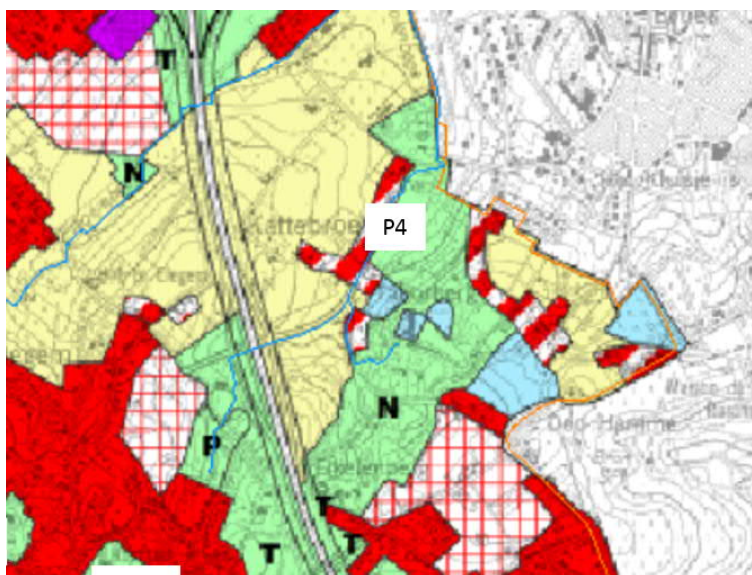
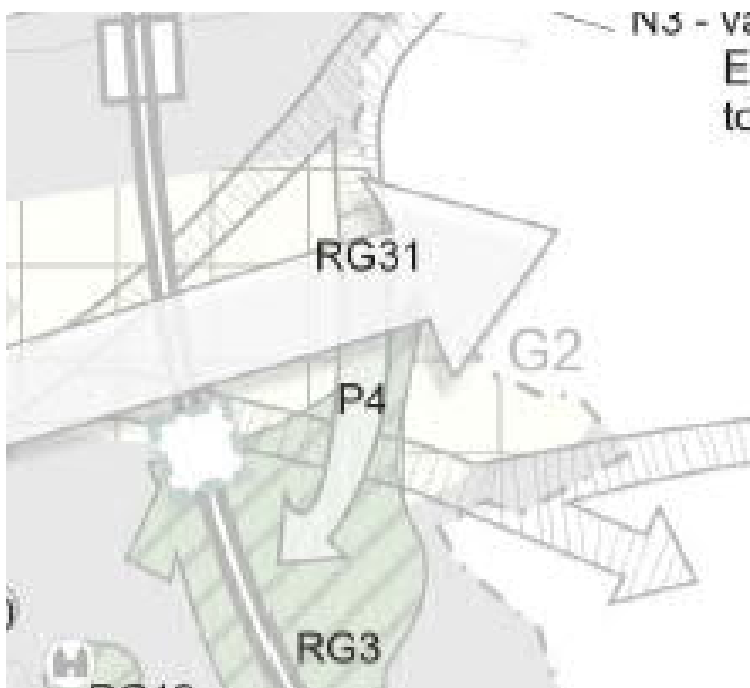
figuur 5: GRS: gewenste open ruimte structuur: prioritaire gebieden voor natuur, parkgebieden en randstedelijke groengebieden



7.2.1 Concrete acties in functie van de gewenste open ruimte structuur

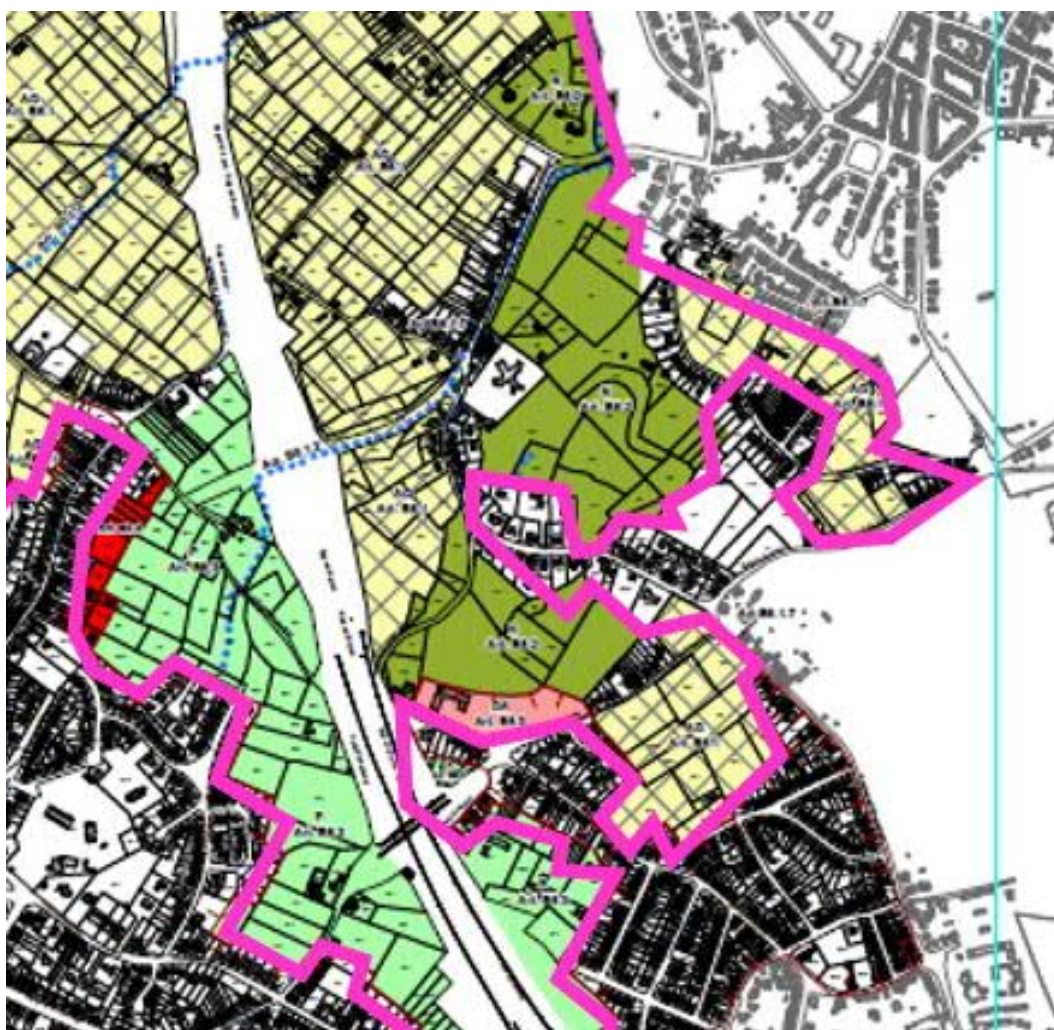
Via een gemeentelijk RUP zullen een aantal herbestedingen worden doorgevoerd voor de realisatie van de gewenste open ruimte structuur. De herbestedingen moeten in de eerste plaats de gewenste natuurlijke structuur versterken.

Herbestemming prioritair gebied voor natuur P4: Vallei van de Elegembeek-Molenbeek (Kattebroek/Thaborberg)



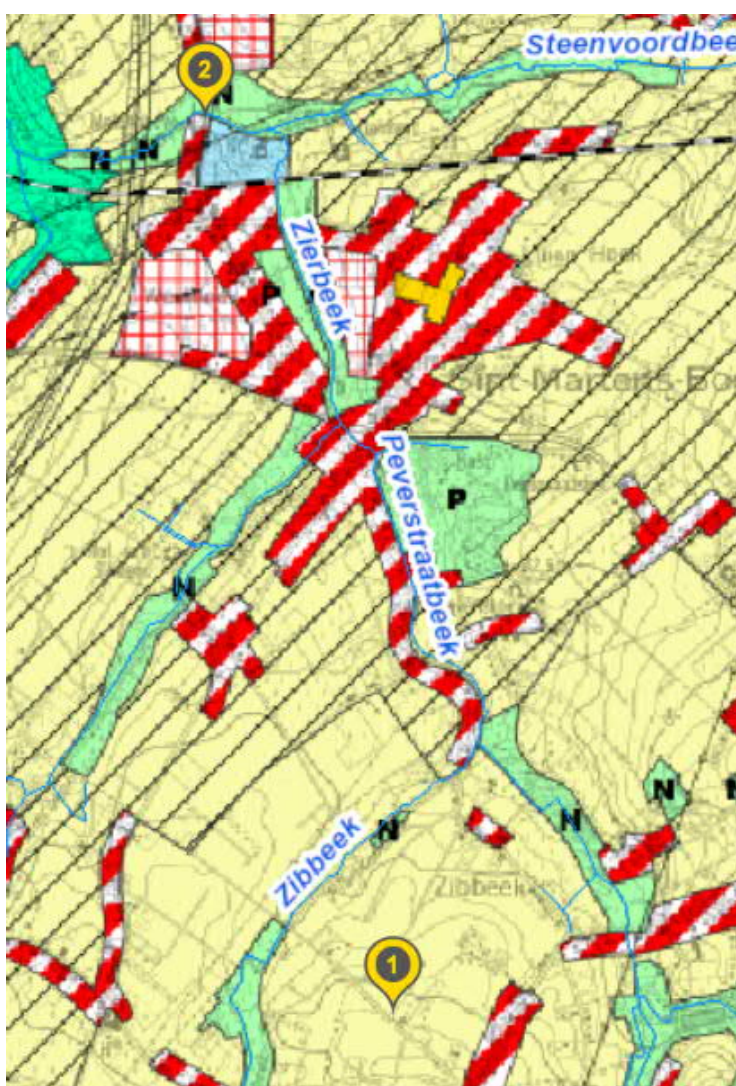
Hier zal de gemeente een ruiloperatie doorvoeren waarbij de Thaborberg bestemd wordt als natuurgebied en de zone van het Heem een bestemming openbaar nut krijgt. De groene corridor tussen de Thaborberg en het Scheutbos wordt versterkt (ecologische verbinding N4). Het woonuitbreidingsgebied Eikelenberg wordt herbestemd tot natuurgebied.

Deze herbestemmingen werden deels doorgevoerd in het gewestelijk RUP voor het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden. De centraal gelegen blauwe zones werden herbestemd naar natuurgebied. Een deel van het natuurgebied en het woonuitbreidingsgebied langs de Eikelenbergstraat en Berchemstraat kreeg de bestemming gebied voor gemengde activiteiten (GA). Het gedeelte van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Berchemstraat kreeg de bestemming natuurgebied, het gedeelte van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de straat de bestemming agrarisch gebied met overdruk 'natuurverweving'. Dit gedeelte van het gewestelijk RUP werd vernietigd bij arrest van de Raad van State waardoor het oorspronkelijke gewestplan terug van kracht is.



Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Plankenbeek tussen Neerveldstraat en Molenweg

- Bestemmingswijziging voor de bossen in natuurgebied en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Uitvoering prioritair gebied voor natuur P7 Begijnenborrebos en Peverstraatbeek (op de topografische kaart aangeduid als Plankenbeek).
- Uitvoering van de ecologische verbinding N9: valleien van de Steenvoordbeek-Smissenboswaterloop.
- Uitvoering van de ecologische verbinding 10: valleien van de Zierbeek, Zibbeek en Peverstraatbeek.



1. Neerveldstraat
2. Molenstraat

1000 Brussel
Arenbergstraat/Rue d'Arenberg 13
bus/bte 1
BE 1000 Brussel/Bruxelles,
T +32 (0) 2 383 06 40
Fax +32 (0) 2 513 44 52
www.swecobelgium.be

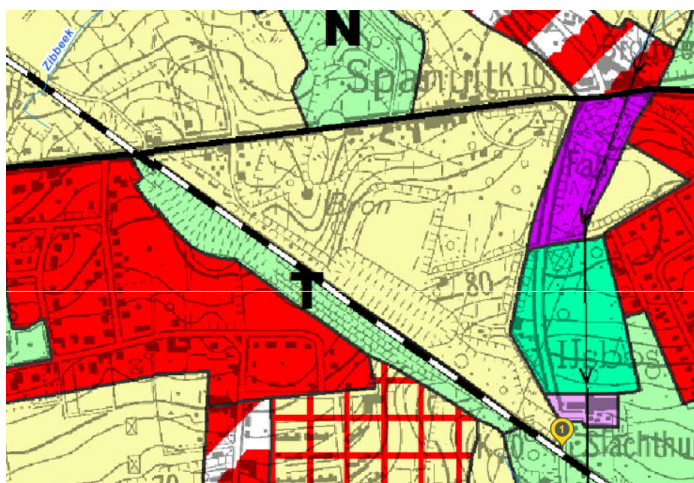
Sweco Belgium nv/sa
0405 647 664
Maatschappelijke zetel Brussel
BNP PARIBAS FORTIS
IBAN: BE97 2200 7208 2049
BIC: GEBABEBB
Arenbergstraat 13, bus 1

Patrick Roothaer
senior expert
Brussel
T +32 2 588 60 70
M +32 478 34 51 72
patrick.roothaer@swecobelgium.be

Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Spanuit-IJsbos
(tussen Ninoofsesteenweg, spoorlijn en IJsborgstraat)

- Herbestemming van agrarisch gebied naar natuurgebied
- Uitvoering Prioritaire Gebied voor Natuur – P8 Zibbeekvallei en verbinding naar het IJsbos

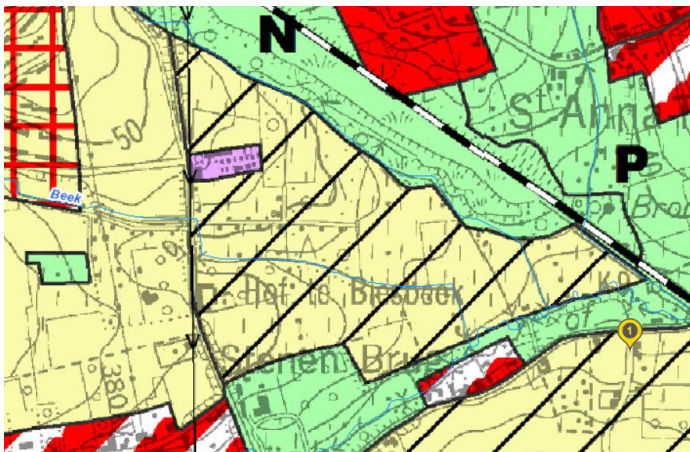
Deze herbestemmingen werden doorgevoerd in het gewestelijke RUP Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat



Spanuit-Ijsbos tussen de Roomstraat en de spoorlijn

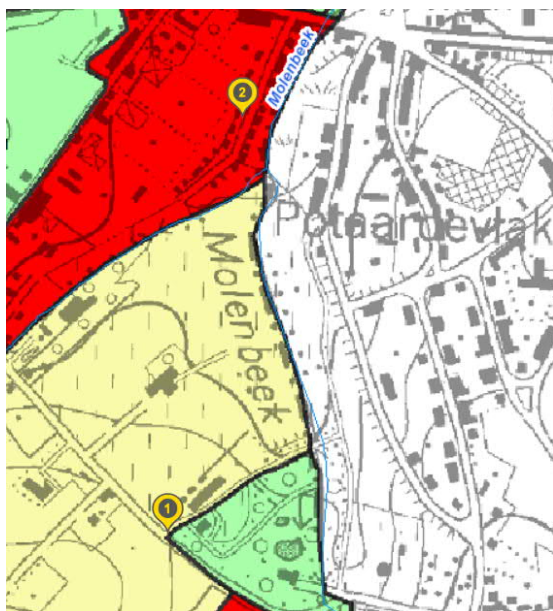
- Herbestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied.
- Versterking van de vallei van de Laarbeek en Molenbeek als element van de bovenlokale open ruimtestructuur (VEN-gebied).

Deze herbestemming werd (grotendeels) doorgevoerd in het gewestelijke RUP Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat



Molenbeek (tussen Maalbeekstraat en De Smedtstraat)

- Gedeeltelijke omvorming van agrarisch gebied naar een groene bestemming.
- Uitvoering Ecologische Verbinding N3 Elegembeek-Molenbeek tot Laarbeekbos.



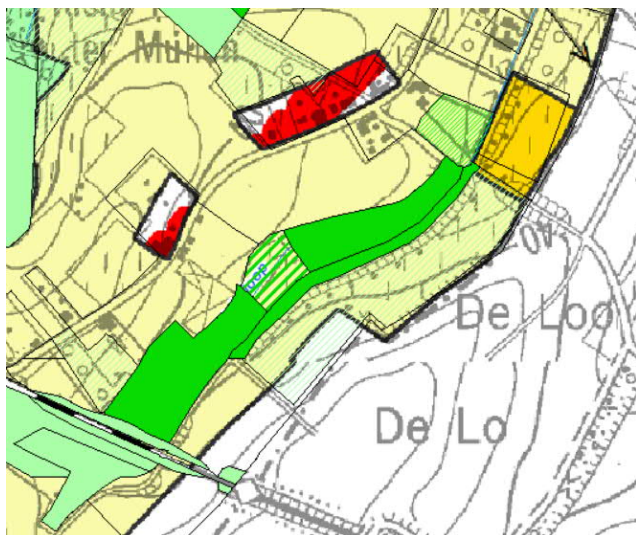
1. Maalbeekstraat
2. De Smedtstraat



Deze herbestemming werd doorgevoerd in het gewestelijk RUP voor het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden. Dit gedeelte van het gewestelijk RUP werd vernietigd bij arrest van de Raad van State waardoor het oorspronkelijke gewestplan terug van kracht is.

Zijloop Koebeek (Dilbeek, Itterbeek, langs de Borrestraat)

- Omvorming van agrarisch gebied naar natuurgebied (natte moerasspirearigte met Moesdistel en grote zeggenvegetatie volgens de BWK).
- Uitvoering Ecologische Verbinding – N6 valleien van de Laarbeek-Molenbeek.



Molenberg (langs Ketelheidestraat)

De uitbreiding van het natuurgebied stemt overeen met vooropgestelde herbestedingen binnen de toeristisch-recreatieve structuur (zie ook prioritair gebied voor natuur P5).

Broekbeekvallei (tussen Neerhof en de Ring)

Omzetting van agrarisch gebied naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied (met uitzondering van de tuinbouwpercelen). Deze zone werd opgenomen in het gewestelijk RUP voor het VSGB en aansluitende open ruimte gebieden. Deze bestemmingswijzigingen zijn nog van kracht.

7.2.2 Ecologische verbindingen

Voor de uitbouw van een samenhangend ecologisch netwerk worden ecologische verbindingen geselecteerd. Belangrijkste doelstelling is de opwaardering van de natuurfunctie door ontwikkeling van kleine landschapselementen. De natuur wordt gediversifieerd, afhankelijk van de reeds aanwezige functies.

Volgende ecologische verbindingen worden geselecteerd:

- **N1.-** Sint-Ulriks-Kapelle / Groot-Bijgaarden: **Nieuwe Molenbeekvallei**;
- **N2.-** Groot-Bijgaarden: **Maalbeekvallei**;
- **N3.-** Groot-Bijgaarden / Dilbeek: **vallei van de Elegembeek-Molenbeek tot Laarbeekbos**;
- **N4.-** Dilbeek: **droge verbinding tussen Thaborberg, Scheutbos en Wolfspuiten**.
- **N5.-** Itterbeek: **Broekbeekvallei**;
- **N6.-** Itterbeek / Schepdaal: **valleien van de Laarbeek-Molenbeek**;
- **N7.-** Itterbeek: **Sobbroekbeekvallei**;
- **N8.-** Sint-Martens-Bodegem / Dilbeek: **droge verbinding Zibbeekvallei - Wolfspuiten**;
- **N9.-** Sint-Martens-Bodegem / Dilbeek: **valleien van de Steenvoordbeek-Smissenboswaterloop**
- **N10.-**Sint-Martens-Bodegem / Schepdaal: **valleien van de Zierbeek, Zibbeek en Peverstraatbeek**.

7.3 Relevante elementen uit de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Er worden 3 zoekzones aangeduid voor de inrichting van een nieuw lokaal recreatief knooppunt:

1. Herdebeekstraat;
2. D'Arconatistraat;
3. Itterbeeksebaan.

Een locatieonderzoek zal de zoekzones verder ten opzichte van elkaar afwegen. Omdat dit onderzoek eerder betrekking heeft op de bebouwde ruimte en op dit moment nog niet uitgevoerd is, wordt een eventuele herbesteding van de lokale recreatiegebieden niet opgenomen in het RUP Open Ruimte, met uitzondering van de bestemmingswijziging van het recreatiegebied Kapelleveld (zie doelstellingen van het RUP).

7.4 Doorvertaling van de richtinggevende en bindende bepalingen m.b.t. de gewenste open ruimte structuur in het RUP Open Ruimte

Bindende selectie	Sleutelgebied RUP	Onderdeel van het RUP OR
Open ruimte corridor O1.- ter hoogte van het kasteel van Groot-Bijgaarden	Neen	Neen, in het gewestelijk RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Open ruimte corridor O2.- Wolfspuiten – Kattebroek – Thaborberg	Ja, sleutelgebied 2-1	Ja
Open ruimte corridor O3 ter hoogte van Windmuts, over de Ninoofsesteenweg heen	Ja, sleutelgebied 4-3	Ja
Open ruimte corridor O4 ter hoogte van Bettendries, over de Ninoofsesteenweg heen	Ja, sleutelgebied 4.4	Ja
Open ruimte corridor over de Kraanstraat en de Steenbergstraat	Ja, sleutelgebied 1-2	Ja
Herbesteding Prioritair Gebied voor Natuur P4: vallei van de Elegembeek-Molenbeek (Kattebroek/Thaborberg)	Ja, sleutelgebied 2-1	Ja
Herbesteding Prioritair Gebied voor Natuur P5:	Neen	Neen, herbesteding recreatiegebieden verder af te

Smissenbos en Molenberg (Smissenbos-waterloop)		wegen. Kadert binnen een ander (op te starten) planningsproces.
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Plankenbeek (benedenloop: tussen Neerveldstraat en Molenweg)	Ja, sleutelgebied 1-2	Ja
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Spanuit-IJsbos (tussen Ninoofsesteenweg, spoorlijn en IJsbergstraat)	Neen	Neen, bestemmingswijziging doorgevoerd in gewestelijke RUP Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Spanuit-IJsbos (tussen Roomstraat en spoorlijn)	Neen	Neen, bestemmingswijziging doorgevoerd in gewestelijke RUP Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Molenbeek (tussen Maalbeekstraat en De Smedtstraat)	Neen	Ja
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Zijloop Koebeek (Dilbeek, Itterbeek, langs de Borrestraat)	Neen, aansluitend bij het sleutelgebied Koevijverbeek	Ja
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP Molenberg (langs Ketelheidestraat)	Neen	Neen, herbestemming recreatiegebieden verder af te wegen. Kadert binnen een ander (op te starten) planningsproces.
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP Broekbeekvallei (tussen Neerhof en de Ring)	Neen	Neen, bestemmingswijziging doorgevoerd in gewestelijke RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Herbestemming KMO-zone Lumbeekstraat West	Neen	Ja
Herbestemmen van niet-ingericht recreatiegebied Ketelheide	Neen	Neen, herbestemming recreatiegebieden verder af te wegen. Kadert binnen een ander (op te starten) planningsproces.

Richtinggevende bepaling	Sleutelgebied RUP	Onderdeel van het RUP OR
Ecologische verbinding N1 Nieuwe Molenbeekvallei	Ja, sleutelgebied 1-1	Ja
Ecologische verbinding N2 Maalbeekvallei	Neen	Neen, bestemmingswijziging doorgevoerd in gewestelijke RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Ecologische verbinding N3 Elegembeek - Molenbeek	Neen	Ja

Ecologische verbinding N4 droge verbinding tussen Thaborberg, Scheutbossen en Wolfspuiten	Ja	Ja
Ecologische verbinding N5 Broekbeekvallei	Ja, sleutelgebied 4-2	Ja
Ecologische verbinding N6 Laarbeek-Molenbeek	Deels sleutelgebied 3-2	Ja (deels)
Ecologische verbinding N7 Sobbroekbeekvallei	Neen	Neen
Ecologische verbinding N8 droge verbinding Zibbeekvallei-Wolfspuiten via de Vlaanderenlaan	Neen	Neen, binnen de bebouwde ruimte
Ecologische verbinding N9 Steenvoordbeek-Smissenboswaterloop	Ja, sleutelgebied 1-3	Ja (deels)
Ecologische verbinding N10 Zierbeek, Zibbeek en Peverstraatbeek	Ja, sleutelgebied 3-1	Ja
Herbestemming recreatiegebied Koeivijver	Aansluitend bij sleutelgebied 4-1	Neen, herbestemming recreatiegebieden verder af te wegen. Kadert binnen een ander (op te starten) planningsproces.
Herbestemming recreatiegebied Herdebeekstraat	Neen	Neen, herbestemming recreatiegebieden verder af te wegen. Kadert binnen een ander (op te starten) planningsproces.
Herbestemming recreatiegebied Kapelleveld	Neen	Ja

8 Nadere uitwerking van de gewenste ruimtelijke structuur

8.1 Doelstelling

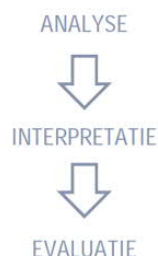
In de gewenste open ruimte structuur worden de structuurbepalende elementen van de open ruimte structuur geïdentificeerd en worden de noodzakelijke planologische maatregelen gedefinieerd om deze structuur te behouden of te versterken.

8.2 Bestaande toestand: landschapsstudie

In eerste instantie geeft een landschapsstudie een analyse, interpretatie en evaluatie van de bestaande open ruimte structuur. De bestaande open ruimte structuur wordt geïdentificeerd aan de hand van structuurbepalende elementen van de open ruimte: de beekvalleien, de bossen en bosfragmenten, de grootschalige open ruimte gebieden, de kleinschalige open ruimte gebieden en de gemengde open ruimte gebieden.



- Beekvalleien
- Bossen / bosfragmenten
- Grootschalige open ruimte
 - Open landschappen
 - Grootschalig
 - Hoofdfunctie landbouw
- Gemengde open ruimte gebieden
 - Half-open landschappen
 - Kleinschaliger
 - Gemengd landbouw – groen
 - Groenfragmenten, KLE's, ...
- Gemengde open ruimtegebieden
 - Gesloten landschappen
 - Kleinschalig
 - Natuurfragment, park, concentratie KLE's, specifieke biotoop



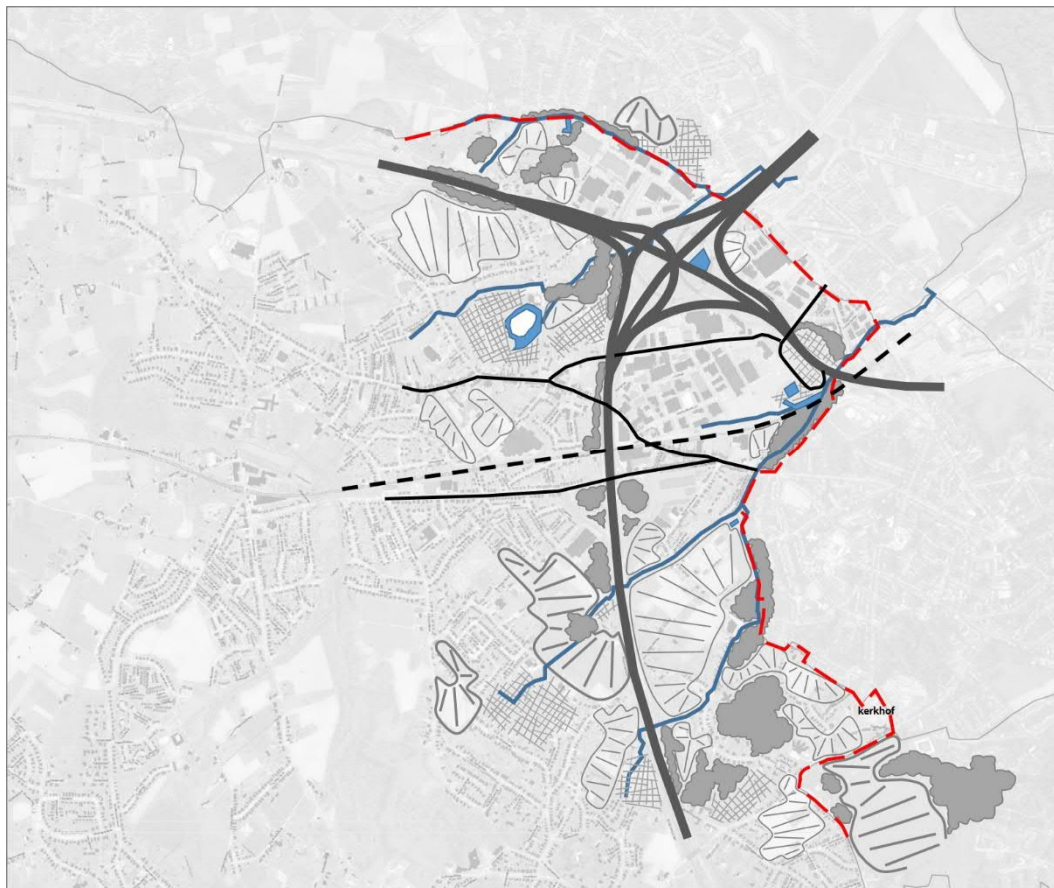
DILBEK - RUP OPEN RUIMTE - WERKGROEP 23 FEBRUARI 2017






De landschapsstudie onderscheidt 3 niveaus:

1. Analyse: objectieve beschrijving van de aanwezige open ruimte elementen
2. Interpretatie: samenhang van de geanalyseerde open ruimte elementen
3. Evaluatie: beoordeling in termen van sterktes, zwaktes of knelpunten

Het grondgebied van de gemeente wordt hierbij ingedeeld in 4 delen.

figuur 6: bestaande toestand noordwestelijk deel



-  Beek
-  Bosfragment
-  Grootschalige open ruimte
-  Kleinschalige open ruimte
-  Gemengde open ruimte






1000 Brussel
 Arenbergstraat/Rue d'Arenberg 13
 bus/bte 1
 BE 1000 Brussel/Bruxelles,
 T +32 (0) 2 383 06 40
 Fax +32 (0) 2 513 44 52
 www.swecobelgium.be

Sweco Belgium nv/sa
 0405 647 664
 Maatschappelijke zetel Brussel
 BNP PARIBAS FORTIS
 IBAN: BE97 2200 7208 2049
 BIC: GEBABEBB
 Arenbergstraat 13, bus 1

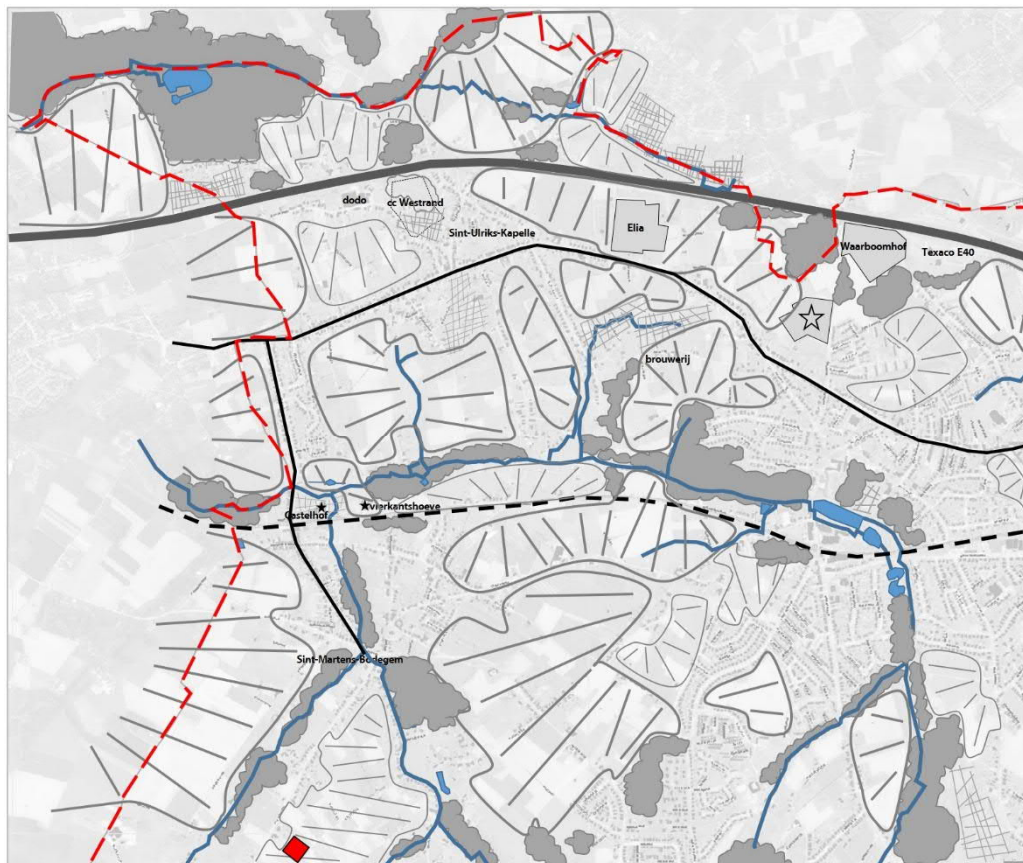
Patrick Roothaer
 senior expert
 Brussel
 T +32 2 588 60 70
 M +32 478 34 51 72
 patrick.roothaer@swecobelgium.be






figuur 7: bestaande toestand zuidwestelijk deel



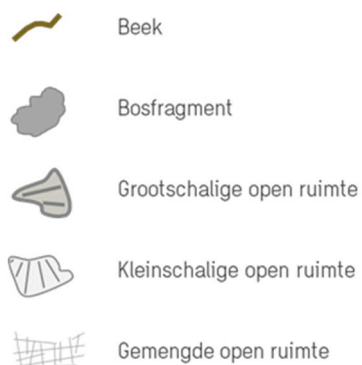
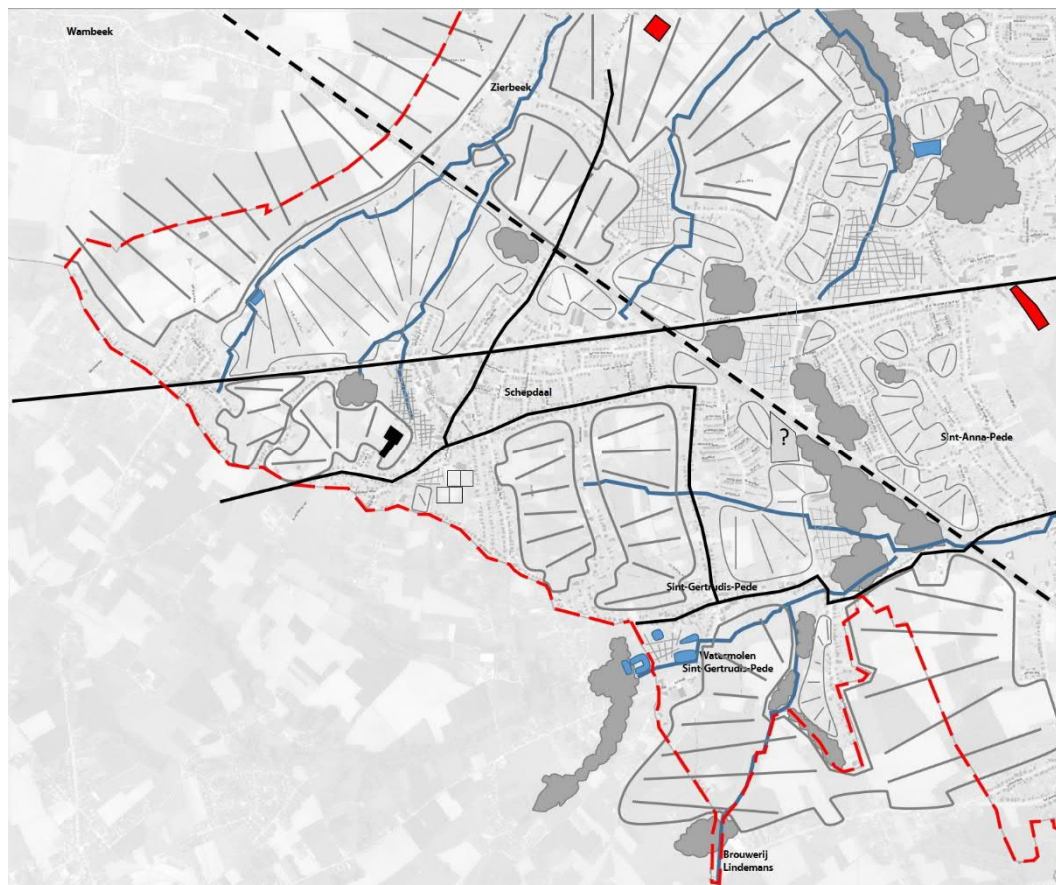
-  Beek
-  Bosfragment
-  Grootschalige open ruimte
-  Kleinschalige open ruimte
-  Gemengde open ruimte

figuur 8: bestaande toestand noordoostelijk deel



-  Beek
-  Bosfragment
-  Grootschalige open ruimte
-  Kleinschalige open ruimte
-  Gemengde open ruimte

figuur 9: bestaande toestand zuidoostelijk deel



8.3 Gewenste toestand: visie op de open ruimte structuur

De doelstelling van het RUP Open Ruimte, in één zin samengevat, is de open ruimte in Dilbeek beschermen en versterken en dit planologisch verankeren. De open ruimte moet hierbij begrepen worden als de elementen en structuren van zowel de bestaande open ruimte als de toekomstige, gewenste open ruimte. Het RUP is dus toekomstgericht. De

visie op de open ruimte structuur geeft een globaal beeld van zowel de bestaande als de gewenste structuur. Deze globale visie volgt uit een combinatie van volgende elementen:

- De analyse, interpretatie en evaluatie van de open ruimte structuur volgens de landschapsstudie
- De overeenstemming van de bestaande open ruimte structuur met de huidige bestemmingsplannen
- De gewenste open ruimte structuur zoals gedefinieerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Dilbeek

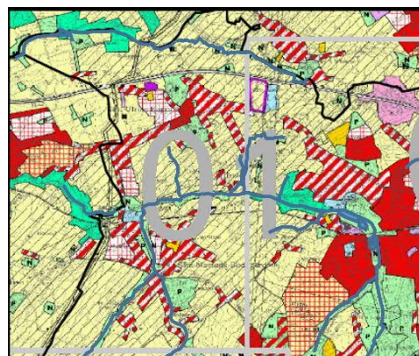
De landschapsstudie

Op basis van de uitgevoerde analyse, evaluatie en interpretatie van de open ruimte, kunnen plaatsen geselecteerd worden met interessante potenties voor de versterking van de open ruimte structuur. Het gaat met name om mogelijke ingrepen om waardevolle gebieden uit te breiden of om verbindingen tussen verschillende elementen of gebieden te versterken.



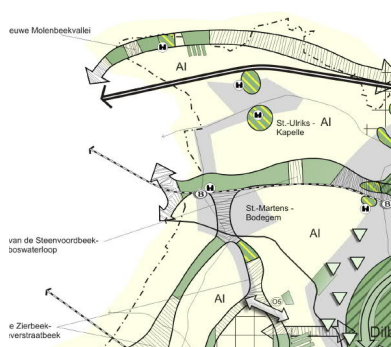
De huidige bestemmingsplannen

Door de landschapsanalyse te confronteren met de huidige bestemmingsplannen, wordt gedetecteerd waar een bestemmingswijziging wenselijk is om de open ruimte te beschermen of te versterken.



Het gemeentelijk structuurplan

Het gemeentelijk structuurplan formuleert een beleidsmatige visie op de open ruimte en tekent een gewenste open ruimte structuur voor de toekomst uit. Het gemeentelijk RUP Open Ruimte geeft uitvoering aan dit onderdeel van het structuurplan.



8.4 Selectie van sleutelgebieden

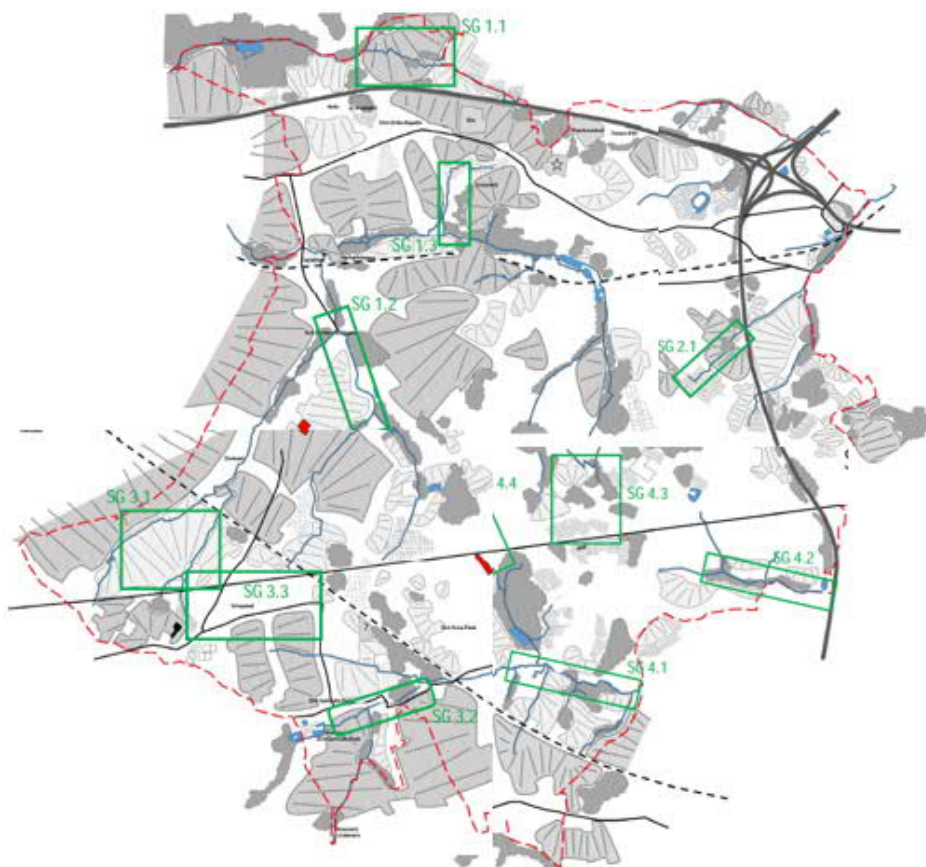
In diverse gebieden is de bestaande en gewenste open ruimte structuur reeds voldoende verankerd in de bestaande bestemmingsplannen. Dit betekent dat de bestaande toestand bestendig wordt en dat dit in overeenstemming is met de bestaande zonering of dat de gewenste ontwikkeling mogelijk is binnen de bestaande zonering.

In sommige gevallen echter is een planningsinitiatief wenselijk of noodzakelijk. Dit is het geval wanneer het aangewezen is de bestaande toestand te bevestigen maar dit niet in overeenstemming is met de huidige zonering of wanneer een wijziging van de zonering wenselijk of noodzakelijk is om in de toekomst naar de gewenste toestand te kunnen evolueren.

Ten behoeve van deze verdere analyse worden 'sleutelgebieden' afgebakend. Sleutelgebieden zijn cruciale zones om te komen tot de gewenste open ruimte structuur. Het concretiseren van de visie voor deze gebieden vereist een diepgaandere en meer gedetailleerde analyse en evaluatie van de open ruimte structuur.

De noodzaak tot deze nadere analyse is echter niet overal aanwezig. Vooral voor enkele kleinere gebieden is de visie het gemeentelijk structuurplan voldoende duidelijk om ze rechtstreeks te vertalen in het gemeentelijk RUP. Deze bestemmingswijzigingen buiten de sleutelgebieden worden opgesomd in § 8.6.

figuur 10: selectie van sleutelgebieden



Op basis van de analyse in de startfase wordt sleutelgebied 3.3 'Schedpaal' niet verder weerhouden. Het sleutelgebied werd initieel geselecteerd om te onderzoeken hoe het publiek groen in de kern van de Schedpaal versterkt zou kunnen worden. Omdat dit aspect eerder kadert binnen het versterken van de bebouwde ruimte, valt dit buiten het kader van het RUP Open Ruimte.

8.5 Bestemmingswijzigingen in sleutelgebieden

De nadere uitwerking van de sleutelgebieden resulteert in een voorstel van wijziging van de huidige bestemmingsplannen. Om de visie op een sleutelgebied gedetailleerder uit te werken, werd een terreinonderzoek ter plaatse gedaan en werd het cartografische studie uitgevoerd op basis van data, beschikbaar via website van de Vlaamse overheid.

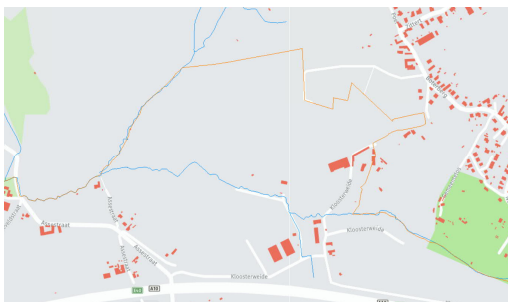
Bij het analyseren van verschillende datalagen, wordt gestreefd naar een evenwichtige benadering vanuit verschillende invalshoeken en functies. Voor elk sleutelgebied werden volgende thema's en onderwerpen geanalyseerd:

Thema	Data
Water	Vlaamse hydrografisch atlas (VHA)
	Watertoetskaarten
Ecologische structuur	Biologische waarderingskaart (BWK)
	Kaart van de potentiële habitats
	Kaart van de potentieel natuurlijke vegetatie
	Bosinventaris
Landbouw	Bodemkaart
	Inventaris van de percelen in landbouwgebruik
	Evaluatie landbouwgebruik in samenwerking met de lokale landbouwraad
	Herbevestigde agrarische gebieden (HAG)
	Evaluatie landbouwgebruik in overleg met de lokale landbouwraad.
Historiek en erfgoed	Ferrariskaart
	Ferrarisbos + bosouderdom
	Erfgoedlandschappen
	Beschermde stads- en dorpsgezichten
Bestaande toestand	Luchtfoto, aangevuld met waarnemingen op het terrein
	Bestaande bestemmingsplannen

Specifiek voor het aspect landbouw werd tijdens de uitwerking van het voorontwerp teruggekoppeld met de lokale landbouwraad (zie ook procesnota). Voor de percelen waarvoor een herbestemming van de gebiedscategorie 'landbouw' naar de gebiedscategorie 'natuur' of 'groen' wordt vooropgesteld vanuit de gemeentelijke visie, werd systematisch afgetoetst wat de mogelijke impact op de landbouw zou zijn, meer bepaald op het functioneren van de lokale landbouwbedrijven, op niveau van de individuele percelen. Deze methodiek is vergelijkbaar met wat wordt toegepast in een landbouweffectenrapport (LER). Dit aspect komt ook aan bod in de plan-mer-screening.

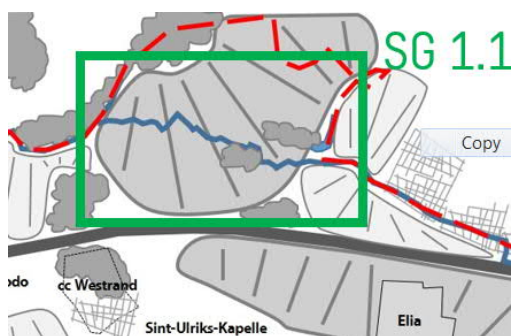
8.5.1 Sleutelgebied 1.1: Molenbeekvallei


figuur 11: sleutelgebied 1.1: situering



Gebied gelegen in het uiterste noordwesten van de gemeente, tussen de E40 en de gemeentegrens tussen Asse en Dilbeek.

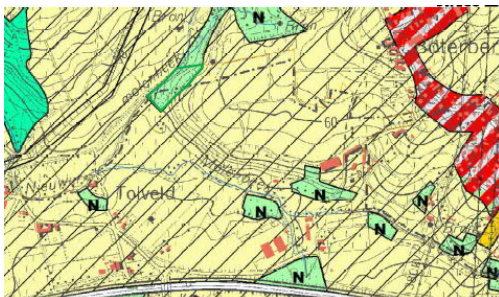
figuur 12: sleutelgebied 1.1: detail landschapsanalyse



	Beek
	Bosfragment
	Grootschalige open ruimte
	Kleinschalige open ruimte
	Gemengde open ruimte

Het gebied is een grootschalige open ruimte, waardoor centraal de Molenbeek stroomt. De hoofdfunctie is landbouw. Kleinere bosfragmenten situeren zich langs de beek en aan de rand van de E40. Daarnaast is er een belangrijke bosstructuur net over de gemeentegrens. Dankzij het reliëf en de beperkte bebouwing in het gebied, zijn er mooie vergezichten vanaf het noorden in zuidelijke richting.

figuur 13: sleutelgebied 1.1: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



- 0100 - woongebieden
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
- 0400 - recreatiegebieden
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
- 0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
- 0500 - parkgebieden
- 0600 - bufferzones
- 0700 - groengebieden
- 0701 - natuurgebieden
- 0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800 - bosgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- 1000 - industriegebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1700 - landelijke gebieden

figuur 14: sleutelgebied 1.1: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones

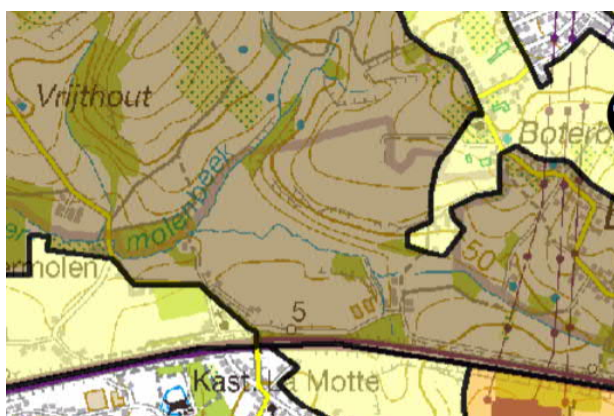


- Art.1 Natuurgebied
- Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
- Art.3 Bosgebied
- Art.4 Parkgebied
- Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
- Art.6 Agrarisch gebied
- Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
- Art.8 Zone voor sport en recreatie
- Art.9 Zone voor openbaar nut
- Art.10 Woongebied
- Art.11 Zone voor valleierstel
- Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer





De nieuwe zonering behoudt de bestaande natuurzones en verbindt ze via een gemengd open ruimte gebied. Ook de beekvallei komt grotendeels in deze nieuwe bestemmingszone te liggen. Ten behoeve van het behoud van bestaand bos, wordt de bestemmingszone voor bos uitgebreid in het noorden. De twee bosfragmenten aansluitend bij de groenberm langs de E40 worden eveneens opgenomen in de bestemmingszone bosgebied. Om de open ruimte te vrijwaren en de bestaande vergezichten te behouden, krijgt het merendeel van het agrarisch gebied een bouwvrij karakter. Rondom de bestaande landbouwinfrastructuur blijft bebouwing in het agrarisch gebied wel mogelijk.


Relatie met AGNAS

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland. Op 24 april 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.



Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009

-  Categorie 0: Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
-  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
-  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
-  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.v.v. relatie met andere planningsprocessen

 Hypothese van grenslijn regionaalstedelijk gebied Leuven en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

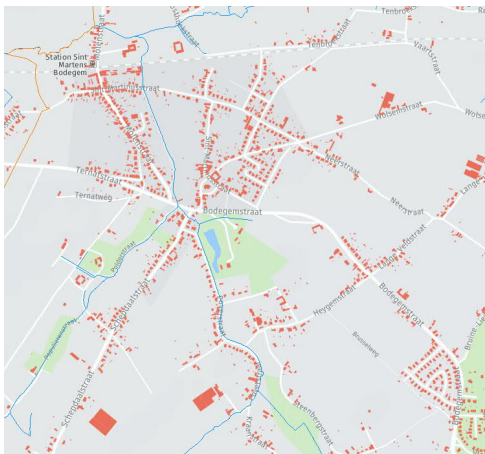
Het sleutelgebied bevindt zich buiten de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden. Binnen de zonerings behoort het gebied tot categorie III. Dit wil zeggen dat de uitvoering op Vlaams niveau pas op lange termijn voorzien wordt en dat ze wordt afgestemd met andere planningsprocessen.

Het sleutelgebied behoort tot gebied 136 van het operationeel uitvoeringsprogramma. Relevante acties voor het sleutelgebied zijn het versterken van de natuur- en bosstructuur in de omgeving kasteel Nieuwermolen-Vrijthout en het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos in de vallei van de Nieuwermolenbeek.

De principes van het verweven van landbouw, natuur en bos zijn terug te vinden in het gemeentelijk RUP. Langs de beek wordt de natuurfunctie versterkt en de bestaande bosfragmenten worden planologisch verankerd.

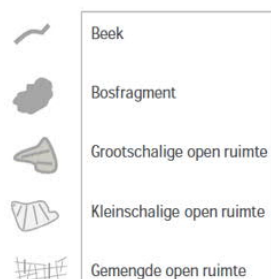
8.5.2 Sleutelgebied 1-2: Molenbeek te Sint-Martens-Bodegem

figuur 15: sleutelgebied 1-2: situering



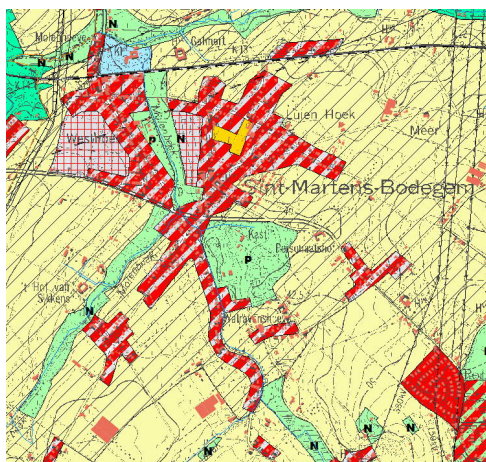
Het gebied loopt van zuid naar noord doorheen de dorpskern van Sint-Martens-Bodegem, vertrekkend ter hoogte van Molenweg en tot aan Oosthoekstraat ten noorden van de spoorweg. Het gebied omvat de Molenbeek (Zierbeek) en de Peverstraatbeek.


figuur 16: sleutelgebied 1-2: detail landschapsanalyse



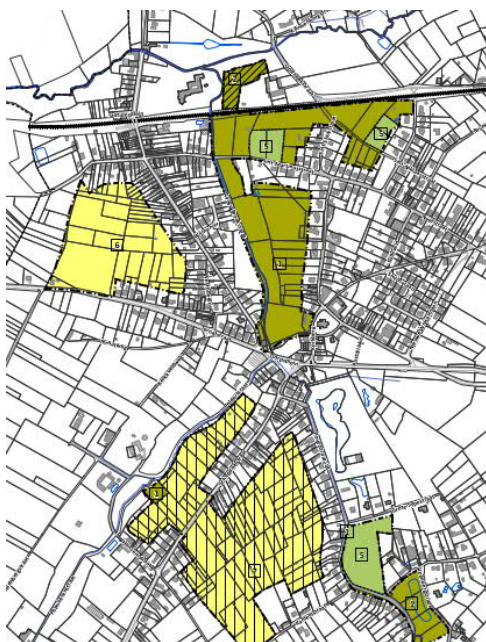
Kenmerkend is de Molenbeekvallei die van zuid naar noord doorheen het gebied loopt. Centraal in het dorp stroomt de beek doorheen een onbebouwd binnengebied, deels bestemd als woonuitbreidingsgebied. Ten zuiden van de Bodegemstraat stroomt de Zierbeek in de Molenbeek. Net ten noorden van de spoorweg stroomt de Molenbeek in de Steenvoortbeek. In deze omgeving vinden we een waardevol open landschap nabij de vierkantshoeve Hof te Voorde.

figuur 17: sleutelgebied 1-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



-  0100 - woongebieden
-  0105 - woonuitbreidingsgebieden
-  0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
-  0400 - recreatiegebieden
-  0401 - gebieden voor dagrecreatie
-  0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
-  0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
-  0500 - parkgebieden
-  0600 - bufferzones
-  0700 - groengebieden
-  0701 - natuurgebieden
-  0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
-  0800 - bosgebieden
-  0900 - agrarische gebieden
-  0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  1000 - industriegebieden
-  1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  1700 - landelijke gebieden

figuur 18: sleutelgebied 1.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones ter hoogte van de kern van Sint-Martens-Bodegem

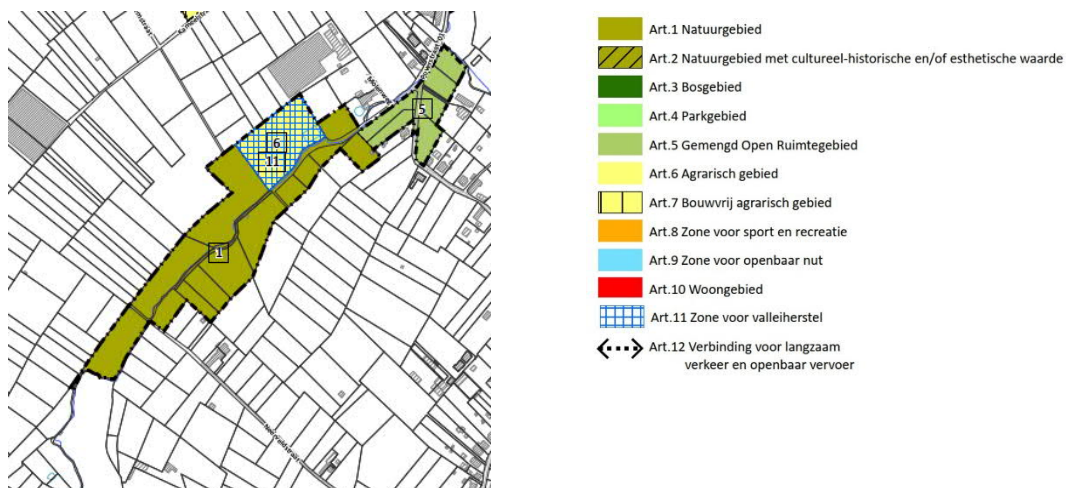


-  Art.1 Natuurgebied
-  Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
-  Art.3 Bosgebied
-  Art.4 Parkgebied
-  Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
-  Art.6 Agrarisch gebied
-  Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
-  Art.8 Zone voor sport en recreatie
-  Art.9 Zone voor openbaar nut
-  Art.10 Woongebied
-  Art.11 Zone voor valleierherstel
-  Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

Beperkte uitbreidingen van de natuurbestemmingen garanderen de continuïteit van de beekvalleien. Langs de Poverstraat wordt het parkgebied met het natuurgebied verbonden. Het parkdomein van het kasteel behoudt de gewestplanbestemming parkgebied. Centraal in het dorp wordt het open binnengebied bestemd door het resterende niet aangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied te herbestemmen.

Ten noorden van de spoorlijn wordt een kleine zone herbestemd naar natuurgebied met cultureel, historische en esthetische waarde. Dit versterkt de continuïteit van de beekvallei en houdt tegelijk het waardevolle landschap naast Hof te Voorde in stand.

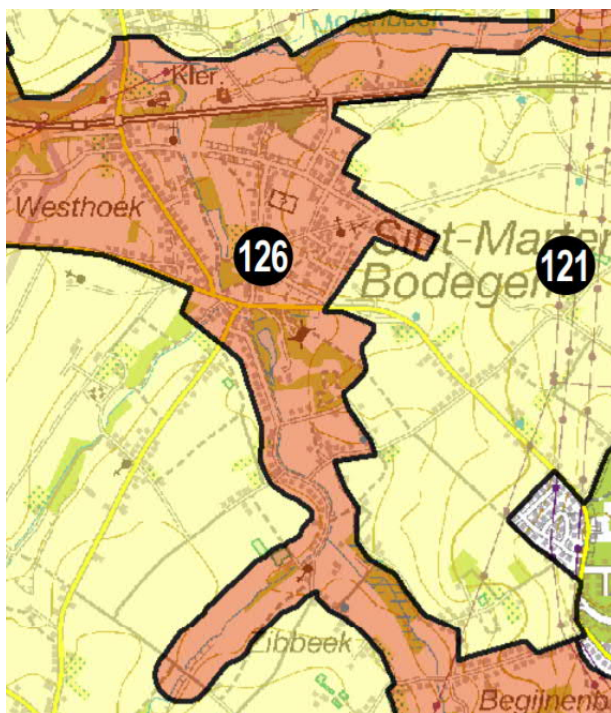
Het westelijk woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd naar agrarisch gebied.







Ten zuiden van de kern van Sint-Martens-Bodegem worden de valleien van de Zierbeek en de Peverstraatbeek / Zibbeek versterkt door het natuurgebied in de vallei uit te breiden. In de Zierbeekvallei voorziet een beperkt bijkomend natuurgebied extra ruimte om kleinschalige ingrepen ten behoeve van de waterhuishouding te realiseren. Zo kan wateroverlast verder stroomafwaarts, ter hoogte van de rand van het dorp, vermeden worden. In de andere vallei wordt het natuurgebied versterkt ter hoogte van de samenvloeiing van de Zibbeek en de Peverstraatbeek en ook verder stroomafwaarts langs de Zibbeek. In beide gevallen versterken deze ingrepen de ecologische continuïteit langs deze beken en versterken ze de samenhang van de beekvalleienstructuur in de gemeente.


Relatie met AGNAS

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland. Op 24 april 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.



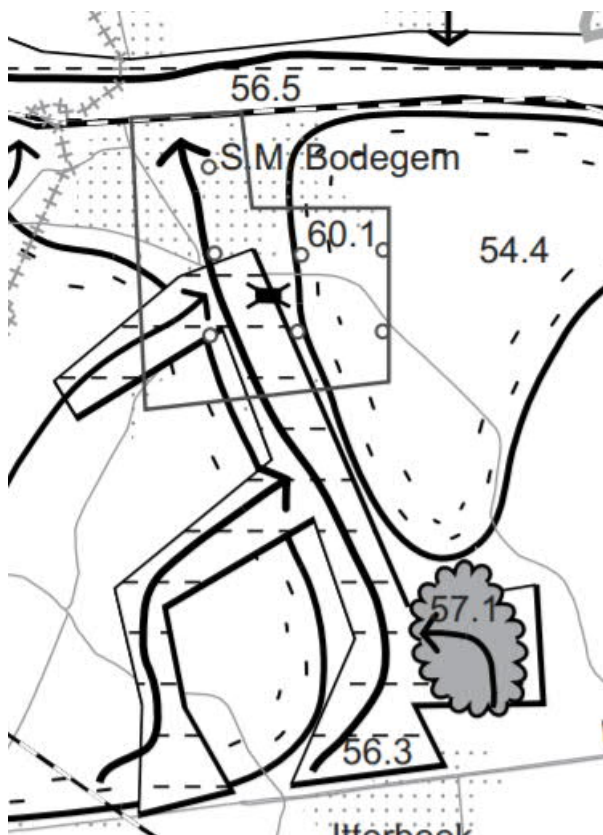
Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009

-  Categorie 0: Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
-  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
-  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
-  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.v.v. relatie met andere planningsprocessen

 Hypothese van grenslijn regionaalstedelijk gebied Leuven en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

Het sleutelgebied bevindt zich grotendeels buiten de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden. Binnen de zonerings behoort het gebied tot categorie II. Dit wil zeggen dat de uitvoering op Vlaams niveau pas opgestart wordt na verder onderzoek.

Het sleutelgebied behoort tot gebied 126 van het operationeel uitvoeringsprogramma. Relevante actie voor de vallei van de Zierbeek is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden.



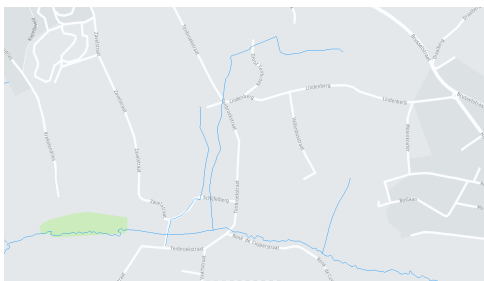
Volgende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn van toepassing:
 56.3 en 56.5: Behoud en versterking van gevarieerde halfopen valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging. De hoofdfunctie van deze gebieden is landbouw, natuur, bos en/of waterberging. (Delen van) deze gebieden kunnen gedifferentieerd worden als natuurverwevingsgebied. In de overstromingsgevoelige gebieden worden de aanwezige functies afgestemd op de waterbeheerfunctie. Er wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie.

60.1: Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden. 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 nederzetting van Sint-Martens-Bodegem moet haar identiteit kunnen bewaren.

Het gemeentelijk RUP Open Ruimte zet vooral in op het versterken van de beekvallei ten zuiden van de kern en door de kern, met aandacht voor waterbeheer en waterberging. Het vrijwaren van de open ruimte rondom en in het dorp draagt bij aan het behoud van de erfgoedwaarde van het gebied.

8.5.3 Sleutelgebied 1-3: Tenbroek

figuur 19: sleutelgebied 1-3: situering



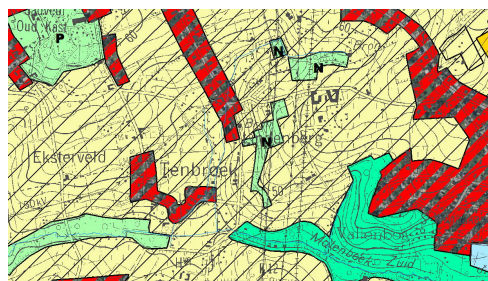
Sleutelgebied ter hoogte van de Tenbroekstraat, ten zuiden van Sint-Ulriks-Kapelle. In het gebied stromen verschillende zijbeken in de zuidelijke Molenbeek. Het gebied sluit aan bij het Vallenbos.

figuur 20: sleutelgebied 1-3: detail landschapsanalyse



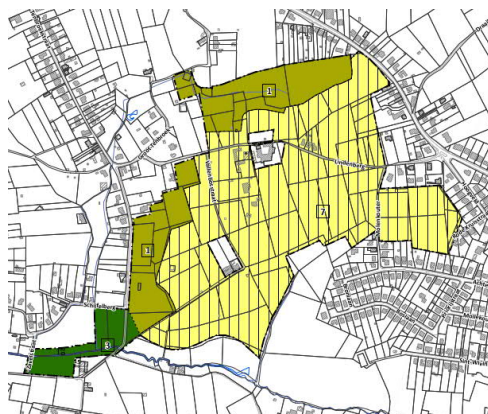
De samenvloeiing van de Molenbeek-zuid met enkele van haar zijbeken is een belangrijk element in de beekvalleienstructuur. Daarnaast kenmerkt het gebied zich door een versnipperde structuur van de natuur en het bos. Er zijn potenties om deze natuur- en bosfragmenten beter te doen aansluiten op het Vallenbos om zo een meer aaneengesloten groenstructuur te verkrijgen, gekoppeld aan het fijnmazig netwerk van beken.

figuur 21: sleutelgebied 1-3: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



-  0100 - woongebieden
-  0105 - woonuitbreidingsgebieden
-  0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
-  0400 - recreatiegebieden
-  0401 - gebieden voor dagrecreatie
-  0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
-  0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
-  0500 - parkgebieden
-  0600 - bufferzones
-  0700 - groengebieden
-  0701 - natuurgebieden
-  0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
-  0800 - bosgebieden
-  0900 - agrarische gebieden
-  0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  1000 - industriegebieden
-  1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  1700 - landelijke gebieden

figuur 22: sleutelgebied 1.3: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



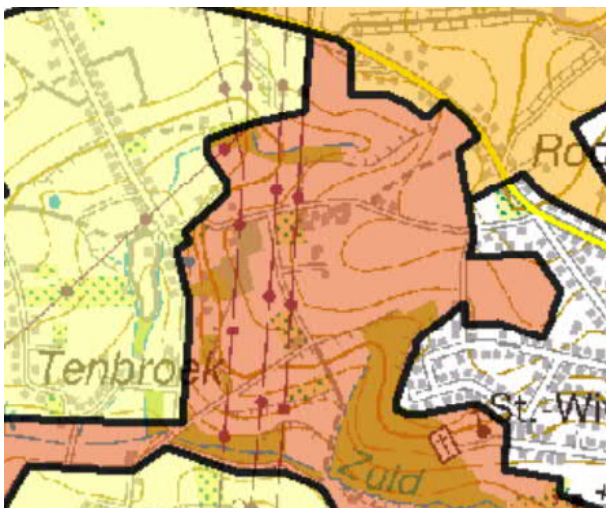
-  Art.1 Natuurgebied
-  Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
-  Art.3 Bosgebied
-  Art.4 Parkgebied
-  Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
-  Art.6 Agrarisch gebied
-  Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
-  Art.8 Zone voor sport en recreatie
-  Art.9 Zone voor openbaar nut
-  Art.10 Woongebied
-  Art.11 Zone voor valleierstel
-  Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

Ter hoogte van de Tenbroekstraat worden de bos- en natuurgebieden beperkt uitgebreid om de continuïteit van de groenstructuur planologische te verankeren. Langsheen het tracé van de Molenbeek zuid gaan het natuurgebied en het bosgebied op elkaar aansluiten door beperkte zones te herbestemmen van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuur- en bosgebied.





Het open ruimte gebied van de Lindenberg wordt bestemd als bouwvrij agrarisch gebied om het waardevolle open landschap, met nog goed waarneembaar reliëf, open te houden. Een bestaande landbouwzetel en de brouwerij Girardin, waarvoor een sectoraal BPA van toepassing is, worden niet in het RUP opgenomen.


Relatie met AGNAS

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland. Op 24 april 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.



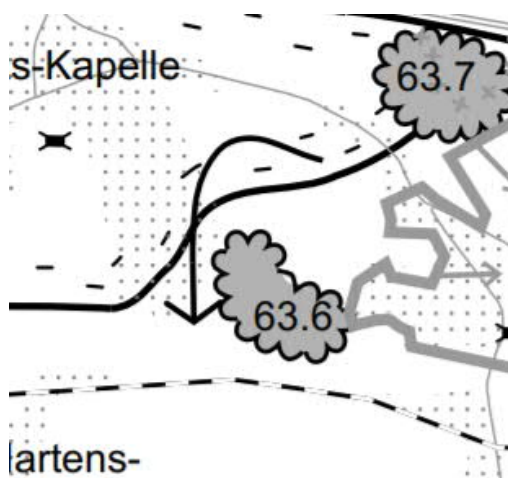
Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009

-  Categorie 0: Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
-  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
-  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
-  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.w.v. relatie met andere planningsprocessen

 Hypothese van grenslijn regionaalstedelijk gebied Leuven en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

Het sleutelgebied bevindt zich buiten de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden. Binnen de zonerings behoort het gebied tot categorie II. Dit wil zeggen dat de uitvoering op Vlaams niveau pas opgestart wordt na verder onderzoek.

Het sleutelgebied behoort tot gebied 126 van het operationeel uitvoeringsprogramma. Relevante actie is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden.



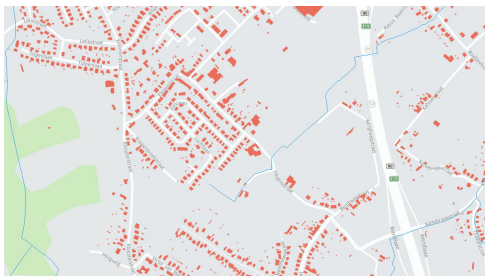
Volgende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn van toepassing:

63.6 (Vallenbos): Samenhangende bos- en parkcomplexen behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen. Zowel de relatief grote, bijzonder waardevolle bossen - al dan niet gekoppeld aan kasteelparken - als de vele kleine bosjes zijn bepalend voor de natuurlijke structuur en moeten in samenhang met hun cultuurhistorische en landschappelijke context en de omgevende waardevolle landschappen behouden blijven. Binnen deze bos- en parkgebieden kunnen meerdere functies nevensgeschikt (natuur, bos, landbouw, recreatie...) zijn. Gebiedsgericht kan verder bepaald worden hoe deze functies zich tot elkaar verhouden. Bosuitbreidingsdoelstellingen worden gerealiseerd door de bestaande of historische complexen en patronen te versterken of te herstellen en/of het realiseren van bosverbindingen via kleine landschapselementen of kleinere bosjes. Daarbij wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische context en de ruimtelijk-functionele samenhang van de aangrenzende landbouwgebieden.

Het gemeentelijk RUP zet vooral in op het vrijwaren en beter aaneenschakelen van bos en natuur aan de rand van de landbouwkouters en gekoppeld aan de beekvalleien. Het omvangrijke bouwvrije landbouwgebied zorgt voor het vrijwaren van het waardevolle landschap maar behoudt tegelijk de samenhang binnen de agrarische structuur.

8.5.4 Sleutelgebied 2-1: Vallei van de Elegembeek en Hof te Elegem

figuur 23: sleutelgebied 2-1: situering



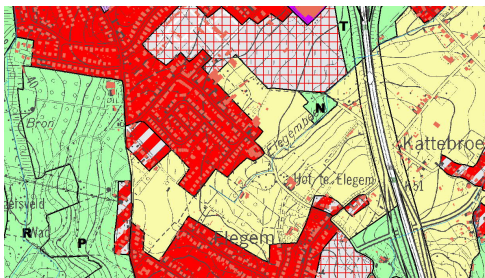
Gelegen tussen de Wolfspuiten in het westen en de Maalbeekvallei (tevens de gemeente- en gewestgrens) in het oosten. In dit gebied ligt tevens de vallei van de Elegembeek. Het gebied strekt zich uit aan weerszijden van de R0.

figuur 24: sleutelgebied 2-1: detail landschapsanalyse



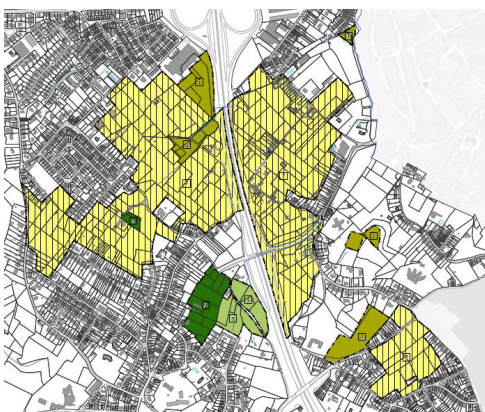
Dit gebied omvat de enige open ruimte corridor langs de Kloosterstraat, die de kernen van Groot-Bijgaarden en Dilbeek scheidt. Ten westen van de Kloosterstraat bevindt zich een open ruimte gebied dat afhelt in oostelijke richting en vergezichten op Brussel biedt, waarbij onder meer de Basiliek van Koekelberg en het Atomium zichtbaar zijn. Doorheen deze open ruimte stroomt de Elegembeek. Verspreid in het gebied liggen enkele groen- en bosfragmenten. Voor de site Kattenbroek is er een BPA van kracht. Dit gebied wordt niet opgenomen in het RUP Open Ruimte.

figuur 25: sleutelgebied 1-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



- 0100 - woongebieden
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
- 0400 - recreatiegebieden
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
- 0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
- 0500 - parkgebieden
- 0600 - bufferzones
- 0700 - groengebieden
- 0701 - natuurgebieden
- 0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800 - bosgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- 1000 - industriegebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1700 - landelijke gebieden

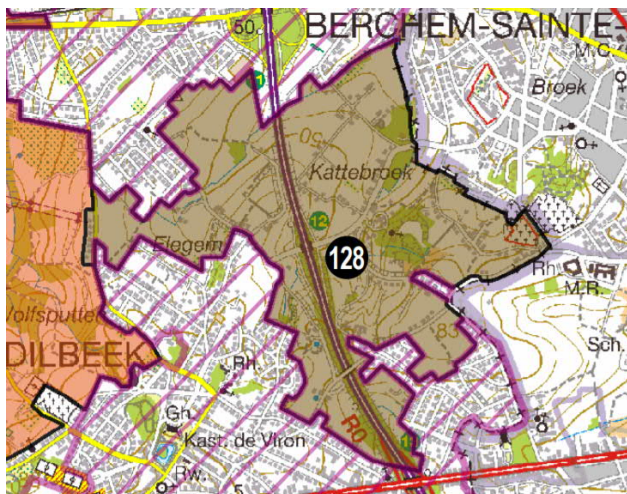
figuur 26: sleutelgebied 1.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones







- Art.1 Natuurgebied
- Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
- Art.3 Bosgebied
- Art.4 Parkgebied
- Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
- Art.6 Agrarisch gebied
- Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
- Art.8 Zone voor sport en recreatie
- Art.9 Zone voor openbaar nut
- Art.10 Woongebied
- Art.11 Zone voor valleierstel
- Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

De bestemming agrarisch gebied wordt grotendeels behouden, doch met de overdruk bouwvrij karakter, waardoor de karakteristieke zichten gevrijwaard blijven. De bebouwde percelen (landbouwexploitatiezetels) in agrarisch gebied vallen buiten het RUP. De site van de voormalige Kattebroekhoeve wordt niet opgenomen in het RUP, hier blijft het BPA behouden. Het woonuitbreidingsgebied Eikelenberg wordt (eveneens) gedeeltelijk herbestemd naar natuurgebied en het woonuitbreidingsgebied Winkelveld wordt gedeeltelijk herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied. In het noorden van het sleutelgebied worden enkele groenfragmenten langs de R0 en langs de Maalbeek opgenomen in natuurgebied. Het gaat om bestaande bosfragmenten langs de R0, die naast hun waarde als bos ook een visuele afschermende rol spelen, zowel ten opzichte van de R0 als ten opzichte van een aangrenzend bedrijfsgebouw. Langs de Maalbeek krijgt een redelijk omvangrijk soortenrijk permanent cultuurgrasland (1,6 ha) de bestemming natuurgebied. Deze bestemming sluit aan bij de bestemmingszones in het aangrenzende BPA Maalbeek.

Relatie met AGNAS

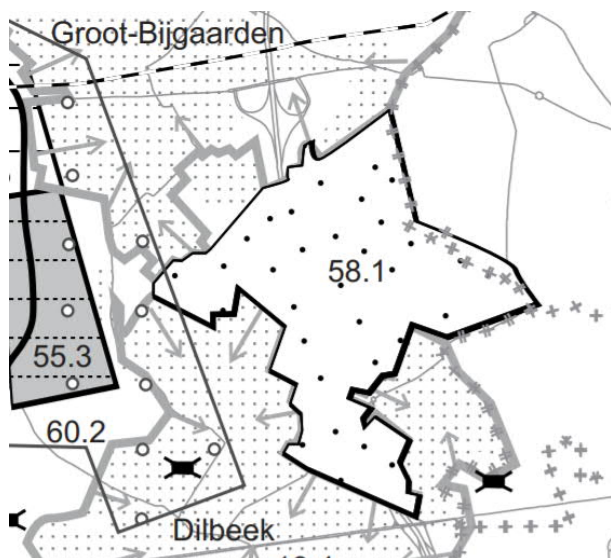


Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009

-  Categorie 0: Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
-  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
-  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
-  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.v.v. relatie met andere planningsprocessen
-  Hypothese van grenslijn regionaalstedelijk gebied Leuven en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

Het sleutelgebied bevindt zich buiten de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden. Binnen de zonerings behoort het gebied tot categorie III: uitvoeringsactie op langere termijn in relatie met andere planningsprocessen.

Het sleutelgebied behoort tot gebied 128 van het operationeel uitvoeringsprogramma. De vooropgestelde actie betreft het nader uitwerken als onderdeel van het openruimtenetwerk voor het Vlaams stedelijk gebied.

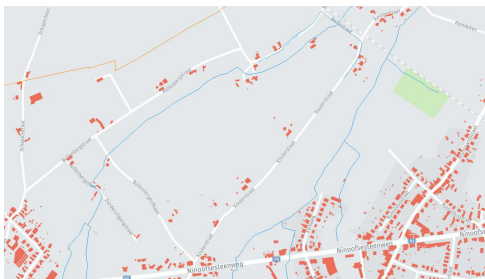


Volgende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn van toepassing:
 58.1: Behoud en versterking van waardevolle meer ingesloten open ruimten in of aansluitend bij het stedelijk weefsel. De landbouw-, natuur- en parkgebieden tussen Groot-Bijgaarden, Dilbeek en het Brussel hoofdstedelijk gewest vormen waardevolle te behouden randstedelijke openruimtegebieden. Dergelijke gebieden met een open en multifunctioneel karakter. De grondgebonden landbouwactiviteiten zijn structuurbepalend. Het onbebouwd karakter van deze openruimtegebieden wordt maximaal behouden. Plaatselijk kan ruimte gecreëerd worden voor natuurontwikkeling en/of kleinschalige bosuitbreiding en projecten i.f.v. de socio-educatieve en/of recreatieve functie.

Het gemeentelijk RUP benadrukt de waarde van dit omvangrijke open ruimte gebied in een randstedelijke omgeving. Het bouwvrij karakter van het agrarisch gebieden vrijwaart de open ruimte en de landschappelijke vergezichten. Tegelijk blijft de ruimtelijke en functionele samenhang binnen de agrarische sector verzekerd. Aan de randen van het gebied zorgen enkele kleinere bestemmingswijzigingen voor een lokale versterking van de groenstructuur.

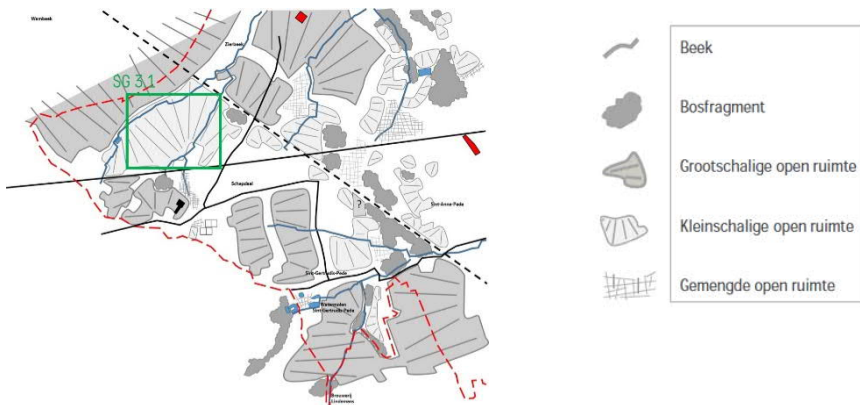
8.5.5 Sleutelgebied 3-1: Doombek en Zierbeekvallei

figuur 27: sleutelgebied 3-1: situering



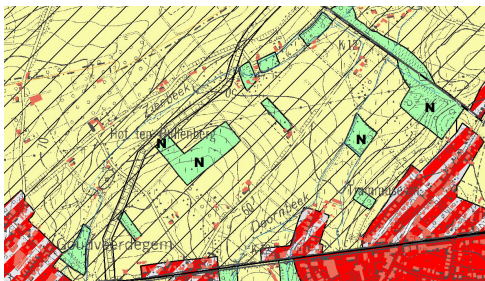
Sleutelgebied in het uiterste westen van de gemeente, tussen de spoorlijn, de Ninoofsesteenweg en de gemeentegrens met Ternat

figuur 28: sleutelgebied 3-1: detail landschapsanalyse



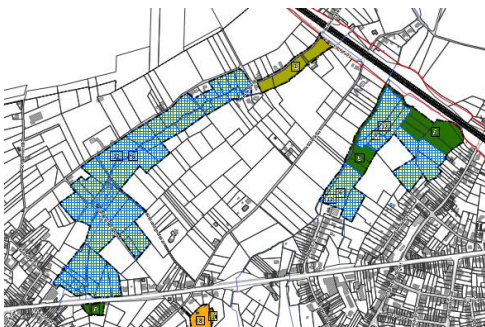
In het gebied is de landbouw de structuurbepalende functie. Het landbouwlandschap wordt doorsneden door 2 beekvalleien. Langsheen de beken bevinden zich waardevolle groenfragmenten maar de groenstructuur is versnipperd. Verspreid in het gebied komen 2 bosfragmenten voor. Eén ligt centraal, een tweede tegen de spoorweg. Het is een relatief nat gebied, dat grotendeels gecategoriseerd is als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

figuur 29: sleutelgebied 3-1: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



- 0100 - woongebieden
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
- 0400 - recreatiegebieden
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
- 0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
- 0500 - parkgebieden
- 0600 - bufferzones
- 0700 - groengebieden
- 0701 - natuurgebieden
- 0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800 - bosgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- 1000 - industriegebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1700 - landelijke gebieden

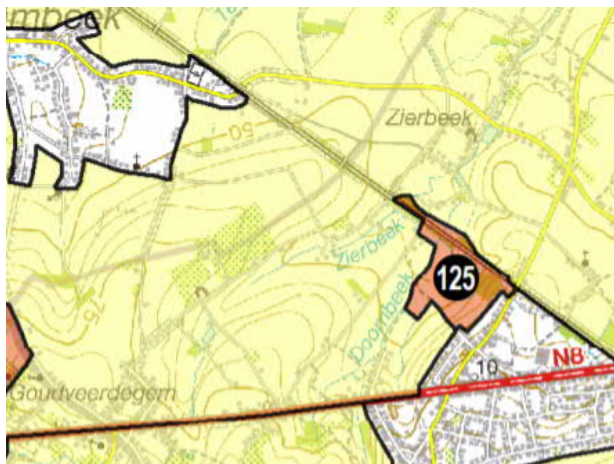
figuur 30: sleutelgebied 3-1: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones








- Art.1 Natuurgebied
- Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
- Art.3 Bosgebied
- Art.4 Parkgebied
- Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
- Art.6 Agrarisch gebied
- Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
- Art.8 Zone voor sport en recreatie
- Art.9 Zone voor openbaar nut
- Art.10 Woongebied
- Art.11 Zone voor valleierherstel
- Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

Het tracé van beide beekvalleien wordt planologisch verankerd door langsheen de beek de overdruk 'Zone voor valleierherstel' in te voeren. Daarbij wordt de basisbestemming van agrarisch gebied behouden. De bestemming in overdruk geeft de mogelijkheid om de beekvalleien te versterken en specifieke ingrepen in het kader van integraal waterbeleid uit te voeren. In het noorden van het sleutelgebied, grenzend aan de spoorweg, worden de versnipperde bestemmingsgebieden voor natuur geïntegreerd in twee beter aaneengesloten natuurgebiedjes. Het groenfragment centraal in het gebied wordt als natuurgebied behouden en niet in het RUP opgenomen. Ten oosten van de Kouterstraat worden de versnipperde natuurgebiedjes versterkt als bosfragmenten die via de beek en de spoorlijn met elkaar verbonden worden.

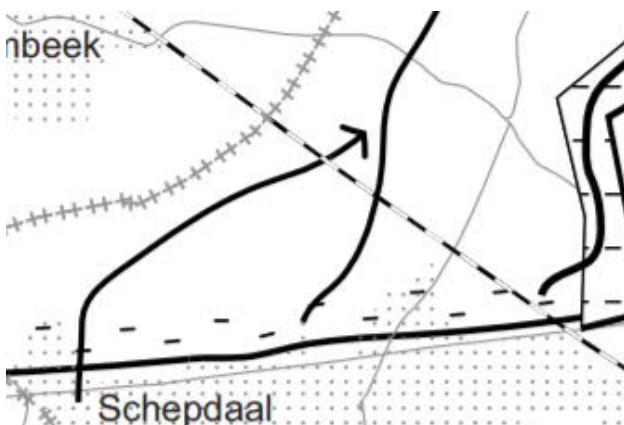
Relatie met AGNAS



- Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009
-  Categorie 0: Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
 -  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
 -  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
 -  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.v.v. relatie met andere planningsprocessen
 -  Hypothese van grenslijn regionaalstedelijk gebied Leuven en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

Het gebied behoort grotendeels tot de beleidsmatig herbevestigde gebieden.

Het sleutelgebied behoort grotendeels tot gebied 120 van het operationeel uitvoeringsprogramma. Voor dit gebied geldt het bevestigen van de bestemmingen op de gewestplannen voor landbouw, natuur en bos. Voor een klein deel is actiegebied 125 van toepassing. Dit gebied behoort niet tot de beleidsmatig herbevestigde gebieden. Deze actie betreft het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden langs de Doornbeek en Zierbeek.



Volgende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn van toepassing:

1000 Brussel
 Arenbergstraat/Rue d'Arenberg 13
 bus/bte 1
 BE 1000 Brussel/Bruxelles,
 T +32 (0) 2 383 06 40
 Fax +32 (0) 2 513 44 52
www.swecobelgium.be

Sweco Belgium nv/sa
 0405 647 664
 Maatschappelijke zetel Brussel
 BNP PARIBAS FORTIS
 IBAN: BE97 2200 7208 2049
 BIC: GEBABEBB
 Arenbergstraat 13, bus 1

Patrick Roothaer
 senior expert
 Brussel
 T +32 2 588 60 70
 M +32 478 34 51 72
patrick.roothaer@swecobelgium.be

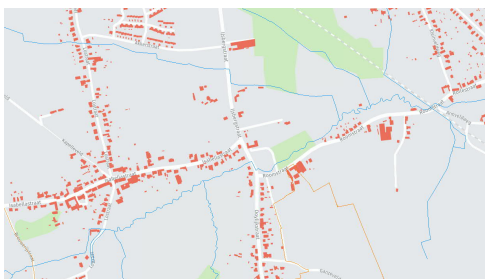
54.3: Vrijwaren van gebieden voor de land- en tuinbouw in afwisseling met natuur- en woonfuncties. Vanuit het ruimtelijk beleid wordt het behoud van het onbebouwd karakter van de nog onbebouwde openruimtefragmenten vooropgesteld i.f.v. het behoud van de aanwezige landbouw. In de overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd

59.2: Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen. Om de natuurlijke structuur goed te laten functioneren, moeten ecologische verbindingen tussen de grote eenheden natuur of natuurverwevingsgebieden gerealiseerd worden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie (in dit geval hoofdzakelijk landbouw), het behoud van de kleinere natuurgebieden en op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen.

Het gemeentelijk RUP vrijwaart het gebied voor de land- en tuinbouw. Tegelijk wordt ingezet op mogelijkheden om het waterbeheer in de beekvalleien te verbeteren en de overstromingsproblematiek aan te pakken. Langsheen de beken wordt plaatselijk de ecologische verbindingfunctie versterkt via bijkomende gebieden of stroken voor natuur of bos.

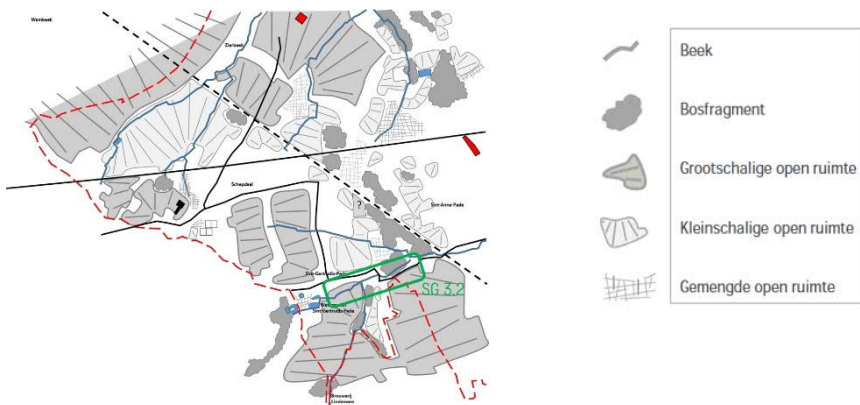
8.5.6 Sleutelgebied 3-2: Molenbeekvallei tussen Sint-Gertrudis-Pede en Zeventien Bruggen

figuur 31: sleutelgebied 3-2: situering



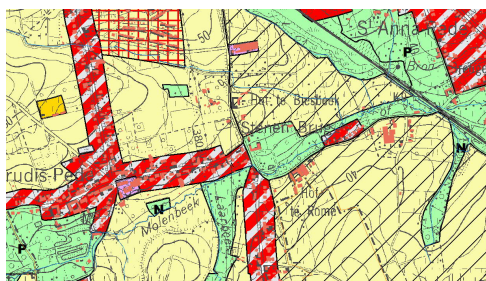
Sleutelgebied in het zuiden van de gemeente, in de Molenbeekvallei. Het gebied situeert zich langs de Molenbeek, tussen de watermolen van Sint-Gertrudis-Pede en de bruggen van de spoorweg.

figuur 32: sleutelgebied 3-2: detail landschapsanalyse



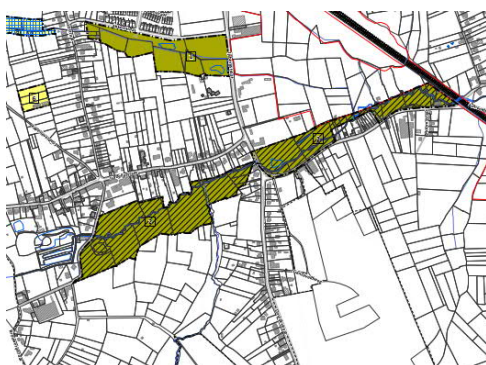
In het gebied wordt gestreefd naar een versterking van de valleistructuur, met hieraan gekoppeld een toeristisch-recreatief én educatief medegebruik. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de rol van het gebied binnen het Breugel-project. Tegelijk wordt een groene verbinding gemaakt tussen het parkgebied rondom de watermolen en de vallei van de Laarbeek.

figuur 33: sleutelgebied 3-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



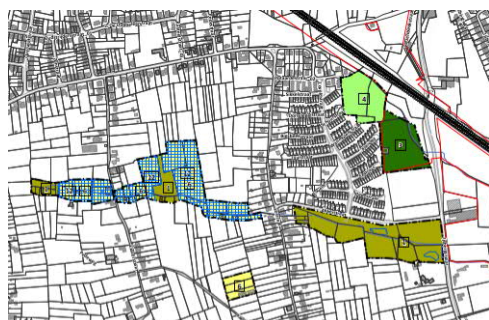
-  0100 - woongebieden
-  0105 - woonuitbreidingsgebieden
-  0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
-  0400 - recreatiegebieden
-  0401 - gebieden voor dagrecreatie
-  0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
-  0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
-  0500 - parkgebieden
-  0600 - bufferzones
-  0700 - groengebieden
-  0701 - natuurgebieden
-  0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
-  0800 - bosgebieden
-  0900 - agrarische gebieden
-  0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  1000 - industriegebieden
-  1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  1700 - landelijke gebieden

figuur 34: sleutelgebied 3.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



-  Art.1 Natuurgebied
-  Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
-  Art.3 Bosgebied
-  Art.4 Parkgebied
-  Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
-  Art.6 Agrarisch gebied
-  Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
-  Art.8 Zone voor sport en recreatie
-  Art.9 Zone voor openbaar nut
-  Art.10 Woongebied
-  Art.11 Zone voor valleierstel
-  Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

Een uitbreiding van het natuurgebied langs de spoorlijn werd reeds gerealiseerd via het gewestelijk RUP Spoorlijn 50A. Aansluitend op dit natuurgebied, wordt een continue lineaire natuurzone langsheen de Molenbeek bestemd, tot aan de de Pedemolen. Dit natuurgebied sluit tevens aan op het te behouden natuurgebied langsheen de Laarbeek. Aan het natuurgebied wordt een cultureel, historische en esthetische waarde gegeven. Dit zorgt er enerzijds voor dat de waardevolle landschapkenmerken behouden blijven, anderzijds kunnen specifieke infrastructuur ten behoeve van de toeristisch-recreatieve en educatieve functie van het gebied gerealiseerd worden.

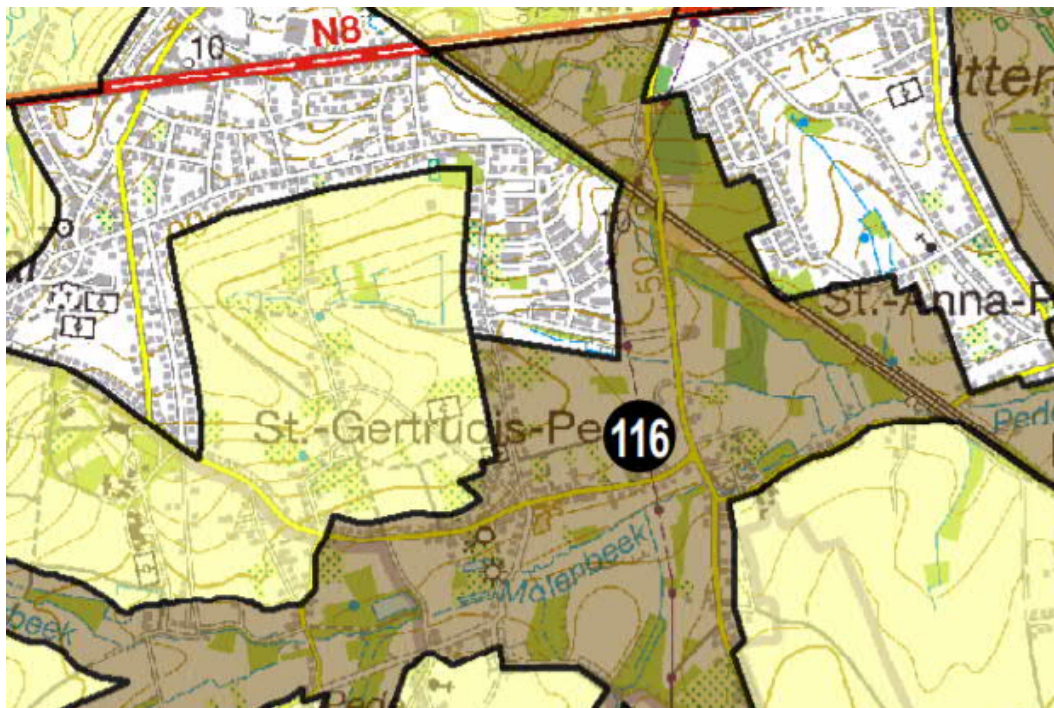







-  Art.1 Natuurgebied
-  Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
-  Art.3 Bosgebied
-  Art.4 Parkgebied
-  Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
-  Art.6 Agrarisch gebied
-  Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
-  Art.8 Zone voor sport en recreatie
-  Art.9 Zone voor openbaar nut
-  Art.10 Woongebied
-  Art.11 Zone voor valleierstel
-  Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

Aansluitend wordt de noordelijke zijbeek van de Molenbeek opgenomen in de bestemming natuurgebied, waardoor de zuidelijke rand van het niet ontwikkelde deel van het reservegebied voor woonwijken herbestemd wordt. Deze bestemmingswijziging situeert zich ten zuiden van de Akkerstraat, tussen de IJsbergstraat en de Lostraat. De versterking van de beekvalleestructuur wordt doorgetrokken in westelijke richting, ten zuiden van de kern van Schepdaal. Hier blijven de bestemmingen natuurgebied en agrarisch gebied behouden (met enkele kleine correcties om de bestemmingszones te begrenzen op de perceelsgrenzen) maar krijgt het agrarisch gebied de overdruk voor valleierstel, gekoppeld aan de beek. Dit houdt rekening met de ligging van dit deel in herbevestigd agrarisch gebied, maar creëert tegelijk mogelijkheden om de structuurkenmerken van de beek en de waterhuishouding in het gebied te verbeteren. De volledige beekvallei is immers mogelijk overstromingsgevoelig en verder stroomafwaarts zijn er ook effectief overstromingsgevoelige gebieden.

Het noordoostelijke, niet aangesneden deel van het reservegebied voor woonwijken, wordt eveneens herbestemd naar open ruimte, in aansluiting op de herinrichting van de vroegere werfzone van de werken aan de spoorweg. De eerste zone krijgt de bestemming parkgebied, in functie van het versterken van het groenaanbod voor de aangrenzende woonwijk. Op de vroegere werfzone wordt een bebossingsproject gepland in uitbreiding op de bestaande bosstroken langs de spoorlijn.

Relatie met AGNAS



- Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009
-  Categorie 0: Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
 -  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
 -  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
 -  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.v.v. relatie met andere planningsprocessen
-  Hypothese van grenslijn regionaalstedelijk gebied Leuven en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

Het sleutelgebied ligt deels buiten de beleidsmatig te herbevestigen gebieden (zuidelijk en oostelijke deel) en deels binnen de beleidsmatig te herbevestigen gebieden (noordelijk deel, grenzend aan de kern van Schepdaal).

Het gedeelte buiten de beleidsmatig te herbevestigen gebieden behoort tot actiegebied 116 van het operationeel uitvoeringsprogramma. Hiervoor wordt de opstart van een inrichtingsproject voorgesteld met als doelstelling het behoud, herstel en de ontwikkeling van de beekstructuren als lijnvormige ecologische infrastructuur door het landbouwgebied en het operationaliseren van de verweving tussen landbouw, natuur en waterberging. Planmatig zijn zowel het hernemen van de agrarische bestemming, het differentiëren van het agrarisch gebied als natuurverwevingsgebied als het bestemmen van bijkomende natuurgebieden mogelijk.



Volgende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn van toepassing:
 44.1 (Landbouwgebied van Scheepdaal en Sint-Gertrudis-Pede). Ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte. 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 ... 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.

45.1 Behoud en versterken van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging. In grote delen van deze beekvalleien staat het behoud en de ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. Er wordt gestreefd naar het behoud en herstel van natte tot vochtige ecotopen (o.a. soortenrijke graslanden, diverse bostypes bv. broekbossen, moeras...) met overgangen naar drogere valleiflanken. Behoud en versterking van het graslandgebruik in de vallei is daarbij een belangrijke doelstelling. In de overstromingsgevoelige gebieden worden de natuurfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Er wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie. De grondgebonden landbouw, gericht op een permanent graslandgebruik, kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.

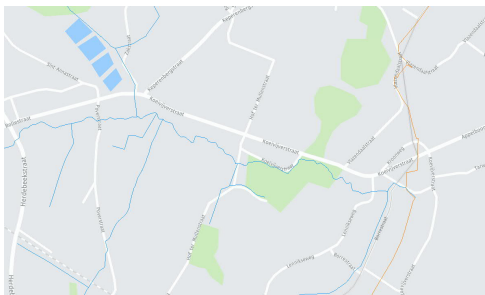
46.1 (Molenbeek te Sint-Gertrudis-Pede): Beekvalleien versterken als natuurontwikkelingsgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarde van deze beken. Om die reden wordt vooropgesteld om ze op te nemen als smalle stroken natuurgebied.

47.1 Samenhangende bos- en parkcomplexen behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen.

In de zuidelijke Molenbeekvallei voorziet het gemeentelijk RUP een significante versterking van de beekvallei als structuurbepalend natuurelement. Bijkomende natuurbestemmingen beperken zich tot een strook langs de beek. Ten zuiden van Scheepdaal blijft de landbouw structuurbepalend en worden de natuur- en de beekstructuur versterkt door lokale gebiedsgerichte ingrepen.

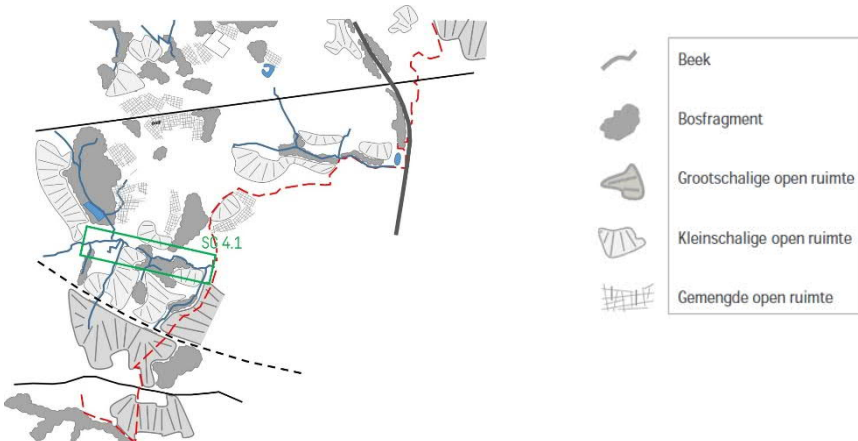
8.5.7 Sleutelgebied 4-1: Koeivijverbeek

figuur 35: sleutelgebied 4-1: situering



Het sleutelgebied ligt ten oosten van de kern van Sint-Anna-Pede en omvat de vallei van de Koeivijverbeek tussen het dorpscentrum en de oostelijke grens van de gemeente.

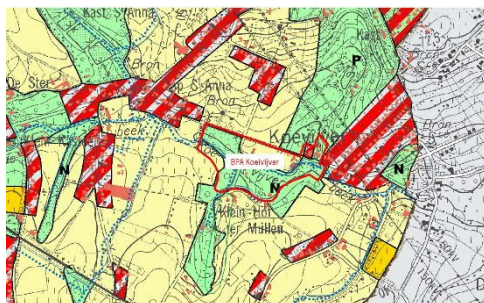
figuur 36: sleutelgebied 4-1: detail landschapsanalyse



Het betreft een lineair gebied, waarin de vallei van de Koeivijverbeek het structurerend element is. Aan de westzijde strekt de vallei zich uit tot het historisch dorpscentrum. Aan de oostzijde zijn er twee zijbeken die samenvloeien met de Koeivijverbeek. Ten noorden van de Koeivijverstraat bevindt zich een kleinschalig doch waardevol open ruimte fragment rondom het vroegere Hof Ter Mullem. Het reliëf, afhellend naar de beekvallei, is nog goed waarneembaar in het landschap.

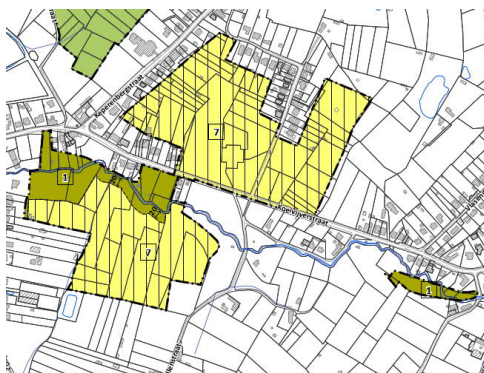
Een groot deel van het gebied ten zuiden van de Koeivijverstraat is opgenomen in het BPA Koeivijver dat specifieke maatregelen ten behoeve van de waterhuishouding mogelijk maakt. Dit BPA blijft behouden.

figuur 37: sleutelgebied 4-1: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



-  0100 - woongebieden
-  0105 - woonuitbreidingsgebieden
-  0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
-  0400 - recreatiegebieden
-  0401 - gebieden voor dagrecreatie
-  0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
-  0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
-  0500 - parkgebieden
-  0600 - bufferzones
-  0700 - groengebieden
-  0701 - natuurgebieden
-  0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
-  0800 - bosgebieden
-  0900 - agrarische gebieden
-  0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  1000 - industriegebieden
-  1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  1700 - landelijke gebieden

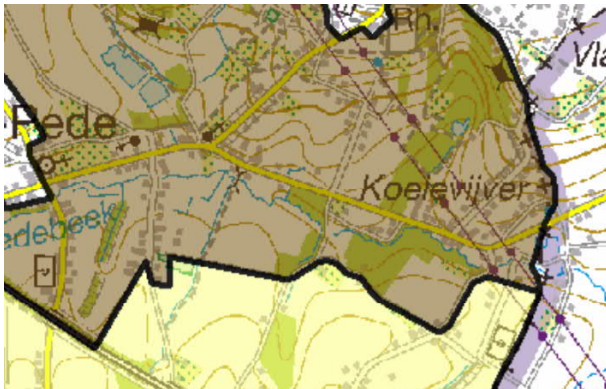
figuur 38: sleutelgebied 4-1: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones







-  Art.1 Natuurgebied
-  Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
-  Art.3 Bosgebied
-  Art.4 Parkgebied
-  Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
-  Art.6 Agrarisch gebied
-  Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
-  Art.8 Zone voor sport en recreatie
-  Art.9 Zone voor openbaar nut
-  Art.10 Woongebied
-  Art.11 Zone voor valleierherstel
-  Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

Ten opzichte van het bestaande BPA wordt de bestemmingszone natuurgebied verder uitgebreid, zowel aan de kant van het dorpscentrum als aan oostelijke zijde. Hierdoor komt de volledige beekvallei ten oosten van de rand van de bebouwing in natuurgebied te liggen. Ten noorden van de Koeivijverstraat behoudt het open ruimte fragment tussen de Koeivijverstraat, de Hof ter Mullemstraat en de Keperenbergstraat zijn bestemming als agrarisch gebied doch krijgt een bouwvrij karakter om het waardevolle landschap en waarneembare reliëf beter te kunnen vrijwaren. Om dezelfde redenen wordt dergelijke wijziging ook doorgevoerd voor een gedeelte van het agrarisch gebied ten zuiden van de Koeivijverbeek.

Relatie met AGNAS

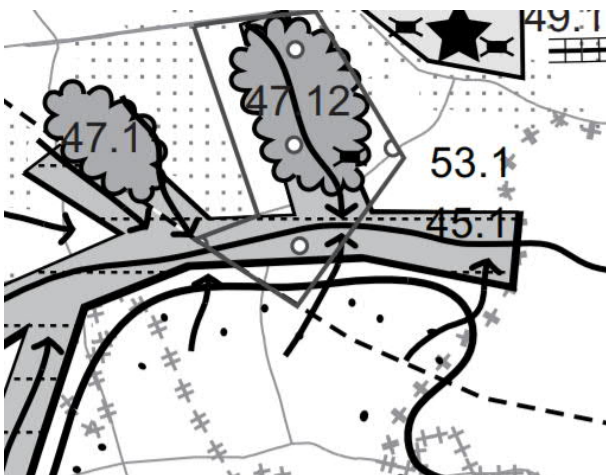


Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009

-  Categorie 0: Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
-  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
-  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
-  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.w.v. relatie met andere planningsprocessen

 Hypothese van grenslijn regionaalstedelijk gebied Leuven en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

Het sleutelgebied ligt buiten de beleidsmatig te herbevestigen gebieden voor landbouw, natuur en bos. Actiegebied 116 is van toepassing. Hiervoor wordt de opstart van een inrichtingsproject voorgesteld met als doelstelling het behoud, herstel en de ontwikkeling van de beekstructuren als lijnvormige ecologische infrastructuur door het landbouwgebied en het operationaliseren van de verweving tussen landbouw, natuur en waterberging. Planmatig zijn zowel het hernemen van de agrarische bestemming, het differentiëren van het agrarisch gebied als natuurverwevingsgebied als het bestemmen van bijkomende natuurgebieden mogelijk.



Volgende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn van toepassing:

1000 Brussel
 Arenbergstraat/Rue d'Arenberg 13
 bus/bte 1
 BE 1000 Brussel/Bruxelles,
 T +32 (0) 2 383 06 40
 Fax +32 (0) 2 513 44 52
www.swecobelgium.be

Sweco Belgium nv/sa
 0405 647 664
 Maatschappelijke zetel Brussel
 BNP PARIBAS FORTIS
 IBAN: BE97 2200 7208 2049
 BIC: GEBABEBB
 Arenbergstraat 13, bus 1

Patrick Roothaer
 senior expert
 Brussel
 T +32 2 588 60 70
 M +32 478 34 51 72
patrick.roothaer@swecobelgium.be

45.1: Behoud en versterken van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging. In grote delen van deze beekvalleien staat het behoud en de ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. Er wordt gestreefd naar het behoud en herstel van natte tot vochtige ecotopen (o.a. soortenrijke graslanden, diverse bostypes bv. broekbossen, moeras...) met overgangen naar drogere valleiflanken. Behoud en versterking van het graslandgebruik in de vallei is daarbij een belangrijke doelstelling. In de overstromingsgevoelige gebieden worden de natuurfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Er wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie. De grondgebonden landbouw, gericht op een permanent graslandgebruik, kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.

In de beekvallei voorziet het gemeentelijk RUP een bevestiging of versterking van de natuur in de meest waardevolle gebieden, met specifieke aandacht voor natte ecotopen in de beekvallei. Op de hogere en drogere delen blijft de grondgebonden landbouw structuurbepalend.

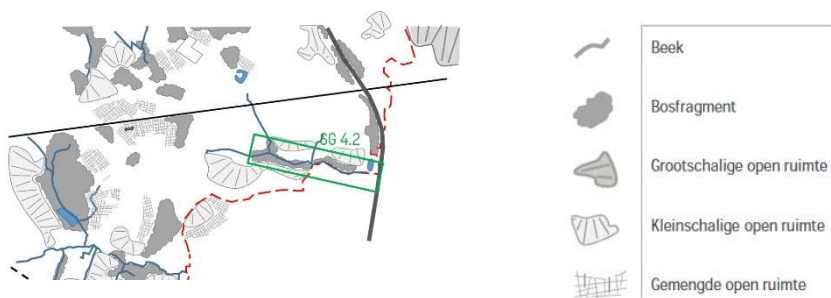
8.5.8 Sleutelgebied 4-2: Broekbeek

figuur 39: sleutelgebied 4-2: situering



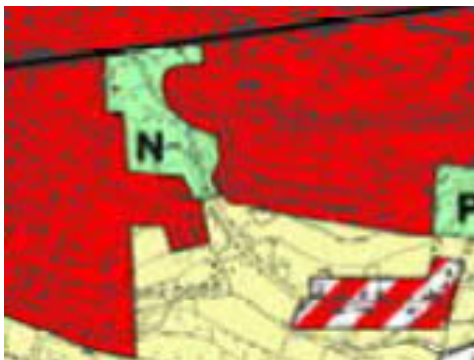
Zone ten zuiden van het centrum Dilbeek, tussen de N8 en de Broekbeekvallei.

figuur 40: sleutelgebied 4-2: detail landschapsanalyse



Een gedeelte van de Broekbeekvallei van west naar oost is opgenomen in het gewestelijk RUP voor het VSGB en aansluitende open ruimte gebieden. Een strook langsheen de beek is bestemd als natuurgebied, de open ruimte ten noorden en ten zuiden kregen de bestemming bouwvrij agrarisch gebied. Aansluitend is er een open ruimte corridor in noordelijke richting, vanaf de beekvallei tot aan de N8. Hier zijn er potenties om de natuurlijke structuur uit te breiden richting het centrum van Dilbeek.

figuur 41: sleutelgebied 4-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan

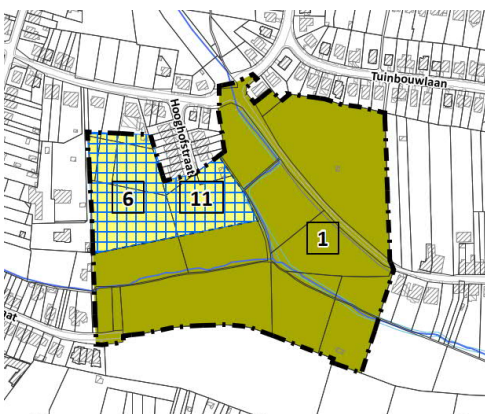


- 0100 - woongebieden
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
- 0400 - recreatiegebieden
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
- 0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
- 0500 - parkgebieden
- 0600 - bufferzones
- 0700 - groengebieden
- 0701 - natuurgebieden
- 0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800 - bosgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- 1000 - industriegebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1700 - landelijke gebieden

figuur 42: sleutelgebied 4-2: huidige bestemmingen volgens het gewestelijk RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden



figuur 43: sleutelgebied 4.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



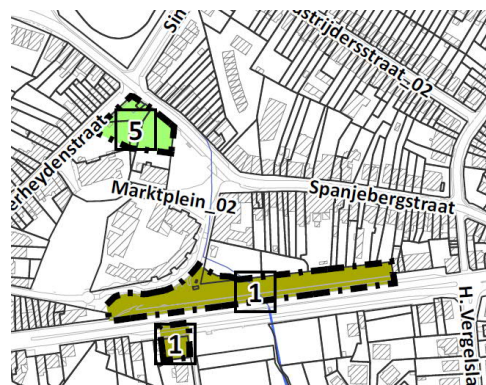
- Art.1 Natuurgebied
- Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
- Art.3 Bosgebied
- Art.4 Parkgebied
- Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
- Art.6 Agrarisch gebied
- Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
- Art.8 Zone voor sport en recreatie
- Art.9 Zone voor openbaar nut
- Art.10 Woongebied
- Art.11 Zone voor valleierherstel
- Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

Het natuurgebied volgens het gewestplan ten zuiden van de N8 wordt bestendig en verbonden met het natuurgebied langs de Broekbeek zoals bestemd in het gewestelijk RUP. Om die verbinding te maken, wordt een deel van het bouwrij agrarisch gebied volgens het gewestelijk RUP herbestemd naar natuurgebied. Deze zone omvat onder andere het gemeentelijk geboortebos. De bestaande zijbeek van de Broekbeek komt hierdoor eveneens in natuurgebied te liggen. Aansluitend krijgt een geïsoleerd landbouwfragment ten noorden van de beekvallei de overdruk voor valleierherstel zodat er bijkomende mogelijkheden voor het versterken van de beekvallei en de waterhuishouding ontstaan.

figuur 44: sleutelgebied 4-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan ten noorden van de N8



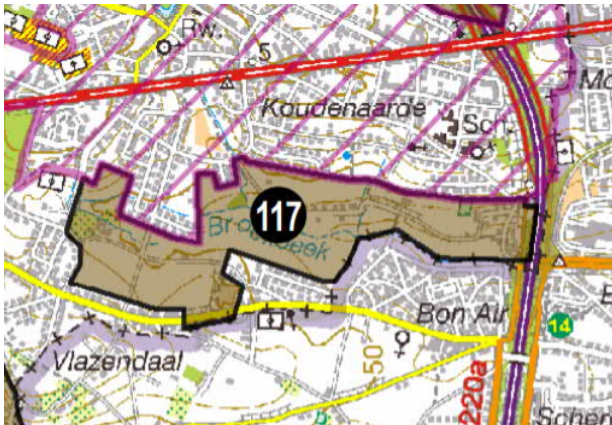
figuur 45: sleutelgebied 4.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones ten noorden van de N8








-  Art.1 Natuurgebied
-  Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
-  Art.3 Bosgebied
-  Art.4 Parkgebied
-  Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
-  Art.6 Agrarisch gebied
-  Art.7 Bouwrij agrarisch gebied
-  Art.8 Zone voor sport en recreatie
-  Art.9 Zone voor openbaar nut
-  Art.10 Woongebied
-  Art.11 Zone voor valleierherstel
-  Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

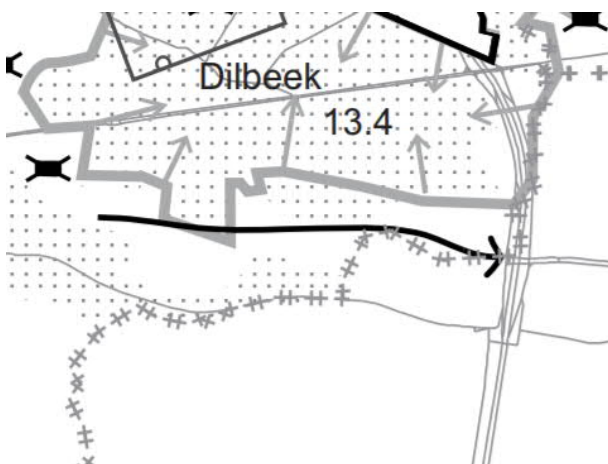
Aansluitend worden enkele niet bebouwde delen van het woongebied gewijzigd van bestemming. Hierdoor ontstaat een stapstenen verbinding tussen de Broekbeekvallei ten zuiden van de N8 en het parkgebied ten zuiden van het gemeentehuis van Dilbeek ten noorden van de N8. Deze aanvullende bestemmingswijzigingen betreffen de groen berm aan de noordzijde van de N8 en de pastorietaan.

Relatie met AGNAS



- Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009
-  Categorie 0: Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
 -  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
 -  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
 -  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.v.v. relatie met andere planningsprocessen
-  Hypothese van grenslijn regionaalstedelijk gebied Leuven en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

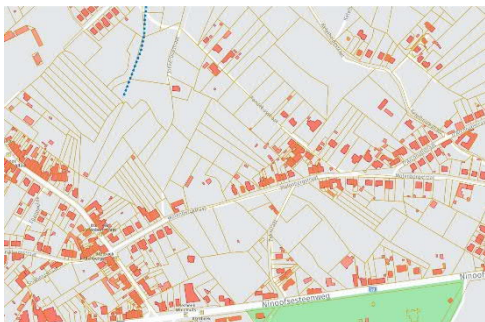
Het sleutelgebied ligt buiten de beleidsmatig te herbevestigen gebieden voor landbouw, natuur en bos. Actiegebied 117 is van toepassing. Dit gebied is nader uit te werken als onderdeel van het openruimtenetwerk voor het Vlaams stedelijk gebied.



Volgende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn van toepassing:
 13.4: Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden. Binnen de grenslijn van het stedelijk gebied wordt een stedelijk gebiedsbeleid gevoerd. Binnen of parallel aan de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden kan naar ruimte voor randstedelijk groen gezocht worden.

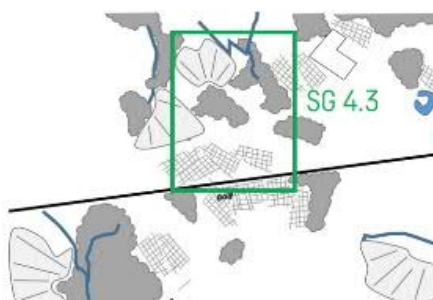
8.5.9 Sleutelgebied 4-3: Molenberg

figuur 46: sleutelgebied 4-3: situering

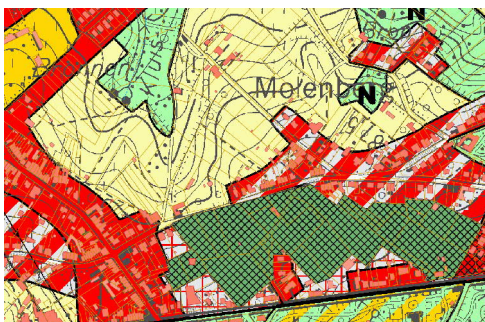


Gebied ten noorden van Itterbeek, aan de noordzijde van de N8, aan weerszijden van de Molenbergstraat.

figuur 47: sleutelgebied 4-3: detail landschapsanalyse

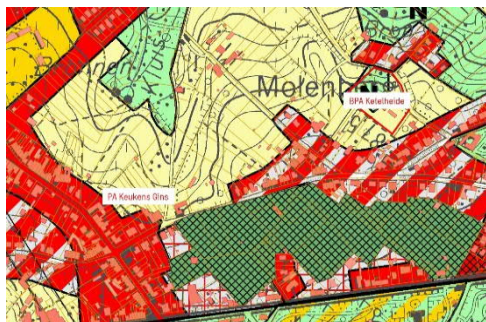


figuur 48: sleutelgebied 4-3: Gewestelijk RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden



Het woonuitbreidingsgebied tussen de Molenbergstraat en de N8 is door het gewestelijk RUP voor het VSGB en de aansluitende open ruimte gebieden herbestemd naar gemengd open ruimte gebied. Hierdoor ontstaat de potentie om de natuurlijke structuur verder te versterken in noordelijke richting en het gemengd open ruimte gebied te laten aansluiten met het Kluisbos.

figuur 49: sleutelgebied 4-3: huidige bestemmingen volgens het gewestplan, gewestelijk RUP en BPA's



- 0100 - woongebieden
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
- 0400 - recreatiegebieden
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
- 0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
- 0500 - parkgebieden
- 0600 - bufferzones
- 0700 - groengebieden
- 0701 - natuurgebieden
- 0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800 - bosgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- 1000 - industriegebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1700 - landelijke gebieden

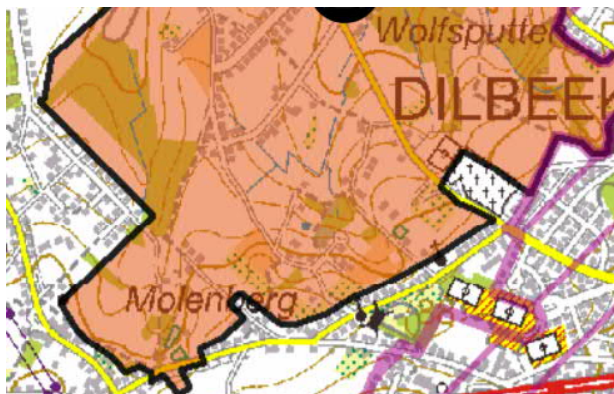
figuur 50: sleutelgebied 4.3: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones








- Art.1 Natuurgebied
- Art.2 Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde
- Art.3 Bosgebied
- Art.4 Parkgebied
- Art.5 Gemengd Open Ruimtegebied
- Art.6 Agrarisch gebied
- Art.7 Bouwvrij agrarisch gebied
- Art.8 Zone voor sport en recreatie
- Art.9 Zone voor openbaar nut
- Art.10 Woongebied
- Art.11 Zone voor valleierstel
- Art.12 Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

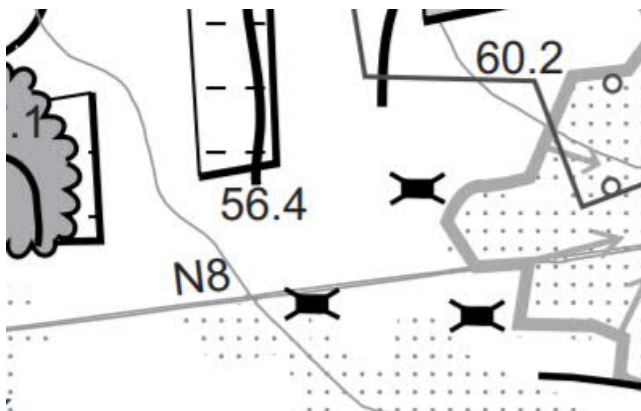
Het natuurgebied van het Kluisbos wordt uitgebreid in zuidelijke richting waardoor bestaande bosfragmenten in de natuurbestemming komen te liggen en hun behoud dus planologisch verankerd wordt. De natuurgebieden, ten noorden van de Molenbergstraat, worden verbonden door een agrarisch gebied dat zijn bestemming volgens de huidige plannen behoudt. Het BPA Ketelheide blijft behouden.

Relatie met AGNAS



- Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland
Operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009
-  Categorie 0: Beleidsmatig herbevestigen gewestplan voor landbouw, natuur en bos
 -  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
 -  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
 -  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.w.v. relatie met andere planningsprocessen
-  Hypothese van grenslijn regionaalstedelijk gebied Leuven en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

Het sleutelgebied ligt buiten de beleidsmatig te herbevestigen gebieden voor landbouw, natuur en bos. Actiegebied 127 Wolfspuiten-Smissenbos-Molenberg is van toepassing. Er wordt ingezet op het versterken van de natuurlijke structuur van het gebied Wolfspuiten (buiten dit gemeentelijk RUP) en het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos in de vallei van de Smissenloop.



Volgende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn van toepassing:

56.4: Behoud en versterking van gevarieerde halfopen valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging. De hoofdfunctie van deze gebieden is landbouw, natuur, bos en/of waterberging. (Delen van) deze gebieden kunnen gedifferentieerd worden als natuurverwevingsgebied. Via stimulerende maatregelen zal de land- en bosbouwfunctie afgestemd kunnen worden op de natuurlijke en landschappelijke waarden van de vallei

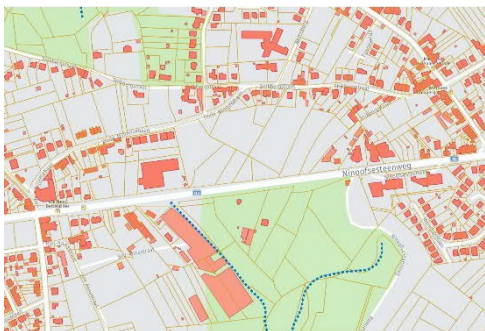
en de waterbeheerfunctie. Behoud en versterking van het graslandgebruik is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

In de overstromingsgevoelige gebieden worden de aanwezige functies afgestemd op de waterbeheerfunctie. Er wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing.

Het RUP bouwt verder op de visie van verweving en differentiëring van de functies landbouw en natuur in dit gebied. De versterking van de natuurwaarden zet vooral in op het vrijwaren en versterken van bestaande natuurkernen, waarbij tegelijk gestreefd wordt naar het behouden van de samenhang binnen de open landschappen en de agrarische structuur, al dan niet in professioneel landbouwgebruik.

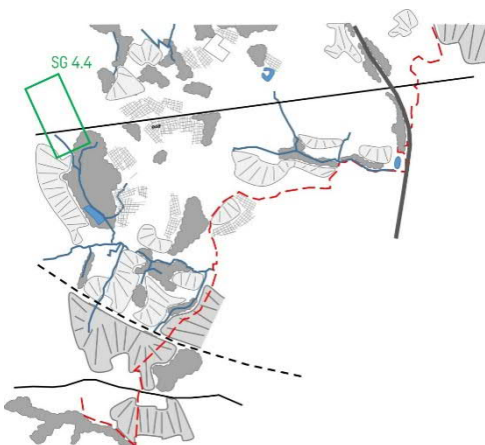
8.5.10 Sleutelgebied 4-4: Groene Corridor Begijnborrebos – Park Sint-Annakasteel

figuur 51: sleutelgebied 4-4: situering



Sleutelgebied ten noorden van Itterbeek en de N8, rondom de Oude Ninoofsesteenweg

figuur 52: sleutelgebied 4-4: detail landschapsanalyse



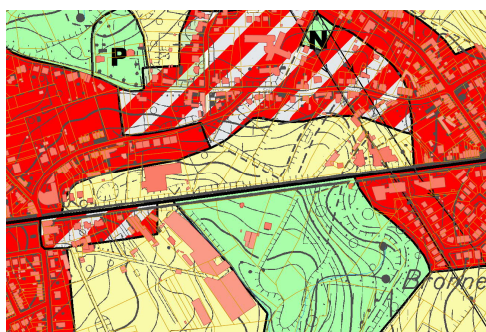
	Beek
	Bosfragment
	Grootschalige open ruimte
	Kleinschalige open ruimte
	Gemengde open ruimte

Ten noorden van de N8 ligt een ingesloten landbouwfragment, grotendeels ingenomen door woningen en bedrijven. Het centraal gedeelte is nog niet bebouwd. Het gebied ligt tussen twee belangrijke groen- en natuurgebieden aan weerszijden van de N8: het Begijnborrebos ten noorden van de N8 en het park van het Sint-Annakasteel ten zuiden van de steenweg. Hierdoor ontstaan potenties voor het creëren van een ecologische verbinding tussen beide gebieden.

Tijdens het planningsproces RUP Open Ruimte is gebleken dat voor deze zone een geïntegreerde benadering nodig is die rekening houdt met zowel de ontwikkeling van de bebouwde ruimte als de open ruimte. Tevens is dit gebied in het structuurplan geselecteerd als zoekzone voor de realisatie van een nieuw lokaal bedrijventerrein (zie GRS Dilbeek, richtinggevend deel, p. 44). Een verdere afweging van zoekzones, in uitvoering van het GRS, is tot op heden nog niet gebeurd. Het aanduiden van een open ruimte corridor in sleutelgebied 4-4 zou een voorafname zijn op de verdere evaluatie van de zoekzones.

Om deze reden wordt sleutelgebied 4-4 niet verder uitgewerkt in het RUP Open Ruimte.

figuur 53: sleutelgebied 4-4: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



	0100 - woongebieden
	0105 - woonuitbreidingsgebieden
	0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
	0400 - recreatiegebieden
	0401 - gebieden voor dagrecreatie
	0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
	0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
	0500 - parkgebieden
	0600 - bufferzones
	0700 - groengebieden
	0701 - natuurgebieden
	0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
	0800 - bosgebieden
	0900 - agrarische gebieden
	0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
	1000 - industriegebieden
	1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
	1700 - landelijke gebieden

8.6 Andere bestemmingswijzigingen

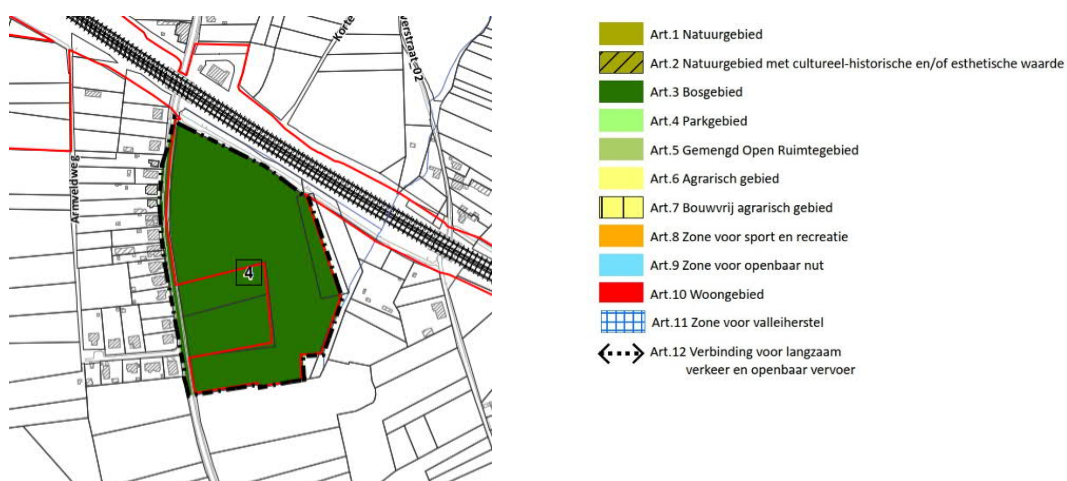
Buiten de sleutelgebieden omvat het RUP nog volgende bestemmingswijzigingen ter versterking van de open ruimte structuur. Deze wijzigingen worden hieronder gemotiveerd binnen de gewenste open ruimte structuur.

8.6.1 Herdebeekbos (gemeentelijk bos)

Het terrein aan de Herdebeekstraat werd gebruikt als opslagplaats tijdens de GEN-werken. Na het einde van de werken kwam het terrein, dat eigendom is van de gemeente, vrij. Inmiddels werd door de gemeente op het terrein een bos aangeplant.

In het gewestelijk RUP voor de spoorlijn 50A werden de terreinen via een overdruk ingekleurd als werfzone. De grondkleur bleef echter agrarisch gebied. Gezien het recente initiatief om hier een bos aan te planten, is een bestemmingswijziging naar bosgebied in het gemeentelijk RUP Open Ruimte verantwoord. Dit planonderdeel geeft ook uitvoering aan de inspraakreacties tijdens de advies- en participatieronde over de startnota om zonevreemde bossen in het RUP Open Ruimte de correcte bestemmingszone te geven. Het is tevens de intentie van de gemeente om de resterende nog niet beboste percelen binnen de zone op termijn ook te bebossen.

figuur 54: grafisch plan Herdebeekbos

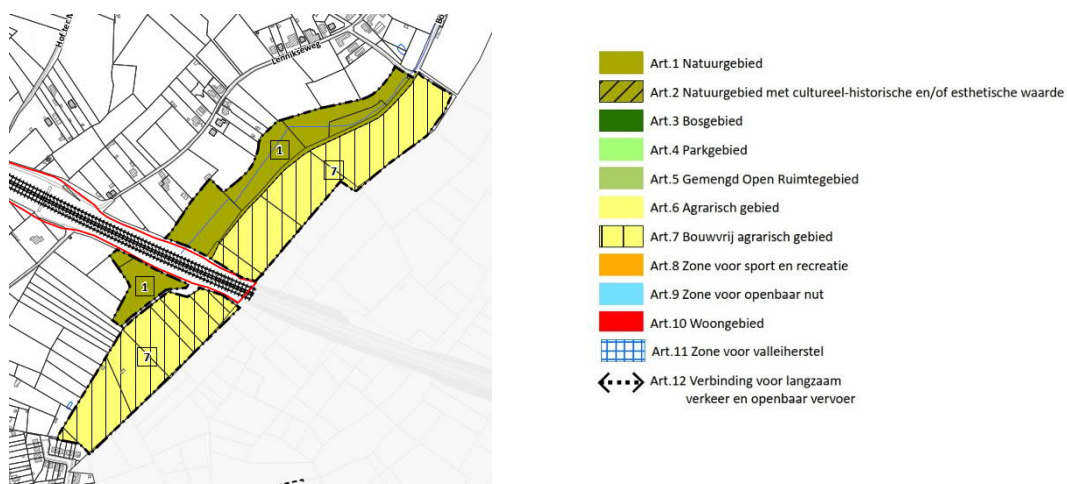


8.6.2 Borrestraat

Deze zone sluit aan op het sleutelgebied 4-1 Koeijverbeek. In het gebied worden de aanwezige gronden met natte moerasspirearuigte met Moesdistel en grote zeggenvegetatie (volgens de BWK) omgezet van agrarisch gebied naar natuurgebied om de waardevolle natuur te beschermen. Het uitbreiden van het natuurgebied kadert tevens in het versterken van de beekvallei van de Waterloop.

Verder zuidwaarts worden enkele percelen langs de gewestgrens bestemd als bouwvrij agrarisch gebied. Hiermee wordt in eerste instantie een planologische correctie doorgevoerd, omdat de zone niet volledig bestreken wordt door het gewestplan. Het gaat om percelen die in actief professioneel landbouwgebruik zijn (maïsteelt volgens de landbouwgebruikskaart).

figuur 55: grafisch plan Borrestraat en omgeving



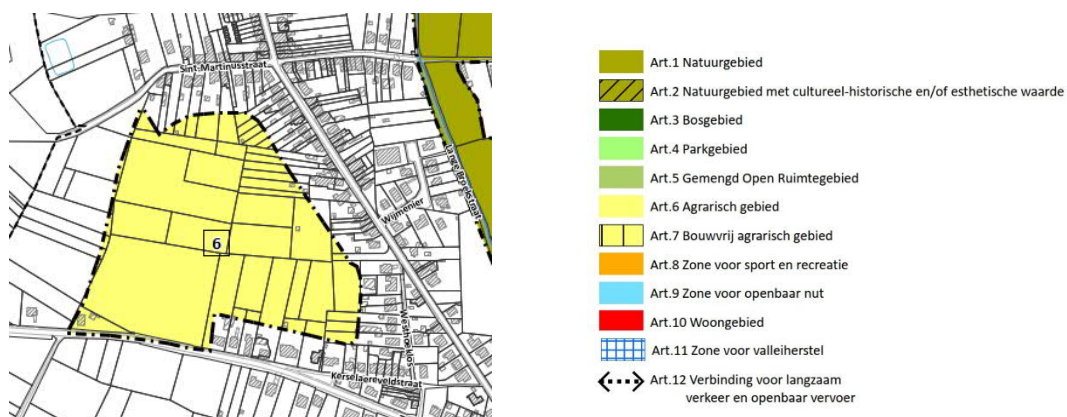
8.6.3 Woonuitbreidingsgebied Sint-Ulriks-Kapelle

Het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt dat aangezien Groot-Dilbeek over voldoende bouwrijpe percelen in het buitengebied beschikt, woonuitbreidingsgebieden of woonreservegebieden enkel aangesneden kunnen worden voor de invulling van een specifiek doelgroepenbeleid. De gemeente kan ook beslissen om deze gebieden (via RUP) te herbestemmen in functie van de gewenste open ruimtestructuur.

Delen van de kernen van Dilbeek en Groot-Bijgaarden zijn opgenomen in het stedelijk gebied van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB). Er wordt prioriteit gegeven aan het verdichten van de delen van de gemeente gelegen in het stedelijk gebied, ten voordele van het vrijwaren van de open ruimte in het buitengebied. Vanuit deze visie is het verantwoord om het woonuitbreidingsgebied in Sint-Ulriks-Kapelle niet aan te snijden en om te zetten naar open ruimte. Het gebied wordt omgezet naar agrarisch gebied, ter versterking van de agrarische structuur in het westen van de gemeente, Meer bepaald de westelijke zone AI voor professionele landbouw. Het gebied sluit ook aan bij herbevestigd agrarisch gebied

Het BPA Kapelle-Sport blijft behouden.

figuur 56: grafisch plan woonuitbreidingsgebied Sint-Ulriks-Kapelle

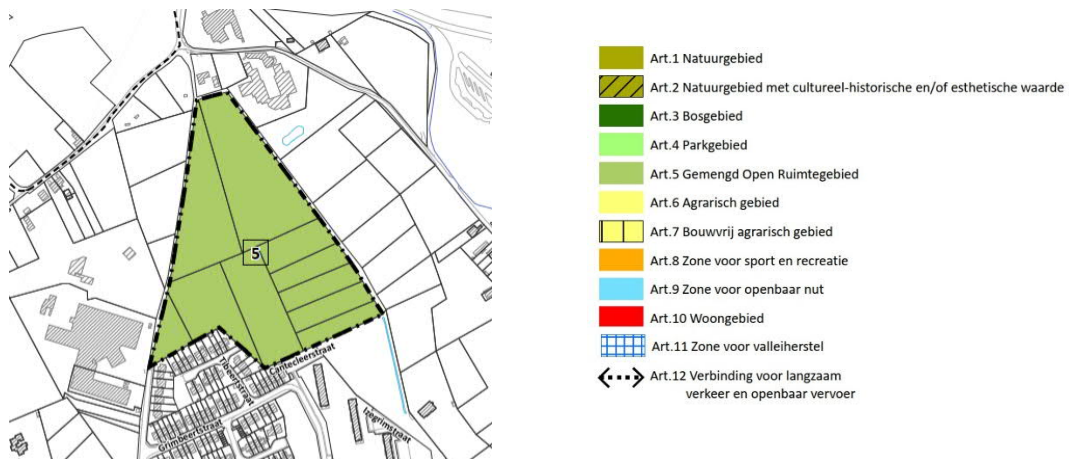


8.6.4 Woonuitbreidingsgebied Rodenberg Groot-Bijgaarden.

Dit woonuitbreidingsgebied ligt buiten de afbakening van het stedelijk gebied van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB). Het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt dat aangezien Groot-Dilbeek over voldoende bouwrijpe percelen in het buitengebied beschikt, woonuitbreidingsgebieden of woonreservegebieden enkel aangesneden kunnen worden voor de invulling van een specifiek doelgroepenbeleid. De gemeente kan ook beslissen om deze gebieden (via RUP) te herbestemmen in functie van de gewenste open ruimtestructuur.

Vanwege de excentrische ligging van dit woonuitbreidingsgebied ten noorden van Groot-Bijgaarden en de aansluiting bij een bestaand parkgebied, wordt het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar gemengd open ruimte gebied.

figuur 57: grafisch plan woonuitbreidingsgebied Rodenberg



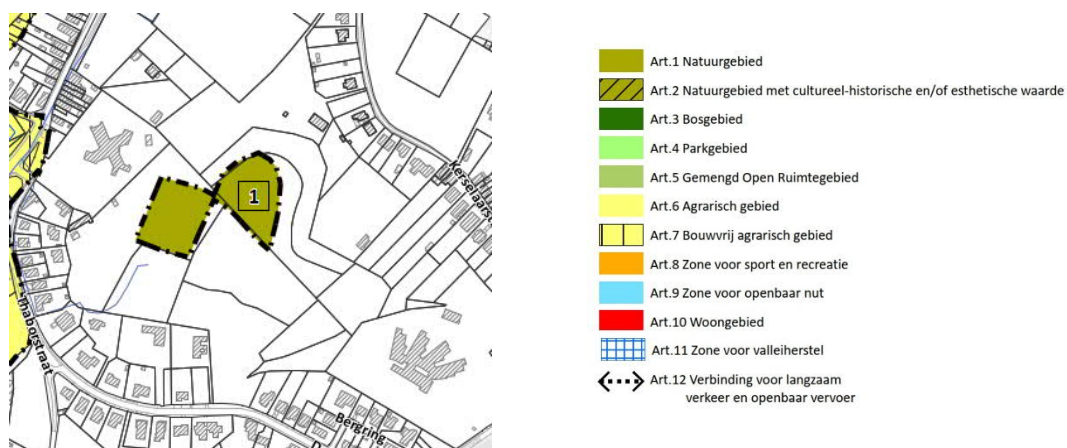
8.6.5 Thaborberg

De Thaborberg is een klein natuurgebied nabij de grens met Brussel. Het gebied heeft ook grotendeels een natuurbestemming. Er zijn echter verschillende delen ingekleurd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Enkel de zone langs de Kattenbroekstraat is nog in gebruik. De centrale blauwe zones zijn niet meer in gebruik, het sanatorium werd in 1996 afgebroken.

De centrale zones zijn inmiddels ook bebost, zoals het merendeel van de Thaborberg. Het bosgebied is in beheer door Natuurpunt en erkend als natuurreservaat sinds juni 2006.

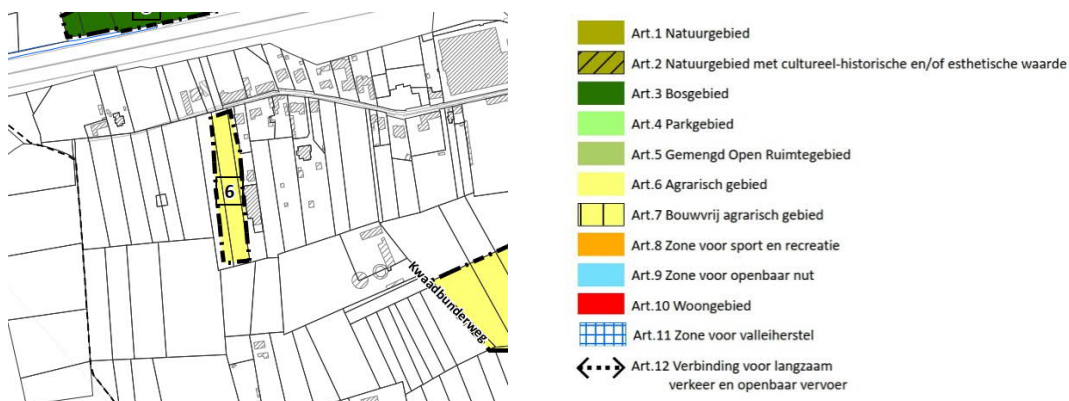
Het is dan ook logisch om de niet ontwikkelde / gedesaffecteerde zones voor gemeenschapsvoorzieningen op de Thaborberg te herbestemmen naar natuurgebied.

figuur 58: grafisch plan Thaborberg



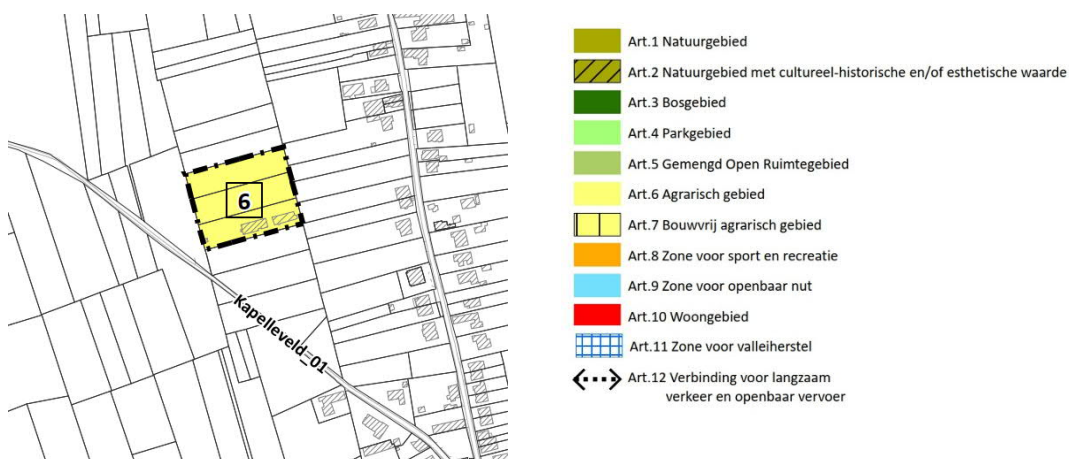
8.6.6 KMO-zone Lumbeekstraat West.

Herbestemming van de zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO naar een open ruimte bestemming is een rechtstreekse doorvertaling van de bepalingen uit het gemeentelijk structuurplan. Omdat deze zone omgeven wordt door herbevestigd agrarisch gebied, is een bestemmingswijziging naar landbouwgebied aangewezen.



8.6.7 Kapelleveld

Dit is een rechtstreekse doorvertaling van de richtinggevende bepalingen over de gewenste toeristisch-recreatieve structuur uit het gemeentelijk structuurplan. Deze recreatiezone is eigendom van de gemeente. Ze ligt geïsoleerd in de open ruimte. De recreatiezone wordt herbestemd naar agrarisch gebied. Dit kadert in een planologische ruil waarbij de sport- en recreatiezone in Ifterbeek beperkt uitgebreid wordt.



8.6.8 Herbestemming van zonevreemde bossen

Tijdens de advies- en participatieronde over de startnota van het RUP, werd een onderzoek gevraagd naar zonevreemde bossen. Op basis van een bijkomende analyse naar deze problematiek, worden volgende planelementen opgenomen in het RUP Open Ruimte. In deze gevallen wordt een bestemmingswijziging doorgevoerd ten behoeve van het bestendigen van bestaande bosgebieden die niet in een groene bestemmingszone gelegen zijn:

- Eikenlaan: zonevreemd bos in woonparkgebied;
- Sint-Ellooistraat: zonevreemde bossen langs de spoorweg in agrarisch gebied;
- Omgeving Kasteel Nieuwermolen: diverse percelen met zonevreemde bossen;

- Bekkerzeelstraat: zonevreemde bossen langs de E40.
- Zakstraat / Keperenbergstraat, zonevreemd bos + aangrenzende percelen. Deze zone wordt opgenomen in gemengd open ruimtegebied, enerzijds om het bestaande bos te bestendigen, anderzijds om op de aangrenzende percelen de landbouwfunctie te kunnen behouden maar ook het bosfragment te kunnen uitbreiden indien er zich hiervoor opportuniteiten zouden voordoen. (In gemengd open ruimtegebied zijn zowel natuurbehoud als landbouw toegelaten functies, een bestemmingswijziging naar bosgebied zou in principe enkel behoud en ontwikkeling van bos toelaten.)

8.6.9 Bestendiging van bestaande bosfragmenten in sleutelgebied 2-1

Hiervoor wordt verwezen naar de uitwerking van de visie op sleutelgebied 2-1.

8.6.10 Ecologische verbinding tussen Wolfspuiten en Kluisbos.

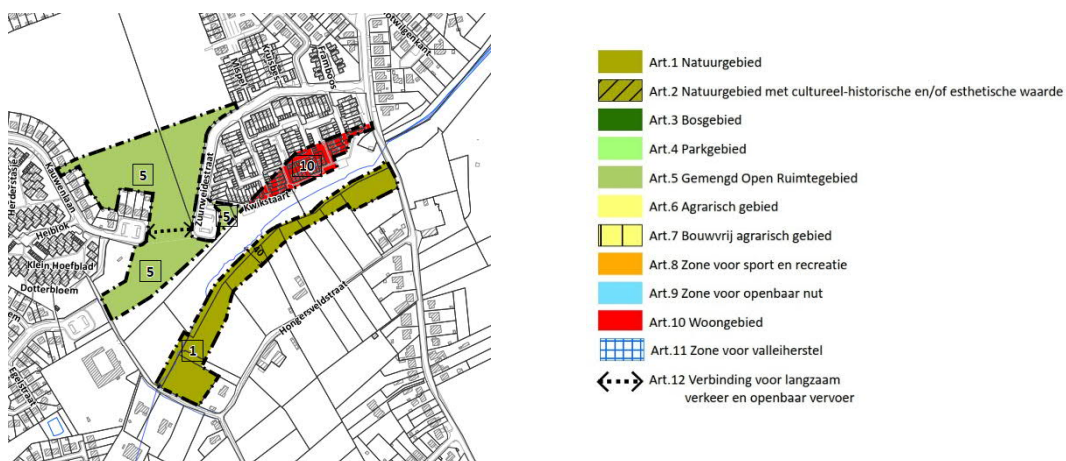
Uit het ontwerpend onderzoek blijkt dat er zowel een noordelijke als een zuidelijke corridor gerealiseerd kan worden.

De noordelijke verbinding loopt via de vallei van de Smissenboswaterloop. Deze ecologische verbinding kadert dus ook in het versterken van de beekvalleienstructuur in de gemeente. Het natuurgebied wordt uitgebreid op de zuidelijke beekoever. Het noordelijk deel van de beekvallei kreeg een bestemming als natuurgebied in het BPA Wolsem. De noordelijke verbinding wordt versterkt door het toevoegen van een planologische ruil waarbij een deel van het niet aangesneden woongebied voor de Wolsemwijk omgezet wordt naar open ruimte en tegelijk het gedeelte van de bestaande wijk dat in natuurgebied gelegen is een woonbestemming krijgt.

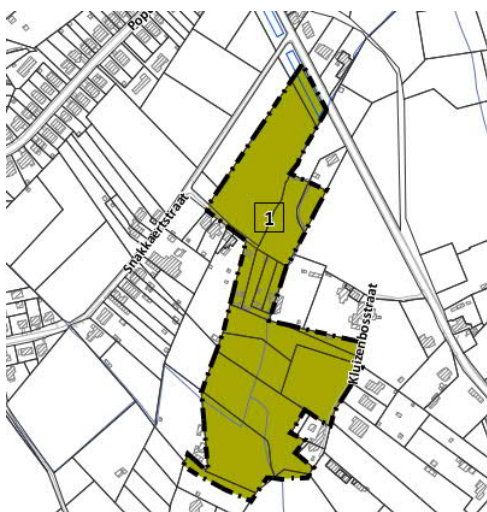
De zuidelijke verbinding loopt via de Kluisboswaterloop en de Steenvoordbeek. Ook deze ecologische verbinding zorgt dus voor een versterking van de beekvalleienstructuur.

Beide corridors sluiten aan bij sleutelgebied 4-3. De beleidsopties passen binnen het AGNAS actiegebied 127, meer bepaald het versterken van het gebied Wolfspuiten en de verweving van landbouw, natuur en bos in de vallei van de Smissenloop. Binnen het GRS komt dit overeen met de selecties van Wolfspuiten als randstedelijk groengebied RG4 en van de Smissenbos waterloop als prioritair gebied voor natuur P5.

figuur 59: ecologische verbinding Wolfspuiten – Kluisbos – noordelijke corridor



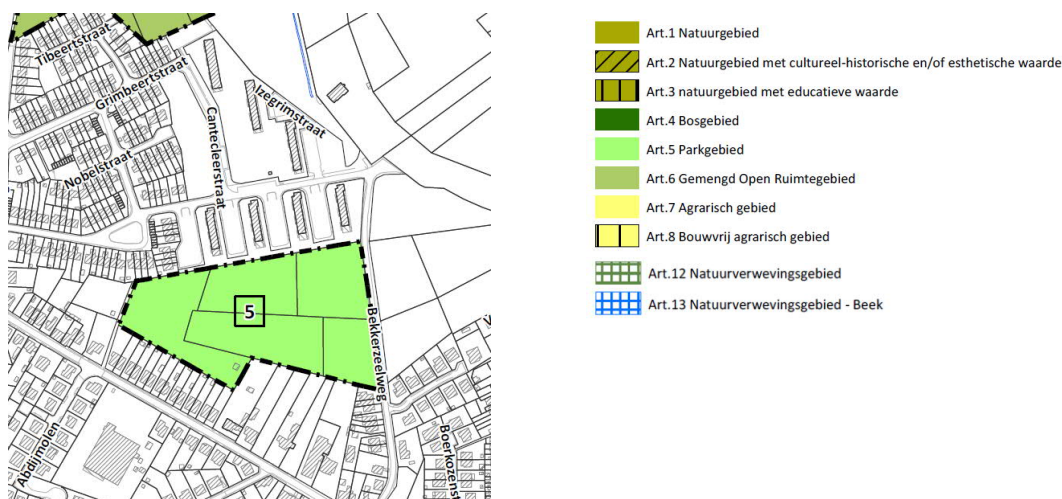
figuur 60: ecologische verbinding Wolfspuiten – Kluisbos – zuidelijke corridor



8.6.11 Parkgebied ten zuiden van de Reynaertwijk.

Ten zuiden van de Reynaertwijk, tussen de wijk en de kern van Groot-Bijgaarden, ligt een zone met als bestemming parkgebied. Het is de intentie van de gemeente om deze bestemming ook effectief te realiseren. Het RUP breidt de bestemmingszone voor park beperkt uit in oostelijke richting, tot aan de Bekkerzeelweg, zodat het parkgebied ook via deze straat ontsloten kan worden.

figuur 61: grafisch plan parkgebied Reynaertwijk



8.6.12 Aanpassen van de bestemmingszones in de lokale recreatiegebieden Plankenveld en Kouterstraat.

Recreatiezone Plankenveld

Gedeeltelijk gelegen in natuurgebied volgens het gewestplan. Het betreft een zeer beperkte oppervlakte van 0,2 ha. Deze zone is momenteel reeds ingenomen door de recreatieve functie. Het RUP voert hier enkel een grenscorrectie door van de bestemmingszones, waardoor de gedeeltelijke zonevreemdheid, onder andere van het clubhuis, wordt opgeheven.

Recreatiezone Kouterveld

Een niet aangesneden gedeelte van de recreatiezone (ca. 0.1 ha) wordt omgezet naar natuurgebied, wat een kleine uitbreiding van het aangrenzende natuurgebied betekent. Door de grenscorrecties worden enkele kleine zones natuur- en landbouwgebied omgezet in recreatiegebied. De oppervlakte bedraagt minder ca. 0,2 ha.

8.6.13 Vallei van de Nieuwermolenbeek met Vrijthoutbos en Moretteberg (Brugveldstraat)

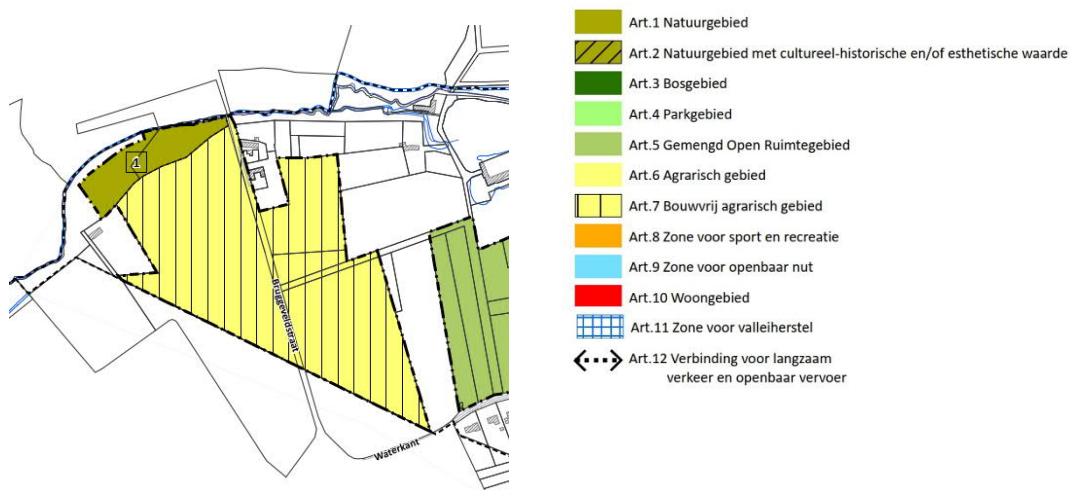
Dit gebied in het uiterste noordwesten van de gemeente wordt bestemd als bouwvrij agrarisch gebied. Het maakt deel uit van het landschappelijk geheel 'Vallei van de Nieuwermolenbeek met Vrijthoutbos en Moretteberg', opgenomen als landschappelijk geheel in de wetenschappelijke inventaris van het landschappelijk erfgoed. De Weg naar

Nieuwermolenbeek (de huidige Bruggeveldstraat) is in dezelfde inventaris opgenomen als landschappelijk element.

De zone is een mooie open ruimte en de Bruggeveldstraat loopt noordwaarts naar Asse. Vanaf de weg is er een mooi zicht op Kasteel Nieuwermolen. De weg gaat over in een dreef tussen twee bomenrijen. Vanaf de grens met Asse loopt de weg dood in natuurgebied.

Omwille van de meerwaarde voor het vrijwaren van de waardevolle zichten, in de dreef en voor het zicht op het Kasteel Nieuwermolen, is een wijziging van agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied te motiveren. Het landbouwgebruik kan behouden blijven. Er liggen in de deelplan geen landbouwgebouwen of landbouwinfrastructuren. Er zijn evenmin landbouwbedrijfszetels aanwezig.

figuur 62: grafisch plan vallei van de Nieuwermolenbeek



Doorkijk naar het Domein Nieuwermolen vanaf de dreef
(foto <https://inventaris.onroerendergoed.be>)

9 Decretale bepalingen

9.1 Onderzoek naar mogelijke milieueffecten

9.1.1 Ontheffing plan-mer-plicht

In de scopingnota werd een onderzoek naar mogelijke effecten van het plan op de omgeving onderzocht. Op basis van een eerste scoping en verdere screening naar milieueffecten blijkt dat het plan geen aanleiding zal geven tot aanzienlijke negatieve effecten op mens en milieu. Voor geen enkele milieudiscipline zal verder onderzoek relevante bijkomende informatie opleveren. Er wordt dan ook gemotiveerd dat het plan niet plan-m.e.r.-plichtig is. de beslissing over de plan-mer-plicht is hieronder ingevoegd.



1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Dilbeek stelt een RUP op met als doel het openruimtegebied in de gemeente te bevestigen, op lange termijn te bestendigen en te versterken. Team Mer ontving op 6-4-2020 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (versie 5 september 2019). Op deze versie van de scopingnota had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele vragen/opmerkingen, onder andere over het bijkomend bespreken van een aantal milieudisciplines. Er werden daarom aanvullingen gevraagd op 13-5-2020. De scopingnota werd opnieuw ingediend op 6-5-2021.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. De verschillende deelgebieden samen omvatten slechts een klein deel van de oppervlakte van de gemeente.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 2-8-2018 t.e.m. 30-9-2018 en een participatiemoment vond plaats op 11 en 13-9-2018.

De adviezen en inspraakreacties bevatten vooral opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben geen invloed op de beschrijving en beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 12 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4, §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1 tot en met 4.2.3. DABM.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Lina Grooten (Signature)
Getekend op: 2021-05-26 21:51:55 +02:0
Reden: ik keur dit document goed

Lina Grooten

Lina Grooten
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

9.1.2 Onderzoek naar impact op de landbouw

In de mer-screening wordt onder andere aangetoond dat het plan geen significant negatieve impact op het deelsysteem 'landbouw' zal hebben. Gezien de aard van het plan en rekening houdend met de adviezen van de provinciale dienst Landbouw en het Departement Landbouw&Visserij, werd aanvullend een diepgaander onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke effecten op de landbouw en de aanwezige landbouwbedrijven. Hiervoor wordt gesteund op volgende gegevens:

- Plenaire adviezen van de provincie Vlaams-Brabant Departement Landbouw en van de Vlaamse Overheid Departement Landbouw en Visserij
- Gemeentelijke lijst, opgesteld in samenwerking met de Landbouwwaad, met een individueel overzicht van de percelen binnen het RUP die vandaag agrarisch gebruik kennen. Deze lijst geeft per perceel een overzicht van
 - het gekende gebruik in 2020 (professioneel landbouwgebruik / niet-professioneel landbouwgebruik / geen landbouwgebruik)
 - indien in landbouwgebruik: de aard van de landbouwactiviteit en de teelten
 - de eigenaar en de gebruiker
 - de aard van het betrokken landbouwbedrijf (al dan niet uitdovend / jonge landbouwer / hobbyboer)
- Kaarten landbouwgebruik gepubliceerd op geopunt.be

Sleutelgebied 1-1

Zowel de bedrijfskavel van het aanwezige landbouwbedrijf als een aantal omliggende percelen (ten noorden en ten oosten), niet werden opgenomen in bouwvrij agrarisch gebied. Zo blijft er de mogelijkheid voor uitbreiding voor dit bedrijf.

De bestemming bosgebied wordt beperkt tot de percelen die vandaag reeds effectief bebost zijn. Dit betekent geen verlies aan agrarisch gebied dat vandaag nog in actief landbouwgebruik is.

De uitbreiding van de bestemmingszone natuurgebied gaat in essentie om 4 percelen die op het gewestplan reeds deels bestemd zijn als natuurgebied. Op perceel 334: wordt de herbestemming van het volledige perceel naar natuurgebied behouden, ten behoeve van de planologische versterking van de continuïteit van de beekvallei. Hetzelfde geldt voor perceel 365. Volgens de gemeentelijke lijst gaat het om blijvend grasland. Betrokken eigenaar heeft slechts één perceel dat wordt omgezet van agrarisch gebied naar natuurgebied waardoor de impact op deze landbouwbedrijfsvoering beperkt zou moeten zijn.

In het centrale gebied wordt gekozen voor de bestemming gemengd open ruimte gebied omdat er in het gebied belangrijke potenties zijn voor natuurversterking gekoppeld aan de beekvallei (indien de landbouwactiviteit zou verdwijnen) en opwaardering van het landschap. Zoals uit de verordenende stedenbouwkundige voorschriften blijkt, blijft landbouw een toegelaten functie in gemengd open ruimte gebied. In de gemeentelijke lijst werden geen bezwaren geformuleerd over deze bestemmingswijziging.

Sleutelgebied 1-2

Het woonuitbreidingsgebied in het noordwesten wordt herbestemd naar agrarisch gebied. Meer dan 50% van het gebied is in agrarisch gebruik en hier is een zeer vruchtbare bodem aanwezig. Aan de randen is er gebruik als weide voor hobbydieren (niet geregistreerd bij de jaarlijkse landbouwaangifte), als tuin of als bos. Er wordt dus een toekomstgericht planologisch kader vastgelegd om tot de gewenste versterking van het agrarisch gebied te komen. Hieraan moeten uiteraard acties gekoppeld worden. Er bestaan verschillende instrumenten om acties te ondernemen, bijvoorbeeld in het kader van landinrichting. Initiatieven kunnen zowel door de overheid als door privé-actoren genomen worden.

Het behoud van het agrarisch gebied aan weerskanten van de Schepdaalstraat is vanuit landbouw uiteraard ook positief. Ook hier is er een erg vruchtbare leembodem. Het bouwvrije karakter dat via overdruk wordt opgelegd lijkt niet direct een probleem voor landbouw (geen landbouwgebouwen in of aan de rand van dit gebied).

Zowel in het noorden (agrarisch gebied langs spoorlijn), centraal (WUG), als in het zuiden (agrarisch gebied langs waterloop) van dit sleutelgebied gebeuren herbestemmingen naar natuurgebied. In deze verschillende zones liggen nog 11 landbouwpercelen (allen grasland) met een totale oppervlakte van ruim 10ha. Zeker in het zuidelijke gebied (langs de beek) is de landbouwfunctie belangrijk want dit is nagenoeg volledig in landbouwgebruik door een nabijgelegen landbouwer die hier meer dan 50% van zijn gronden heeft.

Gebied langs de spoorlijn:

- 2 percelen liggen vandaag al in natuurgebied
- Perceel 8T: volgens de gemeentelijke lijst beter niet herbestemmen, blijvend grasland
- Perceel 8S: volgens de gemeentelijke lijst beter niet herbestemmen, blijvend grasland
- Perceel 10E: volgens de gemeentelijke lijst geen landbouwgebruik

- Perceel 8V: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- Perceel 7K: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- Perceel 117K: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- Perceel 117L: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- Percelen 160 en 158A: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik: reeds gewijzigd van natuurgebied in eerste voorontwerp naar gemengd open ruimte gebied in tweede voorontwerp
- Perceel 157E: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- Percelen 163E, 163H (deels), 164D en 164E: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik

Op basis van deze analyse is beslist om de bestemming van de percelen 8T en 8S te wijzigen naar gemengd open ruimte gebied in plaats van natuurgebied.

Centraal deel:

Dit deel ligt reeds grotendeels in natuurgebied volgens het gewestplan, het overige deel betreft omzetting van woonuitbreidingsgebied. Twee percelen zijn volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 in actief landbouwgebruik (grasland):

- Perceel 41: reeds in natuurgebied volgens gewestplan
- Perceel 21E: volgens de gemeentelijke lijst beter niet herbestemmen, blijvend grasland.

Vanwege de samenhang in bestemmingszones wordt voorgesteld om de bestemming natuurgebied in het RUP toch in te voeren. De impact op landbouw is beperkt tot de twee hierboven vermelde percelen, waarvan één reeds in natuurgebied gelegen. De effectieve bestemmingswijziging heeft dus slechts betrekking op één enkel perceel met actief landbouwgebruik. Het huidige gebruik als grasland kan in principe behouden blijven, wat in de huidige bestemming (woonuitbreidingsgebied) niet gegarandeerd is.

Zuidelijk deel langs de beek

- Percelen 376A, 375C, 375D; 369A, 368F en 368G: volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland), volgens gemeentelijke lijst te wijzigen naar gemengd open ruimte gebied
- Perceel 342H: volgens gemeentelijke lijst geen actief landbouwgebruik
- Perceel 369N: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- Perceel 347C: reeds gewijzigd van natuurgebied in eerste voorontwerp naar agrarisch gebied met overdruk 'valleiherstel' in tweede voorontwerp
- Percelen 364, 365 en 366: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- Perceel 347D: volgens gemeentelijke lijst geen actief landbouwgebruik

- Perceel 347E: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- Percelen 359A, 356B en 355A: volgens de gemeentelijke lijst beter niet herbestemmen, blijvend grasland,
- Perceel 353A: volgens gemeentelijke lijst geen actief landbouwgebruik
- Perceel 352B: volgens gemeentelijke lijst geen actief landbouwgebruik

Om de impact op landbouw en in het bijzonder de impact op één specifiek landbouwbedrijf te beperken, worden de percelen 376A, 375C, 375D; 369A, 368F en 368G gewijzigd naar gemengd open ruimte gebied (in plaats van natuurgebied). Zoals uit de verordenende stedenbouwkundige voorschriften blijkt, blijft landbouw een toegelaten functie in gemengd open ruimte gebied. Voor de percelen 359A, 356B en 355A wordt gekozen om de bestemming natuurgebied toch te behouden ter versterking van de beekvallei. Er rekening mee houdend dat de percelen 376A, 375C, 375D; 369A, 368F en 368G, in gebruik door dezelfde landbouwer, niet naar natuurgebied herbestemd worden, wordt de impact op het betrokken landbouwbedrijf beperkt.

Sleutelgebied 1-3

Er worden verschillende uitbreidingen van bosgebied en natuurgebied voorzien. In totaal wordt er ongeveer 6 ha agrarisch gebied omgezet naar natuur of bos. Sommige percelen kennen al ruim 10 jaar geen agrarisch gebruik meer of zijn deels bebost waardoor de kans op agrarisch hergebruik erg beperkt is en dus ook de impact op landbouw minder groot is. Ruim de helft van het te herbestemmen agrarisch gebied kent wel nog een actief landbouwgebruik, namelijk als grasland.

Noordelijke rand

- Perceel 266A: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland)
- Aangrenzende percelen 265, 264A, 5, 252E en 252D hebben volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 geen landbouwgebruik

Perceel 266A wordt naar natuurgebied omgezet vanwege de aanwezigheid van een brongebied van een (naamloze) beek. Het perceel ligt bovendien al deels in natuurgebied volgen het gewestplan.

Westelijke rand:

- Percelen 351C, 350E, 357D, 360D, 361B liggen reeds (grotendeels) in natuurgebied volgens het gewestplan
- Perceel 360E: blijvend grasland volgens de gemeentelijke lijst, eigendom van het OCMW Etterbeek, bestemmingswijziging bevestigd na overleg met gemeentelijke landbouwwaad
- Perceel 362E: blijvend grasland volgens de gemeentelijke lijst, bestemmingswijziging bevestigd na overleg met gemeentelijke landbouwwaad
- Percelen 362H en 362N: blijvend grasland volgens de gemeentelijke lijst, bestemmingswijziging bevestigd na overleg met gemeentelijke landbouwwaad
- Perceel 362K: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland)

De bestemmingswijzigingen naar natuurgebied worden behouden gezien het overwegend positief advies vanuit de gemeentelijke landbouwraad.

Zuidelijk bosgebied:

- Percelen 362L en 362M: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- 363B: in actief landbouwgebruik, enkel een strook van 20 meter langs de beek wordt gewijzigd naar bosgebied, gunstig advies vanuit gemeentelijke landbouwraad
- Percelen 204B en 205A: geen actief landbouwgebruik volgens gemeentelijke lijst

Percelen 363B (deels), 204B en 205A behoren tot de gemeentelijke actiegebieden voor het aanplanten van bijkomend bos. De bestemming bosgebied is dan ook te behouden. Idem voor de percelen 362L en 362M die geen landbouwgebruik kennen. Om de impact op de landbouw te beperken, wordt op perceel 363B enkel een strook langs de beek omgezet naar bosgebied en niet het volledige perceel.

Sleutelgebied 2-1

Het woonuitbreidingsgebied aan de Winkelveldstraat wordt enerzijds deels herbestemd naar natuurgebied. Hier is er momenteel geen agrarisch gebruik. Anderzijds wordt een deel omgezet naar agrarisch gebied. Dit is momenteel volledig in landbouwgebruik (6 percelen met een totale oppervlakte van 7,2 ha, voornamelijk akkerbouwteelten). Deze omzetting betekent een verderzetting van het agrarisch gebruik met meer juridische zekerheid voor de landbouw.

Het WUG centraal in het zuiden aan de Kattebroekweg wordt grotendeels gebruikt door landbouw (meer dan 2/3 geregistreerd agrarisch gebruik: +/- 3,5 ha gebruik, voornamelijk voor akkerbouwteelten. Deze zone kan in twee delen gesplitst worden.

Ten zuiden van Oude Eikelenberg: 232W2, 232P2, 234A, 235A, 233A, 236, 244F, 244E, 245, 246B, 247, 248R3, 252, 289D, 292C, 289E, 294.

De percelen 232W2, 232P2, 234A, 235A, 233A, 236, 245, 246B, 247, 248R3, 252, zijn opgenomen in een gemeentelijk actieplan voor het realiseren van bijkomend bos. De bestemming bosgebied is daarom aangewezen.

Voor de overige percelen:

- 244F: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik
- 244E: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik

Bestemmingswijziging van woonuitbreidingsgebied naar bosgebied heeft geen impact op landbouwgebruik. Vanwege de samenhang van de bestemmingszone 'bos' is het wenselijk de bestemming bosgebied te behouden.

- 289D: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspcelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland)

- 292C: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspercelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland)
- 289E: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspercelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland)
- 294: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspercelen 2020-2019-2018 niet in landbouwgebruik

Deze percelen liggen in parkgebied volgens het gewestplan. Gezien de grote oppervlakte grasland wordt de bestemming gemengd open ruimte gebied voorzien. Zoals uit de verordenende stedenbouwkundige voorschriften blijkt, blijft landbouw een toegelaten functie in gemengd open ruimte gebied. Deze omzetting betekent een verderzetting van het agrarisch gebruik met meer juridische zekerheid voor de landbouw.

Ten noorden van Oude Eikelenberg:

- 187B: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspercelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland)
- 185E: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspercelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland)
- 184: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspercelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland)
- 183E: niet in gemeentelijke lijst, volgens kaart van de landbouwgebruikspercelen 2020-2019-2018 in landbouwgebruik (grasland)

Deze percelen liggen in parkgebied volgens het gewestplan. Gezien de grote oppervlakte grasland wordt de bestemming gemengd open ruimte gebied voorzien. Zoals uit de verordenende stedenbouwkundige voorschriften blijkt, blijft landbouw een toegelaten functie in gemengd open ruimte gebied. Deze omzetting betekent een verderzetting van het agrarisch gebruik met meer juridische zekerheid voor de landbouw.

Het noordelijke woonuitbreidingsgebied wordt grotendeels omgezet naar agrarisch gebied. Het aanwezige landbouwgebruik (5,3 ha) met intensieve tuinbouwteelten (groenten, aardbeien) krijgt zo meer juridische zekerheid. Het geregistreerd landbouwgebruik omvat ruim de helft van het gebied. In het noordwesten van deze zone is er geen geregistreerd gebruik meer. Gezien de ligging van het gebied kan hier ook gedacht worden aan stadslandbouw of korte-keten landbouw, CSA, enz.

Twee zones met 1 of meerdere landbouwbedrijfszetels (in het westen aan de Kattebroekstraat en in het oosten aan de Maalbeekstraat) worden buiten bouwvrij agrarisch gebied gehouden zodat deze eventueel kunnen uitbreiden. Hierdoor is de mogelijke impact op deze landbouwbedrijven miniem.

De noordoostelijke hoek van het sleutelgebied wordt omgezet van agrarisch gebied naar natuur. Dit is grotendeels in landbouwgebruik. Het gaat om 3 percelen, waarvan het grootste 2F 1,6 ha groot is. Volgens de gemeentelijke lijst wordt de bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied negatief beoordeeld omwille van het gebruik als blijvend grasland. Het gaat evenwel om niet-professioneel landbouwgebruik (hobbyboer). Rekening houdend met de potentiële impact op de landbouw, werden percelen 2E en 2F geschrapt uit het RUP. De andere twee percelen 2D en 1A (samen 0,36 ha) blijven behouden met bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied in het

kader van de versterking van de beekvalleestructuur. Vanwege de kleine oppervlakte is de impact op de landbouw beperkt.

Sleutelgebied 3-1

Dit is, met uitzondering van het zuidelijk gebied van de Zierbeekvallei, een intensief gebruikt landbouwgebied (zeer veel geregistreerde gronden). Een groot deel van dit sleutelgebied ligt in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Voor het merendeel van de gronden wordt de bestemming als agrarisch gebied behouden, er wordt enkel een overdruk toegevoegd. Deze overdruk beoogt het toelaten van bijkomende werken en handelingen in functie van het versterken van de valleestructuur en het verbeteren van de waterhuishouding in het gebied en haar omgeving, met behoud van de hoofdbestemming volgens de grondkleur (agrarisch gebied). Dit veroorzaakt geen impact op het landbouwgebruik.

In het noordoostelijk deel langsheen de spoorweg worden enkele percelen geheel of gedeeltelijk als bos bestemd. Het gaat hier over agrarisch gebied dat nagenoeg volledig geregistreerd landbouwgebruik kent (ruim 5 ha). De bestemmingswijziging naar bos ligt buiten HAG. Het gaat om percelen die vandaag de bestemming natuurgebied hebben. Verder wordt de bestemming bos beperkt tot een strook langs de beek. Dit kadert in het actieplan voor bosuitbreiding van de gemeente. Ook deze strook ligt buiten HAG.

Slechts één perceel agrarisch gebied in HAG wordt herbestemd naar natuurgebied. Dit heeft betrekking op perceel 80. Volgens de gemeentelijke lijst gaat het om tijdelijk grasland en is dit het enige perceel van deze landbouwer die 'getroffen' wordt door het RUP. De motivatie ligt in het verbinden van 2 snippers natuurgebied op het gewestplan langsheen de Zierbeek. Compensatie kan gevonden worden in bijvoorbeeld de woonuitbreidingsgebieden in het westelijke deel van Dilbeek die de bestemming agrarisch gebied krijgen. Puur technisch gezien kan een gemeentelijk RUP geen HAG vastleggen.

Sleutelgebied 3-2

In het meest noordelijke gebied (niet aangesneden deel van het reservegebied voor wonen) is er geregistreerd agrarisch gebruik. Dit perceel grasland van 1,94 ha neemt de volledige zone in. Gezien de huidige bestemming (niet-landbouw) en de ligging (tussen spoor en woonwijk – voor landbouw geïsoleerd) is een park hier een logische optie. In parkgebied is landbouw een ondergeschikte functie. Bestaande landbouwactiviteiten kunnen behouden blijven (zie stedenbouwkundige voorschriften).

De noordelijke uitbreiding van natuur zet (delen van) 3 landbouwpercelen in agrarisch gebied om en een deel van een landbouwgebied in reservewoongebied. Het betreft de percelen 71A, 103A, 82D en 394F. Volgens de gemeentelijke lijst gaat het om 4 percelen die als grasland gebruikt worden door dezelfde landbouwer. Deze zone is door de gemeente geselecteerd als actiegebied in het kader van natuurontwikkeling. In afwachting van concrete acties kan de landbouwfunctie behouden blijven (zie voorschriften).

Langs de Molenbeek wordt eveneens een uitbreiding van natuur voorzien. Ten zuiden van de Molenbeek is er aaneengesloten landbouwgebruik. Dit is een (potentieel) zeer waardevolle zone langs de Molenbeek, reeds deels in natuurgebied gelegen en buiten

HAG. De gemeente kiest hier resoluut voor het versterken van de beekvallei. Uit het gemeentelijk onderzoek naar impact op de landbouw blijkt dat de percelen enkel als graasweide gebruikt worden door betrokken landbouwer. In principe kan dit gebruik ook in natuurgebied verder gezet worden.

Sleutelgebied 4-1

In het zuiden worden er 2 uitbreidingen van natuurgebied voorzien. De kleine zuidoostelijke uitbreiding heeft niet direct een negatieve impact op landbouw aangezien er geen landbouwgebruik is in deze zone.

Bij de zuidwestelijke uitbreiding van natuurgebied ligt er 1,5 ha geregistreerd landbouwgebruik net ten zuiden van de waterloop. De inname van agrarisch gebied beperkt zich tot 20 meter langsheen de beek. Dit is niet het geval op de percelen 21 en 27A maar deze zijn niet in actief landbouwgebruik. Ook ten noorden van de beek is er geen actief landbouwgebruik. De impact op landbouw is dus beperkt omdat er rekening wordt gehouden met het actieve landbouwgebruik door op betrokken percelen de bestemmingswijziging naar natuurgebied te beperken tot een strook van 20 meter breed langs de beek.

Het gebied ten noorden van de Koevijverstraat wordt blijft agrarisch gebied, doch met bijkomend de overdruk 'bouwvrij'. Dit gebied wordt voor ruim de helft gebruikt door professionele landbouw. Het agrarisch gebruik kan behouden blijven.

Sleutelgebied 4-2

Het perceel ten noordoosten van de Broekstraat, perceel 171C4, betreft het gemeentelijk geboortebos / geboortebosgaard. De herbestemming van dit perceel heeft geen impact op het landbouwgebruik.

Voor een deel van het gebied wordt de bestemming als agrarisch gebied behouden, er wordt enkel een overdruk toegevoegd. Deze overdruk beoogt het toelaten van bijkomende werken en handelingen in functie van het versterken van de valleestructuur en het verbeteren van de waterhuishouding in het gebied en haar omgeving, met behoud van de hoofdbestemming volgens de grondkleur (agrarisch gebied). Dit veroorzaakt geen impact op het landbouwgebruik. Volgens de landbouwgebruikskarten 2018-2019-2020 zijn deze percelen niet in actief landbouwgebruik maar is er wel de potentie om de gronden terug dit gebruik te geven.

Sleutelgebied 4-3

Op de meeste percelen in dit gebied is er de voorbije jaren geen geregistreerd landbouwgebruik geweest. Er is dan ook geen tot hoogstens een zeer beperkte impact op landbouw.

Sleutelgebied 4-4

Deze zone is tevens zoekzone voor een nieuw lokaal bedrijventerrein volgens het GRS. Omdat het onderzoek naar de meest wenselijke zone voor een lokaal bedrijventerrein nog niet uitgevoerd is, wordt deze zone niet in het RUP Open Ruimte bestemd, enkel het

principe van een te vrijwaren open groene corridor wordt verordenend vastgelegd via dit RUP. In dit gebied is er geen geregistreerd landbouwgebruik.

Andere gebieden

Herdebeekbos

Dit is agrarisch gebied zonder agrarisch gebruik (al +/- 15 jaar niet meer). Grote delen van het bos werden in 2014 aangeplant. Recent werd bijkomend bos aangeplant. Er is geen impact op de landbouw.

Borrestraat

Een ruime bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied zou aangewezen zijn in functie van het versterken van de beekvalleistruktuur. Dit gebied is echter quasi volledig in gebruik door een naastliggende landbouwer (percelen aansluitend bij bedrijfsgebouwen). Daarom wordt de bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied beperkt tot enkel de percelen langs de beek met (zeer) waardevolle vegetatie. De drogere zone ten zuiden van de beek is waardevol gebied voor landbouw en behoudt de bestemming agrarisch gebied, met toevoeging van de overdruk bouwvrij. Er zijn geen landbouwbedrijfsgebouwen aanwezig in de bouwvrije zone.

Woonuitbreidingsgebied Sint-Ulriks-Kapelle

Dit gebied wordt herbestemd van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied. Het huidige actieve professionele landbouwgebruik neemt ongeveer een kwart van het gebied in, voor het overige zijn er vooral weilanden. De hoofdzakelijk vochtige zandleembodem is zeer geschikt voor landbouw. Bovendien grenst deze zone aan herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Er wordt dus een toekomstgericht planologisch kader vastgelegd om tot de gewenste versterking van het agrarisch gebied te komen. Hieraan moeten uiteraard acties gekoppeld worden. Er bestaan verschillende instrumenten om acties te ondernemen, bijvoorbeeld in het kader van landinrichting. Initiatieven kunnen zowel door de overheid als door privé-actoren genomen worden.

Woonuitbreidingsgebied Rodenberg

Het noordwestelijk deel van dit gebied is bestaand bos, het overige deel wordt door landbouw gebruikt. Het gebied heeft een droge leembodem (type Aba) die zeer geschikt is voor de landbouw. De herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar gemengd open ruimte gebied biedt op lange termijn meer zekerheid voor de landbouw omdat deze functie toegelaten is in gemengd open ruimte gebied. Vanwege de aanwezigheid van het bosfragment in het noordwesten biedt een bestemming als GOR tegelijk ook kansen om bos uit te breiden indien er zich hiervoor opportuniteiten zouden voordoen.

Thaborberg

Een gedeelte van dit gebied wordt gebruikt door landbouw als grasland. Een herbestemming van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar natuurgebied heeft gezien de beperkte grootte en de huidige bestemming weinig impact. Mits een aangepast beheer kan het gebruik als grasland ook in natuurgebied verder gezet worden.

KMO-zone Lumbeekstraat West

De herbestemming van KMO-zone naar agrarisch gebied is positief voor de landbouw omdat het gebruikt wordt door de landbouw en deel uitmaakt van een groter agrarisch gebied, tevens herbevestigd agrarisch gebied (HAG). De bestemmingswijziging naar agrarisch gebied kan dus dienen als compensatie voor andere bestemmingswijzigingen in HAG waar de landbouwfunctie niet behouden wordt.

Kapelleveld

De herbestemming van recreatiegebied naar agrarisch gebied is positief voor de landbouw omdat het deel uitmaakt van een groter agrarisch gebied. Het terrein ligt binnen herbevestigd agrarisch gebied (HAG) en kan dus dienen als compensatie voor andere bestemmingswijzigingen in HAG waar de landbouwfunctie niet behouden wordt.

Herbestemming zonevreemde bossen

Het betreft volgende zones:

Eikenlaan: zonevreemd bos in woonparkgebied. Dit heeft geen impact op landbouw.

Sint-Ellooistraat: zonevreemde bossen langs de spoorweg in agrarisch gebied. Dit maakt onderdeel uit van sleutelgebied 1-2 en wordt aldus daar besproken.

Omgeving Kasteel Nieuwermolen: diverse percelen met zonevreemde bossen.

Enkele percelen zijn op dit moment nog niet bebost maar in actief landbouwgebruik:

- Perceel 8C: in landbouwgebruik (grasland)
- Perceel 46E: in landbouwgebruik (grasland)
- Perceel 46K: in landbouwgebruik (granen, zaden, peulvruchten)

Deze landbouwpercelen verhinderen dat op termijn naar een beter aaneengesloten bosgebied kan gekomen worden. Daarom is voor deze zone niet geopteerd voor de bestemming bosgebied maar voor gemengd open ruimte gebied, waarbinnen de landbouwfunctie toegelaten blijft. Er is dus geen impact op de betrokken landbouwactiviteiten. Tegelijk ontstaat de mogelijkheid om de bosfragmenten met elkaar te verbinden, indien de landbouwfunctie zou verdwijnen.

Bekkerzeelstraat: zonevreemde bossen langs de E40. De bestemmingswijziging wordt beperkt tot percelen die effectief bebost zijn. De herbestemming heeft dus geen impact op het landbouwgebruik.

Zakstraat / Keperenbergstraat. Het betreft zonevreemd bos + aangrenzende percelen in landbouwgebruik. Deze zone wordt opgenomen in gemengd open ruimtegebied, enerzijds om het bestaande bos te bestendigen, anderzijds om op de aangrenzende percelen de landbouwfunctie te kunnen behouden maar ook het bosfragment te kunnen uitbreiden indien er zich hiervoor opportuniteiten zouden voordoen. (In gemengd open ruimtegebied zijn zowel natuurbehoud als landbouw toegelaten functies, een bestemmingswijziging naar bosgebied zou in principe enkel behoud en ontwikkeling van bos toelaten.)

Ecologische verbinding tussen Wolfspuiten en Kluisbos

De herbestemming van woon- en agrarisch gebied naar gemengd open ruimte gebied neemt enkele percelen met landbouwgebruik geheel of gedeeltelijk in (totaal ca. 2 ha in actief landbouwgebruik, voornamelijk maïsteelt en teelt van granen, zaden en peulvruchten). In gemengd open ruimtegebied zijn zowel natuurbehoud als landbouw toegelaten functies. De landbouwfunctie kan dus behouden blijven maar ook de gewenste versterking van de ecologische verbinding kan gerealiseerd worden indien er zich hiervoor opportuniteiten zouden voordoen. Langs de beekvallei voorziet het RUP een bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied in het kader van de versterking van de beekvallei als ecologische verbinding tussen Wolfspuiten en Kluisbos. De bestemmingswijziging wordt beperkt tot een strook van 40m langs de beek om de impact op landbouw te beperken.

Parkgebied ten zuiden van de Reynaertwijk

Dit gebied wordt grotendeels gebruikt door landbouw. Het is een gemeentelijk actiegebied. Het gemeentelijk RUP bevestigt daarom de bestaande gewestplanbestemming als parkgebied. Ongeveer 0,7 ha wordt effectief ook herbestemd van agrarisch gebied naar parkgebied. Dit is eerder te beschouwen als een grenscorrectie om de bestemmingszones met perceelsgrenzen te laten overeenstemmen en om het parkgebied te kunnen laten aansluiten op de Bekkerzeelweg, waarlangs het ook ontsloten kan worden. De gemeente zal actief werk maken van de bestemming als parkgebied, gezien het beperkt aanbod van publiek toegankelijk groen binnen de kern van Groot-Bijgaarden. Binnen de bestemming parkgebied kan de bestaande landbouw behouden blijven als ondergeschikte functie.

Recreatiegebied Plankenveld

Het betreft een beperkte correctie van de bestemmingszone voor recreatie in functie van bestaande recreatieve activiteiten. Er is geen impact op de landbouw.

Recreatiegebied Kouterstraat

Het betreft een beperkte correctie van de bestemmingszone voor recreatie in functie van bestaande recreatieve activiteiten. Er is geen impact op de landbouw. Ten gevolge van de grenscorrectie is er zelfs een kleine bestemmingswijziging van recreatiegebied naar agrarisch gebied (ca. 0,2 ha). Deze wijziging naar landbouwbestemming is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

Vallei van de Nieuwemolenbeek

Het gebied blijft agrarisch gebied, doch met bijkomend de overdruk 'bouwvrij'. Het wordt zo goed als volledig gebruikt door professionele landbouw. Het agrarisch gebruik kan behouden blijven. In de zone bevinden zich geen landbouwbedrijfszetels of landbouwinfrastructuren (gebouwen of constructies). De beperking van het bouwvrij karakter heeft dan ook geen impact op het huidige landbouwgebruik.

Aansluitend wordt in het uiterste noordwesten van de gemeente een kleine zone langs de beek omgezet van agrarisch gebied naar natuurgebied. Het betreft een bestemmingswijziging in functie van het versterken van de beekvalleistructuur. De betrokken percelen zijn niet in actief landbouwgebruik. Er is dan ook geen impact op de landbouw.

Friesland

Het betreft een omzetting van agrarisch gebied naar bosgebied tussen de kern van Groot-Bijgaarden en de E40. In de omgeving is het landbouwgebruik beperkt en versnipperd. De afbakening van de zone houdt grotendeels rekening met de nog aanwezige landbouwactiviteiten, enkel 2 percelen in actief landbouwgebruik (grasland / maïsteelt) worden besteld als bosgebied. De impact op de landbouw is beperkt.

Impact per individuele landbouwer

Op basis van de gemeentelijk lijst werd een overzicht gemaakt van het aantal geïmpacteerde landbouwers volgens het aantal betrokken percelen op basis van het voorontwerp RUP. Het betreft de landbouwers die de percelen bewerken of gebruiken, dit zijn niet noodzakelijk de eigenaars. Met 'geïmpacteerd' wordt bedoeld dat het RUP een bestemmingswijziging voorziet van de gebiedscategorie 'Agrarisch' naar een andere gebiedscategorie. Omwille van de privacywetgeving worden de betrokken landbouwers of landbouwbedrijven niet nominatief vermeld.

Voor landbouwers met een mogelijks groot aantal geïmpacteerde percelen, werd het RUP doorheen het ontwerpproces aangepast om te grote individuele impact te vermijden. Hierbij wordt steeds naar een evenwicht gezocht tussen de plandoelstellingen enerzijds en de mogelijke impact op landbouwbedrijven anderzijds. Dit resulteerde in volgende aanpassingen:

- Eén landbouwbedrijf met 10 mogelijks geïmpacteerde percelen, teruggebracht tot 4, waarbij de 6 overige opgenomen worden in gemengd open ruimte gebied waar landbouw één van de toegelaten bestemmingen is.
- Eén landbouwbedrijf met 8 mogelijks geïmpacteerde percelen, teruggebracht tot 6.
- Eén landbouwbedrijf met 7 mogelijks geïmpacteerde percelen, teruggebracht tot 5.
- Eén landbouwbedrijf met 6 mogelijks geïmpacteerde percelen, teruggebracht tot 3.
- Eén landbouwbedrijf met 5 mogelijks geïmpacteerde percelen, teruggebracht tot 0
- Eén landbouwbedrijf met 4 mogelijks geïmpacteerde percelen, teruggebracht tot 1
- Eén landbouwbedrijf met 4 mogelijks geïmpacteerde percelen, waarvoor in 3 van de 4 gevallen de bestemmingswijziging beperkt wordt tot een in breedte beperkte strook langs de beek waardoor er op de overige perceelsgedeeltes geen impact is.
- Eén landbouwbedrijf met 3 mogelijks geïmpacteerde percelen, waarvoor de bestemmingswijziging beperkt wordt tot een in breedte beperkte strook langs de beek waardoor er op de overige perceelsgedeeltes geen impact is.
- Twee landbouwbedrijven met 2 mogelijks geïmpacteerde percelen, behouden.
- Eén landbouwbedrijf met 2 mogelijks geïmpacteerde percelen, teruggebracht tot 1.
- Twee landbouwbedrijven met mogelijks 1 geïmpacteerd perceel, teruggebracht tot 0
- Eén landbouwbedrijf met mogelijks 1 geïmpacteerd perceel, behouden.

Dit leidt tot een overzicht van 15 betrokken landbouwbedrijven met minstens één geïmpacteerd perceel en 9 met twee of meer percelen. Het eerste totaal komt overeen met een oppervlakte binnen het RUP van ca. 44 ha. Sluiten we gemengd open ruimte gebied uit (omdat landbouw daar een toegelaten bestemming blijft), dan gaat het om 30 ha.

Landbouwers met	aantal
meer dan 6 geïmpacteerde percelen	0
6 geïmpacteerde percelen	1
5 geïmpacteerde percelen	1
4 geïmpacteerde percelen	2
3 geïmpacteerde percelen	3
2 geïmpacteerde percelen	2

Dit betekent dat van de 127 ha agrarisch gebied dat in het RUP herbestemd wordt naar een andere gebiedscategorie (zie ruimtebalans), er 30 ha in actief professioneel landbouwgebruik de bestemming park, natuur of bos krijgt. Dit is 1,6% van de totale oppervlakte bestemd voor landbouw in de gemeente. Houden we ook nog eens rekening met het type van landbouwactiviteit, dan gaat het om een oppervlakte van bijna 19 ha dat in gebruik is als tijdelijk of blijvend grasland en ca. 11 ha dat een ander landbouwgebruik kent (hoofdzakelijk teelt van maïs, granen of groenten). Slechts 4 ha grasland wordt bestemd als bosgebied, in principe de enige open ruimte bestemming waar deze functie niet behouden kan blijven. Er worden geen landbouwbedrijfszetels geïmpacteerd door de bestemmingswijzigingen (evenmin door de overdruk die in bepaalde zones een bouwvrij aan het agrarisch gebied karakter oplegt).

9.2 Ruimtebalans per gebiedscategorie

De planologische ruimtebalans per gebiedscategorie toont een toename van de oppervlakte in de gebiedscategorieën bos, overig groen en reservaat en natuur. Daarentegen neemt de oppervlakte bestemd voor wonen en landbouw af. De wijzigingen in de andere gebiedscategorieën zijn verwaarloosbaar.

gebiedscategorie	+		-		saldo
	m ²	ha	m ²	ha	ha
wonen	98,34	0,01	507.322,44	50,73	-50,72
bedrijvigheid	0,00	0,00	5.721,11	0,57	-0,57
recreatie	5.434,56	0,54	8.793,44	0,88	-0,34
landbouw	377.703,84	37,77	1.272.335,95	127,23	-89,46
bos	319.074,77	31,91	36,93	0,00	31,90
overig groen	497.641,55	49,76	99.707,59	9,97	39,79
reservaat en natuur	769.798,93	76,98	71.880,82	7,19	69,79
gemeenschapsvoorzieningen	5.864,29	0,59	9.818,01	0,98	-0,40
andere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
totaal	1.975.616,29	197,56	1.975.616,29	197,56	0,00

De totale oppervlakte van de gemeente Dilbeek bedraagt 4.118 ha. De bestemmingswijzigingen volgens gebiedscategorie hebben betrekking op (afgerond) 4% van de oppervlakte van het grondgebied.


Ten opzichte van de totale oppervlakte met een woonbestemming van 1.005 ha in de gemeente bedraagt de afname van de oppervlakte bestemd voor wonen bij benadering 5%. De afname van de oppervlakte in de gebiedscategorie wonen is daarenboven zo goed als volledig toe te schrijven aan de herbestemming van niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden. Tellen we deze gebieden mee, dan bedraagt de afname ca. 4%.

Ten opzichte van de totale oppervlakte met een landbouwbestemming van 1.893 ha in de gemeente, bedraagt de afname van de oppervlakte bestemd voor landbouw bij benadering 4.7%.

9.3 Impact op herbevestigd agrarisch gebied

Sleutelgebied 1-1



 Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

Aan de oostelijke zijde van het sleutelgebied is er binnen HAG een beperkte herbestemming van agrarisch gebied naar gemengd open ruimte gebied. Het betreft een manège, op de landbouwgebruikskaarten weliswaar geregistreerd als 'landbouwinfrastructuur'. De herbestemming wordt gemotiveerd vanuit de potenties voor opwaardering van het landschap in combinatie met het recreatief gebruik van de open ruimte. Dit zijn beiden toegelaten bestemmingen in gemengd open ruimte gebied.

Aan zuidwestelijke zijde wordt een bestaand bos herbestemd naar bosgebied. Volgens de biologische waarderingskaart (BWK2) gaat het om biologische waardevol gebied, met jong loofbos. Gezien de bestaande toestand lijkt het zeer onwaarschijnlijk dat de landbouwfunctie hier hersteld zou worden.




De herbestemmingen binnen HAG van agrarisch gebied naar een andere bestemmingscategorie beslaan $1,3 + 3,4 = 4,7$ ha.

Sleutelgebied 1-2

De zone ten zuiden van Sint-Martens-Bodegem ligt deels in HAG.



 Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

Langs de Plankenbeek wordt een uiterst beperkte oppervlakte van 0,1 ha HAG herbestemd van agrarisch gebied naar natuurgebied. Dit is een gevolg van de keuze om de bestemmingszone hier op de perceelsgrenzen af te bakenen. Deze oppervlakte wordt verder niet in rekening gebracht.

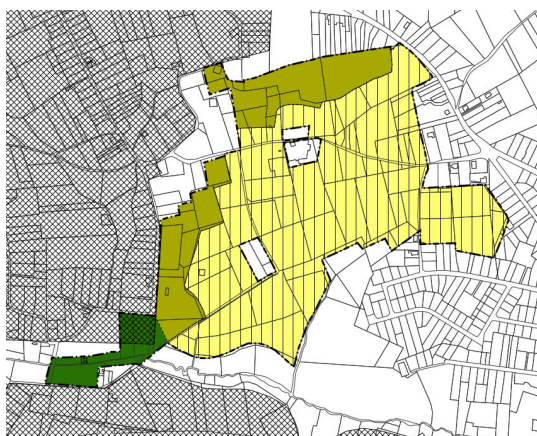
Om dezelfde reden is er een kleine herbestemming van agrarisch gebied naar natuurgebied van 0,2 ha langs de Zierbeek. Deze oppervlakte wordt verder niet in rekening gebracht.


In het westen van deze zone wordt een groter gebied van 2,3 ha herbestemd van agrarisch gebied naar natuurgebied. Dit betekent planologisch een uitbreiding van het natuurgebied volgens het gewestplan tot aan het landelijk woongebied langs de Bullenbergstraat. Geen enkel perceel in dit gebied kent een actief landbouwgebruik volgens de kaart van de landbouwgebruikspercelen. Bovendien gaat het om een uitloper van een langgestrekt gebied langs de beek dat volgens de biologische waarderingskaart een complex van biologisch waardevolle en biologisch zeer waardevolle elementen is. Het betreft soortenrijk permanent cultuurgrasland met bomerijen van wilg, els en populier

en met aanwezigheid van houtkanten met doornstruweel. De belangrijkste motivatie voor deze bestemmingswijziging ligt dus in het behoud van de waardevolle tot zeer waardevolle ecotopen langs de beek.

De herbestemming binnen HAG van agrarisch gebied naar een andere bestemmingscategorie beslaat 2,3 ha.

Sleutelgebied 1-3



 Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

In het uiterste westen liggen 2 percelen die herbestemd worden van agrarisch gebied naar bosgebied gedeeltelijk in HAG. Het meest westelijke perceel is bebost. Gezien de bestaande toestand lijkt het zeer onwaarschijnlijk dat de landbouwfunctie hier hersteld zou worden. Het betreft een volgens de biologische waarderingskaart biologische zeer waardevol alluviaal elzen-essenbos. Een herstel van het landbouwgebruik is vanuit dit oogpunt ook niet wenselijk. Het naastgelegen perceel (eveneens biologisch waardevol) komt prioritair in aanmerking voor bosuitbreiding om de verschillende natuur- en bosfragmenten in dit gebied met elkaar te verbinden en om de ecologische connectiviteit via de beekvallei te versterken. Geen van beide percelen heeft volgens de landbouwgebruikskaat een actief landbouwgebruik.

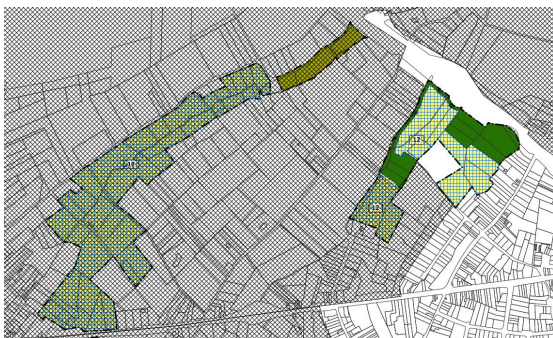
De herbestemmingen binnen HAG van agrarisch gebied naar een andere bestemmingscategorie beslaat 0,5 ha.


Sleutelgebied 2-1

Dit sleutelgebied ligt volledig buiten HAG.

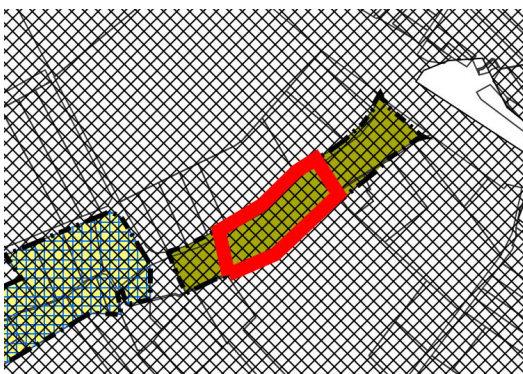
Sleutelgebied 3-1

Dit sleutelgebied ligt grotendeels binnen HAG.



 Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

Bestemmingswijzigingen binnen HAG hebben slechts betrekking op 1 perceel, hieronder weergegeven.



Via deze bestemmingswijziging worden 2 snippers natuurgebied op het gewestplan planologisch aaneengesloten tot een iets langere strook natuurgebied langs de beek. De motivatie ligt in het feit dat hiermee de ecologische verbindende en waardevolle functie van planologisch versterkt en verankerd wordt. Bovendien is dit, rekening houdend met de visie van het AGNAS en de daaruit volgende afbakening van HAG, één van de weinige plaatsen in dit deel van de Zierbeekvallei waar dit kan gebeuren zonder de agrarische structuur te versnipperen. Het perceel in kwestie is in gebruik als grasland. Volgens de biologische waarderingskaart gaat het om soortenrijk permanent cultuurgrasland.

De overdruk voor valleierstel langs de beek behoudt de bestemming agrarisch gebied volgens de grondkleur vastgelegd in het gewestplan. Deze overdruk beoogt het toelaten van bijkomende werken en handelingen in functie van het versterken van de valleistructuur en het verbeteren van de waterhuishouding in het gebied en haar omgeving, met behoud van de hoofdbestemming volgens de grondkleur (agrarisch gebied).

Dit houdt onder andere in dat naast het behouden of realiseren van de bestemming volgens de grondkleur, volgende werken en handelingen toegelaten worden:

- het behoud van een gunstige waterhuishouding en het tegengaan van het risico op verdroging

- het tegengaan van een aantasting van reliëf en bodem in de beekvallei
- het behoud of het herstel van gunstige structuurkenmerken van de waterlopen.


Dit laat bijvoorbeeld toe om op specifieke plaatsen overstromingszones, infiltratiegebieden of bufferzones te voorzien.

De herbestemmingen binnen HAG van agrarisch gebied naar een andere bestemmingscategorie beslaat 0,5 ha.

Sleutelgebied 3-2

Dit sleutelgebied ligt gedeeltelijk binnen HAG



 Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

De twee kleine snippers natuurgebied zijn een bevestiging van het gewestplan.

De overdruk voor valleierstel langs de beek behoudt de bestemming agrarisch gebied volgens de grondkleur vastgelegd in het gewestplan. Deze overdruk beoogt het toelaten van bijkomende werken en handelingen in functie van het versterken van de valleestructuur en het verbeteren van de waterhuishouding in het gebied en haar omgeving, met behoud van de hoofdbestemming volgens de grondkleur (agrarisch gebied).

Dit houdt onder andere in dat naast het behouden of realiseren van de bestemming volgens de grondkleur, volgende werken en handelingen toegelaten worden:

- het behoud van een gunstige waterhuishouding en het tegengaan van het risico op verdroging
- het tegengaan van een aantasting van reliëf en bodem in de beekvallei
- het behoud of het herstel van gunstige structuurkenmerken van de waterlopen.

Dit laat bijvoorbeeld toe om op specifieke plaatsen overstromingszones, infiltratiegebieden of bufferzones te voorzien.

Binnen het HAG voert het RUP een beperkte bestemmingswijziging door van recreatiegebied naar agrarisch gebied.

Sleutelgebied 4-1

Dit sleutelgebied ligt volledig buiten HAG

Sleutelgebied 4-2

Dit sleutelgebied ligt volledig buiten HAG

Sleutelgebied 4-3

Dit sleutelgebied ligt volledig buiten HAG

Sleutelgebied 4-4


Dit sleutelgebied ligt volledig buiten HAG

Andere gebieden

Van de bestemmingswijzigingen buiten de sleutelgebieden, situeren volgende zich in HAG:

Omgeving kasteel Nieuwermolen:



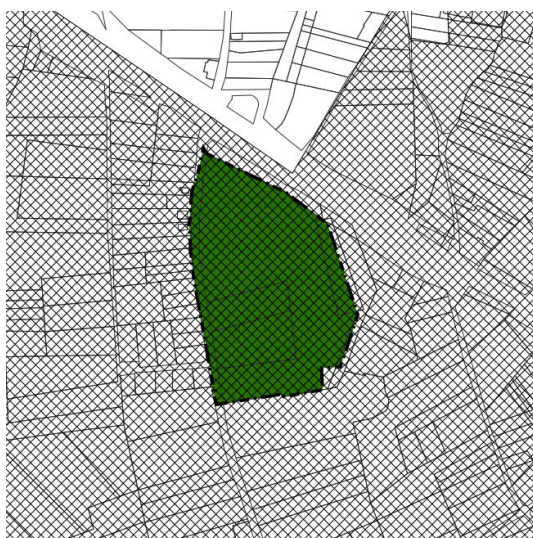
 Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)


Twee percelen agrarisch gebied binnen HAG worden bestemd als gemengd open ruimte gebied. Deze landbouwpercelen verhinderen dat op termijn naar een groter en beter aaneengesloten bosgebied kan gekomen worden. Beide percelen kennen een actief landbouwgebruik. Voor deze zone wordt echter niet geopteerd voor de bestemming bosgebied maar voor GOR, waarbinnen de landbouwfunctie toegelaten blijft. Tegelijk ontstaat de mogelijkheid om de bosfragmenten met elkaar te verbinden, indien de landbouwfunctie zou verdwijnen.

Langsheen de E40 wordt een klein bestaand bos herbestemd naar bosgebied. Het gaat om jong loofbos, volgens de biologische waarderingskaart is het biologisch waardevol. Gezien de bestaande toestand lijkt het zeer onwaarschijnlijk dat de landbouwfunctie hier hersteld zou worden. Dit is evenmin wenselijk, gezien het belang van het behoud van bos in het algemeen en de functie van dit bosje als buffer en afscherming van de autosnelweg.

De herbestemmingen binnen HAG van agrarisch gebied naar een andere bestemmingscategorie beslaan 0,8 ha + 2,9 ha = 3,7 ha.

Herdebeekbos



 Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)


Het terrein aan de Herdebeekstraat werd gebruikt als opslagplaats tijdens de GEN-werken. Na het einde van de werken kwam het terrein, dat eigendom is van de gemeente, vrij. Gezien het recente initiatief om hier een bos aan te planten, is een bestemmingswijziging naar bosgebied in het gemeentelijk RUP Open Ruimte verantwoord. Binnen de zone is er nog één perceel in actief landbouwgebruik.

Gezien de bestaande toestand en de eigendomssituatie lijkt het zeer onwaarschijnlijk dat de landbouwfunctie hier hersteld zou worden. Dit is evenmin wenselijk, gezien het belang van het behoud van bos in het algemeen.

De herbestemming binnen HAG van agrarisch gebied naar een andere bestemmingscategorie beslaat 6,3 ha.

Borrestraat



 Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

Het betreft een strook met moerasspirearigte en moesdistel en grote zeggenvegetatie. In Vlaanderen is moerasspirea globaal een zeer algemene soort, die echter vrij sterk achteruit gaat. Bijna nergens komt de soort nog dominant over hele percelen voor. Om de soort te behouden of te versterken, moet opnieuw meer ruimte gegeven worden aan de beken en rivieren. Moesdistel groeit in lichte bossen en in wat ruigere graslanden op vochtige tot natte, gewoonlijk lemige tot kleiige standplaatsen. Op Vlaamse schaal is moesdistel een algemene soort.

De motivatie voor de herbestemming ligt dus vooral in het in stand houden van de waardevolle vegetatie, waarbij vooral de moerasspirea een soort is die sterk achteruit gaat. Daarnaast betekent de bestemmingswijziging naar natuur een planologische versterking van de ecologische structuur via het netwerk van beekvalleien. Omdat dit gebied quasi volledig in gebruik is door een naastliggende landbouwer (percelen aansluitend bij bedrijfsgebouwen), wordt de bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied beperkt tot de percelen langs de beek met (zeer) waardevolle vegetatie.

De herbestemming binnen HAG van agrarisch gebied naar een andere bestemmingscategorie beslaat 3,7 ha.

Totaal

De herbestemming binnen HAG van agrarisch gebied naar een andere bestemmingscategorie beslaat 21,7 ha. Zoals hierboven aangetoond, hebben de bestemmingswijzigingen deels betrekking op het planningsconform maken van de bestaande toestand (o.a. zonevreemd bos).

Binnen HAG voorziet het RUP een herbestemming het recreatiegebied Kapelleveld naar agrarisch gebied met een oppervlakte van 0,7 ha. Dit is een eerste vorm van compensatie.

Ook de KMO-zone aan de Lumbeekstraat wordt herbestemd naar agrarisch gebied. Omdat deze zone aan drie zijden omringd is door HAG kan dit ook gezien worden als compensatie. Ook deze zone is ca. 0,7 ha groot.

Compensatie voor de resterende 20,3 ha kan gevonden worden in de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied van Sint-Ulriks-Kapelle (10 ha) en van het woonuitbreidingsgebied van Sint-Martens-Bodegem (8,5 ha). Beide gebieden sluiten onmiddellijk aan bij HAG is zijn qua bodem zeer geschikt voor landbouw.

Een laatste compensatiemogelijkheid is een zone langs de N8 te Itterbeek die herbestemd wordt van natuurgebied naar agrarisch gebied. Deze heeft een oppervlakte van bijna 1 ha.

9.4 Watertoets

Een belangrijke doelstelling van het RUP is de valleigebieden beter te vrijwaren en extra mogelijkheden te voorzien op het gebied van waterbeheersing en waterberging. Diverse beekvalleien krijgen ofwel een natuurbestemming ofwel een extra overdruk op de onderliggende (agrarische) bestemming om bijkomende ingrepen ter bevordering van de waterhuishouding mogelijk te maken. Globaal genomen zal het RUP dus positieve effecten hebben.

Bijkomende bebouwing en verharding kunnen een potentiële negatieve invloed uitoefenen op de waterhuishouding. Bijkomende bebouwing en verharding worden echter als beperkt ingeschat.

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut is binnen het RUP de enige zone waar de nieuwe bestemming aanleiding kan geven tot impact op de waterhuishouding. Mogelijke negatieve effecten worden als niet significant ingeschat gezien de beperkte oppervlakte van de zone en de ligging buiten de effectief overstromingsgevoelige gebieden en deel ook buiten mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Gezien de aard van het plan en de plandoelstellingen worden in het algemeen geen effecten verwacht op de waterhuishouding. In beperkte mate kunnen bijkomende landbouwgebieden zorgen voor effecten op de oppervlaktewateren. Gezien de beperkte omvang van de bijkomende landbouwgebieden, de ligging ervan buiten de beekvalleien en het feit dat er ook landbouwgebieden een natuurfunctie krijgen, zullen er globaal genomen geen significante negatieve effecten optreden.

9.5 Op te heffen bepalingen

Binnen de afbakening van het gemeentelijk RUP zoals vastgelegd in het verordenend grafisch plan, worden volgende voorschriften opgeheven:

- Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij KB van 7 maart 1977, gewijzigd bij KB van 13 december 1995, 29 juni 1996 en 17 juli 2000; en de overeenkomstige

artikelen uit het KB betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van 28-12-1972.

- Artikel 5 § 1.0. De woongebieden
- Artikel 5 § 1.1. De woonuitbreidingsgebieden
- Artikel 5 § 1.2.1.1. De woonparken
- Artikel 6 § 1.2.2. De woongebieden met landelijk karakter
- Artikel 8 § 2.1.3. De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen
- Artikel 10 § 4.0. Het landelijk gebied
- Artikel 11 § 4.1. De agrarische gebieden
- Artikel 13 § 4.3. De groengebieden
- Artikel 13 § 4.3.1. De natuurgebieden
- Artikel 14 § 4.4. De parkgebieden
- Artikel 14 § 4.5. De bufferzones
- Artikel 15 § 4.6.1. De landschappelijke waardevolle gebieden
- Artikel 16 § 5. De recreatiegebieden
- Artikel 17 § 6.2. De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
- Gewestelijk RUP voor de afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
 - Artikel B7.3. Bouwvrij agrarisch gebied
- Gewestelijk RUP Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat, definitief vastgesteld op 26/01/2007
 - Artikel 2. Stapelplaats (overdruk)
- BPA Wolsem
- BPA De Neve

Het RUP heft geen goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen op.

9.6 Register planbaten-planschade

Een grafisch register van mogelijke planbaten, planschade en kapitaal-/gebruiksschade is weergegeven op de plannen 5.01 tot en met 5.04.

9.7 Delegatie en instemming

Het gemeentelijk RUP wijzigt de voorschriften van de gewestelijke RUP's 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' en 'Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat'. Het RUP voert ook bestemmingswijzigingen door binnen het stedelijk gebied van het VSGB waarbij onder andere woonuitbreidingsgebieden of delen ervan worden omgezet naar open ruimte. Voor deze planinitiatieven is een instemming, respectievelijk een delegatie vereist van de Vlaamse overheid.

In de VCRO staat hierover het volgende:

Art. 2.2.2. § 2. Een planningsniveau kan een planningsbevoegdheid delegeren aan een ander planningsniveau.

De delegatie, vermeld in het eerste lid, wordt verleend door de Vlaamse Regering, de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Ze wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de delegatie vereist is. Het delegatiebesluit bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of planonderdeel betrekking heeft.

De delegatie kan gecombineerd worden met een instemming als vermeld in artikel 2.2.12, § 1, derde lid, of artikel 2.2.18, § 1, derde lid.

Art. 2.2.18. §1

...

De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, tenzij de provincieraad, respectievelijk de Vlaamse Regering instemming daarmee verleent. In dat geval vervangen de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

Het besluit tot delegatie en instemming is hierna ingevoegd.



Besluit van de Vlaamse Regering houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' aan de gemeente Dilbeek

Rechtsgronden:

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 8 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 2.2.2. en volgende.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Dilbeek verzocht op 16 september 2019 om haar de bevoegdheid te delegeren voor de opmaak van het grup 'Open Ruimte' voor wijziging en om af te wijken van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening VSGB en aansluitende openruimte gebieden.
- De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Open Ruimte' zal open ruimtegebied binnen de gemeente bevestigen. De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat er in te onderzoeken waar de huidige bestemmingen voldoende garanties bieden om de waardevolle open ruimte op lange termijn te behouden of te versterken. Waar dit niet het geval is, wil de gemeente met dit ruimtelijk uitvoeringsplan de nodige bestemmingswijzigingen doorvoeren of bijkomende voorschriften inzake inrichting en beheer van gronden invoeren.
- De gebieden gekend als Vallei van de Elegembeek – Molenbeek (Kattebroek/Thaborberg) en Molenbeek (tussen Maalkbeekstraat en De Smedtstraat) bevinden zich binnen cluster B6 Kattebroek – Hof te Elegem van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden. Cluster B6 is bij arrest nummer 224.215 van de Raad van State van 2 juli 2013 vernietigd. Ingevolge deze vernietiging is het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse opnieuw van kracht. De gemeente wil met dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een deel van de vernietigde open ruimtebestemmingen hernemen en opnieuw vastleggen. De ordening voor de betrokken gebieden behoort tot de bevoegdheid van de Vlaamse Regering. De planningsbevoegdheid kan aan een ander planningsniveau worden gedelegeerd.



- Het betrokken gebied van de Vallei van de Elegembeek – Molenbeek in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' werd in hoofdzaak naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en voor een beperkt deel naar parkgebied herbestemd. Binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het voormalige agrarisch gebied met overdruk natuurverweving wordt in hoofdzaak een herbestemming naar bouwvrij agrarisch gebied voorzien. Enkele percelen die vandaag bebost zijn, worden naar natuurgebied en bosgebied bestemd. Onder meer het onbebouwde deel van het op het gewestplan ingekleurde woonuitbreidingsgebied Eikelenberg. Onbebouwde percelen op het gewestplan ingekleurd als gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut en een onbebouwd deel van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Berchemstraat worden als natuurgebied bestemd. Het gedeelte van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van deze straat wordt naar bouwvrij agrarisch gebied bestemd. Percelen die in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als parkgebied bestemd waren, worden binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als parkgebied en bosgebied bestemd. Het gebied van de Molenbeek dat in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd herbestemd naar natuurgebied wordt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan hernomen.
- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Open Ruimte' overlapt deels met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' ter hoogte van de volgende percelen, kadastraal gekend als Dilbeek, tweede Afdeling, sectie F, nrs. 122d, 122c, 123a, 123b, 124c, 124e, 124f, 127c, 127d, 128e2, 128n, 128p, 128s, 129a, 130k, 130f, 130g, 130h, 171b2, 171y2.
- De doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen niet ten volle worden gerealiseerd omwille van voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De percelen ten noorden van de Broekbeek, een deel van het bouwvrij agrarisch gebied, zijn volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als natuurgebied bestemd. Deze zone omvat onder meer het gemeentelijk geboortebos en een aantal beboste percelen. Deze vormt de schakel tussen het natuurgebied ten zuiden van de beek en het noordelijk gelegen natuurgebied op het gewestplan. De geïsoleerde resterende zone van het bouwvrij agrarisch gebied wordt van een overdruk voor natuurverweving voorzien. Hierdoor ontstaan bijkomende mogelijkheden voor het versterken van de beekvallei en de waterhuishouding.
- De globale planopties van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Open Ruimte' kaderen in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Dilbeek.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en latere wijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' van 16 december 2011.

Initiatiefnemer

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



Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. De Vlaamse Regering delegeert de planningsbevoegdheid voor opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Open Ruimte' voor de delen gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening VSGB en aansluitende openruimte gebieden' aan de gemeente Dilbeek.

Art. 2. De Vlaamse Regering stemt in met het verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Dilbeek van 16 september 2019 om af te kunnen wijken van de bepalingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening VSGB en aansluitende openruimte gebieden' voor de percelen, kadastraal gekend als Dilbeek, tweede Afdeling, sectie F, nrs. 122d, 122c, 123a, 123b, 124c, 124e, 124f, 127c, 127d, 128e2, 128n, 128p, 128s, 129a, 130k, 130f, 130g, 130h, 171b2, 171y2 bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Open Ruimte'.

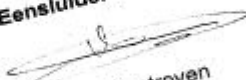
Brussel, 14-02-2020

De minister-president van de Vlaamse Regering


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


 Zuhair DEMIR

Eensluitend afschrift,


 Hilde Vantroyen
 Hoofdmedewerker

