



OPEN RUIMTE

BELEIDSPLAN RUIMTE PELT

BELEIDSKADER
NOVEMBER 2023



COLOFON

College van burgemeester en schepenen

Dennis Fransen
Raf Drieskens
Leen Gielen
Liesbeth Fransen
Jaak Fransen
Niels Valkenborgh
Dirk Vanseggelen
Marc Geerts
Katrien Kenis
Els Kuppens

Verantwoordelijke uitgever

Dennis Fransen

Contact

Gemeente Pelt
Dienst Planning & Projecten
Oude Markt 2, 3900 Pelt
www.gemeentepelt.be
planningenprojecten@gemeentepelt.be

Inhoudelijke uitwerking

Strategische visie
Beleidskader 'leefbare dorpen'
Beleidskader 'open ruimte'

Beleidskader 'centrum Pelt'
Beleidskader 'Nolimpark'

Beleidskader 'mobiliteit'

OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE · URBANISM

a2o

SSUUNTA

Versie

Versie gemeenteraad

OPEN RUIMTE

BELEIDSPLAN RUIMTE PELT

WOORD VOORAF

PELTORAMA 2050: BOUWEN AAN DE TOEKOMST

Duik eens in de stamboom van je familie. Dan zie je boven jouw naam de twee namen van je ouders, daarboven de vier namen van je grootouders en de acht van je overgrootouders. Als mens zijn we geworteld in het verleden. Generaties die lang voor ons leefden, zijn de reden dat wij hier nu rondlopen.

En zo zal het ook in de toekomst zijn... De stamboom gaat voort.

Mijn kinderen, uw kleinkinderen en de vele generaties na hen zullen in Pelt wonen, werken en leven. En ook zij zullen terugkijken naar de generaties voor hen. Het is aan ons om nu in 2023 te bouwen aan de fundamenteën van hoe hun wereld er straks uit zal zien.

Met Peltorama 2050 zorgen we ervoor dat Pelt ook in de toekomst die zelfde aangename plek blijft om te wonen. Daarbij trekken we resoluut de kaart van de lange termijn. Door een aangepaste manier van denken, creëren we oplossingen voor de uitdagingen die zich nu al voordoen.

We worden voor een stukje 'kathedraalbouwers'. We starten nu projecten op maar zullen de gevolgen ervan niet meer meemaken. We weten wel dat we samen aan iets fenomenaal bouwen en op die manier garanderen dat Pelt een leefbare gemeente blijft. Ook in 2050, ook in 2100.

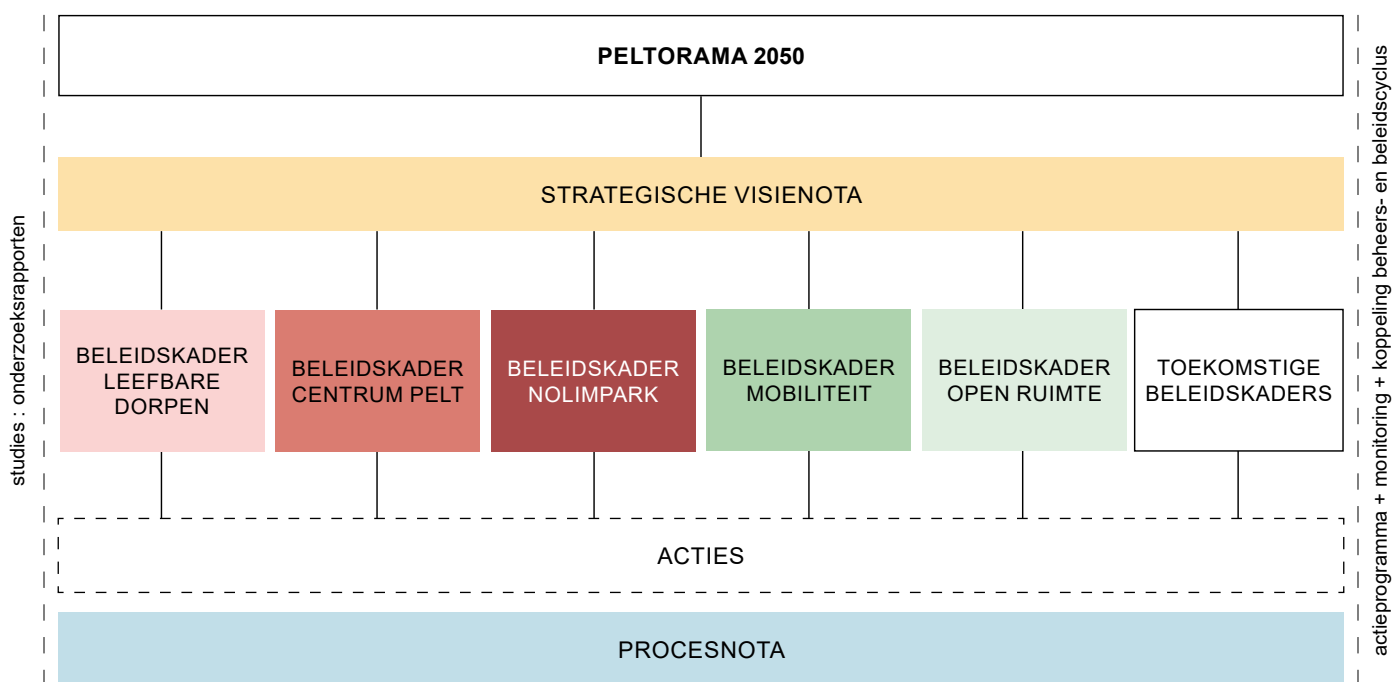
Is dat een simpele oefening? Nee, dat is het niet. Het perspectief van de lange termijn vergt een aanpassing in ons denken. Het daagt ons uit om af te stappen van die paar pixels die ons huis voorstellen op Google Maps, naar een uitgezoomde kijk op onze wijk, dorp of gemeente. We overstijgen onszelf dus, maar dat maakt ons net tot deel van de oplossing.

Laat ons de ambitie hebben om Pelt in nog betere omstandigheden achter te laten dan hoe we de gemeente leerden kennen.

Alleen samen met alle 34.000 Peltenaren kunnen we dit.

Dennis Fransen,
Burgemeester

BELEIDSPLAN RUIMTE PELT



figuur 1 opbouw beleidsplan ruimte Pelt

Als gevolg van de fusie van de gemeenten Neerpelt en Overpelt, is een duidelijke visie nodig over hoe Pelt zich in de toekomst als geheel wil ontwikkelen. Om die reden heeft de gemeenteraad van 30 januari 2020 beslist om een 'beleidsplan ruimte Pelt' op te maken dat de beide gemeentelijke structuurplannen van de voormalige gemeenten Neerpelt en Overpelt vervangt. Het ruimtelijk beleidsplan 'Peltorama 2050' is een flexibel instrument dat de huidige maatschappelijke trends en beleidsmatige perspectieven op niveau van de fusiegemeente vertaalt naar duurzame, ruimtelijke strategieën.

De **strategische visienota** beschrijft de uitdagingen die op Pelt afkomen en de doelstellingen die de gemeente voor ogen heeft tegen 2050. Zij bevat gedetailleerde uitwerkingen voor de open ruimte, de bebouwde ruimte (centrum Pelt en de dorpen), het bedrijventerrein Nolimpark, het groenblauw netwerk en de mobiliteit. Dit vertaalt zich in het 'wensbeeld Pelt 2050'.

Het beleidsplan ruimte Pelt is een aanbouwmodel, waarbij een eerste reeks beleidskaders is uitgewerkt. Deze **vijf beleidskaders** bevatten een lange termijnvisie voor 2050 en operationele acties om de visie stelselmatig te realiseren richting 2050. Zij gaan in detail in op volgende thema's:

- het beleidskader 'leefbare dorpen' met daarin het gewenst toekomstbeeld voor de verschillende dorpen op het grondgebied van Pelt
- het beleidskader 'centrum Pelt' dat gedetailleerde ontwikkelingsperspectieven voor de directe omgeving van de historische kernen van Neerpelt en Overpelt en de ruimte daartussen beschrijft
- het beleidskader 'Nolimpark' dat de visie en krachtlijnen beschrijft voor de gewenste transformatie van het bedrijventerrein Nolimpark
- het beleidskader 'mobiliteit' dat de gewenste mobiliteitsnetwerken voor de gemeente beschrijft
- het beleidskader 'open ruimte' dat de ontwikkelingsperspectieven voor de open ruimte binnen de gemeente weergeeft.

In de toekomst kan een uitbreiding met bijkomende beleidskaders nodig zijn. De gemeente wenst in de toekomst nog minstens volgende beleidskaders op te maken:

- 'toerisme en recreatie'
- 'energie'
- 'landbouw'
- 'groenblauw netwerk'
- 'economische activiteiten'.

Het **actieprogramma** beschrijft de acties die de gemeente op korte en middellange termijn wil uitvoeren om het wensbeeld voor Pelt te realiseren. Deze acties vloeien voort uit de beleidskaders. Het actieprogramma bevat tevens een systeem van monitoring dat tot doel heeft om op regelmatige tijdstippen de uitvoering van het ruimtelijk beleid op te volgen en zo nodig bij te sturen.

Naast deze inhoudelijke documenten gaat de **procesnota** dieper in op de wijze waarop het beleidsplan ruimte Pelt tot stand is gekomen en hoe verschillende partijen en actoren hierbij vanaf het begin zijn betrokken.

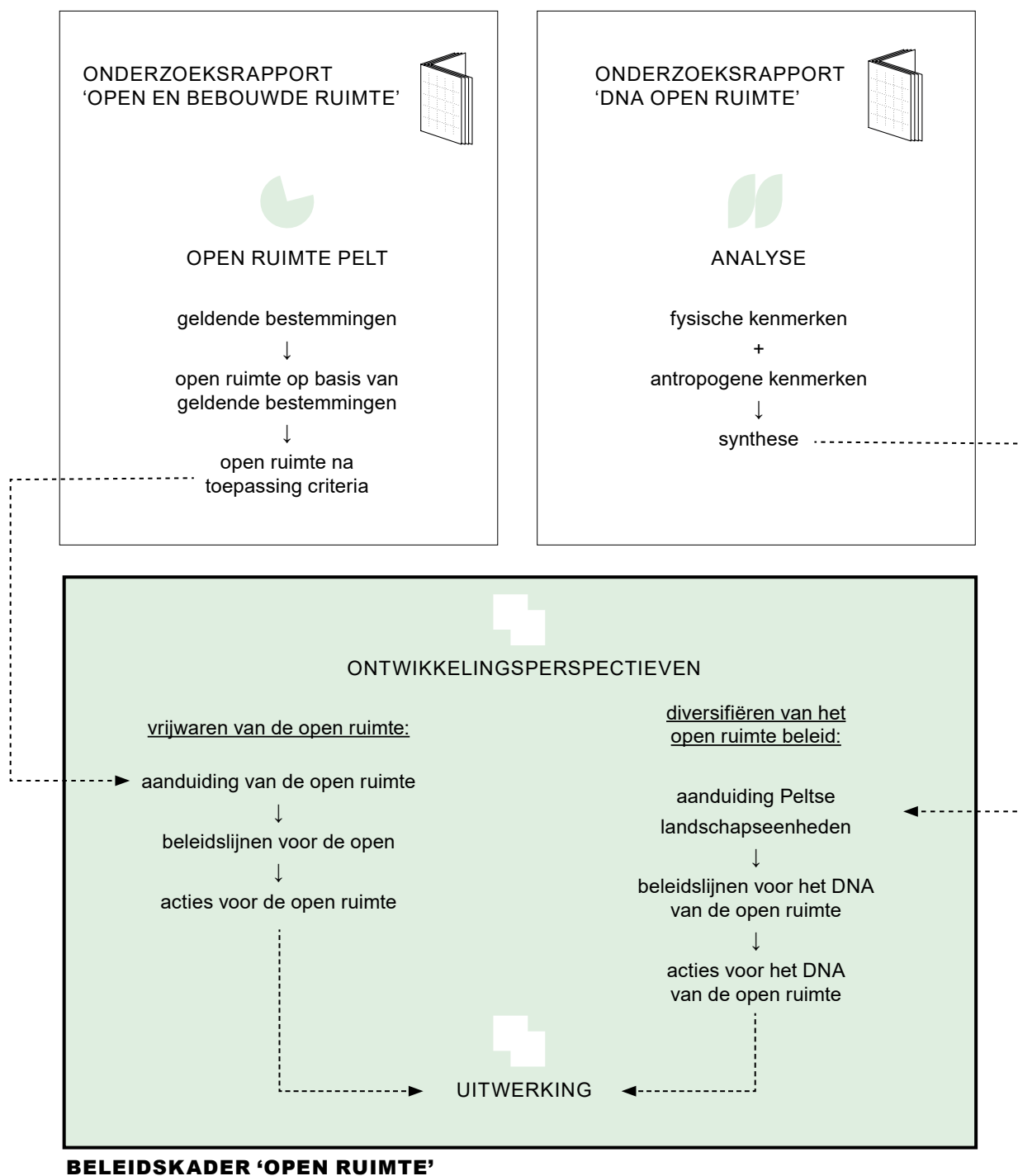
Het beleidsplan ruimte Pelt is zo vormgegeven dat een lezer die iets wil weten over een bepaald thema, het betreffend beleidskader ter hand kan nemen en hierin alles kan vinden wat betrekking heeft op dat thema. De titels van de beleidskaders zijn hierbij de leidraad. Om deze beleidskaders echter zo leesbaar mogelijk te maken, zijn het onderzoeksmateriaal, de beschrijving van gehanteerde methodologieën en allerhande achtergrondinformatie opgenomen in afzonderlijke **onderzoeksrapporten**. Wie zich wil verdiepen in de materie, kan dus steeds een bepaald onderzoeksrapport raadplegen. De onderzoeksrapporten zijn:

- het onderzoeksrapport 'leefbare dorpen'
- het onderzoeksrapport 'verdichting'
- het onderzoeksrapport 'woonbehoeftestudie'
- het onderzoeksrapport 'centrum Pelt'
- het onderzoeksrapport 'Nolimpark'
- het onderzoeksrapport 'open en bebouwde ruimte'
- het onderzoeksrapport 'DNA open ruimte'.

Een beleidskader wordt best samen gelezen met de strategische visienota. Die nota vormt belangrijke achtergrondinformatie over de ambities van het ruimtelijk beleid van de gemeente Pelt en plaatst de thema's in een ruimere context. Ook het actieprogramma bevat informatie over prioritair uit te voeren acties die betrekking hebben op een bepaald thema.

Een voorbeeld verduidelijkt het voorgaande. Een lezer die wil weten wat het toekomstbeeld is voor een bepaald dorp, raadpleegt het beleidskader 'leefbare dorpen'. Om dit toekomstbeeld te kunnen kaderen in de meer globale ambities van het ruimtelijk beleid van de gemeente Pelt, leest zij of hij de strategische visienota 'Peltorama 2050'. De concrete acties die het bestuur op korte en middellange termijn wil uitvoeren, zijn beschreven in het actieprogramma. Achtergrondinformatie is te vinden in het onderzoeksrapport 'leefbare dorpen'.

Voorliggend document is het beleidskader 'open ruimte'.



figuur 2 opbouw en relatie beleidskader 'open ruimte' en onderzoeksrapporten

LEESWIJZER

Het beleidskader 'open ruimte' geeft de toekomstvisie voor de open ruimte binnen de gemeente weer.

Het beleidskader bestaat uit een inleidend hoofdstuk dat het kader beschrijft en de uitdagingen voor de open ruimte benoemt.

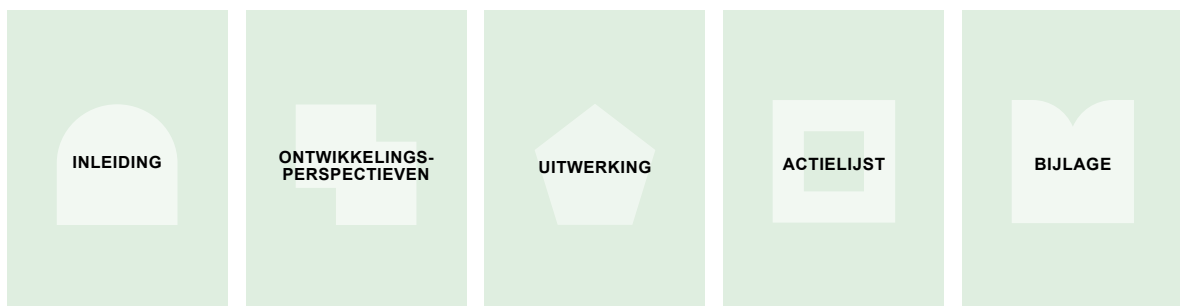
Een tweede deel geeft de ontwikkelingsperspectieven voor de open ruimte weer. Dit deel begint met een aanduiding van de open ruimte, de beleidslijnen voor de open ruimte en acties voor het gebied dat is aangeduid als open ruimte. Vervolgens is het DNA van de open ruimte beschreven. Aan dit DNA wordt een visie gekoppeld en zijn beleidslijnen uitgeschreven. Algemene en gebiedsgerichte acties concretiseren deze visie.

In het deel 'uitwerking' zijn criteria opgenomen voor de ontwikkelingsperspectieven van toeristisch-recreatieve voorzieningen, in afwachting van het nog op te maken beleidskader 'toerisme en recreatie'

Het deel 'actielijst' geeft een samenvatting van alle acties die doorheen het beleidskader worden opgesomd.

De bijlage verduidelijkt enkele begrippen.

Een uitgebreide beschrijving van de gebruikte methodologie is terug te vinden in het onderzoeksrapporten 'open en bebouwde ruimte' en 'DNA open ruimte'.



INHOUD



INLEIDING

12

1 KADER

2 UITDAGINGEN



ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

22

1 VRIJWAREN VAN DE OPEN RUIMTE

2 DIVERSIFIËREN VAN HET OPEN RUIMTE BELEID

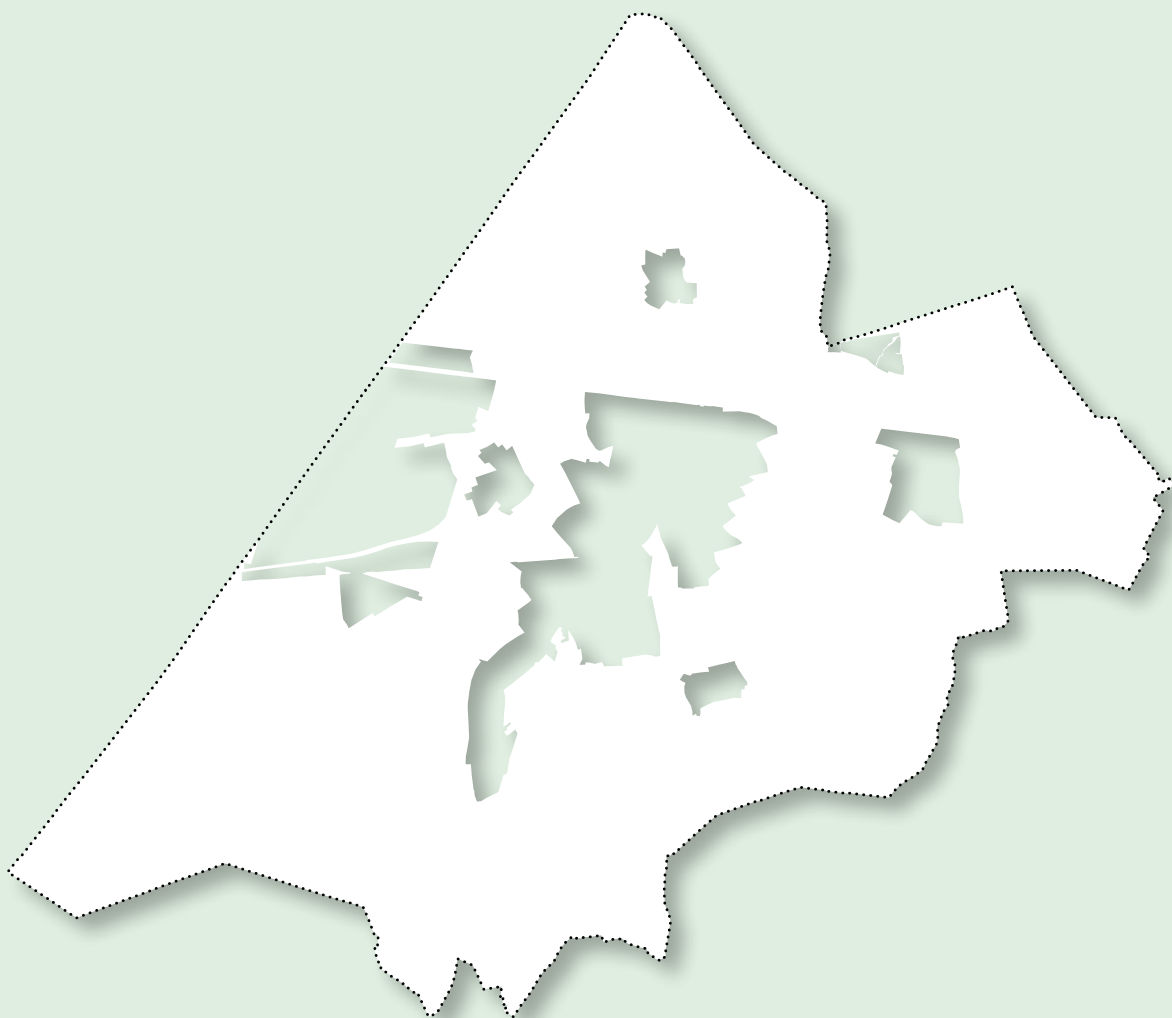
	UITWERKING	52
1	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF VOOR TOERISTISCH-RECREATIEVE FUNCTIES	
	ACTIELIJST	56
	BIJLAGE	60
1	BEGRIPPENLIJST	



INLEIDING

1	KADER	15
2	UITDAGINGEN	16
2.1	TOENEMENDE DRUK	16
2.2	VERLIES VAN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN	17
2.3	AFNAME VAN BODEM- EN WATERCONDITIES	18
2.4	AFNAME VAN GRONDGEBONDEN LANDBOUW	19
2.5	BIODIVERSITEIT ONDER DRUK	20
2.6	ZOEKTOCHT NAAR DUURZAME ENERGIE	21

PELT KOESTERT ZIJN OPEN RUIMTE.



1 KADER

De open ruimte van Vlaanderen is lange tijd beschouwd als een restruimte. Vlaanderen is een druk bevolkte regio waar de open ruimte sinds de industriële revolutie in een versneld tempo steeds meer is aangesneden om de bevolkingsdruk en allerhande nieuwe ontwikkelingen een plaats te kunnen geven. Zij is hierdoor versnipperd geraakt en/of op sommige plaatsen volledig verdwenen. Ook vandaag moet zij nog steeds wijken voor nieuwe ontwikkelingen die trachten in te spelen op allerhande uitdagingen zoals de toenemende bevolking en wijzigende bevolkingssamenstelling, de nood aan bijkomende bedrijventerreinen, de vraag naar grootschalige infrastructuur, de zoektocht naar duurzame energie enz. Dergelijke ontwikkelingen leiden zonder doordachte aanpak tot een toenemend ruimtebeslag waardoor de open ruimte sterk onder druk zal blijven staan.

Door veranderende klemtonen in het ruimtelijk beleid - meer bepaald door het vastleggen van de principes van de strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen (BRV) - is Vlaanderen zich meer en meer bewust geworden van de relevantie van de open ruimte. De open ruimte mag niet verder worden aangetast en moet veerkrachtig worden ingericht. Bijkomende inname ervan moet worden afgeremd en tot 0 ha herleid tegen 2040. Bestaande reeds aangesneden ruimte moet efficiënter worden benut. Steunend op deze strategische doelstellingen en op de principes van de strategische visienota BRV, is de gemeente ervan overtuigd dat een beleidskader voor de open ruimte noodzakelijk is.

De druk op de open ruimte blijft groot. De gemeente wil **geen bijkomende open ruimte meer aansnijden** maar ze integendeel maximaal beschermen. Zij voert daarom een open ruimte versterkend beleid waarin de open ruimte geen reservoir is waar naar believen uit wordt geput voor allerlei ruimteclaims van stedelijke en harde functies.

Naast de vrijwaring van de open ruimte is het ook belangrijk de open ruimte te versterken. Het DNA van de open ruimte gebieden in Pelt is beschreven en dient als randvoorwaardelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen. De **open ruimte** van Pelt met haar beekvalleien en landbouwgronden moet **divers blijven** en de kwaliteit ervan moet in de toekomst worden verbeterd. Op deze manier kan zij een robuuste structuur worden die de woonkernen van Pelt omarmt.

2 UITDAGINGEN

2.1 TOENEMENDE DRUK

Tot op heden is er in Pelt, net als in de rest van Vlaanderen, een grote druk vanuit de bebouwde ruimte op de open ruimte. Voor nieuwe ruimteclaims (woonzones, bedrijventerreinen, harde recreatieve infrastructuur, gemeenschapsvoorzieningen enz.) wordt steevast naar de open ruimte gekeken. Maar ook binnen de woonkernen blijft de bebouwing toenemen en slurpt zij de nog resterende kleinere open ruimte snippers op. Wonen in het 'groen', buiten het stedelijk weefsel, wordt nog steeds als zeer aantrekkelijk beschouwd. De groeiende vraag naar 'landelijk(er)' wonen creëert ontwikkelingsnoden van bijkomende weginfrastructuur en een aangepast uitrustingsniveau.

Naast een druk vanuit de bebouwde ruimte staat de open ruimte ook steeds meer onder spanning door de vele gebruikers die elk op hun eigen manier er gebruik willen van maken. Landbouwers, ecosystemen (natuur) en recreanten enerzijds maar ook zonevreemde activiteiten eisen een deel van de open ruimte op. Deze groeiende interesse in de open ruimte maakt het moeilijk een goede balans te vinden tussen de verschillende ruimteclaims die essentieel zijn voor een gezonde en goede leefomgeving van mens, dier en plant. Bijkomend veroorzaakt dit een toename aan verharding. Trage verbindingen zijn belangrijk om de open ruimte doorwaadbaar te maken en landbouwers zijn vaak genooddaakt op te schalen om te kunnen overleven.

De uitdaging is om zoveel mogelijk open ruimte te vrijwaren en telkens goed af te wegen hoe deze er best kan uitzien en kan worden benut.



figuur 3 nieuwe ontwikkelingen
bron OMGEVING 2021

2.2 VERLIES VAN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

Niet alleen de omvang en de samenhang maar ook de kwaliteit van de open ruimte worden aangetast. De open ruimte wordt gekenmerkt door diverse gebieden met elk een specifiek DNA. De eigenheid van die samenhangende open ruimte gebieden draagt bij tot de herkenbaarheid van de gemeente. Steeds meer treden homogenisering en verrommeling op die de karakteristieken van het landschap aantasten. De transformaties gebeuren geleidelijk en zijn moeilijk in de hand te houden indien hier geen aandacht voor en controle op is. De impact ervan is zichtbaar in de open ruimte.

Drie grote beekvalleien stromen af in noord-zuidelijke richting: de Dommel, de Prinsenloop en de Warmbeek. Zij structureren de open ruimte in Pelt maar verliezen stelselmatig hun kwaliteiten. Bosclusters en heiderelicten kenmerken de uithoeken van de gemeente. Deze open ruimte gebieden lopen grensoverschrijdend door en zijn van bovenlokaal belang op vlak van natuurwaarden. De uitdaging is deze gebieden samen te houden, te verbinden en de toenemende recreatiedruk te temperen.

Langs de beekvalleien en de bebouwde ruimte komt een groot aandeel aaneengesloten landbouwgronden voor.

Landbouwers hebben te maken met nieuwe technologieën en met globalisering. Om te kunnen concurreren, hebben zij vaak nood aan uitbreiding. De schaalvergroting is economisch gezien noodzakelijk maar strookt niet overal met het DNA van de open ruimte in Pelt. Ondoordachte schaalvergroting schaadt het heterogeen kleinschalig agrarisch landschap van de gemeente.

Vele kleine landschapselementen zoals bomenrijen, houtkanten en grachten kenmerkten voornamelijk de beekvalleien en de zuidelijke landbouwgebieden. Vandaag zijn een enorme vershraling en verkaling merkbaar waarbij deze kleine landschapselementen stelselmatig afnemen. Dat bedreigt de eigenheid van de landschapskamers en gaat vaak samen met de beperkte ruimtelijke inpassing van bestaande constructies, met nieuwe ontwikkelingen in de open ruimte en met de beperkte waardering van deze kleine landschapselementen. Wegen, nieuwe woningen maar ook bebouwde constructies in de open ruimte liggen vaak bloot in het landschap. Dit tast de ruimtelijkheid en het DNA van het landschap aan daar het overgroot deel van de open ruimte wordt gekenmerkt door duidelijke landschapskamers.

De uitdaging is voldoende aandacht te hebben voor het DNA, de eigenheid van elk open ruimte gebied en die extra in de verf te zetten.



figuur 4 open landbouwlandschap
bron OMGEVING 2021

2.3 AFNAME VAN BODEM- EN WATERCONDITIES

Gekoppeld aan de klimaatopwarming, de toenemende verstedelijking en verhardingsgraad, is er extra ruimte voor water nodig. Het hemelwater krijgt door de toenemende ruimte-innames steeds minder plaats om in de grond te infiltreren wat leidt tot snellere run-off's en een groter overstromingsgevaar in de stroomafwaartse zones. De gemeente wordt gekenmerkt door verschillende structurerende beekvalleien die steeds meer met overstromingen te kampen krijgen.

Ook de droogteperiodes worden steeds langer. Een goede berging van het water is dus nodig om dergelijke periodes zo goed mogelijk te kunnen overbruggen. Daarnaast zullen de nog resterende onverharde bodems na lange droogte onvoldoende capaciteit hebben om al het water tijdens piekmomenten al dan niet tijdelijk te kunnen opvangen. Het creëren van extra ruimte voor water is cruciaal om de robuustheid en de veiligheid van Pelt te verhogen. Maar ook de kwaliteit van het waternetwerk is belangrijk.

De uitdaging is om een aangesloten netwerk van waterlichamen te voorzien dat de hydrologische processen bevordert en de ecologische en agrarische activiteiten vergemakkelijkt. Dit is gekoppeld aan een goede bodemconditie. De bodem moet onder wisselende omstandigheden kunnen functioneren en zo de kringloop van voedingsstoffen en biodiversiteit verzekeren. De bodemkwaliteit staat mee in voor het in goede banen leiden van te veel of te weinig water. Een gezonde bodem is noodzakelijk voor de landbouw. Hij huisvest daarnaast vele diersoorten die op hun beurt belangrijk zijn voor een kwalitatieve bodem. Het werken aan een goede bodemkwaliteit en aan een integraal waterbeleid vormt dus de uitdaging.



figuur 5 waterloop
bron OMGEVING 2021

2.4 AFNAME VAN GRONDGEBONDEN LANDBOUW

De professionele landbouw heeft steeds meer moeite om te overleven. De extremere weersomstandigheden maken haar toekomst onzeker. Schaalvergroting en een snelle omschakeling naar innovatieve technologieën zijn nodig om de concurrentie het hoofd te bieden. Opvolging van landbouwbedrijven is in vele gevallen niet aanwezig. De groeiende vraag naar vergroening en de aandacht voor ecologie komen daar nog bovenop en vergemakkelijken niet altijd de landbouwactiviteiten. Tot slot zijn betaalbare en kwalitatieve landbouwgronden schaars.

Deze verschillende factoren leiden tot een afname van het aantal landbouwbedrijven wat dus ook geen garantie meer biedt op (lokale) voedselproductie. De stopzetting en de leegstand van agrarische bedrijven creëren mogelijkheden voor zonevreemde activiteiten in de open ruimte. Residentiële ontwikkelingen maar ook andere (niet-agrarische) bedrijven vestigen zich steeds meer in de open ruimte. Dit bemoeilijkt op zijn beurt nog meer de beroepslandbouw. Het doorbreken van deze vicieuze cirkel vormt niet enkel een uitdaging voor Pelt maar voor heel Vlaanderen.

Er is een duidelijk merkbare opkomende trend van verpaarding. Er heerst een toenemende vraag naar meer ruimte voor paarden met oog op sport en recreatie. Dit leidt tot het opkopen of het huren van ongebruikte agrarische gronden. De agrarische kavel wordt opgedeeld in kleinere segmenten die worden afgespannen en voorzien van schuilconstructies. Dit heeft een effect op het ecologisch systeem, de samenhang van de open ruimte en de beleving van het landschap. Bijkomend neemt het aantal geschikte landbouwgronden af en worden deze te duur waardoor de overlevingskansen voor de landbouwsector steeds moeilijker wordt.

De uitdaging bestaat er in om de grondgebonden landbouw voldoende kwalitatieve (ontwikkelings)ruimte te geven in de gemeente.



figuur 6 versnippering van landbouwpercelen
bron OMGEVING 2021

2.5 BIODIVERSITEIT ONDER DRUK

De uitdaging is om bestaande natuur minstens te behouden en niet achteruit te laten gaan. Groene open ruimten zijn essentieel voor de biodiversiteit en de landschapsbeleving maar evenzeer voor klimaatmitigatie en -adaptatie. Steeds meer soorten krijgen het zwaar om te overleven. Denk maar aan de akkervogels die in Pelt onder druk staan. Maar ook de toenemende lintbebouwing en de aanleg van allerlei nieuwe verharde constructies in de open ruimte vormen barrières in het landschap. Dat heeft een negatieve impact op de biodiversiteit. Biologisch waardevolle gebieden zijn in het verleden vaak vernietigd waardoor de nog resterende natuurgebieden zo belangrijk zijn om te vrijwaren.

De hele open ruimte ongeacht het gebruik vraagt om de nodige aandacht voor natuur. Afhankelijk van het type landgebruik of het karakter van een gebied zal dit een verschillende aanpak vereisen. De uitdaging is om de aandacht hierop te vestigen bij alle gebruikers van de open ruimte en bij ingrepen die vergunningsplichtig zijn, na te gaan hoe deze de natuur (positief en/of negatief) kan beïnvloeden.



figuur 7 heidelandschap
bron OMGEVING 2021

2.6 ZOEKTOCHT NAAR DUURZAME ENERGIE

De oproep om energiezuinig te leven en de vraag naar hernieuwbare duurzame energiebronnen zijn reëel. Om deze reden wordt steeds meer geïnvesteerd in windturbines, zonnepanelen en -parken, geothermie, biogasinstallaties enz. Een grote uitdaging voor de open ruimte is om deze energiebronnen op een doordachte manier een plaats te geven. Het identificeren van strategische locaties enerzijds en het niet ongebreideld en gefragmenteerd inplanten van installaties anderzijds vormen geen eenvoudige denkoefeningen voor het open ruimte beleid. Bijkomend kan hernieuwbare energie concurreren met bestaande processen in de open ruimte zoals voedselproductie. Een bovenlokale aanpak en een goede afweging zijn vereist in elke gemeente.



figuur 8 hoogspanningsmasten
bron OMGEVING 2021



ONTWIKKELINGS- PERSPECTIEVEN

1	VRIJWAREN VAN DE OPEN RUIMTE	24
1.1	AANDUIDING VAN DE OPEN RUIMTE	24
1.2	BELEIDSLIJNEN VOOR DE OPEN RUIMTE	27
1.3	ACTIES VOOR DE OPEN RUIMTE	31
2	DIVERSIFIËREN VAN HET OPEN RUIMTE BELEID	34
2.1	PELTSE LANDSCHAPSEENHEDEN	36
2.2	BELEIDSLIJNEN VOOR HET DNA VAN DE OPEN RUIMTE	47
2.3	ACTIES VOOR HET DNA VAN DE OPEN RUIMTE	48

1 VRIJWAREN VAN DE OPEN RUIMTE

1.1 AANDUIDING VAN DE OPEN RUIMTE

De open ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is bijgevolg niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen. Bebouwing in de vorm van woonlinten, gehuchten en andere geïsoleerde, versnipperde of uitwaaiende bebouwingsvormen maken onderdeel uit van de open ruimte en vallen dus niet onder een kernversterkend beleid. Deze open ruimte gebieden vertonen een zekere samenhang die moet worden gevrijwaard en versterkt om veerkrachtig en robuust te zijn. Hun behoud is essentieel om in te spelen op toekomstige sociaaleconomische, klimatologische en maatschappelijke uitdagingen.

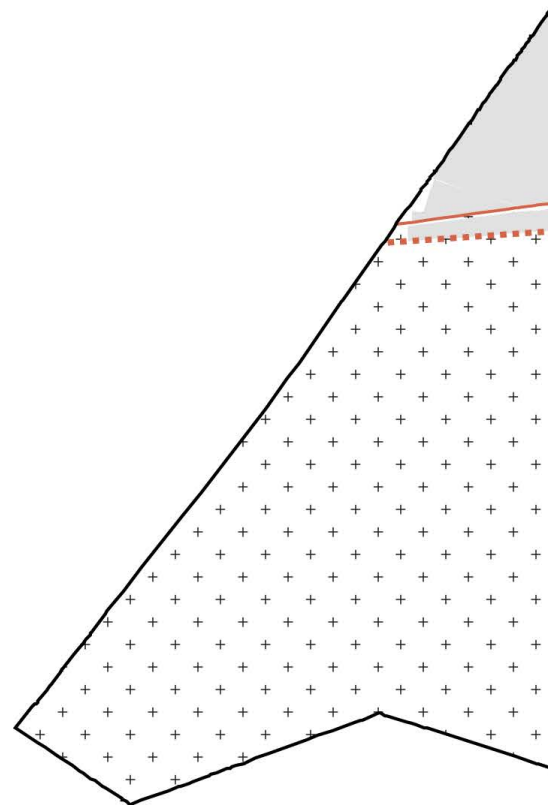
Om duidelijk te maken wat wordt bedoeld met 'open ruimte' in Pelt en om er het bijkomend ruimtebeslag ¹ van allerhande harde functies te kunnen monitoren, is de open ruimte gedetailleerd beschreven en op kaart weergegeven. Op die manier wordt onduidelijkheid vermeden. Voor de open ruimte moeten de ambities scherp worden gesteld. Minimaal wordt ingezet op het zo veel mogelijk behouden van de open ruimte vandaag en in de toekomst.

De kaart 'open ruimte en bebouwde ruimte' geeft aan waar de open ruimte waarden primeren en waar dus geen beleid van kernversterking maar een open ruimte versterkend beleid wordt gevoerd. De gemeente geeft via deze kaart aan dat de gebieden die tot de open ruimte behoren, ook in de toekomst open moeten blijven en dat bijkomend ruimtebeslag er zoveel mogelijk moet worden vermeden.

Als 'spiegelbeeld' geldt anderzijds de bebouwde ruimte. Het gaat ook hier om een cartografische aanduiding van de gebieden die al bebouwd zijn of waar een consensus bestaat dat zij nog kunnen worden ontwikkeld. Voor deze gebieden geldt een kernversterkend beleid met bijzondere aandacht voor een hoge leefkwaliteit. De ontwikkelingsperspectieven voor de bebouwde ruimte vormen het onderwerp van de beleidskader 'leefbare dorpen', 'centrum Pelt en 'Nolimpark'.

Zowel de open als de bebouwde ruimte vormen geen eenvormig geheel. Het landschap binnen de open ruimte is divers. Zo worden bijvoorbeeld bepaalde plaatsen gekenmerkt door een groot aantal landbouwpercelen terwijl andere dan weer heel wat natuurwaarden bezitten.

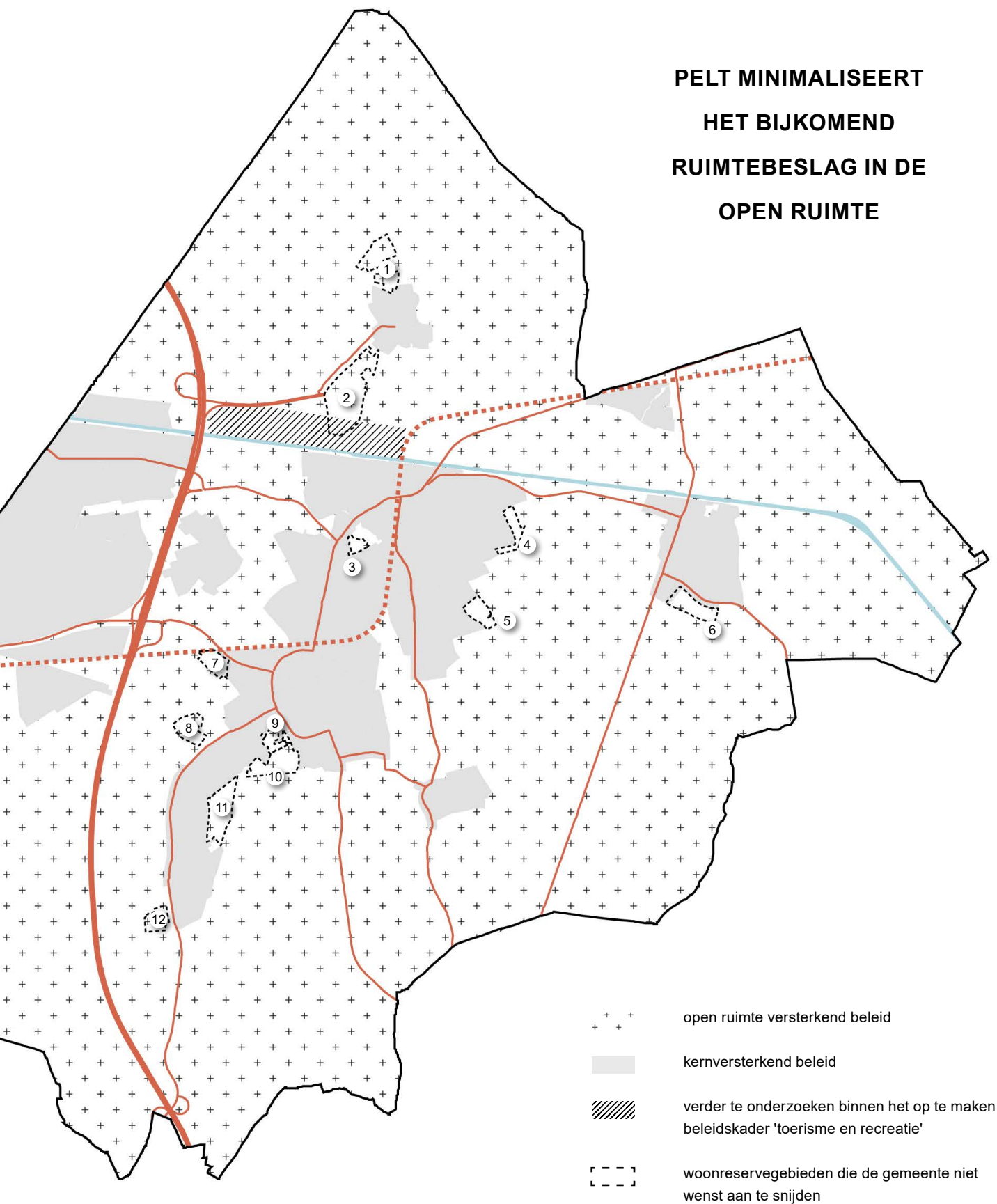
Het 'verder te onderzoeken gebied binnen het op te maken beleidskader toerisme en recreatie' is een gebied waar in deze fase van het beleidsplanningsproces nog geen uitspraak kan worden over gedaan. Het kanaal kan in de toekomst een recreatieve drager worden binnen de gemeente. De zone ten noorden van het kanaal, tussen Noord Zuid Verbinding en de spoorlijn, kan bijgevolg een recreatieve invulling krijgen. In afwachting van het uittekenen van concrete toekomstplannen wordt deze zone als 'verder te onderzoeken' aangeduid.



1. Ruimtebeslag houdt de ruimte in die wordt ingenomen door verharding, zijnde gebouwen, weginfrastructuur, tuinen en verharde vlakken zoals parkings, opritten en pleinen enz. Parken worden niet beschouwd als ruimtebeslag.

kaart 1 open ruimte en bebouwde ruimte kaart

**PELT MINIMALISEERT
HET BIJKOMEND
RUIMTEBESLAG IN DE
OPEN RUIMTE**



Het onderzoeksrapport 'woonbehoeftestudie' toont aan dat niet alle woonreservegebieden nodig zijn om de woonbehoefte tegen 2035 op te vangen. Daarom wenst de gemeente de woonreservegebieden die zij niet nodig heeft, als open ruimte te behouden. Deze gebieden zijn:

1. het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Grote Heide - Lochterdijk
2. het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Hayenhoek - Zonhoekstraat
3. het woonreservegebied Vondersbroek
4. het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Appelboomstraat
5. het woonreservegebied Boseinder Heide
6. het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Kaulillerweg - Schutterijstraat
7. het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Kadijk
8. het woonuitbreidingsgebied 'Neuserdijk - Astridlaan'
9. het woonreservegebied Willem II
10. het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Willem II-straat - Ringlaan
11. het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Zwamstraat - Hoevenstraat
12. het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Zipstraat.

Gevolgen voor de bouw- of eigendomsrechten

De aanduiding van de open ruimte heeft geen gevolgen voor de bestaande bouw- of eigendomsrechten. Deze rechten worden niet aangetast. Door de op de kaart opgenomen definiëring van de open ruimte worden de onderliggende bestemmingen van het gewestplan of van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of bijzonder plan van aanleg (BPA) niet gewijzigd. Als in landelijke woonzones bijvoorbeeld rechten bestaan voor de bouw van een nieuwe woning, dan worden zij niet aangetast door de opname in de open ruimte. De ontwikkelingsperspectieven voor allerhande zonevreemde constructies (woningen, bedrijven, recreatieve voorzieningen) worden bepaald in de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (hoofdstuk 4, afdeling 2). Zij blijven van kracht maar moeten zoals steeds worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Mogelijkheden voor functies van algemeen belang of openbaar nut

Aanleg van infrastructuur of functies van algemeen belang/openbaar nut kunnen in de open ruimte worden ingeplant op voorwaarde dat wordt aangetoond dat een locatie in de bebouwde ruimte niet mogelijk is, dat de

open ruimte slechts minimaal wordt aangetast, dat het ruimtebeslag tot een minimum wordt herleid en er wordt gestreefd naar een goede verwevenheid met de open ruimte. Functies van algemeen belang of openbaar nut zijn voorzieningen die zijn gericht op de bevordering van het algemeen nut en niet op winstbejag. Woningen zijn echter uitgesloten. Als functies van algemeen belang worden onder meer beschouwd: noodzakelijke (boven) lokale verbindingswegen die met technische ingrepen landschappelijk worden ingepast en waarvan de effecten op flora en fauna zoveel mogelijk worden gemilderd/geminimaliseerd, (spoor)wegen-, waterinfrastructuur en waterzuiveringsinstallaties met een open ruimte karakter zonder grootschalige en harde infrastructuren.

Mogelijkheden tot gebiedsruil

Gebiedsruil tussen open en bebouwde ruimte is mogelijk. Dit betekent dat, wanneer voor een slecht gelegen niet-ontwikkeld gebied dat voor een harde functie is bestemd en binnen de bebouwde ruimte is gelegen, een beter gelegen alternatief wordt gevonden in de open ruimte, een planologische ruil via een ruimtelijk uitvoeringsplan mogelijk is. Voorwaarde is wel dat in een verantwoordingsnota duidelijk wordt aangetoond dat:

- de aansnijding van de nieuwe locatie vanuit een duidelijk aantoonbare behoefte wordt gemotiveerd
- de nieuwe locatie een mindere aantasting van de open ruimte waarden inhoudt dan de bestaande locatie en dat de open ruimte per saldo er dus beter van wordt
- de woonkwaliteit in de omgeving van de alternatieve locatie niet afneemt en voldoet aan de goede ruimtelijke ordening
- het om een gelijkwaardige oppervlakte gaat en dat in één ruimtelijk uitvoeringsplan de beide herbestemmingen worden doorgevoerd.

De Vlaamse Landmaatschappij kan bij deze ruiloperatie een belangrijke rol spelen via haar instrumentarium (bijvoorbeeld planologische ruil met eigendomsoverdracht).

Voor meer informatie over de werkwijze, de gehanteerde criteria en de motivatie van de uitspraken verwijzen wij naar het onderzoeksrapport 'open ruimte en bebouwde ruimte'.

1.2 BELEIDSLIJNEN VOOR DE OPEN RUIMTE

1.2.1 VERMIJDEN VAN BIJKOMEND RUIMTEBESLAG

Het juridisch (bouw)recht wordt niet gelijkgesteld aan het verondersteld recht om onbeperkt te verdichten in de open ruimte. Rekening houdend met de huidige juridische context en de beschikbare instrumenten, worden enkele principes voor de verschillende bestemmingsgebieden gehanteerd om het ruimtebeslag maximaal tegen te gaan. Zodra andere juridische instrumenten die een hogere ambitie zouden mogelijk maken, beschikbaar zijn, zal de gemeente onderzoeken hoe zij deze kan inzetten.

Woonlinten

Hoewel het planologisch bouwrecht behouden blijft voor woonlinten (zowel woongebied als woongebied met landelijk karakter) die zijn gelegen in de open ruimte, worden enkele principes naar voor geschoven die erop gericht zijn om het ruimtebeslag, de verdichting en de verstedelijking alsook de landschapsverstoring in de open ruimte te beperken.

Verder wordt een onderscheid gemaakt tussen bebouwde en onbebouwde percelen.

Bebouwde percelen

Voor bebouwde percelen langs een voldoende uitgeruste weg ², wenst de gemeente volgend beleid te voeren.

- Het is niet de bedoeling om een bestaande eengezinswoning om te vormen tot een meergezinswoning (met uitzondering wanneer een zorgwoning wordt gecreëerd). Uitzonderingen hierop zijn mogelijk bij waardevolle gebouwen (bouwkundig erfgoed). Binnen het vergund volume kan het aantal wooneenheden mogelijk worden opgevoerd als daardoor de erfgoedwaarde kan worden verzekerd.
- Een bestaande eengezinswoning die wordt afgebroken, wenst de gemeente niet te vervangen door een meergezinswoning. Het aantal woningen op een bebouwd perceel kan dus niet worden verhoogd.
- Ook bouwen in een tweede lijn is niet wenselijk.

Onbebouwde percelen

Voor onbebouwde percelen langs een voldoende uitgeruste weg worden volgende principes gehanteerd.

- Op onbebouwde percelen geldt het principe dat slechts één eengezinswoning kan worden opgericht.
- Wanneer een onbebouwd perceel wordt verkaveld, is het aangeraden om enkele duidelijke en strikte randvoorwaarden op te stellen om de relatie met de open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren. Zo gelden minimale perceelsbreedten en een maximale

2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.

footprint voor de bebouwing. De zijtuinstroken blijven onbebouwd. Voortuinstroken blijven voor het grootste deel onverhard. Dergelijke voorwaarden zijn belangrijk om de ecologische en visuele relaties met de open ruimte en het open (onbebouwd) karakter te kunnen verzekeren.

- Onderzoek kan worden uitgevoerd of in sommige gevallen andere verkavelingspatronen wenselijk en haalbaar zijn. Onderhandelingsstedenbouw kan worden toegepast wanneer clustering of andere verkavelingspatronen plaatselijk leiden tot een hogere ruimtelijke kwaliteit en de verwevenheid met de open ruimte kunnen verbeteren.
 - Zo kan worden nagegaan of een meer gegroepeerd aantal woningen (bijvoorbeeld een kleine cluster van rijwoningen of van gekoppelde bebouwing of toch de oprichting van een meergezinsgebouw) mogelijk is op voorwaarde dat het niet-bebouwen van de andere percelen in een verkaveling een alternatief is om meer robuuste relaties met de achterliggende open ruimte te behouden.
 - Er kan worden onderzocht of het zinvol is om een bouwproject in tweede lijn mogelijk te maken in ruil voor het open houden van aanliggende percelen.

Woonreservegebieden

Woonreservegebieden die geheel of gedeeltelijk in de open ruimte zijn geplaatst, wenst de gemeente open te houden. De gemeente neemt geen initiatief tot ontwikkeling. Dergelijke gebieden kunnen via een ruimtelijk uitvoeringsplan naar een open ruimte bestemming worden omgevormd.

Vervallen, leegstaande woningen

Bij ingrijpende renovatieplannen van bestaande zonevreemde of ruimtelijk slecht gelegen woningen die in slechte toestand verkeren en geen erfgoedwaarde hebben, kan worden nagegaan of alternatieve meer strategische locaties haalbaar zijn. Dit zijn bijvoorbeeld in eerste instantie de woonkernen. Dat kan samengaan met het aanbieden van een billijke compensatie (bijvoorbeeld strategisch percelen ruilen) aan de betrokken eigenaars. Zo kunnen betere mogelijkheden worden gecreëerd voor groenblauwe aders of professionele landbouwactiviteiten.

Recreatiegebieden en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen

Opname in de open ruimte betekent dat in dergelijke gebieden nieuwe harde infrastructuur (gebouwen, verharding), voor de gemeente niet wenselijk zijn. Uiteraard kan de infrastructuur die vandaag aanwezig is, blijven bestaan en - indien nodig - worden geherwaardeerd. Ook een beperkte uitbreiding van bestaande infrastructuur kan. Bijzondere aandacht moet gaan naar de landschappelijke inpassing en de vergroening van het gebied.

Agrarische gebieden

De voorschriften van agrarisch bestemde gebieden blijven van toepassing. Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen grondgebonden landbouw en niet aan de grond gebonden, vaak industriële landbouw (intensieve veeteelt, glastuinbouw enz.).

Grondgebonden landbouw(bedrijven), gelegen in de open ruimte, moet(en) de mogelijkheid hebben zich verder te ontwikkelen, zonder evenwel de open ruimte waarden te schaden. Nieuwe constructies die noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering, worden bij voorkeur geclusterd en in de nabijheid van bestaande bebouwing opgericht.

Industriële, grondloze landbouw moet worden benaderd als een verharde ruimte. Hiervoor gelden volgende uitgangspunten.

- Beperkte uitbreiding van bestaande infrastructuur moet steeds locatie-specifiek worden bekeken vanuit de concrete vraag en de specifieke plaatselijke context. Zij kan aansluitend bij de bestaande gebouwen en constructies. Daarbovenop moet de noodzaak tot uitbreiding vanuit bedrijfsvoering worden gemotiveerd, de mobiliteits-milieutechnische haalbaarheid getoetst en een landschappelijke inpassing verzekerd.
- Binnen het agrarisch gebied moet terughoudend worden omgegaan met nieuwe ruimtevragen voor zonevreemde functies.

Onderzoek kan worden uitgevoerd of in sommige gevallen beperkte verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden wenselijk en haalbaar is in ruil voor investering in groenblauwe netwerken. Hierbij liggen mogelijk kansen in de toepassing van stedenbouwkundige lasten.

Geen bijkomende ruimte voor grootschalige harde functies

De gemeente wenst dat er geen ruimte-innamen voor nieuwe grootschalige harde functies meer plaatsvinden in de open ruimte. Dit betekent dat geen nieuwe herbestemmingen van open ruimte gebied naar bijkomende woonzones of bedrijventerreinen of zones voor verblijfsrecreatie mogelijk zijn.

1.2.2 VOEREN VAN EEN STRIKT BELEID VOOR ZONEVREEMDE TRANSFORMATIES

De huidige regelgeving biedt heel wat mogelijkheden voor niet-agrarische transformaties van vrijkomende bebouwing in de open ruimte, in het bijzonder de agrarische ruimte. Hoewel sommige transformaties kansen kunnen bieden voor nieuwe functies in de open ruimte, brengen zij toch heel wat ongewenste effecten met zich mee zoals de verdere verrommeling van de open ruimte en mogelijk bijkomend ruimtebeslag.

Om een strikt beleid voor zonevreemde transformaties te voeren, worden volgende principes voorgesteld.

Allerhande paard-gerelateerde infrastructuur wordt beperkt tot een minimum. Zij worden het best geïntegreerd nabij bestaande woonkernen en houden rekening met de kenmerken van het open ruimte gebied. Ruimtelijk is het het meest aangewezen als de landschapskamers van het compartimentenlandschap de schaal bepalen van de paardenhouderij. Schuilhokken en andere benodigdheden moeten kwalitatief worden ingepast in het landschap. Tot slot kunnen vervallen gebouwen zonder erfgoedwaarde worden afgebroken en teruggegeven aan de open ruimte.

1.2.3 VERBINDEN VAN OPEN RUIMTE GEBIEDEN

Naast het behouden en het versterken van de open ruimte is het verbinden van open ruimte gebieden een belangrijke ambitie. Zowel natte als droge ecologische verbindingen moeten worden gezocht binnen elk open ruimte gebied maar ook tussen de open ruimte gebieden binnen en buiten Pelt. De gemeente bevat vele grensoverschrijdende zeer waardevolle natuurgebieden en beekvalleien. Ook het kanaal is een belangrijke bovenlokale drager in de open ruimte. Ruimtelijke relaties maar ook samenwerkingsverbanden moeten worden gelegd en versterkt om de ecologische en de ruimtelijk-structurerende kenmerken te verbeteren.

Deze open ruimte connecties zijn noodzakelijk om leven en biodiversiteit te verzekeren en ecosystemen kwalitatief te laten functioneren. Verbindende schakels zijn niet enkel in de aaneengesloten open ruimte van belang maar ook met en tussen de kleinere open ruimte snippers, verspreid in de bebouwde ruimte. Alle grote en kleine verbindingen zijn essentieel om de gemeente weerbaar te maken tegen de klimaatuitdagingen en een gezonde leefomgeving te verzekeren.

1.2.4 VOORZIEN VAN RUIMTE VOOR WATER

De klimaatopwarming is een globale uitdaging die echter ook een lokale reactie vereist. Meer en langere droge en natte periodes vereisen dat voldoende ruimte moet worden gevrijwaard voor water. Zo kunnen hittedagen, verdroging, overstromingen enz. worden opgevangen.

Het water moet (tijdelijk) worden geborgen, kunnen infiltreren en uiteindelijk worden afgevoerd. Hiervoor zijn kwalitatieve aaneengesloten blauwe aders nodig, worden onthardings- en vergroeningskansen gezocht en overgedimensioneerde of overbodige verharde ruimten heringericht. Ontharding van de open ruimte geeft namelijk meer slaagkansen om water te laten infiltreren. Daarnaast liggen dynamische oever(zone)s mee aan de basis van een kwalitatieve waterloop. Het voorzien van natuur en het waterdoorlatend inrichten van deze zones zijn gewenst.

Ingebuisde waterlichamen opnieuw aan het oppervlak brengen, creëert kansen om te mitigeren in functie van de klimaatopgave. Ook het hermeanderen van rechtgetrokken waterlichamen heeft een positief effect op de klimaatrobustheid en biodiversiteit van de gemeente aangezien meanderende rivieren er langer over doen om water naar de zee te voeren. Daardoor zijn de gebieden waardoor zij stromen beter bestand zijn tegen droogte.

Daarnaast biedt waterberging mogelijkheden voor de professionele landbouw als natuurlijke barrière voor vee en/of watervoorziening voor teelten. Dit verhoogt de aantrekkelijkheid en de beeldkwaliteit van de open ruimte.

De landbouwers moeten net zoals de overige open ruimte gebruikers bijdragen tot een integraal waterbeheer en -beleid.

1.3 ACTIES VOOR DE OPEN RUIMTE

A. Monitoren van het ruimtelijk beleid

De gemeente zet een monitoringsysteem op om het bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte in kaart te brengen en na te gaan of de doelstellingen op vlak van het terugdringen van dit bijkomend ruimtebeslag wordt bereikt. Met de ambities en vooropgestelde beleidslijnen in dit beleidskader is het te verwachten dat het gemiddeld dagelijks ruimtebeslag in Pelt ruimschoots voor 2040 is herleid tot nul.

Hiervoor stemt de gemeente af met de andere overheden om na te gaan welke monitoringsystemen deze reeds toepassen en welke data kunnen worden verkregen.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitwerken en toepassen van een monitoringsysteem.

B. Opmaken van een beeldkwaliteitsplan voor bouwen in de open ruimte

De gemeente maakt een beeldkwaliteitsplan op voor het bouwen in de open ruimte. De ambitie van dit plan is om onder andere de landschapskarakteristieken binnen de bebouwingsconcentraties te herstellen en/of te versterken. Dit beeldkwaliteitsplan kan aanleiding geven tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp de opmaak van een beeldkwaliteitsplan voor de open ruimte.

C. Opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk'

De gemeente behoudt en versterkt de groenblauwe verbindingen. Zij maakt hiervoor, in nauw overleg met alle betrokken stakeholders, een beleidskader 'groenblauw netwerk' op dat tot doel heeft deze verbindingen gedetailleerd in kaart te brengen en de gewenste kwaliteitseisen ervan te beschrijven.

D. Voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding

Om de verharding in de open en bebouwde ruimte terug te dringen, voorziet de gemeente kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding. De verkregen kredieten (via jaarlijkse middelen uit de reguliere begroting, retributies op grootschalige verdichtingsprojecten en/of subsidies van andere overheden) worden gebruikt om gronden en constructies die essentieel zijn in het kader van groenblauwe dooradering, ontharding, kernversterking enz. en/of leegstaande en vervallen constructies prioritair in de open ruimte op te kopen en af te breken.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): voorzien van kredieten ter uitvoering van Peltorama.

E. Herbestemmen van woonreservegebieden

De gemeente onderzoekt de mogelijkheid van het herbestemmen van de woonreservegebieden die zij niet wenst aan te snijden, rekening houdend met de financiële randvoorwaarden en het beleid van de andere overheden.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): onderzoeken van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

F. Opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie'

De gemeente maakt een beleidskader 'toerisme en recreatie' op waarin zij een toekomstperspectief uitwerkt voor de verweefbare en niet-verweefbare toeristisch en recreatieve voorzieningen binnen het grondgebied van Pelt. Dit beleidskader maakt zij op in nauwe samenwerking met belanghebbenden, buurgemeenten en andere overheden.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp de opmaak van een beleidskader 'toerisme en recreatie'.

G. Opmaken van een beleidskader 'energie'

De gemeente maakt een beleidskader 'energie' op waarin zij een toekomstvisie uitwerkt op energie binnen het grondgebied van Pelt. Hierbij kan onder andere worden onderzocht op welke manier duurzame energieopwekking kan gebeuren, hoe energiebeheer- en/of uitwisseling kan worden gekoppeld aan circulaire economie.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp de opmaak van een beleidskader 'energie'.

H. Aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid

De gemeente maakt een update van de bestaande algemene richtlijnen in functie van het open ruimte versterkend en kernversterkend beleid. Deze richtlijnen hebben betrekking op onder andere inplanting, bouwvolume, verschijningsvorm, typologie enz. De gemeente verankert deze richtlijnen in een bouwcode.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): aanpassen en updaten van de bestaande algemene richtlijnen, opmaken van een bouwcode

I. Ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen

De gemeente stimuleert en biedt ondersteuning aan:

- private vergroenings- en onthardingsinitiatieven in private tuinzones, binnengebieden, bermen, speelplaatsen, private parkeerzones enz.
- private initiatieven ter behoud van het waardevol bomen- en groenbestand op privaat domein.

Zij promoot hierbij de ecologische diversificatie van private (achter)tuinen en andere groene ruimten om te voorzien in een gevarieerd aanbod groen (waterrijk, extensief enz.).

Regenwater moet maximaal worden gebufferd en de kans krijgen te infiltreren in de bodem op de private

grond (tuinen) zodat het water niet via de riolering wordt afgevoerd.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en):

- opzetten van een sensibiliseringscampagne
- formuleren van richtlijnen voor het klimaatrobuust inrichten van percelen.

J. Opmaken van een klimaatverordening

De gemeente werkt generieke en algemeen gedragen richtlijnen uit om de gemeentelijke klimaatambities te realiseren. Deze richtlijnen kunnen onder andere betrekking hebben tot groendaken, zonnepanelen en geveltuinten. De gemeente verankert dit juridisch door middel van de opmaak van een stedenbouwkundige verordening.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een stedenbouwkundige verordening.

K. Vergroenen van straten

De gemeente onderzoekt welke straten kunnen worden vergroend. Hierbij worden stoepen gefaseerd onthard (tenzij de stoep nodig is voor de veiligheid van voetgangers), bermen omgevormd naar groene infiltratiebermen en bomen aangeplant. Hierdoor wordt het groenblauw netwerk binnen de gemeente versterkt.

L. Juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen'

De gemeente maakt een visie op meergezinswoningen op waarin wordt aangegeven waar nieuwe meergezinswoningen mogelijk zijn en waar niet. Zij verankert deze visie juridisch in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

M. Uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten

De gemeente werkt een kader uit voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten in functie van het creëren van een maatschappelijke meerwaarde in de directe omgeving van nieuwe projecten. Hierbij worden eenduidige ondergrenzen bepaald voor zowel de dorpen, centrum Pelt, Nolimpark als de open ruimte waarboven deze lasten van toepassing zijn.

Mogelijke stedenbouwkundige lasten (niet-limitatief) zijn: het voorzien van wegenis en het overdragen aan het publiek domein na realisatie, het voorzien van parkeerplaatsen, het aanleggen van groen, het voorzien van een gemeenschapsvoorziening, het voorzien in een sociaal aandeel enz. De last moet in verhouding staan tot de aanvraag.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitwerken van stedenbouwkundige lasten en toepassen bij behandeling van aanvragen voor omgevingsvergunningen.

N. Onderzoeken van de mogelijkheid tot opmaak van een stedenbouwkundige verordening voor (zonevreemde) functiewijzigingen

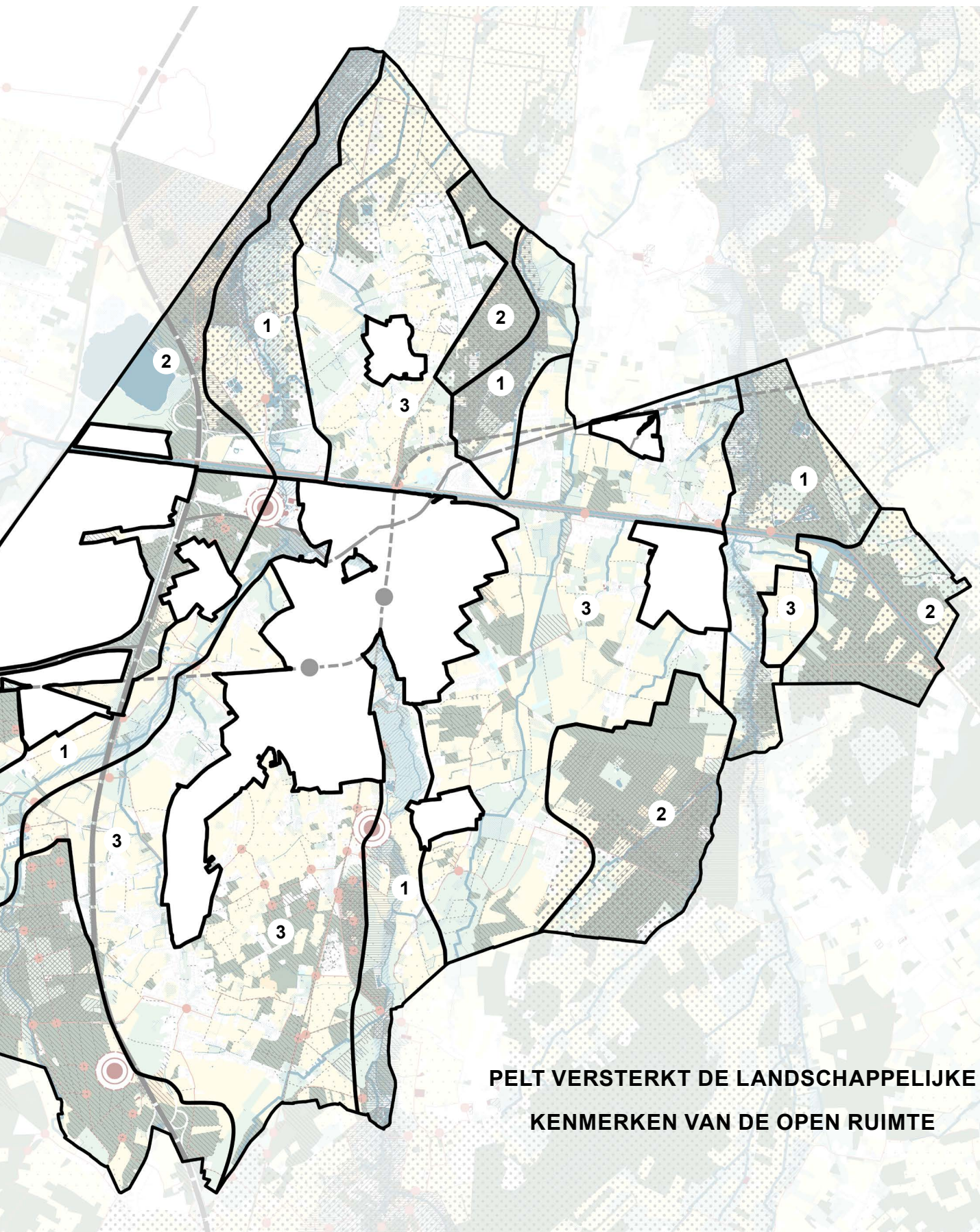
De gemeente onderzoekt op welke manier een stedenbouwkundige verordening de mogelijkheden voor (zonevreemde) functiewijzigingen (zoals het omvormen van agrarische gebouwen naar woningen bij het stopzetten van landbouwactiviteiten) kan terugdringen door bijvoorbeeld de vergunningsplicht te verscherpen.

2 DIVERSIFIËREN VAN HET OPEN RUIMTE BELEID

-  toegangspoort Bosland
-  fiets - en wandelnetwerk
-  trage weg
-  hoogspanningsleiding
-  vastgesteld bouwkundig erfgoed
-  beschermd erfgoed
cultuurhistorisch landschap, archeologische zone, stads- en dorpsgezicht, monument, overgangszone
-  landschappelijk erfgoed - ankerplaats en relictzone
-  beschermde natuur
habitat- en vogelrichtlijngebied, VEN-gebied
-  biologisch waardevol gebied
-  bos / struweel / ruigte / park
-  grasland
-  akker
-  heide - landduin
-  overstromingsgevoelig gebied (fluviaal)
-  overstromingsgevoelig gebied (pluviaal)
-  1 valleilandschap
-  2 bos- en heidelandschap
-  3 compartimentenlandschap



kaart 2 aanduiding van de landschapseenheden



**PELT VERSTERKT DE LANDSCHAPPELIJKE
KENMERKEN VAN DE OPEN RUIMTE**



2.1 PELTSE LANDSCHAPSEENHEDEN

Naast het beschermen van de waardevolle open ruimte in Pelt is het belangrijk om de landschappelijke kwaliteit ervan te bewaren en zo mogelijk te versterken. De open ruimte in Pelt is immers niet landschappelijk gelijkaardig. Zij heeft vele gezichten. Deze verscheidenheid van landschappen is waardevol en bepaalt mee de aantrekkelijkheid van Pelt.

In Pelt komen verschillende soorten open ruimte gebieden voor, elk met specifieke landschapskenmerken. Bodem, reliëf, hydrografie, perceelstructuur, landgebruik, kleine landschapselementen en beleving bepalen het 'DNA', de identiteit van een gebied. Deze identiteitsbepalende elementen liggen aan de basis van een aanduiding van verschillende landschapseenheden. Een open ruimte gebied met gelijke landschapskenmerken dat een samenhangend geheel vormt, wordt een landschapseenheid genoemd. Zo'n aanduiding mag niet als een vaste grens worden aangezien maar veeleer als een indicatie waar het landschap lijkt over te gaan in een ander soort landschap. Landschapseenheden stoppen ook niet aan de gemeentegrens en moeten in een ruimer verhaal worden gekaderd. Het DNA van het landschap legt de basis voor het uitstippelen van een gedifferentieerd open ruimte beleid. De gemeente ambieert hierbij in elke landschapseenheid een correcte balans te zoeken op basis van de identiteit en het potentieel van de landschapseenheid.

Op basis van de analyse van de open ruimte worden in Pelt drie grote landschapseenheden onderscheiden. Zij vormen los van mogelijke versnippering en barrières een samenhang door het voorkomen van gelijke landschapskenmerken, representatief voor de eenheid. Binnen de verschillende landschapseenheden komen ook bebouwingsconcentraties voor waar de landschapstypes minder leesbaar zijn en/of (deels) zijn verdwenen. Het gaat om volgende landschapseenheden:

1. valleilandschap
2. bos- en heidelandschap
3. compartimentenlandschap.

Per landschapseenheid worden de (identiteitsbepalende) elementen verduidelijkt die representatief zijn voor het gebied. Ontwikkelingen in de open ruimte moeten steeds gebeuren met respect voor de specifieke kenmerken van elke landschapseenheid. Bij voorkeur versterken zij het DNA om zo de homogenisering en vervlakking van de open ruimte tegen te gaan.

Meer informatie over de methodologie en de analyse die vooraf gaat aan de aanduiding van de landschapseenheden is terug te vinden in het onderzoeksrapport 'DNA open ruimte'.

2.1.1 VALLEILANDSCHAP

DNA

Het valleilandschap wordt gekenmerkt door de valleien van de Dommel, de Warmbeek, de Holvenloop, de Prinsenloop en hun zijbeken. De Dommelvallei is de grootste structuurbepalende vallei in Pelt met de Holvenloop als aftakking richting zuidwesten. De Prinsenloop en de Warmbeek zijn meanderende waterlopen met een meer verborgen karakter in vergelijking met de Dommelvallei. Het valleilandschap bestaat uit natte zandbodems waarin zones voor landbouw worden afgewisseld met meer natuurlijke zones.

Identiteitsbepalende elementen

De identiteitsbepalende elementen van het valleilandschap zijn de volgende.

- De valleien bezitten een natuurlijk watersysteem dat bestaat uit een netwerk van zijbeken, permanente waterhoudende plassen en natte gebieden.
- Er is een grote aanwezigheid van natte graslanden en broekbossen zoals berken-wilgenbossen en canadapopulieren (waterrijke gebieden).
- Het overwegend open karakter wordt bepaald door de aangrenzende akkers en graslanden.
- Kleine landschapselementen in de vorm van bomenrijen, houtkanten en solitaire bomen kenmerken de beekvalleien.
- De Dommelvallei is de grootste structuurbepalende vallei in Pelt met de Holvenloop als aftakking richting zuidwesten.
- De Prinsenloop en de Warmbeek zijn meanderende waterlopen met een meer verborgen karakter in tegenstelling tot de Dommelvallei.
- 't Plat is een waardevol natuurgebied in de vallei van de Holvenloop, gekenmerkt door droge naaldbossen en natte natuur zoals moeras, natte heide en broekbossen. Er zitten heel wat libellen, vogels, amfibieën en reptielen.
- Het netwerk van aan- en afvoersloten en de voormalige vloeivelden ('de Watering' en 'Watering de Holen') in functie van de (toenmalige) populierenteelt zijn duidelijk zichtbaar ter hoogte van de Warmbeek en de Prinsenloop.

Identiteitsbedreigende elementen

De elementen die de identiteit van het valleilandschap bedreigen, zijn:

- afname van kleine landschapselementen
- vervuiling van water
- toename van verrommeling door bebouwing en infrastructuur
- afname van oever- en beekstructuur (verlanding, teloorgang van de oevervegetatie, grondbewerking tot aan rand van beektaluds enz.)
- toename van erosie door grondbewerking tot aan de perceelsrand en afname van oevervegetatie
- intensivering ¹ van landbouw.

1. Intensivering van de landbouw is in valleigebieden minder wenselijk omdat deze gebieden een meer industrieel karakter verkrijgen (meer verharding, schaalvergroting, mobiliteitsdruk, slechte waterkwaliteit, verstroging van de hydrologische toestand van de ondergrond enz.). Een meer intensieve bedrijfsvoering kan ook een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, pesticiden en (kunst)meststoffen betekenen. Dat leidt tot een overmatige bemesting, met een groter risico dat deze middelen en stoffen hun weg vinden naar het watersysteem en zo de waterkwaliteit en biologische kwaliteit van de valleigebieden bedreigen.



figuur 9 Dommelvallei



figuur 10 natuurgebied t Plat



figuur 11 populierenbos



figuur 12 broekbos



figuur 13 Dommelvallei



figuur 14 Warmbeekvallei

Visie

De verschillende beekvalleien moeten de grote noordzuid georiënteerde natuurlijke structuren van Pelt vormen. Zij worden versterkt tot kwalitatieve groenblauwe aders waarbij water zich vrij moet kunnen bewegen en de nodige ruimte krijgen.

Natuur en landbouw begeleiden de valleien en zijn aangepast aan het waterrijk karakter. (Historisch permanente) graslanden moeten worden behouden en versterkt. Bestaande en lokale landbouwbedrijven proberen wij, binnen het wettelijk kader, een gezond ontwikkelingsperspectief te bieden. Dit betekent dat deze bedrijven de ruimte moeten krijgen om zich te ontplooiën tot een rendabel en kwalitatief bedrijf, zonder onnodige ruimte in te nemen en door dit op een kwalitatieve en duurzame manier te doen.

Het gebruiken van kunstmeststoffen, pesticiden en andere milieubelastende of schadelijke stoffen en het overmatig bemesten moeten zoveel mogelijk worden vermeden en worden vervangen door meer duurzame alternatieven vermits de valleilandschappen kwetsbare gebieden zijn met een groot ecologisch belang en deze stoffen en middelen de waterkwaliteit en biologische kwaliteit kunnen bedreigen.

Nieuwe niet-grondgebonden landbouwbedrijven zijn niet gewenst binnen de valleigebieden en bestaande niet-grondgebonden landbouwbedrijven mogen de draagkracht van het ecosysteem niet overschrijden. Eventuele uitbreidingen van bestaande niet-grondgebonden landbouwbedrijven moeten aandacht hebben voor het behouden en versterken van de waterstructuren en andere natuurlijke structuren, het niet overschrijden van de draagkracht van het ecosysteem, het vermijden van de visuele verstoring van het landschap, het optimaliseren van de aanwezigheid en nieuwe bebouwing, het aansluiten bij bestaande (bij voorkeur agrarische of industriële) bebouwing en het beperken van bijkomende bebouwing en verharding tot het strikt noodzakelijke.

Volwaardige groenstructuren zoals kleine landschapselementen en bermen die ook een kwalitatieve oever kunnen verzekeren, begeleiden de valleien. Deze (oever)vegetatie is ook belangrijk om erosie tegen te gaan.

Langs de beekvalleien is er de mogelijkheid voor zachte recreatie in de vorm van wandelen en fietsen. Intensieve recreatie moet er zoveel mogelijk worden vermeden omdat dit vaak gepaard gaat met bijkomende verharding. In het valleilandschap wordt maximaal ingezet op ontharding en vergroening die essentiële stappen zijn in de richting van klimaatadaptatie en -mitigatie. Dit houdt ook in dat elke vorm van bijkomende bebouwing niet gewenst is en het ook wenselijk is de bestaande bebouwing te reduceren.

Daarnaast moet er voldoende en kwalitatieve ruimte worden gecreëerd voor water. De waterlopen moeten zich meer organisch kunnen ontwikkelen (hermeandering), de winterbeddingen moeten zodanig worden ingericht dat zij extreme watercondities kunnen opvangen, de oevers moeten worden verstevigd met vegetatie. De ambitie is dat de valleien worden uitgebouwd tot natte natuurverbindingen waarin ruimte is voor lokale water(berging) en natuurontwikkeling.

Inrichtingsprincipes

Om de identiteit van het valleilandschap te kunnen vrijwaren en versterken, worden onderstaande inrichtingsprincipes voorgesteld:

- het vernatten en het vernatuurlijken van de vallei met ruimte voor de beek (hermeandering, vergroten ruimte voor waterberging, ruimte voor natuurontwikkeling)
- het verder uitbouwen en het versterken van het ecologisch 'droog' netwerk (bosjes en kleine landschapselementen)
- het inzetten op lokale landbouw die de natuurwaarde ondersteunt en zich aanpast aan het nat karakter van de landbouwgronden
- het versterken en het herstellen van ecologische verbindingen ter hoogte van verharde ruimten (wegen, bebouwing)
- het tegengaan van verdere verharding en bebouwing.

2.1.2 BOS- EN HEIDELANDSCHAP

DNA

Het bos- en heidelandschap wordt gekenmerkt door grote aaneengesloten, reliëfrijke boszones met open plekken, vennen en heiderestanten. Deze bosgebieden hebben een hoge natuurwaarde en maken deel uit van grotere grensoverschrijdende open ruimte gebieden. Deze landschapseenheid heeft een grote aantrekkingskracht voor de zachte recreant. Ook binnen de bebouwingsconcentraties is het bosrijk karakter dat in de toekomst verder kan worden versterkt, duidelijk aanwezig.

Identiteitsbepalende elementen

De identiteitsbepalende elementen van het bos- en heidelandschap zijn de volgende.

- Het landschap heeft hoofdzakelijk een gesloten karakter door aaneengesloten boszones die voornamelijk uit naaldbossen bestaan.
- De bossen worden afgewisseld met open grasvlakten, vennen en heiderestanten. Zij hebben hoge natuurwaarden.
- De gebieden vormen een onderdeel van grotere grensoverschrijdende biologisch waardevolle en vaak beschermde natuurgebieden (Pijnven, Kolibos en Hageven).
- In dit landschap zijn landduinen aanwezig die zijn ontstaan door zandverstuiving.
- Er is een uitgebreid netwerk van recreatieve paden en voorzieningen.
- Het Kempisch plateau is lichtjes voelbaar in de zuidelijk gelegen gebieden zoals het gebied Pijnven.

Identiteitsbedreigende elementen

De identiteitsbedreigende elementen van het bos - en heidelandschap zijn:

- verlies van natuurwaarden door een te hoge recreatiedruk (wandelen, fietsen, mountainbike enz.)
- verdere oprukking van lintbebouwing en vertuining
- toename van versnippering van de boszones door ondermeer vertuining en verpaarding.
- aanwezigheid van intensieve landbouwpercelen middenin boscomplexen.



figuur 15 Plateaux-Hageven



figuur 16 kanaal



figuur 17 Hobos



figuur 18 Kolisbos



figuur 19 Klankenbos



figuur 20 Pijnven

Visie

Het behoud en de versterking van de bosclusters van het bos- en heidelandschap staan voorop. Bestaande bossen worden uitgebreid zodat volwaardige bovenlokale samenhangende boszones ontstaan. Naaldbossen worden omgevormd tot loofbossen om een ecologische en landschappelijke meerwaarde te creëren. De bosranden worden beter beheerd. Te midden van de gesloten, dichte bosclusters moet de nodige ruimte blijven of worden voorzien voor open vlakten waar landduinen zich kunnen ontwikkelen en waar heide kan worden behouden en versterkt. Een verhoging van de biodiversiteit staat voorop in deze landschapseenheid.

Toeristisch-recreatieve activiteiten en voorzieningen moeten worden opgewaardeerd. Het recreatief netwerk wordt verder uitgebouwd zodat een aaneengesloten netwerk tussen verschillende open ruimte gebieden ontstaat. Duidelijke en aantrekkelijke toegangspoorten moeten dit landschap toegankelijk maken en de nodige infrastructuur wordt voorzien.

Intensievere recreatievormen zijn op bepaalde locaties en op bepaalde tijdstippen mogelijk. Belangrijk is dat zij de ecologische waarden en de identiteit van het gebied niet verstoren maar voldoende worden geëvalueerd en gemonitord zodat de natuur zich kan herstellen wanneer dit gewenst is. De meest kwetsbare natuurgebieden worden gevrijwaard van een recreatieve druk en moeten worden beperkt qua toegankelijkheid.

Het is wenselijk om bebouwing tot een minimum te beperken. De huidige bebouwing kan blijven bestaan. De agrarische en residentiële 'infrastructuur' moet maximaal ecologisch worden ingericht en ingepast. Het is niet gewenst percelen op te splitsen. Het is wenselijk om tuinen en andere geprivatiseerde ruimten zoveel mogelijk te ontharden en ecologisch in te richten zodat zij bijdragen tot de versterking van het bos- en heidelandschap.

Bestaande en lokale landbouwbedrijven proberen wij, binnen het wettelijk kader, een gezond ontwikkelingsperspectief te bieden. Dit betekent dat deze bedrijven de ruimte moeten krijgen om zich te ontplooiën tot een rendabel en kwalitatief bedrijf, zonder onnodige ruimte in te nemen en door dit op een kwalitatieve en duurzame manier te doen.

Het gebruiken van kunstmeststoffen, pesticiden en andere milieubelastende of schadelijke stoffen en het overmatig bemesten moeten zoveel mogelijk worden vermeden en worden vervangen door meer duurzame alternatieven.

Nieuwe niet-grondgebonden landbouwbedrijven zijn niet gewenst binnen de meest kwetsbare natuurgebieden en bosclusters en bestaande niet-grondgebonden landbouwbedrijven mogen de draagkracht van het ecosysteem niet overschrijden. Eventuele uitbreidingen van bestaande niet-grondgebonden landbouwbedrijven moeten aandacht hebben voor het behouden en versterken van de waterstructuren en andere natuurlijke structuren, het niet overschrijden van de draagkracht van het ecosysteem, het vermijden van de visuele verstoring van het landschap, het optimaliseren van de aanwezige en nieuwe bebouwing, het aansluiten bij bestaande (bij voorkeur agrarische of industriële) bebouwing en het beperken van bijkomende bebouwing en verharding tot het strikt noodzakelijke.

Inrichtingsprincipes

Om de identiteit van het bos- en heidelandschap te kunnen vrijwaren en versterken, worden volgende inrichtingsprincipes naar voor geschoven:

- het behouden en het uitbreiden van het bosareaal
- het inzetten op natuurontwikkeling door het openwerken van zones in het bos (heiderestanten, landduinen, vennen)
- het afbakenen van zones voor (intensieve) recreatie
- het behouden en het versterken van ecologische corridors
- het verder uitbouwen en het onderhouden van trage routes
- het landschappelijk en ecologisch inpassen van woningen (minimum aan verharding, inheemse beplanting).

2.1.3 COMPARTIMENTENLANDSCHAP

Het compartimentenlandschap wordt gekenmerkt door verspreide bosclusters, open weilanden en lintbebouwing alsook door houtkanten en grachten als perceelsrandbegroeiing. Deze afwisseling van gesloten en open ruimten doet compartimenten of landschapskamers ontstaan. De boscomplexen hebben een hoge ecologische waarde en zijn op de meeste plekken toegankelijk voor zachte recreatie zoals wandelen en fietsen. Het landschap wordt doorsneden door harde functies (spoor, kanaal, bebouwing). Deze variatie aan elementen in het landschap zorgt voor afwisselende zichten.

DNA

Identiteitsbepalende elementen

De identiteitsbepalende elementen van deze landschapseenheid zijn de volgende.

- Grondgebonden landbouw op kleine - vaak meer versnipperde - tot middelgrote percelen is de ruimtelijke drager van het gebied.
- Er is een afwisseling van open en gesloten ruimten die compartimenten vormen in het landschap (landschapskamers). De landschapskamers bestaan uit een mix van open landbouw, kleine verspreide bosclusters en lintbebouwing.
- Kleine landschapselementen (houtkanten, bomenrijen en grachten) vormen coulissen in het landschap en versterken de landschapskamers.
- De landbouwzetels liggen verspreid.

Identiteitsbedreigende elementen

De elementen die de identiteit van het compartimentenlandschap bedreigen, zijn:

- toenemende verpaarding
- verrommeling en verloedering door privaat gebruik
- verderzetting van lintbebouwing en vertuining
- afname van kleine landschapselementen
- verlies aan ruimte door niet-agrarische (zonevreemde) activiteiten.



figuur 21 landschappelijk ingepast landbouwbedrijf



figuur 22 open landbouwlandschap



figuur 23 verpaarding



figuur 24 landschapskamer begrensd door kleine landschapselementen



figuur 25 verrommeling (exemplarisch, geen Peltse situatie)



figuur 26 weg begrensd door kleine landschapselementen

Visie

In het compartimentenlandschap moet worden ingezet op de grondgebonden professionele landbouw. Noodzakelijke evoluties binnen de landbouwsector zijn mogelijk binnen deze landschapseenheid, weliswaar op maat van de aanwezige landschapskamers. Dit betekent dat enige schaalvergroting binnen de landbouwsector kan op voorwaarde dat zij zich wel houdt aan de schaal van het landschap.

Bestaande en lokale landbouwbedrijven proberen wij, binnen het wettelijk kader, een gezond ontwikkelingsperspectief te bieden. Dit betekent dat deze bedrijven de ruimte moeten krijgen om zich te ontplooiën tot een rendabel en kwalitatief bedrijf, zonder onnodige ruimte in te nemen en door dit op een kwalitatieve en duurzame manier te doen.

Nieuwe niet-grondgebonden landbouwbedrijven zijn mogelijk in de minst kwetsbare gebieden indien er voldoende aandacht gaat naar het niet overschrijden van de draagkracht van het ecosysteem, het vermijden van de visuele verstoring van het landschap, het optimaliseren van de aanwezige en nieuwe bebouwing, het aansluiten bij bestaande (bij voorkeur agrarische of industriële) bebouwing en het beperken van bijkomende bebouwing en verharding tot het strikt noodzakelijke.

De nodige aandacht moet gaan naar de 'vergroening' (natuurinclusie) van de landbouwgronden waarbij kleine landschapselementen op een doordachte manier worden geïntegreerd zonder de landbouwactiviteit te hypothekeren en bij voorkeur ook een economische return voor de landbouwers betekenen. Dergelijke kleine landschapselementen vormen essentiële ecologische verbindingen voor de natuur en voor het klimaat. Zij creëren duidelijke landschapskamers en verhogen de beeldkwaliteit van de open ruimte.

Naast groen is een integraal waterbeleid belangrijk. Doordacht omspringen met water en verzekeren van de nodige kwaliteit van de grachten dragen bij tot de landbouwactiviteit en tot het landschap.

De manier waarop aan landbouw wordt gedaan, is ook belangrijk. De professionele landbouw heeft aandacht voor de bodemkwaliteit en tracht een teeltwissel en -mix in te bouwen zodat de bodem zich geregeld kan herstellen waarbij de biodiversiteit zoveel mogelijk wordt behouden. Ook het gebruiken van kunstmeststoffen, pesticiden en andere milieubelastende of schadelijke stoffen moet zoveel mogelijk worden vermeden en worden vervangen door meer duurzame alternatieven.

Belangrijk is dat de compartimenten behouden blijven en worden versterkt. Dit betekent dat een diversiteit tussen de landschapskamers nodig is. Zo kunnen onder meer boskamers, landbouwkamers, waterkamers enz. elkaar afwisselen.

Het is wenselijk nieuwe niet-agrarische bebouwing maximaal te vermijden. Leegstaande agrarische bebouwing komt bij voorkeur opnieuw in aanmerking (al dan niet via reconversie) voor landbouwactiviteiten of wordt bij voorkeur afgebroken als het gebouw niet waardevol is en niet voor de landbouw kan worden ingezet. Verpaarding en vertuining wenst de gemeente te beperken en ruimtelijk zoveel mogelijk in te planten nabij woonkernen of op de minst vruchtbare landbouwgronden.

Tot slot is het niet wenselijk om bedrijvigheid geïsoleerd in de open ruimte te ontwikkelen en/of verder te intensiveren. Bestaande bedrijvigheid wordt bij voorkeur uitgedoofd en/of geherlokaliseerd naar de bedrijventerreinen Nolimpark en Heikesveld. De vrijgekomen ruimte wordt waar mogelijk teruggegeven aan de open ruimte.

Inrichtingsprincipes

Om de identiteit van het compartimentenlandschap te kunnen vrijwaren en versterken, worden volgende inrichtingsprincipes aanbevolen:

- het clusteren en het inpassen van zachte recreatievoorzieningen nabij de woonkernen
- het landschappelijk integreren van harde bestemmingen (sport- en recreatievoorzieningen, bewoning, bedrijven)
- het behouden en waar mogelijk het versterken van de natuurwaarden in de boszones (bosuitbreiding) en van de natuurlijke elementen
- het versterken van de compartimenten door het behoud en de opwaardering van kleine landschapselementen (bomenrijen, houtkanten, grachten, bermen enz.)
- het behouden van landbouwactiviteiten en het stimuleren van landbouwinnovatie en -verbreding
- het creëren van doorwaadbaarheid met respect voor de landbouwactiviteit.

2.2 BELEIDSLIJNEN VOOR HET DNA VAN DE OPEN RUIMTE

2.2.1 BEHOUDEN VAN DE (IDENTITEIT VAN DE) OPEN RUIMTE

De open ruimte van Pelt moet maximaal worden gevrijwaard. Bijkomend ruimtebeslag moet worden tegengehouden. Elk open ruimte gebied heeft een uniek karakter dat wordt bepaald door specifieke landschapskenmerken. Deze identiteitsbepalende elementen liggen aan de basis van de afbakening van de verschillende landschapseenheden. Het DNA van elke landschapseenheid moet worden gerespecteerd en versterkt om vervlakking en homogenisering van de open ruimte tegen te gaan.

2.2.2 NASTREVEN VAN EVENWICHT TUSSEN NATUUR - LANDBOUW - RECREATIE, GEKOPPELD AAN DE LANDSCHAPSEENHEDEN

De gemeente is rijk aan aaneengesloten natuurgebieden, vruchtbare landbouwgronden en een recreatief netwerk doorheen de open ruimte. Dit maakt een evenwicht tussen drie open ruimte 'gebruikers' niet eenvoudig. De gemeente ambieert in elk open ruimte gebied een correcte balans te zoeken op basis van de identiteit en het potentieel van het open ruimte gebied. Hierbij moet rekening worden gehouden met de juridische context zoals die van de herbevestigde agrarische gebieden en de natuurbeschermingszones en dient er aandacht uit te gaan naar potentiële risico's van verstoring door zachte recreatie in de nabijheid van waardevolle natuur.

2.2.3 LATEN DOORWERKEN VAN HET DNA IN DE OPPORTUNITESTOETS

Elke geplande nieuwe ontwikkeling in de open ruimte wordt getoetst aan de eigenheid, het DNA van de betrokken landschapseenheid. Naast het beperken van bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte gaat ook aandacht naar het behouden en/of versterken van de landschapskenmerken van een gebied.

Bij het beoordelen van vergunningsaanvragen voor activiteiten en ontwikkelingen in de open ruimte gaat de gemeente in het kader van de opportuniteitstoets na of de beoogde activiteiten en ontwikkelingen de identiteitsbepalende elementen al dan niet aantasten. Zij bekijkt of naar aanleiding van deze activiteiten of ontwikkelingen het DNA van de betrokken landschapseenheid kan worden versterkt en de ontwikkeling kan bijdragen tot de realisatie van de voorgestelde ambities voor de desbetreffende landschapseenheid. Zonevreemde transformaties of functiewijzigingen zijn immers geen verworven recht maar moeten worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en dus ook aan het DNA van het open ruimte gebied.

2.3 ACTIES VOOR HET DNA VAN DE OPEN RUIMTE

Volgende acties zijn nodig om een kwalitatieve toekomst voor het DNA van de open ruimte te kunnen garanderen. De acties zijn onderverdeeld per landschapseenheid.

2.3.1 ALGEMENE ACTIES

O. Beoordelen van omgevingsaanvragen op basis van DNA kenmerken (de opportuniteitsstoets)

De gemeente toetst elke omgevingsaanvraag voor een project in de open ruimte aan de identiteitsbepalende elementen van de desbetreffende landschapseenheid, zoals aangeduid op "kaart 2 aanduiding van de landschapseenheden" (blz. 35).

P. Inventariseren van kleine landschapselementen

De gemeente inventariseert samen met relevante partners (bijvoorbeeld het Regionaal Landschap Lage Kempen) de kleine landschapselementen met het oog op behoud, herstel, versterking, beheer enz. Op basis van de inventarisatie wordt een visie voor duurzaam beheer van kleine landschapselementen uitgewerkt.

Q. Opmaken van een beleidskader 'landbouw'

De gemeente maakt een beleidskader 'landbouw' op waarin zij in nauw overleg met de provincie en samen met alle betrokken stakeholders een visie uitwerkt op de gewenste aard en schaal van landbouwactiviteiten. Hierbij worden de randvoorwaarden en kansen inzake groenblauwe dooradering, inrichting van de huiskavel, beeldkwaliteit, energievoorziening, zonevreemde activiteiten, leefbaarheid enz. verduidelijkt.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp de opmaak van een beleidskader 'landbouw'.

R. Inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden

De gemeente vraagt aan de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst (IOED) om een inventarisatie van waardevolle panden (met en zonder juridische

bescherming) op te maken. Daarnaast werkt zij samen met de IOED een beleidsvisie uit op de waardevolle panden. Bijkomend overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed in functie van een eventuele bijstelling van de inventaris van bouwkundig erfgoed is wenselijk.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): inventariseren van de waardevolle panden en uitwerken alsook toepassen van een visie op deze panden.

S. Uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050

De gemeente is aangesloten bij het strategisch vastgoedplan SURE2050 met als ambitie om een koolstofvrij publiek patrimonium te realiseren tegen 2050. Hierbij is de doelstelling om een kleiner maar performanter en multifunctioneler patrimonium te creëren en te streven naar toekomstbestendige gebouwen. De gemeente doet dit door het uitwerken van een vastgoedbeleid. Op deze manier realiseert zij de klimaat- en energiedoelstellingen voor het publiek patrimonium op korte, middellange en lange termijn.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitwerken van een vastgoedbeleid.

T. Onderzoeken welke instrumenten kunnen worden ingezet voor de landschappelijk-ecologische inrichting van infrastructuur

De gemeente onderzoekt welke instrumenten wenselijk en haalbaar zijn om de infrastructuur binnen de open ruimte landschappelijk-ecologisch in te richten.

2.3.2 ACTIES VOOR HET VALLEILANDSCHAP

1. Opmaken van een gemeentelijk RUP 'valleilandschap'

De gemeente beschermt haar valleilandschap en duidt alle zones voor waterberging, natuurontwikkeling, bouwvrije (agrarische) zones en zones waar professionele landbouwactiviteiten niet wenselijk zijn, aan. Het RUP omvat de vallei van de Dommel, de Holvenloop en de Prinsenloop. Voorafgaand aan de opmaak van het RUP wordt een beheerplan opgemaakt. Dit plan kan input geven aan het RUP. De relevante stakeholders worden nauw betrokken bij de opmaak van het RUP (bijvoorbeeld: betrokken eigenaars, de landbouwrap, Natuurpunt, enz.).

2. Opmaken van een beheerplan

De gemeente stelt een beheerplan op voor het valleilandschap. Dit plan biedt een antwoord op het behoud, onderhoud, beheer en de versterking van het watersysteem. Hierdoor zullen de natuurwaarden van de valleilandschappen in de toekomst kunnen blijven worden gegarandeerd. Zij maakt dit plan op samen met relevante partners zoals bijvoorbeeld het Agentschap Natuur en Bos en het Regionaal Landschap Lage Kempen enz.. Dit plan kan input geven aan de opmaak van een gemeentelijk RUP 'valleilandschap' en zal om die reden voorafgaand aan de opmaak van dit RUP gebeuren.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een natuurbeheerplan, onroerend erfgoedbeheerplan of geïntegreerd beheersplan.

3. Uitbouwen van samenwerkingsverbanden

De gemeente zet in op een grensoverschrijdende aanpak voor een integraal waterbeleid. Zij bouwt samenwerkingsverbanden uit met onder andere de aangrenzende gemeenten, bovenlokale besturen en beheerders van de waterlopen.

4. Voeren van een grondenbeleid gericht op de vallei van de Dommel

De gemeente stelt de Dommel centraal als een belangrijke drager binnen het centrum en de open ruimte. Hiertoe wordt een actief grondenbeleid gevoerd om het tracé van de Dommel meer ruimte te geven, te herstellen en publiek te ontsluiten.

2.3.3 ACTIES VOOR HET BOS- EN HEIDELANDSCHAP

5. Opmaken van een beheerplan

De gemeente stelt een beheerplan op voor het bos- en heidelandschap. Dit plan beoogt herstel en versterking van heiderestanten en landduinen, bosuitbreiding en bosinbreiding, versterking van de biodiversiteit en toegankelijkheidsregeling. Het maakt een kwalitatief (natuur)beheer mogelijk in het bos- en heidelandschap. Het beheersplan wordt opgemaakt in samenspraak met onder andere met het Agentschap Natuur en Bos en het Regionaal Landschap Lage Kempen.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een natuurbeheerplan, onroerend erfgoedbeheerplan of geïntegreerd beheerplan.

6. Behouden en versterken van samenwerkingsverbanden

De gemeente bouwt een bovenlokale aanpak uit voor het bos- en heidelandschap. Met deze aanpak wordt het bos- en heidelandschap op een ruimere schaal bekeken met oog op beheer, onderhoud en opwaardering. Samenwerkingsverbanden worden aangegaan met onder andere de aangrenzende gemeenten en bovenlokale besturen.

7. Ontharden van de voormalige site van de MS-kliniek aan Boemerangstraat

De gemeente zet in op een versterking van de boscomplexen rondom de voormalige site van de MS-kliniek aan Boemerangstraat door deze site maximaal te ontharden.

2.3.4 ACTIES VOOR HET COMPARTIMENTENLANDSCHAP

8. Opmaken van een beheer- of landschapsplan

De gemeente stelt samen met relevante partners een beheer- of landschapsplan op. Het plan zet in op het behouden en het versterken van de landschapskamers en kleine landschapselementen die het landschap kenmerken. Dit kwalitatief beheer bevat tevens een landschappelijke inpassing van harde functies die het landschap doorkruisen.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van een natuurbeheerplan, onroerend erfgoedbeheerplan, geïntegreerd beheersplan of landschapsplan.

9. Onderzoek doen naar een recreatieve invulling en naar herbestemming van de KMO-zone Lommelsakker

De gemeente onderzoekt binnen het op te maken beleidskader 'toerisme en recreatie' welke recreatieve invulling of open ruimte functie de KMO-zone Lommelsakker kan hebben in de toekomst. Dit onderzoek past binnen de visie van de provincie Limburg om de KMO-zone Lommelsakker te schrappen als bedrijventerrein. De gemeente vraagt aan de provincie om deze herbestemming versneld te realiseren en wil hiervoor in overleg gaan met haar.

Deze actie wordt gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): uitschrijven van een onderzoeksopdracht met als onderwerp de opmaak van een beleidskader 'toerisme en recreatie'.



UITWERKING

1	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF VOOR TOERISTISCH-RECREATIEVE FUNCTIES	55
----------	---	-----------

1 ONTWIKKELINGS- PERSPECTIEF VOOR TOERISTISCH-RECREATIEVE FUNCTIES

Pelt beschikt over een beperkt juridisch aanbod aan recreatiegebieden. De bestaande recreatiegebieden zijn volledig ingenomen door (verblijfs-)recreatieve activiteiten. In de open ruimte komen verspreid liggende zonevreemde recreatieve activiteiten voor waardoor een gebiedsgerichte visie op de ontwikkelingsperspectieven van bestaande of eventuele nieuwe recreatieve infrastructuur noodzakelijk is. In afwachting van de opmaak van een beleidskader 'toerisme en recreatie' hanteert de gemeente volgende criteria om het ontwikkelingsperspectief van bestaande of nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in de open ruimte te bepalen.

- De bestaande vergunde en hoofdzakelijk vergund geachte infrastructuur is gelegen in de landschapseenheid 'valleilandschap'. Zij kan ter plaatse blijven of zich eventueel beperkt verder ontwikkelen op voorwaarde dat de impact op het valleilandschap beperkt is van aard en de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt. Een eventuele ontwikkeling wordt steeds bekeken in relatie tot o.a. de natuurwaarden en het waterbergend vermogen van het gebied.
- De bestaande vergunde en hoofdzakelijk vergund geachte infrastructuur bevindt zich in of aan de rand van centrum Pelt of van een dorp. Zij kan ter plaatse blijven en zich eventueel verder ontwikkelen op voorwaarde dat de impact op de open ruimte (inclusief valleilandschap) beperkt is van aard. De gemeente zal, indien nodig, een RUP opstellen.
- De infrastructuur bevindt zich in de open ruimte en niet in het valleilandschap. Deze ligging is enkel te verantwoorden in geval van een bestaande vergunde en hoofdzakelijk vergund geachte structuur en als omwille van bepaalde redenen (veiligheids- en andere voorschriften die worden opgelegd aan de activiteit) het niet mogelijk is om zich te lokaliseren in de bebouwde ruimte. Bovendien mag de draagkracht van het gebied niet worden overschreden. Indien nodig wordt hiervoor een RUP opgesteld.
- De vergunde en hoofdzakelijk vergund geachte infrastructuur bevindt zich of wordt gesitueerd in gebouwen die een bakenfunctie vervullen (bijvoorbeeld kastelen, torens, erfgoedgebouwen met een grote representativiteit). Nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in of aansluitend bij de baken zijn mogelijk op voorwaarde dat hierdoor de bakenfunctie en het erfgoedkarakter kunnen behouden blijven en de draagkracht van de omgeving op vlak van mobiliteit, mogelijke hinder (visueel, geluid, verlichting) niet wordt overschreden. Een RUP moet hiervoor duidelijke voorwaarden bepalen.
- Voor hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde recreatieve infrastructuur gelden de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals opgenomen in artikel 4.4.15, 4.4.16, 4.4.17, 4.4.18 en 4.4.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.





ACTIELIJST

Doorheen het beleidskader worden verschillende acties naar voor geschoven. Onderstaand worden zij per hoofdstuk opgelijst om een volledig overzicht te geven van alle acties.

Vrijwaren van de open ruimte:

- A. monitoren van het ruimtelijk beleid (blz. 31) **D C**
- B. opmaken van een beeldkwaliteitsplan voor bouwen in de open ruimte (blz. 31)
- C. opmaken van een beleidskader 'groenblauw netwerk' (blz. 31) **D C N**
- D. voorzien van kredieten voor strategische grondverwerving en ontharding (blz. 31) **D C N**
- E. herbestemmen van woonreservegebieden (blz. 31)
- F. opmaken van een beleidskader 'toerisme en recreatie' (blz. 31) **D C**
- G. opmaken van een beleidskader 'energie' (blz. 32) **D C N**
- H. aanpassen, toepassen en verankeren van de algemene richtlijnen in een bouwcode in functie van open ruimte versterkend en kernversterkend beleid (blz. 32) **D C**
- I. ontwikkelen van een ondersteunend beleid, gericht op het klimaatrobuust inrichten van private percelen (blz. 32) **D C N**
- J. opmaken van een klimaatverordening (blz. 32) **D C N**
- K. vergroenen van straten (blz. 32) **D C N**
- L. juridisch verankeren van de visie op 'meergezinswoningen' (blz. 32) **D C**
- M. uitwerken en toepassen van een kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten (blz. 33) **D C N**
- N. onderzoeken van de mogelijkheid tot opmaak van een stedenbouwkundige verordening voor (zonevreemde) functiewijzigingen (blz. 33).

Diversifiëren van het open ruimte beleid:

- O. beoordelen van omgevingsaanvragen op basis van DNA kenmerken (de opportuniteitstoets) (blz. 48)
- P. inventariseren van kleine landschapselementen (blz. 48)
- Q. opmaken van een beleidskader 'landbouw' (blz. 48)
- R. inventariseren van waardevolle panden en opmaken van een visie voor waardevolle panden (blz. 48) **D C**
- S. uitwerken van een vastgoedbeleid voor het publiek patrimonium in het kader van het strategisch vastgoedplan SURE2050 (blz. 48) **D C**.
- T. onderzoeken welke instrumenten kunnen worden ingezet voor de landschappelijk-ecologische inrichting van infrastructuur (blz. 48)

Valleilandschap:

- 1. opmaken van een gemeentelijk RUP 'valleilandschap' (blz. 49)
- 2. opmaken van een beheerplan (blz. 49)
- 3. uitbouwen van samenwerkingsverbanden (blz. 49)
- 4. voeren van een grondenbeleid gericht op de vallei van de Dommel (blz. 49) **C**.

Bos- en heidelandschap:

- 5. opmaken van een beheerplan (blz. 50)
- 6. behouden en versterken van samenwerkingsverbanden (blz. 50)
- 7. ontharden van de voormalige site van de MS-kliniek aan Boemerangstraat (blz. 50).

Compartimentenlandschap:

- 8. opmaken van een beheer- of landschapsplan (blz. 50)
- 9. onderzoek doen naar een recreatieve invulling en naar herbestemming van de KMO-zone Lommelsakker (blz. 50).

De acties waar achter één of meerdere letters staan, komen ook voor in één of meerdere andere beleidskaders:

- D** beleidskader 'leefbare dorpen'
- C** beleidskader 'centrum Pelt'
- N** beleidskader 'Nolimpark'
- M** beleidskader 'mobiliteit'

A large, white, stylized icon of an open book is centered on the page. The icon has a simple, clean design with rounded corners and a central vertical crease representing the spine. The word "BIJLAGE" is printed in bold, black, uppercase letters across the center of the book's pages.

BIJLAGE

1 BEGRIPPENLIJST

62

1 BEGRIPPENLIJST

Actief verkeer/actieve weggebruikers

Met actief verkeer/actieve weggebruikers worden voetgangers en fietsers bedoeld, vermits voetgangers en fietsers ervoor kiezen om zich, op eigen kracht, actief te verplaatsen.

Basisbereikbaarheid

Basisbereikbaarheid staat voor het kunnen bereiken van belangrijke maatschappelijke functies op basis van een vraaggericht systeem en met een optimale inzet van middelen. Zij zal worden gerealiseerd door een samenspel en integratie van initiatieven uit verschillende beleidsdomeinen en verschillende actoren.

Basisvoorziening

Een basisvoorziening is een voorziening die nodig is om het dagelijks leven te organiseren en deel te nemen in de maatschappij. Voorbeelden zijn een kleuter- en basisschool, kinderopvang, huisarts, apotheek, voedingswinkel en (publieke) ontmoetingsruimten binnen en buiten.

Bebouwde ruimte

Bebouwde ruimte staat voor de samenhangende ontwikkelde gebieden waar bebouwing primeert onder de vorm van een bepaalde concentratie en dichtheid. Hier vinden tal van menselijke activiteiten plaats met het daarmee gepaard gaande verkeer, lawaai, bebouwing enz. Ook onverharde gronden die er onmiddellijk bij aansluiten zoals bijvoorbeeld tuinen, worden hier meegenomen.

Biodiversiteit

Biodiversiteit is de graad van verscheidenheid aan levensvormen in een ecosysteem en meer algemeen in het leven op aarde.

Collectief vervoer

Collectief vervoer is het geheel van publiek toegankelijke vervoervormen met een gemeenschappelijke vervoerorganisatie. Het bestaat enerzijds uit de (bestaande en toekomstige) vaste infrastructuur van het railnetwerk: spoorwegen, metro- en tramsporen en vrije busbanen. Anderzijds bestaat het uit gemeenschappelijk vervoer zonder vaste infrastructuur zoals buslijnen, belbussen, taxi's, deelauto's en -fietsen, vervoer door vrijwilligers enz.

Compartimentenlandschap

Een compartimentenlandschap is een landschap, bestaande uit een mozaïek van open ruimten zoals graslanden of akkers en dichte massa's zoals bossen, vaak aangevuld met houtkanten en dreven waardoor een landschap ontstaat met afwisselende zichten. De afwisseling van gesloten en open ruimten en open ruimten doet compartimenten of landschapskamers ontstaan. Ook kleine landschapselementen zoals houtkanten, bomenrijen en grachten versterken deze landschapskamers.

DNA

Het beschrijft de eigenheid en de identiteitsbepalende elementen van een bepaalde plek waardoor deze zich onderscheidt van andere plekken.

(Hoog)dynamische functies

(Hoog)dynamische functies zijn functies die worden geassocieerd met (bijkomende) bebouwing en/of verharding en verkeersbewegingen (bijvoorbeeld wonen, economische activiteiten, recreatie en voorzieningen). Deze functies worden hoogdynamisch genoemd als zij uitzonderlijk veel verkeersbewegingen (voor personen en/of goederen), geluidsproductie enz. met zich meebrengen.

Ecosysteemdiensten

Ecosysteemdiensten zijn de voordelen die wij (de mensen) van de natuur (ecosystemen) ontvangen. Ecosysteemdiensten bevatten 'al de goederen en diensten die ecosystemen aan de samenleving leveren' zoals natuurlijke bescherming tegen overstroming, bestuiving door wilde insecten, natuurlijke waterzuivering, klimaatregulering, natuurgebonden recreatie enz.

Eengezinswoning

Een eengezinswoning is een woning, bewoond door leden van één huishouden. Het is een grondgebonden woning. Dit betekent dat het op de begane grond staat en dat er zich geen woningen boven (of onder) bevinden. Een eengezinswoning kan vrijstaand of halfopen zijn of zich in een rij van woningen bevinden.

Energieneutraliteit

Energieneutraliteit betekent dat het verbruik van energie en de hoeveelheid (duurzaam geproduceerde) energie die wordt opgewekt, in balans is.

Fysisch systeem

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties in de ruimte van klimaat, lucht, reliëf, bodem en water. Het is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Geclusterde bebouwing

Geclusterde bebouwing wijst op een verzameling van gebouwen, die een herkenbaar samenhangend geheel vormen. De bebouwing bevindt zich dicht bij elkaar met aan weerszijden van de clusterbebouwing een vrije ruimte waardoor er een duidelijke concentratie zichtbaar is.

Groenblauwe dooradering/groenblauw netwerk

Met groenblauwe dooradering/groenblauw netwerk wordt een fijnmazig netwerk van groene massa en water door open en bebouwde ruimte bedoeld. Het bestaat onder meer uit open rivier- en beekvalleien, groene massa's zoals parken en (speel)bossen, lijnelementen zoals bomenrijen, houtkanten of bermen, wateroppervlakten zoals vijvers, poelen en bekkens, en aan gebouwen gekoppeld groen zoals tuinen.

Grondgebonden landbouw

Grondgebonden landbouw is landbouw die functioneel geheel of hoofdzakelijk gebruik maakt van de volle grond als agrarisch productiemiddel.

Juridisch aanbod

Juridisch aanbod staat voor gronden die juridisch zijn bestemd voor functies zoals wonen, bedrijvigheid, recreatie, voorzieningen en infrastructuur en die nog geen ruimtebeslag hebben.

Kernversterking

Kernversterking betekent het bekomen van meer leefkwaliteit in een woonkern. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op herbestemming van beeldbepalend patrimonium, nieuwe invullingen voor leegstaande plekken, hoger of ondergronds bouwen, bundelen en verweven van diverse functies, integratie van nieuwe compacte of gestapelde woontypologieën, versterking van groenblauwe netwerken, toevoeging van trage wegen enz.

Kernwinkelgebied

Een kernwinkelgebied is een afgebakend gebied binnen een woonkern voor het behoud van bestaande of de vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is de aanpassing van natuurlijke en menselijke systemen aan de huidige en de te verwachten gevolgen van klimaatverandering.

Klimaatmitigatie

Klimaatmitigatie is het tegengaan of het beperken van klimaatverandering door het reduceren van de broeikasgasuitstoot.

Knooppuntwaarde

Knooppuntwaarde is de mate waarin een plek is geïntegreerd in het systeem van collectief vervoer voor personen. Zij bepaalt, samen met het voorzieningenniveau, de ontwikkelingsmogelijkheden van een woonkern of plek zoals de streefwaarden voor ruimtelijk rendement, het type en de mix van activiteiten of de afstand van ontwikkelingen tot het vervoerknooppunt. De knooppuntwaarde wordt onder meer bepaald door de transportmodus (trein, metro, tram, bus enz.), de frequentie van het vervoeraanbod, de vervoercapaciteit, aansluitings- en (multimodale) overstapmogelijkheden en



aansluiting op fiets- en wandelnetwerken. Hoe makkelijker en directer iemand zich vanuit een plek naar andere plekken kan verplaatsen, hoe hoger de knooppuntwaarde.

Landschap

Het landschap is een deel van het grondgebied zoals dat door de menselijke bevolking wordt waargenomen en waarvan het karakter wordt bepaald door natuurlijke en/of menselijke factoren en de wisselwerking daartussen.

Landschapseenheid

Een landschapseenheid is een open ruimte gebied met gelijke landschapskenmerken die een samenhangend geheel vormt en zich daardoor onderscheidt van andere landschapseenheden.

Leefkwaliteit

Leefkwaliteit drukt de mate uit waarin huidige en toekomstige gebruikers een positieve beleving en perceptie hebben van hun leefomgeving. Zij kan zowel betrekking hebben op objectief vaststelbare als subjectieve componenten die (potentiële) gebruikers naar voren brengen in een planningsproces. Het gaat daarbij om fysieke, sociale, culturele, economische en milieukekenmerken van die omgeving en bevat verschillende ruimtelijke thema's die een aanzienlijke meerwaarde genereren om op een bepaalde plek te wonen, werken, ontspannen enz.

Meergezinswoning

Een meergezinswoning is een woning die zich bevindt in een gebouw waar meerdere huishoudens wonen. Dit betekent dat er zich boven en/of onder de woongelegenheden bevinden van een huishouden andere woongelegenheden bevinden van andere huishoudens. Een meergezinswoning kan appartementen, gestapelde woningen (bijvoorbeeld duplex of triplex), studio's, kamers, assistentiewoningen en kamers in een woonzorgcentrum zijn.

Open ruimte

De open ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is bijgevolg niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen.

Open ruimte functies

Open ruimte functies zijn functies en activiteiten die zich voornamelijk in de open ruimte bevinden: natuur, landbouw, water en (zachte) recreatie.

Open ruimte vinger

Een open ruimte vinger is een aaneengesloten open ruimtegebied dat de bebouwde ruimte binnendringt. Het open ruimtegebied wordt dus grotendeels ingesloten door bebouwing.

Ruimtebeslag ²

Ruimtebeslag houdt de ruimte in die wordt ingenomen door verharding, zijnde gebouwen, weginfrastructuur, tuinen en verharde vlakken zoals parkings, opritten en pleinen enz. Parken worden niet beschouwd als ruimtebeslag.

Ruimtelijk rendement

Ruimtelijk rendement is de mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Een verhoging van het ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte worden georganiseerd.

Samenhangende gehelen

Samenhangende gehelen zijn samenhangende, duidelijk afleesbare ruimtelijk en morfologische entiteiten binnen de bebouwde ruimte die zich onderscheiden van andere samenhangende gehelen.

Traag netwerk

Een traag netwerk is een geheel van wegen/zones waar het autoverkeer ofwel afwezig is ofwel ondergeschikt aan 'zachte' verplaatsingen. Het wensbeeld van het traag netwerk benadrukt de wijze waarop afzonderlijke tracés en wegsegmenten zich verknopen en verweven tot een betekenisvol geheel.

2. Deze definitie wijkt af van de definitie zoals opgenomen in de strategische visie van het beleidsplan ruimte Vlaanderen, waarbij parken ook als ruimtebeslag worden beschouwd.

Verdichting

Verdichting betekent een verhoging van het aantal wooneenheden, op een bepaalde oppervlakte, ten opzichte van de huidige toestand op het terrein of de situatie na afwerking van reeds goedgekeurde vergunningen.

Verharding

Een verharding is een oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan (woningen, wegen, andere constructies enz.).

(Functie)verweving

(Functie)verweving betekent het ruimtelijk samengaan van verschillende functies zodat een meerwaarde ontstaat voor de betrokken functies. Functies verweven gaat gepaard met het stapelen of nevenschikken van ruimten. Hierdoor nemen zij minder ruimte in dan wanneer zij afzonderlijk worden gerealiseerd. Voorbeelden zijn wonen boven winkels, wonen in samenhang met diensten enz. Daarnaast kan er door een multifunctioneel of gedeeld gebruik - al dan niet tijdelijk - van een bepaalde ruimte of gebouw worden ingezet op functieverweving.

Voldoende uitgeruste weg

Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.

Voorzieningenniveau

Het voorzieningenniveau is de hoeveelheid (aantal die voorkomt) en mix (verscheidenheid aan types) aan voorzieningen op wandel- en fietsafstand van een plek.

Woonkernen

Een woonkern is een ruimtelijk samenhangend geheel van woongelegenheden, werkplekken en basisvoorzieningen rond een centrum. Woonkernen zijn meestal historisch gegroeid, zijn erg uiteenlopend qua maatvoering (van gehuchten tot zeer goed uitgeruste woonkernen) en nemen afhankelijk van hun grootte, ligging en functies een specifieke rol binnen het groter netwerk van woonkernen in. Er is daarbij een enorme diversiteit aan mate van voorzieningen en ontsluiting van woonkernen.

Woonreservegebieden

De term 'woonreservegebieden' is een verzamelterm, gebruikt voor meerdere soorten gebieden die woonaanbod vormen naast het 'gewone' woongebied. Het gaat om de woonuitbreidingsgebieden en specifieke reservegebieden aangeduid met bijzondere (aanvullende) gewestplanvoorschriften.

