

7 Ruimtelijke afweging

7.1 Ruimtelijke uitgangspunten RSV

Het Decreet Ruimtelijke Ordening bepaalt:

Art. 19 §5 Na de vaststelling van een ruimtelijk structuurplan neemt de overheid die het structuurplan heeft vastgesteld de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

Het Ruimtelijk Structuurplan werd in de loop van 1997 definitief vastgesteld. Dit structuurplan vermeld met betrekking tot ontginningen het volgende:

Ontginningen zijn tijdelijke activiteiten. Daarom is de ontginningsfunctie op lange termijn ondergeschikt aan de structuurbepalende functies van het buitengebied.

Principes met betrekking tot de keuze van de locatiekeuze kunnen onder meer zijn:

het tijdig afstemmen van de keuze van de locatie op het beleid van de andere overheidssectoren van het buitengebied;

het afstemmen van de locatiekeuze voor nieuwe ontginningen op de nabestemmingsmogelijkheden en dus op de ruimtelijke potenties van het gebied;

het onderzoeken van ontginningen in de voor natuur, landbouw en bos belangrijke gebieden op voorwaarde dat:

- o ze na ontginning structuurondersteunend of structuurversterkend kunnen zijn;*
- o de reële behoefte aan het delfstoftype kan aangetoond worden (= behoefte waarbij rekening wordt gehouden met de exclusiviteitwaarde, de vervangbaarheid en de zuinigheid en doelmatigheid in gebruik van het delfstoftype);*
- o de schaal van het ontginnen aansluit bij de schaal van het landschap;*
- o de omvang van de ontginning voldoende mogelijkheden en garanties biedt met betrekking tot de realisatie van een gepaste nabestemming;*
- o de omvang van de ontginning de structuur en de functie van de structuurbepalende component niet aantast;*

het mobiliteitsprofiel van de locatie afgestemd is op het bereikbaarheidsprofiel van de ontginningsactiviteit.

Principes met betrekking tot de nabestemming en herinrichting kunnen ondermeer zijn:

het afwegen van de nabestemming in functie van de nabestemming van de ontginningsgebieden binnen dezelfde delfstoffenzone;

het afstemmen van de nabestemmings- en herinrichtingsmogelijkheden op de bestaande natuurlijke en agrarische structuur en desgevallend op de stedelijke structuur (stadsrandfunctie) en op de bevolkingsconcentratie (recreatiefunctie);

het onderling afstemmen van de diepte en de oppervlakte van de ontginningsactiviteit op de nabestemming;

het minstens behouden of ontwikkelen van de algemene natuur- en landschapswaarden bij elke nabestemming.

Tijdens de ontginningsactiviteit is het noodzakelijk dat op een zorgzame wijze de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van de ontginningsactiviteit wordt gerespecteerd en de herinrichting gefaseerd wordt aangepakt onmiddellijk gevolgd door de volledige nabestemming.

De nabestemming en herinrichting moeten worden ingepast in het ruimtelijk beleid voor het gebied. Het nabestemmen en herinrichten van ontginningsgebieden is in dit opzicht een middel

of instrument om de ruimte te structureren, met als doel de structuurbepalende functies te versterken en zodoende een landschap met ruimtelijke kwaliteit te realiseren.

7.2 Ruimtelijke structuurbepalende elementen

Om deze ruimtelijke principes concreet te kunnen toetsen voor de leemstreek werden de structuurbepalende elementen gedefinieerd. Een overzicht van de structuurbepalende elementen werd opgemaakt op basis van een compilatie van volgende bronnen:

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

provinciale ruimtelijke structuurplannen van Oost-Vlaanderen, Vlaams-Brabant en Limburg

de landschapskenmerkenkaart Vlaanderen (Georeto i.s.m. Aeolus)

de landschapsatlas Vlaanderen mbt de afbakening van relictzones en ankerplaatsen.

de beschikbare ruimtelijke visies voor landbouw, natuur en bos die voor verschillende regio's in uitvoering van het RSV worden opgemaakt in opdracht van de Afdeling Ruimtelijke Planning. Concreet betreft het

- o de gewenste ruimtelijke structuur (mei 2005) & het operationeel uitvoeringsprogramma (december 2005) voor de regio Haspengouw & Voeren
- o de verkenningsnota (mei 2005) en het programma voor uitvoering en onderzoek (december 2005) voor de regio Hageland

voor de gebieden waarvoor nog geen ruimtelijke visie werd opgemaakt, werd gekeken naar de gewenste agrarische structuur (GAS) en de gewenste natuur- & bosstructuur (GNBS).

De GNBS werd opgemaakt (door de toenmalige administratie Aminal, afdelingen Natuur en Bos & Groen) in functie van de ondersteuning van het afbakingsproces van de natuurlijke structuur, zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Deze kaart geeft de prioritaire gebieden weer voor de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en natuurverwevingsgebieden. De beleidsstatus van de GNBS is een werkkaart vanuit het beleidsveld natuur en bos. In de bespreking wordt gebruik gemaakt van de kaart zoals beschikbaar in februari 2005.

Naast een afbakening van de natuurlijke structuur, voorziet het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen eveneens in de afbakening van agrarisch gebied. Analog aan de GNBS werd door de toenmalige administratie Aminal afdeling Land ter ondersteuning van het afbakingsproces een wenselijkhedenkaart voor de agrarische structuur opgesteld. Ook dit is een werkkaart die de afbakening van gebieden niet wettelijk vastlegt. Voor de bespreking wordt gebruik gemaakt van de kaart zoals beschikbaar in november-december 2004. Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 2 december 2005 werd het operationeel uitvoeringsprogramma voor het afbakingsproces landbouw, natuur en bos goedgekeurd.

de adviezen van de provincies en gemeenten op de verkenningsnota Leem.

Voor de locatievoorstellen Lafelt, Grenspaal 96, uitbreiding grenspaal 84, Werm en De Kip heeft de Vlaamse Regering een definitief standpunt ingenomen door de goedkeuring van het gewestelijk RUP 'Leem in Zuid Limburg' op 22 september 2006. zodat voor deze gebieden in het kader van het voorliggende bijzonder oppervlakedelfstoffenplan geen ruimtelijke afweging meer gemaakt wordt.

Ruimtelijk structuurbepalende elementen binnen de Vlaamse Leemstreek, in de omgeving van de locatievoorstellen

Stedelijke gebieden & netwerken

stedelijke nederzettingen (met erfgoedwaarde)

verstedelijking (van het platteland)

nieuwe nederzettingen (nieuwe woonwijken, spoorwegwijken)

typische woonkernen

gave agrarische nederzettingen in de Leem- en Zandleemstreek (landelijke nederzettingen op het Brabants Leemplateau; brondorpen en -gehuchten en -straten in de Vlaamse Ardennen)

straatdorpen in de NO Vlaamse Zandstreek

cluster van bouwkundig erfgoed

kasteelparken en -domeinen

Industriezones (verbonden met verkeers- en transportwegen)

Industriële ontginningen (kleiputten in West-Vlaanderen)

Lijnelementen en infrastructuur

autosnelwegen (E313, E40, R0, A8)

interstedelijke hoofdwegen

spoorwegen

kanalen voor binnenscheepvaart (Albertkanaal, Zuid-Willemsvaart, kanaal Kortrijk-Bossuit)

hoogspanningsleidingen

Elementen van de natuurlijke structuur

loofbossen:

- Grootbos te Riemst
- Loofbossen in Limburgs Haspengouw
- Koepel- en hellingsbossen tussen Brussel en Leuven
- Koepel- en hellingsbossen in de Vlaamse Ardennen (Bos 't Ename)
- Zoniënbos
- Hallerbos & Lembeekbos
- Loofbossen tussen Zenne en Dender

beekdalbegeleidende en alluviale bossen:

- alluviale broekbossen in de vallei van de Boven-Demer
- alluviale broekbossen in het Getebekken

holle wegen in het Limburgs-Brabants grensgebied

verlaten spoorbeddingen

Elementen van de **agrarische structuur**

hedendaagse landbouwlandschappen (Druiventeelt in de regio Hoeilaart-Overijse)

Elementen van de **hydrografische structuur**

Maas en Maasvallei

Demer en Demervallei met zijlopen

zijlopen Jeker

Haspengouwse beken en valleien (zijlopen van de Getes)

zijlopen Dijle

zijlopen Rupel

hydrografisch net in het Pajottenland

hydrografisch net in de Vlaamse Ardennen en de Zwalmstreek

kanalen (Albertkanaal, Zuid-Willemsvaart, kanaal Kortrijk-Bossuit)

Elementen van het **landschap**

droge dalen

geologisch structureel-positief reliëf:

- Hagelandse heuvels
- Heuvels van het Pajottenland
- Diestiaanheuvels in ZO Vlaanderen
- Lagere heuvels op Schelde- en Leie interfluvium

bronnenlijnen

hydrografische landschappen (meersen langs de Dender)

lijnelementen:

- markante terreinovergang (Rand Kempens Plateau)
- historische lijnelementen (heirbanen en middeleeuwse wegen)

7.3 Locatiespecifieke elementen voor ruimtelijke afweging

In volgende alinea's worden de ruimtelijke aspecten van de locatievoorstellen besproken.

Bij de besproken gebieden werd, op basis van een combinatie van verscheidene kaarten en informatiebronnen, een schets van de omgeving gemaakt waarop het locatievoorstel in zijn omgeving wordt gesitueerd. Voor informatie omtrent de ligging ten opzichte van beschermde landschappen, speciale beschermingszones, ... wordt verwezen naar de kaarten.

Het mobiliteitsaspect, dat deel kan uitmaken van een ruimtelijke afweging, werd reeds in de punten 4.6 en 4.7 besproken. Ook landbouwkundige aspecten werden reeds eerder in punt 4.5 besproken.

Volkegem

Situeert zich op de overgang van het heuvelachtig gebied van de Vlaamse Ardennen naar de Zwalmstreek, in een open kouter landschap waarbinnen landbouw aanwezig is.

Het leemplateau kent een zeer ver in de tijd teruggaande occupatie; één van de redenen (naast aanwezigheid van archeologische sites) waarom de relictzone 'Zwalmstreek', die overlapt met zowel de bestaande als voorgestelde ontginningsgebieden, werd afgebakend. Het grote open koutercomplex aanwezig ter hoogte van het locatievoorstel kent nog een grote mate van gaafheid (uitgezonderd ter hoogte van het bestaande ontginningsgebied). Uitbreiding van het ontginningsgebied betekent duidelijk een verdere aantasting van de gaafheid van het kouterlandschap.

Op ruimtelijk niveau wordt het maximale behoud van de grote aaneengesloten landbouwgebieden in de zandleemstreek van Oost-Vlaanderen vooropgesteld. De kouter waarbinnen het locatievoorstel is gelegen, werd echter niet als één van deze grote aaneengesloten gebieden afgebakend binnen het provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen. Het volledige voorstel tot uitbreiding bevindt zich wel binnen de gewenste agrarische structuur en is in de huidige situatie ook effectief in landbouwgebruik. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Oudenaarde duidt de uitbreidingszones aan als open ruimte gebied, open landbouwgebied met belangrijke landbouwfunctie in een waardevol landschap en opgenomen in het toeristisch-recreatief netwerk.

Lokaal wordt het kouterlandschap afgebakend door de steilrand aan de Bovenschelde bij Oudenaarde, waarop het Enamebos zich situeert. Aanwezige natuurwaarden (zoals Bos 't Ename) in de omgeving worden o.a. bepaald door de aanwezigheid van bronnenlijnen op de heuvelranden. Deze worden niet beïnvloed.

De zuidelijke percelen (bestaand en ontgonnen) bevinden zich in een speciale beschermingszone in functie van de habitatrichtlijn en natuuraandachtszone Enamebos van het Ruimtelijke Structuurplan Oost-Vlaanderen. Deze deelgebieden werden eveneens opgenomen binnen de gewenste natuur- en bosstructuur.

Rekening houdend met deze elementen is een versterking van de natuur- en boswaarden bij de herstructurering een optie.

In het westen sluit het locatiealternatief aan op de typische woonkern van Volkegem (brondorpen en -gehuchten en -straten in de Vlaamse Ardennen), afgebakend als beschermd dorpsgezicht.

De nieuw voorgestelde gebieden sluiten zuidelijk aan op het bestaande ontginningsgebied en de reeds ontgonnen zone. Deze zones sluiten op hun beurt aan op de

N8, die (voor het tracé Oudenaarde-Brakel) geselecteerd werd als secundaire weg type II (verzamel functie regionaal verkeer en kleinstedelijk gebied). De zone Ronse-Oudenaarde-Zottegem-Ninove-Geraardsbergen ligt in de huidige situatie relatief ongunstig ten opzichte van het autosnelwegennet. Ontginningen gekoppeld aan transporten over grote afstand zijn dan ook niet zo voor de hand liggend.



Een nabestemming voor landbouw (noordelijke deelgebieden) en/of versterking van de natuurwaarden (zuidelijke deelgebieden) is enkel mogelijk indien de ontginningsdiepte beperkt wordt tot boven het grondwaterpeil of indien bij ontginning tot onder het grondwaterpeil een opvulling wordt voorzien. In functie van een landbouwkundige nabestemming dient de afstand tot het grondwaterniveau voldoende groot te zijn, zodanig dat geen waterzieke bodem achterblijft.

Het beperken van ontginningsdiepte of opvulling zal eveneens de kansen op een landschappelijke inpasbaarheid vergroten (beperking negatieve effecten op het golvende open kouter landschap).

Roborst

Situeert zich in de Zwalmstreek; een open heuvelland met parallelle en asymmetrische valleien, waar de visuele kwaliteiten van de open ruimte en de dorpen moet behouden worden evenals kleine landschapselementen en bockagekarakter in de valleien.

Omwille van een zeer ver in de tijd teruggaande occupatie van het leemplateau (en aanwezigheid van archeologische sites) werd de Zwalmstreek ter hoogte van de ruime omgeving van het locatievoorstel aangeduid als relictzone. Het locatievoorstel bevindt zich in een landbouwgebied (aangeduid als gewenste agrarische structuur) waarbinnen verscheidene gave agrarische nederzettingen aanwezig zijn (Roborst, Rozebeke, Sint-Blasius-Boekel en Sint-Denijs-Boekel; in het provinciaal ruimtelijk structuurplan alle uitgezonderd. laatstgenoemde aangeduid als niet verder te ontwikkelen kern).

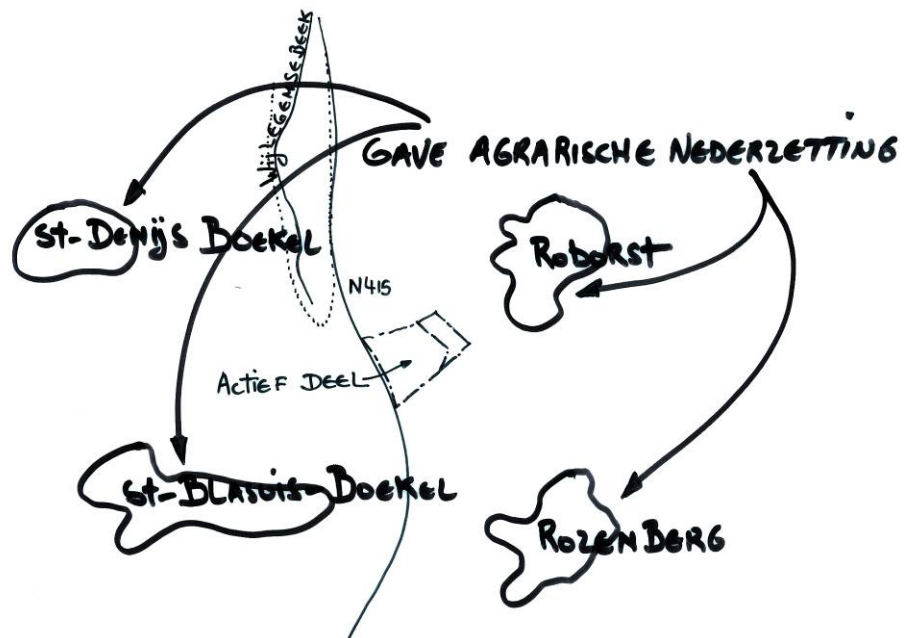
Het uitbreidingsvoorstel omvat een wijziging van het bestaande gebied; nl. een schrapping van een zone ten zuiden van de lokale weg en vervanging van de geschrapte zone door een meer oostelijk gelegen gebied, aansluitend op de bestaande ontginning.

Ten westen grenst het bestaande ontginningsgebied aan de N415. Dit zuidelijke deel (Zwalm-Brakel) werd niet als secundaire weg geselecteerd binnen het provinciaal structuurplan.

De vallei van de Wijlegemsebeek ten westen van de N415 werd ingekleurd binnen de gewenste natuurlijke structuur als verwevingsgebied. De vallei van de Zwalm, waarvan de Wijlegemsebeek een zijloop is, werd stroomopwaarts aangeduid als SBZ-H en VEN-gebied.

Ontginning mag niet leiden tot een negatieve invloed (via grondwater) op de valleien en hun ecologische (verbindings)waarde in de omgeving.

Een agrarische nabestemming lijkt voor de hand liggend. Bij de inrichting van het gebied kan eveneens aandacht geschonken worden aan een landschappelijke inkleding met kleine landschapselementen.



Kakelenberg

Het gebied bevindt zich in de Zandleemstreek van zuidelijk Oost-Vlaanderen; een landschappelijk waardevol gebied waar akker- en rundveehouderij ruimtelijk structuurbepalend zijn. De ruimtelijke structuur van de

omgeving wordt bepaald door:

het valleigebied van de Moenebroekbeek (het voorgestelde gebied bevindt zich deels op de valleirand) dat een belangrijke natuur(verbindings)functie vervult (aangeduid als SBZ-H en VEN-gebied; in provinciaal ruimtelijk structuurplan samen met bovenlopen aangeduid als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang (deels ter hoogte van het projectgebied als natuuraandachtszone) en ook aangeduid als gewenste natuurlijke structuur).

De waterloop zelf is aangeduid als lijnrelict (beek met meanderend verloop); de omgeving van de waterloop (incl. het locatievoorstel) als relictzone. De waarde van de relictzone wordt voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van bossen die reeds ten tijde van Ferraris aanwezig waren (buiten het locatievoorstel). Voor dit valleigebied wordt het vrijwaren van de resterende open ruimte vooropgesteld door het weren en bufferen van bewoning en infrastructuur evenals het accentueren van de landschappelijke structuren door benadrukken van de perceptieve kwaliteiten van het reliëf en de valleien.

de open ruimte tussen de valleien wordt in belangrijke mate bepaald door landbouwactiviteiten. Het volledige voorgestelde gebied heeft een hoge landbouwkundige waarde, is in de huidige situatie in landbouwgebruik (voornamelijk akkerbouw) en bevindt zich binnen de gewenste agrarische structuur.

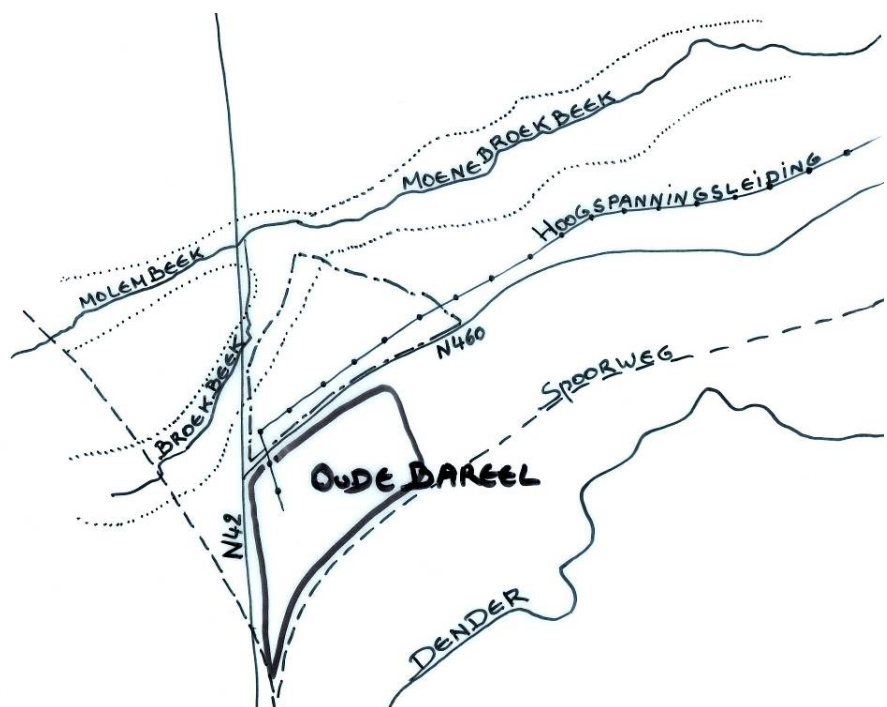
de primaire weg N42 type II (Geraardsbergen-Zottegem) langsheen de westelijke grens van het gebied en de secundaire weg N460 type II (Geraardsbergen-Ninove) langsheen de zuidelijke grens van het gebied.

Ten noorden van de N460 loopt, parallel met de weg een hoogspanningsleiding. Deze doorkruist het locatievoorstel van oost naar west waarna het naar het bedrijventerrein ten zuiden afbuigt.

het bedrijventerrein Oude Barreel ten zuiden van de N460.

De Dender is o.a. voor Geraardsbergen belangrijk geweest voor de historische economische ontwikkeling. Door de oriëntatie van de bedrijvigheid op het wegverkeer heeft de Dender als economische as, sterk aan belang ingeboet. Langsheen de zuidelijke zijde grenst het locatievoorstel aan een bestaand (sub)regionaal bedrijventerrein (Oude Barreel).

Mogelijk wordt de zone van het locatievoorstel mee opgenomen in het kader van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Geraardsbergen (proces in beginfase), waarbinnen op zoek wordt gegaan naar mogelijke locaties voor regionale bedrijventerreinen. Een deel van het gebied Kakelenberg zou mogelijks hiervoor in aanmerking kunnen komen, maar er dient ook rekening gehouden te worden met de grenzen vanuit het buitengebied waaronder landbouw. Gezien de aansluitingsmogelijkheden op de N460 langsheen de zuidelijke zijde van het locatievoorstel, de aanwezigheid van een bedrijventerrein ten zuiden hiervan en aanwezigheid van een valleirand in het noordelijke deelgebied, lijkt de keuze van het zuidelijke deelgebied voor een eventuele uitbreiding van het kleinstedelijk gebied (regionaal bedrijventerrein) voor de hand liggend. Inname van de valleirand dient hierbij uitgesloten te worden. De realisatie van een bedrijventerrein vormt een mogelijke optie als nabestemming.



Hof Ter Duist

Het golvende landschap van het Land van Zottegem, waarbinnen dit gebied is gelegen, staat onder sterke verstedelijkingsdruk. Op provinciaal vlak wordt daarom gestreefd naar het open blijven van de resterende lineaire doorkijken tussen de verstedelijkte banden. Het bestaande gebied en hierop aansluitende uitbreidingsvoorstellen situeren zich binnen de open ruimte die gevormd wordt door de driehoek Ninove (incl. industriegebied)-Nederhasselt-Denderleeuw. Deze open ruimte (incl. locatievoorstel) wordt volledig ingenomen door landbouwactiviteiten en wordt (uitgezonderd bestaande ontginningsgebied) aangeduid als gewenste agrarische structuur. In het oosten sluit het bestaande ontginningsgebied aan op de nieuwe nederzetting (spoorwegwijk) van Hof Ter Duist. Het vrijwaren van de resterende open ruimte wordt eveneens vooropgesteld voor de relictzone waarbinnen het locatievoorstel is gelegen (leemplateau met beken en valleien die ten tijde van Ferraris reeds aanwezig waren).

Tegenover het behoud van het open landbouw karakter wordt in het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de studie 'bosuitbreiding te Ninove en Roosdaal' ten zuiden van het locatievoorstel de ontwikkeling van een stadsrandbos voorgesteld. Ook verder noordwaarts wordt aansluitend op de bestaande bosstructuren en bosuitbreiding voorzien. Tussen beide bosstructuren wordt langsheen de bestaande buurwegen (weg tussen bestaand ontginningsgebied en uitbreidingszone en weg ten westen van uitbreidingszone) een toeristisch-recreatieve verbinding (fietsen/wandelen) voorzien.

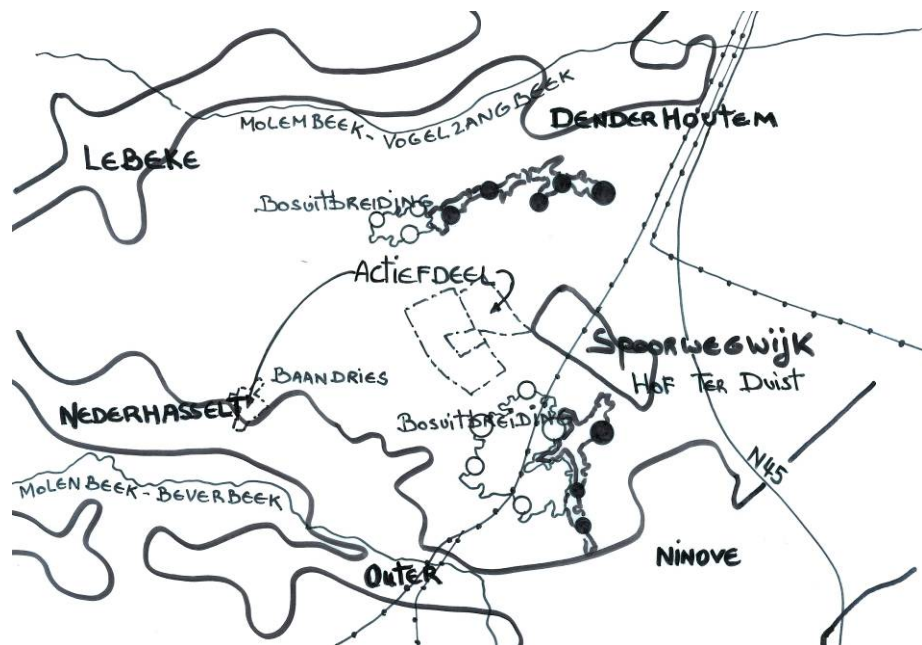
Het locatievoorstel van ontginning werd niet aangeduid als zone voor effectieve bosuitbreiding.

De heuvel waarop het ontginningsgebied is gelegen, vormt mee de waterscheiding tussen de Molenbeek-Beverbeek (Z) en Molenbeek-Vogelzangbeek (N). Beide valleien werden aangeduid binnen de gewenste natuurlijke structuur; enkel de Molenbeek-Beverbeek werd tot op heden (deels) aangeduid als VEN-gebied.

De N45 (Ninove-Aalst), aangeduid als primaire weg II bevindt zich op relatief korte afstand (ten O) van het locatievoorstel.

Rekening houdend met het te behouden open karakter, vormt een landbouwkundige nabestemming een mogelijkheid. Deze kan echter enkel gerealiseerd worden indien de ontginningsdiepte wordt beperkt (geen uitbreiding in de diepte tot onder het grondwaterpeil) of indien bij ontginning tot onder het grondwaterpeil een opvulling wordt voorzien (hierbij is aard en kwaliteit van opvulmateriaal zeer belangrijk). Dergelijke beperking van ontginningsdiepte of opvulling van ontginningsput is eveneens noodzakelijk in functie van een herstel van het golvende, open kouter landschap.

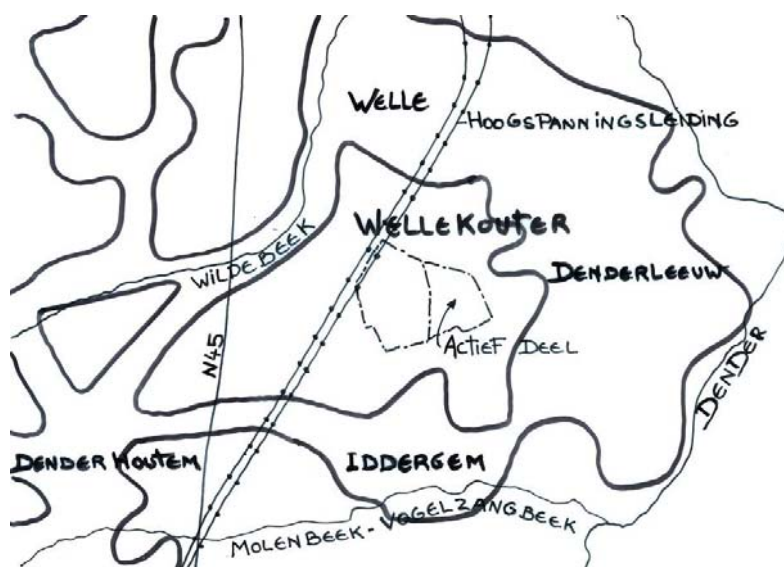
Permanente effecten op de valleien met natuur (verbindings)functie (via grondwater) moeten vermeden worden (eventueel aanpassen ontginningsdiepte of andere



Aalstwegel

Het golvende landschap van het Land van Zottegem, waarbinnen dit gebied is gelegen, staat onder sterke verstedelijkingsdruk. Op provinciaal vlak wordt daarom gestreefd naar het open blijven van de resterende lineaire doorkijken tussen de verstedelijkte banden.

Het bestaande ontginningsgebied omvat samen met de voorgestelde ontginningsgebieden die hierop aansluiten, een groot deel van de resterende open ruimte in de omgeving van het stedelijk gebied Denderleeuw;



deze open ruimte wordt volledig ingenomen door landbouwactiviteiten. Het langgerekt en zachtgolvend laagland in het gebied Nederhasselt-Steenhuize-Wijnhuize is samen met de aansluitende vallei van de Wildebeek aangeduid als reliczone. Op gemeentelijk niveau wordt het open gebied en aaneengesloten landbouwzone in het westen van Denderleeuw (de Willekouter) aangeduid als een belangrijk structuurbepalend element en gaaf landschap (ondanks aanwezigheid hoogspanningsleiding).

De heuvel waarop het locatievoorstel is gelegen, vormt mee de waterscheiding tussen de Molenbeek-Vogelzangbeek (Z) en de Wildebeek (NW). Beide valleien werden aangeduid als gewenste natuurlijke structuur, maar niet geselecteerd als VEN-gebied of dergelijke. De vallei van de Wildebeek (samen met omgeving van locatievoorstel aangeduid als reliczone) is duidelijk herkenbaar op kaarten van Ferraris en Vandermaelen; percelering en het wegenpatroon in de vallei zijn ten opzichte van deze vroegere tijden niet gewijzigd.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt voor de open kouter een beleid van bundeling en versterking van de landbouw voorop gesteld, met inbreng van een verbinding tussen de beekvalleien met punctuele kleine landschapselementen en van kleinschalige infrastructuur voor passieve en zachte recreatie. Door het gebied te reserveren voor landbouw wordt verstedelijking tegengegaan en kan het open ruimtekarakter van de kouter behouden blijven.

De omgeving van het locatievoorstel werd (uitgezonderd het bestaande ontginningsgebied) aangeduid binnen de gewenste agrarische structuur; de uitbreidingsvoorstellen en nabije omgeving zelfs als zone 'non-aedificandi'.

De N45 (Ninove-Aalst), aangeduid als primaire weg II bevindt zich op relatief korte afstand (ten W) van het locatievoorstel. De westelijke grens van de voorgestelde uitbreidingszone wordt bepaald door een aanwezige hoogspanningsleiding.

Rekening houdend met het te behouden open karakter, vormt een landbouwkundige nabestemming een mogelijkheid. Deze kan echter enkel gerealiseerd worden indien een uitbreiding tot onder het grondwaterpeil niet wordt gerealiseerd of indien bij ontginning tot onder het grondwaterpeil een opvulling wordt voorzien (hierbij is de aard en kwaliteit van het opvulmateriaal zeer belangrijk). Ook bij een ontginning tot boven het grondwaterpeil dient een voldoende afstand tot de grondwater tafel behouden te worden, zodanig dat géén plas-dras situatie (waterzieke bodem in functie van het landbouwgebruik) ontstaat.

Permanente effecten op de valleien met natuur(verbindings)functie (via grondwater) moeten vermeden worden (eventueel aanpassen ontginningsdiepte zodanig dat voldoende afstand tot grondwaterspiegel wordt bewaard of andere maatregelen).

Ook natuur of zachte recreatie vormen mogelijke nabestemmingen waarbij het openruimte karakter kan behouden worden. Deze nabestemmingen kunnen ook bij ontginningen tot onder of net boven het

grondwaterpeil (ontstaan van een plas of een plas-dras situatie) gerealiseerd worden. Bij dergelijke nabestemming zal het typerende, golvende kouterlandschap echter blijvend aangetast zijn. Door (gedeeltelijke of volledige) opvulling van de ontginningsput en/of beperking van ontginningsdiepte kan het effect op het landschap beperkt worden.

Denderwindeke(-Varenberg-Drogentop)

Het gebied ligt in het vrij open en golvende heuvelland met weidse vergezichten en duidelijke valleien ten oosten van de Dender (Pajottenland).

Vanuit de steile heuvelhellingen ten zuidoosten van de Dender ontspringen tal van beken die in de Dender (of naar het zuiden in de Mark) uitmonden.

Op de steile zuidoosthelling van de heuvelrug en aan de bovenloop van de beken is een schakel van bossen aanwezig.

De zone met heuvels en valleien ten zuidoosten van de Dender waarbinnen de bestaande ontginningsgebieden en de voorgestelde zone voor uitbreiding zijn gelegen, is aangeduid als relictzone. Binnen het gebied ten zuidoosten van de Dender wordt een versterking van het contrast tussen beekvalleien en open heuvelflanken en -ruggen beoogd. Dergelijke versterking is mogelijk door het stimuleren van het onderhoud en heraanleg van perceelsrandbegroeiing binnen de valleitjes.

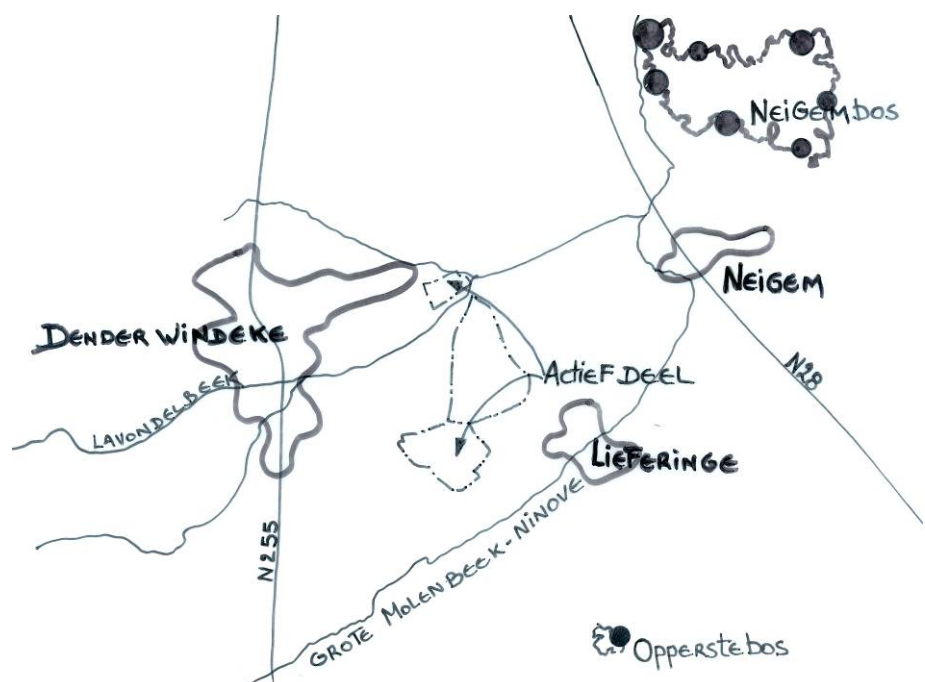
Het locatievoorstel omvat een landbouwgebied, gelegen op een heuvelrug tussen twee valleien en verbindt het bestaande ontginningsgebied Drogentop (ten Z) met het bestaande ontginningsgebied Varenberg (ten N). Het locatievoorstel en de ruime omgeving ervan (uitgezonderd bestaande ontginningsgebieden en beekvalleities ten noorden en ten zuiden) zijn opgenomen in de gewenste agrarische structuur.

De hellingen en valleien ter hoogte van het bestaande gebied en het locatievoorstel zijn aangeduid als gewenste natuurlijke structuur (overlap met bestaande zuidelijk gelegen ontginningsgebied Drogentop); het bestaande zuidelijk gelegen ontginningsgebied Drogentop is gelegen binnen de gewenste natuur- en bosstructuur.

De vallei van de Grote Molenbeek-Ninove (ten zuidoosten van het projectgebied; zijloop scheidt voorgestelde nieuwe gebied van bestaande gebied Varenberg ten noorden) is een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Deze valleigebieden werden tot op heden nog niet aangeduid als SBZ of VEN-gebied; ze zijn wel opgenomen in de gewenste natuur- en bosstructuur.

De omgeving wordt versneden door de N255 ten W (verbinding kleinstedelijke gebieden Ninove en Edingen en verzamelen (sub)regionaal verkeer uit omliggende hoofddorpen en woonkernen) van het locatievoorstel en de N28 ten oosten (regionale verbinding tussen kleinstedelijke gebieden Ninove en Halle en beperkte verzamel functie): beiden geselecteerd als secundaire weg type I.

De uitgraving en afwerking dienen zodanig uitgevoerd te worden dat nog een duidelijk reliëfverschil tussen de valleien en heuvelrug aanwezig blijft. Bovenop de (verlaagde) heuvelrug dient



het open karakter behouden te worden (agrarische nabestemming vormt hierbij een optie), overgaand naar een meer gesloten natuurkarakter in de valleien.

Ten Berg

Het gebied ligt in het vrij open en golvende heuvelland met weidse vergezichten en duidelijke valleien ten oosten van de Dender (Pajottenland). Binnen dit gebied wordt een versterking van het contrast tussen beekvalleien en open heuvelflanken en -ruggen voorzien.

De voorgestelde zones voor uitbreiding van het bestaande ontginningsgebied zijn in landbouwgebruik en ook aangeduid binnen de gewenste agrarische structuur. Het agrarische gebied wordt versnipperd door (agrarische) bebouwing en valleien.

Het gebied ligt op de rand van een heuvelrug die deel uitmaakt van een ZW-NO georiënteerde rij 'heuvels van het Pajottenland'. Het Neigembos bovenop deze heuvel (ten zuiden van het bestaande ontginningsgebied) maakt deel uit van een ruimtelijk structurerend boscomplex (Geraardsbergen-Ninove). Binnen de studie voor bosuitbreiding te Ninove (ontwikkeling stadsbos), worden o.a.; ter hoogte van het Neigembos een aantal bosuitbreidingen voorgesteld. Deze overlappen niet met het locatievoorstel.

Ten westen van het bestaande gebied (aan de voet van de heuvel) stroomt de Molenbeek-Lieferingebek, waarvan de vallei is aangeduid als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Het Neigembos en vallei van de Molenbeek-Lieferingebek zijn aangeduid binnen de gewenste natuur- en bosstructuur. Het Neigembos zelf werd aangeduid als SBZ-H en VEN-gebied; de valleigebieden niet.



Op relatief korte afstand zijn de N8 (secundaire weg III; vanuit Ninove in O richting) en N28 (vanuit Ninove in ZO richting; secundaire weg I) gelegen.

Het behoud (herstel) van de open ruimte dient centraal te staan bij de nabestemming; waarbij landbouw op verlaagd niveau een optie vormt.

Ter hoogte van het gebied is een kleinschalige veldsteenbakkerij aanwezig. Bij afwerking en nabestemming van reeds ontgonnen zones (huidige actieve deel) dient rekening gehouden te worden met het behoud van de aanwezige veldsteenbakkerij. Ook na volledige uitputting van het gebied kan binnen de nabestemming ervoor geopteerd worden in het behoud van de kleinschalige steenbakkerij te voorzien (bv. aanduiding als KMO-zone, met beperkingen met betrekking tot uitbreiding). Op dit ogenblik kan vanuit andere locaties en/of opportuniteiten leem aangevoerd worden. Gezien de (te behouden) kleinschaligheid zal het effect op het mobiliteitsaspect beperkt blijven.

Hof Te Bollebeek

Het noordwesten van de provincie Vlaams-Brabant (Klein Brabant), waar het voorgestelde gebied is gelegen, heeft een uitgesproken heuvelachtig karakter met ingesneden beekvalleien (valleien van de Molenbeken; voorgestelde gebied ligt op heuvelrug tussen twee zijlopen van de Grote Molenbeek-Vliet).

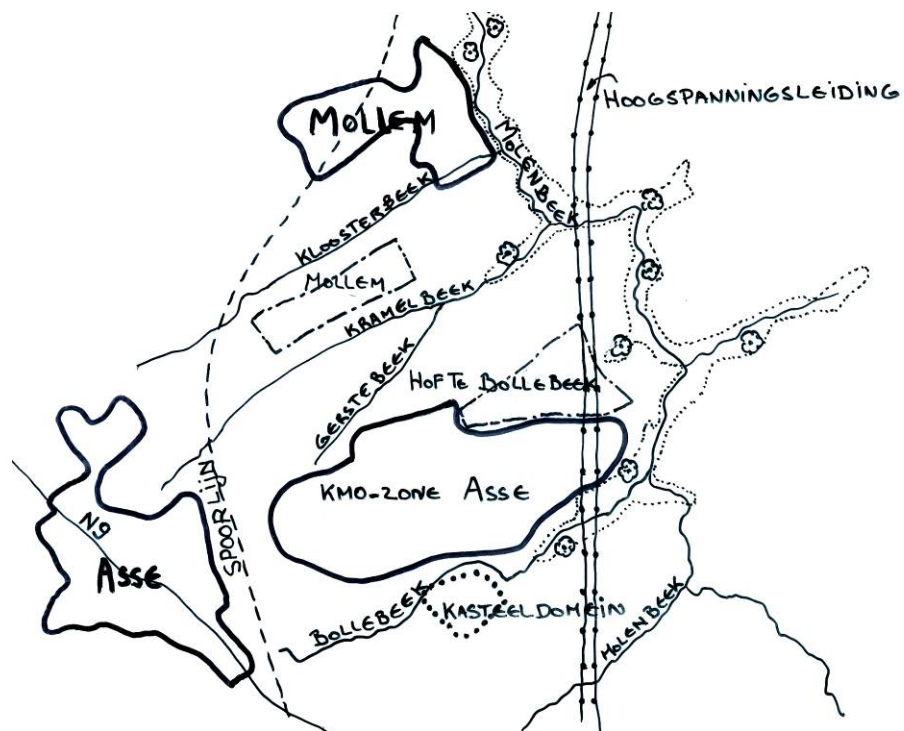
Het open akkerlandschap op het leemplateau contrasteert met de valleien met bossen en weiden omgeven door bomenrijen. De brongebieden van de bovenlopen van de Grote Molenbeek zijn aangeduid als relictzone, waarbinnen het locatievoorstel is gelegen.

De bovenlopen van de Grote Molenbeek-Vliet zijn geselecteerd als natuurverbindingsgebieden omdat ze de verbinding onderhouden tussen de kleine/smalle natuurkernen rondom de brongebieden en de natuuraandachtsgebieden langsheen de hoofdbeek. Daarnaast zijn een aantal belangrijke structurerende boscomplexen en kasteelparken aanwezig.

Het gebied staat onder sterke verstedelijkingsdruk, maar heeft nog belangrijke open-ruimtegebieden. Het openruimtegeheel is belangrijk voor de agrarische structuur, maar vormt geen structurerend landbouwgebied. Het voorgestelde gebied is momenteel wel in landbouwgebruik en opgenomen binnen de gewenste agrarische structuur.

Het locatievoorstel bevindt zich op de rand van het verstedelijkt gebied rond Asse (geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau); in het zuiden grenst het gebied aan een bedrijventerrein (KMO-zone Mollem). De concentratie aan economische activiteiten langsheen de Brusselsesteenweg ter hoogte van Asse (N9; geselecteerd als secundaire weg III; op relatief korte afstand van het locatievoorstel gelegen) maakt deel uit van de gewenste ruimtelijk-economische structuur (uitbouw bestaande en op logistiek en distributie gerichte activiteiten). In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de KMO-zone ten zuiden van het locatievoorstel voorgesteld als een bedrijventerrein met regionale inslag binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur. Het afbakeningsproces van regionale bedrijventerreinen (= provinciale bevoegdheid) dient echter nog gevoerd te worden.

Het locatievoorstel vormt een overgang tussen het openruimtegebied met natuurverbindingsfunctie in noordelijke richting en het verstedelijkte gebied rond Asse in zuidelijke richting. In het ruimtelijk structuurplan van Asse wordt binnen de



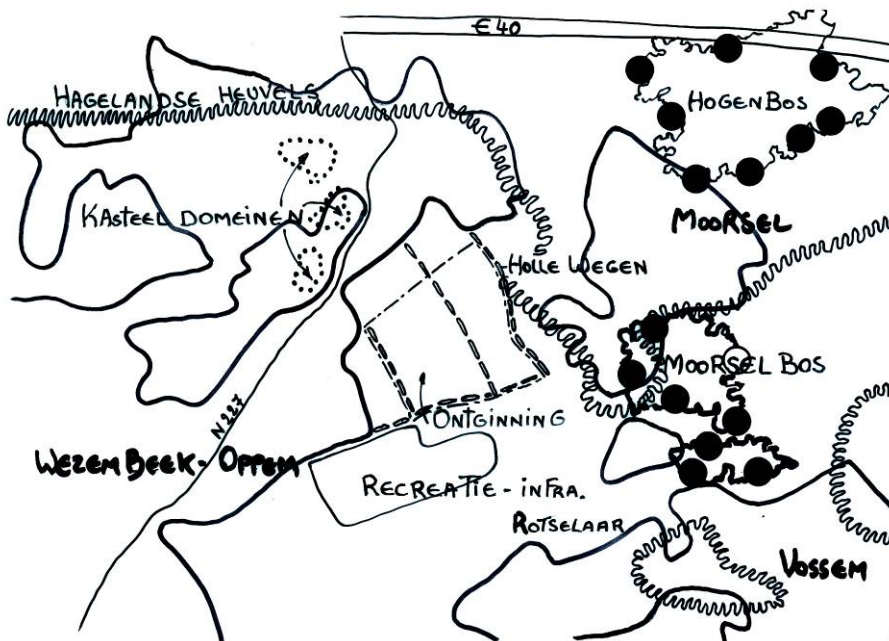
gewenste open ruimte structuur ter hoogte van het locatievoorstel een open ruimte corridor voorgesteld. Bij de keuze van de nabestemming is het behoud van de open ruimte dan ook een randvoorwaarde.

Tienbunders

Het locatievoorstel bevindt zich op de overgang tussen het stedelijk gebied rond Brussel (W) en het buitengebied (O).

In oostelijke richting wordt de omgeving van het voorgestelde gebied gekenmerkt door diep ingesneden valleien met steile heuvelflanken (Brabants Plateau) evenals door grote structurerende boscomplexen met een bijzonder hoge biologische waarde door hun uitgestrektheid en biologische rijkdom.

De relictzone waarbinnen het volledige locatievoorstel is gelegen, omvat kleine resten van de vroeger uitgestrekte kouters tussen Brussel en Leuven. Tussen de akkers zijn er nog enkel holle wegen te zien.



Wezembeek-Oppem en Sterrebeek ten W van de N227 (geselecteerd als secundaire weg type III; op korte afstand ten W van het voorgestelde gebied gelegen) zijn voorgesteld als potentieel stedelijke kernen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Moorsel, aan de O zijde van het voorgestelde gebied, werd geselecteerd als kern-in-het-buitengebied.

De zone tussen beide bebouwde kernen ten O en W (incl. volledige locatievoorstel) is in landbouwgebruik en ook opgenomen in de gewenste agrarische structuur. Landbouw kan een belangrijke rol spelen in het verbeteren van de leefbaarheid van de stedelijke gebieden. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet leiden tot een verdere versnippering van de openruimtefragmenten van de gebieden. Het open karakter van het locatievoorstel en omgeving dient dan ook behouden te worden.

Binnen dit kader behoort een landbouwkundige nabestemming tot de mogelijkheden. De provincie Vlaams-Brabant geeft aan dat in eerste instantie een hoogdynamische stedelijke recreatieve nabestemming dient onderzocht te worden, met respect voor het open ruimte karakter.

Den Dal-Gingelom & De Meer

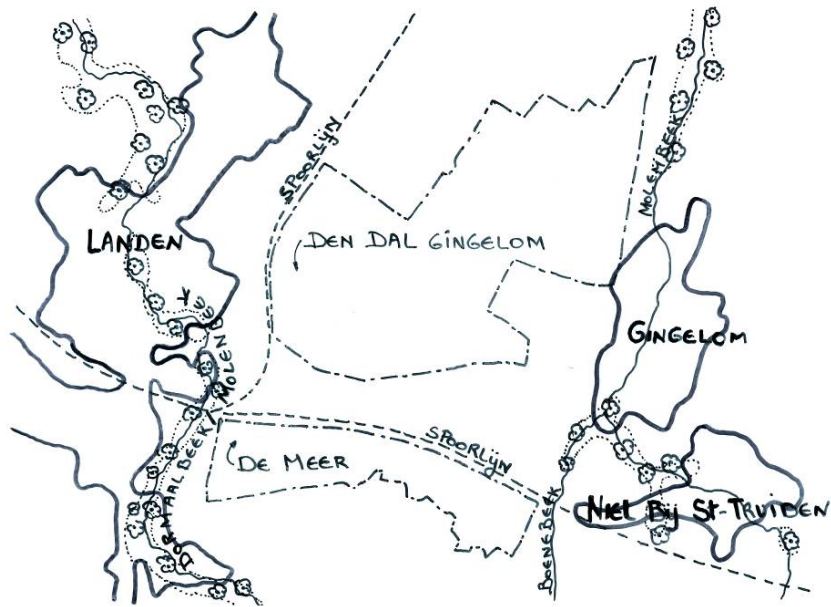
Het gebied is gelegen op het droog plateau van Gingelom (een traditioneel open landbouwlandschap ondiep versneden door de noordzuid georiënteerde bovenlopen van de Grote Gete) dat deel uitmaakt van Droog Haspengouw (breed golvend, zeer open leemplateau van Zuid-Limburg met voornamelijk grondgebonden akkerbouw, met de bovenlopen van Herk en Mombeek en de vallei van de Jeker).

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant omschrijft het gebied als het Haspengouws sproetenlandschap dat aansluit bij het open landbouwgebied in Waals-Brabant en Luik en waarbinnen het unieke 'openveldlandschap' maximaal moet bewaard worden. Het droog plateau van Gingelom is aangeduid als relictzone (het locatievoorstel is volledig binnen deze relictzone gelegen).

Het akkerbouwgebied werd grotendeels door ruilverkavelingen geoptimaliseerd en vormt een groot aaneengesloten samenhangend landbouwgebied waarin grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager van het open cultuurlandschap wordt erkend. Het aaneengesloten en open karakter moet behouden worden.

De herbevestiging van het landbouwgebied tussen Kleine Gete en Herk, ten zuiden van Sint-Truiden (waartoe het locatievoorstel (volledig in landbouwgebruik) behoort) werd door de Vlaamse Regering op 2 december 2005 goedgekeurd.

In eerste instantie wordt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant aangegeven dat via het strategisch behouden of ontwikkelen van kleine landschapselementen het 'openveldlandschap' kan verbeterd worden. In tweede instantie is aandacht gewenst voor de aanwezige holle wegen.



De vallei van de Dormaalbeek/Molenbeek (Walshoutem tot Dormaal) ten westen van het voorgestelde gebied en de valleien van de Molenbeek (Kortjts tot Sint-Truiden) en Boenebeek (Montenaken tot Gingelom) ten oosten van het voorgestelde gebied hebben een functie als natte natuurverbinding en zijn van belang voor de migratie van planten en dieren. Het behoud en herstel van de ecologische verbindingfunctie van deze beken in landbouwgebied (vrijwaren voldoende ruimte voor realiseren van een ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie moet ondersteunen) of verstedelijkte gebieden wordt beoogd in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor de regio Haspengouw-Voeren.

De ontsluiting van het gebied via de weg is beperkt; er dient een relatief lange afstand over lokale/secundaire wegen afgelegd te worden vooraleer een hoofdweg wordt bereikt. Bovendien worden hierbij verscheidene woonkernen gekruist.

Zowel de westelijke grens van het deelgebied Den Dal-Gingelom als de noordelijke grens van het deelgebied De Meer worden gevormd door een spoorlijn.

Omwille van de ligging in een herbevestigd agrarisch gebied, lijkt een agrarische nabestemming voor de hand liggend. In deze nabestemming dient (ter hoogte van de beekvalleien ten O en ten W) aandacht geschonken te worden aan het ecologische aspect bij inrichting en nabestemming. De ruimtelijke visie voor landbouw-, bos- en natuurstructuur voorziet de uitwerking van een RUP in functie van het definiëren van agrarisch gebied met natuurverwevingsfunctie.

In functie van een agrarische nabestemming werd een in oppervlakte grote zone afgebakend. Binnen deze zone wordt een snelle ontginning tot beperkte diepte voorgesteld, waardoor ontgonnen deelzones snel terug ter beschikking van de landbouw kunnen gesteld worden. De afwerking van ontgonnen deelzones kan gecombineerd worden met een heroriëntatie van percelen (beperken bestaande erosieproblemen), aanleg van bufferstroken, ...

Langbroek-Hondsbergen

Het locatievoorstel is gelegen op de westelijke rand van het ruimtelijk-functioneel samenhangend land- en tuinbouwgebied van Millen, Riemst en Veldwezelt, dat deel uitmaakt van het breed golvend, zeer open leemplateau van Zuid-Limburg (Droog Haspengouw). Het landbouwgebied overlapt met het

openfieldlandschap van de relictzone van het Krijtland van Millen.

De herbevestiging van dit landbouwgebied werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 2 december 2005. Het volledige gebied is ook effectief in landbouwgebruik.

In westelijke richting (ten westen van de woonkern Mal) sluit het gebied aan op het valleisysteem van de Jeker, structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau. Het valleisysteem is aangeduid binnen de gewenste natuurlijke structuur en werd deels ook afgebakend als SBZ-H en VEN. De kleine valleisystemen die binnen het locatievoorstel zijn gesitueerd, wateren af naar de Jeker.

De noordelijke grens van het locatievoorstel wordt gevormd door de Romeinse steenweg (Tongeren-Maastricht). Binnen de ruimtelijke visie voor landbouw, bos en natuur wordt algemeen aangegeven dat het tracé van de Romeinse heirbaan nog aanwezig is als markant lijnvormig erfgoedelement; waarvan het behoud en herstel wordt beoogd. Ten gevolge van de inname van het bedrijventerrein zoals voorzien op het gewestplan werd deze heirbaan echter aangesneden en aangetast.

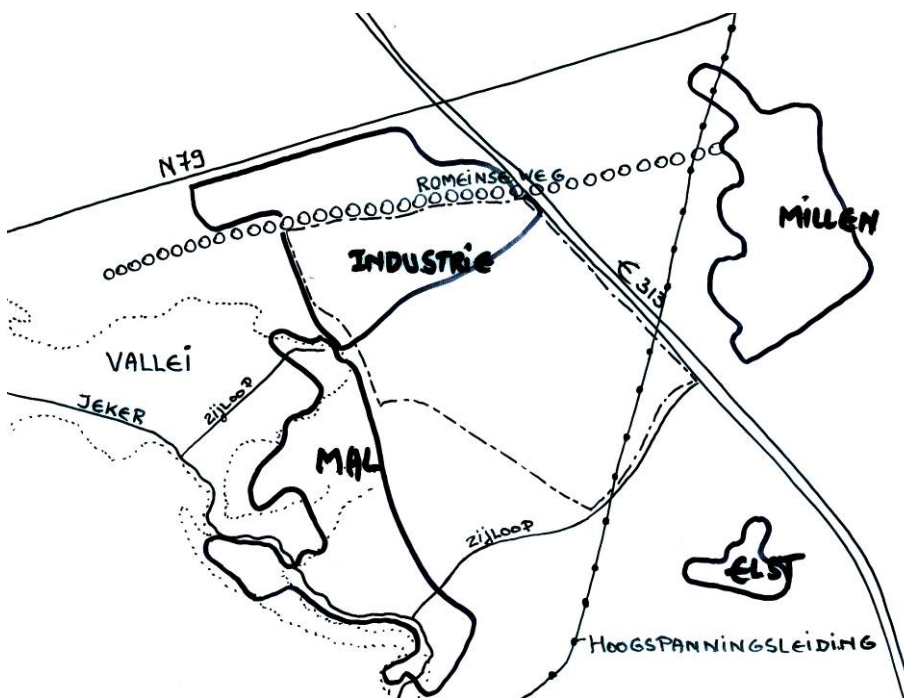
De noordelijke zone van het locatievoorstel overlapt met de afbakening van het bestaande industrieterrein Tongeren Oost (maakt mee deel uit van het kleinstedelijk gebied Tongeren). Deze zone werd deels reeds ingenomen door bedrijven, zodat ontginning hier niet meer mogelijk is.

In de zuidelijke bufferzone van het industrieterrein werd een milieuvergunning verleend voor de bouw van een windmolenpark. Deze strook ligt eveneens binnen het locatievoorstel.

Het bedrijventerrein aan de noordelijke grens van het locatievoorstel sluit aan op de N79, in westelijke richting (Tongeren) geselecteerd als secundaire weg type II, categorie in oostelijke richting nog te onderzoeken.

De noordoostelijke grens van het locatievoorstel wordt gevormd door de autosnelweg E313.

De oostelijke hoek van het locatievoorstel wordt door een hoogspanningsleiding doorsneden.



Ruimtelijk kan de ontginning aansluiten op het bestaande industrieterrein. Gezien de herbevestiging van het landbouwgebied, lijkt een agrarische nabestemming (uitgezonderd voor de noordelijke zone) voor de hand liggend.

In de noordelijke zone is een aanpassing de grens van het locatievoorstel noodzakelijk in functie van de reeds aanwezige bedrijven. Binnen de zone van het bedrijventerrein die nog niet werd ingenomen, kan de vestiging van bedrijven voorafgegaan worden door een ontginning. Ook

plaatsing van windmolens na ontginning blijft mogelijk.