
RAPPORT

GEMEENTE DILBEEK

RUP OPEN RUIMTE

PROJECTNUMMER 11410004

STARTNOTA



[STATUS]

20/02/2018

[COMPANY]

ONTWERPSTUDIO

PATRICK ROTHHAER

[NAME]

Samenvatting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding tot de opmaak van het RUP	1
1.2	Procesverloop	1
1.3	Doelstelling van de startnota	1
1.4	Inhoud van de startnota	2
1.5	Procesnota	2
2	Doelstellingen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan	1
3	Afbakening van het plangebied	1
4	Overwogen alternatieven	1
5	Reikwijdte en detailleringsniveau	1
5.1	Bestemmingszones van het RUP	1
5.2	Categorieën van bestemmingszones	1
5.3	Detailleringsniveau	1
5.4	Elementen van de open ruimte die geen onderwerp van het RUP zijn	2
6	Relatie met bovenlokale beleidsplannen	1
6.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	1
6.2	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant	1
6.2.1	Het verdicht netwerk	1
6.2.2	Landelijke kamer west	2
7	Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	1
7.1	Relevante bindende bepalingen	1
7.1.1	Bindende selecties voor de gewenste open ruimte structuur	1
7.1.2	RUP's in functie van open ruimte corridors en gewenste natuurlijke structuur	3
7.1.3	Andere relevante bindende bepalingen	4
7.2	Gewenste open ruimte structuur	5
7.2.1	Concrete acties in functie van de gewenste open ruimte structuur	6
7.2.2	Ecologische verbindingen	14
7.3	Relevante elementen uit de gewenste toeristisch-recreatieve structuur	15
7.3.1	Herbestemming niet ingericht recreatiegebied	15
7.3.2	Zoekzones voor nieuwe recreatieve infrastructuur en herbestemming van de niet weerhouden zones.	15
7.4	Doorvertaling van de richtinggevende en bindende bepalingen m.b.t. de gewenste open ruimte structuur in het RUP Open Ruimte	16

8	Eerste aanzet tot nadere uitwerking	18
8.1	Doelstelling	18
8.2	Bestaande toestand: landschapsstudie	18
8.3	Gewenste toestand: visie op de open ruimte structuur	23
8.4	Selectie van sleutelgebieden	24
8.5	Bestemmingswijzigingen in sleutelgebieden	26
8.5.1	Sleutelgebied 1.1 \ Molenbeekvallei	27
8.5.2	Sleutelgebied 1-2: Molenbeek te Sint-Martens-Bodegem	2
8.5.3	Sleutelgebied 1-3: Tenbroek	2
8.5.4	Sleutelgebied 2-1: Vallei van de Elegembeek en Hof te Elegem	1
8.5.5	Sleutelgebied 3-1: Doombeek en Zierbeekvallei	1
8.5.6	Sleutelgebied 3-2: Molenbeekvallei tussen Sint-Gertrudis-Pede en Zeventien Bruggen	1
8.5.7	Sleutelgebied 4-1: Koeivijverbeek	1
8.5.8	Sleutelgebied 4-2: Broekbeek	1
8.5.9	Sleutelgebied 4-3: Molenberg	1
8.5.10	Sleutelgebied 4-4: Ecoverbinding N8	1
8.6	Andere bestemmingswijzigingen	1
9	Onderzoek naar mogelijke milieueffecten	1
10	RVR-toets	1
11	Instrumenten die samen met het RUP zullen worden ingezet	1

Bijlage

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot de opmaak van het RUP

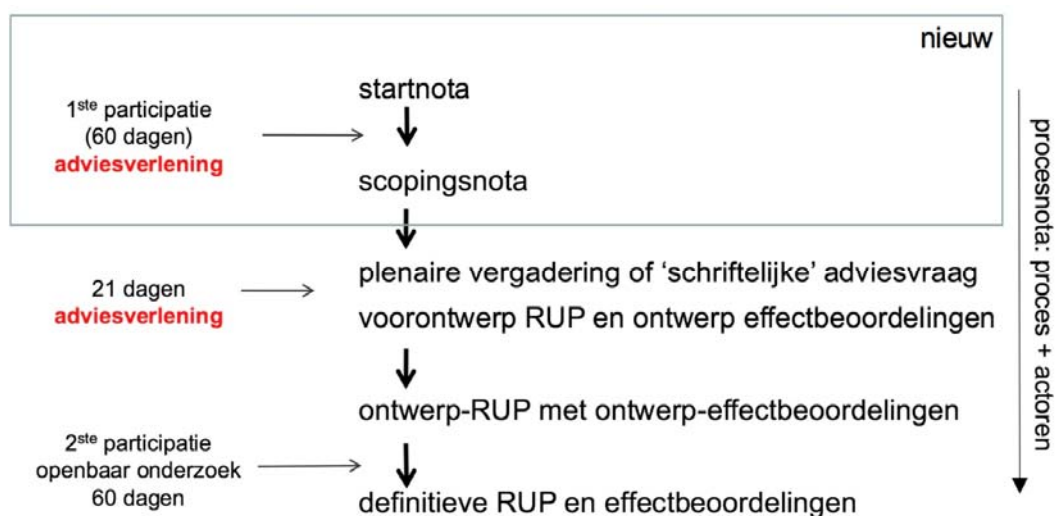
De gemeente Dilbeek heeft beslist om een RUP Open Ruimte op te maken om het open ruimte gebied in de gemeente te bevestigen, op lange termijn te bestendigen en te versterken.

1.2 Procesverloop

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van een ruimtelijk structuurplan.

Het RUP Open Ruimte valt binnen de nieuwe procedure voor RUP's, zoals voorzien in het decreet van de Vlaamse overheid van 1 juli 2016 dat in werking is sinds 1 mei 2017. Nieuw ten opzichte van de vroegere procedure is de opmaak van een startnota en een scopingsnota, waarbij verplicht een openbaar onderzoek van 60 dagen met een participatiemoment wordt georganiseerd. De verschillende adviesinstanties geven tijdens die periode van 60 dagen ook een advies op de startnota.

Een eerste processtap volgens de geïntegreerde procedure is aldus de opmaak van een startnota.



1.3 Doelstelling van de startnota

Het doel van de startnota is de eerste planopties aangeven en deze opties onderbouwen en motiveren. De documenten vormen de basis voor de eerste raadpleging van publiek en adviesvraag.

1.4 Inhoud van de startnota

De inhoud van de startnota wordt gedefinieerd in artikel 2.2.4 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

De startnota bevat:

- 1.een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 2.een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
- 3.een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
- 4.een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
- 5.de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- 6.de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
- 7.in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- 8.in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- 9.een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

1.5 Procesnota

De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Het is een evolutief document, dat wil zeggen dat het in de loop van het planningsproces stelselmatig wordt aangevuld.

De procesnota is voor het publiek een 'leeswijzer' van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen. Het is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is.

2(3)

RAPPORT
20/02/2018
[STATUS]
RUP OPEN RUIMTE

2 Doelstellingen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan

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

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

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

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

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

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

3 Afbakening van het plangebied

Een exacte afbakening van het RUP Open Ruimte kan in deze fase nog niet gegeven worden. De detaillering van de afbakening van het plangebied maakt deel uit van de verdere uitwerking van het RUP in de volgende fases.

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

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

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

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

Buiten de deelplannen voert het RUP Open Ruimte geen bestemmingswijzigingen door maar kunnen via de verordenende bepalingen specifieke voorschriften betreffende inrichting en beheer worden opgelegd.

4 Overwogen alternatieven

Bij het alternatievenonderzoek wordt een onderscheid gemaakt tussen locatiealternatieven en inrichtingsalternatieven.

Aangezien het RUP uitvoering geeft aan de bindende en richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk structuurplan, worden er in het kader van de opmaak van het RUP geen locatiealternatieven onderzocht. De locatie van de verschillende open ruimte elementen, zowel de bestaande, te behouden als de nieuwe, te ontwikkelen, werd immers vastgelegd in het structuurplan.

Het structuurplan beschrijft eveneens de ontwikkelingsdoelstellingen voor de verschillende elementen van de open ruimte structuur. Hierdoor is een verder onderzoek naar inrichtingsalternatieven niet aangewezen.

In het nulalternatief wordt geen RUP opgemaakt. In dit geval zouden de bestaande knelpunten binnen de open ruimte structuur niet opgelost kunnen worden en kan de gewenste ruimtelijke structuur volgens het GRS niet gerealiseerd worden. Het nulalternatief wordt daarom niet beschouwd als een volwaardig alternatief.

In het algemeen wordt geconcludeerd dat het onderzoek naar de gewenste open ruimte structuur werd uitgevoerd bij de opmaak van het GRS. Het RUP beoogt de juridisch-planologische vertaling van de richtinggevend en bindende bepalingen van het GRS. Desgevallend is er sprake van een beperkte actualisatie, detaillering of verfijning van de opties uit het structuurplan. Fundamentele wijzigingen of afwijkingen zijn echter niet mogelijk.

De relatie met het gemeentelijk structuurplan wordt beschreven in hoofdstuk 7 van deze startnota.

5 Reikwijdte en detailleringsniveau

5.1 Bestemmingszones van het RUP

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

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

5.2 Categorieën van bestemmingszones

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

Volgende bestemmingszones worden toegepast:

- Agrarisch gebied
- Bouwvrij agrarisch gebied
- Gemengd open ruimte gebied
- Natuurgebied
- Bosgebied
- Parkgebied

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

- CHE: cultureel, historische en esthetische waarde
- NVW: natuurverweving
- NVW-B: natuurverweving in functie van verbetering van de structuurkwaliteit van beekvalleien

In het geval van beekvalleien worden via een symbolische aanduiding specifieke inrichtingsprincipes vastgelegd in en nabij beekvalleien.

5.3 Detailleringsniveau

Volgend detailleringsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften wordt vooropgesteld:

- Nieuwe bebouwing: het RUP bepaalt of in een zone gebouwd mag worden of niet. In het laatste geval spreekt men van bouwvrije zones. Behalve het agrarisch gebied,

zijn alle zones in principe bouwvrije zones. Enkel kleinschalige gebouwen en constructies in functie van het beheer van het gebied worden toegelaten. In het agrarisch gebied moet nieuwe bebouwing uiteraard in functie staan van de bestemming landbouw. Waar precies gebouwd mag worden en welk percentage van een zone bebouwd of verhard mag worden, legt het RUP niet vast.

- Bestemmingen: voor elke zone worden de toegelaten bestemmingen limitatief opgesomd.
- Bestaande bebouwing: het RUP doet geen uitspraken over de bestaande bebouwing. voor zonevreemde gebouwen gelden de basisrechten volgens de vigerende wetgeving.
- Inrichting en beheer van de niet bebouwde ruimte: het RUP kan voorschriften bevatten over hoe een bepaald gebied ingericht en/of beheerd moet worden. Dergelijke voorschriften hebben onder andere betrekking op constructies en inrichtingen ten behoeven van waterbeheersing, ecologische structuur, recreatief en educatief medegebruik en landschappelijke kwaliteit. Voorbeelden zijn verbrede oeverzones langs beken, natuurlijke of gecontroleerde overstromingsgebieden, constructies ten behoeve van ecologische verbindingen, inrichtingen ten behoeve van recreatief medegebruik.

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

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

- Zonevreemde woningen in gebouwen in de open ruimte.
voor zonevreemde woningen en gebouwen gelden de zgn. 'basisrechten' volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (voor zover het gaat om woningen en gebouwen die vergund of geacht vergund en niet verkrot zijn). Het RUP bevat geen bepalingen over zonevreemde woningen en gebouwen. De basisrechten blijven van kracht, ook in het geval het RUP Open Ruimte een bestemmingswijziging doorvoert. Een verandering van bestemming in het RUP Open Ruimte zal nooit tot gevolg hebben dat de bestaande basisrechten ingeperkt worden. Met andere woorden, het RUP Open Ruimte zal op percelen met bestaande zonevreemde woningen of gebouwen die genieten van de basisrechten, geen bestemmingswijziging doorvoeren waarbij een niet-kwetsbaar gebied naar een kwetsbaar gebied wordt omgezet.
- Bestaande bestemmingsplannen in de open ruimte gebieden.
De bestaande bestemmingsplannen in de open ruimte blijven behouden. Het betreft zowel gewestelijke, provinciale als gemeentelijke bestemmingsplannen. Enkel indien dit past binnen de visie op de gewenste open ruimte structuur, kan het RUP Open Ruimte een gemeentelijk BPA geheel of gedeeltelijk opheffen en vervangen. BPA's (Bijzondere Plannen van Aanleg) dateren immers van voor de goedkeuring van het GRS en vertalen dus niet noodzakelijk de visie van het structuurplan.
- Verkeersinfrastructuur.
De onderliggende verkeersinfrastructuur blijft behouden. Het RUP bevat geen bepalingen over tracés of inrichting van bestaande wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Evenmin worden gewijzigde of nieuwe infrastructuren voorzien. Dit heeft zowel betrekking op gemotoriseerd als niet gemotoriseerd verkeer, met inbegrip van buurt- en voetwegen.

6 Relatie met bovenlokale beleidsplannen

6.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

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

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

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

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

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

6.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

6.2.1 Het verdicht netwerk

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

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

6.2.2 Landelijke kamer west

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

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

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

7 Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

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

7.1 Relevante bindende bepalingen

7.1.1 Bindende selecties voor de gewenste open ruimte structuur

Prioritaire gebieden voor natuur

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

Selectie van ecologische verbindingen

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

Selectie van randstedelijke groengebieden

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

Selectie van parkgebieden in buitengebied

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

Selectie van gebieden voor professionele landbouw

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

Selectie van gecompartmenteerde landbouwgebieden

- Zone GI - Zuidelijk gecompartmenteerd landbouwgebied

2(27)

RAPPORT
20/02/2018
[STATUS]
RUP OPEN RUIMTE

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

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

Selectie van open ruimte corridors

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

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

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

RUP herbestemmingen in functie van de gewenste natuurlijke structuur

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

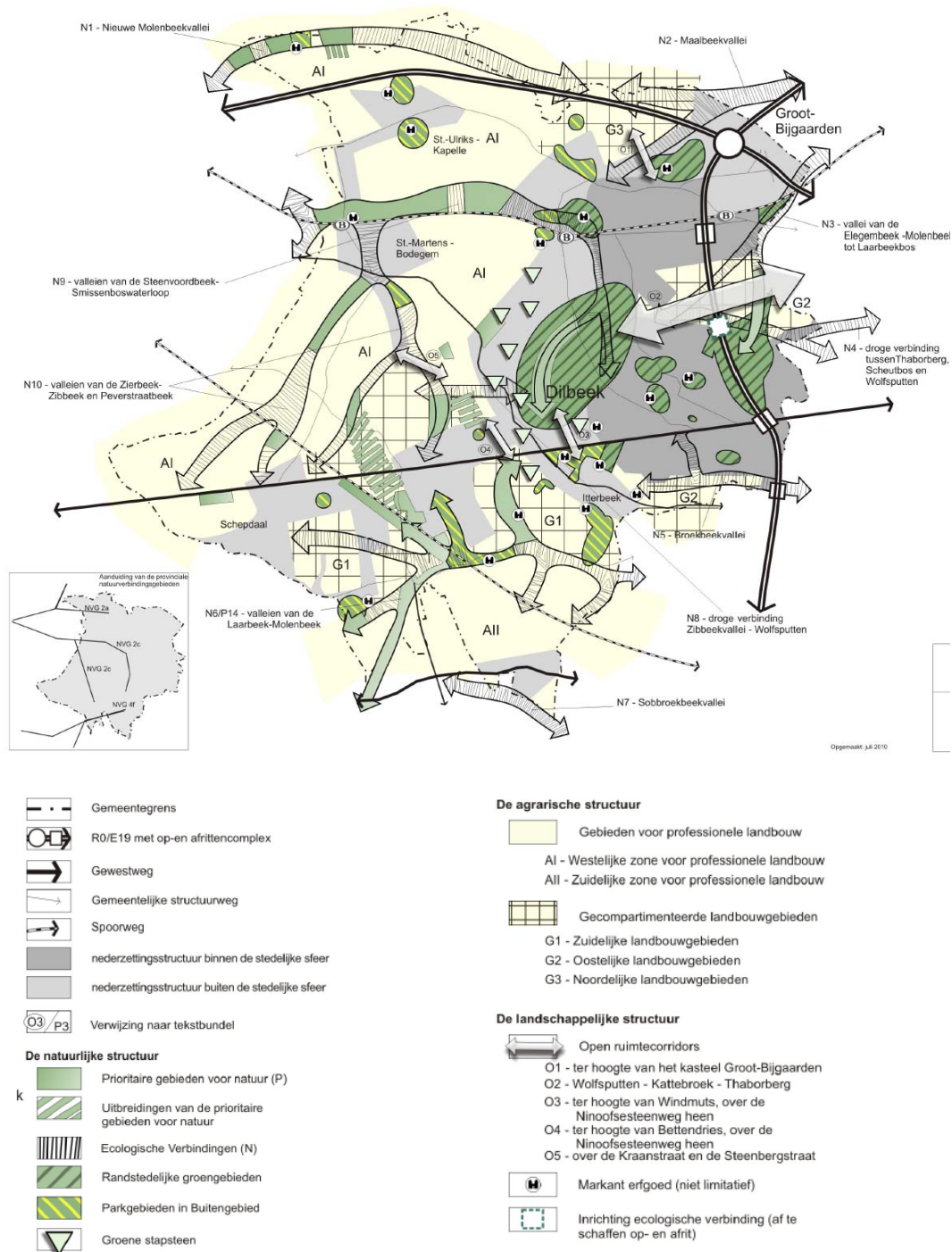
- Herbestemming 1.- Prioritair Gebied voor Natuur P4: vallei van de Elegembeek-Molenbeek (Kattebroek/Thaborberg);
- Herbestemming 2.- Prioritair Gebied voor Natuur P5: Smisbos en Molenberg (Smisbos-waterloop);
- Herbestemming 3.- Uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Het GRS ondersteunt de acties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

7.1.3 Andere relevante bindende bepalingen

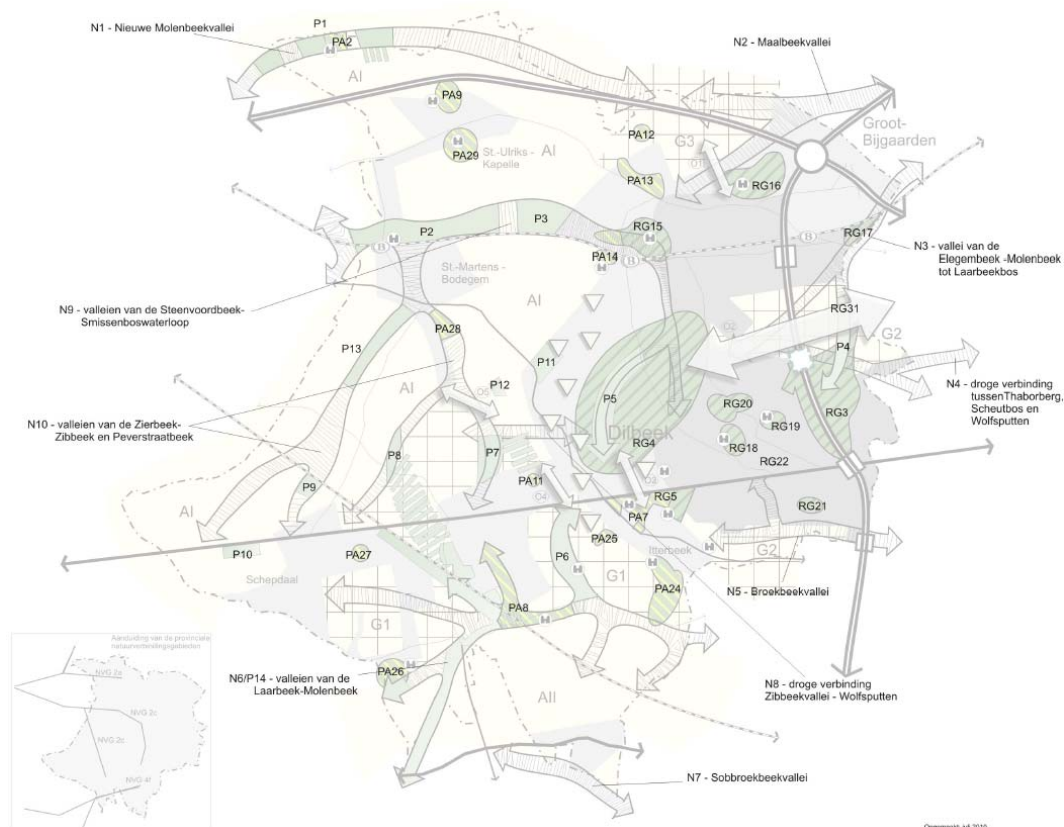
- RUP Herbestemming Lumbeekstraat West: De zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO wordt omgezet naar de gewenste open ruimtebestemming;
- Herbestemmen van niet-ingericht recreatiegebied Ketelheide

7.2 Gewenste open ruimte structuur

figuur 1: GRS: Gewenste open ruimte structuur



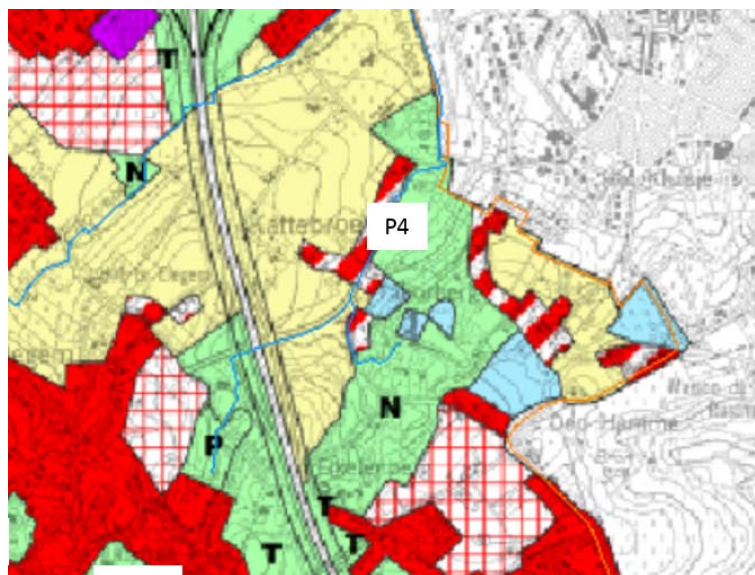
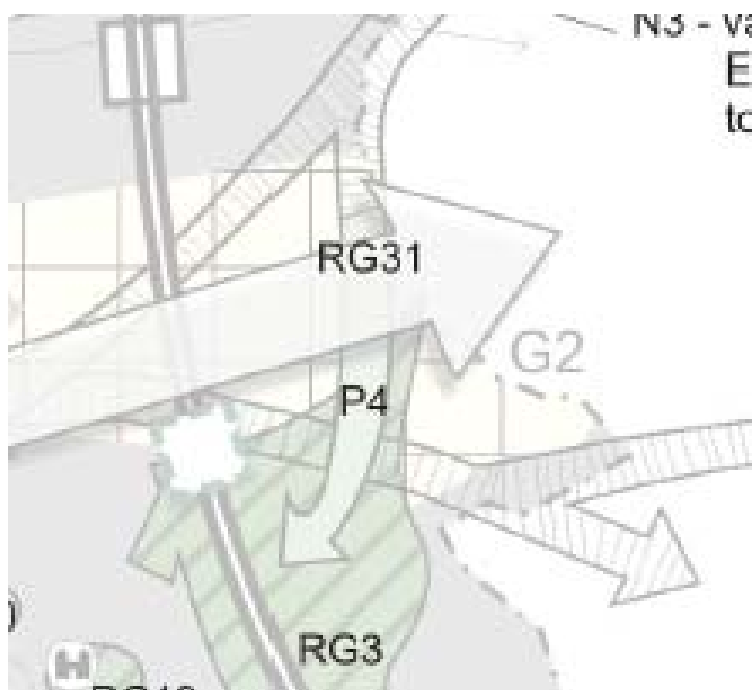
figuur 2: GRS: gewenste open ruimte structuur: prioritaire gebieden voor natuur, parkgebieden en randstedelijke groengebieden



7.2.1 Concrete acties in functie van de gewenste open ruimte structuur

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

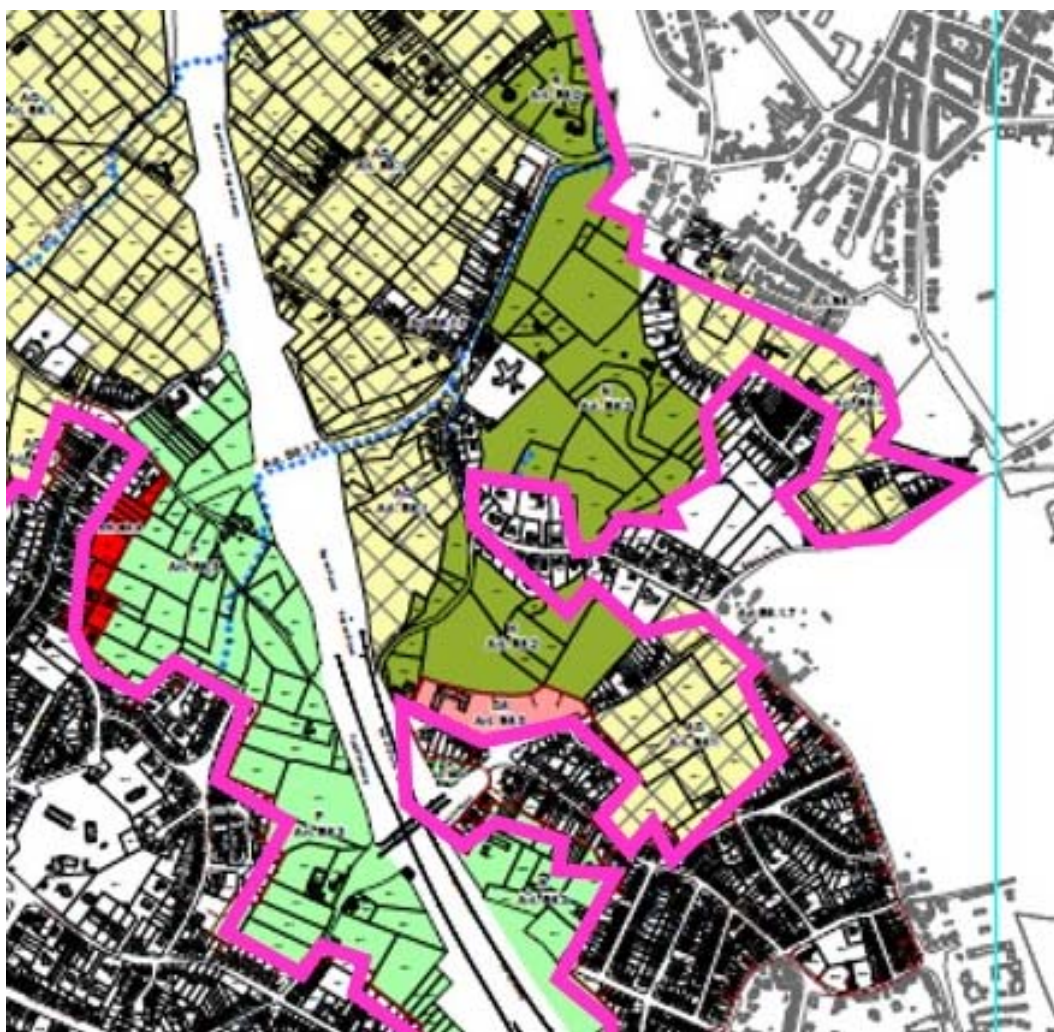
Herbestemming prioritair gebied voor natuur P4: Vallei van de Elegembeek-Molenbeek (Kattebroek/Thaborberg)



Hier zal de gemeente een ruiloperatie doorvoeren waarbij de Thaborberg bestemd wordt als natuurgebied en de zone van het Heem een bestemming openbaar nut krijgt. De groene corridor tussen de Thaborberg en het Scheutbos wordt versterkt (ecologische

verbinding N4). Het woonuitbreidingsgebied Eikelenberg wordt herbestemd tot natuurgebied.

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

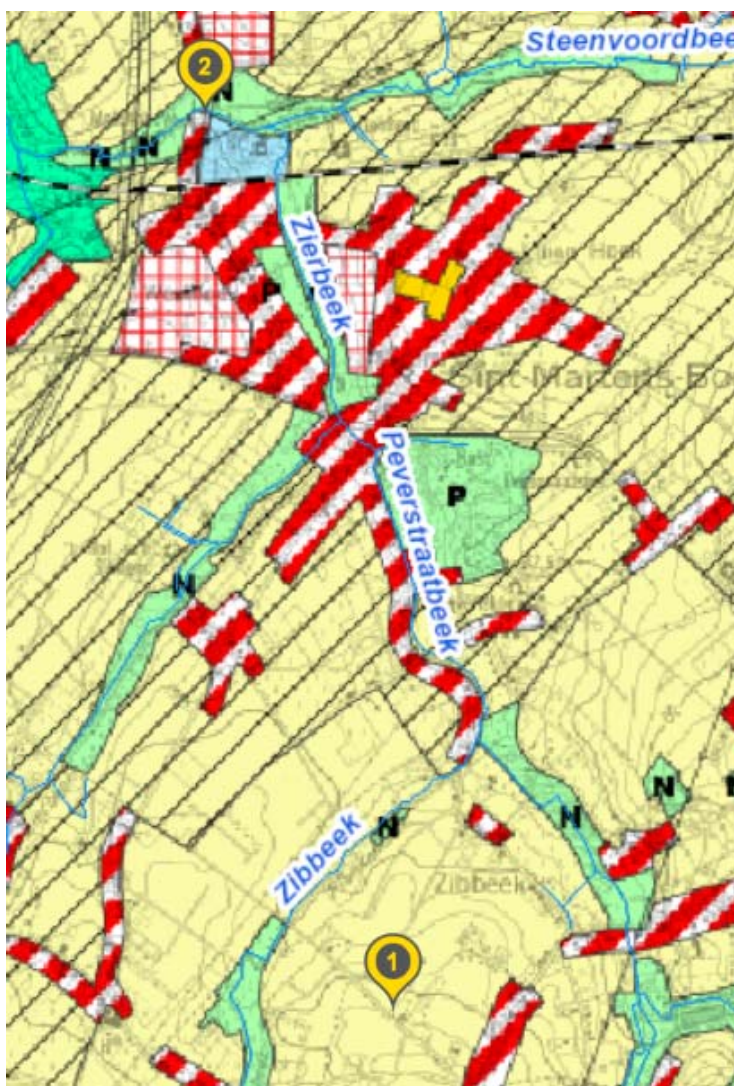


Herbestemming prioritair gebied voor natuur P5: Ketelheidestraat

De gemeente zal het recreatiegebied Ketelheidestraat omzetten in natuurgebied.
Doelstelling is de ontwikkeling van een samenhangend open ruimte gebied met hoge biologische waarde ter hoogte van Smissenbos en Molenberg.

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

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



1. Neerveldstraat
2. Molenstraat

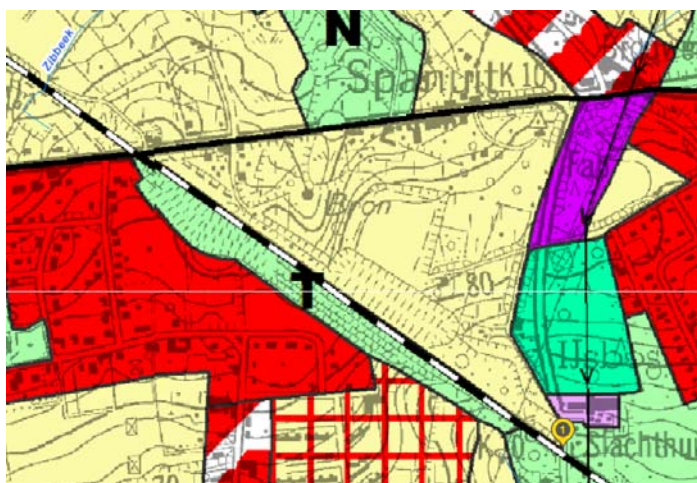
10(27)

RAPPORT
20/02/2018
[STATUS]
RUP OPEN RUIMTE

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

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

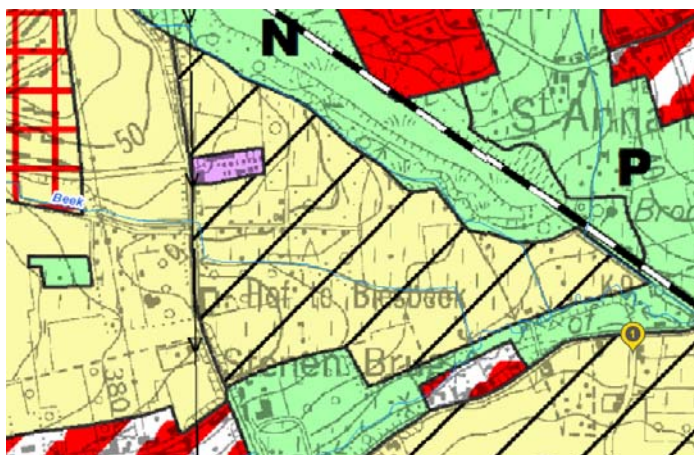
Deze herbestemmingen werden doorgevoerd in het gewestelijke RUP Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat



Spanuit-IJsbos tussen de Roomstraat en de spoorlijn

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

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

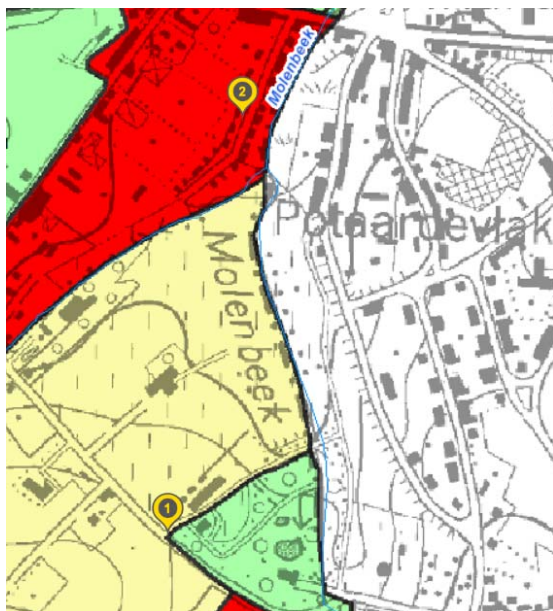


12(27)

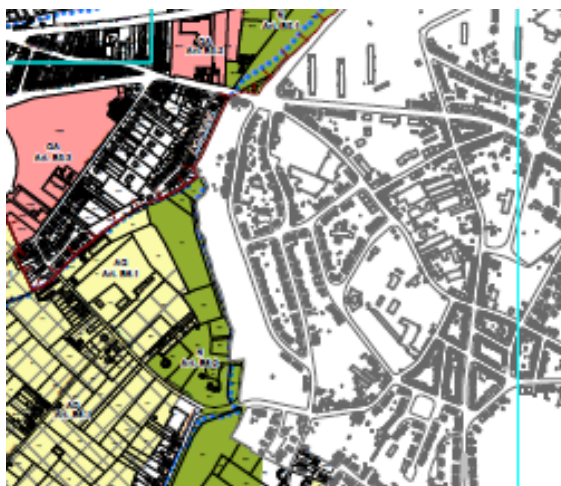
RAPPORT
20/02/2018
[STATUS]
RUP OPEN RUIMTE

Molenbeek (tussen Maalbeekstraat en De Smedtstraat)

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



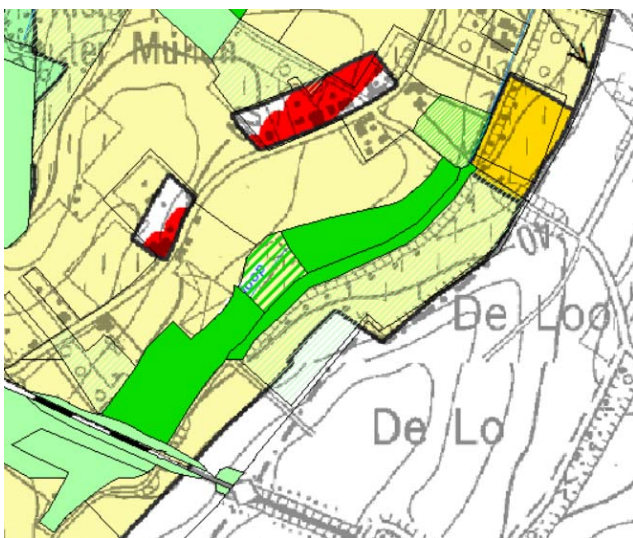
1. Maalbeekstraat
2. De Smedtstraat



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

Zijloop Koebeek (Dilbeek, Itterbeek, langs de Borrestraat)

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



Molenberg (langs Ketelheidestraat)

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

Broekbeekvallei (tussen Neerhof en de Ring)

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

7.2.2 Ecologische verbindingen

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

Volgende ecologische verbindingen worden geselecteerd:

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

7.3 Relevante elementen uit de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

7.3.1 Herbestemming niet ingericht recreatiegebied

Het structuurplan voorziet de herbestemming van het niet-ingericht recreatiegebied Ketelheidestraat / Jonkerbosstraat / Kluisboswaterloop. De zone grenst aan de open ruimte van de Wolfspuiten. Door de bestemmingswijziging (naar open ruimte) blijft de kwetsbare landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van de omgeving gewaarborgd. De herbestemming van deze zone kadert in de uitwerking van het prioritair gebied voor natuur P5.

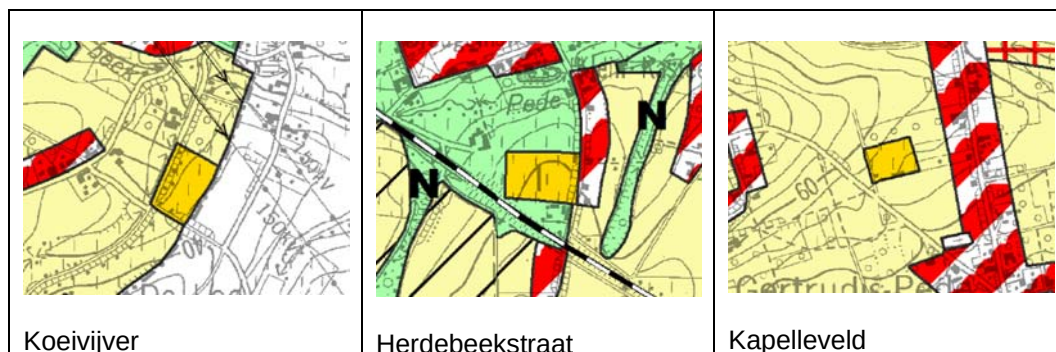
7.3.2 Zoekzones voor nieuwe recreatieve infrastructuur en herbestemming van de niet weerhouden zones.

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

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

Een locatieonderzoek zal de zoekzones verder ten opzichte van elkaar afwegen.

De bestaande recreatiegebieden Koeivijver, Herdebeekstraat en Kapelleveld krijgen een open ruimte bestemming.



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

Bindende selectie	Sleutelgebied RUP	Onderdeel van het RUP OR
Open ruimte corridor O1.- ter hoogte van het kasteel van Groot-Bijgaarden	Neen	Neen, in het gewestelijk RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Open ruimte corridor O2.- Wolfspuiten – Kattebroek – Thaborberg	Ja, sleutelgebied 2-1	Ja, hernemen van het vernietigde deelgebied van het gewestelijk RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Open ruimte corridor O3 ter hoogte van Windmuts, over de Ninoofsesteenweg heen	Ja, sleutelgebied 4-3	Ja
Open ruimte corridor O4 ter hoogte van Bettendries, over de Ninoofsesteenweg heen	Ja, sleutelgebied 4.4	Ja
Open ruimte corridor over de Kraanstraat en de Steenbergstraat	Ja, sleutelgebied 1-2	Ja
Herbestemming Prioritair Gebied voor Natuur P4: vallei van de Elegembeek-Molenbeek (Kattebroek/Thaborberg)	Ja, sleutelgebied 2-1	Ja, hernemen van het vernietigde deelgebied van het gewestelijk RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Herbestemming Prioritair Gebied voor Natuur P5: Smissenbos en Molenberg (Smissenbos-waterloop)	Neen	Ja, herbestemming recreatiegebied
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Plankenbeek (benedenloop: tussen Neerveldstraat en Molenweg)	Ja, sleutelgebied 1-2	Ja
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Spanuit-IJsbos (tussen Ninoofsesteenweg, spoorlijn en Ijsbergstraat)	Neen	Neen, bestemmingswijziging doorgevoerd in gewestelijke RUP Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Spanuit-IJsbos (tussen Roomstraat en spoorlijn)	Neen	Neen, bestemmingswijziging doorgevoerd in gewestelijke RUP Spoorlijn 50A tussen Brussel en Ternat
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP: Molenbeek (tussen Maalbeekstraat en De Smedtstraat)	Neen	Ja, hernemen van het vernietigde deelgebied van het gewestelijk RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde	Neen, aansluitend bij het sleutelgebied Koeivijverbeek	Ja

16(27)

RAPPORT
20/02/2018
[STATUS]
RUP OPEN RUIMTE

GNOP: Zijloop Koebeek (Dilbeek, Itterbeek, langs de Borrestraat)		
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP Molenberg (langs Ketelheidestraat)	Neen	Ja, herbestemming niet aangesneden recreatiegebied (idem als prioritair gebied voor natuur P5)
Herbestemming in uitvoering van het geactualiseerde GNOP Broekbeekvallei (tussen Neerhof en de Ring)	Neen	Neen, bestemmingswijziging doorgevoerd in gewestelijke RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Herbestemming KMO-zone Lumbeekstraat West	Neen	Ja
Herbestemmen van niet-ingericht recreatiegebied Ketelheide	Neen	Ja, herbestemming niet aangesneden recreatiegebied (idem als prioritair gebied voor natuur P5)

Richtinggevende bepaling	Sleutelgebied RUP	Onderdeel van het RUP OR
Ecologische verbinding N1 Nieuwe Molenbeekvallei	Ja, sleutelgebied 1-1	Ja
Ecologische verbinding N2 Maalbeekvallei	Neen	Neen, bestemmingswijziging doorgevoerd in gewestelijke RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Ecologische verbinding N3 Elegembeek - Molenbeek	Neen	Ja, hernemen van het gewestelijke RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Ecologische verbinding N4 droge verbinding tussen Thaborberg, Scheutbossen en Wolfspuiten	Ja	Ja, hernemen van het gewestelijke RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden
Ecologische verbinding N5 Broekbeekvallei	Ja, sleutelgebied 4-2	Ja
Ecologische verbinding N6 Laarbeek-Molenbeek	Deels sleutelgebied 3-2	Ja (deels)
Ecologische verbinding N7 Sobbroekbeekvallei	Neen	Neen
Ecologische verbinding N8 droge verbinding Zibbeekvallei-Wolfspuiten via de Vlaanderenlaan	Neen	Neen, binnen de bebouwde ruimte
Ecologische verbinding N9 Steenvoordbeek-Smissenboswaterloop	Ja, sleutelgebied 1-3	Ja (deels)
Ecologische verbinding N10 Zierbeek, Zibbeek en Peverstraatbeek	Ja, sleutelgebied 3-1	Ja
Herbestemming recreatiegebied Koeivijver	Aansluitend bij sleutelgebied 4-1	Ja

Herbestemming recreatiegebied Herdebeekstraat	Neen	Neen
Herbestemming recreatiegebied Kapelleveld	Neen	Neen

8 Eerste aanzet tot nadere uitwerking

8.1 Doelstelling

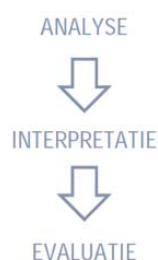
In de fase van de startnota worden de structuurbepalende elementen van de open ruimte structuur geïdentificeerd en worden de noodzakelijke planologische maatregelen gedefinieerd om deze structuur te behouden of te versterken.

8.2 Bestaande toestand: landschapsstudie

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



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



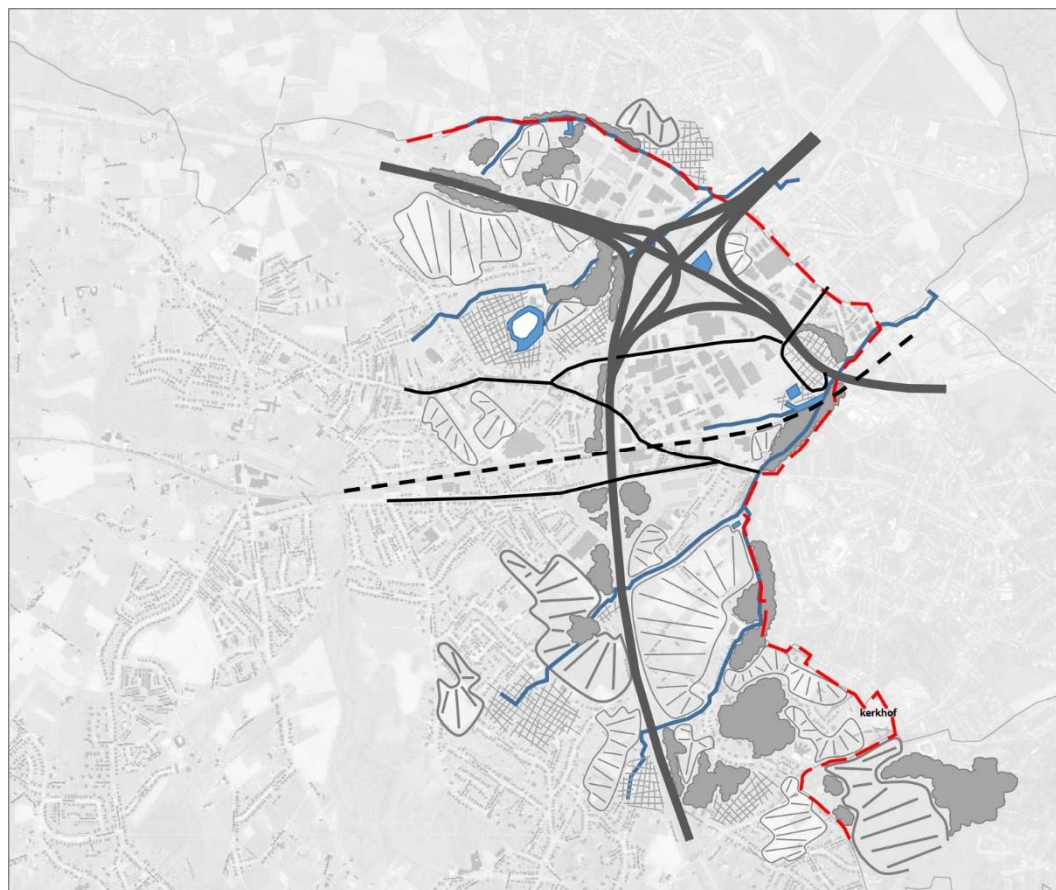
DILBEK - RUP OPEN RUIMTE - WERKGROEP 23 FEBRUARI 2017

De landschapsstudie onderscheidt 3 niveaus:

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

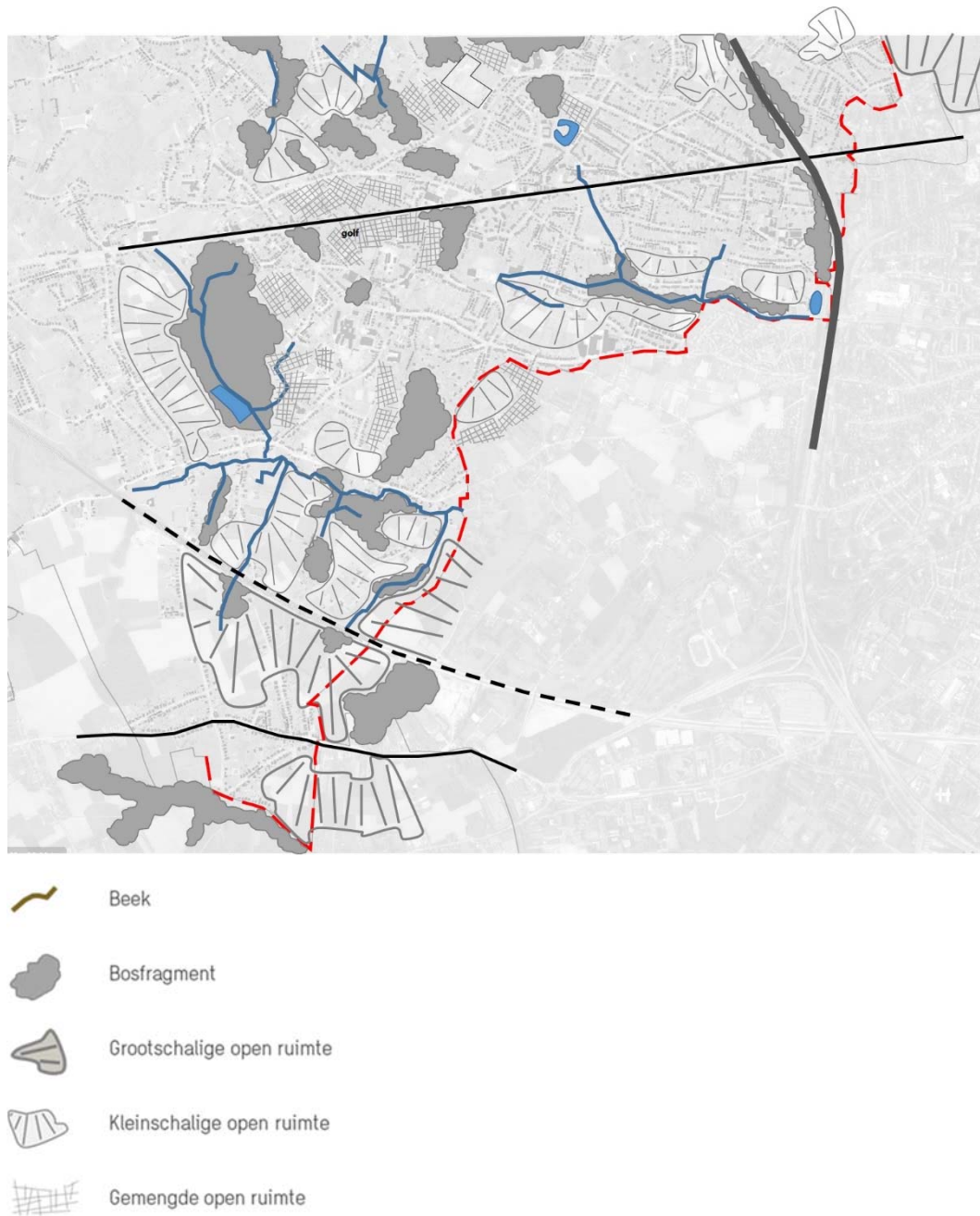
Het grondgebied van de gemeente wordt hierbij ingedeeld in 4 delen.

figuur 3: bestaande toestand noordwestelijk deel



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

figuur 4: bestaande toestand zuidwestelijk deel



20(27)

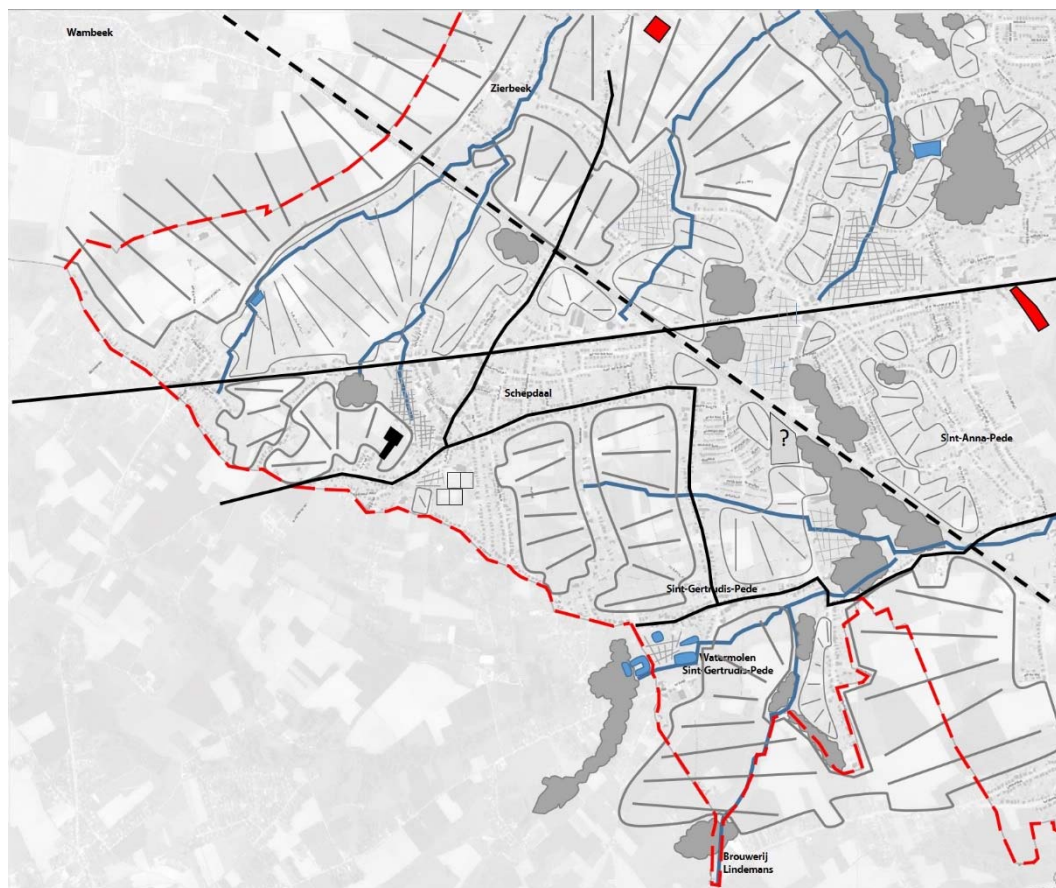
RAPPORT
20/02/2018
[STATUS]
RUP OPEN RUIMTE

figuur 5: bestaande toestand noordoostelijk deel



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

figuur 6: bestaande toestand zuidoostelijk deel



-  Beek
-  Bosfragment
-  Grootchalige open ruimte
-  Kleinschalige open ruimte
-  Gemengde open ruimte

22(27)

RAPPORT
20/02/2018
[STATUS]
RUP OPEN RUIMTE

8.3 Gewenste toestand: visie op de open ruimte structuur

De doelstelling van het RUP Open Ruimte, in één zin samengevat, is de open ruimte in Dilbeek beschermen en versterken en dit planologisch verankeren. De open ruimte moet hierbij begrepen worden als de elementen en structuren van zowel de bestaande open ruimte als de toekomstige, gewenste open ruimte. Het RUP is dus toekomstgericht. De visie op de open ruimte structuur geeft een globaal beeld van zowel de bestaande als de gewenste structuur. Deze globale visie volgt uit een combinatie van volgende elementen:

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

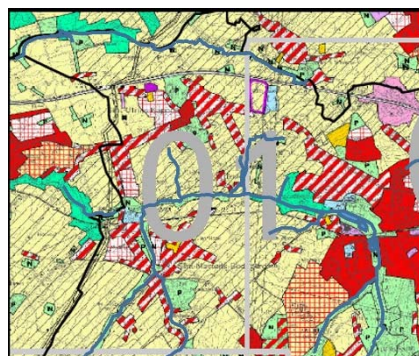
De landschapsstudie

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



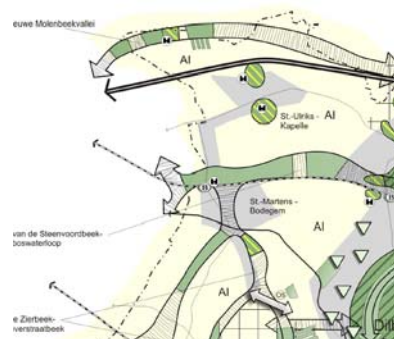
De huidige bestemmingsplannen

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



Het gemeentelijk structuurplan

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



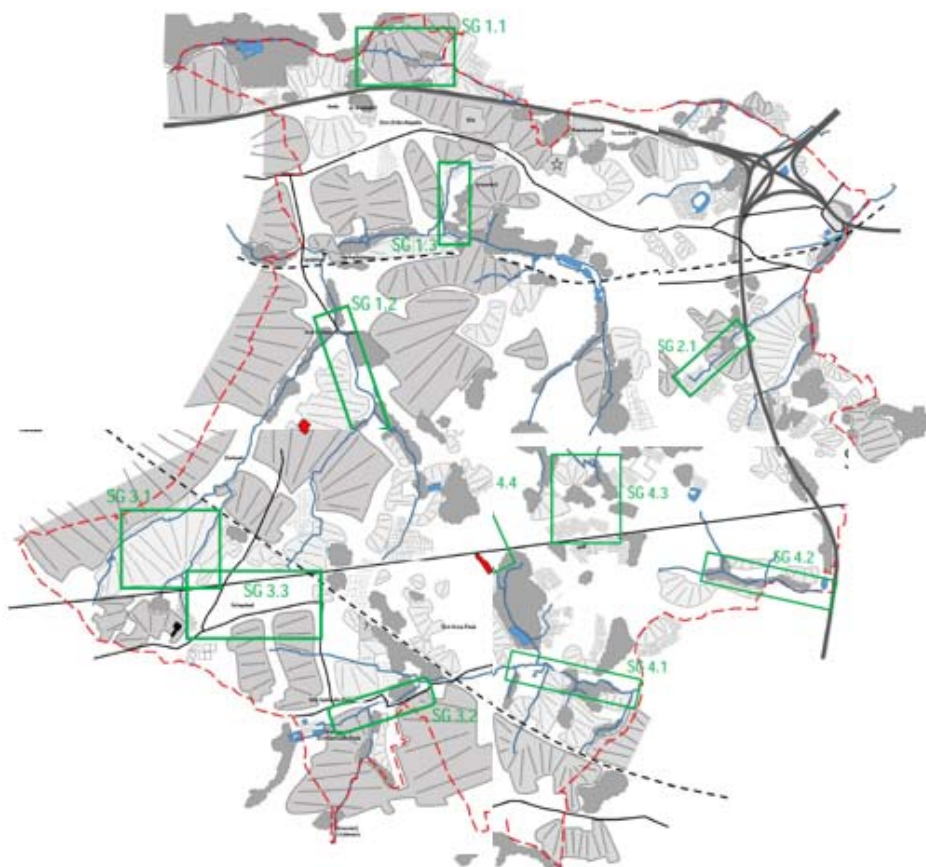
8.4 Selectie van sleutelgebieden

Het concretiseren van de visie vereist een diepgaandere en meer gedetailleerde analyse en evaluatie van de open ruimte structuur. De noodzaak tot deze nadere analyse is echter niet overal aanwezig. In diverse gebieden is de gewenste open ruimte structuur reeds voldoende verankerd in de bestaande bestemmingsplannen. Dit betekent dat de bestaande toestand bestendigd wordt en dat dit in overeenstemming is met de bestaande zonering of dat de gewenste ontwikkeling mogelijk is binnen de bestaande zonering.

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

Ten behoeve van deze verdere analyse worden 'sleutelgebieden' afgebakend. Sleutelgebieden zijn cruciale zones in de gewenste open ruimte structuur. Het zijn dus gebieden waar een planologisch initiatief wenselijk of noodzakelijk is om op termijn de gewenste open ruimte structuur te kunnen behouden of te kunnen realiseren.

figuur 7: selectie van sleutelgebieden



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

8.5 Bestemmingswijzigingen in sleutelgebieden

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

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

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

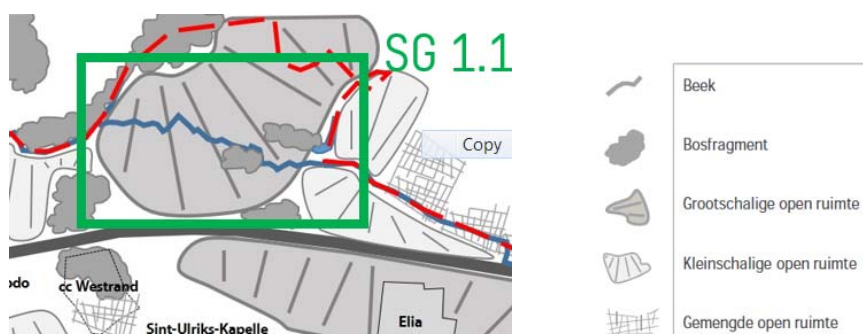
8.5.1 Sleutelgebied 1.1 \ Molenbeekvallei

figuur 8: sleutelgebied 1.1: situering



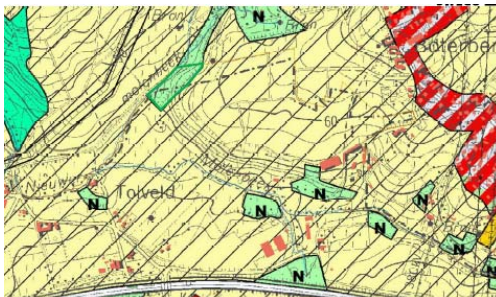
Gebied gelegen in het uiterste noordwesten van de gemeente, tussen de E40 en de gemeentegrens tussen Asse en Dilbeek.

figuur 9: sleutelgebied 1.1: detail landschapsanalyse



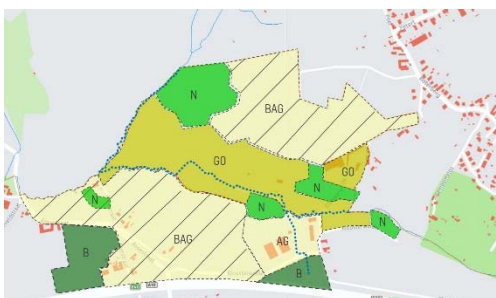
Het gebied is een grootschalige open ruimte, waardoor centraal de Molenbeek stroomt. De hoofdfunctie is landbouw. Kleinere bosfragmenten situeren zich langs de beek en aan de rand van de E40. Daarnaast is er een belangrijke bosstructuur net over de gemeentegrens. Dankzij het reliëf en de beperkte bebouwing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

figuur 10: sleutelgebied 1.1: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



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

figuur 11: sleutelgebied 1.1: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones

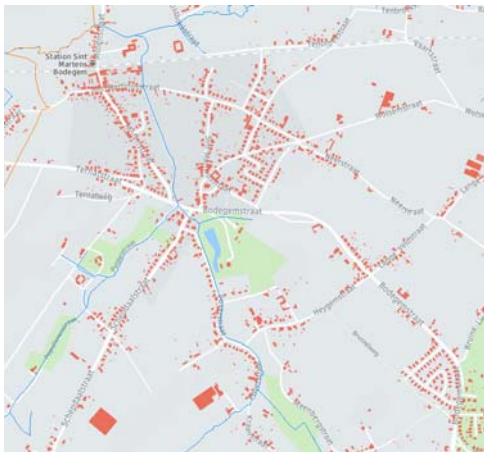


- GO gemengd open ruimte gebied
- N natuurgebied
- B bosgebied
- AG agrarisch gebied
- BAG bouwvrij agrarisch gebied
- beekvallei

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

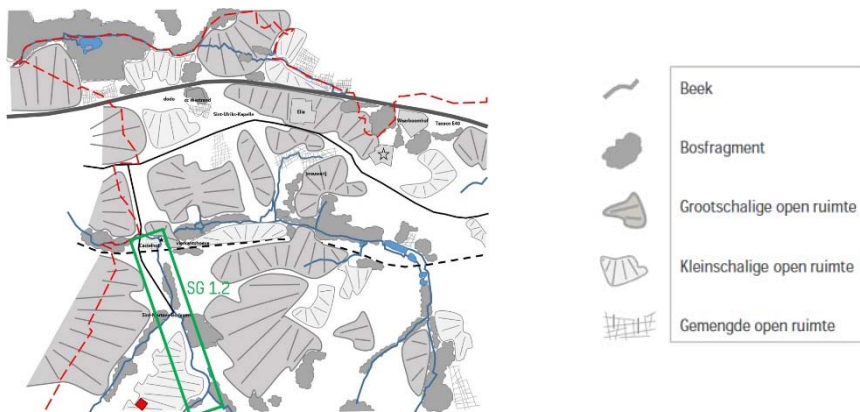
8.5.2 Sleutelgebied 1-2: Molenbeek te Sint-Martens-Bodegem

figuur 12: sleutelgebied 1-2: situering



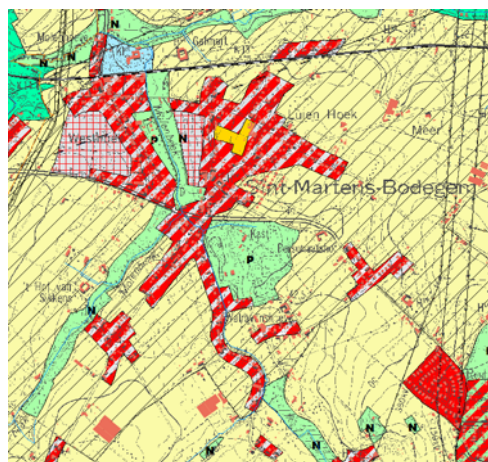
Het gebied loopt van zuid naar noord doorheen de dorpskern van Sint-Martens-Bodegem, vertrekkend ter hoogte van Molenweg en tot aan Oosthoekstraat ten noorden van de spoorweg. Het gebied omvat de Molenbeek (Zierbeek) en de Peverstraatbeek.

figuur 13: sleutelgebied 1-2: detail landschapsanalyse



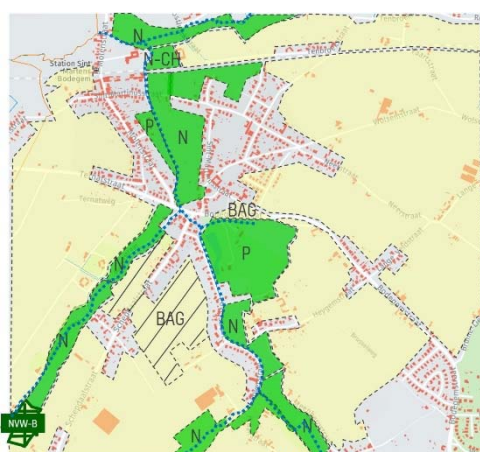
Kenmerkend is de Molenbeekvallei die van zuid naar noord doorheen het gebied loopt. Centraal in het dorp stroomt de beek doorheen een onbebouwd binnengebied, deels bestemd als woonuitbreidingsgebied. Ten zuiden van de Bodegemstraat stroomt de Zierbeek in de Molenbeek. Net ten noorden van de spoorweg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

figuur 14: sleutelgebied 1-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



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

figuur 15: sleutelgebied 1.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones

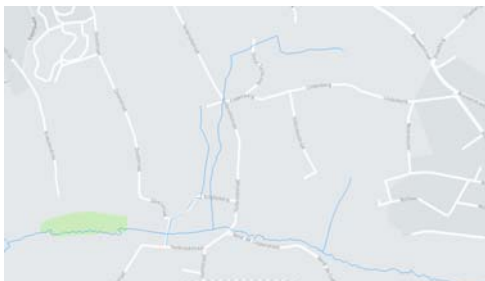


- GO - gemengd open ruimte gebied
- N - Natuurgebied
- N-CHE - Natuurgebied met cultureel, esthetische en historische waarde
- B - bosgebied
- AG - agrarisch gebied
- BAG - bouwvrij agrarisch gebied
- - beekvallei
- NW-B - natuurverweving – beek (overdruk)

Beperkte uitbreidingen van de natuurbestemmingen garanderen de continuïteit van de beekvalleien. Langs de Poverstraat wordt het parkgebied met het natuurgebied verbonden. Het parkdomein van het kasteel blijft behouden. Centraal in het dorp wordt het open binnengebied bestemd door het resterende niet aangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied te herbestemmen. Ten noorden van de spoorlijn wordt een kleine zone herbestemd naar natuurgebied met cultureel, historische en esthetische waarde. Dit versterkt de continuïteit van de beekvallei en houdt tegelijk het waardevolle landschap naast Hof te Voorde in stand. In het uiterste zuidwesten van de beekvallei voorziet een overdrukzone voor natuurverweving gekoppeld aan de beek extra ruimte om kleinschalige ingrepen ten behoeve van de waterhuishouding te realiseren. Zo kan wateroverlast verder stroomafwaarts, ter hoogte van de rand van het dorp, vermeden worden. Het westelijk woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd naar agrarisch gebied.

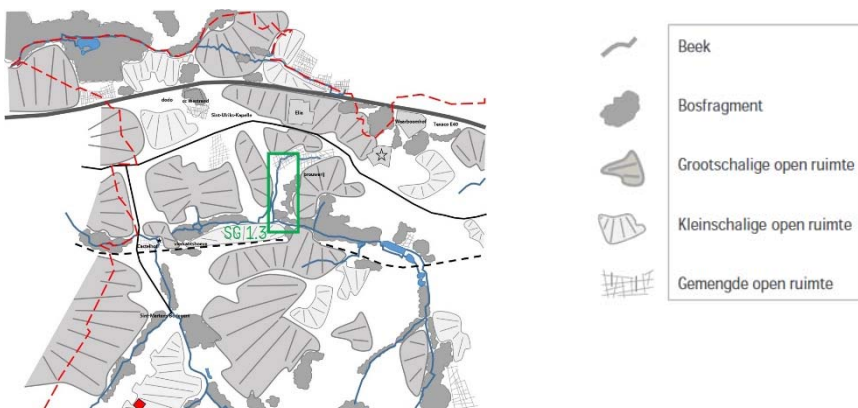
8.5.3 Sleutelgebied 1-3: Tenbroek

figuur 16: sleutelgebied 1-3: situering



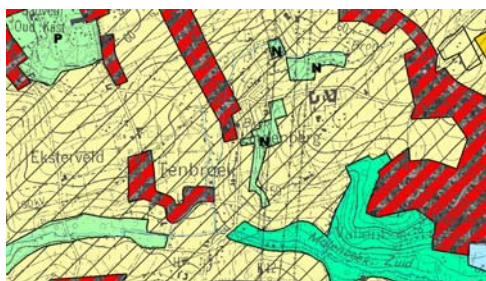
Sleutelgebied ter hoogte van de Tenbroekstraat, ten zuiden van Sint-Ulriks-Kapelle. In het gebied stromen verschillende zijbeken in de zuidelijke Molenbeek. Het gebied sluit aan bij het Vallenbos.

figuur 17: sleutelgebied 1-3: detail landschapsanalyse



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

figuur 18: sleutelgebied 1-3: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



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

figuur 19: sleutelgebied 1.3: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones

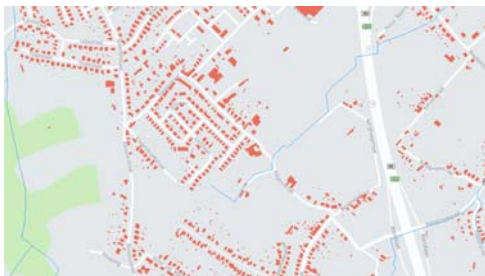


- G0 - gemengd open ruimte gebied
- N - Natuurgebied
- N-CHE - Natuurgebied met cultureel, esthetische en historische waarde
- B - bosgebied
- AG - agrarisch gebied
- BAG - bouwvrij agrarisch gebied
- - beekvallei
- NW-B - natuurverweving – beek (overdruk)

Ter hoogte van de Tenbroekstraat worden de bos- en natuurgebieden beperkt uitgebreid om de continuïteit van de groenstructuur planologische te verankeren. Langs het tracé van de Molenbeek zuid gaan het natuurgebied en het bosgebied op elkaar aansluiten door een beperkte zone te herbestemmen van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuur- en bosgebied. Het open ruimte gebied van de Lindenberg wordt bestemd als bouwvrij agrarisch gebied om het waardevolle open landschap, met nog goed waarneembaar reliëf open te houden.

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

figuur 20: sleutelgebied 2-1: situering



Gelegen tussen de bebouwing van Dilbeek en Groot-Bijgaarden en de R0, ten oosten van de Kloosterstraat.

figuur 21: sleutelgebied 2-2: detail landschapsanalyse



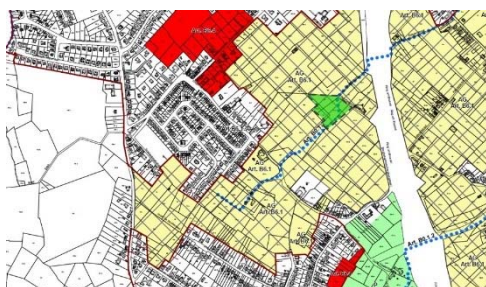
Dit gebied omvat de enige open ruimte corridor langs de Kloosterstraat, die de kernen van Groot-Bijgaarden en Dilbeek scheidt. Ten westen van de Kloosterstraat bevindt zich een open ruimte gebied dat afhelt in oostelijke richting en vergezichten op Brussel biedt, waarbij onder meer de Basiliek van Koekelberg en het Atomium zichtbaar zijn. doorheen deze open ruimte stroomt de Elegembeek.

figuur 22: sleutelgebied 1-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



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

figuur 23: sleutelgebied 1.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



- GO - gemengd open ruimte gebied
- N - Natuurgebied
- N-CHE - Natuurgebied met cultureel, esthetische en historische waarde
- B - bosgebied
- AG - agrarisch gebied
- BAG - bouwvrij agrarisch gebied
- beekvallei
- NWV-B - natuurverweving – beek (overdruk)

In dit sleutelgebied wordt het vernietigde deel van het gewestelijk RUP VSGB hernomen. De bestemming agrarisch gebied wordt behouden, doch met de overdruk natuurverweving. Hierdoor krijgt het agrarisch gebied ook een bouwvrij karakter, waardoor de karakteristieke zichten gevrijwaard blijven. De bebouwde percelen (landbouwexploitatiezetels) in agrarisch gebied vallen buiten de overdruk voor natuurverweving. De site van de voormalige Kattebroekhoeve wordt niet opgenomen in het RUP, hier blijft het BPA behouden. Conform het gewestelijk RUP wordt het woonuitbreidingsgebied Eikelenberg gedeeltelijk herbestemd naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en het woonuitbreidingsgebied Winkelveld gedeeltelijk herbestemd naar parkgebied. Aansluitend krijgt ook een klein deel agrarisch gebied de bestemming parkgebied.

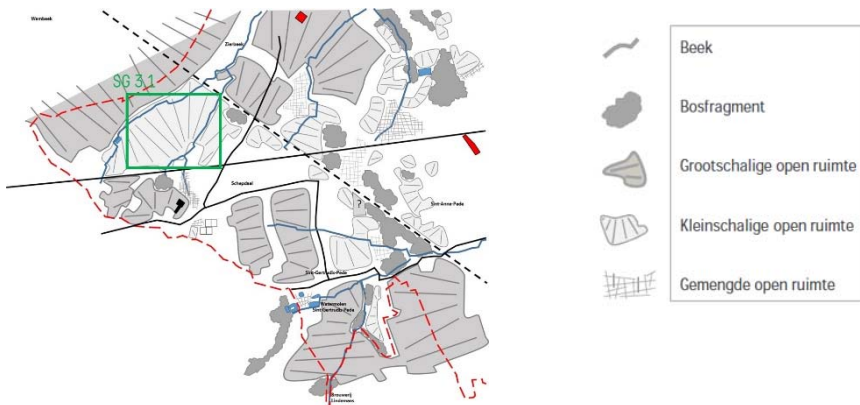
8.5.5 Sleutelgebied 3-1: Doombeek en Zierbeekvallei

figuur 24: sleutelgebied 3-1: situering



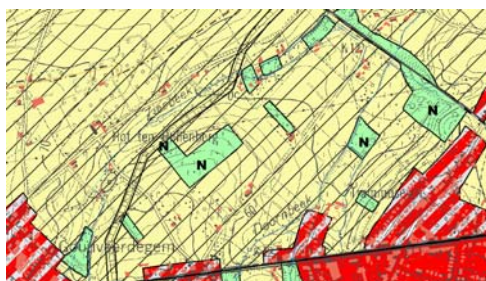
Sleutelgebied in het uiterste westen van de gemeente, tussen de spoorlijn, de Ninoofsesteenweg en de gemeentegrens met Ternat

figuur 25: sleutelgebied 3-1: detail landschapsanalyse



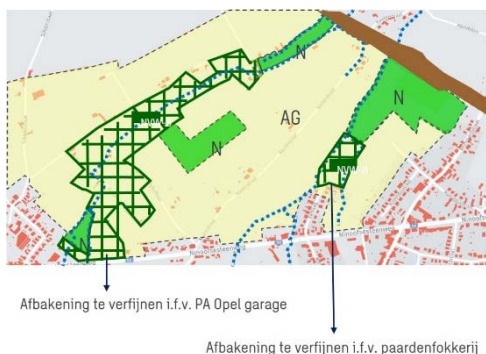
In het gebied is de landbouw de structuurbepalende functie. Het landbouwlandschap wordt doorsneden door 2 beekvalleien. Langs de beken bevinden zich waardevolle groenfragmenten maar de groenstructuur is versnipperd. Verspreid in het gebied komen 2 bosfragmenten voor. Eén ligt centraal, een tweede tegen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

figuur 26: sleutelgebied 3-1: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



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

figuur 27: sleutelgebied 3-1: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



- G0 - gemengd open ruimte gebied
- N - Natuurgebied
- N-CHE - Natuurgebied met cultureel, esthetische en historische waarde
- B - bosgebied
- AG - agrarisch gebied
- BAG - bouwvrij agrarisch gebied
- beekvallei
- NWW-B - natuurverweving – beek (overdruk)

Het tracé van beide beekvalleien wordt planologisch verankerd door langsheen de beek de overdruk 'natuurverweving – beek' in te voeren. Daarbij wordt de basisbestemming van agrarisch gebied behouden. De bestemming in overdruk geeft de mogelijkheid om de beekvalleien te versterken en specifieke ingrepen in het kader van integraal waterbeleid uit te voeren. In het noorden van het sleutelgebied, grenzend aan de spoorweg, worden de versnipperde bestemmingsgebieden voor natuur geïntegreerd in twee beter aaneengesloten natuurgebiedjes. Het groenfragment centraal in het gebied wordt als natuurgebied behouden.

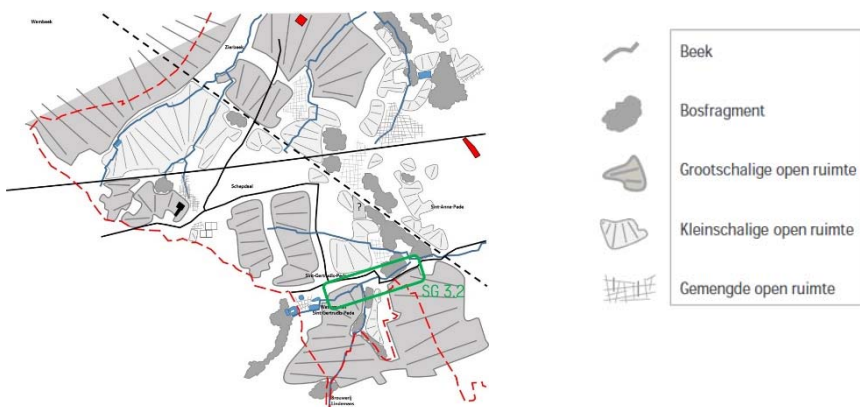
8.5.6 Sleutelgebied 3-2: Molenbeekvallei tussen Sint-Gertrudis-Pede en Zeventien Bruggen

figuur 28: sleutelgebied 3-2: situering



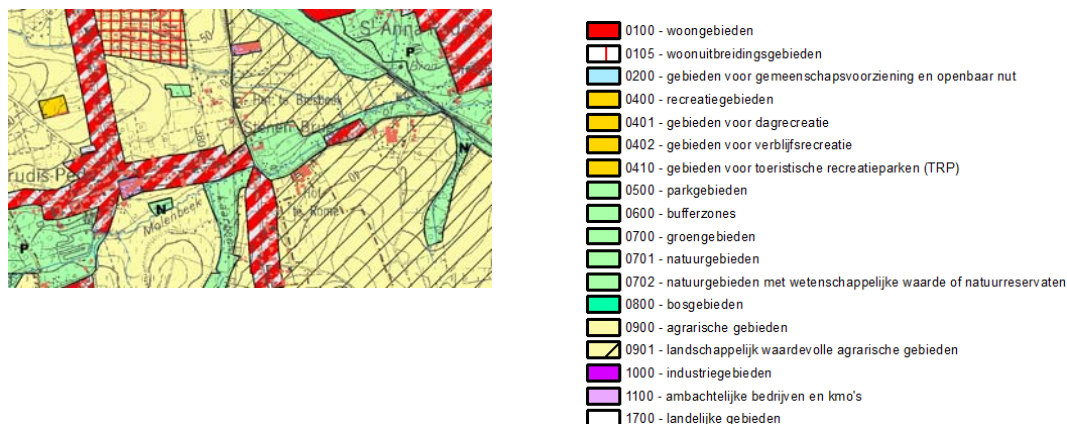
Sleutelgebied in het zuiden van de gemeente, in de Molenbeekvallei. Het gebied situeert zich langs de Molenbeek, tussen de watermolen van Sint-Gertrudis-Pede en de bruggen van de spoorweg.

figuur 29: sleutelgebied 3-2: detail landschapsanalyse

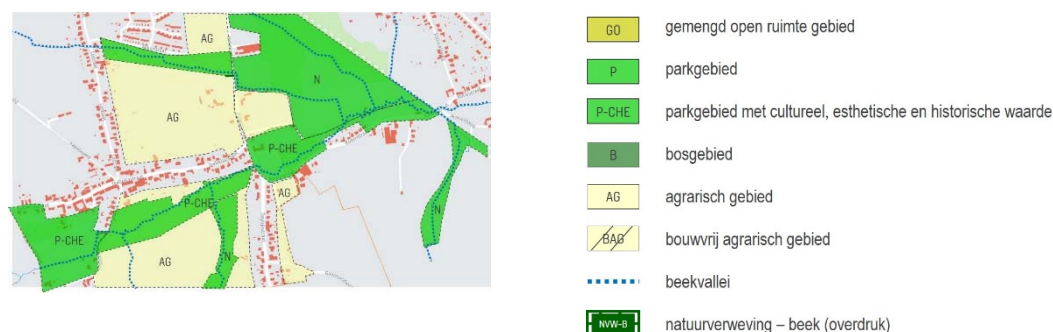


In het gebied wordt gestreefd naar een versterking van de valleistructuur, met hieraan gekoppeld een toeristisch-recreatief én educatief medegebruik. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de rol van het gebied binnen het Breugel-project. Tegelijk wordt een groene verbinding gemaakt tussen het parkgebied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

figuur 30: sleutelgebied 3-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



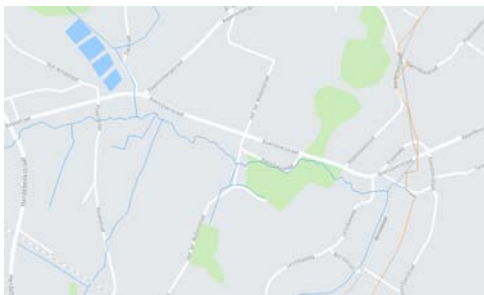
figuur 31: sleutelgebied 3.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



Een uitbreiding van het natuurgebied langs de spoorlijn werd reeds gerealiseerd via het gewestelijk RUP Spoorlijn 50A. Aansluitend op dit natuurgebied, wordt een continue lineaire parkzone langsheen de Molenbeek bestemd, tot aan het bestaande parkgebied aan de watermolen. Het parkgebied sluit tevens aan op het te behouden natuurgebied langsheen de Laarbeek. Aan het parkgebied wordt een cultureel, historische en esthetische waarde gegeven. Dit zorgt er enerzijds voor dat de waardevolle landschapkenmerken behouden blijven, anderzijds kunnen specifieke infrastructuur ten behoeve van de toeristisch-recreatieve en educatieve functie van het gebied gerealiseerd worden. Aansluitend wordt de noordelijke zijbeek van de Molenbeek opgenomen in de bestemming natuurgebied, waardoor de zuidelijke rand van het niet ontwikkelde deel van het reservegebied voor woonwijken herbestemd wordt. Deze bestemmingswijziging situeert zich ten zuiden van de Akkerstraat, tussen de IJsbergstraat en de Lostraat. Het noordoostelijke, niet aangesneden deel van het reservegebied voor woonwijken, wordt eveneens herbestemd naar open ruimte, in aansluiting op de herinrichting van de vroegere werfzone van de werken aan de spoorweg.

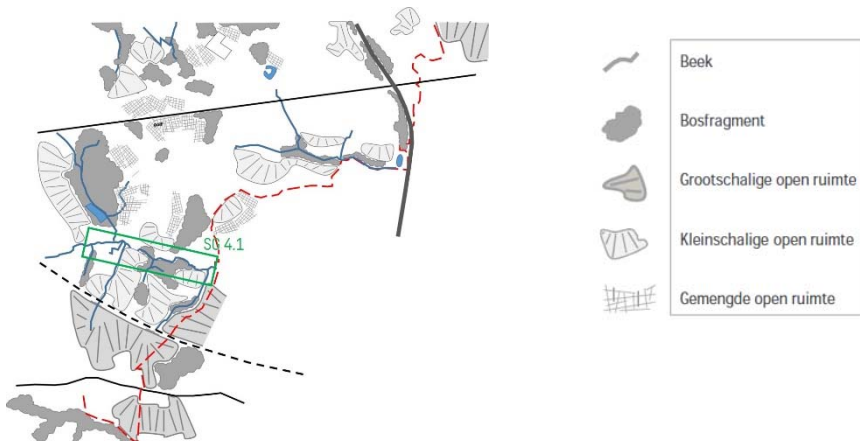
8.5.7 Sleutelgebied 4-1: Koeivijverbeek

figuur 32: sleutelgebied 4-1: situering



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

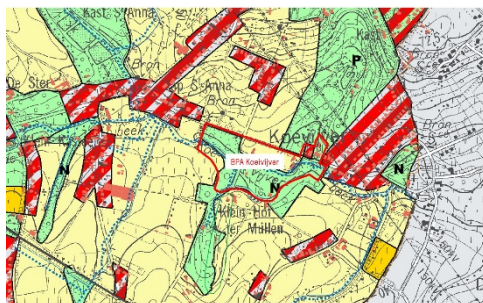
figuur 33: sleutelgebied 4-1: detail landschapsanalyse



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

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

figuur 34: sleutelgebied 4-1: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



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

figuur 35: sleutelgebied 4-1: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



- GO - gemengd open ruimte gebied
- N - Natuurgebied
- N-CHE - Natuurgebied met cultureel, esthetische en historische waarde
- B - bosgebied
- AG - agrarisch gebied
- BAG - bouwvrij agrarisch gebied
- beekvallei
- NWW-S - natuurverweving – beek (overdruk)

Ten opzichte van het bestaande BPA wordt de bestemmingszone natuurgebied verder uitgebreid, zowel aan de kant van het dorpscentrum als aan oostelijke zijde. Hierdoor komt de volledige beekvallei ten oosten van de rand van de bebouwing in natuurgebied te liggen. Ten noorden van de Koeivijverstraat worden de bestemmingszones parkgebied en natuurgebied volgens het gewestplan behouden. Het open ruimte fragment tussen de Koeivijverstraat, de Hof ter Mullemstraat en de Keperenbergstraat behoudt zijn bestemming als agrarisch gebied doch krijgt een bouwvrij karakter om het waardevolle landschap en waarneembare reliëf beter te kunnen vrijwaren.

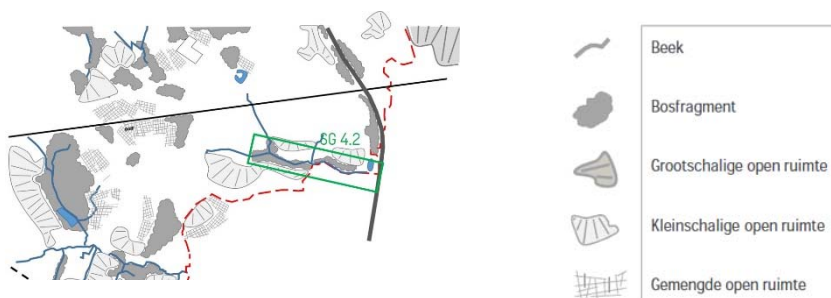
8.5.8 Sleutelgebied 4-2: Broekbeek

figuur 36: sleutelgebied 4-2: situering



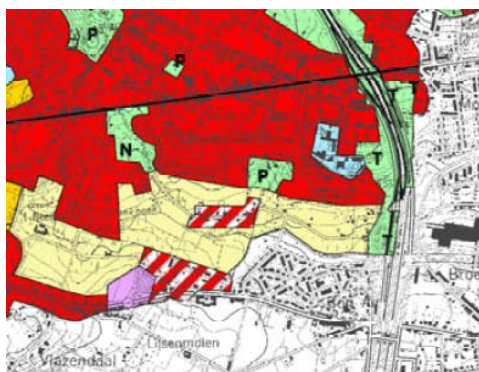
Zone ten zuiden van het centrum Dilbeek, tussen de N8 en de Broekbeekvallei.

figuur 37: sleutelgebied 4-2: detail landschapsanalyse



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

figuur 38: sleutelgebied 4-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



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

figuur 39: sleutelgebied 4-2: huidige bestemmingen volgens het gewestelijk RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden



figuur 40: sleutelgebied 4.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



- GO - gemengd open ruimte gebied
- N - Natuurgebied
- N-CHE - Natuurgebied met cultureel, esthetische en historische waarde
- B - bosgebied
- AG - agrarisch gebied
- BAG - bouwvrij agrarisch gebied
- - beekvallei
- NW-B - natuurverweving – beek (overdruk)

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

figuur 41: sleutelgebied 4-2: huidige bestemmingen volgens het gewestplan ten noorden van de N8



figuur 42: sleutelgebied 4.2: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones ten noorden van de N8



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

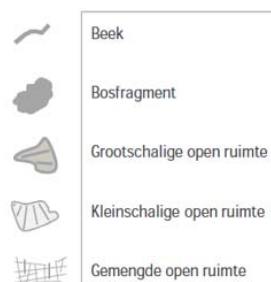
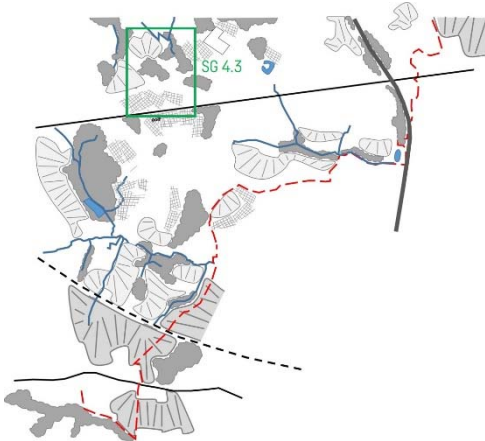
8.5.9 Sleutelgebied 4-3: Molenberg

figuur 43: sleutelgebied 4-3: situering



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

figuur 44: sleutelgebied 4-3: detail landschapsanalyse

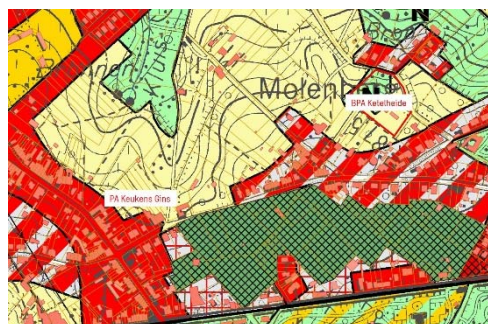


figuur 45: sleutelgebied 4-3: Gewestelijk RUP VSGB en aansluitende open ruimte gebieden



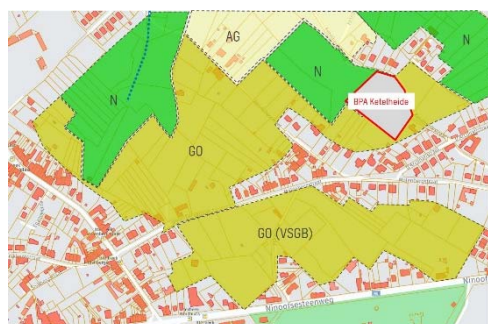
Het woonuitbreidingsgebied tussen de Molenbergstraat en de N8 is door het gewestelijk RUP voor het VSGB en de aansluitende open ruimte gebieden herbestemd naar gemengd open ruimte gebied. Hierdoor ontstaat de potentie om de natuurlijke structuur verder te versterken in noordelijke richting en het gemengd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

figuur 46: sleutelgebied 4-3: huidige bestemmingen volgens het gewestplan, gewestelijk RUP en BPA's



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

figuur 47: sleutelgebied 4.3: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



- GO - gemengd open ruimte gebied
- N - Natuurgebied
- N-CHE - Natuurgebied met cultureel, esthetische en historische waarde
- B - bosgebied
- AG - agrarisch gebied
- BAg - bouwvrij agrarisch gebied
- - beekvallei
- NW-8 - natuurverweving – beek (overdruk)

Het natuurgebied van het Kluisbos wordt uitgebreid in zuidelijke richting waardoor bestaande bosfragmenten in de natuurbestemming komen te liggen en hun behoud dus planologisch verankerd wordt. De drie natuurgebieden, ten noorden van de Molenbergstraat, worden verbonden door een gemengd open ruimte gebied. In een gemengd open ruimte gebied blijft landbouw mogelijk maar dergelijke gebieden zijn ook bestemd voor natuurontwikkeling. Samen met het reeds bestemde gemengd open ruimte gebied ontstaat een groot aaneengesloten geheel waarbinnen ecologische verbindingen tussen de verschillende natuurgebieden kunnen gemaakt worden. Het gemengd open ruimte gebied is tevens een bouwvrij gebied waardoor het landschapsbepalende reliëf waarneembaar kan blijven. Het BPA Ketelheide blijft behouden.

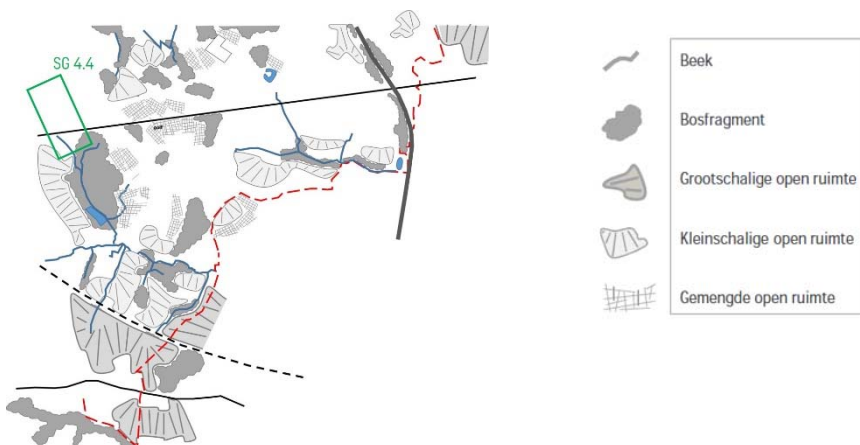
8.5.10 Sleutelgebied 4-4: Ecoverbinding N8

figuur 48: sleutelgebied 4-4: situering



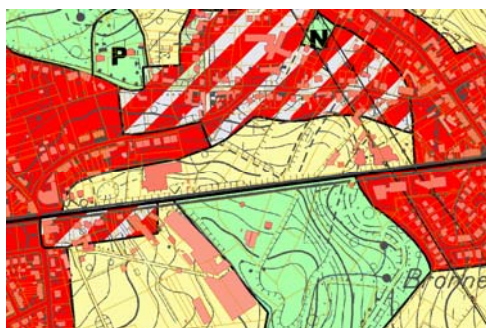
Sleutelgebied ten noorden van Itterbeek en de N8, rondom de Oude Ninoofsesteenweg

figuur 49: sleutelgebied 4-4: detail landschapsanalyse



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

figuur 50: sleutelgebied 4-4: huidige bestemmingen volgens het gewestplan



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

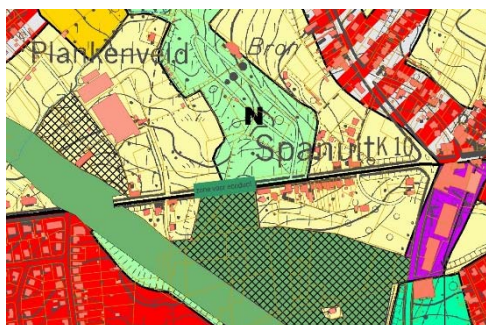
figuur 51: sleutelgebied 4.4: voorstel tot nieuwe indeling in bestemmingszones



- G0 - gemengd open ruimte gebied
- N - Natuurgebied
- N-CHE - Natuurgebied met cultureel, esthetische en historische waarde
- B - bosgebied
- AG - agrarisch gebied
- BAG - bouwvrij agrarisch gebied
- - beekvallei
- NW-B - natuurverweving – beek (overdruk)

Het centrale, niet bebouwde deel van het agrarisch gebied ten noorden van de N8 krijgt de bestemming natuurgebied. Om ook effectief een fysieke verbinding tussen weerszijden van de N8 te kunnen maken, voorziet het RUP de mogelijkheid om een ecoverbinding tussen de noordkant en de zuidkant van de N8 te maken. Aan de noordzijde worden enkel onbebouwde percelen in het landelijkwoongebied herbestemd naar open ruimte (natuurgebied of gemengd open ruimte gebied) om een continue verbinding te maken met de natuur- en parkgebieden ten noorden te maken.

Op twee andere plaatsen in de gemeente voorziet het RUP eveneens de mogelijkheid op een ecoverbinding over de N8 te maken.



8.6 Andere bestemmingswijzigingen

Buiten de sleutelgebieden omvat het RUP nog volgende bestemmingswijzigingen ter versterking van de open ruimte structuur:

- Herdebeekbos (gemeentelijk bos)
- Herbestemming van het niet aangesneden recreatiegebied Ketelheide naar natuurgebied.
- Gedeeltelijke omvorming van agrarisch gebied naar een groene bestemming in de vallei van de Molenbeek tussen de Maalbeekstraat en de De Smedtstraat.
- Omvorming van agrarisch gebied naar natuurgebied (natte moerasspirearuigte met Moesdistel en grote zeggenvegetatie volgens de BWK) langs de zijloop van de Koebeek (langs de Borrestraat), met inbegrip van het gedesaffecteerd recreatiegebied.
- Gedeeltelijke herbestemming van het woonuitbreidingsgebied van Sint-Ulriks-Kapelle (met behoud van het bestaande BPA Kapelle-Sport).
- Herbestemming van het woonuitbreidingsgebied tussen de Rodenberg en de Bekkerzeelweg in Groot-Bijgaarden.
- Herbestemming van de niet ontwikkelde / gedesaffekteerde zones voor gemeenschapsvoorzieningen op de Taborberg.
- Gedeeltelijke herbestemming van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut langs de Kasterlindenstraat in functie van het vrijwaren van een open ruimte verbinding richting Scheut.
- Herbestemming van de zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO Lumbeekstraat West.

9 Onderzoek naar mogelijke milieueffecten

(aan te vullen)

10 RVR-toets

(aan te vullen)

11 Instrumenten die samen met het RUP zullen worden ingezet

Dit wordt verder uitgewerkt in de fase van het voorontwerp RUP.