

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Vallei van de Grote Nete van Zammelsbroek tot Heist-op-den-Berg

Actorenoverleg 1^{ste} RUP-voorstel

27 maart 2012



Ruimtelijke
ordening

Vlaamse overheid



DEPARTEMENT

Agenda

- Stand van zaken overlegproces
 - reeds gevoerd overleg
 - aanpak verder onderzoek en overleg
- Inhoudelijke toelichting eerste werkvoorstel
 - uitgangspunten
 - vertaling naar eerste afbakeningsvoorstel en voorschriften
- Vervolgafspraken

Stand van zaken overlegproces



Ruimtelijke
ordening



Vlaanderen
In Actie
Pact 2020

Vlaamse overheid



Voortraject

- **Opstartfase**

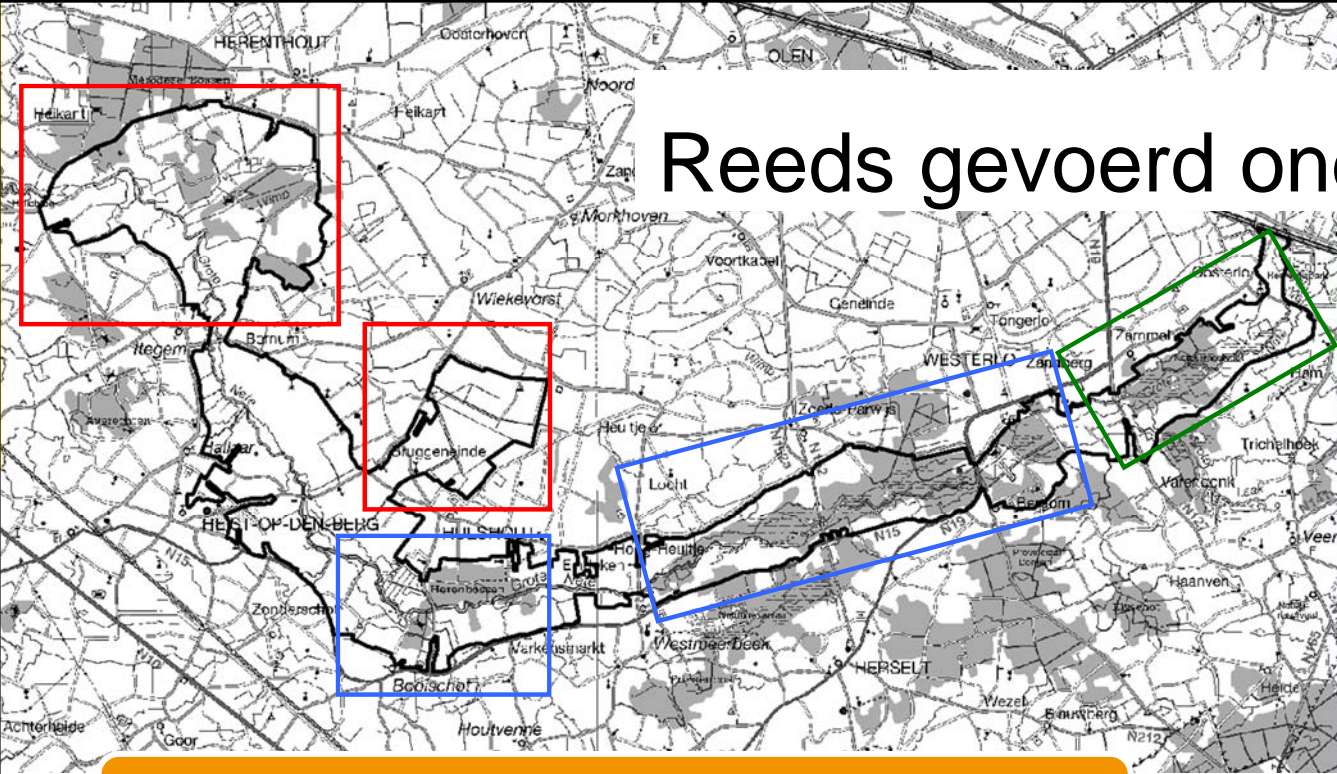
- Procesnota 1
- Startoverleg met actoren (8 december 2010)
- Aandachtspunten belangengroepen
- Bilateraal overleg met gemeenten en provincie (januari – februari 2011)

- **Planvormingsfase**

- Procesnota 2
- Knelpuntenoverleg (maart 2011)
- **Eerste RUP-voorstel + actorenoverleg**
- *Tweede RUP-voorstel + actorenoverleg*

- **Goedkeuringsfase**

Reeds gevoerd onderzoek en overleg



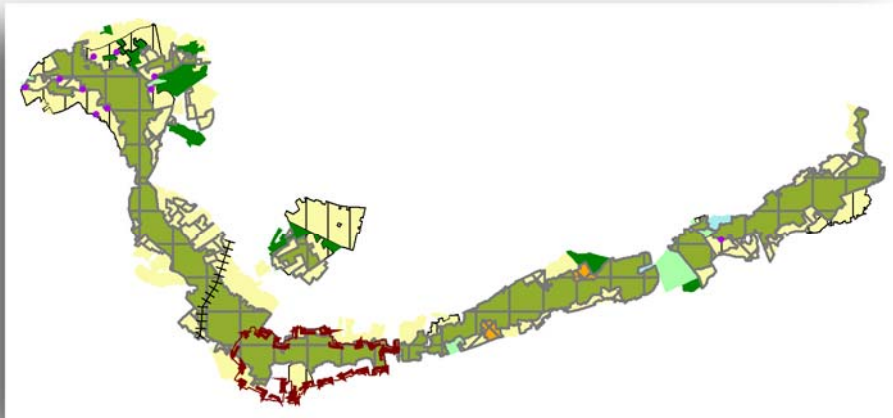
opstartfase

- startvergadering actoren december 2010
- bilateraal overleg 7 gemeenten januari-februari 2011

planvormingsfase

- gebiedsgericht overleg (maart 2011)
 - aandachtspunten landbouw/natuur per discussiegebied in detail
 - thematisch onderzoek RUP-team (najaar 2011)
- detailleren inrichtingsplannen Sigma
 - verfijnen landbouwgegevens
 - uitwerken erfgoedelementen via ankerplaats
- specifiek overleg De Goren en Maasloop (januari 2012)
- toelichting eerste RUP-voorstel (maart 2012)

Verder onderzoek en overleg



vervolg planvormingsfase

- gebiedsgericht per deelgebied
 - visie en doelen?
 - vertaling naar RUP?
- thematische toetsen
 - milieu/natuur/water
 - landbouw
 - erfgoed
- resultaten herwerken naar tweede RUP-voorstel
 - eindadvies actoren

goedkeuringsfase

- opmaak formeel voorontwerp RUP
- adviesvraag SARO en plenaire vergadering

agenderingsfase → opstartfase → planvormingsfase → goedkeuringsfase → ...

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 maanden →

onderzoek milieu en natuur

gebiedsinfo

beleidscontext natuur & milieu:
instandhoudingsdoelstellingen
speciale beschermingszones
overstromingsgevoelige gebieden
biologische waardering
reservaten, boskartering
...

onderzoek onroerend erfgoed

gebiedsinfo

beleidscontext erfgoed:
ankerplaatsen
inventaris bouwkundig erfgoed
beschermigen
...

onderzoek landbouw

gebiedsinfo

beleidscontext landbouw:
landbouwbruikspeelruimten
en bedrijfsreëls (-liscen)
landbouwgebruikswaarde
(-liscij + liscys)
ruilverkavelingen
...

screening milieueffecten
voortoets/passende beoordeling
waterbets
...

effectbeoordeling

landschaps- en
goedtoets.

effectbeoordeling

landbouwtoets

effectbeoordeling

bijsturing planvoorstel t.v. minimaliseren mogelijke negatieve effecten
o.b.v. een geringere afweging landbouw, natuur, milieu en onroerend erfgoed

proactief verwerken gebiedsinfo en
aandachtspunten vanuit landbouw,
natuur, milieu en erfgoed.

RUP-voorstel 1

procesnota 3

opmerkingen / resultaten
onderverdeling

RUP-voorstel 2

planuitvoeringsnota

adviezen

voortwerp RUP

plenaire vergadering

adviezen

ontwerp RUP

Vlaamse Regering

openbaar onderzoek

producten

agenderingsnota

procesnota 1

actorenoverleg

belangen / aandachtspunten

bilateraal overleg
gemeentebesturen

procesnota 2

actorenoverleg

ruimtelijke visie

RUP-voorstel 1

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

procesnota 3

opmerkingen / resultaten
onderverdeling

RUP-voorstel 2

planuitvoeringsnota

adviezen

voortwerp RUP

plenaire vergadering

adviezen

ontwerp RUP

Vlaamse Regering

openbaar onderzoek

overleg
inspraak
besluitvorming

coördinatieplatform

actorenoverleg

bilateraal overleg
gemeentebesturen

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

bil- of multilateraal
kneelpuntenoverleg

actorenoverleg

start-
vergadering

overmaken,
toelichting
optioneel

optioneel

optioneel

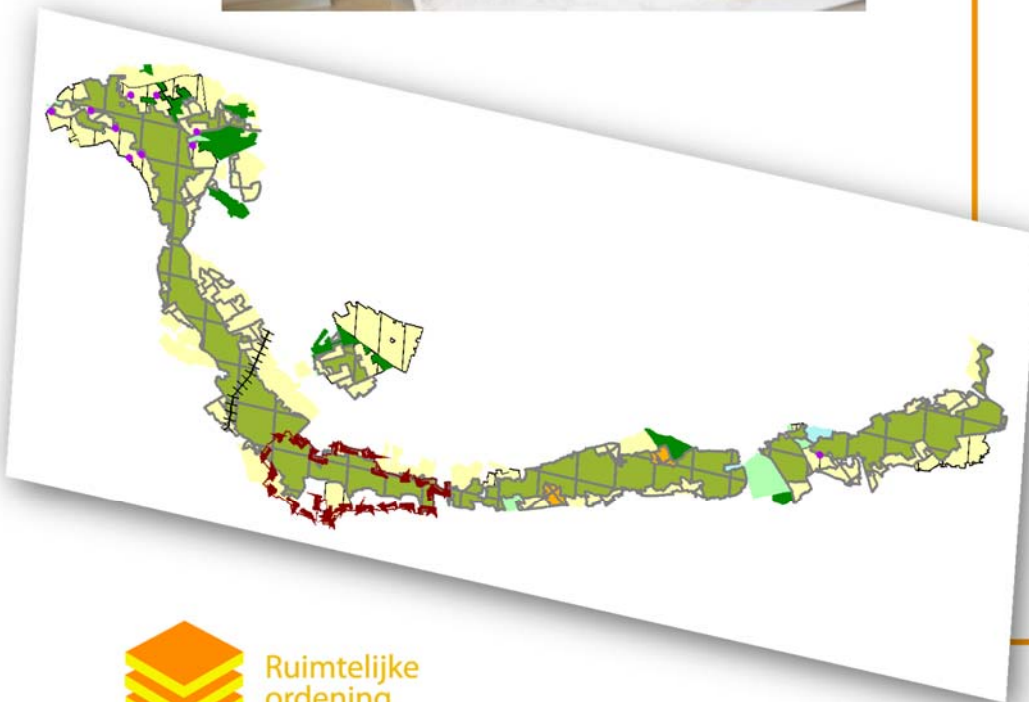
slot-
vergadering

Doel overleg vandaag



actorenoverleg
27 maart 2012

- RUP-team presenteert eerste planvoorstel
 - vertaling ruimtelijke visie, Sigmaphan en ankerplaats naar 'bestemmingsplan'
 - rekening houdend met aandachtspunten en 'resultaten' gevoerd onderzoek en overleg
- Vraag om kennis te nemen van eerste voorstel
- Voorstel op website www.vlaanderen.be/agnas



Elementen uit gebiedsgericht onderzoek



Vlaamse overheid



Elementen vanuit het Sigmapijan

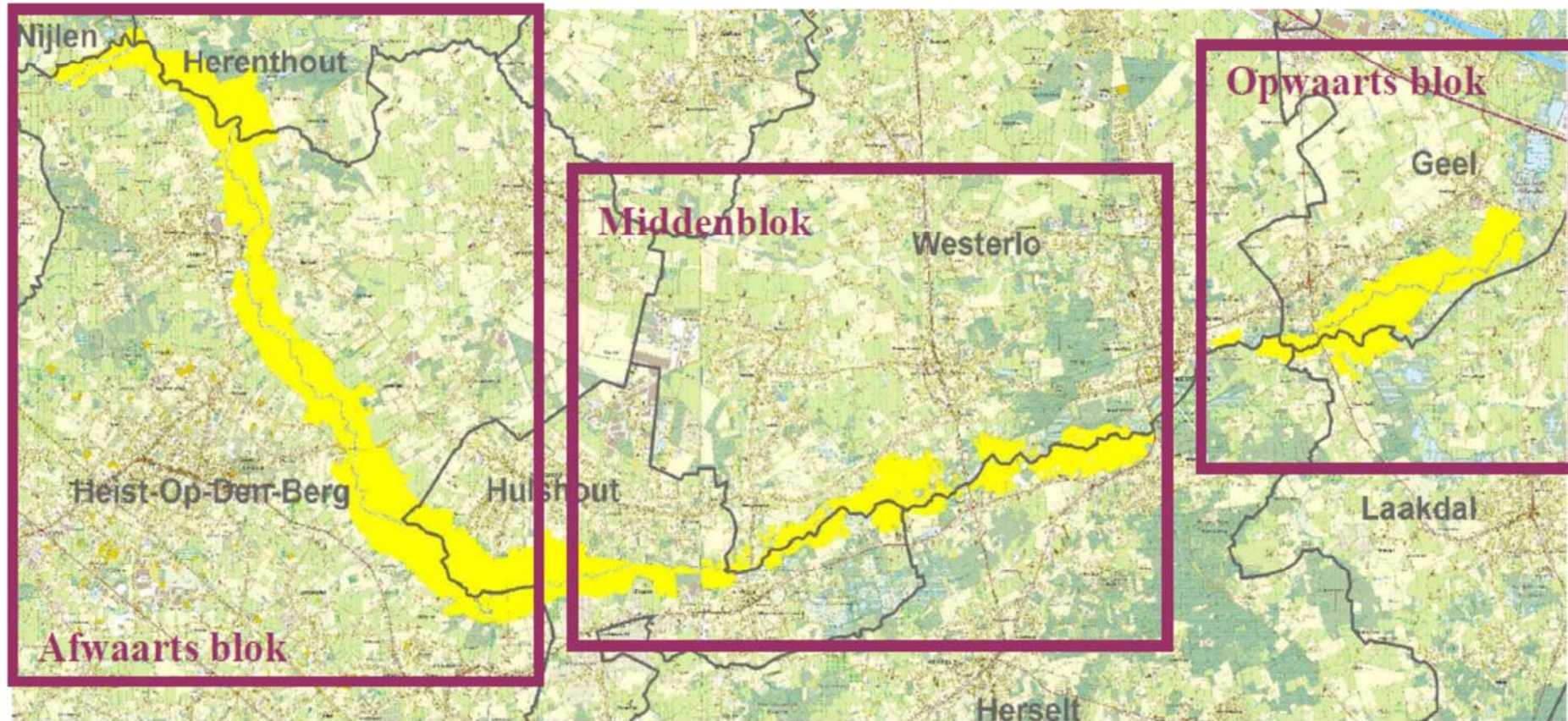


BVR 28.04.2006: herinrichting valleigebied 850 ha
/ zoekzone 1. 333 ha

Veiligheids + natuurdoelstelling

- grondwaterpeil / vernatting vallei:
wetlandcondities
- opbouwen buffercapaciteit bij uitzonderlijke stormen
- beschermingsdijken t.h.v. gebouwen langs de valleirand
- in afstemming met lokale kansen vb plattelandsrecreatie, landschap en cultuurhistorie...

Elementen vanuit het Sigmapijan



Elementen vanuit het Sigmapijnen



Afwaarts blok

- verhoging waterpeil door plaatsen van drempels
- evacuatiemogelijkheid bij extreem hoge bovenafvoeren
- beschermen van gebouwen en infrastructuur langs de valleirand

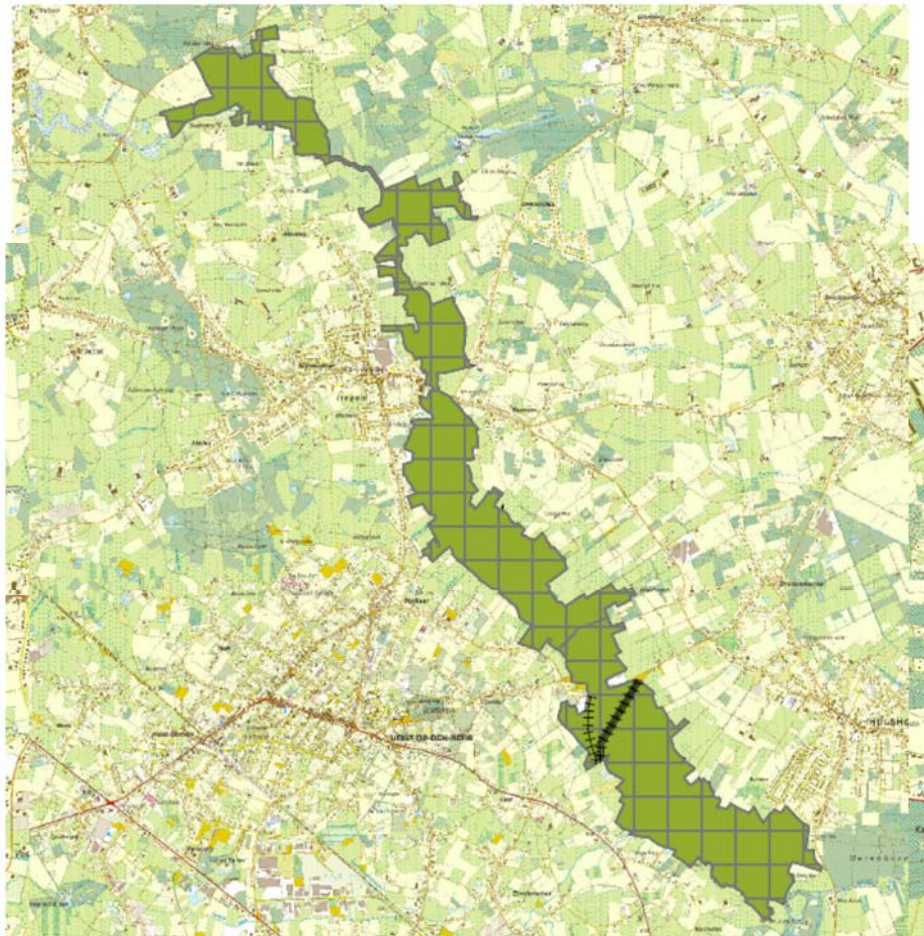
Opwaarts blok

- vernatting vallei
- dijkverlaging Grote Nete, dijkverhoging Grote Laak
- opnieuw watervoerend maken van de Molenlaak

Middenblok

- optimaliseren van de waterbergende functie van de vallei
- beschermen van gebouwen en infrastructuur langs de valleirand

Elementen vanuit gebiedsgericht natuurbeleid



Habitatrichtlijngebieden en VEN-gebied

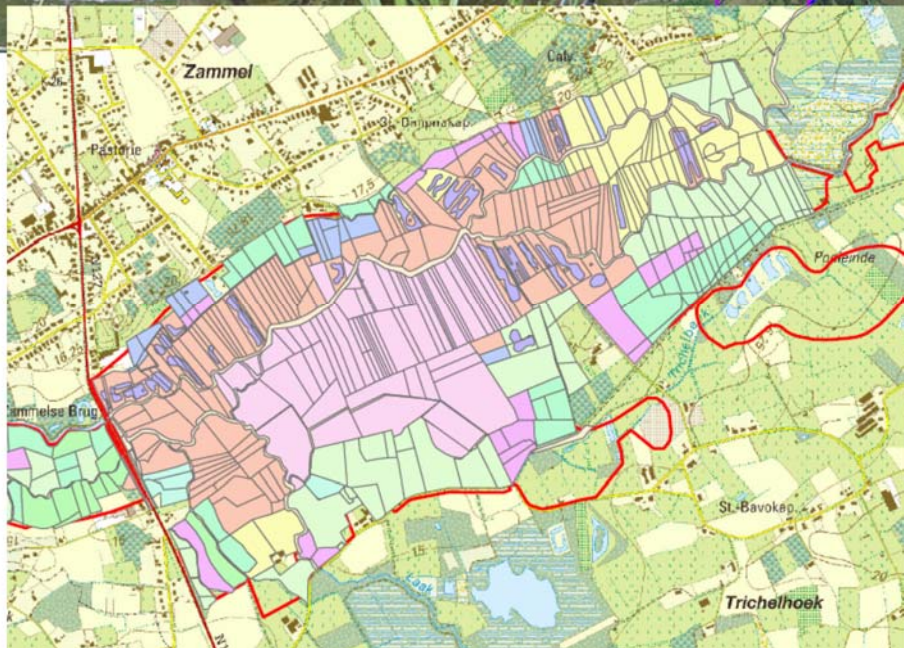
- SBZ-H BE2100040
“Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor”
- VEN-gebied ‘Vallei van de Grote Nete benedenstrooms’

Elementen vanuit gebiedsgericht natuurbeleid



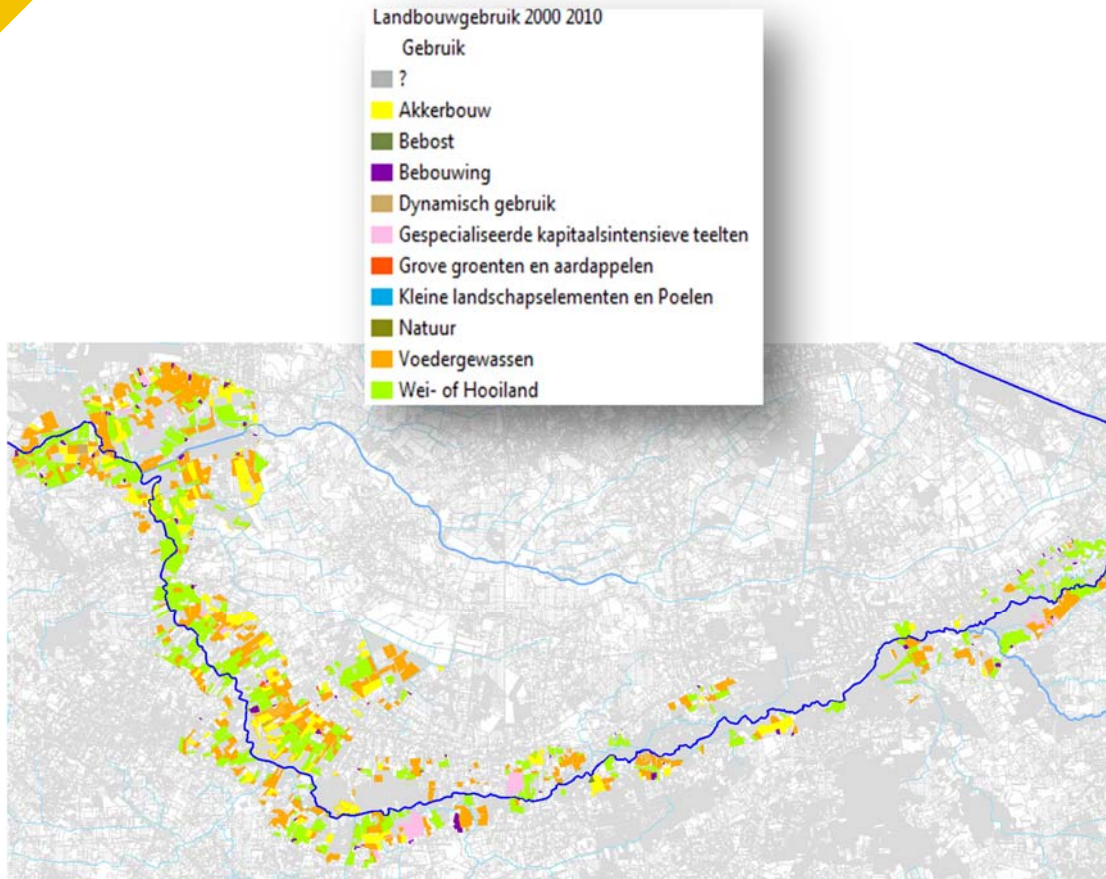
Afwegingselementen voor opmaak RUP

- Europees beschermde natuurwaarden (IHD)
- vogels
- Grote beekvalleien
- Ecohydrologische impact
- Landschapsecologische samenhang
- Reservaatsgebieden



Elementen vanuit gebieds- gericht landbouwbeleid

Gegevens over bestaand landbouwgebruik 2000-2010



- Landbouwinformatiesysteem (LIS)
 - ligging bedrijfszetels en -kavels in kaart gebracht
 - typering landbouwgebruik en samenhang agrarische structuur
 - op basis van gegevens verzamelaanvraag 2000 tot 2010

Elementen vanuit gebieds- gericht landbouwbeleid



Afwegingselementen voor opmaak RUP

- Voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande landbouwbedrijfszetels
- Weloverwogen en onderbouwde aanduiding van bouwvrije gebieden
 - vanuit landschaps- en erfgoedwaarden en waterproblematiek
 - rekening houdend met bestaande zetels
- Aanduiding natuurverwevingsgebieden
 - SBZ-H
 - Aanwezigheid van KLE's
 - Reeds beheerde natuur

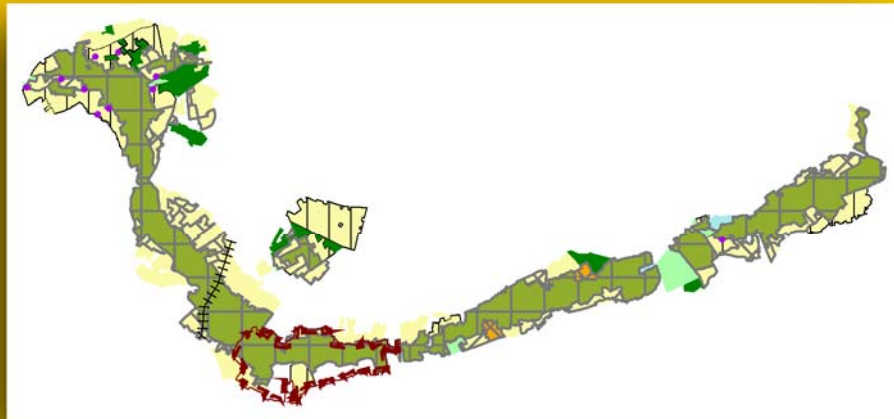
Elementen vanuit onroerend erfgoed



Afwegingselementen voor opmaak RUP

- Erfgoedlandschap 'Vallei van de Grote Nete rond Herenbossen'
- Ankerplaatsen
- Bouwkundig erfgoed
- Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten

Naar een eerste RUP-voorstel...



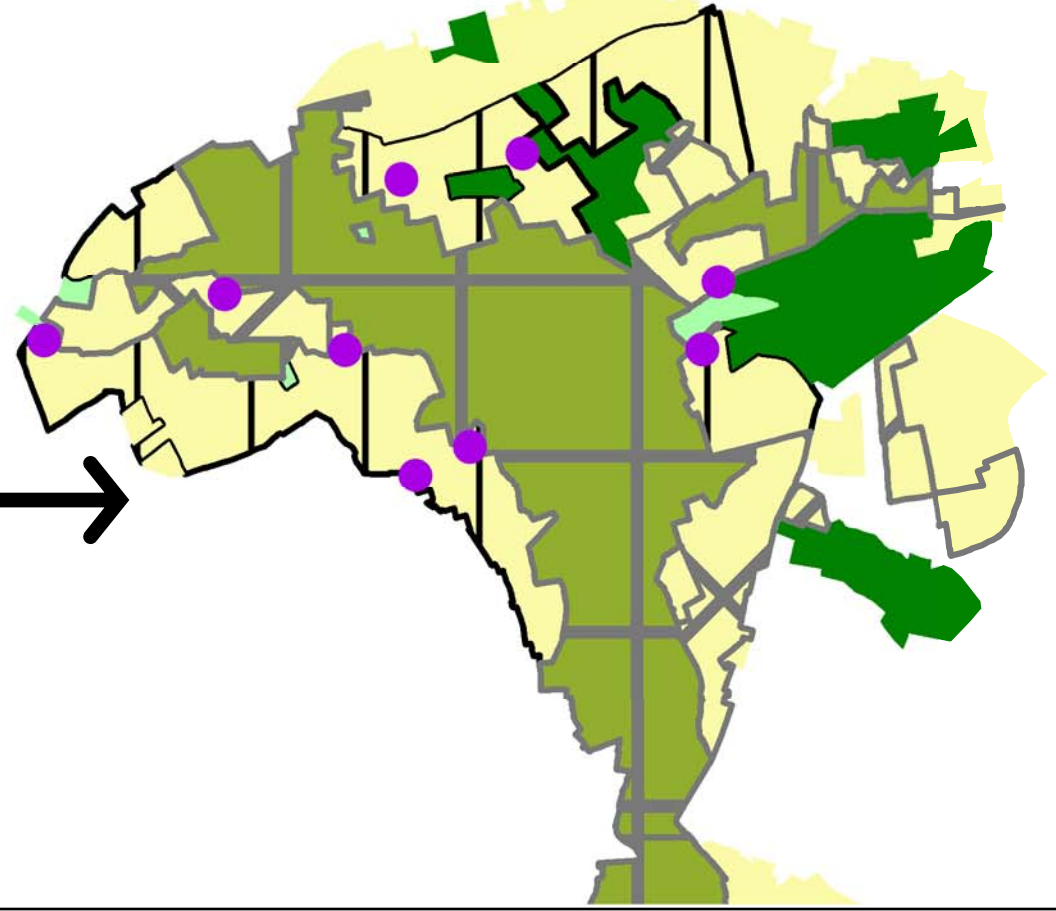
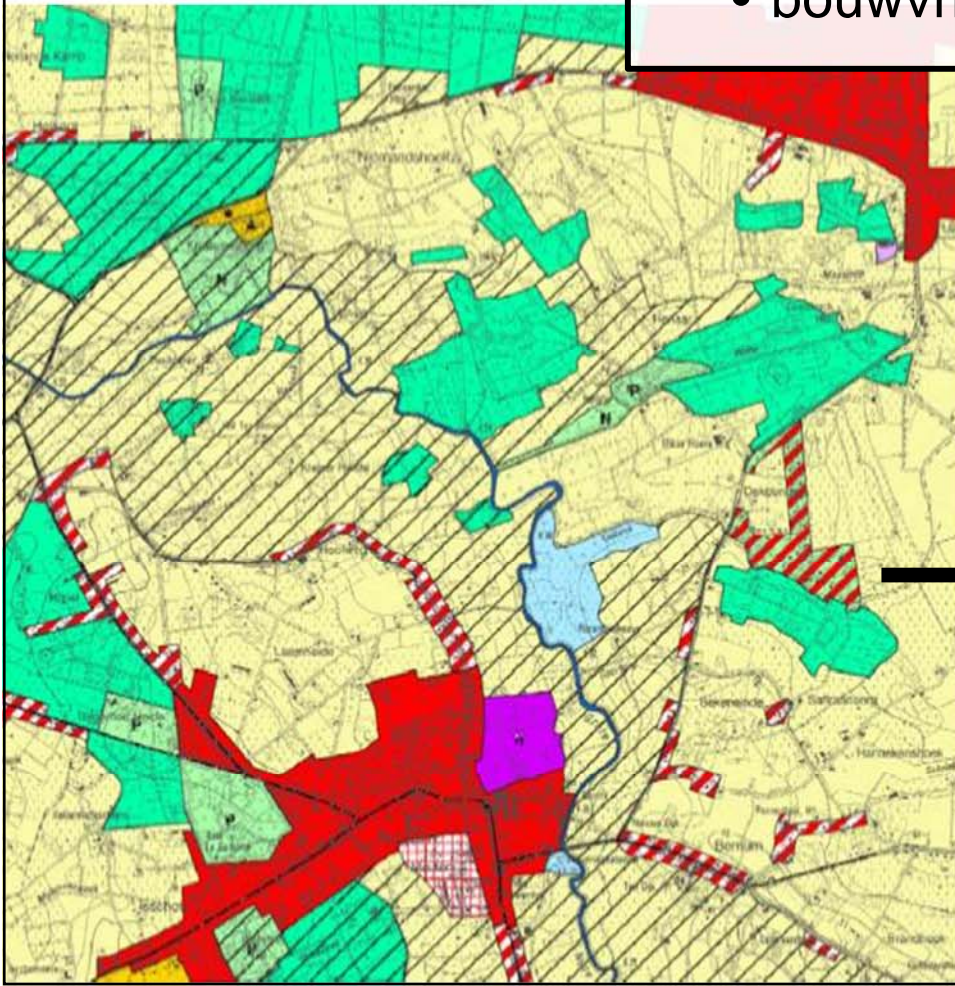
Ruimtelijke
ordening

Vlaamse overheid



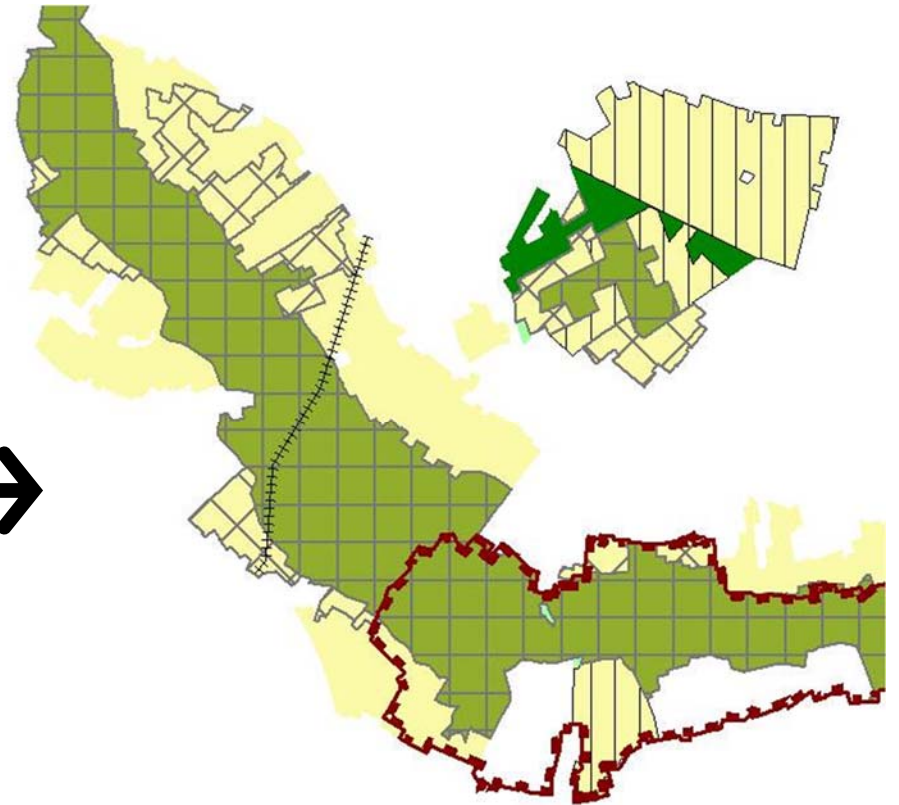
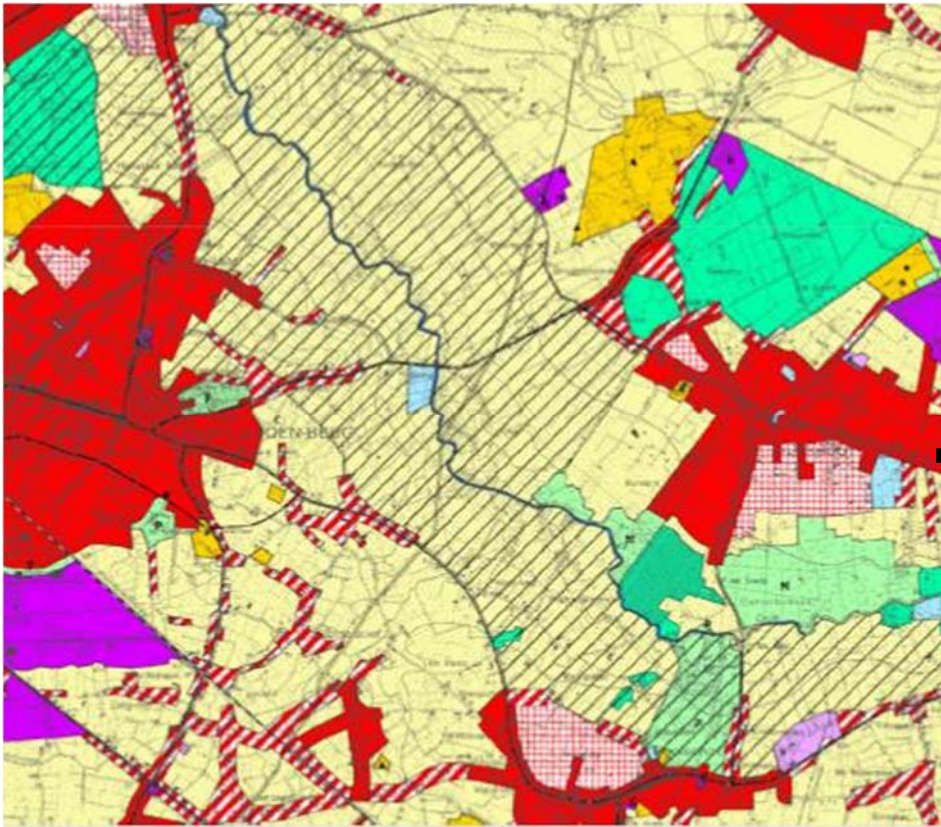
Vallei van de Grote Nete en de Wimp

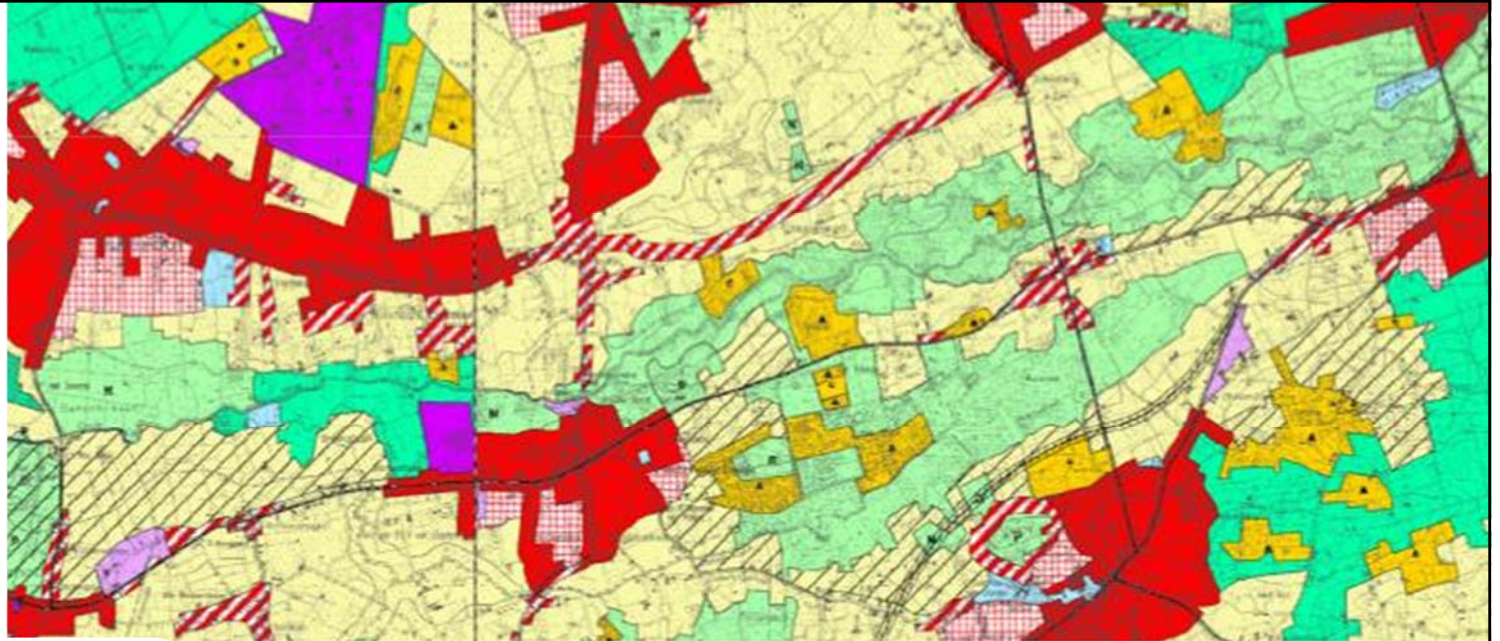
- natuurgebied vallei van Grote Nete
- natuurgebied en verwevingsgebied Goorloop en Maasloop i.f.v. natuurlijke structuur
- planologische ruil zonevreemde landbouw waar mogelijk
- bouwvrije gebieden i.f.v. erfgoedwaarden



Vallei van de Grote Nete en de Goren

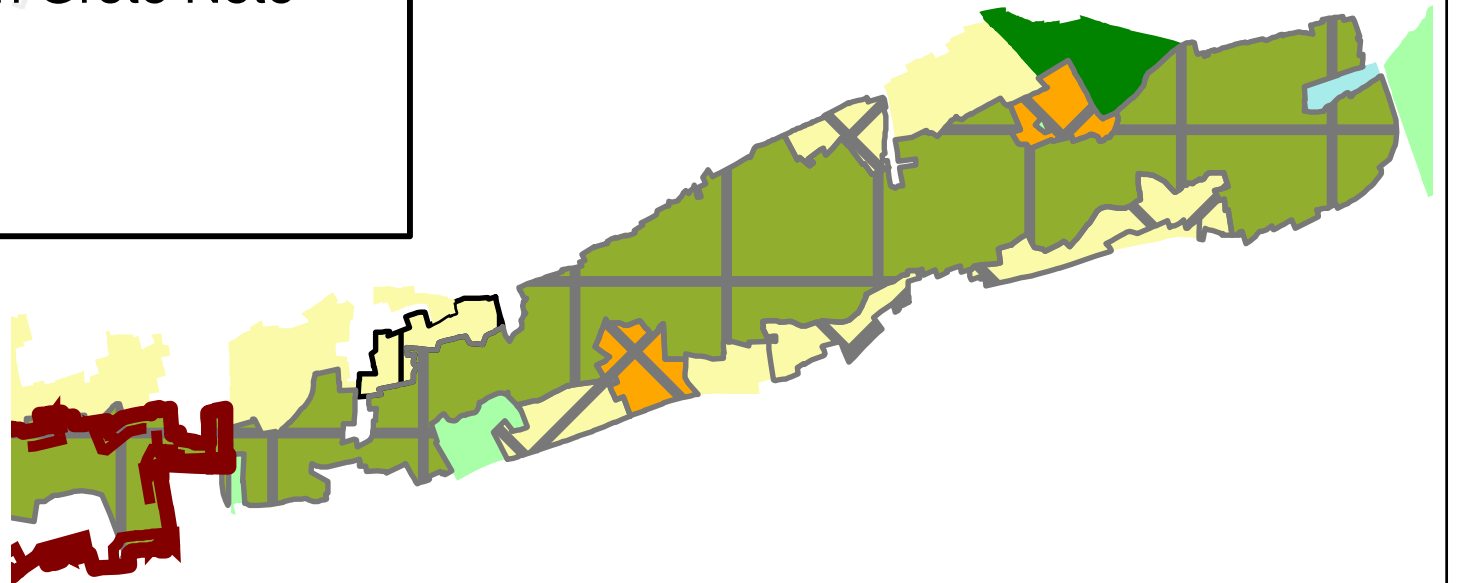
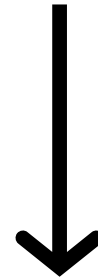
- natuurgebied vallei van Grote Nete
- differentiatie de Goren
- agrarische gebieden
- erfgoedlandschap

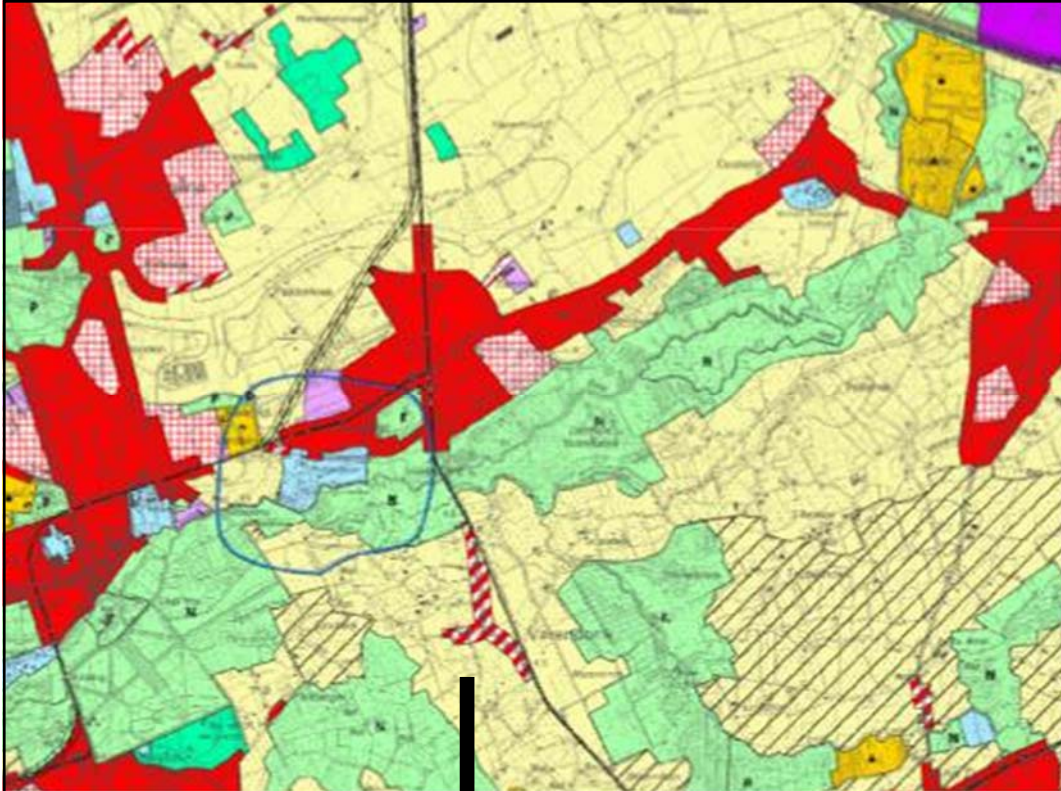




Vallei van de Grote Nete

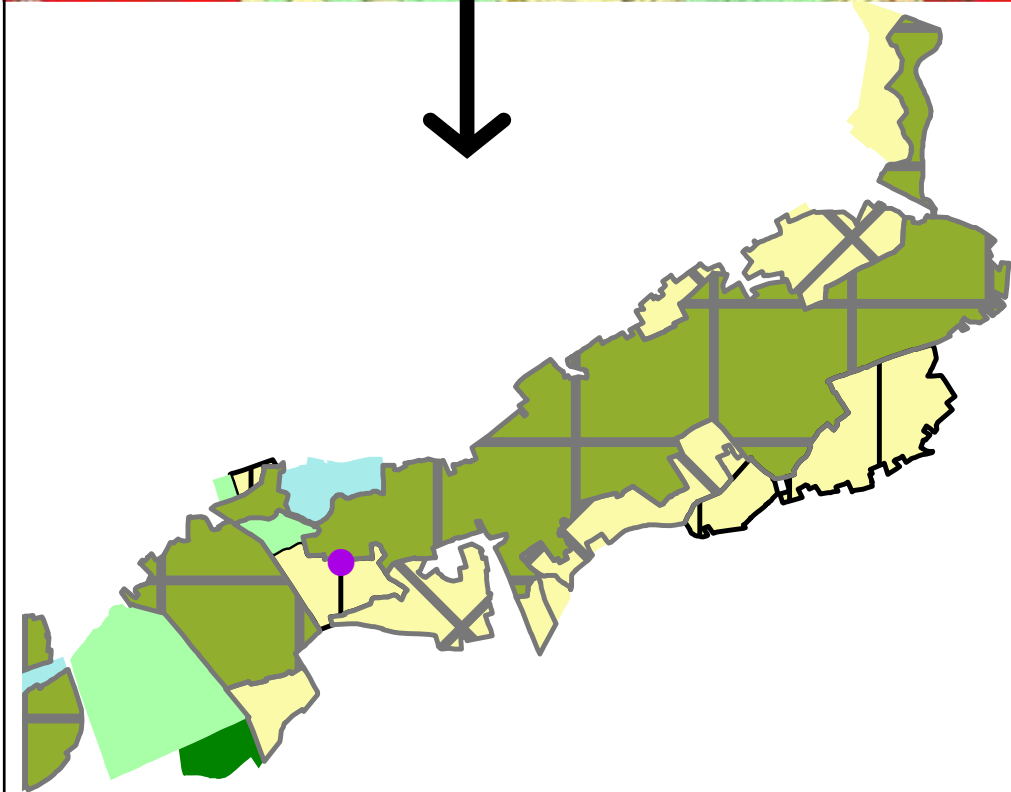
- natuurgebied vallei van Grote Nete
- agrarische gebieden
- recreatiegebieden
- erfgoedsites





Vallei van de Grote Nete en de Merode

- natuurgebied vallei van Grote Nete agrarische gebieden
- erfgoedsites
- zone voor waterzuivering



bestemmingen en voorschriften

AG

agrarisch gebied

- alle handelingen i.f.v. beroepslandbouw

BAG

bouwvrij agrarisch gebied

- ruimte voor uitbreiding landbouwbedrijven buiten bouwvrij gebied, geen nieuwe bedrijfszetels
- specifiek voorschrift met uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande landbouwbedrijfszetels

**agrarische gebied met overdruk
natuurverweving**

- landbouw en natuur nevenschikt
- stimulerend beleid ten aanzien van gebruikers
- bouwvrij karakter bewaren
 - specifiek voorschrift voor uitbreiding bestaande bedrijfszetels



Aanduiding in overdruk

bestemmingen en voorschriften

N

natuurgebied

- alle handelingen i.f.v. natuurontwikkeling
- landbouw binnen randvoorwaarden sectoraal beleid (mest)

B

bosgebied

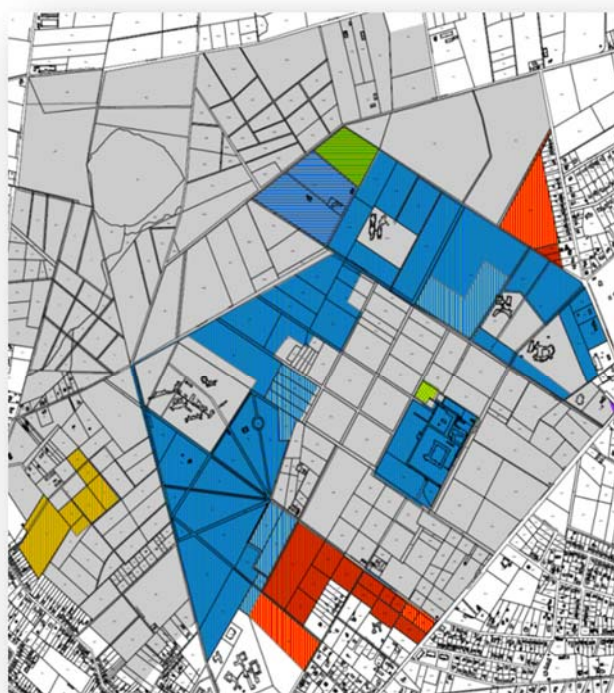
- alle handelingen i.f.v. bosontwikkeling
- landbouw binnen randvoorwaarden sectoraal beleid (mest)

CH

gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

- sites met (bouwkundig) erfgoed
- verschillende openruimtefuncties naast elkaar mogelijk

Heffingen en vergoedingen bij wijziging van bestemming



*indicatief **register** van bestemmingswijzigingen die aanleiding 'kunnen geven tot...'*



Ruimtelijke
ordening

planbatenheffing

- in bepaalde gevallen en situaties
- belasting op meerwaarde
- inning door **Vlaamse Belastingdienst**

planschadevergoeding

- in bepaalde gevallen en onder strikte voorwaarden
- vordering indienen bij **rechtbank eerste aanleg**
- rechter (en aangestelde deskundigen) oordelen of aan voorwaarden voldaan is en ramen waardevermindering

kapitaalschadevergoeding

- vergoeding voor eigenaars van landbouwpercelen die van 'geel' naar 'groen' gaan
- kapitaalschadecommissie bij **Vlaamse Landmaatschappij**

gebruikersschadevergoeding

- vergoeding voor gebruikers van landbouwpercelen die van 'geel' naar 'groen' gaan
- **Vlaamse Landmaatschappij**

Vlaamse overheid



ruwo
DEPARTEMENT

Wat met zonevreemde gebouwen en constructies?



basisrechten

- geen specifieke bepalingen in het RUP
- basisrechten Codex RO blijven van toepassing

woning in natuur- of bosgebied

- verbouwen binnen bestaand volume
- hoofdzakelijk vergund en niet verkrot
- herbouw zelfde volume enkel na brand (max. 1000 m³)

woning in landbouwgebied

- verbouwen en uitbreiden tot 1000 m³
- hoofdzakelijk vergund en niet verkrot
- bij herbouw, max 1000 m³

zie www.ruimtelijkeordening.be voor specifieke details

Vervolg planningsproces

- Adviezen actoren
 - Over grafische plannen, toelichtingsnota en voorschriften
 - Tegen vrijdag 27 april
 - AGNAS@RWO.vlaanderen.be
- Verder overleg indien aangewezen
 - Gebiedsgericht
 - Actorenoverleg 2^{de} RUP-voorstel
- Plan-MER-onderzoek en verdere timing
- Plenaire vergadering en start officiële procedure

Afspraken



- Reacties op RUP-voorstel 1
 - graag overmaken tegen **vrijdag 27 april 2012**
 - via e-mail naar agnas@rwo.vlaanderen.be
 - betreft: advies RUP-voorstel 1 “Vallei van de Grote Nete van Zammelsbroek tot Heist-op-den-Berg”
- Agenda gebiedsgericht overleg
 - op basis van inhoudelijke elementen uit de verschillende reacties
 - detaildiscussie per planonderdeel