

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en  
agrarische structuur regio Haspengouw-Voeren  
'Munsterbos'**



Bijlage IIIa. Toelichtingsnota - tekst

# 1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave .....	1
2	Inleiding .....	3
3	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan .....	4
4	Planningscontext .....	5
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan.....	5
4.1.1	De bindende bepalingen.....	5
4.1.2	Het richtinggevend gedeelte .....	5
4.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur .....	6
4.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Haspengouw-Voeren.....	6
4.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen.....	7
4.2.1	Beslissingen Vlaamse Regering Economisch Netwerk Albertkanaal .....	7
4.2.2	Signaalgebieden .....	10
4.3	Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones .....	11
4.3.1	Algemene situering .....	11
4.3.2	Gebiedsspecifieke situering .....	11
4.3.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen .....	13
4.3.4	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg .....	13
4.3.5	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bilzen .....	13
4.3.6	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zutendaal .....	13
4.3.7	Andere relevante plannen en projecten.....	14
5	Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied .....	16
5.1	Situering van het plangebied .....	16
5.2	Analyse deelstructuren .....	17
5.2.1	Fysisch systeem.....	17
5.2.2	Agrarische structuur .....	19
5.2.3	Natuurlijke structuur .....	19
5.2.4	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed .....	23
6	Bestaande feitelijke en juridische toestand.....	25
6.1	Bestaande feitelijke toestand .....	25
6.2	Bestaande juridische toestand .....	25
7	Verantwoording van het planvoorstel.....	27
7.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven .....	27
7.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan .....	28
8	Specifieke beoordelingen en toetsen.....	33
8.1	Onderzoek tot milieueffectrapportage.....	33
8.1.1	Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan .....	33
8.1.2	Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht .....	34
8.1.3	Overwogen, maar verworpen alternatieven .....	35
8.1.4	Relevante en te onderzoeken milieueffecten .....	35
8.1.5	Samenvattende beschrijving.....	43
8.2	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden.....	43
8.3	Veiligheidsrapportage .....	43
8.4	Watertoets.....	44
9	Ruimtebegroting .....	45
10	Stedenbouwkundige voorschriften.....	46
10.1	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften .....	46
10.2	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften .....	55

## 2 Inleiding

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (Art. 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichtingen en/of het beheer, en, desgevallend de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, 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;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikersschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Het grafisch plan (Bijlage I) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen van de toelichtingsnota (Bijlage IIIa en IIIb) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadecompensatie hebben slechts een informatief karakter (Bijlage IV).

### 3 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

Het plangebied omvat het Munsterbos en omliggende openruimtegebieden tussen de kern van Munsterbilzen en de rand van het Kempisch Plateau en is gelegen in de gemeenten Bilzen en Zutendaal. Het gebied vormt de overgang van de zuidwestelijke steilrand van het Kempisch plateau naar Haspengouw en omvat een sterk dooraderd complex van beken afwaterend naar de Demer (Bezoensbeek, Molenbeek,...). Het deel van de vallei van de Bezoensbeek ten noorden van het kanaal aan de voet van het Kempisch plateau wordt ook opgenomen in het plan.

Het maakt deel uit van een openruimteverbinding tussen Kempen en Haspengouw die op Vlaams niveau aangeduid is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

De doelstelling van het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is uitvoering geven aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Haspengouw-Voeren. Het plan geeft tevens invulling aan andere beleidsbeslissingen van de Vlaamse Regering waaronder rond het Economische Netwerk Albertkanaal, de signaalgebieden, de Vlaamse Instandhoudingsdoelstellingen en integreert waar mogelijk ook lokale ruimtelijke doelstellingen in de ruimtelijke structuurplannen.

Het plan zal de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen op perceelsniveau.

**Figuur 1. Situering plangebied**



## 4 Planningscontext

### 4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

#### 4.1.1 De bindende bepalingen<sup>1</sup>

Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- 125.000 ha grote eenheden natuur of grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk)  
Daarvoor is een toename van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied (t.o.v. 1994) tot een totaal van 150.000 ha natuur- en reservaatgebied nodig.
- 750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw.
- 10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied, tot een totaal van 53.000 ha bosgebied.
- 80.000 ha natuurverwevingsgebied (in overdruk) op niet groene bestemmingen.

#### 4.1.2 Het richtinggevend gedeelte

##### **Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: “Vlaanderen open en stedelijk”**

Met de metafoor ‘Vlaanderen, open en stedelijk’ wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuur...

##### **Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen**

Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies...).

---

<sup>1</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.

#### **4.1.3 Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur**

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn te consulteren op [www.vlaanderen.be/agnas](http://www.vlaanderen.be/agnas).

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het bekijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert.

Het coördinatieplatform bepaalt jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

#### **4.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Haspengouw-Voeren**

Voor de buitengebiedregio Haspengouw-Voeren werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2005.

De Vlaamse Regering nam op 5 december 2015 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover. Ze keurde daarnaast de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 41.000 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Haspengouw-Voeren werd uitgewerkt en is één van de acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma.

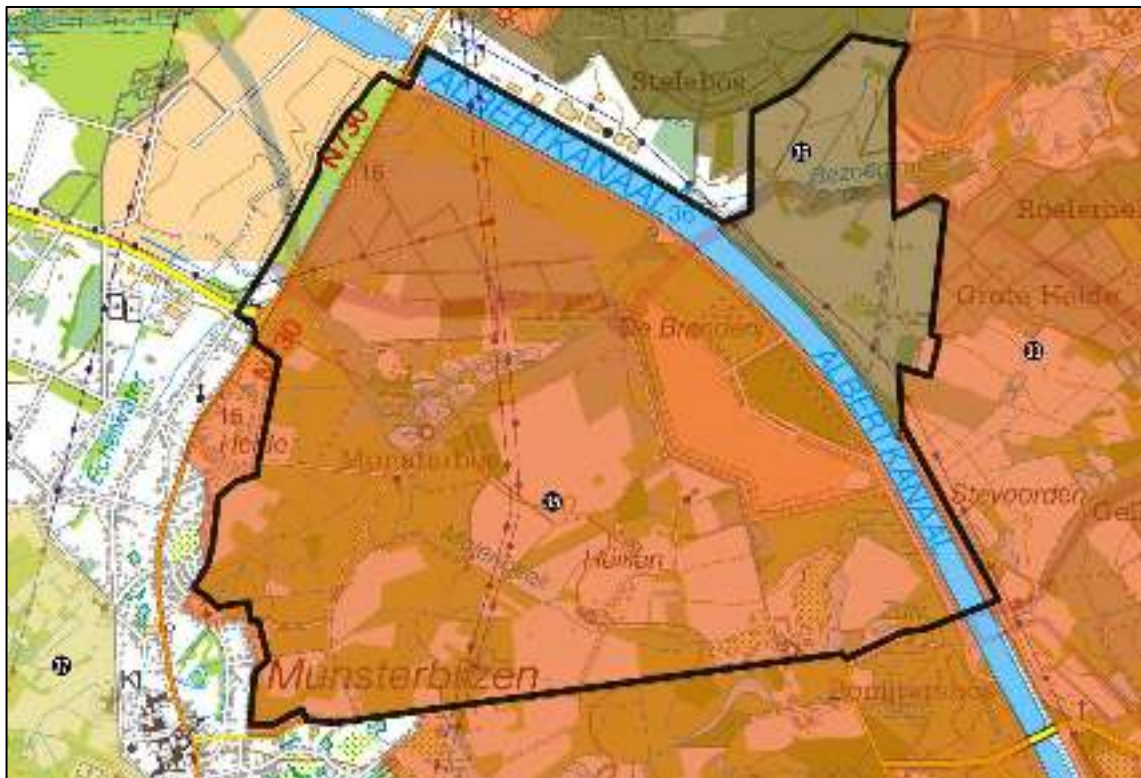
Op basis van verder onderzoek en overleg worden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau. De opmaak van het plan gebeurt in overleg met de betrokken lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties.

Het operationeel uitvoeringsprogramma formuleert voor het plangebied volgende acties:

- Actie 35. Valleien van Munsterbeek, Wilderbeek, Krombeek... tussen Bilzen, Eigenbilzen en Munsterbilzen.
- Actie 36. Beekvallei Bezoensbeek en Stelebos.



**Figuur 2. Uitsnede Operationeel Uitvoeringsprogramma Haspengouw-Voeren (2005)**



## 4.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

### 4.2.1 Beslissingen Vlaamse Regering Economisch Netwerk Albertkanaal

Op 23 april 2004 besliste de Vlaamse Regering over de nadere uitwerking van Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA). Hierbij werd voor het gebied Genk Zuid Oost geopteerd om een grondig onderzoek uit te voeren, met inbegrip van een passende beoordeling, volgens de geëigende procedure met betrekking tot de mogelijke aantasting en beïnvloeding van de omliggende natuurgebieden (onder meer Munsterbos) en met betrekking tot de belangrijke verbindings- en bufferfunctie van deze zone (beslispunt 7). Op basis van de conclusies zou een globale en evenwichtige herbestemming kunnen worden voorzien, dit na bijkomende besluitvorming door de Vlaamse Regering.

Gelet op de ligging van het gebied aan de overzijde van Genk Zuid Oost werd van bij de aanvang van de globale plan-MER in 2008 geopteerd om het herstructureringsproject Ebema te Zutendaal tegelijk mee te onderzoeken en planmatig te koppelen aan de zoekzone. De realisatie ervan wordt echter losgekoppeld.

Volgend onderzoek werd in de periode 2008-2015 afgerond:

- globale plan-MER (gebiedsgericht spoor), opgestart in 2008, goedgekeurd op 20 juni 2014, gunstig advies van ANB over de passende beoordeling op 18 december 2013, maatregelen en compensaties in verband met de natuurwaarden;
- inrichtingsmogelijkheden en gebiedsprogramma in relatie tot de ruime omgeving (Munsterbos, Bezoensbeek, Zutendaalbeek, Branderij...), onderzocht in een werkgroep (2010);
- haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden voor de effectieve ontwikkeling als watergebonden bedrijventerrein (NV De Scheepvaart, 2015);

Tegelijk is gezocht naar een afstemming met verschillende andere projecten in de omgeving: lokale vragen rond een bestaand bedrijf, vervanging van de Zutendaalbrug, screening van ruimtelijk bedreigde bossen rond het Munsterbos (2015), twee woonuitbreidingsgebieden grenzend aan het Munsterbos (gemeente Bilzen), ontwikkelingen in het ruimere gebied in cluster Genk Zuid

waaronder een deel niet ingevuld industriegebied,... Het gebied ten noorden van het Albertkanaal (rond Ebema) en de onderlinge relaties werden in deze periode ook grondig onderzocht. Dit leidde tot een voorstel (indicatief) voor een gebiedsprogramma voor de ganse omgeving.

Op 17 juli 2015 besliste de Vlaamse Regering over de 'verdere aanpak en de lopende acties in het uitvoeringsprogramma voor het Economisch Netwerk Albertkanaal' (VR 2015 1707 DOC.0893/1):

- De regering stelde vast dat in de nabijgelegen cluster 'Genk Zuid' momenteel een aanmerkelijke reserve blijkt te bestaan aan watergebonden kavels en dat daarbij voor de terreinen van Ford Genk een nieuwe invulling dient te worden gezocht. Op basis van de conclusies van de verschillende onderzoeken die in het kader van de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal werden uitgevoerd en de aanwezige reserves voor bedrijvigheid in de omgeving, besliste de regering om de in de plan-MER onderzochte zoekzone Genk Zuid-Oost niet te ontwikkelen en te herbestemmen naar natuurgebied.
- De Vlaamse Regering besliste tevens om voor het gebied ten noorden van het Albertkanaal (herstructureringsproject Ebema) een afzonderlijk planningsproces op te starten.

Voor deze twee delen van het ENA-gebiedsprogramma Genk Zuid-Oost zullen de genomen opties nu verder doorvertaald worden in twee afzonderlijke plannen.

De globale plan-MER ENA bevat een reeks milderende maatregelen, voor een stuk beschreven in de passende beoordeling (Econnection, 2008)<sup>2</sup>. Tegelijk zijn de cumulatieve effecten omschreven en werden voorstellen gedaan voor de verschillende ontwikkelingen in het ENA. Ten gevolge van de beslissing van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 zal een deel van de maatregelen en voorstellen worden doorvertaald in voorliggend plan:

- Het niet te ontwikkelen en te herbestemmen reservegebied voor industrie ten zuiden van het Albertkanaal maakt deel uit van het overgangsgedebied Kempen-Haspengouw en vormt één geheel met het Munsterbos en het landschap ten zuiden van het Albertkanaal, tussen de brug van Zutendaal en deze van Gellik. De herbestemming naar natuur- en/of bosgebied wordt om die reden opgenomen binnen voorliggend plan, in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Maatregelen uit het globale plan-MER ENA welke overgenomen worden in dit project en onderzoek:
  - Ruimte geven aan Bezoensbeek (Stalkerbeek) en Zutendaalbeek. Dit heeft een positieve impact op de verkleining van de ecologische corridor tussen Stelebos en overzijde Albertkanaal.
  - Ruimte voorzien voor buffers, aan de oostelijke zijde van het bedrijventerrein.
- Het industriegebied ten noorden van het Albertkanaal en ten oosten van de Bilzerweg (N730) wordt beschouwd als een herstructurering van een bestaand bedrijventerrein (Ebema) en een aangepaste ontsluitingsinfrastructuur. Voor het bestaande watergebonden bedrijf Ebema werd in het kader van de plan-MER ENA onderzoek verricht naar de ruimtebehoefte en de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Voor het herstructureringsproject vormt onderstaande figuur het uitgangspunt voor het bepalen van de gewenste contour. Het herstructureringsplan voor Ebema voorziet een rechte begrenzing langs de achterzijde van het bedrijventerrein. Hierdoor zal de buffer (talud) naar het noordelijk gelegen Stelebos wijzigen, een gedeelte bos ingenomen worden (reeds voorwerp van boscompensatiedossier) en dient een nieuwe buffer ingericht te worden. Het meest oostelijk gedeelte van het bedrijventerrein (nr. 4) zal niet verder worden ingenomen. Momenteel wordt voor het gebied tussen Ebema en de N730 de milieu-impact onderzocht via een plan-MERscreeningsonderzoek (lokaal bedrijf, tussenliggend agrarisch gebied met beek en de omgeving van de tussenliggende, beschermde Suetendaalmolen). Het oostelijk deel van het bedrijventerrein Ebema wordt niet opgenomen in voorliggend plan om interferentie met het ruimtelijk uitvoeringsplan voor de herstructurering van Ebema te vermijden. Aangezien dit gebied een essentieel onderdeel uitmaakt van de vallei van de Bezoensbeek zal het ruimtelijk uitvoeringsplan voor het herstructureringsproject Ebema afgestemd worden met voorliggend plan. Hiermee wordt eveneens invulling gegeven aan de maatregelen en voorstellen in de plan-MER ENA.

---

<sup>2</sup> [https://ena.ruimtevlaanderen.be/Portals/124/MER/Rapport/06\\_5619\\_ENA\\_DEEL%203\\_4\\_planMER%20GZO\\_def.pdf](https://ena.ruimtevlaanderen.be/Portals/124/MER/Rapport/06_5619_ENA_DEEL%203_4_planMER%20GZO_def.pdf)



**Figuur 3. Onderzoek herstructurering terrein Ebema (2015)**

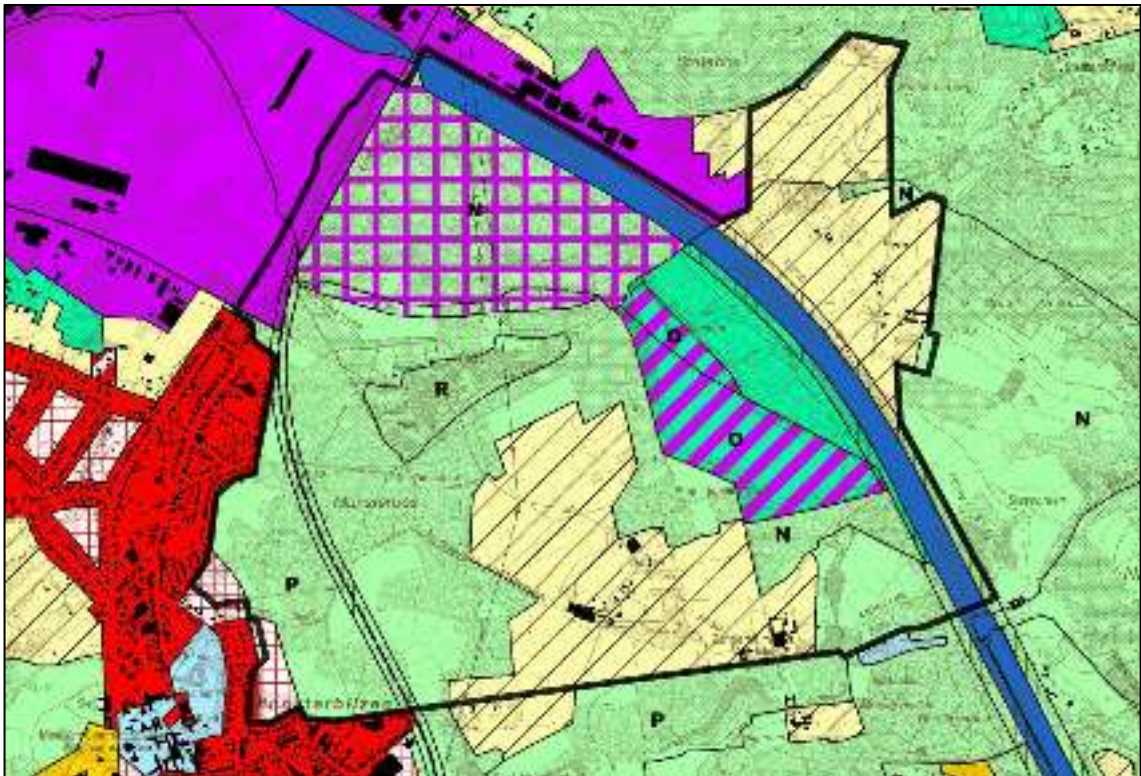


- Realisatie van de ecologische verbindingen op schaal van 'Genk Zuid'. De herbestemming van Munsterbos en de herstructurering van Ebema geven invulling aan de conclusies van de plan-MER ENA en de beslissing van de Vlaamse Regering over het ENA van 17 juli 2015. Op een wat grotere afstand, ten Westen van de N703 naar het zuiden van het bestaande industriegebied Genk Zuid is de Kaatsbeek gelegen. In de globale plan-MER ENA werd het belang onderstreept van deze 'natte verbinding'. "Deze waterloop heeft potentie om doorheen sterk ontwikkeld gebied de corridor te vormen die het stroomopwaarts gelegen bos-complex (bossen van Genk) verbindt met de Demervallei. Het plangebied heeft eveneens de potentie om de verbindingssas langs de zuidelijke rand van het industriegebied Genk te versterken." De Vlaamse Regering heeft beslist dat de Kaatsbeek niet verder wordt weerhouden voor economische ontwikkeling. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, werd gelast de herbestemming als natuurgebied te koppelen aan één van de geplande planningsprocessen binnen de cluster Genk Zuid. De stad Genk zal door middel van een gemeentelijk RUP het noordelijk deel van de herbestemming doorvoeren.

De bosfragmenten en schrale graslanden die in een lint langsheen de zuidelijke zijde van het industriegebied liggen, kunnen samen met de vallei van de Kaatsbeek als een (te versterken) restant van de verbinding tussen de valleisystemen van de Stiemerbeek en de Zutendaalbeek beschouwd worden.

Op deze manier kunnen de plangebieden rond de Kaatsbeek (behoud van 15 ha boscomplex), Ebema en Munsterbos samen beschouwd worden als één samenhangend scenario voor het behoud van de open ruimte en het herstellen en versterken van de oorspronkelijke natuur- en landschapsecologische verbindingfunctie van de valleigebieden.

**Figuur 4. Gewestplan (2002)**



De reservatiestrook voor de aan te leggen weg door het Munsterbos werd reeds opgeheven via het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie Groengroothandel Peters nv (definitief vastgesteld op 4 juli 2008).

#### 4.2.2 Signaalgebieden

Er is een ontwerp startbeslissing in voorbereiding voor het signaalgebied WUG Munsterbilzen (SG\_R3\_DEM\_04). Daarin wordt geconcludeerd dat de herbestemming van de nog niet aangesneden delen van de twee woonuitbreidingsgebieden omwille van hun ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied aangewezen is.

**Figuur 5. Situering signaalgebied Munsterbilzen**



## **4.3 Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones**

### **4.3.1 Algemene situering**

De Europese Commissie verklaarde de habitatrichtlijngebieden op 7 december 2004 van “communautair belang”. De Habitatrichtlijn stelt dat de lidstaat vervolgens verplicht is om binnen de zes jaar over te gaan tot de “aanwijzing” van deze gebieden als speciale beschermingszone (SBZ), vergezeld van “prioriteiten”. De Vlaamse Overheid diende dus vóór eind 2010 alle in Vlaanderen vastgestelde habitatrichtlijngebieden definitief aan te wijzen en prioriteiten vast te stellen voor het in een gunstige staat houden of brengen van de Europees te beschermen habitats en soorten. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds formele speciale beschermingszones (SBZ-V).

Op 3 april 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit met de procedure voor deze aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen definitief goed. Op 23 juli 2010 heeft de Vlaamse Regering algemene doelen voor heel Vlaanderen vastgelegd: de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen of G-IHD. De G-IHD zijn verfijnd per speciale beschermingszone onder de vorm van specifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD).

Via de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen geeft de Vlaamse Overheid invulling aan de verplichting tot definitieve aanwijzing van de speciale beschermingszones en de vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen. De lidstaten zijn er vervolgens toe verplicht de nodige maatregelen te nemen om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren. Deze plicht gaat zowel over het nemen van positieve beschermingsmaatregelen zowel als tot het nemen van maatregelen die verslechtering of verstoring tegengaan. Deze instandhoudingsmaatregelen “behelzen zo nodig passende, specifieke of van ruimtelijke ordeningsplannen deel uitmakende beheersplannen en passende, wettelijke, bestuursrechtelijke of op een overeenkomst berustende maatregelen”. Bij het nemen van die maatregelen dient rekening gehouden te worden met “de vereisten op economisch, sociaal en cultureel vlak en met de regionale en lokale bijzonderheden”.

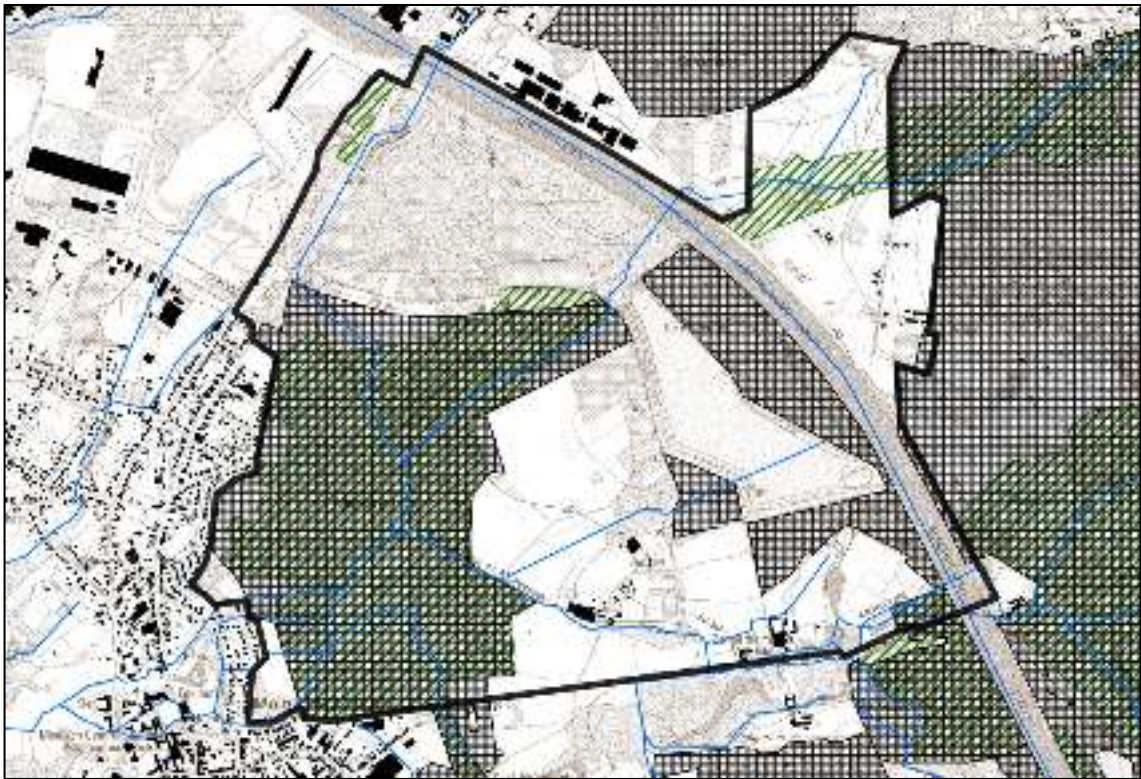
Naast de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen en het treffen van geschikte instandhoudingsmaatregelen moet er ook omzichtig omgegaan worden bij het beoordelen en toestaan van projecten, plannen of programma’s in of in de omgeving van speciale beschermingszones die effecten kunnen hebben op deze gebieden.

### **4.3.2 Gebiedsspecifieke situering**

Het Munsterbos omvat delen van het habitatrichtlijngebied BE2200042 Overgang Kempen-Haspengouw, meer bepaald deelgebied 2 “Munstervallei en Bonijterbos”, deelgebied 5 “Munsterbos, Bekembeemden, Noterbos” en deelgebied 6 “Vallei van de Zutendaalbeek ter hoogte van Albertkanaal”. Dit habitatrichtlijngebied ontleent zijn naam aan de unieke ligging ter hoogte van de overgang van (leemhoudende) zandgronden van de Kempen in het noorden naar de rijkere, Haspengouwse leemgronden in het zuiden. Tussenin zijn vochtige tot natte zandleembodems en natte leembodems terug te vinden voornamelijk in de valleien van waterlopen.



**Figuur 6. Speciale beschermingszones en Vlaams Ecologisch Netwerk**



De definitieve goedkeuring van de instandhoudingsdoelen en prioritaire inspanningen voor dit habitatrictlijngebied gebeurde op 23 april 2014, waarna de besluiten op 15 oktober werden gepubliceerd in het Belgisch staatsblad.<sup>3</sup>

Prioritaire inspanningen voor dit habitatrictlijngebied zijn o.a.:

- Herstel, verbinding en uitbreiding van habitattypes in de heidesfeer (met een toename van 5 ha in het Munsterbos)
- Versterken van de loofboshabitats (met o.a. een bosuitbreiding van 9 ha in het noordelijk deel van de SBZ)
- Aanpakken van verdroging
- Realisatie van een leefbare populatie Beekprik. Deze inspanningen zijn vooral van toepassing op de beeklopen waar beekprik actueel voorkomt of waar herstel van het vroegere leefgebied noodzakelijk is (o.a. Zutendaalbeek, Bezoensbeek, Roelerbeek, Munsterbeek).
- Realisatie van aaneengesloten complexen van graslandhabitats in een bocagelandschap
- Versterken van de rol van de taluds van het Albertkanaal als ecologische corridor
- Realisatie van goed ontwikkelde vijvercomplexen en een laagveenlandschap

Het managementplan is het centrale instrument waarmee de voortgang van de implementatie van de natuurdoelen van een speciale beschermingszone wordt bijgehouden en aangestuurd. Het managementplan 1.0 is gebaseerd op het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de speciale beschermingszone en tot definitieve vaststelling van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten van 23 april 2014 (het S-IHD-besluit). De managementplannen 1.0 werden niet formeel vastgelegd en zijn informatieve documenten.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> [https://www.natura2000.vlaanderen.be/sites/default/files/kempen\\_haspengouw.pdf](https://www.natura2000.vlaanderen.be/sites/default/files/kempen_haspengouw.pdf)

<sup>4</sup> [https://www.natura2000.vlaanderen.be/sites/default/files/7--mp\\_1.0\\_Overgang\\_kempen\\_haspengouw.pdf](https://www.natura2000.vlaanderen.be/sites/default/files/7--mp_1.0_Overgang_kempen_haspengouw.pdf)

#### 4.3.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

#### 4.3.4 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg, geactualiseerd bij MB van 23 juli 2012, selecteert volgende natuurverbindingen relevant voor het plangebied:

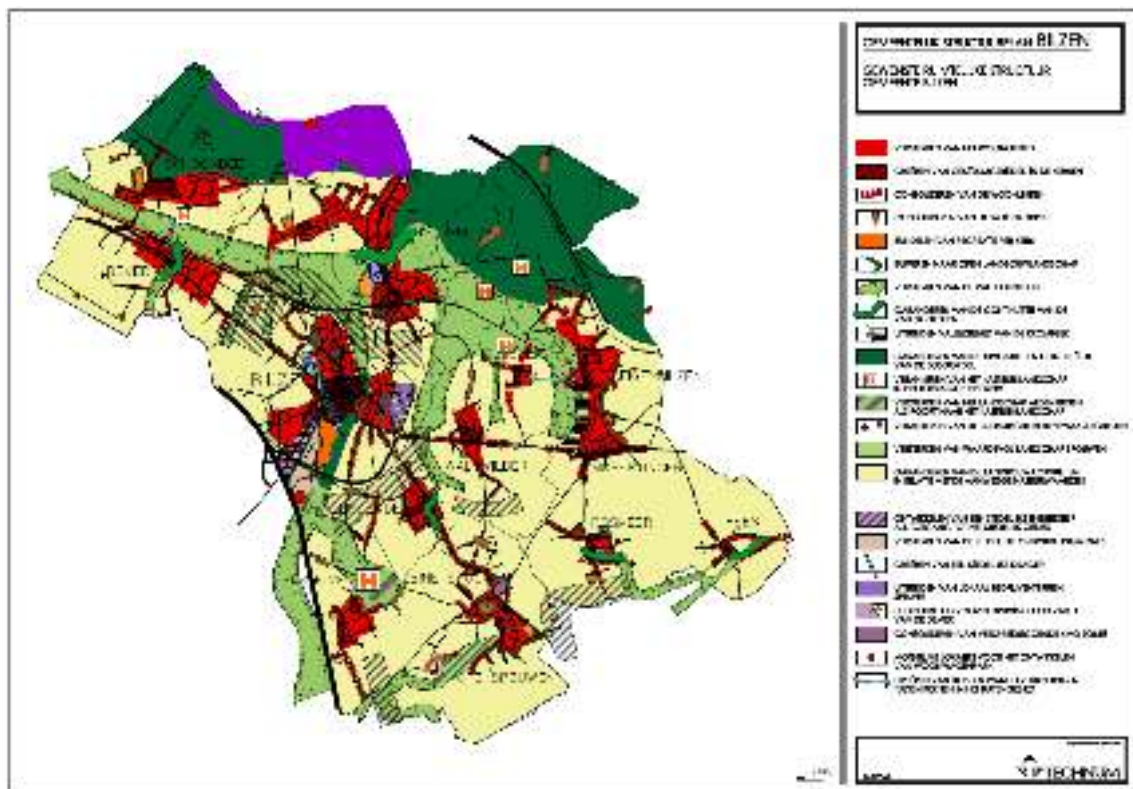
- Droge natuurverbinding nummer 28: tussen bossen Munsterbilzen via bossen Genk zuid/Appelveld, Kaatsbeek en Demervallei LUC.
- Natte natuurverbinding nummer 54: de Munsterbeek tussen bossen Munsterbilzen en bossen Spurk als natuurverbindingsgebied

#### 4.3.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bilzen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bilzen geeft in de gewenste ruimtelijke structuur volgende elementen relevant voor het plangebied aan:

- Versterken van valleigebieden
- Garanderen van de continuïteit van de valleigebieden
- Garanderen van de diversiteit en continuïteit van de bosgordel

**Figuur 7. Gewenste ruimtelijke structuur gemeente Bilzen (GRS, 2006)**



#### 4.3.6 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zutendaal

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zutendaal gaat uit van de ontwikkeling van het watergebonden bedrijventerrein Genk Zuidoost voor een diepte van ca. 250 m langs het Albertkanaal en het schrappen van het resterende deel van het reservegebied voor industrie.

Door de beslissing van de Vlaamse regering is het ontwikkelen van een watergebonden bedrijventerrein niet langer aan de orde.



#### 4.3.7 Andere relevante plannen en projecten

##### Landschapsplan Kempens-Haspengouws overgangsgebied<sup>5</sup>

De gemeente Zutendaal nam in 2008 het initiatief om een landschapsplan op te maken voor het overgangsgebied Kempens-Haspengouw. Het gebied bezit nog alle elementen van een oud cultuurlandschap met relictten van kleine begraasde valleien, bossen, heidevelden, veel reliëf, devotie en fragmenten van een oud bebouwingspatroon. Niettegenstaande grote delen van dit gebied beschermd of bestemd zijn als natuurgebied of bosgebied, verliest het gebied aan landschappelijke kwaliteit. De belevingswaarden en de erfgoedwaarden verminderen. Het landschapsplan moet de krijtlijnen uitzetten voor de landschappelijke herwaardering van dit gebied.

Het project kaderde in het verruimde plattelandsbeleid van de provincie en werd gefinancierd in het kader van het Europees programma voor plattelandontwikkeling 2007-2013, As 3, gebiedsgerichte werking.

**Figuur 8. Streefbeeld landschapsplan Kempens-Haspengouw**



Het plan voorziet acties inzake:

- inrichting van trage wegen;
- herstel van kleine landschapselementen;
- het verhogen van de kwaliteit van het dorpsbeeld in Roelen, Stalcken en Gebroek;
- het realiseren van een stilte- en duistergebied;
- het herstel van de kleine valleien.

Voor de delen die binnen de perimeter van het RUP Munsterbos vallen, zet het landschapsplan in het versterken van het landbouwlandschap ten noorden en ten zuiden van de Bezoensbeek met kleine landschapselementen en het versterken van de herkenbaarheid van de vallei van de Bezoensbeek in het landschap.

<sup>5</sup> <https://www.ruraalnetwerk.be/projecten/landschapsontwikkeling-kempens-haspengouws-overgangsgebied-0>

## Stiltegebied Zwarteput

In uitvoering van de acties van het landschapsplan Kempen-Haspengouw is in de gemeente Zutendaal het stiltegebied Zwarteput gerealiseerd.

Gemeenten en provincies die een actief stiltebeleid willen voeren en dit willen bekrachtigen met een kwaliteitslabel Stiltegebied voor een bepaald gebied, kunnen dit aanvragen. Op basis van een aantal criteria, die getoetst worden tijdens een akoestisch onderzoek, worden 1 tot 3 sterren uitgereikt voor een gebied. Het stiltegebied Zwarteput kreeg een label met twee sterren voor de rand en drie sterren voor de kern.

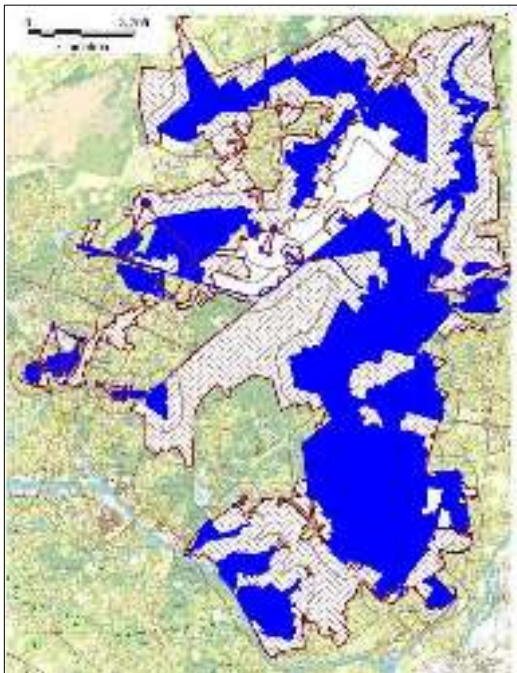
Stiltegebieden passen in de idee dat er voor elke omgeving een aangepast geluidlandschap is. De afwisseling in een landschap bepaalt immers voor een deel de aantrekkelijkheid ervan. Dit geldt ook voor geluidlandschappen waarbij een mengeling van geluiden kenmerkend is voor een bepaald gebied. Sommige geluidlandschappen zijn daarbij zo aantrekkelijk of zo uniek dat ze speciale bescherming en onderhoud verdienen. Een stiltegebied is een gebied met een goede akoestische kwaliteit waar een actief beleid gevoerd wordt om deze kwaliteit te behouden.

## Afbakening Werelderfgoedzone (WEZ) met bufferzone (nominatiedossier UNESCO<sup>6</sup>)

De afbakening van de centrale werelderfgoedzone (2011-2014) beoogt de erkenning van de erfgoedwaarden van belangrijke delen van het grondgebied van de Hoge Kempen (cultuurlandschap). Het gebied "Hoge Kempen, ruraal-industrieel overgangslandschap" werd op de Indicatieve Lijst van UNESCO –Werelderfgoed gezet. Hierna (2015) volgde het bepalen van de bufferzone, die als kwalitatieve overgangszone het behoud en beheer van de aanwezige erfgoedwaarden moet garanderen. Daarnaast heeft de buffer ook een belangrijke verbindende functie, doordat de verschillende erfgoedclusters ruimtelijk aan elkaar gelinkt worden.

Voor het gebied in voorliggend plan betekent dit concreet dat de bosgebieden tussen de beekvalleien (Dieleberg, Stelebos, Grote Heide, Stalkerheide, Roelerheide) en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied langs de Broekerveldweg en Grote Heide in deze bufferzone opgenomen zijn omwille van de aanwezigheid van talrijke kleine landschapselementen, sporen van historisch bos en historisch weiland in de beekvalleien.

**Figuur 9. Overzichtskaart werelderfgoed met bufferzones**



<sup>6</sup> <http://www.rlkm.be/nl/hoge-kempen/hoge-kempen-erfgoed-databank/>

## 5 Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

### 5.1 Situering van het plangebied

Het plangebied omvat het Munsterbos en omliggende openruimtegebieden tussen de kern van Munsterbilzen en het Albertkanaal en is gelegen in de gemeenten Bilzen en Zutendaal. Het gebied vormt de overgang van de zuidwestelijke steilrand van het Kempisch plateau naar Haspengouw en omvat een sterk dooraderd complex van beken afwaterend naar de Demer (Bezoensbeek, Molenbeek...).

Het gebied maakt deel uit van een openruimteverbinding tussen Kempen en Haspengouw die op Vlaams niveau aangeduid is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het Albertkanaal is de noordelijke grens van het plangebied, de Zangerheistraat is de grens in het zuiden en het westen is dat de bebouwing van Munsterbilzen.

**Figuur 10. Topografische kaart plangebied**





**Figuur 11. Orthofoto plangebied**



## 5.2 Deelstructuren

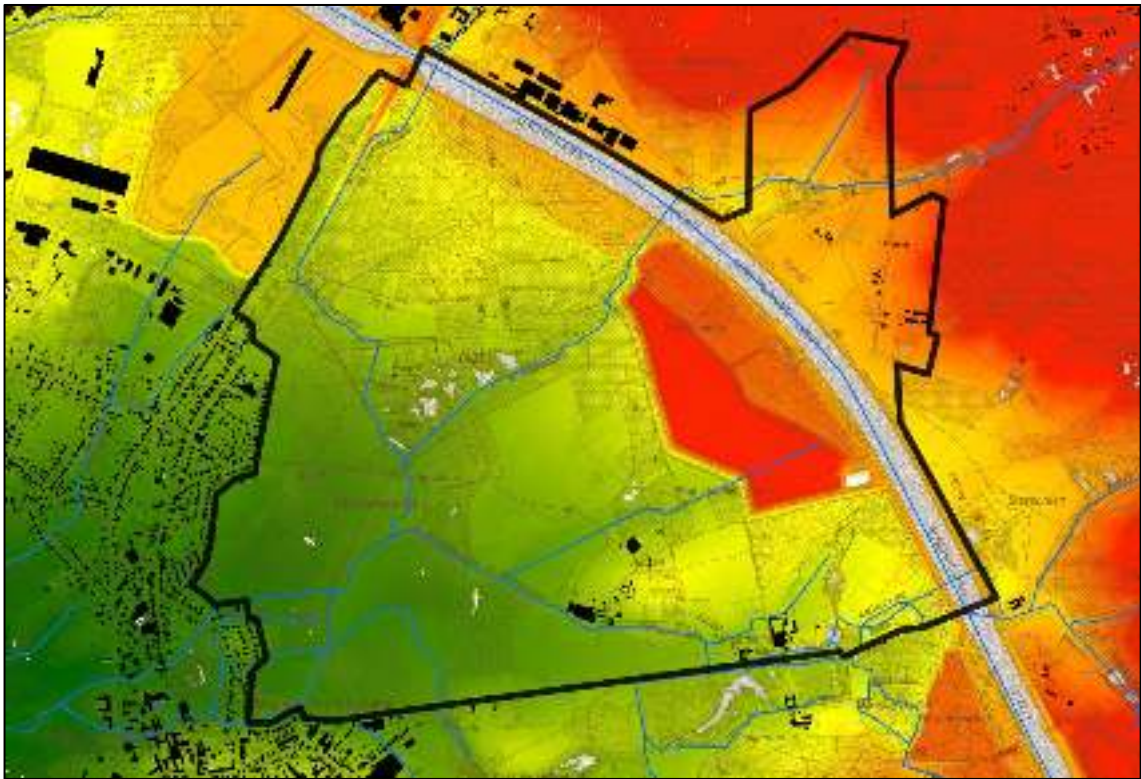
### 5.2.1 Fysisch systeem

Het plangebied ligt op de zuidwestelijke rand van het Kempisch Plateau en helt af van een hoogte van ca. 60 m aan het Albertkanaal tot ca. 45 m ter hoogte van Munsterbilzen, naar de Demervallei. Verschillende beken (Zutendaalbeek, Bezoensbeek, Molenbeek) ontspringen aan de rand van het Kempisch Plateau en stromen via het Munsterbos naar de Demer (Vochtig Haspengouw). De overgang van Kempen naar Haspengouw uit zich ook in de overgang van zandbodems naar zandleem- en lichte kleigronden. In het hele gebied langs de zuidflank van het Kempisch Plateau heerst een lage kwelinvloed.

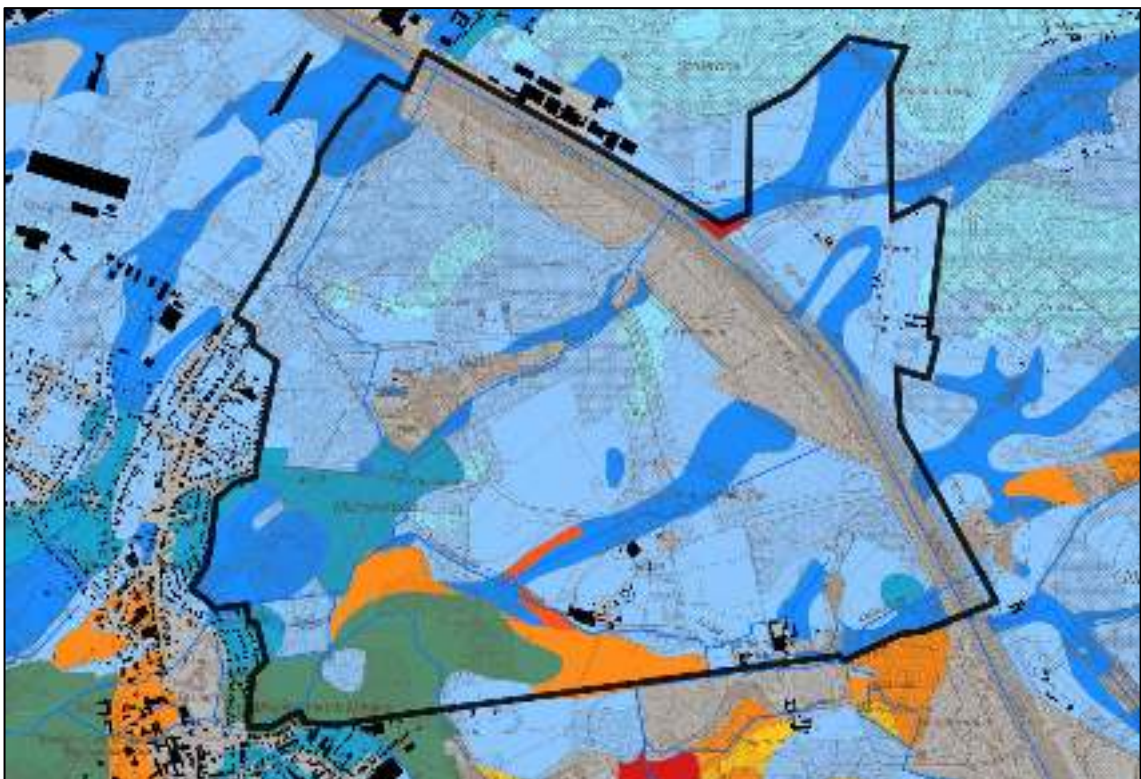
De Zutendaalbeek in het westen is een beek van derde categorie. De Bezoensbeek in het oosten is een beek van tweede categorie. Beide beken voeden de vijvers van het natuurreservaat Munsterbos. Deze vijvers liggen centraal in het gebied en maken deel uit van een oud vijversysteem (17<sup>de</sup> eeuws) met negen vijvers (zgn. Staatsvijvers) die met elkaar en de beken in verbinding staan.

In het oosten is er een kunstmatige ophoging van het gebied. Het gaat om opspuitingsgebieden (gebied De Branderij) die ontstaan zijn bij de verbredingswerken van het kanaal. Ook de gronden langs het Albertkanaal liggen 1 tot 2 meter boven het maaiveld. Het gaat om gronden die bij de aanleg van het Albertkanaal in de jaren '30 opgespoten werden (de zgn. Kip van Zutendaal) en midden jaren '60 gedeeltelijk terug afgegraven werden voor de grondaanvullingen voor het bouwrijp maken van de terreinen van de Ford-fabriek.

**Figuur 12. Hoogteligging**



**Figuur 13. Bodemkaart**





## 5.2.2 Agrarische structuur

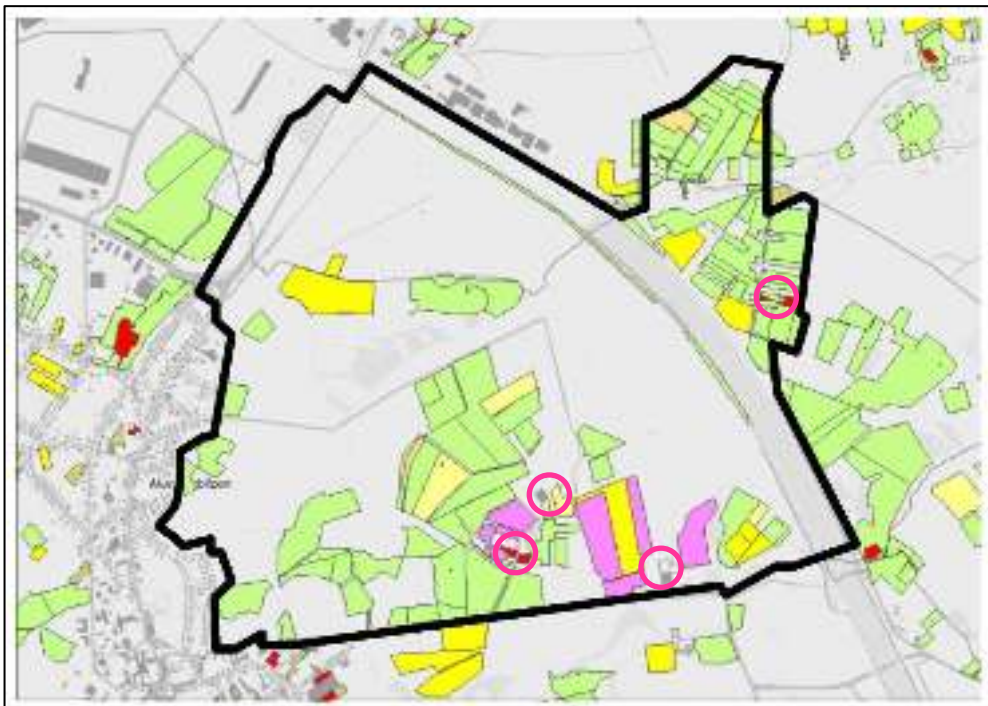
### Elementen van de bestaande agrarische structuur

Ten oosten van het Munsterbos bevindt zich een kleine landbouwkern 'Heiken'. Er zijn drie landbouwbedrijven gevestigd in dit gebied: één rundveebedrijf en twee sierteeltbedrijven. Het landbouwgebruik omvat in hoofdzaak graslanden, maar ook een aantal akkers (maïs) en sierteelt.

In het oosten van het plangebied bevindt zich een grote boomkwekerij van ca. 100 ha (kwekerij Heyeveld, kweek van coniferen in volle grond en grassen in containers).

In het openruimtegebied ten noorden van het Albertkanaal domineert het landbouwgebruik (in hoofdzaak graslanden) behalve in lager gelegen delen van de vallei van de Bezoensbeek. Er is één landbouwbedrijfszetel gevestigd.

**Figuur 14. Landbouwgebruikspcelen (2015) met aanduiding bedrijfszetels in het plangebied**



### Knelpunten en potenties

Ten noorden van het Munsterbos zijn er een aantal landbouwenclaves in het natuurgebied. Een aantal van de geregistreerde landbouwgebruikspcelen maken deel uit van het erkend natuurreserveaat en/of zijn geregistreerd als 'weiland met bomen, > 50 bomen per ha' of 'grassen in natuurbeheer'. In totaal overlapt ruim 20 ha van het geregistreerd landbouwgebruik met percelen die erkend zijn als natuurreserveaat.

## 5.2.3 Natuurlijke structuur

### Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

Het Munsterbos is een waardevol natuurgebied met daarin 'De Staatsvijvers' die gevoed worden door de Bezoensbeek en de Zutendaalbeek. Ten zuiden en ten oosten van het Munsterbos liggen de parken rond het kasteel van Groenendaal en het gebied Zangerheide. Dit waardevol bos- en parkgebied behoort tot een grote, nog volledig onbebouwde zone tussen Eigenbilzen en de weg Bilzen-Zutendaal (N730). Het behoort tot het Habitatrichtlijngebied 'Overgangsgebied Kempen-Haspengouw'. Het gebied vormt een zeer belangrijk ecologische verbingsgebied op bovenlokaal niveau.

Dit gebied bestaat uit diverse waardevolle biotopen. In de vallei van de Bezoensbeek werd vermoedelijk in het begin van de 17de eeuw een karakteristiek Kempens systeem van vijvers

aangelegd in een heidegebied. Verder treffen we er oud zuur eikenbos (een van de belangrijkste in de provincie Limburg), droge en natte heide, ruigten en mesofiel grasland aan. In het gebied komen diverse beken samen (Bezoensbeek of Stalkerbeek, Zutendaalbeek, Molenbeek, Elsterbeek, Wilderbeek) en vormen zo de Munsterbeek.

**Figuur 15. De Staatsvijvers**



Daarnaast is het gehele gebied gekend als een zeer rijk roofvogelgebied met ondermeer broedgevallen van Sperwer, Buizerd, Boomvalk, Wespandief, Bosuil, Ransuil en Havik in de omgeving. In het vijvergebied komen belangrijke soorten als Waterral, Blauwborst, Kleine karekiet, IJsvogel en Roerdomp voor. Verder komen in de ruime omgeving tevens Zwarte specht, Kleine bonte specht, Middelste bonte specht, Boomleeuwerik, Wulp, Nachtzwaluw, Boompieper, Grote gele kwikstaart, Nachtegaal, Roodborsttapuit, Fluiters, Vuurgoudhaantje, Bonte vliegenvanger, Glanskop, Boomklever, Wielewaal, Europese kanarie en Appelvink tot broeden. Een aantal soorten hiervan zijn zeldzaam en achteruitgaand in Vlaanderen. In de beken komt naast Beekprik ook een belangrijke populatie BERPJE voor.

De hoog opgehoogde terreinen van 'De Branderij' in het oosten zijn voor wat het noordelijk deel ervan betreft be(ver)bost met wilgenstruweel op de laagste delen langs het kanaal en ouder eiken-berkenbos op de hoogste delen. Het zuidelijk deel van 'De Branderij' is recent nog verder opgehoogd met vooral zware leemen kleigronden afkomstig van de verbreding van het Albertkanaal te Gellik. Hierdoor is het gebied vrijwel nog onbegroeid en dus biologisch minder waardevol. Plaatselijk begint zich beperkt wilgenstruweel te ontwikkelen.

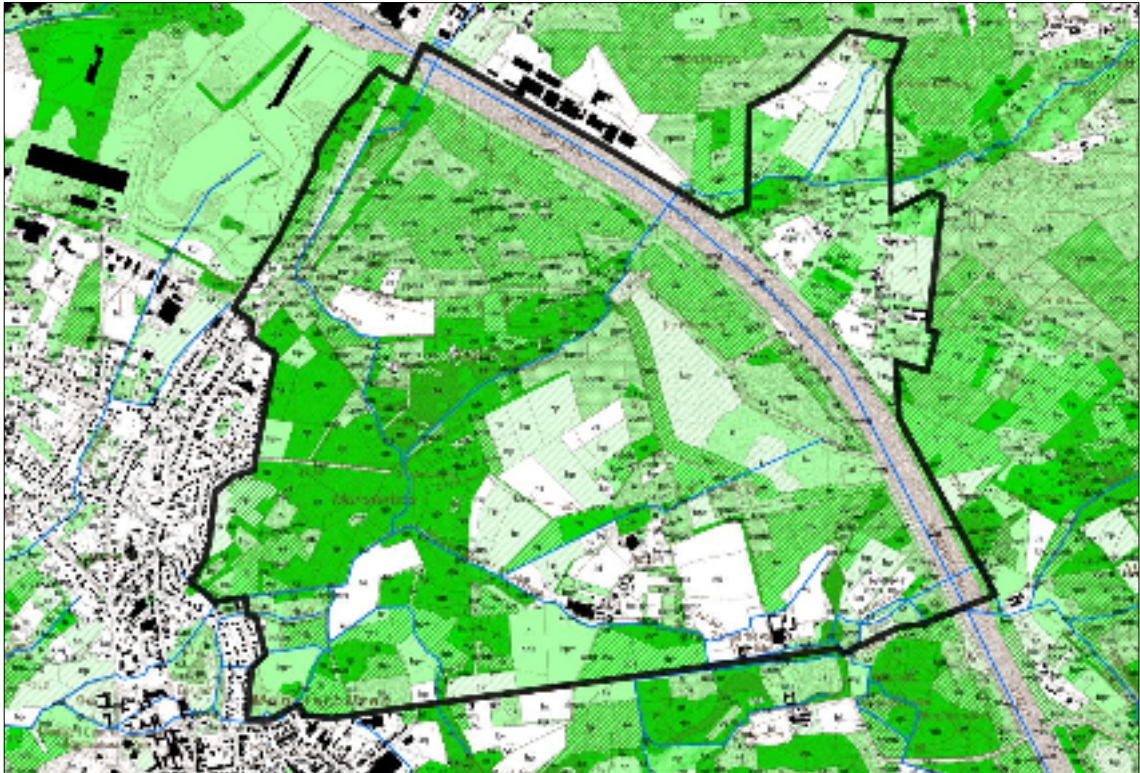
**Figuur 16. De Branderij**



In het westen van het plangebied, westelijk van de N730, ligt het klein natuurgebied De Kuil. Dit zeer waardevolle natuurgebiedje is ontstaan tijdens de verbredingswerken van het Albertkanaal. Voor de verbreding van het kanaal werden op welbepaalde plaatsen dijken aangelegd. Hiervoor werden enkele weilanden aan de Bilzerweg afgeschraapt. Zo ontstonden er afgeplagde bodems, plassen en grachten. De terreinen van De Kuil zijn voorbeelden van dergelijke afgeschraapte weilanden. Alhoewel het een klein gebied betreft, heeft het een zeer hoge en specifieke natuurwaarde.



**Figuur 17. Biologische waarderingskaart**

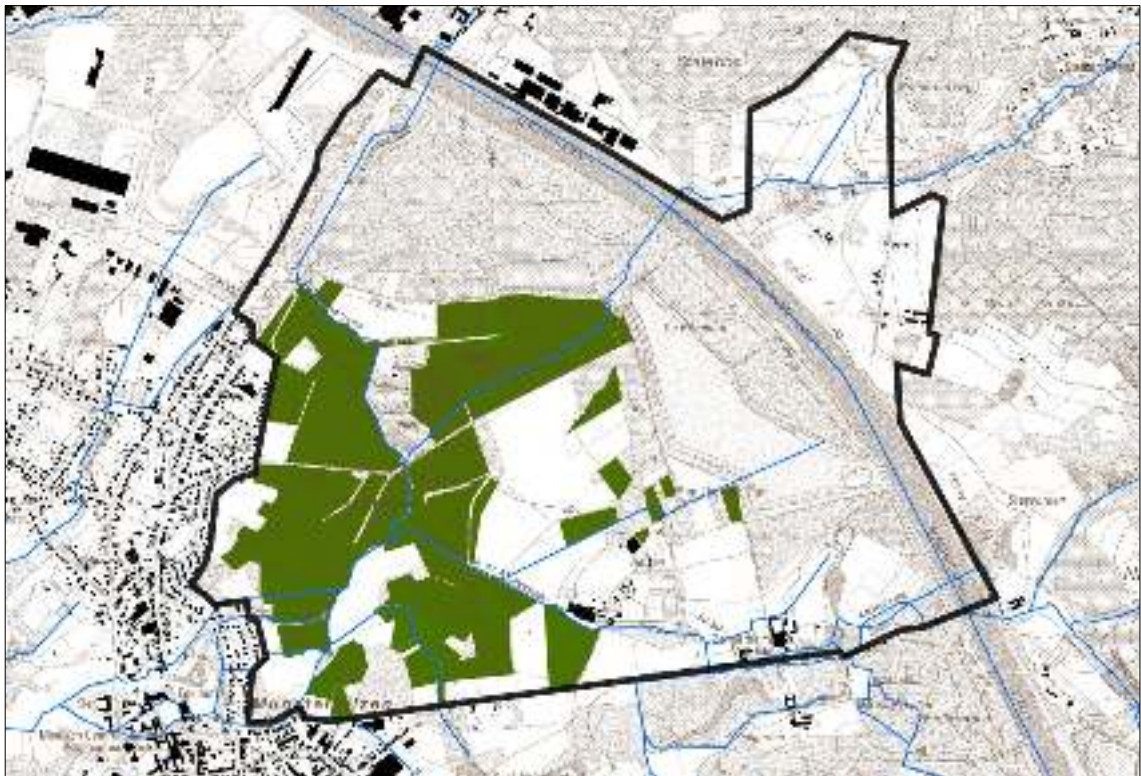


Dit gebied bestaat uit twee deelgebieden, namelijk een mesotroof laagveenmoeras met vermoedelijk diepe kwelinvloeden in het noorden en een nitrofiel, deels verdroogd elzenbroekbos in het zuiden. Het noordelijk deelgebied herbergt een hele reeks zeer waardevolle plantensoorten zoals Gagel, Moerasviooltje, Melkeppe, Klein glidkruid, Sterzegge, Zwarte zegge, Egelboterbloem, Kleine zonnedauw, Ronde zonnedauw, Klokjesgentiaan, Drijvende waterweegbree, Moeraswolfsklauw en Dopheide. In het zuidelijk deelgebied komen ten gevolge van de verdroging meer stikstofminnende soorten voor met ondermeer veel Braam, Scherpe zegge, Gele lis, Pitrus, Wolfspoot, Rietgras en Bosbies.

Beide gebiedsdelen zijn van elkaar gescheiden door een dwarsdijk. In het kader van de verdere uitbouw van het bedrijventerrein Genk-Zuid werden in 2005 in dit gebied diverse biotoopverbeterende werken uitgevoerd zoals het kappen van boom- en struikopslag, plaggen en omleggen van de afwatering (vernatten verdroogd elzenbroekbos). Deze volledige zone is door het groot aantal zeldzame en kwetsbare soorten floristisch zeer waardevol.

Een belangrijk deel van het gebied is erkend als natuureservaat en wordt beheerd door Natuurpunt (E-309 Munsterbos).

**Figuur 18. Percelen erkend natuureservaat Munsterbos**



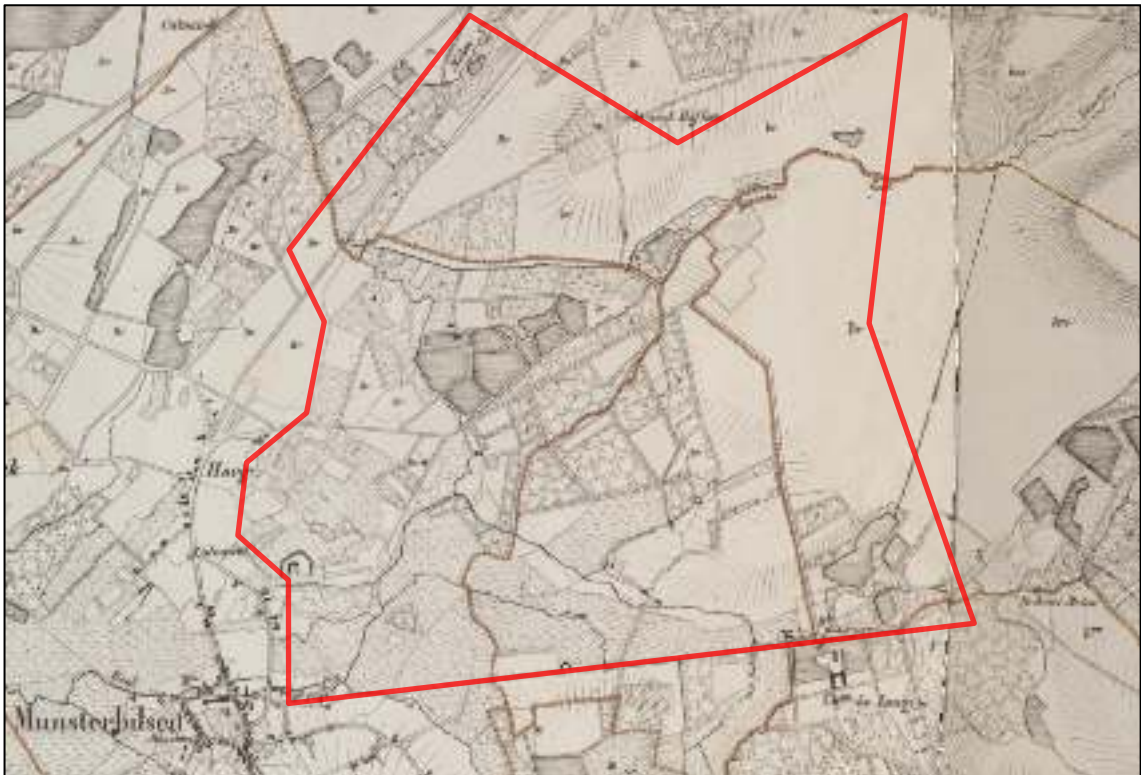


## 5.2.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

### Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

In de periode van de Ferraris-kaart omstreeks 1775 was het bosareaal in het plangebied beperkt tot enkele broekbossen in de valleien. Het gebied was in die tijd met een heidevegetatie begroeid. In de vallei ten zuiden van het plangebied kwam een uitgestrekt loofbos-kasteelparkcomplex voor dat zijn configuratie zoals aangeduid op de Ferrariskaart thans grotendeels heeft behouden. Dit complex bestaat uit: (1) het kasteel Groenendaal met landschappelijk waardevolle tuin, vijverpartijen en loofbossen, (2) het kasteel Zangersheide met omgevende loofbossen, (3) de ruïne van het kasteel Jonckholt en (4) het verdwenen kasteel Klein Zangerij. In de beekvalleien kwamen vijvers en broekbossen voor die nu nog steeds waarneembaar zijn in het landschap. De vijvers zijn indertijd aangelegd als bevoorradingsbekken van watermolens (vb. de nog bestaande Suetendaelmolen en Zangerheidemolen) en hadden een bijkomende functie als visvijver. Bijna een halve eeuw later (cf. Vandermaelen, 1854) werd een bebossing in de Kempen doorgevoerd, voornamelijk met Grove den. In de ruime omgeving van het plangebied worden her en der een aantal percelen bebost; het plangebied zelf lag nog steeds in het heidelandschap.

**Figuur 19. Uittreksel Vandermaelen-kaart (1854)**



Op het eind van de 19de eeuw (cf. Militair Cartografisch Instituut) werd een aanzienlijk deel van het plangebied omgezet naar naaldbos (met Grove den, later ook met Corsikaanse den), dit ten koste van de uitgestrekte heidegronden. De aanleg van het Albertkanaal, in de eerste helft van de jaren '30, heeft een belangrijke landschappelijke impact op het studiegebied. Net ten zuiden van het kanaal wordt een aanzienlijke oppervlakte bos omgevormd tot een kaal opgespoten terrein. De homogene bodemgebruikszones worden versnipperd in fragmenten bos, weiland en akkers met bomenrijen en heide. Ook het plangebied bestaat grotendeels uit artificieel, opgespoten terrein. Vanaf de jaren '90 raakten deze zones geleidelijk aan terug bebost door spontane natuurontwikkeling.

Het plangebied overlapt met de landschappelijke relictzone 'Kasteeldomeinen van Groenendaal en Zangerhei', opgenomen in de landschapsatlas en onder de oude regelgeving aangeduid als ankerplaats. De zone behoort tot de (natte) Zandleemstreek, een overganggebied tussen de



Haspengouwse leemstreek in het zuiden en het Kempens Hoogplateau (zandstreek) in het noorden. Dit gevarieerd park- en boslandschap is sterk dooraderd door een complex van beken afwaterend naar de Demer (o.a. Bezoensbeek, Stalkerbeek en Molenbeek). Naar het noorden heeft men zicht op de zuidwestelijke lob van de steilrand van het Kempisch Plateau. De onmiddellijke omgeving van de kastelen van Groenendaal en Zangerhei wordt ingenomen door een gedeeltelijk verruigd park in landschappelijke stijl met een afwisseling van vijvers, gras- en bospartijen. Het landschapsgeheel kan getypeerd worden als een compartimentenlandschap bestaande uit een mozaïek van open ruimten, opgaande begroeiing (bomenrijen, loof- en naaldhoutbossen), beemden, vijvers en dreven.

Op archeologisch vlak heeft het plangebied duidelijke potenties voor aanwezigheid van bodemarchief. De omgeving van het plangebied is relatief rijk voor vondsten uit de Steentijd, Metaaltijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen (o.a. site Graf van Eigenbilzen en site Jonckholt).

In het gebied liggen een aantal specifieke erfgoedelementen:

- Inventaris van het landschappelijk erfgoed:
  - Landschapsatlas relict (volgens oude regelgeving aangeduid als ankerplaats):
    - Kasteeldomeinen van Groenendaal en Zangerhei (Bilzen)  
<https://inventaris.onroenderfgoed.be/ile/relict/300398>
  - Houtig erfgoed:
    - Imposante opgaande beuk in het Munsterbos, Langblookstraat zn, Weerstandspad zn (Bilzen) <https://inventaris.onroenderfgoed.be/ile/boom/133179>
    - Opgaande Oosterse plataan als hoekboom, Heiken zn (Bilzen)  
<https://inventaris.onroenderfgoed.be/ile/boom/133157>
- Inventaris van het bouwkundig erfgoed:
  - Koetshuis, Koekoekstraat 4 <https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/relict/732>
  - Watermolen, Zangerheistraat 24, <https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/relict/698>
  - Langgestrekte hoeve, Zangerheistraat 20  
<https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/relict/697>

## 6 Bestaande feitelijke en juridische toestand

### 6.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij deze toelichtingsnota.

**Kaart 0. Situering plangebieden**

**Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen**

### 6.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

**Tabel 1. Bestaande juridische toestand**

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 19 Hasselt-Genk (KB 3 april 1979) (Zutendaal) Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 5 april 1977) (Bilzen) Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie Groengroothandel Peters nv" (BVR 4 juli 2008) Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt – Genk" (BVR 20 juni 2014)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen.
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen.
Beschermde monumenten	Geen.
Beschermde dorpsgezichten	Geen.
Beschermde landschappen	Geen.
Ankerplaatsen	Kasteeldomeinen van Groenendaal en Zangerhei (Bilzen)
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen.
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	BE2200042 Overgang Kempen-Haspengouw (BVR 24.05.2001).
Ramsargebieden	Geen.
Gebieden van het duinendecreet	Geen.
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Grote Eenheid Natuur "De beekvalleien overgang Kempen-Haspengouw" (BVR 18.07.2003).
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen.
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Erkend natuurreservaat "Munsterbos" (E-309) (diverse MB's).
Bosreservaten	Geen.
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen.
Bevaarbare waterlopen	Albertkanaal
Onbevaarbare waterlopen	Munsterbeek-Molenbeek (categorie II) Zutendaalbeek (categorie II) Bezoensbeek (categorie II) Heiveldbeek (categorie III) Winterbeek (niet geklasseerd) Oude Beek (niet geklasseerd) Wilderbeek (niet geklasseerd)

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota.

**Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen**

**Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen**

Bij de opmaak van het verordenend grafisch plan is uitgegaan van de gegevens op de bestaande bestemmingsplannen. Ter informatie en aanvulling wordt onderstaande figuur toegevoegd waarop alle feitelijk bestaande hoogspanningsleidingen binnen het gebied worden weergegeven (twee leidingen 150kV, twee leidingen 380kV).

**Figuur 20: bestaande hoogspanningslijnen (bron: EGIS via Elia)**



Het gebied wordt doorkruist door het Mountainbikenetwerk Euregio, verbinding Zutendaal-Bilzen-Genk.

**Figuur 21: Mountainbikenetwerk Euregio (bron: [www.routeyou.com](http://www.routeyou.com))**



## 7 Verantwoording van het planvoorstel

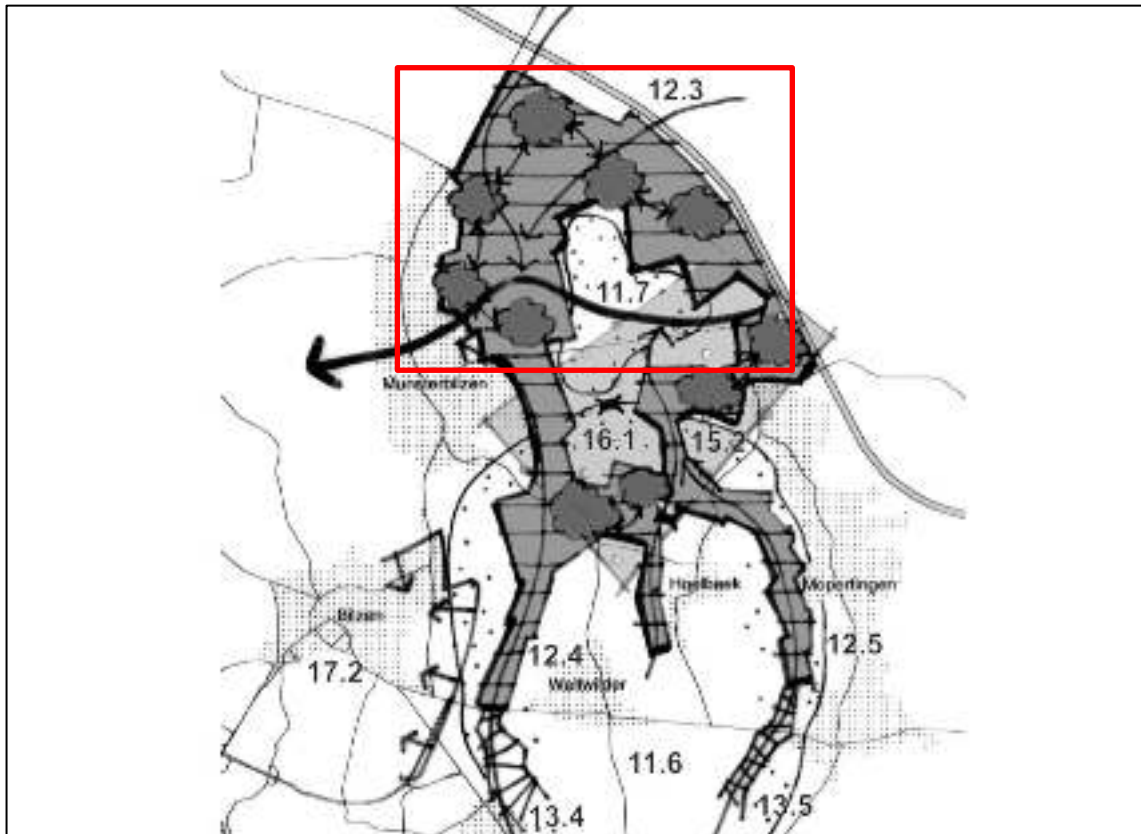
### 7.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

De ruimtelijke visie voor het plangebied is uitgewerkt in het planningsproces voor de regio Haspengouw-Voeren (2005) en de regio Limburgse Kempen en Maasland (2008).

Het deel ten zuiden van het Albertkanaal is gelegen in de deelruimte Demervallei. Ruimtelijke principes van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor het plangebied zijn:

- Grondgebonden landbouw als drager van de openruimte kamers in een sterk verstedelijkte omgeving. De landbouwgebieden in de vallei van de Demer tussen de sterk verstedelijkte gebieden van Hasselt, Diepenbeek en Bilzen zijn ruimtelijk-functioneel veel minder samenhangend dan in de rest van Haspengouw. De grondgebonden landbouwactiviteiten zijn echter wel structuurbepalend voor grote delen van de kleine openruimte kamers in dit gebied. Behoud van de landbouwfunctie in deze gebieden staat voorop.
  - 11.7 Land- en tuinbouwgebied ten noordoosten van Munsterbilzen
- Ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling in de riviersystemen van Demer en Munsterbeek. De valleien van de Demer en de Munsterbeek zijn ruimtelijk structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau. In belangrijke delen van deze rivier- en beekvalleien staat behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. De ecologisch meest waardevolle onderdelen van deze valleigebieden moeten als ruimtelijk-functioneel samenhangende natuurcomplexen kunnen functioneren en worden opgenomen in het Vlaamse Ecologisch Netwerk.
  - 12.3 Valleien van de Munsterbeek, Bezoensbeek, Zutendaalbeek.

**Figuur 22. Uitsnede gewenste ruimtelijke structuur Haspengouw-Voeren (2005)**



De ruimtelijke visie voor het deel van de vallei van de Bezoensbeek ten noorden van het kanaal werd uitgewerkt in de buitengebiedregio Limburgse Kempen en Maasland. Er wordt voor geopteerd dit deel van het actiegebied 36 uit het operationeel uitvoeringsprogramma Limburgse Kempen en Maasland op te nemen in voorliggend plan. De vallei van de Bezoensbeek ligt in habitatrictlijngebied. Op die manier wordt de ecologische verbinding tussen Vochtig Haspengouw en het Kempisch plateau in z'n geheel opgenomen binnen één plan.

Het gebied is gelegen in de deelruimte Hoge Kempen. Ruimtelijke principes van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor het plangebied zijn:

- Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in landschappelijk en ecologisch waardevolle valleien. De in het Kempisch Plateau ingesneden valleien zijn structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau. Een (meer) natuurlijke hydrologie is bepalend voor de ordening van deze valleien. Deze valleien worden gevrijwaard van verdere bebouwing. In deze beekvalleien staat behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. De valleien maken onderdeel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Er wordt gestreefd naar beekherstel en het behoud en herstel van natuurlijke en kleinschalige, halfnatuurlijke valleilandschappen
  - 21.9 Vallei van de Bezoensbeek
- Behoud en versterking van valleien met een permanent graslandgebruik. Een deel van de vallei van de Bezoensbeek en de aangrenzende hogere gronden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied.
  - 22.1 Vallei van de Bezoensbeek

**Figuur 23. Uitsnede gewenste ruimtelijke structuur Limburgs Kempen en Maasland (2008)**



## 7.2 Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is gericht op het behoud van de bestaande openruimtegebieden voor landbouw, natuur en bos. De ruimtelijke visie en ruimtelijke concepten worden als volgt vertaald in het bestemmingsplan:

- Grondgebonden landbouw als drager van de openruimtekamers in een sterk verstedelijkte omgeving.
  - Het landbouwgebied Heiken (gebied 1 en 2) wordt bestemd als agrarisch gebied (artikel 1). Binnen deze zone hebben de bestaande landbouwbedrijfszetels voldoende uitbreidingsmogelijkheden.



- Het landbouwgebied ten noorden van het kanaal en ten oosten van Grote Heide (gebied 6) wordt eveneens bestemd als agrarisch gebied. De hier aanwezige landbouwzetel behoudt voldoende exploitatie- en uitbreidingsmogelijkheden.

Een aantal onbebouwde landbouwkamers worden gedifferentieerd als bouwvrij agrarisch gebied (artikel 2). Het zijn gebieden met actueel landbouwgebruik afgewisseld met waardevolle graslanden, percelen in natuurbeheer en een hoge dichtheid aan kleine landschapselementen (bomenrijen, beekbegeleidende vegetaties...). Het gaat om:

- het open akkergebied ten oosten van het gehucht Heiken en ten noorden van kasteel Zangerhei (gebied 4);
- het landbouwgebied ten noorden van Albertkanaal en ten zuiden van de vallei van de Bezoensbeek (gebied 7);
- het onbebouwde landbouwgebied met verspreide bosfragmenten en bomenrijen ten noorden van deze beekvallei (gebied 8);
- het landbouwgebied ten noorden van de Winterbeek en ten zuiden van het Weerstandspad dat gekenmerkt wordt door open weilanden (gebied 3).

Figuur 24. Open landbouwgebied ten noorden van de Winterbeek



- Ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling in de riviersystemen van Munsterbeek, Bezoensbeek en Zutendaalbeek.
  - Het groot aaneengesloten natuur- en boscomplex (gebied 9) met de valleien van de Munsterbeek, Bezoensbeek, Winterbeek, Zutendaalbeek en het Munsterbos en het opgespoten gebied De Branderij worden bestemd als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur (artikel 4).
  - Het valleitje van de Winterbeek ten noorden van het Heiken is een ecologische verbinding die een groenblauwe ader door het landbouwgebied vormt en wordt deels opgenomen in het natuurgebied. Het gaat om een laag gelegen en natte valleistruktuur met biologisch zeer waardevolle vegetaties (deels erkend natuurreservaat). Dit gebied wordt deels bestemd als natuurgebied. Om de onderlinge verbondenheid tussen de landbouwgebieden (gebieden 1 en 3) niet op te heffen, behoudt een deel van de vallei haar agrarische bestemming, zij het gedifferentieerd als bouwvrij agrarisch gebied. Een aantal percelen van het erkend natuurreservaat aan de randen van het landbouwgebied ten noorden van het Heiken, worden ook mee opgenomen en bestemd als natuurgebied. Een aantal aangrenzende percelen, actueel reeds bebost of in natuurbeheer, worden hierin mee opgenomen. De onbebouwde delen van de zones die op het gewestplan bestemd zijn als 'wonen' en 'woonuitbreidingsgebied' (overstromingsgevoelig), 'reservegebied voor industrie' (niet te

ontwikkelen) en 'opsputtingsgebied met nabestemming bosgebied' (gerealiseerd) worden opgenomen in dit natuurgebied.

**Figuur 25. Waardevolle graslanden langs de Winterbeek**



- Het gebied ten zuiden van de Munsterbeek langs de Panisstraat/Zangerheistraat (gebieden 5, 15 en 16), is gelegen in de overstromingsgevoelige vallei en heeft een belangrijke ecologische waarde als verbindingsgebied tussen Munsterbos en het natuurgebied Zangerhei. Enkele percelen zijn reeds onderdeel van erkend reservaat. Het gebied wordt van west naar oost deels gedifferentieerd als agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied (gebied 16) (artikel 1 en 1.6), deels herbestemd als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur (gebied 15) (artikel 4 en 4.3) en deels bestemd als bosgebied (gebied 5) (artikel 3).
- De vallei van de Bezoensbeek ten noorden van het Albertkanaal (gebied 10), grotendeels gelegen in habitatrichtlijngebied, wordt bestemd als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur (artikel 4). Deze optie wordt mede onderbouwd vanuit de ruimtelijke visie Limburgse kempen en Maas (AGNAS). De valleestructuur is een belangrijk onderdeel van de natuurlijke structuur en heeft een actueel hoge ecologische waarde. Professioneel landbouwgebruik is hier slechts beperkt aanwezig (weilanden). De contouren van het deelgebied werden bepaald door de contouren van het habitatrichtlijngebied, rekening houdend met de bestaande perceelstructuur en het gebruik ervan.  
Het onbebouwde landbouwgebied met verspreide bosfragmenten en bomenrijen ten noorden van deze beekvallei (gebied 8) en het landbouwgebied met verspreide bebouwing en landbouwbedrijfsgebouwen ten zuiden van deze beekvallei (gebied 7) worden opgenomen als bouwvrij agrarisch gebied. Het landbouwgebied ten oosten van Grote Heide met bestaande landbouwbedrijfsgebouwen wordt opgenomen als agrarisch gebied (gebied 6).
- Ruimte voor bosontwikkeling
  - Het bestaande bos (gebied 5) in het oostelijk deel van het gebied tussen de Munsterbeek en de Panisstraat/Zangerheistraat vervult samen met het natuur- en natuurverwevingsgebied in het westelijk deel een belangrijke verbindende functie tussen Munsterbos en het natuurgebied ten zuiden van de Zangerheistraat en heeft een hoge natuurwaarde. Het gaat om een gebied van ca. 5 ha dat een structurerend boselement vormt in deze vallei en om die reden ook afzonderlijk bestemd wordt als bosgebied (artikel 3).
- Inrichting buffergebied industriegebied Genk-Zuid

- Het niet ontwikkeld en beboste deel van het industriegebied Genk Zuid ten westen van de Bilzerweg (N730) (gebied 11), waarvan een deel is aangeduid als habitatrichtlijngebied (gebied De Kuil) krijgt een overdruk 'zone voor natuurbuffer' (artikel 5). De overdruk heeft geen impact op de huidige mogelijkheden in het bestaande industriegebied Genk Zuid, maar regelt de kwalitatieve inrichting en het beheer van de groene buffer en voorkomt verdere bebouwing en verharding in deze buffer. De grondbestemming blijft industriegebied.
  - De bestaande zonevreemde recreatieve infrastructuur (Karabijnschutterij Sint-Kristoffel en hondenschool De Bilzerse Viervoeters) op de hoek van de Taunusweg en Bilzerweg (op gronden van NV De Scheepvaart, thans in industriegebied) krijgt een overdruk 'zone voor recreatiebuffer' (gebied 12) (artikel 6). Het tijdelijk gebruik van deze terreinen voor recreatieve activiteiten kan toegelaten worden, voor zover dit verenigbaar is met de industriële activiteiten in het industriegebied Genk Zuid. Bijkomende bebouwing en verharding worden niet toegelaten. De grondbestemming blijft industriegebied.
- Behoud bestaande lijninfrastructuren
- De bestaande bestemming waterweg (Albertkanaal, gebied 14), hoofdwegen (N730, gebied 13), ondergrondse leidingen en hoogspanningsleiding worden hernomen in het plan (artikels 7, 8, 9 en 10). Er wordt voldoende ruimte voorzien voor de toekomstige aanleg en aanpassing van de fietspaden en aanrijhellingen, kaderend in het project van het verhogen van de bruggen over het Albertkanaal van NV De Scheepvaart.



## 8 Specifieke beoordelingen en toetsen

### 8.1 Onderzoek tot milieueffectrapportage

In uitvoering van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) is voorafgaand aan de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een onderzoek tot milieueffectenrapportage gevoerd.

Uit de onderstaande beschrijving van het voorgenomen plan en de inschatting van de mogelijke milieueffecten wordt afgeleid dat het ruimtelijk uitvoeringsplan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zal genereren. Uit het onderzoek tot milieueffectrapportage blijkt ook dat de bestemmingen in het voorgenomen plan zo gekozen werden zodat er geen milderende maatregelen vereist zijn. Bijgevolg moet het plan niet onderworpen worden aan een plan-MER in de zin van het plan-MER-decreet van 27 april 2007.

In het onderstaande onderzoek wordt ook aangetoond dat het voorgenomen plan geen betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de kenmerken van speciale beschermingszones en dus geen passende beoordeling in de zin van artikel 36 van het natuurdecreet vereist.

Het onderzoek tot milieueffectrapportage omvat volgende onderdelen die integraal in deze toelichtingsnota worden opgenomen:

- Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan.
- Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan.
- Samenvattende beschrijving met ook een inschatting van mogelijke cumulatieve effecten

Dit onderzoek tot milieueffectrapportage werd voor advies voorgelegd aan de besturen en instanties zoals bepaald in artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage van plannen en programma's samen met de adviesvraag over het voorontwerp naar aanleiding van de plenaire vergadering.

Er werd één schriftelijk advies over het onderzoek tot milieueffectrapportage ontvangen van:

- Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling Operationeel Waterbeheer.

Het Departement Landbouw en Visserij bevestigde via e-mail geen opmerkingen te hebben bij de plan-mer-screening.

Conform de bepalingen van artikel 4.2.6 van het DABM werd het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' en de uitgebrachte adviezen vervolgens overgemaakt aan de dienst MER van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie met het oog op de goedkeuring van de bevindingen en de conclusie van dit onderzoek.

De resultaten van het onderzoek tot milieueffectrapportage kunnen geraadpleegd worden op [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be).

#### 8.1.1 Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan

De reikwijdte van het voorgenomen plan strekt zich uit tot de nodige bestemmingswijzigingen om de hoger beschreven visie uitvoerbaar te maken. In hoofdlijnen zal het voorgenomen plan:

- natuur- en reservaatgebieden, bosgebieden en parkgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg hernemen of omzetten naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur;
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en agrarisch gebied differentiëren of omzetten in:
  - agrarisch gebied;
  - bouwvrij agrarisch gebied;
  - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving;
  - natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur;
  - bosgebied;

- woongebied en woonuitbreidingsgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur;
- natuurgebied met overdruk reservegebied voor industriële uitbreiding zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur;
- opspuitingsgebied met nabestemming bosgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur;
- overdrukken 'zone voor natuurbuffer' en 'zone voor recreatiebuffer' toevoegen (bestemming in grondkleur wijzigt niet);
- in een beperkt aantal specifieke gevallen natuur- of bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar een agrarische bestemming i.f.v. bestaande agrarisch gebruik.

De detailleringgraad van het voorgenomen plan zal zo nauw mogelijk aansluiten bij de algemeen geformuleerde doelstellingen van het plan.

### 8.1.2 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht

Plannen die volgens het plan-MER-decreet van 27 april 2007 van rechtswege onderworpen moeten worden aan een planmilieueffectenrapportage zijn:

- plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is ten aanzien van speciale beschermingszones (art. 36ter natuurdecreet);
- plannen die tegelijkertijd (1) een kader vormen voor de toekenning van vergunningen voor project-merplichtige activiteiten (volgens bijlage I, II en III BVR 10.12.2004), (2) niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging inhouden en (3) betrekking hebben op landbouw, bosbouw, (...) en ruimtelijke ordening.

Het voorgenomen plan is in hoofdzaak gericht op het behoud van de onbebouwde open ruimte voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos en het behoud van erfgoedwaarden.

Voor wat de vogel- en habitatrichtlijngebieden betreft, wordt verwezen naar § 8.2 van deze toelichtingsnota. Gelet op de doelstelling van het plan kan gesteld worden dat geplande bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd om een aangepast beheer in de zin van de speciale beschermingszone mogelijk te maken en dat dus bijgevolg gesteld kan worden dat er geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van deze speciale beschermingszones kan zijn en geen passende beoordeling vereist is.

Voor een aantal planonderdelen kan gesteld worden dat het om een 'kleine wijziging' gaat in de zin van art. 4.2.3 § 2 van het plan-MER-decreet. Het gaat om die gebieden waarvan de huidige bestemming in de plannen van aanleg hernomen wordt of om gebieden waarvan de herbestemming activiteiten zal toelaten die reeds vergunbaar waren bij de bestemming in huidige de plannen van aanleg:

- De agrarische gebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden, hebben thans deze bestemming reeds in de bestaande plannen van aanleg. Voor deze gebieden wijzigt de bestemming niet en zijn er bijgevolg geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten ten opzichte van het niet uitvoeren van het plan (het zgn. 0-alternatief).
- Voor de gebieden die thans reeds een bestemming natuur-, reservaat-, bos- of parkgebied hebben op de plannen van aanleg, wordt in principe deze bestemming minstens hernomen of gewijzigd naar natuurgebied in het ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij op basis van de bestaande feitelijke situatie een bestemmingswijziging naar een vorm van agrarisch gebied verantwoord kan worden i.f.v. het bestaand agrarisch gebruik. De wijziging van reservaat-, bos- of parkgebied naar natuurgebied wordt beschouwd als een kleine wijziging. Deze gebieden behouden immers principieel hun 'groene' bestemming.

Voor de planonderdelen die niet beschouwd kunnen worden als een 'kleine wijziging' kan gesteld worden dat deze het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau. Het plan is bijgevolg niet plan-m.e.r.-plichtig. Voor deze planonderdelen wordt een 'onderzoek tot milieueffectrapportage' of 'screening' doorgevoerd om de mogelijke milieueffecten op planniveau na te gaan.



### 8.1.3 Overwogen, maar verworpen alternatieven

Er zijn geen relevante te onderzoeken alternatieven op planniveau.

De keuze voor de bestemmingen vloeit voort uit de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos, die in belangrijke mate bepaald is door de bestaande fysieke structuur van het gebied, het actuele landgebruik en de juridische en beleidsmatige kaders vanuit het milieu- en natuurbeleid. Het opstellen van deze ruimtelijke visie vormde het voorwerp van een uitgebreid overlegproces met gemeenten, provincies, diensten van het Vlaams gewest en natuur-, bos- en landbouworganisaties.

Voor de motivatie van de verschillende bestemmingen wordt verwezen naar § 7. De in het grafisch plan voorgestelde begrenzing van de verschillende landbouw-, natuur- en bosbestemmingen vloeit voort uit het terreinonderzoek op perceelsniveau en de evaluatie van het huidige en mogelijke toekomstige landgebruik op het betreffende perceel in relatie tot het fysieke systeem en de geformuleerde ruimtelijke visie. Mogelijke andere configuraties worden beschouwd als 'varianten' binnen hetzelfde planalternatief waarbij de begrenzing van de bestemmingen op individueel perceelsniveau kan variëren.

### 8.1.4 Relevante en te onderzoeken milieueffecten

Per type van bestemmingswijziging wordt de relevantie van de verschillende milieudisciplines nagegaan.

- Indien een bestemmingswijziging 'in theorie' aanleiding zou kunnen geven tot een verandering die mogelijk tot negatieve effecten zou kunnen leiden voor een bepaald milieuaspect, wordt deze milieudiscipline 'in concreto' verder onderzocht in het onderzoek tot milieueffectrapportage.
- De milieudisciplines waarvoor gesteld kan worden dat ze niet relevant zijn omdat de voorgestelde bestemmingswijziging geen veranderingen met zich meebrengen die een significant negatief effect zouden kunnen hebben, zullen niet verder aan bod komen in het onderzoek tot milieueffectrapportage.

Bestemmingswijziging	Bodem	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte (incl. hinder en mobiliteit)
A. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied	0	0	0	0	0	X	0
B. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving	0	0	0	0	0	0	X
C. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied	0	0	0	0	0	0	X
D. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur	0	0	0	0	0	0	X
E. Van natuurgebied naar agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X
F. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bosgebied	0	0	0	0	0	0	X
G. Van woongebied naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur	0	0	0	0	0	0	X
H. Van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur	0	0	0	0	0	0	X
I. Van natuurgebied met overdruk reservegebied voor industriële uitbreiding naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur	0	0	0	0	0	0	0
J. Van opspuitingsgebied met nabestemming bosgebied naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur	0	0	0	0	0	0	0
K. overdruk 'zone voor natuurbuffer'	0	0	0	0	0	0	X

L. overdruk 'zone voor recreatiebuffer'	0	0	0	0	0	0	X
M. Van natuurgebied of industriegebied naar zone voor weginfrastructuur	X	X	X	X	X	X	X
N. Van natuurgebied naar bouwvrij agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X

X = de bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot veranderingen in het gebied die mogelijk negatieve effecten kunnen veroorzaken  
0 = de bestemmingswijziging geeft geen aanleiding tot veranderingen in het gebied die negatieve effecten kunnen veroorzaken

### Methodiek milieubeoordeling

Om aan te tonen dat voor het voorgenomen plan verder geen significante negatieve milieueffecten heeft voor de in § 8.1.4 weerhouden relevante milieudisciplines en derhalve geen plan-MER behoeft in de zin van artikel 4.2.3 § 3 van het plan-MER-decreet zal per type bestemmingswijziging volgende methodiek worden gehanteerd:

1. In welke mate verschilt het voorgenomen plan van het huidig geldend plan?
2. Hoe gaat het voorgenomen plan om met de bestaande (referentie-) toestand?
3. Kan het voorgenomen plan aanleiding geven tot significante negatieve milieueffecten voor de relevante mer-disciplines?
4. Conclusie.

### Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan per bestemmingswijziging

#### A. Bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied'

A.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd naar 'agrarisch gebied'. De bestemming en de stedenbouwkundige mogelijkheden wijzigen ten gronde echter niet: in de als landschappelijk waardevol gedifferentieerde gebieden op de gewestplannen zijn immers dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur, zijnde agrarisch gebied. De omzendbrief omtrent de toepassing van de gewestplanvoorschriften geeft enkel aan dat bij elke vergunningsplichtige handeling moet worden nagegaan of er bijkomende randvoorwaarden nodig zijn zodat deze verenigbaar kunnen worden geacht met "de specifieke schoonheidswaarde van het betrokken gebied", hetgeen op basis van de beschikbare gegevens beoordeeld moet worden. Op basis van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan echter gesteld worden dat dergelijke verenigbaarheid thans bij iedere vergunningsaanvraag – dus ook in de niet als landschappelijk waardevol aangeduide agrarisch gebieden – moet worden nagegaan. Artikel 4.3.1 § 2 van de codex stelt immers dat bij iedere vergunningsaanvraag de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden, hetgeen impliceert dat het aangevraagde beoordeeld moet worden aan de hand van o.a. aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op "de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf". Op die manier verschilt het voorgenomen plan de facto niet wezenlijk van het huidig geldend plan.

A.2. Door de wijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' wijzigt deze referentietoestand ten gronde niet, gezien de grondbestemming dezelfde blijft.

A.3. De gebieden in voorliggend plan die wijzigen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' bevatten geen specifieke landschappelijk waardevolle elementen en maken geen deel uit van een beschermd landschap of aangeduide ankerplaats. De aanwezigheid van landbouwbedrijfszetels en andere verspreide bebouwing maakt dat de landschappelijke waarde van deze zones eerder beperkt is. De zones die actueel wél een hoge en specifieke landschappelijke waarde hebben (o.a. beekvalleien, onbebouwde openruimte kamers in bosgordel) worden bestemd als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' of 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur'. Om die reden kan gesteld worden dat de bestemmingswijzigingen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' in voorliggend plan geen negatieve effecten hebben voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

A4. De bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

#### B. Bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'

B.1. Een gebied dat op het gewestplan bestemd is als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' wordt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'. Dit impliceert een verbod op het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of andere gebouwen. De huidige bestemming op het gewestplan houdt geen bouwverbod in en laat in principe inplanting van landbouwbedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied toe. De overdruk 'natuurverweving' geeft aan dat handelingen in functie van het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden expliciet toegelaten zijn en dat handelingen in functie de grondbestemmingen slechts toegelaten zijn voor zover de aanwezige natuurwaarden in stand worden gehouden (standstill-beginsel). Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...) zijn er geen specifieke bijkomende verbods- of gebodsbepalingen van toepassing.

B.2. Binnen de referentietoestand 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten in die delen van het agrarisch gebied die nog een aaneengesloten, onbebouwd openruimtegeheel vormen. De bebouwingsmogelijkheden worden beperkt om de landschaps-ecologische kwaliteit van dit gebied te vrijwaren en te versterken. Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels worden niet opgenomen in het natuurverwevingsgebied: rond de bestaande landbouwzetels wordt een voldoende ruime uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid. De doelstelling van deze wijziging is dus om de bestaande ruimtelijke kenmerken te bestendigen en te versterken zonder het economisch gebruik van het landbouwgebied in het gedrang te brengen.

B.3. Het vrijwaren van het onbebouwd karakter en de landschapsecologische waarden in de 'agrarische gebieden met overdruk natuurverweving' heeft geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte'. Gezien er bij de afbakening van deze bouwvrije zone voldoende ruime uitbreidingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwgebouwen gelaten zijn buiten de bouwvrije zone en er geen bestaande landbouwbedrijfszetels in de bouwvrije zone worden opgenomen, kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten kunnen zijn op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. Doordat versnippering, verharding of barrièrewerking door bebouwing vermeden wordt, blijven deze landbouwgronden beschikbaar voor de grondgebonden beroepslandbouw, wat een positief effect is. Het vermijden van bijkomende bebouwing in overstromingsgevoelige zones en het vrijwaren van het waterbergend vermogen van de beekvalleien draagt bij tot het vermijden van schade door overstromingen, wat eveneens een positief effect is. Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet, zodat er geen effect is.

B.4. De bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' leidt niet tot significante negatieve effecten.

#### C. Bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'

C.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'bouwvrij agrarisch gebied'. De hoofdbestemming wijzigt ten gronde niet, alle werken en handelingen in functie van de beroepslandbouw kunnen toegelaten worden uitgezonderd het oprichten van gebouwen. De huidige bestemming op het gewestplan houdt geen bouwverbod in. Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet,...) zijn er geen specifieke bijkomende verbods- of gebodsbepalingen van toepassing.

C.2. Binnen de referentietoestand 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten. Het betreft enerzijds open, onbebouwd akkergebied, anderzijds delen van het agrarisch gebied die een verspreide bebouwing bevatten maar daarnaast ook zones van onbebouwde openruimtegeheilen (met waardevolle graslanden, KLE's,...) welke door de bestemmingswijziging bestendig worden en waardoor de landschapskwaliteiten van deze gebieden gevrijwaard en versterkt worden. Er worden geen bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels in het bouwvrij gebied opgenomen. De doelstelling van deze wijziging is om de bestaande ruimtelijke kenmerken te bestendigen en te versterken zonder het economisch gebruik van het landbouwgebied in het gedrang te brengen.

C.3. Het vrijwaren van het landschappelijk waardevol karakter in de 'bouwvrij agrarische gebieden' heeft geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte'. Gezien er bij de afbakening van deze bouwvrije gebieden voldoende ruime uitbreidingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwgebouwen gelaten zijn buiten de bouwvrije zone en er geen bestaande landbouwbedrijfszetels in de bouwvrije zones worden opgenomen, kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten kunnen zijn op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. Doordat versnippering, verharding of barrièrewerking door bebouwing vermeden wordt, blijven deze landbouwgronden beschikbaar voor de grondgebonden beroepslandbouw, wat een positief effect is. Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet, zodat er geen effect is.

C.4. De bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

#### D. Bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

D.1. Een aantal zones worden herbestemd van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied'. De bestemmingswijziging impliceert dat het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens van vergunning vrijgestelde handelingen, niet meer toegelaten is en dat het bewerken van cultuurgronden of ander grondgebonden landbouwgebruik mogelijk blijft binnen de randvoorwaarden inzake bemesting, vegetatiewijzigingen, gebruik van bestrijdingsmiddelen etc. zoals die van toepassing zijn binnen natuurgebied vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...). De bestemmingswijziging impliceert dat de mogelijkheden inzake natuurontwikkeling verruimd worden t.o.v. hetgeen in agrarisch gebied mogelijk is.

D.2. Binnen de referentietoestand 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Een herbestemming naar 'natuurgebied' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uit. Binnen de zones die herbestemd worden van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Binnen de referentietoestand is het te verwachten dat de percelen die op dit ogenblik actief in landbouwgebruik zijn, op korte termijn in landbouwgebruik blijven. De bestemmingswijziging naar natuurgebied impliceert niet dat de betrokken percelen ook effectief in natuurbeheer zullen komen: zolang de eigenaar/gebruiker het huidige agrarische gebruik verder zet, blijft het huidige landgebruik ongewijzigd. Het is pas op het ogenblik dat de eigenaar/gebruiker zélf beslist om tot natuurbeheer over te gaan, dat de bestemming effectief gerealiseerd wordt. De meeste van de betrokken percelen zijn reeds bij ministerieel besluit erkend als natuurreservaat. Indien bepaalde percelen reeds in natuurbeheer zijn, zorgt de bestemming 'natuurgebied' dat deze bestaande feitelijke toestand bestendig kan blijven.

D.3. De herbestemming van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' creëert een planologisch kader voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden rond het Munsterbos en de valleien van Zutendaalbeek, Bezoensbeek, Winterbeek en Munsterbeek. Het gaat om percelen die ruimtelijk-morfologisch integraal deel uitmaken van de valleestructuur. Het actueel landbouwgebruik binnen deze zones is zeer beperkt en gezien de fysiek-morfologische kenmerken minder geschikt voor landbouw. De herbestemmingen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' worden



dus doorgevoerd in zones die ruimtelijk-morfologisch deel uitmaken van de fysische valleestructuur en zonder de ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarische gebied aan te tasten of te versnipperen. De invloed deze bestemmingswijziging op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is in voorliggend plan dus beperkt. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen significant negatieve effecten heeft voor de discipline 'mens-ruimte'.

D.4. De bestemmingswijziging van 'landschappelijk agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

#### E. Wijziging van 'natuurgebied' naar 'agrarisch gebied'

E.1. Een zeer beperkt aantal percelen wordt herbestemd van 'natuurgebied' naar 'agrarisch gebied'. De bestemmingswijziging impliceert dat landbouw de hoofdfunctie wordt en alle werken en handelingen in functie van de beroepslandbouw toegelaten kunnen worden.

E.2. Binnen de referentietoestand 'natuurgebied' is landbouwgebruik mogelijk binnen de marges die er vanuit de sectorale regelgeving (natuurdecreet, mestdecreet...) gelden. De bestemmingswijziging naar 'agrarisch gebied' betekent o.a. dat de algemene bemestingsnorm van toepassing wordt en er geen natuurvergunningplicht meer is voor het wijzigen van vegetaties. De percelen die als dusdanig herbestemd worden, zijn quasi allemaal actueel in landbouwgebruik. Binnen de referentietoestand is te verwachten dat dit bestaande landbouwgebruik ook zonder de bestemmingswijziging bestendig zal blijven.

E.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie, zijnde het historisch reeds lange tijd aanwezige agrarisch landgebruik, waarbij er geen aanzienlijk negatieve effecten veroorzaakt worden. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem, geluid- en trillingen en landschap, onroerend erfgoed en archeologie. De effecten op de discipline mens en ruimte worden eerder positief ingeschat, gezien dit betekent dat door deze herbestemming het juridisch kader gecreëerd wordt waarbinnen deze gronden volwaardig beschikbaar blijven voor de economische uitbating van de betrokken landbouwbedrijven. De effecten op grond- en oppervlaktewater en fauna en flora kunnen potentieel negatief zijn, bv. indien er een verhoging van de bemesting en intensivering van het landbouwgebruik zou optreden t.o.v. de huidige situatie. Op de biologische waarderingskaart zijn deze percelen in hoofdzaak aangeduid als 'biologisch minder waardevol' en 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'. De herbestemde zones liggen niet in habitatrictlijngebied of Vlaams Ecologisch Netwerk, ze grenzen er (deels) wel aan. Er wordt echter niet verwacht dat een bestendigen van het agrarisch gebruik een significant negatief effect zal hebben.

E.4. De bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'agrarisch gebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

#### F. Bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bosgebied'

F.1. De beboste zone tussen de Munsterbeek en de Panisstraat/Zangerheistraat wordt herbestemd van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bosgebied'. De bestemmingswijziging impliceert dat het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functie voor zover de draagkracht van het gebied het toelaat, niet meer toegelaten is. De bestemmingswijziging impliceert dat de mogelijkheden inzake bosontwikkeling verruimd worden t.o.v. hetgeen in agrarisch gebied mogelijk is.

F.2. Binnen de referentietoestand 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Een herbestemming naar 'bosgebied' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uit. Binnen de zone die herbestemd wordt van 'agrarisch gebied' naar 'bosgebied' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. De betrokken percelen zijn reeds bezet met een structurerend bouselement, de bestemming 'bosgebied' zorgt ervoor dat deze bestaande feitelijke toestand bestendig blijft.

F.3. De herbestemming van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bosgebied' creëert een planologisch kader voor het behoud en versterking van het bestaand bouselement in het

gebied tussen de Munsterbeek en de Panisstraat/Zangerheistraat. Het gaat om percelen die ruimtelijk-morfologisch integraal deel uitmaken van de valleestructuur. Er is geen actueel landbouwgebruik binnen deze zones en gezien de fysiek-morfologische kenmerken minder geschikt voor landbouw. De herbestemming van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bosgebied' wordt dus doorgevoerd in een zone die ruimtelijk-morfologisch deel uitmaakt van de fysieke valleestructuur en zonder de ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarische gebied aan te tasten of te versnipperen. De invloed deze bestemmingswijziging op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is in voorliggend plan dus beperkt. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen significant negatieve effecten heeft voor de discipline 'mens-ruimte'.

F.4. De bestemmingswijziging van 'landschappelijk agrarisch gebied' naar 'bosgebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

#### G. Bestemmingswijziging van 'woongebied' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

G.1. Een aantal zones worden herbestemd van 'woongebied' naar 'natuurgebied'. De herbestemming heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en deze gebieden niet meer ontwikkeld kunnen worden voor wonen.

G.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en dus het bouwen van woningen in principe mogelijk. Het herbestemde woongebied betreft een strook van ca. 200 m langs een straat (Koekoekstraat) die aan de overzijde volledig bebouwd is. De breedte van de strook gaat van 15 tot 30 m en de totale oppervlakte is ca. 0,5 ha. Het betreft m.a.w. geen volwaardige bebouwbare strook. De herbestemming naar natuurgebied is ingegeven van de doelstelling om een bestaand (biologisch waardevol) struweel dat ligt in overstromingsgevoelig gebied te behouden. Het gaat om één aaneengesloten niet verkaveld licht opgehoogd kadastraal perceel dat binnen de referentietoestand beperkte bebouwingmogelijkheden heeft.

G.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat de aanwezige natuurwaarden in het gebied en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het overstromingsgevoelig gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief: de herbestemming zorgt ervoor dat onbebouwde en onverharde groene ruimte in een overstromingsgevoelig gebied zijn waterbergende of infiltrerende capaciteit behoud en het risico op overstromingen van in de kern van Munsterbilzen verlaagd t.o.v. de referentiesituatie waarin het gebied ontwikkeld zou worden voor wonen.

G.4. De bestemmingswijziging van 'woongebied' naar 'natuurgebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

#### H. Wijziging van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

H.1. Een aantal zones worden herbestemd van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied. De herbestemming heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en deze gebieden niet meer ontwikkeld kunnen worden voor wonen. Het gaat om de niet ontwikkelde delen van twee woonuitbreidingsgebieden bij de kern van Munsterbilzen van resp. 3 en 4 ha gelegen aan de Kievitstraat en Koekoekstraat.

H.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en dus het verkavelen en aanleggen van wegen in principe mogelijk. De herbestemde woonuitbreidingsgebieden betreffen twee zones aansluitend bij de kern van Munsterbilzen die beide liggen in een overstromingsgevoelig gebied dat deel uitmaakt van het valleisysteem van de Munsterbeek en de Wilderbeek. De herbestemming naar natuurgebied is ingegeven van de doelstelling om de biologisch waardevolle en zeer waardevolle natuur- en bouselementen die in het gebied liggen te behouden en het aansnijden van een overstromingsgevoelig gebied voor wonen te vermijden.

H.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat de aanwezige natuurwaarden (biologisch waardevolle tot zeer waardevolle bossen en graslanden) en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het overstromingsgevoelig gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v.

de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief: de herbestemming zorgt ervoor dat onbebouwde en onverharde groene ruimte in een overstromingsgevoelig gebied zijn waterbergende of infiltrerende capaciteit behoudt en het risico op overstromingen van in de kern van Munsterbilzen verlaagt t.o.v. de referentiesituatie waarin het gebied ontwikkeld zou worden voor wonen.

H.4. De bestemmingswijziging van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'natuurgebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

#### I. Bestemmingswijziging van 'natuurgebied met overdruk reservegebied voor industriële uitbreiding' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

I.1. Het 'reservegebied voor industrie' Genk-Zuidoost wordt in z'n geheel herbestemd naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur, wat in feite neerkomt op een herneming van de grondbestemming natuurgebied van het gewestplan en het schrappen van de reservering voor industriële uitbreiding. Het gewestplanvoorschrift voor het reservegebied bepaalt dat zolang er geen bijzonder plan van aanleg gemaakt is dat de bestemming als industriegebied vastlegt, de bestemming zoals aangegeven in de grondkleur van kracht is, i.c. natuurgebied. Het gebied is dus op basis van deze gewestplanbestemming niet ontwikkelbaar voor industrie.

I.2. Binnen de referentietoestand zijn enkel handelingen toegelaten volgens de grondkleur van het gewestplan, zijnde natuurgebied. De referentietoestand wijzigt dus niet.

I.3. Gezien de herbestemming geen wijzigingen in de referentietoestand aanbrengt, geeft de herbestemming geen aanleiding tot negatieve milieueffecten. Voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief: de herbestemming zorgt voor een behoud van de bestaande natuur, onbebouwde en onverharde ruimte waardoor ook de waterbergende en infiltrerende capaciteit behouden blijft en het risico op overstromingen verlaagt t.o.v. de referentiesituatie waarin het gebied mogelijk zou kunnen ontwikkeld worden voor industrie. Het schrappen van het reservegebied voor industrie is een beslissing van de overheid volgend uit de vaststelling dat er in de bestaande industriegebieden (o.m. cluster Genk Zuid) in de ruimere omgeving, mede door de ontwikkelingen binnen het ENA-project (Economisch Netwerk Albertkanaal), voldoende alternatieven en een aanmerkelijke reserve aan gronden voor watergebonden bedrijvigheid beschikbaar zijn. Het schrappen van dit reservegebied heeft dus geen aanzienlijk negatief effect op de economische voordelen of ontwikkelingsmogelijkheden van het (ruimer) gebied.

I.4. De bestemmingswijziging van 'natuurgebied met overdruk reservegebied voor industriële uitbreiding' naar 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur' leidt niet tot significante negatieve effecten.

#### J. Bestemmingswijziging van 'opspuitingsgebied met nabestemming bosgebied' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

J.1. Het 'opspuitingsgebied' langs het Albertkanaal wordt in z'n geheel herbestemd naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur. Het gewestplanvoorschrift stelt dat bij het beëindigen van de opspuitingswerken voor de verbreding van het Albertkanaal de bestemming zoals aangegeven in grondkleur van toepassing wordt, i.c. bosgebied. Gezien de opspuitingswerken beëindigd zijn, is de referentietoestand dus 'bosgebied'. De herbestemming naar natuurgebied is dus een kleine wijziging t.o.v. de referentietoestand.

J.2. Het gewestplanvoorschrift 'bosgebied' stelt dat de 'bosgebieden de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf' zijn. Gelet op de fysische sterk geaccidenteerde toestand van het opgespoten gebied is bebossen in deze zin van economische bosbouwactiviteiten niet mogelijk. De herbestemming naar natuurgebied betekent dus een verruiming van de mogelijkheden voor natuur- en bosontwikkeling t.o.v. de referentietoestand.

J.3. Volgens de biologische waarderingskaart gaat deels om een biologisch waardevol gebied en deels om een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen met als vegetatietype 'ruderaal ruigte of pioniersvegetatie' en dus geen bos. De bestemming natuurgebied beoogt verdere natuurontwikkelingen in het gebied en heeft geen negatieve milieueffecten.

J.4. Deze herbestemming leidt niet tot significante negatieve effecten.

K-L. Differentiëren van industriegebied met overdruk 'zone voor natuurbuffer' of 'zone voor recreatiebuffer'

K-L.1. Een niet ontwikkelde bufferzone van het industriegebied Genk-Zuid, grenzend aan de N703, wordt gedifferentieerd met een overdruk die impliceert dat deze zone niet ingevuld kan worden voor industriële activiteiten en een bufferfunctie behoudt. In de zone voor natuurbuffer zijn enkel handelingen toegelaten gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden in de bufferzone. In de zone voor recreatiebuffer zijn enkel handelingen toegelaten in functie van dagrecreatieve activiteiten die verenigbaar zijn met de industriële activiteiten op het naastliggend industriegebied.

K-L.2. In de referentietoestand komt deze zone ook niet in aanmerking voor bebouwing i.f.v. industriële activiteiten gelet op de in acht te nemen buffers rond industriegebieden. De differentiatie bestendigt in die zin dus de referentietoestand van dit gebied.

K-L.3. De zone voor natuurbuffer is vandaag reeds ingericht in functie van natuurontwikkeling en is ook deels gelegen in habitatrictlijngebied. De zone voor recreatiebuffer is ingericht voor een aantal dagrecreatieve functies (hondenschool, karabijnschutterij). De bestemmingsvoorschriften beogen een bestendiging van het bestaande ruimtegebruik in deze randzone van het industriegebied. De zone voor recreatiebuffer ligt ingesloten tussen de bestaande weginfrastructuur en het industriegebied. Het bestendigen van deze activiteiten geeft geen aanleiding tot betekenisvolle negatieve milieueffecten t.o.v. de referentietoestand.

K-L.4 Deze herbestemming leidt niet tot significante negatieve effecten.

M. Bestemmingswijziging van 'industriegebied' en 'natuurgebied' naar 'zone voor weginfrastructuur'

M.1. De bestaande weginfrastructuur van de N730 wordt ingetekend als zone voor weginfrastructuur. In de referentietoestand van het gewestplan is deze weg opgenomen met een lijnsymbool zonder oppervlakte. In het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt de ruimte die deze weg effectief op het terrein inneemt bestemd als zone voor weginfrastructuur. Daardoor wijzigt een strook industrie- en natuurgebied links en rechts van de weg van bestemming.

M.2. De bestaande vergunde feitelijke en juridische toestand vormt de basis voor de bestemming.

M.3. Het gaat om een bestaande aangelegde weg. De bestemming 'zone voor weginfrastructuur' geeft geen aanleiding tot betekenisvolle negatieve milieueffecten t.o.v. de referentietoestand.

M.4 Deze herbestemming leidt niet tot significante negatieve effecten.

N. Bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'

N.1. Een beperkt aantal percelen wordt herbestemd van 'natuurgebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'. De bestemmingswijziging impliceert dat landbouw de hoofdfunctie wordt en alle werken en handelingen in functie van de beroepslandbouw toegelaten kunnen worden uitgezonderd het oprichten van gebouwen. De huidige gewestplanbestemming houdt ook al een bouwverbod in.

N.2. Binnen de referentietoestand 'natuurgebied' is landbouwgebruik mogelijk binnen de marges die er vanuit de sectorale regelgeving (natuurdecreet, mestdecreet...) gelden. De bestemmingswijziging naar 'bouwvrij agrarisch gebied' betekent o.a. dat de algemene bemestingsnorm van toepassing wordt en er geen natuurvergunningsplicht meer is voor het wijzigen van vegetaties. Het bestaande bouwverbod blijft behouden. De percelen die als dusdanig herbestemd worden, sluiten aan bij een groter landbouwgebied en zijn quasi allemaal actueel in landbouwgebruik. Binnen de referentietoestand is te verwachten dat dit bestaande landbouwgebruik ook zonder de bestemmingswijziging bestendig zal blijven.

N.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie, zijnde het historisch reeds lange tijd aanwezige agrarisch landgebruik, waarbij er geen aanzienlijk negatieve effecten veroorzaakt worden. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem, geluid- en trillingen en landschap, onroerend erfgoed en archeologie. De effecten op de discipline mens en ruimte worden eerder positief ingeschat, gezien dit betekent dat door deze herbestemming het juridisch kader gecreëerd wordt waarbinnen deze gronden volwaardig beschikbaar blijven voor de economische uitbating van de betrokken landbouwbedrijven. De effecten op grond- en oppervlaktewater en fauna en flora kunnen potentieel negatief zijn, bv. indien er een verhoging van de bemesting en intensivering van het



landbouwgebruik zou optreden t.o.v. de huidige situatie. Op de biologische waarderingskaart zijn deze percelen in hoofdzaak aangeduid als 'biologisch minder waardevol' en 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'. Er wordt echter niet verwacht dat een bestendigen van het agrarisch gebruik een significant negatief effect zal hebben.

N.4. De bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

### **8.1.5 Samenvattende beschrijving**

Geen van de voorgestelde wijzigingen levert significant negatieve milieueffecten op. Onder hoofdstuk 4 van deze toelichtingsnota wordt de planningscontext (ook buiten het plangebied) uitvoerig beschreven, en ook in welke mate er bij de opmaak van dit plan rekening gehouden werd met bestaande of in opmaak zijnde plannen in de nabije omgeving. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan geen cumulatieve effecten genereert.

Het samengaan van de verschillende planonderdelen levert geen conflicten op en kan eveneens geen aanleiding geven tot een betekenisvolle aantasting van een soort of habitat.

Alle planonderdelen zijn gericht op het behouden en versterken van de bestaande ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten. Het samengaan van de verschillende planonderdelen veroorzaakt geen ruimtelijke conflicten of bijkomende milieueffecten.

Het voorgenomen plan betreft wijzigingen van het bestaand kader voor vergunningen. Door het samengaan van de verschillende planonderdelen zijn geen significant negatieve milieueffecten te verwachten, aangezien de wijzigingen in belangrijke mate ingegeven zijn door de bestaande ruimtelijk-fysieke kenmerken van het gebied of de verbetering van abiotische en biotische kenmerken. Globaal kan gesteld worden dat het plan positieve milieueffecten oplevert.

## **8.2 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden**

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat, afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's, een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrictlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

Uitgangspunt van het voorliggend plan is dat het moet bijdragen tot de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor het SBZ-H. De planonderdelen die liggen in habitatrictlijngebied zijn maximaal opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur in functie van het behoud van de aanwezige natuurwaarden en het vrijwaren van de mogelijkheden voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden. Vanuit de plandoelstelling wordt met andere woorden een positief effect op de betrokken soorten en habitats nagestreefd, zodat gesteld kan worden dat het plan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken. Er moet dus bijgevolg géén passende beoordeling opgemaakt in de zin van artikel 36ter van het natuurdecreet opgemaakt worden.

## **8.3 Veiligheidsrapportage**

In het plan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor Seveso-activiteiten. In het plangebied zijn ook geen Seveso-activiteiten aanwezig. Om die reden wordt geoordeeld dat er geen

ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden en dat voor wat het aspect externe veiligheid geen verdere actie ondernomen moet worden.

#### **8.4 Watertoets**

Artikel 8 § 1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 stelt dat de watertoets moet toegepast worden op alle overheidsbeslissingen inzake vergunningen, plannen of programma's.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is expliciet gericht op het omzetten van een aantal 'harde' bestemmingen die bebouwing toelaten (woonuitbreidingsgebied, industriegebied, reservegebied voor industrie...) naar een openruimtebestemming (natuurgebied, gemengd openruimtegebied) om het onbebouwd karakter en het waterbergend vermogen van een aantal valleigebieden te vrijwaren. Om die reden kan gesteld worden dat het plan geen negatieve impact heeft op het watersysteem.

## 9 Ruimtebegroting

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in onderstaande tabel.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Wonen	7 ha	0 ha	-7 ha
Reservaat en natuur	191 ha	407 ha	+ 216 ha
Overig groen	42 ha	0 ha	- 42 ha
Bos	28 ha	5 ha	- 23 ha
Landbouw	165 ha	130 ha	- 35 ha
Industrie	95 ha	0 ha	- 95 ha
Overige bestemmingen	105 ha	62 ha	- 43 ha
GEN in overdruk	220 ha	407 ha	+187 ha
Natuurverweving in overdruk boven landbouw	0 ha	5 ha	+5 ha





## 10 Stedenbouwkundige voorschriften

### 10.1 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften

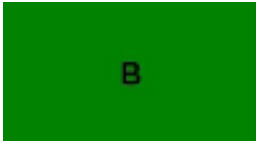
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 1. Agrarisch gebied</b></p>  <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p><b>Artikel 1.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</b></p> <p>In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen.</p> <p>"Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoevetoerisme." (RSV p. 397)</p> <p>Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden...</p> <p>Bij toegelaten verblijfsgelegenheid gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevetoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruiden en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen.</p> <p>Het oprichten van gebouwen (stallen, loodsen...) en constructies in functie van residentiële of recreatieve vormen van landbouw ('hobbylandbouw') kan niet toegelaten worden, behoudens eventueel van vergunning vrijgestelde handelingen (schuilhokken...).</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 1.2</b></p> <p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.</p>	<p>de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m<sup>3</sup> en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.</li> <li>- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</li> </ul> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven</b></p> <p>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw, kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen en bepaalde vormen van dienstverlening zijn enkel toegelaten als functiewijziging van bestaande gebouwen in het agrarisch gebied. Nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied.</p> <p>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke lokale toeleverende en verwerkende uitbreiden en zich inplanten op lokale bedrijventerreinen. (RSV p. 397) In het agrarisch gebied kunnen ze enkel toegelaten worden als functiewijziging in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.</p> <p>Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio. Voorbeelden zijn veevoeder- en meststoffenfabrieken, slachthuizen, vleeswarenfabrieken, conservenbedrijven, groothandelsmarkten, grootschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke regionale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en nieuwe bedrijven zich inplanten op gemengde regionale bedrijventerreinen, op bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven. (RSV p. 398) Deze bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging in bestaande gebouwen.</p> <p>Tuinaanlegbedrijven zijn enkel toegelaten als functiewijziging in bestaande gebouwen. De oppervlakte ingenomen voor opslag van materialen of het conditioneren van planten bedraagt maximum een halve hectare.</p> <p>Tuincentra zijn kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen kunnen verdelen. Ze onderscheiden zich van de toeleverende en verwerkende bedrijven doordat ze niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn (RSV p. 398). De bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging.</p> <p>Als mestbehandeling en mestvergisting worden het proces beschouwd waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. (omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006)</p> <p>Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden uitgestoten, kunnen een functie krijgen (1) als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek; (2) voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies; (3) als bestendiging van het wonen, los van de agrarische structuur mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevreemde woningen. (RSV p. 399). In praktijk is dit geregeld via de mogelijkheden voor zonevreemde constructies in de Codex RO en de mogelijkheden voor functiewijzigingen in het betreffende uitvoeringsbesluit.</p>
<p><b>Artikel 1.3</b></p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. installaties voor de productie van hernieuwbare energie</b></p> <p>Naast de oprichting van windturbines in de geëigende bestemmingsgebieden laat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.</p> <p>De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</p> <p><b>Artikel 1.4</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructures tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 1.1 tot 1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>via een beperkt aantal afwijkingsbepalingen, de beoordeling van initiatieven in andere bestemmingen toe.</p> <p>Artikel 4.4.9 §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in werking getreden op 1 september 2009, biedt vergunningsgrond voor de realisatie van windturbines in niet geëigende bestemmingsgebieden, zoals agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.</p> <p>Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in de omzendbrief RO/2014/02 betreffende het afwegingskader en randvoorwaarden voor de oprichting van windturbines.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructures hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p>
<p><b>Artikel 1.5</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i> Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevenschikt zijn.</p> <p>In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.4 volgende bijkomende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.</li> <li>- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.</li> <li>- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.</li> </ul>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk natuurverweving</b></p> <p>In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies landbouw en natuur. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare landbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.</p> <p>Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4 van hoofdstuk V, en hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebouwing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet;</li> <li>- de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora;</li> <li>- het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen</li> </ul>




Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>heeft voor de overige functies;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen;</li> <li>- de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik.</li> </ul> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmenctoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p>
<p><b>Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied</b></p>  <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p><b>Artikel 2.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</b></p> <p>Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het bouwvrij agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmenctoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het</p>






Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 22</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebouwing.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstromsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p>
<p><b>Artikel 3. Bosgebied</b></p>  <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.</i></p> <p><b>Artikel 3.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. bos</b></p> <p>"Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bossfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet.</p> <p>Het gaat bijvoorbeeld om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gebouwen die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...).</li> <li>- sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</li> </ul>

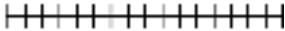
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 3.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het bosgebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bos zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen...</li> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen...</li> </ul> <p>De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)...</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p>
<p><b>Artikel 4. Natuurgebied</b></p> <div data-bbox="264 1688 531 1839" style="background-color: #92d050; width: 167px; height: 67px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 10px 0;"> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">N</span> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i></p> <p><b>Artikel 4.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. natuur</b></p> <p>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.</p>	<p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.</p> <p>Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken...</li> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten...</li> </ul> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volgens deze bepalingen is in natuurgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten.</li> <li>- Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m<sup>3</sup> voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).</li> </ul>
<p><b>Artikel 4.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 4.3</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i>  Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.</p>	<p>respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur</b></p> <p>Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p>
<p><b>Artikel 5. Zone voor natuurbuffer</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur (bedrijvigheid).</i></p> <p>De zone aangeduid met deze overdruk is bestemd voor de inrichting van een onbebouwde ruimtelijke buffer tussen de zones van het industriegebied waar bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn en de omliggende bestemmingen, waarbij deze buffer een natuurinvulling krijgt.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden in de zone voor natuurbuffer zijn toegelaten.</p> <p>Het oprichten van gebouwen of verhardingen is niet toegelaten.</p> <p>Handelingen in functie van de visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing of het beheersen van veiligheidsrisico's van de bedrijfsactiviteiten op het industriegebied zijn toegelaten voor zover ze geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van de speciale beschermingszones in het gebied veroorzaken.</p>	<p>Het buffergebied behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen.</p> <p>Gezien delen van dit gebied ('De Kuil') aangeduid zijn als habitatrictlijngebied(SBZ-H), krijgt deze buffer een specifiek stedenbouwkundig voorschrift dat het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden moet garanderen.</p>
<p><b>Artikel 6. Zone voor recreatiebuffer</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur (bedrijvigheid).</i></p> <p>De zone aangeduid met deze overdruk is bestemd voor de inrichting van een ruimtelijke buffer tussen de zones van het industriegebied waar bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn en de omliggende bestemmingen, waarbij deze buffer een recreatieve invulling krijgt.</p> <p>Binnen deze zone kunnen dagrecreatieve activiteiten toegelaten worden op voorwaarde dat deze verenigbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten op het industriegebied én de recreatieve activiteiten geen aanleiding geven tot beperkingen ten aanzien van de toegelaten bedrijfsactiviteiten op het industriegebied.</p> <p>Het oprichten van gebouwen of verhardingen is niet toegelaten.</p> <p>De bestaande bebouwing en verharding van de bestaande dagrecreatieve activiteiten kan in stand gehouden worden. Bijkomende bebouwing en verharding is niet toegelaten. Bijkomende constructies i.f.v. de bestaande dagrecreatieve activiteiten kunnen enkel tijdelijk toegelaten worden.</p> <p>Handelingen in functie van de visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing of het beheersen van</p>	<p>Het buffergebied behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen.</p> <p>Uitgangspunt is dat de bestaande dagrecreatieve activiteiten in deze zone (hondenschool, karabijnschutterij) behouden kunnen blijven voor zover ze compatibel zijn met de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein en bv. geen veiligheidsrisico met zich meebrengen en geen aanleiding geven tot beperkingen ten aanzien van het functioneren van de bedrijven op het industriegebied.</p>



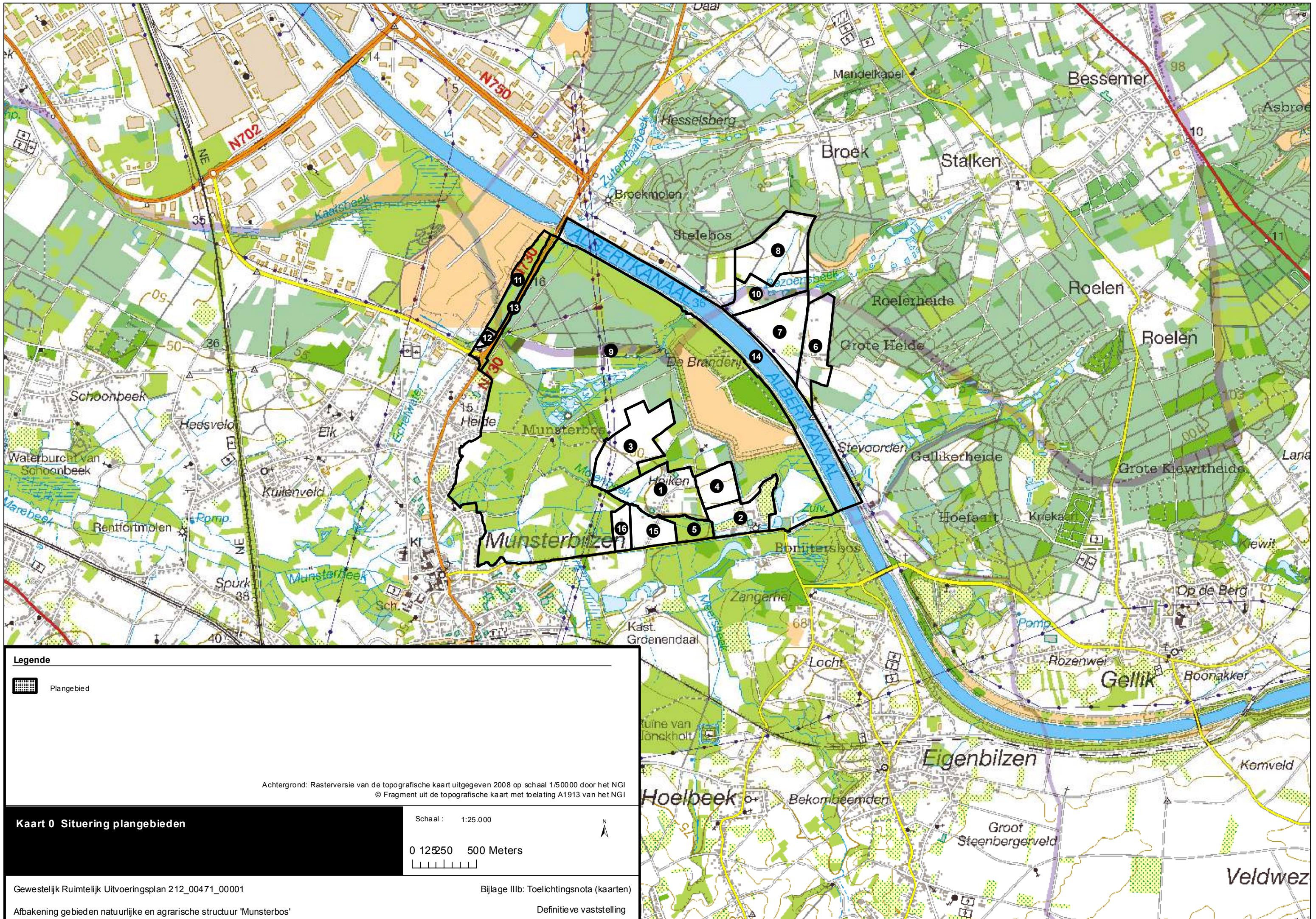
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>veiligheidsrisico's van de bedrijfsactiviteiten op het industriegebied zijn toegelaten.</p> <p><b>Artikel 7. Gebied voor waterweginfrastructuur</b></p>  <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.</i></p> <p>Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de waterweginfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.</p>	<p>Onder aanhorigheden van waterwegen wordt onder andere verstaan: sluizen, liften, hellende vlakken, stuwen, pompstations, spaar- en overloopbekkens, oevers of dijken en eventuele grachten achter het dijktaalud, meerpalen, geleide inrichtingen, signalisatie, aanlegplaatsen, dokken, aanlegborders, kaaimuren, meetinstallaties voor waterpeil, debiet, stroomsnelheid en waterkwaliteit.</p> <p>De bestaande werkkade die als montageterrein zal dienen voor de bouw van de nieuwe kanaalbrug in Eigenbilzen is binnen deze zone opgenomen en behoort tot de toegelaten aanhorigheden.</p>
<p><b>Artikel 8. Gebied voor weginfrastructuur</b></p>  <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.</i></p> <p>Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van weginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen in functie van de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, geluids- en visuele buffering van de infrastructuur, hemel- en afvalwaterafvoer en -buffering, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.</p>	<p>Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan:</p> <p>al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies, de parkeerplaatsen langs autosnelwegen.</p>
<p><b>Artikel 9. Hoogspanningsleiding</b></p>  <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk.</i></p> <p>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Deze aanduiding heeft betrekking op een bestaande bovengrondse hoogspanningslijn. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn mogelijkheden voorzien om de bestaande lijn te behouden of te wijzigen en eveneens voor de aanleg van nieuwe lijnen: zowel bovengronds als ondergronds.</p> <p>Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 10. Enkelvoudige leiding</b></p>  <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk.</i></p> <p>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden.</p> <p>Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Het tracé dat opgenomen wordt voor de enkelvoudige leiding is een symbolische aanduiding. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden voor zover er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen.</p> <p>Onoverkomelijke obstakels zijn bijvoorbeeld bomen, structuur van de ondergrond, kleine constructies of andere obstakels voor het tracé die bij de opmaak van het RUP niet bekend zijn. Gebouwen vallen normaal gezien niet onder die obstakels omdat die bij de opmaak van het RUP bekend zijn.</p> <p>Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>

## 10.2 Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

Alle bestemmingen en voorschriften van de overlappende delen van de gewestplannen Hasselt-Genk en Sint-Truiden-Tongeren worden opgeheven.





**Legende**

 Plangebied

Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart uitgegeven 2008 op schaal 1/50000 door het NGI  
 © Fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI

**Kaart 0 Situering plangebieden**

Schaal : 1:25.000

0 1250 500 Meters

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 212\_00471\_00001

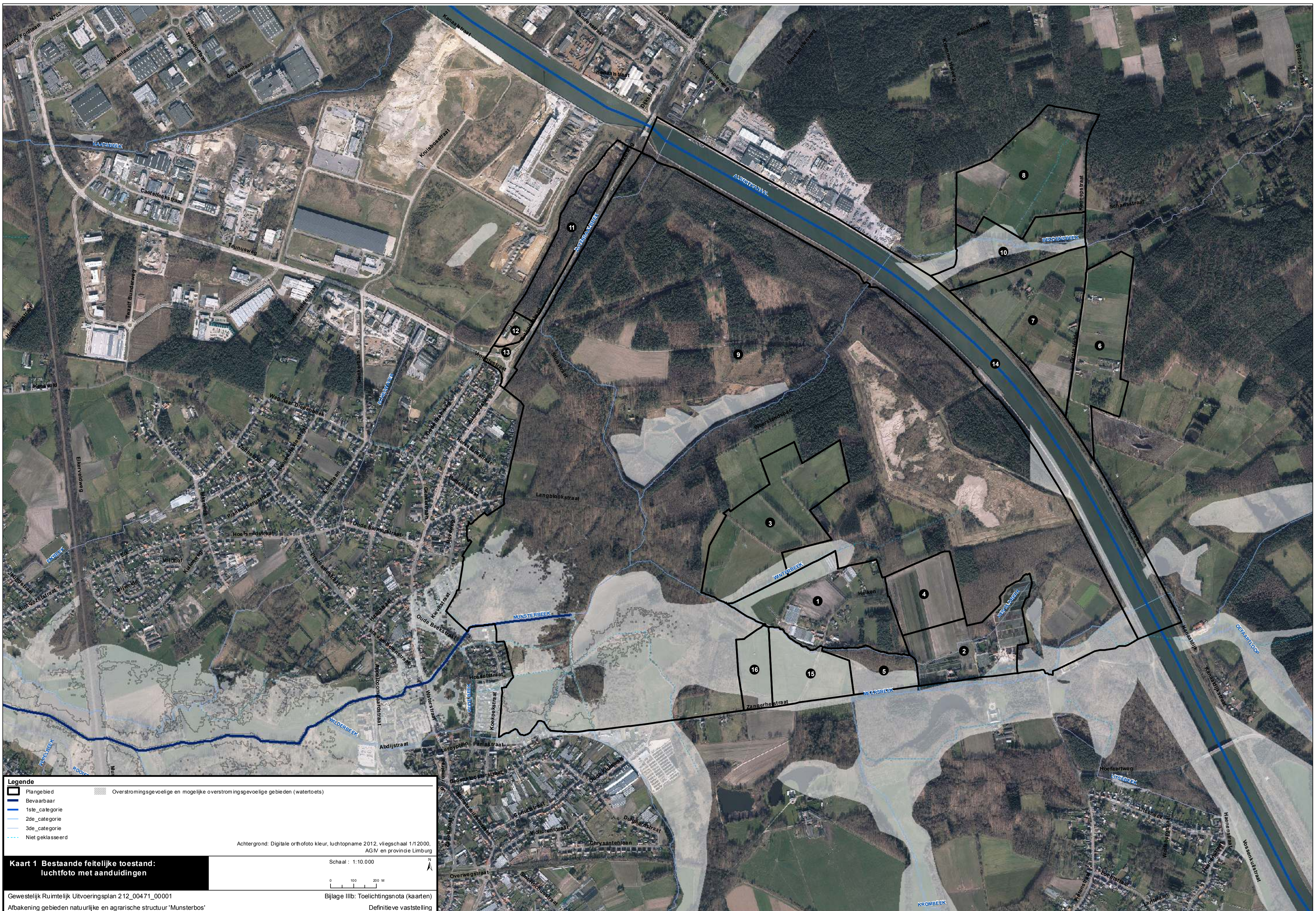
Bijlage IIIb: Toelichtingsnota (kaarten)

Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur 'Munsterbos'

Definitieve vaststelling

Veldwez





**Legende**

- Plangebied
- Overstromingsgevoelige en mogelijke overstromingsgevoelige gebieden (watertoets)
- Bevaarbaar
- 1ste categorie
- 2de categorie
- 3de categorie
- Niet geklasseerd

Achtergrond: Digitale orthofoto kleur, luchtopname 2012, vliegschaal 1/12000, AGIV en provincie Limburg

Schaal: 1:10.000

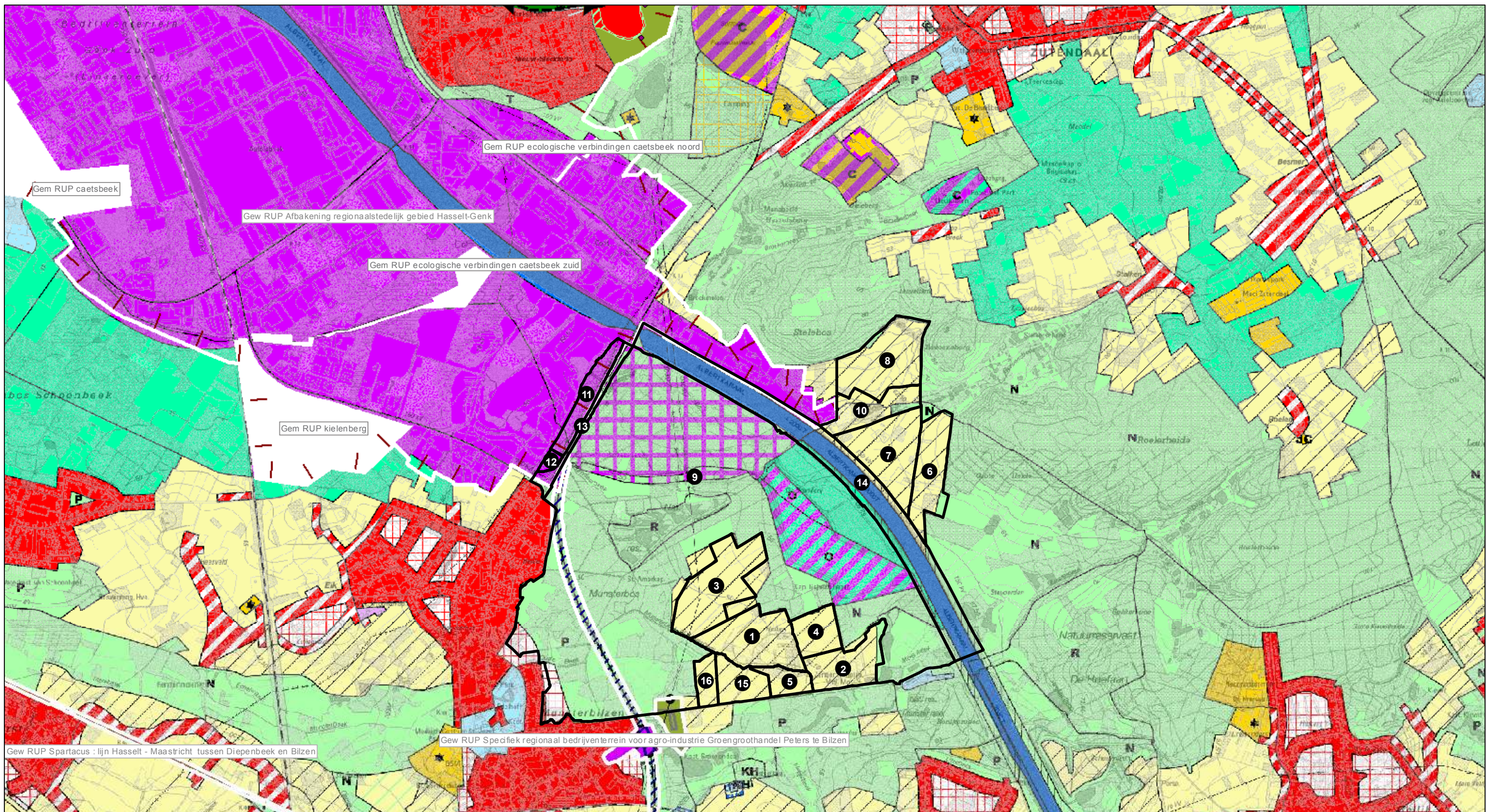
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 212\_00471\_00001

Bijlage IIIb: Toelichtingsnota (kaarten)

Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur 'Munsterbos'

Definitieve vaststelling





**Legende**

Gewestplan: Hasselt - Genk (KB 03/04/1979), Limburgs Maasland (KB 01/09/1980) en Sint-Truiden - Tongeren (KB 05/04/1977)

- Gewestplanwijzigingen
- Gewestelijke Ruimtelijke uitvoeringsplannen
- Provinciale & Gemeentelijke RUPs

Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart uitgegeven tussen 1978 en 1993 op schaal 1/10000 door het NGI (GIS Vlaanderen) © Fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI

**Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen**

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 212\_00471\_00001

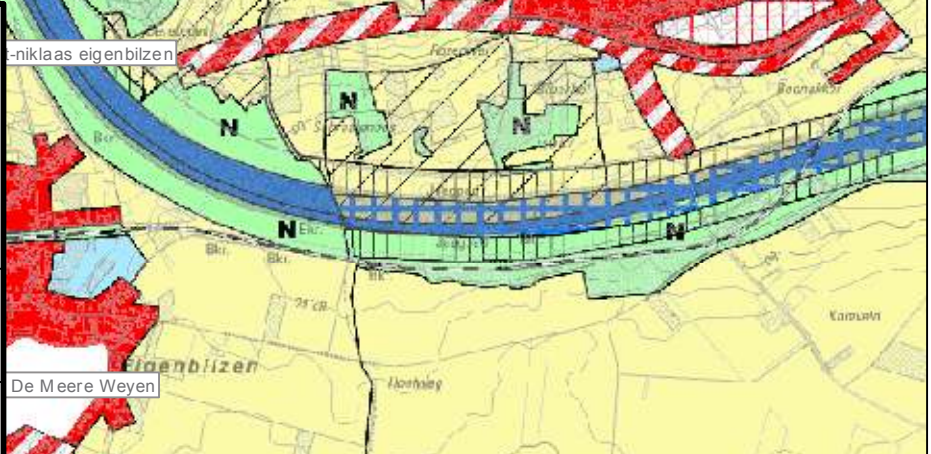
Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur 'Munsterbos'

Schaal : 1:25.000

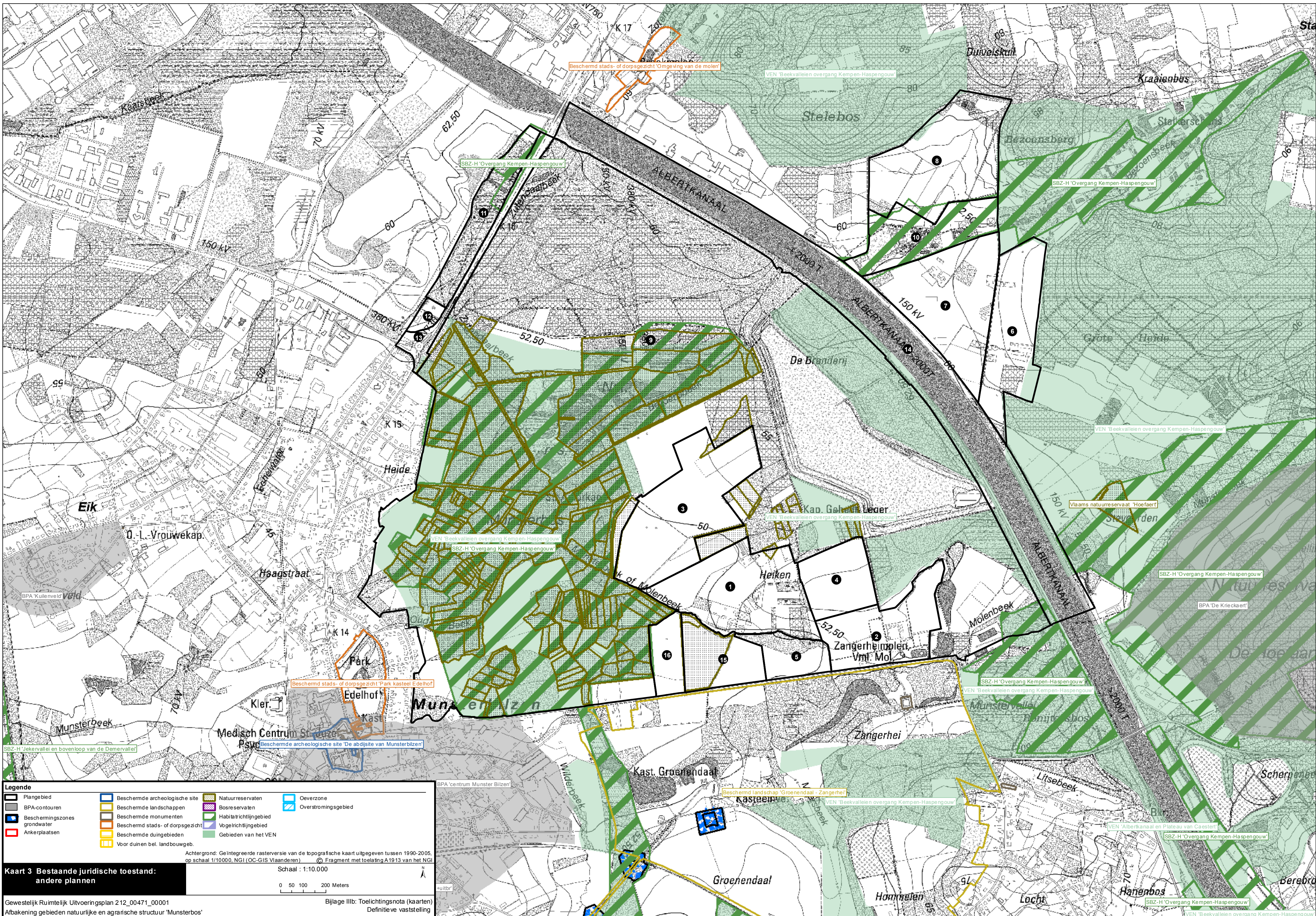
0 500 1000 M

Bijlage IIIb: Toelichtingsnota (kaarten)

Definitieve vaststelling







**Legende**

Plangebied	Beschermde archeologische site	Natuurreservaten	Overzone
BPA-contouren	Beschermde landschappen	Bosreservaten	Overstromingsgebied
Beschermingszones grondwater	Beschermde monumenten	Habitatorichtlijngebied	
Ankerplaatsen	Beschermd stads- of dorpsgezicht	Vogelrichtlijngebied	
	Beschermde duingebieden	Gebieden van het VEN	
	Voor duinen bel. landbouwgeb.		

Achtergrond: Geïntegreerde rasterversie van de topografische kaart uitgegeven tussen 1990-2005 op schaal 1/10000, NGI (OC-GIS Vlaanderen) © Fragment met toelating A1913 van het NGI

**Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen**

Schaal: 1:10.000

0 50 100 200 Meters

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 212\_00471\_00001  
 Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur 'Monsterbos'

Bijlage IIIb: Toelichtingsnota (kaarten)  
 Definitieve vaststelling