

RUP Brabantse Beek

Toelichtingsnota



Gemeente Opwijk
Ringlaan 20
1745 Opwijk

Grontmij Vlaanderen
Groot-Bijgaarden, december 2010

Verantwoording

Titel : RUP Brabantse beek

Subtitel : Toelichtingsnota

Projectnummer : 227248

Referentienummer : 227248_05_tn

Revisie :

Datum : December 2010

Auteur(s) : Sofie Depauw, Patrick Roothaer

E-mail adres : patrick.roothaer@grontmij.be

Gecontroleerd door : Veerle Stroobant

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Veerle Stroobant

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Gossetlaan 28-28A
B-1702 Groot-Bijgaarden
T +32 2 380 35 60
F +32 2 380 36 08
E grootbijgaarden@grontmij.be

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding tot de opmaak van het RUP.....	4
1.2	Situering van het plangebied.....	4
1.3	Administratieve grenzen	5
1.4	Planningsproces van het voorontwerp RUP	5
2	FYSISCHE CONTEXT	7
2.1	Topografie en hydrografie	7
2.2	Bodem en waterhuishouding	8
3	RUIMTELIJKE CONTEXT.....	9
3.1	Bebouwing en infrastructuur.....	9
3.2	Open ruimte	10
3.3	Recreatief netwerk	12
4	PLANNINGSCONTEXT	13
4.1	Juridische context	13
4.2	Bovenlokale structuurplannen	14
4.3	Sectorale beleidscontext	15
5	RELATIE MET HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	19
5.1	De gewenste open ruimte structuur	19
5.2	De gewenste nederzettingsstructuur	22
5.3	Bindende selecties en categorisering van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur	22
6	VISIE EN DOELSTELLINGEN	24
6.1	Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	24
6.2	Begrenzing van het RUP.....	25
6.3	Nadere uitwerking van de bestemmingszones.....	26
6.4	Zonevreemde woningen.....	29
7	DECRETALE BEPALINGEN	30
7.1	Onderzoek tot m.e.r.	30
7.2	Watertoets	32
7.3	Op te heffen bepalingen.....	33
7.4	Register	33

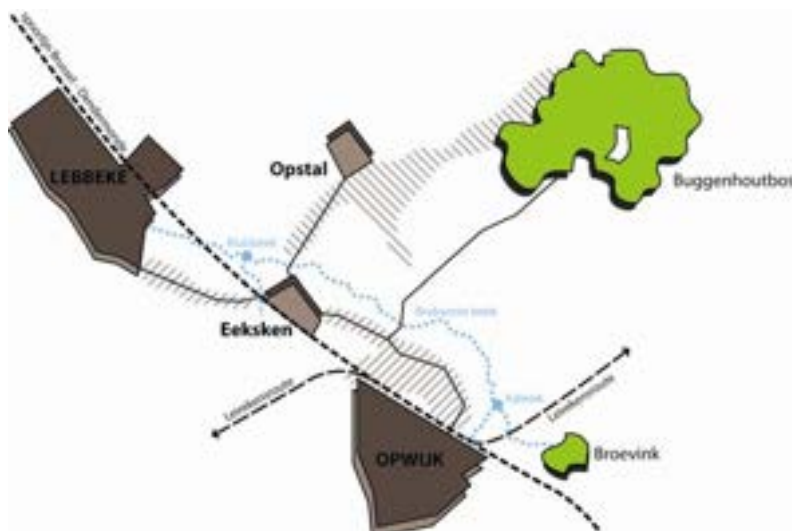
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot de opmaak van het RUP

De opmaak van het RUP kadert binnen de uitvoering van de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan¹ van Opwijk. In de bindende bepaling 22 van het GRS Opwijk staat dat de gemeente een 'open ruimte' RUP zal opmaken voor alle ruimten gekoppeld aan de Brabantse beek in samenwerking en overleg met de betrokken gemeenten (Buggenhout en Merchtem) en provincies (Vlaams-Brabant en Oost-Vlaanderen). De vallei van de Asbeek tot aan de spoorweg en de vallei van de Kluisbeek tot aan de Steenweg op Lebbeke, wordt hierbij mee opgenomen.

1.2 Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de kernen van Opwijk en Lebbeke. De omgeving wordt gekenmerkt door een verspreid nederzettingspatroon. Er zijn diverse kleinere dorpen en gehuchten zoals Opstal en Eekskén. Ook komt vrij veel lintbebouwing voor. Op ongeveer 2 km van het plangebied ligt het uitgestrekte Buggenhoutbos. De Kapellebaan-Vinkoorstraat-Kapelbaan verbindt het bos met de vallei van de Brabantse beek. Ter hoogte van Opwijk centrum kruist de Leirekensroute de vallei van de Brabantse beek. Dit is een voormalige spoorlijn die nu een toeristische fietsroute vormt tussen Aalst en Londerzeel. Ten zuidoosten van de Leirekensroute ligt het kleiner bos- en natuurgebied Broevink. Dit is het brongebied van de Brabantse beek.



Figuur 1: situering van de vallei van de Brabantse beek in de ruime omgeving

¹ Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Opwijk, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 5 juni 2003

1.3 Administratieve grenzen

De Brabantse beek vormt de gemeentegrens tussen Opwijk, Buggenhout en Merchtem. De grens tussen Buggenhout en Opwijk is eveneens de grens tussen Oost - Vlaanderen en Vlaams Brabant.



Figuur 2: situering van de Brabantse beek ten opzichte van de gemeente- en provinciegrenzen

1.4 Planningsproces van het voorontwerp RUP

Het voorontwerp van het ruimtelijke uitvoeringsplan Brabantse beek werd opgemaakt tussen maart 2007 en januari 2010. De opmaak van het voorontwerp werd begeleid door een werkgroep waartoe de projectleider van het studie bureau Grontmij, het diensthoofd grondgebiedszaken, de stedenbouwambtenaar, de milieuambtenaar, de schepenen van ruimtelijke ordening en de schepenen van openbare werken behoorden.

Om de mogelijke gevolgen van het RUP op de landbouwsector correct te kunnen inschatten, werd deze sector actief betrokken bij het proces.

Tijdens de opmaak van het voorontwerp werden de gemeentelijke landbouw- en milieuraad betrokken en om advies gevraagd. Een eerste voorontwerp RUP werd aan deze adviesraden toegelicht op 3 april 2008. Tijdens de opmaak van het voorontwerp heeft de landbouwwaad een advies uitgebracht waarin ze zich, mits enkele bijstellingen, akkoord verklaarde met de planopties.

Na de opmaak van een aangepast voorontwerp heeft het gemeentebestuur individueel overleg gepleegd met de belangrijkste actieve professionele landbouwbedrijven die in het plangebied gevestigd zijn. Uit dit overleg volgden onder andere de concrete afbakening van de bebouwbare zones en de er bij horende stedenbouwkundige voorschriften. Bij de afbakening van de bebouwbare zones werd rekening gehouden met de eigendomssituatie van de aanwezige landbouwbedrijven en met hun concrete ruimtebehoefte.

Bij de start van de opmaak van het RUP werden de buurgemeenten Lebbeke, Buggenhout en Merchtem uitgenodigd om hun visie te geven over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de beekvallei. Deze gemeenten en de provincie Oost-Vlaanderen werden tevens uitgenodigd op de plenaire vergadering. De gemeente Lebbeke en de provincie Oost-Vlaanderen brachten ook een advies uit.

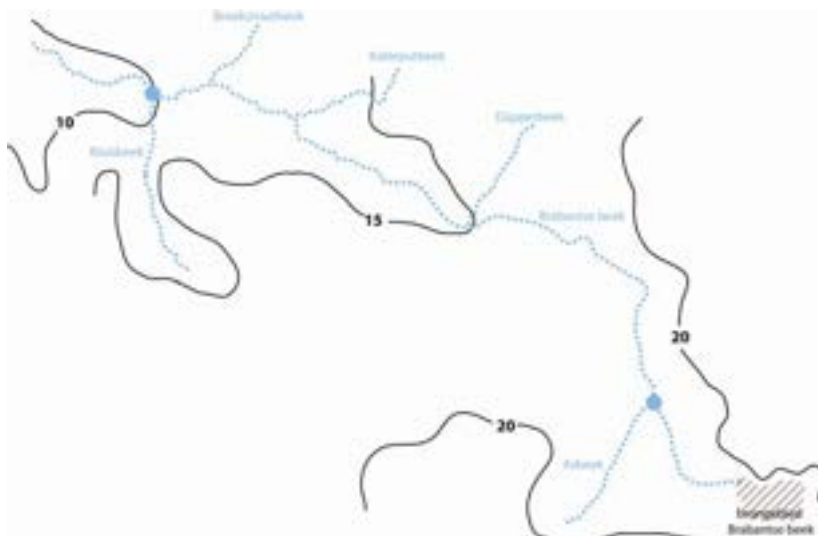
Overeenkomstig artikel 4.2.6 §1 van het planMER-decreet werd een onderzoek tot m.e.r. of 'screening' ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER. Op 23 juni 2009 werd de beslissing van de Dienst Mer ontvangen.

In het najaar van 2009 werd het voorontwerp voor de plenaire vergadering gefinaliseerd. De plenaire vergadering vond plaats op 19 november 2009.

2 FYSISCHE CONTEXT

2.1 Topografie en hydrografie

De vallei van de Brabantse beek binnen het plangebied daalt geleidelijk aan van +20m TAW naar +10m TAW. De vallei werd uitgeschuurd door de Brabantse beek die in het zuidoosten in de heuvelrug ontspringt.



Figuur 3: reliëf en waterlopen

In de Brabantse beek monden vijf zijlopen uit. Het betreft de Asbeek, de Kluisbeek, de Dappersbeek, de Katteputbeek en de Broekstraatbeek. Het segment van de Brabantse beek tussen de Asbeek en de Dappersbeek is vrij ondiep en heeft zeer flauwe oevers. Het segment van de Brabantse beek tussen de Dappersbeek en de Kluisbeek is echter redelijk diep en sterk meanderend. Dit komt hoofdzakelijk omdat het tweede segment door de zijbeken een grotere waterafvoer te verwerken heeft dan het eerste segment.



Foto 1: eerste segment



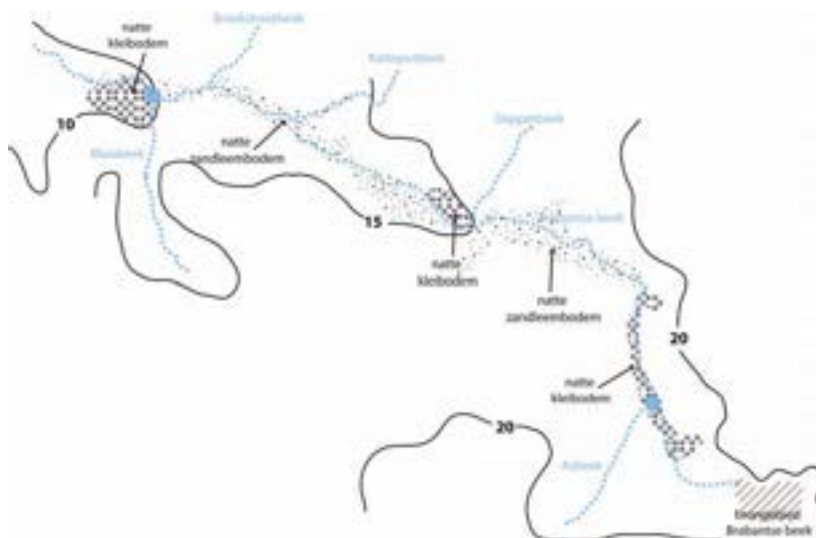
Foto 2: tweede segment

2.2 Bodem en waterhuishouding

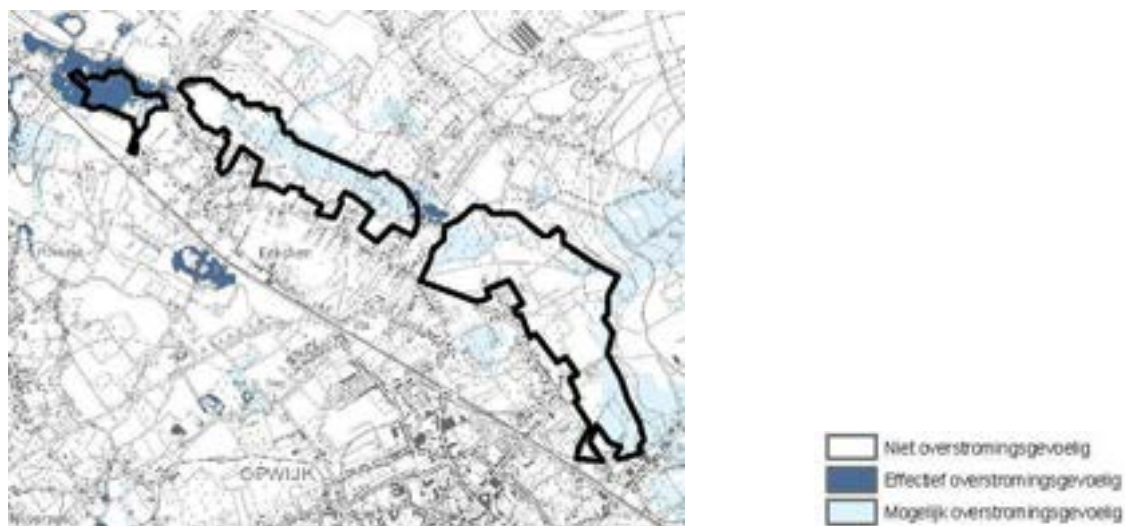
Ter hoogte van het plangebied komen overwegend vochtige zandleembodems voor. Langsheen de beek komen natte zandleembodems voor. De breedte van de strook varieert tussen 10 en 150 meter. Deze gronden zijn aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelige gronden. Ter hoogte van de monding van de Asbeek en de Kluisbeek komen natte kleigronden voor. Deze gronden zijn aangeduid als effectief overstromingsgevoelige gronden.

De concrete situatie op het terrein toont aan dat er slechts een beperkte overstromingsproblematiek is. De Vlaamse Gemeenschap Afdeling Water heeft een wachtbekken aangelegd op het grondgebied van Lebbeke, net over de grens met Opwijk.

De waterkwaliteit van de Brabantse beek is ondanks een aantal gemeentelijke initiatieven in het kader van integraal waterbeleid nog steeds slecht. Opwijk heeft een 'waterplan'. Rioleringen die nu nog uitmonden in de beek zullen worden aangesloten op een collector.



Figuur 4: bodem en waterhuishouding



Figuur 5: effectief en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (bron: oc-gisvlaanderen)

3 RUIMTELIJKE CONTEXT

3.1 Bebouwing en infrastructuur

De westelijke rand van het plangebied wordt begrensd door de lintbebouwing langsheen Eeksken waarbinnen een aantal verkavelingen voorkomen. De bebouwing langs Eeksken heeft zich verder uitgebreid langs de verbindingswegen tussen Opwijk en Buggenhout. Op een aantal plaatsen komt de bebouwing tot tegen de Brabantse beek.

Het betreft in hoofdzaak eengezinswoningen met verspreid drie land- en tuinbouwbedrijven. De serres zijn beeldbepalend in het beeklandschap. Langs Eeksken en de Pluimhofweg gaat het om 2 actieve bedrijven. Op het einde van de Doortstraat staan leegstaande serres.

Ten westen van de Pluimhofweg situeert zich een metaalconstructiebedrijf. Ter hoogte van de Asbeek en langs de Leirekensroute is een industriezone gelegen.



Foto 3: lintbebouwing



Foto 4: lokaal bedrijf



Foto 5: land- en tuinbouwbedrijf



Foto 6: serres

Dwars doorheen het plangebied loopt een TMVW - leiding. Vermoedelijk wordt op termijn een tweede TMVW - tracé binnen het plangebied gepland.

3.2 Open ruimte

Het gebied tussen de lintbebouwing en de Brabantse beek is vrij goed gespaard gebleven van verspreide bebouwing. Langs de beek komen een aantal verspreide bosfragmenten voor. Het zijn hoofdzakelijk minder waardevolle populierenaanplantingen op de nattere kleigronden die moeilijk bewerkbaar zijn in functie van de landbouw. Slechts een aantal bosfragmenten kunnen als waardevol worden beschouwd.



Foto 7: populierenaanplant



Foto 8: waardevol bos

De gronden grenzend aan de beek worden hoofdzakelijk benut als weiland. Het betreft vaak natte zandleemgronden die eveneens omwille van hun waterhuishouding weinig geschikt zijn als akkerland. Deze weilanden worden getypeerd door hun uitgestrektheid en de aanwezigheid van bomenrijen en kleine landschapselementen zoals poelen en houtkanten. Door het voorkomen van deze kleine landschapselementen zijn deze gronden aangeduid als matig waardevol op de biologische waarderingskaart.



Foto 9: poel



Foto 10: bomenrijen

Overige gronden die verder van de Brabantse beek zijn gelegen worden benut als akkerland. Het zijn vochtige zandleemgronden die zeer geschikt zijn voor diverse gewassenteelt. Om deze gronden voldoende af te wateren is een grachtenstelsel gegraven die doorheen de weilanden afwateren in de Brabantse beek.

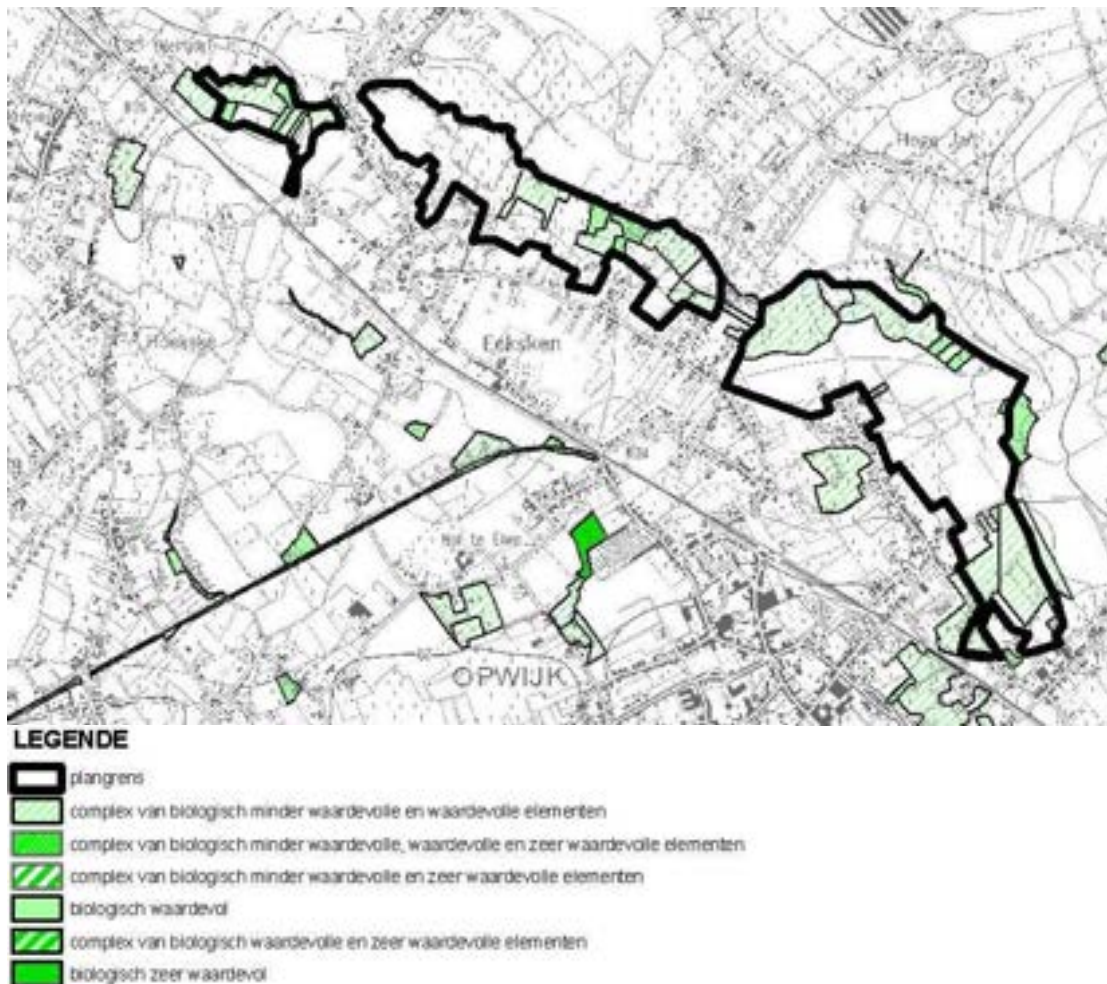


Foto 11: akker



Foto 12: grachten

De biologische waarderingskaart bevestigt dat de verschillende bosfragmenten, inclusief de populierenaanplanting waardevol zijn. De weilanden waarop bomenrijen, poelen, houtkanten en andere kleine landschapselementen voorkomen worden aangeduid als matig waardevol.



Figuur 6: biologische waarderingskaart

3.3 Recreatief netwerk

In het plangebied komen vrij veel onverharde landbouwwegen voor. Het zijn hoofdzakelijk oude voetwegen die momenteel worden benut in functie van de ontsluiting van de landbouwpercelen. De paden staan loodrecht op Eeksen en steken de Brabantse beek niet over. Langsheen de Brabantse beek is evenmin een aaneengesloten pad waardoor het op dit momenteel onmogelijk is om langs de beek te wandelen.



Figuur 7: onverharde paden

Aansluitend op de Neerveldstraat loopt een aangeduide wandelroute: het 'Hertegem wandelpad'. In de vallei van de Brabantse beek komen overigens geen mountainbike- of rutterroutes voor.



Figuur 8: recreatief wandelpad

4 PLANNINGSCONTEXT

4.1 Juridische context

4.1.1 Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het plangebied is volgens het Gewestplan nr. 25 Halle-Vilvoorde-Asse, KB van 07-03-1977, hoofdzakelijk gelegen in agrarisch gebied en deels in industriegebied.

De betrokken percelen zijn niet gelegen binnen een algemeen plan van aanleg, een bijzonder plan van aanleg of een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. In de gemeente is een RUP zonevremde woningen van kracht.

4.1.2 Verkavelingen

Binnen het plangebied zijn geen percelen gelegen binnen een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

4.1.3 Wegen en water

Doorheen het plangebied stroomt de Brabantse beek, 2^e categorie en de Kluisbeek en de Asbeek, 3^e categorie.

Volgens de atlas der buurt- en voetwegen komen verschillende buurt- en voetwegen in het plangebied voor. Ze worden aangeduid op het plan van de bestaande juridische toestand. Vanwege de schaal van de plannen worden ze symbolisch met een lijn aangeduid.²

4.1.4 Beschermingen en klasseringen

Het plangebied ligt niet in VEN-gebied, vogel- of habitatrictlijngebied, een beschermd landschap, een beschermd stads- of dorpszicht of een beschermingszone voor grondwaterwinning.

In de ruime omgeving valt enkel het VEN-gebied Broevink-Kemmeke, ten zuidwesten van het plangebied, te vermelden.

4.1.5 Recht van voorkoop

Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving geldt een recht van voorkoop.

² Een voetweg met een breedte van 1,60 meter heeft op een plan op schaal 1/5.000 een breedte van 0,32 mm.

4.2 Bovenlokale structuurplannen

4.2.1 RSV

Opwijk ligt volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in de Vlaamse Ruit. Binnen de Vlaamse Ruit vindt men naast verschillende stedelijke gebieden ook open ruimte. Aangezien Opwijk niet behoort tot een stedelijk gebied, ligt de gemeente in het buitengebied. Relevante doelstellingen van het RSV voor het buitengebied zijn:

- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied.

De natuurlijke en de agrarische structuur en het landschap kunnen ruimtelijke randvoorwaarden opleggen ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van de betrokken kern. De ligging in de Vlaamse ruit houdt ook een verscherpt buitengebiedbeleid in.

4.2.2 Het provinciaal structuurplan Vlaams Brabant

Volgens het Provinciaal Structuurplan Vlaams - Brabant is Opwijk gelegen binnen de deelruimte 'verdicht netwerk - luwe vlek'. In deze deelruimte wordt gestreefd naar:

- Een open ruimte gebied in het centrum van de Vlaamse ruit met de nadruk op het behoud van het typische kouterlandschap;
- Landbouw als belangrijkste open ruimte actor waarbij de functie als productiegebied voor de landbouw moet bewaard blijven. Tuinbouw onder glas of plastic kan enkel indien dit aansluit bij de bebouwde ruimte van een economisch knooppunt;
- Bovenlokale ontsluiting voornamelijk richten naar de randen van het gebied;
- Ontwikkeling van de open ruimte als symbiose tussen natuur en landschap. Waar de open ruimte het sterkst gefragmenteerd is, zal een fijnmazig ecologisch netwerk de open ruimte fragmenten onderling verbinden, waar dit minder het geval is zal getracht worden de natuurlijke fragmenten via uitbreidingszone aan elkaar te binden. Hierbij dient aandacht te gaan naar de aanwezige natuurlijke en agrarische structuur en het resulterende, afwisselende landschap. De natuurlijke fragmenten worden door de beekvalleien met elkaar verbonden. Deze verbindingen kunnen ondersteund worden door ingegroende toeristische fietsnetwerken, wandelroutes of ruitpaden.

De kern van Opwijk is geselecteerd als hoofddorp. Droeshout en Nijverzeel zijn geselecteerd als kernen in het buitengebied.

De N47 is geselecteerd als secundaire weg type I en de N221 als secundaire weg type III.

Op het grondgebied van Opwijk zijn geen selecties gebeurd op vlak van open ruimte. Er komen dus met andere woorden geen geselecteerde natuurkernverbindingengebieden voor.

4.2.3 Het provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen

Het noorden van Opwijk maakt deel uit van een sterk versnipperd lintlandschap dat zich uitstrekt van Aalst tot Willebroek en Mechelen: het 'gebied met duizend gaatjes'. Het beleid moet vooral gericht zijn op het ontwikkelen van een specifieke identiteit, het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit en de woonkwaliteit en het ontwikkelen van passieve recreatiemogelijkheden in functie van de omliggende steden. De land- en tuinbouw blijft belangrijk.

De N47 is geselecteerd als secundaire weg type 3. Dit laatste stemt niet overeen met de selectie van N47 in het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Vlaams-Brabant.

4.3 Sectorale beleidscontext

4.3.1 Bouwkundig erfgoed

Binnen het plangebied zijn er geen gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

4.3.2 Landschapsatlas




Volgens de landschapsatlas is het plangebied gelegen binnen het traditionele landschap 'Land van Merchtem'.

Het meest oostelijke deel van het plangebied, meer bepaald vanaf de industriezone tot en met de provinciegrens met Oost-Vlaanderen wordt de relictzone 'Brabantse beek - Kapenberg' aangeduid. Als voornaamste kenmerken van deze relictzone worden de restanten van de perceelsrandbegroeiing en de bossen aangeduid waarbij het beleid moet gericht zijn op het onderhoud en het herstel van deze elementen. Ankerplaatsen komen niet voor binnen het plangebied.

Slechts een gedeelte van de Brabantse beek, het deel dat de provinciegrens tussen Oost-Vlaanderen en Vlaams Brabant vormt, en de oude spoorwegbedding 'Leireken' is aangeduid als lijnrelict. In het plangebied komen geen puntrelicten voor.



LEGENDE

-  plangrens
-  relictzones
-  archeologische vindplaats

Figuur 9: landschapsatlas en potentieel archeologische vindplaatsen

4.3.3 Ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos regio Zenne-Dijle-Pajottenland

Opwijk behoort gedeeltelijk tot de regio Schelde-Dender en gedeeltelijk tot de regio Zenne-Dijle-Pajottenland. De vallei van de Brabantse beek ligt volledig binnen de tweede zone.

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 voor ca. 44.900 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Opwijk is gelegen in de deelruimte Noordwest Vlaams-Brabant. De landbouw is er structuurbepalend. Voor de natuurlijke structuur zijn vooral de valleien van de Molenbeken structuurbepalend. In de beekvalleien vormen natuur en landbouw meestal nevenfuncties. Onderlinge natuurverbindingen en unieke hydrologische relaties worden behouden, hersteld en ontwikkeld. Enkele stapsteenbossen, verspreid over het agrarisch gebied worden verder ontwikkeld.

Voor de Brabantse beek (de nota gebruikt de naam Vondelbeek) geldt een behoud en versterking van gevarieerde halfopen valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging. De hoofdfunctie van deze gebieden is landbouw, natuur, bos of waterberging. Delen van deze gebieden kunnen gedifferentieerd worden als natuurverwevingsgebied. In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouw - natuur- of bosfuncties en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing. Een belangrijke randvoorwaarde is het herstel van een goede waterkwaliteit. De landbouwfunctie blijft behouden voor de grondgebonden landbouw. Behoud en versterking van het graslandgebruik is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

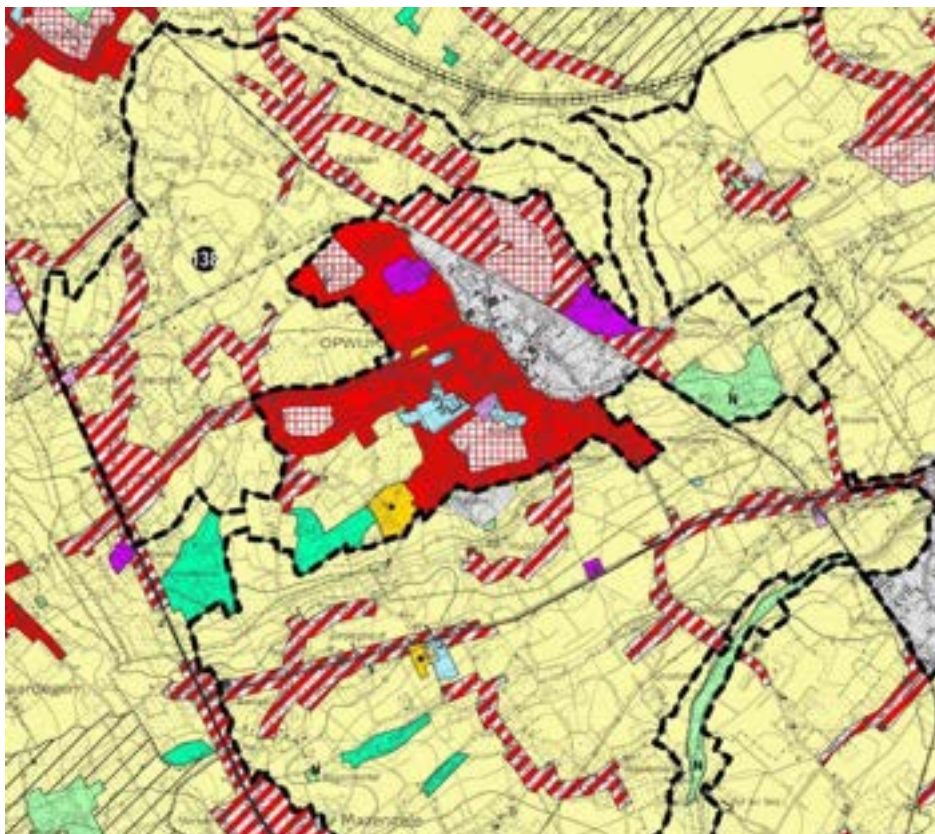
De structuurkenmerken van de waterlopen worden verbeterd, door meer ruimte (hermeandering, natuurlijker oevers, ruimer winterbed, ...) te voorzien voor de waterloop. De natuurlijke gradiënten tussen waterloop, vallei en valleiflank worden zoveel mogelijk als ruimtelijke entiteit opgenomen. De samenhang tussen waterloop, vallei en hogere overgangen enerzijds en tussen de deelgebieden anderzijds wordt versterkt of hersteld. De overgang tussen vallei en valleirand is bouwvrij.

In de valleien en op de overgangen naar de drogere valleiflanken staan het herstel en de uitbreiding van moerassen, vochtige tot natte, soortenrijke graslanden en diverse bostypes voorop. Kleinschalige bosuitbreidingen behoren tot de mogelijkheden.

Het operationeel uitvoeringsprogramma voorziet de opmaak van een gewestelijk RUP voor het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur en bos voor de vallei van de Brabantse beek en het versterken van de natuur- en bosstructuur in de omgeving van Broevink-Kemmeke.

Het plangebied ligt gedeeltelijk in herbevestigd agrarisch gebied.

figuur 10: herbevestigde agrarische gebieden



4.3.4 Deelbekkenbeheersplannen

De Brabantse beek is onderdeel van het Denderbekken. Het Bekkenbeheersplan vermeldt enkel algemene visieaspecten. Het bevat geen specifieke bepalingen voor de Brabantse beek die relevant zijn voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

In het deelbekkenbeheersplan voor de Vondelbeek (Brabantse beek) staan wel relevante en concrete acties met een mogelijke ruimtelijke impact.

In de ruimtelijke structuur- en uitvoeringsplannen moet het principe "ruimte voor water" maximaal geïntegreerd worden. Binnen deze plannen moet water als een ordenend principe gelden waaraan gevolg wordt gegeven bij de uitvoering.

Volgende gebiedsspecifieke acties zijn relevant binnen het plangebied:

- Herwaardering van grachtenstelsels. Het bufferend, bergend en infiltrerend vermogen van grachten moet maximaal gevrijwaard worden. Dit brengt een aantal maatregelen naar bescherming en herwaardering met zich mee:
 - ingebuisde grachten dienen waar mogelijk terug open gemaakt te worden
 - bestaande grachten moeten als RWA behouden blijven. RWA afvoerbuizen van percelen dienen op open grachten te worden aangesloten.
 - nieuwe overwelvingen dienen te worden beperkt, dit kan onder meer door middel van een stedenbouwkundige verordening.
 - bestaande grachten worden maximaal beschermd tegen dempen
- Duiker over de Kapellebaan wordt vergroot. De Vondelbeek (Brabantse Beek) topt regelmatig over en zet enkele weiden en de straat blank. Door verhoogde toevoer van water

via de Brabantse Beek en de te klein gedimensioneerde duiker t.h.v. de Kapellebaan, wordt het toegevoerde water opgestuwd en gaat de beek overtoppen.

- Opmaken van een RUP voor de Vondelbeek/Brabantse Beek. In het GNOP van Opwijk is de Vondelbeek als heel waardevol geklasseerd. Het college heeft opdracht gegeven om overleg te plegen met de gemeenten Buggenhout en Merchtem. Gezien de waterloop 2e categorie is moet ook de provincie bij het overleg van het RUP betrokken worden.

4.3.5 Het GNOP

Het GNOP³ stelt een natuurgericht beheer van waterlopen voorop. Dit betekent behoud en verbetering van de structuurkenmerken van beken door behoud van de natuurlijke bedding, door behoud van de mogelijkheid tot meandering, door ontwikkeling van graslanden, door bescherming van de bodem, door verbod op reliëfwijzigingen, door natuurgericht beheer van de brongebieden, enz. Ook sanering van waterlopen (verbetering van de waterkwaliteit) is een doelstelling. Daarnaast pleit het GNOP voor het behoud en het herstel van kleine landschapselementen.

Per deelgebied worden nog een aantal concrete acties voorgesteld voor de komende jaren. Relevante acties in de vallei van de Brabantse Beek zijn:

- beheer en ontwikkeling van waardevolle vochtige graslanden;
- aandacht voor riolering en waterzuivering ten behoeve van de verbetering van de waterkwaliteit van de beken;
- aanleg van buffers tussen natuurgebieden en landbouwgebieden, in het bijzonder aan Kravaalbos en Broevink;
- inschakeling van natuurverenigingen bij de aankoop van natuurgebieden.

4.3.6 Het milieubeleidsplan

Doelstelling voor het vallei- en landbouwlandschap is het ontwikkelen van waterlopen en hun randen in functie van natuur. In de overige ruimte is natuur dan geen hoofd- maar nevenfunctie. Daarnaast moet ook de landschappelijke waarde van deze gebieden worden beschermd en uitgebreid. Strategieën zijn het juridisch beschermen van de waterkanten als natuurgebied, het consequent beheren van de natte graslanden en het planten van kleine landschapselementen.⁴

³ Esher milieuvadvis, Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Opwijk, februari 1996.

⁴ Mens en ruimte, Milieubeleidsplan, goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 juni 2000.

5 RELATIE MET HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

5.1 De gewenste open ruimte structuur

5.1.1 Elementen van de gewenste open ruimte structuur

In het richtinggevende gedeelte van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Opwijk worden de beekvalleien aangeduid als één van de elementen van de gewenste open ruimte structuur. De Brabantse beek, de Kluisbeek en de bovenloop van de Asbeek worden aangeduid als waardevolle beekvalleien.

Figuur 11: gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente



Bron: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Opwijk

Het ruimtelijke beleid moet erop zijn gericht om het structurerende karakter van deze elementen te versterken. Zij worden beschouwd als natuurlijke drager maar ook als (natte) verbinding tussen andere natuurlijke gebieden. De natuurwaarde primeert. Versterking van de valleien door natuurontwikkeling en natuurbeheer (aanplanten van streekeigen groen, verhogen van de waterkwaliteit enz.) worden gestimuleerd.

De ontwikkelingsperspectieven kunnen nog worden gedifferentieerd in functie van het belang van de vallei. De Brabantse beek is in elk geval de belangrijkste gelet op zijn structurend vermogen en zijn grensoverschrijdend karakter. In bebouwde omgevingen moeten beekvalleien maximaal worden geïntegreerd en moeten de beekdoorgangen (plaatsen waar beekvalleien woonlinten kruisen) in de mate van het mogelijke worden gevrijwaard.

5.1.2 Verdere uitwerking van de natuurlijke ruimten

Voor de beekvalleien kunnen een aantal maatregelen worden voorgesteld:

- het uitvoeren van bestemmingswijzigingen van landbouw- naar natuurgebied voor een betere juridische bescherming;
- het vrijwaren van beekcorridors door het aankopen van gronden of het opleggen van voorschriften voor bebouwing in deze verbindingen;
- het toepassen van kleinschalige waterzuivering waar nodig om de kwaliteit van de beken te verbeteren (deze dienen landschappelijk geïntegreerd te worden);
- het uitwerken van beheersmaatregelen door de milieudienst van de gemeente (met bijvoorbeeld afspraken over beheerslandbouw in valleigebieden).

Om de Brabantse beek te kunnen versterken in zijn structurende rol moet de verweving met landbouw en andere activiteiten ruimtelijk beter worden georganiseerd. Dit kan het best worden vastgelegd in een 'open ruimte' ruimtelijk uitvoeringsplan. Een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de ruime omgeving van de Brabantse beek moet de juridische bescherming in overeenstemming brengen met de natuur- en landschappelijke waarde van het gebied.

Bestaande bedrijven zullen worden uitgesloten uit de bouwvrije agrarische zones. Voor elk bedrijf zullen eventuele ontwikkelingsmogelijkheden geval per geval worden bestudeerd binnen het kader van het ruimtelijke uitvoeringsplan. De bedrijven zullen betrokken worden in het overleg.

Aandachtspunten zijn:

- het vrijwaren van de beekvalleien en het brongebied door onder andere het voorzien van een bufferzone met speciale voorwaarden voor de landbouw;
- het uitbreiden van de bestaande bosjes;
- het integreren van de projecten die worden uitgevoerd in het kader van het aan te leggen wachtbekken door Aquafin;
- het opstellen van beheersprincipes voor de beekvalleien en de brongebieden;
- het geven van een betere bescherming aan de Asbeek aansluitend op de Brabantse beek door herbestemming van de moeilijk bruikbare industriegronden naar een groene functie;
- bestemmingswijzigingen van landbouwzone naar natuurgebied.

5.1.3 Verdere uitwerking van de agrarische gebieden

De toekomst van de landbouw wordt grotendeels bepaald door maatregelen op hoger niveau (Vlaams, federaal, Europees). De rol van de gemeente is zeer beperkt en enkel aanvullend. Toch kan ook de gemeente een aantal maatregelen nemen. Het agrarische gebied in de gemeente Opwijk wordt maximaal beschermd voor grondgebonden landbouw. Om de ontwikkelingskansen voor niet grondgebonden landbouw te vrijwaren, zonder daarbij de belangrijkste open ruimte gehelen en open ruimte verbindingen verder aan te tasten, zal het noodzakelijk zijn om de agrarische structuur te differentiëren.

Mogelijke aandachtspunten zijn:

- zones voor grondgebonden landbouw met gespreide bijbehorende bebouwing;
- zones non-aedificandi voor grondgebonden landbouw;
- linten met mogelijkheden voor niet grondgebonden landbouw en bijbehorende woning;
- landbouw verwevinggebied;
- zones met landbouwgrond mogelijk te herbestemmen tot bos of natuur;
- structureel aangetaste zones (eventuele uitsluiting uit het agrarische gebied).

Bestaande landbouwbedrijven worden uitgesloten uit de bouwvrije agrarische zones. Wel zal per bedrijf in het kader van het ruimtelijke uitvoeringsplan worden nagegaan hoe eventuele uitbreiding mogelijk is en op welke manier het bedrijf zich best inpast in het landschap.

Prioritair worden de gebieden waar de gemeente bouwvrije en verwevinggebieden wenst te creëren, aangeduid. Dit gebeurt best in overleg met het Vlaamse Gewest die de opdracht heeft om agrarische gebieden af te bakenen en te differentiëren in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Om een sterk open ruimte beleid te kunnen voeren, is het ook noodzakelijk om voldoende plaatsen aan te duiden voor niet grondgebonden, toeleverende en verwerkende landbouwbedrijven. Deze laatste kunnen enkel op een lokaal bedrijventerrein worden toegelaten. In het kader van het overleg met de landbouwsector moet de behoefte voor dit soort agrarische bedrijven nauwkeuriger worden bepaald. Deze plaatsen moeten een goede ontsluiting hebben en woonstraten vermijden. Voor niet grondgebonden landbouwbedrijven moeten eventueel agrarische bedrijvenszones worden aangeduid.

5.1.4 Verdere uitwerking van de landschappelijke structuur

Landschappen moeten beschermd en gevaloriseerd worden door het betrekken van de bebouwde omgeving op de belangrijkste landschapscomponenten. Hiermee wordt bedoeld dat de randen van de bestaande bebouwde omgeving ruimtelijk zo worden uitgewerkt zodat zij enerzijds kwaliteit halen uit de aangrenzende landschappen (bijvoorbeeld zichten, groen, rust) en anderzijds potentiële conflicten of druk op deze gebieden voorkomen (bijvoorbeeld doorzichten, versnippering, visuele vervuiling).

Binnen het lintlandschap wordt gestreefd naar differentiatie tussen belangrijke open ruimte gehelen vrij van bebouwing en kleinere binnengebieden die meer versnipperd kunnen zijn door bebouwing. De linten zelf worden zo transparant mogelijk gehouden. Op interessante plaatsen moeten doorzichten op grotere landschapsgehelen bewaard worden als vensters op het landschap. De landschappelijke inpassing moet een criterium zijn bij de beoordeling van bouwaanvragen. Randvoorwaarden kunnen worden opgelegd (bijvoorbeeld inplanting van de gebouwen, groenschermen). Eventueel kan dit gevat worden in een stedenbouwkundige verordening. Het is niet de bedoeling om bouwkavels in linten met een woonbestemming op het gewestplan te herbestemmen. Indien dit in een uitzonderlijk geval binnen het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan toch nodig zou zijn, dan is planschade verschuldigd.

Beekvalleien moeten waar mogelijk in het landschap zichtbaar worden gemaakt door de oevers te verbreden en aan te planten. Beheersovereenkomsten met de landbouwers kunnen hiertoe bijdragen.

Om de ruimtelijke kwaliteit buiten de kernen in Opwijk te verhogen kan worden gewerkt aan de opbouw van het landschap. Relevante maatregelen zijn:

- het inbrengen van gebiedsgerichte bepalingen in het bestaande subsidiereglement voor de kleine landschapselementen (met bijvoorbeeld hogere subsidies in de beekvalleien en in het zuiden van de gemeente);
- het uitbreiden van het bestaande subsidiereglement met een subsidie voor het aanplanten van streekeigen bebossing;

5.2 De gewenste nederzettingsstructuur

De linten die op het gewestplan ingekleurd zijn als landelijk woongebied worden hier als landelijk woonlint aangeduid. Het ruimtelijke beleid moet er naar streven om de transparantie naar de achterliggende gebieden zo goed mogelijk te bewaren. Langs deze landelijke woonlinten kan enkel vrijstaande bebouwing langs bestaande uitgeruste wegen. Ontwikkeling van niet grondgebonden landbouwactiviteiten kan op voorwaarde dat het lint niet grenst aan een belangrijk open ruimte geheel. De dichtheid wordt zo laag mogelijk gehouden. Een te grote opdeling van percelen moet worden tegengewerkt. In elk geval moet een minimum perceelbreedte worden opgelegd.

Afbouwen van de lintbebouwing is een doelstelling. Via een algemene bouwverordening zullen aan particulieren nieuwe verkavelingen niet langer worden toegestaan wanneer die niet gelegen zijn aan volledig uitgeruste wegen in linten (aangesloten op het rioleringsstelsel). Het herbestemmen van beter niet te bebouwen kavels tot een open ruimte functie kan binnen open ruimte ruimtelijke uitvoeringsplannen indien dit echt noodzakelijk is voor de gewenste ruimtelijke structuur (bijvoorbeeld voor het vrijwaren van doorkijken naar landschappen).

De Asbeekvallei loopt doorheen een gebied bestemd voor industrie binnen het gewestplan. Een herbestemming en/of buffering zal nodig zijn om de groene vinger hier te realiseren. Verder moet binnen het B.P.A. Gasthuis dat in herziening is de nodige maatregelen voorzien worden om deze groene vinger zo diep mogelijk in de kern te laten doordringen.

5.3 Bindende selecties en categorisering van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur

5.3.1 Selectie van waardevolle beekvalleien

De gemeente selecteert Kluisbeek en de bovenloop van Asbeek als waardevolle beekvalleien. De Brabantse beek wordt aangeduid als een waardevolle beekvallei met structurerende waarde op bovengemeentelijk niveau.

5.3.2 Selectie van beekdoorgangen

De gemeente selecteert de kruising van de waardevolle beekvalleien met de bebouwde linten als beekcorridors.

5.3.3 Opmaken van een open ruimte RUP langsheen de Brabantse beek

De gemeente maakt een 'open ruimte' ruimtelijk uitvoeringsplan op voor alle ruimten gekoppeld aan Brabantse beek in samenwerking en overleg met de betrokken gemeenten en de provincie. De vallei van de Asbeek tot aan de spoorlijn wordt hierbij opgenomen. Overleg en samenwerking met de gemeenten Merchtem en Buggenhout is nodig

Aandachtspunten zijn:

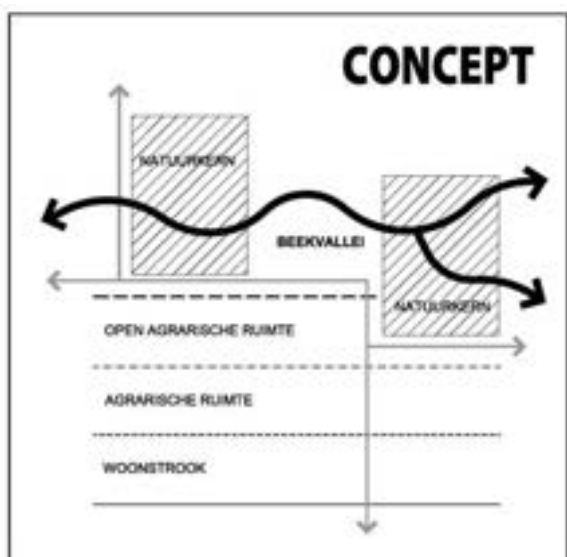
- het vrijwaren van de beekvalleien en het brongebied door onder andere het voorzien van een bufferzone met speciale voorwaarden voor de landbouw (bouwvrije zone);
- het uitbreiden van de bestaande bosjes;
- het integreren van de projecten die worden uitgevoerd in het kader van het aan te leggen wachtbekken door Aquafin;
- het opstellen van beheersprincipes voor de beekvalleien en de brongebieden;
- het herbestemmen van een deel van de industriezone langsheen Asbeek naar een open ruimte functie;
- het uitwerken van een subsidieregeling voor de versterking van de natuurwaarde van de beekvalleien, voor de uitbouw van de kleine landschapselementen en bossen;
- het regelen van zonevreemde woningen in het gebied.

6 VISIE EN DOELSTELLINGEN

6.1 Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling

In de gewenste ruimtelijke structuur van de vallei van de Brabantse beek wordt het fysisch systeem gebruikt als basis. Zo wordt er een geleidelijke overgang gevormd in het ruimtegebruik tussen de valleirug en de feitelijke beekvallei. Afhankelijk van de afstand tot de waterloop wordt bepaald welk ruimtegebruik wenselijk is in de beekvallei.

In die zin is de valleirug geschikt voor bebouwing omwille van het drogere karakter van het gebied. De zone achter het woonlint is geschikt voor agrarisch gebruik met akkers en weilanden. Dicht bij de beek is agrarisch gebruik mogelijk maar met de nadruk op extensief gebruik waarbij weilanden en kleine landschapselementen overheersen.



Figuur 12: ruimtelijke concept

Het concept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op een onderverdeling in stroken, in combinatie met afgebakende kernen. Van zuid naar noord onderscheiden we de woonstrook, de agrarische strook, de open agrarische strook en de beekvallei. Kernen worden afgebakend ten behoeve van natuurontwikkeling en de concentratie van landbouwinfrastructuur. Een netwerk van recreatieve paden doorkruist het volledige gebied. Drager hiervan is een zo continu mogelijk wandelpad van west naar oost doorheen de beekvallei. Hier takken noord - zuid gerichte paden op aan, die aansluiten op de bestaande wegenis of verbinding geven met de overzijde van de beek.

Opdat de Brabantse beek kan functioneren als een natte ecologische verbinding en omdat er zich al een aantal kleine bosgebieden langs de beek bevinden, is het wenselijk een stapstenenpatroon te ontwikkelen waardoor de ecologische verbindingfunctie wordt versterkt. De bestaande waardevolle bosgebieden worden als natuurkern ontwikkeld. In natuurkernen staat een beleid en een beheer in functie van natuurbescherming en integraal waterbeheer voorop. Via deze stapstenen ontwikkelt de beekvallei zich als een ecologische verbinding.

Er worden 4 natuurkernen afgebakend. Twee situeren zich ter hoogte van de samenvloeiing van de Brabantse beek met een zijbeek: de Asbeek en de Kluisbeek. De locatie van beide andere is bepaald door de aanwezigheid van bestaande biologisch waardevolle bosfragmenten, meer kleine landschapselementen en poelen. De vier zones situeren zich op regelmatige afstand van elkaar zodat ze effectief hun rol als natuurstapsteen kunnen vervullen.

Beekvalleizones verbinden de natuurkernen. In deze zones zijn natuur en landbouw nevensgeschikt. Integraal waterbeheer en het behoud of herstel van de structuurkenmerken van de beek zijn belangrijke doelstellingen.

Door de aaneenschakeling van de natuurkernen en de valleizone ontwikkelt de beekvallei zich als een ecologische verbinding. Ten zuiden van de beekvallei ligt een landbouwgebied. Tussen beide in wordt het continu pad doorheen de vallei van de Brabantse beek voorzien. Het pad wordt niet langs de beek voorzien om de ruimte langs de beek vrij te houden voor natuurontwikkeling en voor structuurverbetering en inrichting van de oevers. Op bepaalde punten moet het wel mogelijk zijn om tot tegen de beek te wandelen. Dat zal voorzien worden in de natuurkernen.

Ter vrijwaring van de open ruimte, wordt het landbouwgebied een hoofdzakelijk bouwvrije zone. Landbouwinfrastructuren worden geconcentreerd in 2 zones, rondom de bestaande land- en tuinbouwrichtingen. Ten opzichte van de straat bevinden deze bebouwbare zones zich in de tweede bebouwingslijn.

Gezien de beekvallei begrensd wordt door enerzijds de loop van de Brabantse beek en anderzijds de lintbebouwing is de vallei momenteel weinig toegankelijk. Een aantal bestaande voetwegen en onverharde paden vormen de verbinding tussen het woonlint en de achterliggende agrarische ruimte. Slechts op een drietal plaatsen is het mogelijk om de beek over te steken naar de buurgemeente. In de gewenste ruimtelijke structuur van de beekvallei wordt geopteerd om de bestaande doorsteken zodanig met elkaar te verbinden dat er een recreatieve ontsluiting wordt gevormd doorheen de vallei van de Brabantse beek. Het padennetwerk in de vallei van de Brabantse beek wordt gekoppeld aan de Leirekenroute (oude spoorweg) als toeristisch - recreatieve as.

6.2 Begrenzing van het RUP

In het noorden en het oosten wordt de begrenzing van het RUP bepaald door de gemeentegrens. In het zuiden wordt het RUP begrensd door de Leirekensroute die verder wordt ontwikkeld als toeristisch - recreatieve as en waaraan het recreatieve medegebruik van de vallei van Brabantse beek kan worden aan gekoppeld. In het westen wordt de begrenzing bepaald door het landelijke woonlint. De bestaande perceelsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Zeer diepe percelen worden doorsneden en deels in het RUP opgenomen. Het industriegebied wordt niet opgenomen in het RUP, met uitzondering van een brede corridor langs de Asbeek. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 88 ha.

6.3 Nadere uitwerking van de bestemmingszones

6.3.1 Natuurkerngebied

De natuurkerngebieden omvatten de meest natte gebieden langs de Brabantse beek. Veelal betreft het natte weilanden en bossen die biologisch matig tot zeer waardevol zijn. De begrenzing van de natuurkerngebieden omvat de bestaande ecologisch waardevolle gebieden en ruimte voor uitbreiding van deze zones. Natuurkernen zijn niet of niet noodzakelijk bedoeld voor bosuitbreiding. Ze zijn in het algemeen bestemd voor de uitbreiding van beekgebonden ecotopen. Enkel streekeigen en standplaatsgebonden vegetatie mag worden aangebracht.

In natuurkerngebieden is recreatief en educatief medegebruik toegelaten. In functie daarvan mogen wandelpaden in open verhardingen worden aangelegd.

In de natuurkernen kan de overheid een actief natuurbeleid voeren. De gemeente zal de natuurkernen realiseren via een actief aankoopbeleid en het afsluiten van gebruiksovereenkomsten met eigenaars en/of gebruikers. Daartoe wordt in het RUP een voorkooprecht ingeschreven. Tegelijk wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de landbouw. Voor de landbouwfunctie geldt een overgangsbepaling.

Met het aanduiden van natuurkernen in het RUP geeft de gemeente uitvoering aan de doelstelling van het GRS om bestemmingswijzigingen van landbouw naar natuur door te voeren. Dit moet zorgen voor een versterking van de natuur in de beekvallei. Op deze manier geniet de natuur ook een betere juridische bescherming. Het juridisch statuut wordt in overeenstemming gebracht met de bestaande en gewenste natuurlijke en landschappelijke structuur van de beekvallei. De brede corridor langs de Asbeek biedt ook een betere bescherming voor het gedeelte van deze beek dat door de bedrijvenzone stroomt. Een natuurkern is een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

6.3.2 Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw in de beekvalleien

Deze zone omvat alle percelen die grenzen aan de Brabantse beek en niet binnen een natuurkerngebied gelegen zijn. Ook percelen waarvan de grillige perceelsrand wijst op de voormalige grens van de feitelijke beekvallei maken deel uit van deze zone.

In deze zone blijft landbouw mogelijk. Er mogen echter geen constructies worden opgericht (met uitzondering van het bouwen van schuilhokken voor dieren). Behalve voor landbouw, is deze zone ook bestemd voor alle werken en handelingen ten behoeve van het opwaarderen van de beekvallei en het verbeteren van de waterhuishouding.

Het aanduiden van een bouwvrij agrarisch gebied langs de beek past in de verdere differentiatie van het agrarisch gebied zoals vooropgesteld in het GRS. Binnen de beekvallei wordt het agrarisch gebied volgens het gewestplan onderverdeeld in 3 zones. Deze zone is de vertaling van het begrip ‘bufferzone (langs de beek) met speciale voorwaarden voor de landbouw’ zoals ingevoerd in het GRS.

6.3.3 Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw

Deze zone omvat alle percelen die gelegen zijn tussen de beekvallei met natuurkerngebieden en het landelijke woonlint, met uitzondering van de percelen die worden ingenomen door de bebouwing van een actief land- en tuinbouwbedrijf. De zone blijft bestemd voor de grondgebonden beroepslandbouw. Het is een bouwvrije zone. Het bouwvrij karakter moet de

landschappelijke kwaliteit van het valleilandschap in stand houden en de ruimtelijke begrenzing van de aangrenzende woonlinten benadrukken.

Het aanduiden van een bouwvrij agrarisch gebied past in de verdere differentiatie van het agrarisch gebied zoals vooropgesteld in het GRS. Binnen de beekvallei wordt het agrarisch gebied volgens het gewestplan onderverdeeld in 3 zones. Met het aanduiden van deze zone wordt het principe van de zones non-aedificandi uit het GRS ruimtelijk en juridisch vertaald. Zoals opgelegd worden bestaande (actieve) bedrijven uit de bouwvrije zones geweerd.

6.3.4 Bestaande bebouwingsconcentratie voor landbouw

Deze zone omvat alle percelen die worden ingenomen door de bebouwing van een actief land- en tuinbouwbedrijf met inbegrip van de percelen die ruimtelijk en functioneel één geheel vormen met deze bebouwing. De afbakening houdt dan ook rekening met de eigendomsstructuur en met de dynamiek van het bedrijf. Via tussentijds adviezen van de landbouwrapad tijdens de opmaak van het RUP, werden de betrokken landbouwers rechtstreeks betrokken bij de afbakening van deze zones.

Er worden drie bebouwingsconcentraties voor landbouw aangeduid, overeenkomend met 3 actieve land- of tuinbouwbedrijven die in het plangebied aanwezig zijn. De leegstaande serres aan de Doortstraat worden niet in deze zone opgenomen maar in het bouwvrije agrarisch gebied. De tuinbouwactiviteit is hier verdwenen. In het bouwvrij gebied kunnen de bestaande gebouwen wel verbouwd worden binnen het bestaande volume.

In de bestaande bebouwingsconcentraties voor landbouw kunnen gebouwen en constructies ten behoeve van de landbouw worden opgericht. Om de impact op de beeldwaarde van het landschap te beperken, worden evenwel beperkingen opgelegd aan de bouw mogelijkheden. Indien de bebouwbare zones grenzen aan natuurkernen, moet een bouwvrije afstand in acht worden genomen.

In functie van de economische leefbaarheid van het buitengebied, kunnen de bebouwingsconcentraties voor beroepslandbouw voor landbouw in de brede betekenis van het woord worden aangewend. Dit betekent concreet dat de terreinen en gebouwen ook kunnen aangewend worden voor aan de land- en tuinbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en voor land- en tuinbouwverwante activiteiten.

Het aanduiden van een bouwvrij agrarisch gebied past in de verdere differentiatie van het agrarisch gebied zoals vooropgesteld in het GRS. Binnen de beekvallei wordt het agrarisch gebied volgens het gewestplan onderverdeeld in 3 zones. Zoals opgelegd in het GRS worden bestaande (actieve) bedrijven uit de bouwvrije zones geweerd. Tijdens de opmaak van het plan werd per bedrijf de ruimtelijke behoefte geanalyseerd en is nagegaan hoe dit het best in het RUP kan geïntegreerd worden. Aansluitend bij het woonlint is plaats voorzien voor zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw. De bestaande bedrijven kunnen behouden blijven en, in functie van hun ontwikkelingsperspectieven, eventueel uitbreiden.

6.3.5 Wandelpad

Het is de ambitie van de gemeente om een continu wandelpad doorheen de vallei van de Brabantse beek te realiseren, vanaf de Leirekensroute in het zuidoosten van het plangebied tot aan de grens met Lebbeke. Er wordt expliciet gekozen voor een tracé dat niet langs de beek loopt maar meer centraal in het open valleigebied is gelegen. Via de padenstructuur in de natuurkernen kunnen aftakkingen in de richting van de beek gemaakt worden. Het wandelpad wordt indicatief op het grafisch plan aangeduid. De exacte ligging van het pad zal voor een groot deel afhangen van de concrete mogelijkheden op het terrein.

Het is expliciet de bedoeling om het pad voor te behouden voor recreanten. De breedte ervan wordt beperkt tot 1m50 om oneigenlijk gebruik te vermijden.⁵ In het bijzonder is het niet gewenst dat het pad door landbouwvoertuigen zou worden gebruikt. Het mengen van recreatief verkeer en landbouwverkeer leidt immers tot conflicten en onveilige situaties. Omdat het tracé van het recreatief pad grotendeels nieuw is, kan verondersteld worden dat de toegankelijkheid van de landbouwpercelen gegarandeerd is via de bestaande straten en wegen.

Het voorzien van een recreatief pad, stemt overeen met de doelstelling uit het GRS tot een verhoogd medegebruik van de open ruimte en de natuur. In het bijzonder de beoogde verweving van landbouw met andere activiteiten in de open ruimte wordt gestimuleerd.

6.3.6 Infrastructuur voor landschapbeleving en recreatief medegebruik

Deze zones moeten toelaten om infrastructuur voor wandelaars en recreanten te bouwen, langs of aansluitend aan het wandelpad. De infrastructuur dient ter bevordering van het comfort van de recreanten (schuil- of rustplaatsen, infopunten, ...) maar kan ook in het teken van landschapbeleving staan (uitzichtplaatsen, ...). De locaties voor deze infrastructuur zijn zorgvuldig gekozen.

- Locatie 1: aansluitend aan de Leirekensroute en een ideale locatie voor de verknoping van de recreatieve Leirekensroute met het wandelpad in de vallei van de Brabantse beek.
- Locatie 2: ligt aan de Kapellebaan, de verbindingsweg tussen Buggenhoutbos en de vallei van de Brabantse beek.
- Locatie 3: ligt op een locatie waar er mooie uitzichten op het landschap zijn, vooral in noordelijke richting
- Locatie 4: situeert zich nabij het wachtbekken te Lebbecke, dat recreatief zal worden uitgebouwd.

Er wordt, al naargelang de ligging, een onderscheid gemaakt tussen 2 types infrastructuur.

Een eerste type is iets uitgebreider van omvang en aard. Deze infrastructuren staan vooral ten dienste van de recreanten. Mogelijkheden zijn onder andere (overdekte) fietsenstallingen, sanitair, picknickruimte, onthaalruimte met infoborden of -panelen. Deze recreatieve infrastructuur kan gecombineerd worden met educatieve elementen of constructies ten behoeve van landschapsbeleving. Op basis van deze voorschriften kan het kruispunt van de Leirekensroute met het pad in de vallei van de Brabantse beek uitgebouwd worden tot een portaal op de kruising van 2 belangrijke recreatieve routes. Een portaal markeert de toegang tot het valleigebied en dient als 'ontvangstplaats' voor de bezoekers.

Het tweede type infrastructuur is meer centraal in de beekvallei gelegen. Ze wordt daarom beperkt qua schaal. Deze infrastructuur staat vooral ten behoeve van landschaps- en natuurbeleving. Het gaat bijvoorbeeld om verrekijkers, oriëntatieborden, kijkhutten en uitkijkplaatsen of -torens.

Het voorzien van mogelijkheden voor de bouw van infrastructuur voor recreatief medegebruik, stemt overeen met de doelstelling uit het GRS tot een verhoogd medegebruik van de open ruimte en de natuur. In het bijzonder de beoogde verweving van landbouw met andere activiteiten in de open ruimte wordt gestimuleerd.

⁵ In functie van het gebruik door landbouwvoertuigen moeten paden en wegen minstens 3,00 meter breed zijn. Indien dit gecombineerd wordt met een recreatieve functie, moeten er bovendien voldoende uitwijkmogelijkheden voorzien worden zodat het landbouwverkeer en het recreatieve verkeer elkaar kunnen kruisen.

6.4 Zonevremde woningen

In de zitting van 23 oktober 2008 stelde de gemeenteraad van Opwijk het RUP Zonevremde woningen definitief vast.⁶ Dit omvat alle zonevremde woningen voor het ganse grondgebied van de gemeente. De voorschriften van het RUP zonevremde woningen zijn inmiddels deels opgeheven door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking getreden op 1 september 2009.

De basisrechten voor zonevremde woningen uit de Codex zijn algemeen geldig. Waar wenselijk en nuttig worden deze bepalingen aangevuld met specifieke bepalingen voor zonevremde woningen die volgen uit de specifieke ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van het plangebied. Deze specifieke aanvullende voorschriften zijn gebaseerd op het gemeentelijk RUP van 2008.

Dit geldt eveneens voor de bepalingen voor de toelaatbare functiewijzigingen aan zonevremde woningen volgens Art. 4.4.23 van de Codex en volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevremde functiewijzigingen, het laatst gewijzigd bij Besluit van 29 mei 2009.⁷

Omdat er in de natuurkerngebieden en in de bouwvrije gebieden voor landbouw in de beekvalleien geen woningen staan, zijn er onder deze artikelnummers geen aanvullende voorschriften voor zonevremde woningen opgenomen. Dit is wel het geval voor de andere artikelnummers.

De totaliteit van de aanvullende voorschriften van dit RUP heffen de voorschriften van het RUP zonevremde woningen van 23 oktober 2008 integraal op voor wat betreft de zonevremde woningen gelegen in het plangebied van het RUP Brabantse beek.

⁶ Goedkeuring Deputatie bij besluit van 18 december 2008, B.S. 04-02-2009

⁷ B.S. 24-08-2009

7 DECRETALE BEPALINGEN

7.1 Onderzoek tot m.e.r.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan vormt het kader voor het toekennen van stedenbouwkundige vergunningen. Het RUP valt dus onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende de Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM).

De project-m.e.r.-plicht wordt afgetoetst op basis van het besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, meer bepaald de bijlagen 1 en 2 aan het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004. De activiteiten die binnen het planologisch kader van het RUP zullen kunnen gerealiseerd worden vallen hier niet onder. In het plangebied liggen geen speciale beschermingszones. De realisatie van het plan zal evenmin mogelijke betekenisvolle effecten hebben op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling niet nodig is. Hieruit concluderen we dat het plan niet ‘van rechtswege’ plan-MER plichtig is. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectenrapportage.

Overeenkomstig artikel 4.2.6 §1 van het planMER-decreet werd een onderzoek tot m.e.r. of ‘screening’ ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER.

Het screeningsdossier bevat informatie over het voorgenomen plan en bespreekt de relevante milieudisciplines. Er kan in het algemeen gesteld worden dat het realiseren van de doelstellingen van het RUP geen aanzienlijke milieueffecten in de verschillende disciplines zal teweeg brengen, daar het vrijwaren van het valleilandschap rond de Brabantse beek de hoofddoelstelling van het RUP is. Dit gaat gepaard met het verbeteren van de structuur- en waterkwaliteit van de beek, het beperkt uitbreiden van de natuur- en bosfragmenten en het vastleggen van een planologisch kader voor het recreatief medegebruik. De natuurkernen en het recreatieve padennetwerk zijn nieuwe elementen die het RUP introduceert. Deze functies zijn beperkt in omvang en introduceren slechts een beperkte bijkomende dynamiek.

De te verwachten milieueffecten zijn positief voor oppervlaktewater, fauna, flora, biodiversiteit en landschap. Er worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het gebied van grondwater en bodem. De verwachte effecten binnen het deeldomein mens zijn niet significant tot licht positief, behalve voor het deelsysteem landbouw.

Mogelijke negatieve effecten op de landbouw worden gemilderd door in het RUP volgende maatregelen mee te nemen:

- Bestaande landbouwbedrijfszetels en concentraties van landbouwinfrastructuren worden buiten de bouwvrije agrarische gebieden gehouden.
- Enkel in de natuurkernen wordt de landbouwfunctie uitdovend. Zolang op de betrokken percelen de bestemming ‘natuurkern’ niet verwezenlijkt is, blijven deze percelen bestemd voor landbouw.
- De natuurkernen vormen geen aaneengesloten gebied. In 2 van de 4 gevallen gaat het om zones die vandaag niet effectief door de landbouw gebruikt worden. De uitvoering van het RUP zal niet leiden tot een versnippering van het landbouwgebied.

- Ook de zones voor beekvalleien blijven bestemd voor agrarische activiteiten. Bijkomend is hier plaats voor maatregelen in het kader van het integraal waterbeleid.
- De mogelijkheden voor functiewijzigingen van landbouwgebouwen blijven behouden.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar mogelijke significante milieueffecten onvolledig of onjuist zou zijn. De dienst Mer concludeert dat het RUP geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.

 		Departement Leefmilieu, Natuur en Energie Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid Dienst Mer Koning Albert II-laan 20 bus 8 1000 BRUSSEL	
AANGETEKEND			
College van Burgemeester en Schepenen van Opwijk Ringlaan 20 1747 Opwijk			
uw bericht van 15 juni 2009	uw kenmerk BVA/2009.1742	ons kenmerk LNE/MER/CHPL0223/09-	bijlagen -
vragen naar / e-mail bart.tobe@lne.vlaanderen.be	telefoonnummer 02/533.78.79	Datum 23 JUNI 2009	
Betreft : Onderzoek tot milieueffectrapportage: RUP Brabantse Beek Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("planMER-decreet") en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("PlanMER-besluit") Beslissing			
Geachte,			
Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.8.51 van het planMER-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER. Uw dossier is onder het nummer CHPL0223 bij de administratie behandeld.			
Zoals in uw dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage.			
Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken.			
De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn. Wel bevatten de adviezen diverse voorstellen hoe het plan te verbeteren is.			
Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.			
De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.			
Uzelf dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.			
Gelieve te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de betrokken gemeente(s), via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de Dienst Mer : www.mer.vlaanderen.be en op het gemeentehuis.			
Hoogachtend,  Bart Tobe, Diensthoofd			

7.2 Watertoets

In de Brabantse beek monden vijf zijlopen uit. Het betreft de Asbeek, de Kluisbeek, de Dappersbeek, de Katteputbeek en de Broekstraatbeek. Het segment van de Brabantse beek tussen de Asbeek en de Dappersbeek is vrij ondiep en heeft zeer flauwe oevers. Het segment van de Brabantse beek tussen de Dappersbeek en de Kluisbeek is echter redelijk diep en sterk meanderend. Dit komt hoofdzakelijk omdat het tweede segment door de zijbeken een grotere waterafvoer te verwerken heeft dan het eerste segment.

Ter hoogte van het plangebied komen overwegend vochtige zandleembodems voor. Langs de beek komen natte zandleembodems voor. De breedte van de strook varieert tussen 10 en 150 meter. Deze gronden zijn aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelige gronden. Ter hoogte van de monding van de Asbeek en de Kluisbeek komen natte kleigronden voor. Deze gronden zijn aangeduid als effectief overstromingsgevoelige gronden.

De concrete situatie op het terrein toont aan dat er slechts een beperkte overstromingsproblematiek is. De Vlaamse Gemeenschap Afdeling Water heeft een wachtbekken aangelegd op het grondgebied van Lebbeke, net over de grens met Opwijk.

Bijkomende bebouwing is beperkt tot de bestemmingszones 'Bestaande bebouwingsconcentratie voor beroepslandbouw'. Zelfs in deze zones is er een beperking op het percentage bebouwing en verharding. Het cijfer is vastgelegd op 60% bebouwbaar. Bijkomend moet 15% van de oppervlakte van de zones vrij blijven van elke vorm van bebouwing of verharding. De twee bebouwbare landbouwzones maken slechts een zeer klein deel uit van het plangebied. Bovendien gaat het om gebieden rondom bestaande tuinbouwbedrijven. Ze zijn reeds gedeeltelijk bebouwd.

Het padennetwerk is een vervollediging van de bestaande padenstructuur. Bijkomende paden moeten in halfverharding worden uitgevoerd. Er wordt geen dichts padennetwerk voorzien. Paden in de natuurkernen zijn verplicht onverhard.

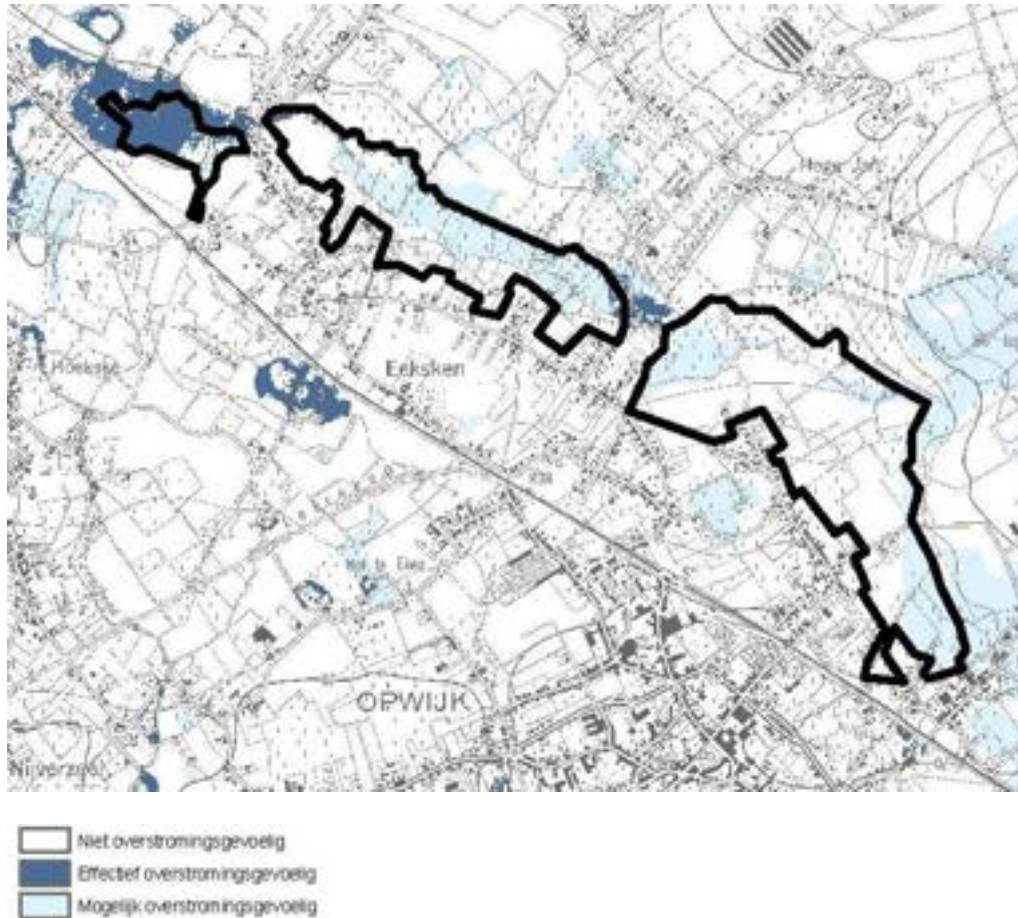
De infrastructuur voor recreatief medegebruik onder de vorm van gebouwen is beperkt in aantal tot 4. De grondoppervlakte van dergelijke voorzieningen wordt beperkt tot 100 m².

Langs de Brabantse beek wordt een brede zone voorzien die bestemd is als zone voor beekvallei. Binnen deze zone is geen bebouwing toegelaten en gaat de aandacht uit naar het herstel van de beekvallei. Langs de Asbeek wordt de vallei verbreed waardoor de bedrijvigheid op een grotere afstand van de beek gehouden wordt. De landbouw functioneert binnen deze zone als beheerder van de open ruimte. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien voldoende mogelijkheden voor waterbeheersing, hermeandering en oeverherstel van de Brabantse beek.

Het verder zetten van de bestaande landbouwactiviteiten heeft geen invloed op de bodem en het grondwater. Ook het beperkt uitbreiden van bestaande bos- en natuurfragmenten heeft geen invloed op bodem en grondwater.

Ten opzichte van de huidige situatie vallen er geen aanzienlijke effecten op de bodem of het water te verwachten. Wat betreft oppervlaktewater zijn de te verwachten effecten positief.

figuur 13: watertoets



7.3 Op te heffen bepalingen

Door middel van dit RUP worden volgende voorschriften opgeheven:

- Gewestplan nr. 25 Halle-Vilvoorde-Asse, KB van 07-03-1977 Artikel 11 ‘Agrarische gebieden’ en Artikel 7 § 2 ‘Industriegebieden’
- Het gemeentelijk RUP zonevremde woningen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 23 oktober 2008 (Goedkeuring Deputatie bij besluit van 18 december 2008, B.S. 04-02-2009), alle artikels

7.4 Register

In artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke uitvoeringsplannen een register op te nemen van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die kan aanleiding geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de Codex, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4 of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

7.4.1 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die kan aanleiding geven tot een planschadevergoeding

Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1° van de Codex, of te verkavelen, terwijl het de dag

vooraangaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

Op volgende percelen voert het RUP een bestemmingswijziging door die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding:

- De percelen nrs. 1 t.e.m. 7 aangeduid in het groen op figuur 14 (bestemmingswijziging van industriegebied naar natuurkern)
- Een beperkt gedeelte van de percelen nrs. 1 en 2 aangeduid in het rood op figuur 14 (bestemmingswijziging van industriegebied naar bouwvrij agrarisch gebied)

7.4.2 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die kan aanleiding geven tot een planbatenheffing

Het RUP voert geen bestemmingswijzigingen door die aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing.

7.4.3 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die kan aanleiding geven tot een compensatie

Een bestemmingswijzigingscompensatie is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van:

- een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, omzet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur", "bos" of "overig groen" valt;
- een plan van aanleg dat een agrarisch gebied omzet naar een groengebied, een bosgebied of een parkgebied.⁸

Een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of gewestelijke, provinciale of gemeentelijke beschikkingen houdende het opleggen van een erfdiensbaarheid tot openbaar nut, dewelke op een agrarisch gebied of op een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, meer beperkingen op het vlak van de economische aanwending van de grond opleggen dan redelijkerwijs geduld moet worden in het algemeen belang en ter vrijwaring van de op de vooravond van de beperkingen bestaande basismilieukwaliteit, zijnde de kwaliteit die wordt bereikt door het naleven van de gebruikelijke goede landbouwmethoden. door de naleving van de eisen gesteld in de artikelen 3, 4 en 5 van de verordening (EG) nr. 1782/2003 tot vaststelling van gemeenschappelijke voorschriften voor regelingen inzake rechtstreekse steunverlening in het kader van het gemeenschappelijk landbouwbeleid en tot vaststelling van bepaalde steunregelingen voor landbouwers, en door de naleving van de voorschriften van de Vlaamse regelgeving omtrent milieu en natuur. De compensatie kan slechts worden toegekend indien volgende voorwaarden beiden zijn vervuld:

- de aangebrachte overdruk betreft een nieuwe overdruk die nieuwe beschermingsvoorschriften betreffende inrichting en beheer oplegt;
- de aangebrachte overdruk betreft de overdruk "ecologisch belang", "ecologische waarde", "overstromingsgebied", "reservaat" of "valleigebied", of een vergelijkbare, door de Vlaamse Regering aangewezen, overdruk.⁹

Op volgende percelen voert het RUP een bestemmingswijziging door die aanleiding kan geven tot een compensatie:

- De percelen nrs. 1 t.e.m. 74 aangeduid in het blauw op figuur 14 (bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar natuurkern)

⁸ Decreet Grond- en pandenbeleid Art 6.2.1

⁹ Decreet Grond- en pandenbeleid Art 6.3.1

figuur 14: register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die kan aanleiding geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie

