

3. RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Volgens de omzendbrief RO 97/02 bestaat de gewenste structuur uit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van de gemeente, ruimtelijke concepten en een gewenste ruimtelijke structuur voor de deelstructuren. Verder worden voor de verschillende deelruimten binnen de gemeente gebiedsgerichte bepalingen opgesteld.

- De ruimtelijke visie bevat de uitgangspunten voor het toekomstig ruimtelijke beleid en heeft betrekking op het gewenste ruimtelijk functioneren van de hele gemeente. De visie is tegelijk abstract en concreet en geeft via een metafoor aan welke rol de gemeente kan vervullen in de toekomst.
- De ruimtelijke concepten geven de visie kernachtig weer en geven aan hoe men wil omgaan met de deelstructuren en deelruimten die essentieel zijn voor de ruimtelijke structuur van de gemeente.
- De deelstructuren behandelen de samenhang tussen de ruimten van gelijke aard, bijvoorbeeld ruimten gekenmerkt door een groen karakter of gekenmerkt door lijnelementen. De gewenste ruimtelijke structuur wordt bepaald voor het fysisch systeem, het landschap, de natuurlijke en agrarische structuur (open ruimte), nederzettingstructuur en economische structuur (bebouwde ruimte), mobiliteit en de (landschaps)recreatieve structuur.
- De deelruimten zijn de verschillende delen van de gemeente met een eigen landschappelijke structuur. In één deelruimte staan de verschillende deelstructuren volgens een specifieke relatie tot elkaar. In deze deelruimtes wordt een gebiedsgericht beleid vooropgesteld en worden de bepalingen voor de deelstructuren ten opzichte van elkaar afgewogen, geconcretiseerd en verfijnd.

3.1. RUIMTELIJKE VISIE

3.1.1. Uitgangshouding

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

Voor de fusiegemeente Geetbets wordt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling nagestreefd. Dit is een ontwikkeling waarin voorzien wordt in *"de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien"*. Ze vertrekt vanuit de bestaande maatschappelijke en ruimtelijke situatie, maar vraagt tegelijkertijd om een langetermijnvisie waarin oplossingen op korte termijn een plaats krijgen.

Ruimtelijke ontwikkeling op basis van draagkracht

Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling houdt ook rekening met de (ruimtelijke) draagkracht, die omschreven wordt als het vermogen om nu en in de toekomst menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. Deze draagkracht is plaats-, situatie- en tijdsgebonden en dient per gebied en geval afzonderlijk onderzocht.

Ruimtelijke ontwikkeling met kwaliteit

Het begrip ruimtelijke kwaliteit wordt opgevat als de waardering van de ruimte. Het omvat zowel de intrinsieke kwaliteiten van de ruimte op zich als de waarde die eraan gehecht wordt door bijvoorbeeld de inwoners van de gemeente, toevallige passanten of hogere beleidsorganen. Volgende principes en maatregelen kunnen de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente verhogen:

- De fusiegemeente Geetbets zal voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor de essentiële functies van het buitengebied (natuur, landbouw, landelijk wonen, lokale tewerkstelling en zachte recreatie). Er wordt een zorgvuldige ruimtelijke afweging gemaakt voor gebieden waar de functies gescheiden of verweven worden.
- Er wordt een bijzondere aandacht besteed aan het bufferen van de meest belangrijke natuurgebieden. De fusiegemeente Geetbets kan een bijdrage leveren voor wat betreft de bijkomende natuurgebieden die voorzien zijn op Vlaams en provinciaal niveau.

- De gemeente bezit waardevolle open ruimte gebieden die op dit ogenblik weinig aangetast zijn. Ze dienen zorgvuldig beheerd te worden en ruimtelijk opgenomen te worden in grotere gehelen op (boven)gemeentelijk vlak. Een mogelijke versnippering door bebouwing en infrastructuur dient vermeden te worden. Landbouw, natuur en bos worden ingebed in goed gestructureerde gehelen.
- De fusiegemeente Geetbets ligt op de overgang van verschillende landschapstypes, van welke de diversiteit en herkenbaarheid behouden dienen te blijven en waarvan de ruimtelijke kwaliteiten versterkt kunnen worden. Het fysisch systeem heeft het ruimtelijk functioneren van de gemeente tot op heden zeer sterk bepaald. Het landschap en het fysisch systeem zullen als basis gebruikt worden voor het toekomstige ruimtelijk beleid van de gemeente, dat afgestemd kan worden op het milieubeleid van de gemeente.
- Het landschap biedt voor lokale en bovenlokale (zachte) recreatieve ontwikkelingen specifieke mogelijkheden, die op dit ogenblik nog niet volledig benut zijn. Recreatieve ontwikkelingen worden afgestemd op en gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen.
- De ruimtelijke ontwikkeling van wonen en verzorgende activiteiten wordt voornamelijk gebundeld in de kernen met de meeste ruimtelijke draagkracht. Er wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke afwerking van de randen tussen kernen en open ruimte gebieden.
- De lokale bedrijvigheid die de draagkracht van zijn omgeving niet overstijgt wordt verweven met het wonen. De lokale bedrijvigheid die de draagkracht van zijn omgeving overstijgt kan geherlocaliseerd worden op een gemeentelijke ambachtelijke zone.
- Geetbets kan ook door beperkte ruimtelijke ingrepen bijdragen tot de ruimtelijke kwaliteit van een plek. De kwalitatieve inrichting van het openbare domein is hierbij een belangrijk instrument.

3.1.2. Geetbets langs de Gete, landelijk maar leefbaar

De fusiegemeente Geetbets situeert zich in een aaneengesloten open ruimtegebied tussen de steden Hasselt, Tienen, Sint-Truiden en Diest, dat verschillende landschappen en elementen omvat: Hageland, Vochtig Haspengouw en structurerende valleien op Vlaams en provinciaal niveau. De landbouwactiviteiten vervullen een belangrijke rol binnen de gemeente en de bebouwing binnen

de gemeente is afgestemd op de open ruimte. Daarom stelt de gemeente de volgende metafoor voorop voor zijn toekomstige ontwikkelingen: "Geetbets aan de Gete, landelijk maar leefbaar". In dit ruimtelijk streefbeeld zijn drie elementen belangrijk:

Geetbets aan de vallei van de Gete

In de fusiegemeente Geetbets spelen de vallei van de Gete, de open plateaus en de valleien van Melsterbeek, Graasbeek en Roelbeek een belangrijke rol. Zowel door de uitsnijding in het reliëf, de verschillen in bodemtextuur en de natuurlijke vegetatie heeft de vallei van de Gete aanleiding gegeven tot het typische Betserse landschap. Tot op heden is de vallei, op een paar uitzonderingen na, weinig geschonden. Deze vallei dient als groene ruggengraat van de gemeente zowel beschermd als ruimtelijk geïntegreerd met andere deelstructuren (landbouw, nederzetting, recreatie) op strategische plaatsen.

Geetbets als landelijke gemeente

De fusiegemeente Geetbets heeft ondanks de verlinting een vrij uitgesproken landschappelijke waarde. Tot op heden is de gemeente gespaard gebleven van een verregaand verstedelijkingsproces en een groot deel van de oppervlakte behoort tot de open ruimte. De open ruimte zelf wordt voornamelijk ingenomen door grondgebonden landbouwactiviteiten en natuurlijke elementen. In de meeste gevallen is dit Betserse landschap nog niet of weinig aangetast door het wonen en/of (economische) activiteiten. Meer nog, de specifieke landschappelijke structuur genereert een rustige woon- en leefomgeving en genereert mogelijkheden voor toerisme en zachte recreatie op gemeentelijk en bovengemeentelijk vlak.

Daarom dient het landschappelijk karakter van de gemeente, één van haar meest uitgesproken troeven, in stand gehouden te worden. De stelling om het landschap te beschermen en de open ruimte te vrijwaren vindt zijn oorsprong niet alleen in natuurlijke, ecologische en agrarische motieven, maar kan de leefbaarheid van de fusiegemeente Geetbets verhogen.

Geetbets als leefbare gemeente

Een leefbare gemeente houdt rekening met de behoefte van zijn inwoners om in die gemeente te wonen, school te lopen, te werken en verschillende activiteiten te ontplooiën – binnen de draagkracht van de omgeving. Die activiteiten kunnen van velerlei aard zijn: sportief, sociaal, cultureel, e.a. Om de fusiegemeente Geetbets een toekomst te bieden als leefbare gemeente zijn de volgende elementen noodzakelijk:

- Ten eerste is voldoende kwalitatieve huisvestingsmogelijkheid vereist. Hoewel de gemeente volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen behoort tot het buitengebied en daardoor beperkte ontwikkelingsmogelijkheden geniet inzake bijkomende woongelegenheden, is er op dit ogenblik nog een reserve aanwezig in het aanbod inzake woningen en bouwgronden en kan de fusiegemeente Geetbets een deel van haar woonuitbreidingsgebied aansnijden i.f.v. het doelgroepenbeleid. Deze – zij het beperkte – bouw mogelijkheden zullen op een kwalitatieve manier dienen aangesneden te worden opdat de fusiegemeente een aantrekkelijke woonomgeving kan bieden voor huidige en toekomstige bewoners.
- Ten tweede is een minimum aan primaire voorzieningen noodzakelijk. Hiertoe behoren onder meer lokale voedingswinkels, medische verzorging, onderwijs, gemeentelijke diensten, bank- en postkantoor, kerkdiensten en gemeentelijke politie.
- Ten derde kan de gemeente een bepaalde lokale tewerkstelling aanbieden aan haar inwoners, voornamelijk in de primaire sector en via kleine gemeentelijke ambachtelijke bedrijven. Gezien een groot deel van de tewerkstelling tot stand komt buiten de gemeente, dienen de tewerkstellingspolen in de omgeving goed bereikbaar te zijn.
- Verder dient de gemeente te beschikken over een beperkt, maar voldoende uitgebouwd aanbod van ontspannings- en sportfaciliteiten en kan ze zachte recreatie stimuleren: hoefvetoerisme, fiets- en wandelpaden, (cf. Limburg, PORT-regio, Zoutleeuw). Het Betserse landschap leent zich goed voor recreatief medegebruik, voor zover de open ruimte functies natuur en landbouw hierdoor niet geschaad worden.

3.1.3. Strategische aanpak

Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling volgens het subsidiariteitsbeginsel bewerkstelligt een inhoudelijke samenhang tussen de eigen gemeentelijke visie inzake ruimtelijk beleid en de inhoudelijke doorwerking van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RVS) en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) als ruimtelijk referentiekader. Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke overheid zich bezighoudt met die materie waarvoor ze bevoegd is. Beslissingen, die door verschillende overheden worden genomen, worden op elkaar afgestemd.

Ruimere context

Het ruimtelijk beleid van de fusiegemeente Geetbets zal inspelen op zijn ruimere context omdat de ontwikkelingen binnen de gemeente een gevolg zijn van wat zich afspeelt op een hoger niveau. Bij de bepaling van de rol van de fusiegemeente Geetbets in zijn regionaal perspectief zal de gemeente rekening houden met volgende opties:

- Het belang van de vallei van de Gete (en de zijrivieren Melsterbeek, Graasbeek en Roelbeek) in het RSV en RSVB.
- De verschuivingen op ruimtelijk gebied (schaalvergroting, grondloze bedrijven, biologische landbouw) en op wetgevend gebied (gewestelijk, nationaal, Europees) binnen de landbouwsector. Afstemming van de agrarische en natuurlijke waarden.
- Aandacht voor en beleving van de open ruimte en landschappelijke kwaliteiten van de fusiegemeente in het buitengebied (volgens hogere ruimtelijke beleidsplannen RSV en RSVB): open ruimte corridors, bocagelandschappen, open grootschalige en gefragmenteerde kleinschalige landschappen, kleine landschapselementen, ...
- Verdere ontwikkeling van de bebouwde ruimte volgens het principe van de gedeconcentreerde bundeling in de kernen van het buitengebied in plaats van een verdere suburbanisatie van het buitengebied: bebouwing wordt geconcentreerd binnen de voornaamste en best ontsloten kernen. Behoud en versterking van de relaties tussen bebouwing en open ruimte.
- De rol van de fusiegemeente Geetbets als pendelgemeente met een beperkte lokale tewerkstelling. De fusiegemeente streeft naar een maximale verweving van economie en wonen binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, in functie van de aard van de kern of

bebouwing en het belang van de open ruimte. Voor lokale bedrijvigheid, die de ruimtelijke draagkracht overschrijdt, wordt een lokaal bedrijventerrein voorzien nabij Rummen en de N716. Bovenlokale bedrijvigheid is niet gewenst binnen de fusiegemeente Geetbets.

- Vlotte bereikbaarheid van de voorzieningenpolen en tewerkstellingspolen buiten de gemeente. Een specifieke aandacht voor openbaar vervoer en langzaam verkeer. Afstemming van de infrastructuur op de nederzettingsstructuur.
- De expansie van (zachte) openluchtrecreatie en de relatie tussen recreatie enerzijds en natuur en landschap anderzijds via een hiërarchisch recreatief netwerk en recreatieve poorten tot de open ruimte.
- Mogelijke creatie van een regionaal landschapspark (PORT-regio, plattelandsgebied rond Tienen), waarin het voormalige stationsplein in Geetbets en het Kasteel van Rummen als cultureel, natuureducatief en recreatief centrum een prominente rol in kunnen spelen.

Sturen van een aantal zorgvuldig gekozen strategische projecten

Strategische projecten kunnen belangrijke motoren zijn bij de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Zij integreren zich in de bestaande toestand, trachten knelpunten in de gemeentelijke ruimtelijke structuur op te lossen en genereren lokale en eventueel bovenlokale potenties.

Opmaak van diverse plannen

Om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren kan de gemeente ook diverse plannen opmaken die bindend zijn voor de burger: Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUPs), stedenbouwkundige verordeningen, ...

Overleg

Om een breed draagvlak te creëren voor de realisatie van de strategische projecten en de gemeentelijke plannen is een duidelijk en transparant overleg met andere overheden, private partners en de eigen bevolking aller-noodzakelijkst.

3.2. CONCEPTEN VOOR DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE FUSIEGEMEENTE GEETBETS

Herwaardering van het fysisch systeem als uitgangspunt

Geetbets stelt als gemeente in het buitengebied het fysisch systeem en zijn herwaardering voorop als randvoorwaarde waaraan alle mogelijke evoluties dienen te voldoen. Er worden zones met grote kwetsbaarheid van het grondwater, erosiegevoelige zones en stiltezones onderscheiden waarbinnen slechts evoluties worden toegestaan met een positieve impact op respectievelijk de grondwaterkwaliteit, erosieproblematiek en geluidproductie.

In het bijzonder zal voor elke ruimtelijke ontwikkeling de watertoets worden toegepast. De watertoets omvat bepaalde verplichtingen uit het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid. In het bijzonder draagt de overheid "die over een vergunning, een plan of een programma moet beslissen er zorg voor dat (...) geen schadelijke effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of (...) gecompenseerd. (...) De overheid houdt bij het nemen van de beslissing rekening met de relevante door de Vlaamse Regering vastgestelde waterbeheerplannen, (...), voor zover die bestaan.. (...) Onder schadelijk effect wordt verstaan ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die worden teweeggebracht door een menselijke activiteit".

Concreet zal de meest recente kaart van de watertoets (te vinden op <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/watertoets>) dienen als toetssteen. Bij elke gewenste ruimtelijke ontwikkeling (afbakening kernen en linten, differentiatie zonevrije woningen, ontwikkeling lokaal bedrijventerrein, ...) zal de impact hiervan behandeld worden.

[Kaart 3.0]

De donkerblauwe zones zijn de effectieve overstromingsgevoelige gebieden, de lichtblauwe zones zijn de mogelijke

overstromingsgevoelige gebieden. Witte zones zijn niet overstromingsgevoelig. In onderstaande tabel en op de kaart worden de mogelijke gewenste ruimtelijke ontwikkelingen alvast onderzocht volgens de watertoets, in die mate of ze binnen, op de rand of nabij de effectieve of mogelijke overstromingsgevoelige gebieden liggen. Bij de aanduiding 'X', liggen ze buiten deze zones.

Gewenste Ruimtelijke Ontwikkeling	effectief	mogelijk
Waterzuiveringsstation te Aaraan	X	rand
Woonuitbreiding Geetbets – Het Dorp	nabij	X
Wooninbreiding Geetbets – Drinktelen / Tuinwijk	rand	X
Wooninbreiding Geetbets – Singel	X	nabij
Rustoord in Geetbets (naast OCMW)	X	X
Woonuitbreiding Rummen (na 2012)	X	X
KMO-zone Rummen	X	X
FC Flippers	nabij	X
Zwarte Duiwels	nabij	X
KSK Rummen	X	X
Sporthal Warande	X	X
Sporthal 't Centrum	X	X
Vrije Basisschool Geetbets	X	X
Vrije Basisschool Rummen	X	X
Vrije Basisschool Hogen (lager)	X	X
Vrije Basisschool Hogen (kleuter)	X	X
Parochiezaal Hogen	X	X
Parochiezaal Geetbets	X	X
Parochiezaal Rummen	X	X
Parochiezaal Grazen	X	X
Oud schoolgebouw Grazen	X	X
Chiro Hogen	X	X
Lokaal Chanouka-koor	X	X
High Chaparal	X	X
Recreatieve poort Geetbets	binnen	X
Recreatieve poort Rummen	X	X
Recreatieve poort Kasteel van Rummen	binnen	X
Zonevrije de woningen	per geval te onderzoeken	
Landschapsskorrels	per geval te onderzoeken	
Pleinen / parkings / kleine transferia / buurtpleintjes	per geval te onderzoeken	

Landschap, reliëf en bodem als basis voor een gediversifieerde ontwikkeling van deelruimten

De fusiegemeente Geetbets is geen homogeen gebied. Een ruimtelijke ontwikkeling die vertrekt vanuit de bestaande ruimtelijke kwaliteiten zal dan ook niet homogeen van aard zijn, maar zal de rijkdom en diversiteit van de gemeente versterken. Bij de

afbakening van de deelruimten zijn de volgende landschappelijke en fysische kenmerken bepalend.

- De fusiegemeente Geetbets bevindt zich op de grens van de Hagelandse glooiing (westen) en het Haspengouws plateau (oosten), die in het verleden elk een eigen ruimtelijke ontwikkeling gekend hebben. Ook vandaag nog verhouden de verschillende deelstructuren zich in deze landschappen op een specifieke manier tot elkaar.
- De vallei van Gete en Melsterbeek vormt een landschapspark of overgangsgebied met een specifiek landschappelijk en natuurlijk karakter.
- In of op de rand van deze landschappelijke gebieden bevinden zich twee kernen die zich ontwikkeld hebben in een speciale relatie tot het landschap en de weginfrastructuur. Het hoofddorp Geetbets ligt tussen het Hagelandse landschap en de vallei en heeft zich ontwikkeld langs oude verbindingswegen met Grazen, Glabbeek en Kortenaeken. De woonkern Rummen bevindt zich in het Haspengouwse landschap en heeft zich lintvormig ontwikkeld langs oude verbindingswegen en naar de recente verbindingsweg N716.
- De andere kernen, linten en vrijstaande bebouwing worden behandeld binnen het deelgebied waar ze deel van uitmaken.

Samenvattend kunnen we dus de volgende deelruimten afbakenen als basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Voor elke deelruimte zal een specifieke ruimtelijke ontwikkeling voorgesteld worden:

- Hagelandse glooiing;
- Getepark;
- Vochtig Haspengouws plateau;
- Hoofddorp Geetbets;
- Woonkern Rummen.

Deelstructuren zorgen voor samenhang in de fusiegemeente

Tegelijkertijd zorgen de verschillende deelstructuren voor samenhang binnen de fusiegemeente. De deelstructuren stoppen niet aan de grenzen van de deelruimten, maar beschrijven de

samenhang tussen ruimten van een zelfde soort over het volledige grondgebied van de fusiegemeente: de natuurlijke en agrarische structuur (open ruimte), nederzittingsstructuur en economische structuur (bebouwde ruimte), mobiliteit en de (landschaps)recreatieve structuur.

Wanneer we een synthese maken van deelruimten en deelstructuren bekomen we de gewenste ruimtelijke structuur van de fusiegemeente Geetbets.

- Natuurlijke structuur: ontwikkeling van het valleigebied tussen Hageland en Haspengouw tot ecologisch landschapspark;
- Agrarische structuur: maximale vrijwaring van open ruimtegebieden buiten de valleien voor landbouw;
- Nederzittingsstructuur: Geetbets als landelijke woongemeente met selectieve kernversterking;
- Economische structuur: Geetbets als leefbare gemeente met de nodige voorzieningen en tewerkstellingsmogelijkheden aangepast aan nederzittingsstructuur en infrastructuur;
- Mobiliteit afgestemd op leefbare kernen en landschapspark;
- (Landschaps)recreatieve structuur: specifieke recreatieve netwerken als ontsluiting van het landschapspark tussen Geetbets, Rummen, Grazen en kasteel van Rummen (als onderdeel van een regionaal landschapspark).

De fusiegemeente Geetbets in zijn regionale en gemeentelijke context

De fusiegemeente Geetbets maakt deel uit van de in het provinciaal structuurplan gedefinieerde Landelijke kamer Oost, die zich bevindt in de zuidoostelijke hoek van Vlaams-Brabant en grenst aan de provincies Limburg en Waals-Brabant. Ze grenst ook aan de regio 'Haspengouw en Voeren', deelruimte 'Herk en Gete', uit het RSVB Limburg.

- Geetbets op de grens tussen Hageland en Vochtig Haspengouw;
- Betserse vallei van Gete en Melsterbeek als onderdeel van een regionaal landschapspark rond Zoutleeuw (tot Landen en Linter);
- Geetbets als rustige en afgelegen buitengemeente tussen de steden Hasselt, Tienen, Sint-Truiden en Diest;

3.3. GEWENSTE DEELSTRUCTUREN

Voorafgaandelijke opmerking bij de gewenste ruimtelijke structuur:

De categorisering, afbakening en de (synthese)kaarten van de gewenste deelruimten en deelstructuren gelden als gemeentelijk beleid voor de elementen die de gemeente zelf kan afbakenen en als suggestie voor de elementen die op hoger niveau worden afgebakend (GEN-, GENO- en natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden). De afbakening op hoger niveau zal steeds in overleg met de gemeente gebeuren.

Fysisch systeem

1. Doelstellingen en objectieven

Een duurzame ontwikkeling vraagt een (her)waardering van het fysisch systeem (het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water) bij alle beslissingen met impact op het ruimtegebruik. Het fysisch systeem vormt de basis voor het afstemmen van het ruimtelijk beleid op het milieubeleid.

2. Ruimtelijke concepten

Afstemmen tussen ruimtelijke ordening en milieubeleid kan via afbakening en selectie van zones met uiterste kwetsbaarheid van het grondwater (blauwe zones), erosiegevoelige zones en zones met wateroverlast (rode zones) en potentiële stiltezones (witte zones), waarbinnen – voor zover dit gemeentelijke bevoegdheid betreft – slechts evoluties worden toegestaan met een positieve impact op respectievelijk grondwaterkwaliteit, erosieproblematiek en geluidsproductie.

Afbakening en selectie van **blauwe zones**, waarvoor maximaal naar bestemmingen en bodemgebruik wordt gestreefd die het grondwater minder belasten.

Afbakening en selectie van **rode zones**, waarvoor prioritair naar oplossingen wordt gezocht i.v.m. afstroming en erosie en waarbinnen alle factoren en elementen die de afstroming en erosie negatief kunnen beïnvloeden worden geweerd.

Afbakening en selectie van **witte zones**, waarin elk geluid tenzij eigen aan het beheer van de open ruimte maximaal vermeden wordt en waarvoor maximaal naar bestemmingen, verkeersvormen en bodemgebruik wordt gestreefd die de stilte in het gebied respecteren en versterken.

Aandacht voor **waterzuivering** en lozing van **afvalwater**.

3. Categorisering

De **blauwe zones** kunnen afgeleid worden op basis van de kaart met grondwaterkwetsbaarheid (AMINAL).

- Uiterst kwetsbaar: vallei van de Roelbeek, Graasbeek, deel Melsterbeek en zijrivieren;
- Zeer kwetsbare valleigronzen (minus waardevolle landbouwgronden): Vallei van de Gete en Melsterbeek en het stroomafwaarts deel van de zijrivieren Overbeek, Grondbeek, Asbeek, Ruelbeek en Kropbeek.

[Kaart 3.1]

De **rode zones** kunnen afgeleid worden op basis van de kaarten met de natuurlijke en recente overstromingsgebieden (AMINAL) en een controle door de gemeente i.f.v. de werkelijke overstromingen

- De probleempunten met wateroverlast aan de rand van het Getepark: Steenweg op Kortenaken ter plaatse van Kromme Maasbeek; Kruispunt Dorpsstraat-Glabbeekstraat; Kruispunt Borgloonstraat-Hulsbeekstraat; Kruispunt Borgloonstraat-Kasteellaan; Westelijk deel Oppenstraat; Kruispunt Ketelstraat-Biesemstraat-Kasteellaan;
- Gebieden in het Getepark die onder water komen te staan ten gevolge van hun lage ligging: Aaraanstraat en Spreeuwsteeg; Broekstraat in omgeving Orsmaalstraatbeek en Graasbeek; Kruispunt Verdaelstraat-Kinkenstraat; Lutzestraat; Oostelijk deel Kasteellaan; Leeuwbeekstraat; Diepenpoelstraat;
- Gebieden met erosieproblematiek (uitloper van de Hagelandse getuigenheuvel): Rhodestraat, Hogenstraat, Heirbaan en Nieuwdorpstraat-Kolkstraat.

Ter informatie werden op de kaart ook de gebieden aangeduid met een (zeer) slechte drainage en/of aanwezigheid van stuwwater.

[Kaart 3.2]

De witte zones kunnen afgeleid worden op basis van de geluidskaart van Vlaams-Brabant. Het volgende potentiële stiltegebied is voor de fusiegemeente Geetbets relevant:

- De natuurlijke biotoop van het gebied Aronsthoek, een continue zone gelegen in het hart van het Getepark.

[Kaart 3.3]

4. Acties en beheersmaatregelen

De concepten en categorisering geven enkel de globale beleidsopties aan, per zone kunnen acties en beheersmaatregelen geformuleerd worden die inspelen op de eigenheid en specifieke kenmerken van de zones.

Blauwe zones: de gemeente kan beperkingen opleggen in het landbouwgebruik door meer extensief grondgebruik en aan de eventueel ruimtelijke activiteiten (wonen, economie, aard van de recreatie).

Rode zones: in de gebieden met wateroverlast in de vallei ten gevolge van hun lage ligging dient de bebouwing beperkt te worden. Voor de gebieden met wateroverlast op de rand van het Getepark kunnen plaatselijk aangepaste grachtensystemen voorzien worden, die aansluiten op het bestaande grachten- en rivierenstelsel en die ook een rol kunnen krijgen als ecologische verbindingselementen in de natuurlijke structuur. Bergingscapaciteit van de rivieren stroomopwaarts van de wateroverlast kan door bijvoorbeeld waterbuffering of -retentie verhoogd worden. Ter plaatse van de reliëfovergangen en -breuken met afstroming worden KLE's, zoals hagen en houtwallen, als waterbufferende elementen behouden en versterkt. Alle factoren die de erosie negatief kunnen beïnvloeden worden geweerd. De watertoets zal sterk bepalend zijn voor de mogelijke ontwikkelingen in of rond deze gebieden.

Witte zones: de gemeente kan beperkingen opleggen voor economische activiteiten i.f.v. het geproduceerde geluidsniveau. Hoogdynamische recreatieve activiteiten zijn hier niet gewenst.

Afvalwater: wat de waterzuivering betreft, wenst Aquafin in de fusiegemeente Geetbets een waterzuiveringstation te bouwen. Na overleg tussen de gemeente en Aquafin werd het laagste punt van de gemeente (Araan) als inplanting vooropgesteld. Dit kan gecombineerd worden met kleinschalige waterzuivering.

5. Beleidskader

Het beleidskader omvat de acties die nuttig of ook nodig zijn om het geformuleerde beleid ook effectief te realiseren of af te dwingen:

- De acties en beheersmaatregelen kunnen opgenomen worden in een GRUP voor het landschap of een GRUP of perimeter-RUP voor zonevreemde woningen.
- De gemeente kan een politiereglement of verordening uitwerken met maatregelen:
 - voor landbouwgronden onder grote helling om het gevaar tegen afstromend grondwater te beperken (behoud en eventueel versterking KLE's waar nodig);
 - om de rust in stiltegebieden te garanderen;
 - ter bescherming van de ecologische waarde van de beekvalleien.
- De gemeente kan een inventaris opmaken van de niet-aangesloten lozingspunten op basis van een zoneringsplan op te maken door de Vlaamse Milieumaatschappij en Riobra.
- De gemeente kan met de ruimtegebruikers (natuurverenigingen, landbouwers, ...) beheersovereenkomsten afsluiten om het gewenste grondgebruik te stimuleren en het niet-gewenste grondgebruik te weren.
- Verder overleg tussen gemeente en Aquafin voor de realisatie van het waterzuiveringstation. Overleg met Aquafin, VMM en particulieren op afgelegen terreinen voor kleinschalige waterzuivering.
- Vergunningsbeleid: alle voorgelegde vergunningen kunnen getoetst worden vanuit de concepten, acties en beheersmaatregelen die voor elke zone geformuleerd werden.
- Voor de realisatie van grachten en buffers i.f.v. erosie en wateroverlast kan de gemeente overleg plegen met de Interbestuurlijke Samenwerking Land en Water

Landschap

1. Doelstellingen en objectieven

Omdat de fusiegemeente Geetbets op de geografische grens ligt van het Hageland en Vochtig Haspengouw en bovendien

doorsneden wordt door de valleien van de Gete en Melsterbeek, bezit het een aantal eigen landschappelijke structuren of landschapstypes, waarvan de identiteit behouden en versterkt dient te worden.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste bebouwde ruimte

Landschap als uitgangspunt voor gediversifieerde ontwikkelingen

[Kaart 3.4]

In de fusiegemeente Geetbets kunnen we drie specifieke landschapsstructuren onderscheiden:

- Hageland: een kleinschalig landschap van akkers (en in mindere mate fruitgaarden en weilanden), lintbebouwing en verspreide bebouwing.
- Getepark: een bocagelandschap en grachtenlandschap van graasweiden afgeboord met voornamelijk hoogstammige bomen.
- Haspengouw: een middenschallig landschap met fruitgaarden (en in mindere mate akkers en weilanden), lintbebouwing, verspreide bebouwing en een concentratie van glastuinbouw.

De ontwikkeling van de verschillende deelstructuren van het buitengebied (natuurlijke structuur, agrarische structuur en nederzittingsstructuur) wordt afgestemd op het landschap. Maar het landschap kan het functioneren van de natuur, agrarische structuur en nederzittingsstructuur echter niet conditioneren.

- De landschappelijk belangrijke elementen krijgen een plaats binnen de natuurlijke, agrarische, nederzittings- en recreatieve structuur: selectie en differentiatie van valleien, afbakening van waardevolle biotopen en bosfragmenten, bescherming en versterking van de KLE's, behoud van openruimte corridors en kamers, landschapsskorrels, ... Deze elementen worden beschreven in de respectievelijke deelstructuren.
- Het landschap speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van de nederzittingsstructuur: selectieve versterking van de kernen i.f.v. het karakter en de landschappelijke waarde en met respect voor de authentieke elementen, differentiatie van de woonlinten i.f.v. hun bebouwing en hun relatie met het omgevende landschap, aanpak van zonevreemde woningen i.f.v. de open ruimte, bescherming van waardevolle gebouwen en het vrijwaren van de relaties tussen kernen en waardevolle elementen van de open ruimte (via groene

vingers, groene doorsteken, open ruimte verbindingen, landschappelijke vensters, recreatieve doorsteken, functionele doorsteken).

Naast de drie landschapsstructuren nemen we ook de meest belangrijke landschappelijke baken op als ondersteuning (en tevens ruimtelijke scheiding) van (twee van de) landschapsstructuren, met name de IJzerenweg (Oude spoorwegzate Tienen-Diest). Deze vormt tevens een non-stop-hoofdroute, zie deelstructuur landschapsrecreatie. Ook de Kasteellaan (lange dreef) vormt een belangrijke landschappelijke baken.

3. Categorisering

3 landschapsstructuren: Hageland, Getepark en Haspengouw

Landschappelijke bakens: Kasteellaan, IJzerenweg

4. Acties en beheersmaatregelen

De globale beleidsopties kunnen verder verfijnd worden via acties en beheersmaatregelen die inspelen op de eigenheid en specifieke kenmerken van de zones. We verwijzen hier ook naar de acties en beheersmaatregelen van de deelruimten.

Hageland:

- Behoud van de landschappelijke diversiteit;
- Integratie van kleinschalige bos- en natuurelementen en landbouwgronden (akkerbouw) in een goed gestructureerd geheel;
- Een halt aan de verdere versnippering van de open ruimte;
- Concentratie van woonontwikkelingen in het hoofddorp Geetbets en, in mindere mate, de kernen-in-het-buitengebied Hogen en Hulsbeek en de dense woonlinten.

Getepark:

- Behoud en ontwikkeling van landschappelijke structuur (bocagelandschap);
- Bescherming en uitbouw van de aanwezige natuurwaarden;
- Aangepast gebruik van de landbouwgronden i.f.v. de agrarische waarde van de bodem, grondwaterkwetsbaarheid, aanwezige natuurwaarden;
- Concentratie van de beperkte woonontwikkelingen in de kern-in-het-buitengebied Grazen;
- Recreatieve en natuureducatieve exploratie;

- Ontwikkeling van het kasteel van Rummen als centrum voor cultuur, natuureducatie, sociale activiteiten;
- Specifieke ontsluiting van het gebied, niet alleen voor de automobilist maar ook voor de fietser, voetganger en gebruiker van het openbaar vervoer.

Haspengouw:

- Behoud en versterking van de agrarische activiteiten (in het bijzonder de fruitteelt);
- Een selectieve bescherming van de aanwezige natuurwaarden;
- Een halt aan de verdere versnippering van de open ruimte;
- Concentratie van woonontwikkelingen in de woonkern Rummen en, in mindere mate, de kern-in-het-buitengebied Bergeneinde.

5. Beleidskader

- De gemeente kan een GRUP landschap opmaken, met aandacht voor:
 - diverse linten;
 - landschapskorrels (waardevolle gebouwen);
 - groene vingers;
 - doorsteken;
 - openruimte verbindingen en corridors;
 - landschappelijke vensters.

Indien mogelijk kan voor een individuele landschapskorrel of voor een landschappelijk samenhangend deelgebied een afzonderlijk RUP worden opgemaakt

- De gemeente kan een of meerdere verordeningen opmaken om de landschappelijke basiskwaliteit in de leefomgeving te realiseren:
 - bescherming KLE's;
 - groene corridors en landschappelijke vensters;
 - bescherming van bestaande holle wegen en voetwegen.
- De gemeente kan samen met de afdeling Monumenten en Landschappen een beleid uitstippelen om het waardevolle karakter van op dit ogenblik niet beschermde, gebouwen of omgevingen te behouden en versterken, met mogelijkheid tot lokale, laag dynamische functies.

3.3.1. Open ruimte

Natuurlijke structuur

1. Doelstellingen en objectieven

Via behoud en versterking van de natuurwaarden wordt de instandhouding en het herstel van de biodiversiteit nagestreefd, alsook een verbetering van de waterkwaliteit en een verhoging van de bergingscapaciteit van de voornaamste rivieren. Hiervoor wordt een samenhangend netwerk van natuurlijke biotopen, gemengde biotopen, verbingsgebieden en kleine landschapselementen (holle wegen, taluds, graften, houtkanten, bomenrijen, bronnen, poelen, rietkragen en natuur in bebouwde omgeving van de kernen) uitgewerkt.

Verder wordt een ecologische basiskwaliteit nagestreefd op het volledige grondgebied van de gemeente, door onder meer behoud van kleine landschapselementen, buffers rond bedrijventerreinen of tussen bebouwde en natuurlijke structuur, naleving van de maximale normering inzake bemestingen, stimuleren van aanplant van streekeigen gewassen, ...

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste natuurlijke structuur

De concepten zijn een verdere uitwerking van de gewenste natuurlijke structuur van het RSVB, waarin de volgende elementen geselecteerd werden:

- vallei van de Gete als drager van de natuurlijke structuur;
- natuurverbingsgebieden natte sfeer: zijrivieren Gete (Roelbeek, Overbeek) en aansluiting met Molenbeek-Mene en bos van Meldert, aansluitend op natuurverbingsgebieden van Limburg.

Op gemeentelijk niveau worden deze verbingsgebieden opgesplitst in primaire en secundaire verbingsgebieden. Deze invulling is een suggestie voor de afbakening van de hogere overheid.

Tevens werd rekening gehouden met de bepalingen uit de Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – regio Hageland en regio Haspengouw en Voeren

De centrale vallei van het Getepark als basis voor de natuurlijke structuur

[Kaart 3.5]

De dragers van de natuurlijke structuur worden gevormd door de beekvalleien. In het verleden werden deze gebieden omwille van hun ongunstige bodems niet of weinig door de landbouw bewerkt, waardoor ze als natuurgebieden uitgroeiden. De beekvalleien verweven grotere eenheden natuur en zijn bepalend voor het ecologisch functioneren van de gemeente. Zij zijn de "aders" van de natuurlijke structuur. Het is van groot belang dat de beken worden gebufferd van schadelijke functies zoals het wonen en sommige landbouwactiviteiten.

Aangezien de natuurlijke landschappen een van de meest belangrijke troeven vormen van de fusiegemeente, spreekt het voor zich dat een bescherming, beheer en verdere uitbouw van deze bestaande ecologische infrastructuur van primordiaal belang is. Het betreft voornamelijk de valleien van het Getepark (Gete, Melsterbeek en Graasbeek). Verder zijn ook de valleien van de Roelbeek, de parallel lopende Winterbeek en Halensebeek, Overbeek, Asbeek, Grondbeek en Ruelbeek van belang.

De afbakening van de valleien gebeurt op basis van de biologische waarderingskaart (biologisch waardevol en zeer waardevol), de grondwaterkwetsbaarheid en de afbakening van de agrarische structuur (natuur en bos: gebieden aangeduid voor eventuele uitsluiting uit het agrarisch gebied).

Valleibiotopen te behouden en te beschermen als primaire zones van de natuurlijke structuur

[Kaart 3.6]

Verschillende biologisch (zeer) waardevolle gebieden kunnen geselecteerd worden als natuurlijke biotopen, omwille van hun ecologische waarde en/of mogelijke initiatieven die voor deze gebieden ondernomen worden. Een deel van deze natuurlijke biotopen is op Vlaams niveau afgebakend als GEN- of GENO-gebied (Grote Eenheid Natuur en Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling). Het gebied 't Broek en het gebied ten noorden van het kasteel van Rummen worden afgebakend als GEN-gebied. Er werden geen GENO-gebieden afgebakend. Om de ecologische waarde van deze gebieden te vrijwaren dient de biodiversiteit behouden en dienen ze beschermd te blijven als natuur-, bos- of

parkgebied of opgenomen te worden als natuur-, bos- of parkgebied. Hier is de natuurfunctie bovengeschild aan de andere functies en de natuur komt – eventueel op termijn – als hoofdgebruiker voor. Zachte recreatie en extensief graasbeheer blijven mogelijk in zorgvuldig afgebakende deelgebieden. Ingrepen die een gemeenteoerschrijdend karakter hebben dienen in overleg uitgewerkt te worden.

- Verwervingsproject Aronst hoek ('t Broek, Leekbroek en het gebied tussen Gete, Hoeve Segeraat, Kasteel van Rummen en Hoeve Sassenrode), dat op dit ogenblik verworven of beheerd wordt door natuurpunt vzw;
- Park van Abdijhoeve van Vierbeek en parkgebied op hoek Steenstraat en Oudestraat, in aansluiting met Aronst Hoek;
- Park van het kasteel van Bets;
- Betserbroek;
- Twee waardevolle gebieden langs Graasbeek en Betserbroek (door Aminoal geselecteerd als eventueel uit te sluiten uit het agrarisch gebied);
- Warandebos te Rummen.

Natuurlijke biotopen in Getevallei inbedden door gemengde biotopen tot een samenhangend geheel

[Kaart 3.7]

Niet alleen de natuurlijke biotopen op zich, maar ook de tussengebieden verdienen de nodige aandacht, omdat ze belangrijk zijn voor het functioneren van de natuurlijke biotopen en deze inbedden in een ruimer ecologisch netwerk. In de vallei van de Gete worden een aantal gemengde biotopen geselecteerd waar de natuurfunctie gelijkwaardig is t.o.v. andere functies. Andere functies zijn slechts mogelijk zolang zij verenigbaar zijn met de hoofdfunctie natuur, zoals bijvoorbeeld extensief graasbeheer en ecologisch verantwoorde landbouw of tuinen. Een deel van deze gemengde biotopen kan op Vlaams niveau worden afgebakend als natuurverwevingsgebied. Ingrepen die een gemeenteoerschrijdend karakter hebben dienen in overleg uitgewerkt te worden.

Reservatie van grote beekvalleien als primaire (ver)bindende elementen van de natuurlijke structuur

[Kaart 3.8]

Sommige bovenlopen van de Gete verbinden de biologisch (zeer) waardevolle gebieden buiten de vallei of vormen groene vingers in het open landschap. In sommige gevallen kunnen deze beekvalleien uitgebreid worden om het probleem van wateroverlast aan te pakken. Het betreft de volgende beken:

- Roelbeek;
- Melsterbeek en stroomafwaarts deel Grondbeek;
- Echelbeek en Mugeletbeek;
- Graasbeek;
- Stroomafwaarts deel Overbeek;
- Stroomafwaarts deel Ruelbeek en Philippebeek.

Deze gebieden worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen als primair verbindingsgebied, waar de natuurfunctie ondergeschikt is aan de andere functies en waar de natuurfunctie bepaald wordt door aanwezigheid van Kleine Landschapselementen en kleinere natuurgebieden. Ze komen voor als brede aders of beperkte stapstenen tussen de natuurlijke en gemengde biotopen en vormen een verfijning van de natuurverbindingsgebieden voorgesteld in het RSVB.

Reservatie van kleine beekvalleien als secundaire (ver)bindende elementen van de natuurlijke structuur

[Kaart 3.8]

Kleinere bovenlopen van bovenvermelde rivieren vormen smalle ecologische corridors die kleine gemeentelijke ecologische elementen (KLE's en kleine biologisch waardevolle gebieden) met elkaar verbinden of fijne groene aders vormen in het open landschap. In sommige gevallen kunnen deze beekvalleien uitgebreid worden om het probleem van wateroverlast aan te pakken. Het betreft de volgende beken:

- Bovenloop Roelbeek;
- Stroomopwaarts deel Overbeek;
- Kromme Maasbeek;
- Winterbeek met bovenlopen;
- Halensebeek;
- Dorpsbeek en Orsmaalstraatbeek;
- Deel Melsterbeek;
- Romerbeek;
- stroomopwaarts deel Grondbeek;
- Heffelbeek;

- Stroomopwaarts deel Asbeek;
- Leeuwbeek met bovenloop.

Deze smalle lineaire gebieden worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen als secundair verbindingsgebied, waarin enkel de natuurwaarden van de beek zelf en zijn oevers beschermd worden.

Bescherming van kleine landschapselementen als ondersteunende elementen van de natuurlijke structuur

[Kaart 3.9]

Ook een behoud, waardering en versterking van waardevolle kleine landschapselementen als weiden, bosfragmenten, bomenrijen, houtkanten en -wallen en verschillende waardevolle, zij het geïsoleerde, parkgebieden zijn aan de orde. Deze KLE's vormen natuurlijke stapstenen buiten de natuurlijke biotopen, gemengde biotopen en verbindingsgebieden.

In de brede alluviale vlakte van de vallei van de Gete wordt het volledige bocagelandschap behouden, beschermd en versterkt.

Binnen de gemeentegrenzen worden alle KLE's beschermd, ongeacht hun soort en ongeacht waar ze voorkomen. Op de kaart worden de meest belangrijke aangeduid:

- Op het westelijk plateau werden de te beschermen KLE's geselecteerd (kleine bosjes, holle wegen, graften, ...);
- In het oosten werd het park van het kasteel van Kleine Bergen aangeduid;
- Het fietspad de IJzerenweg wordt geselecteerd als ecologische corridor.

3. Categorisering

Om de doelstellingen voor de natuurlijke structuur te realiseren, moet een ruimtelijk beleid uitgewerkt worden. Hiervoor worden verschillende categorieën voorgesteld waarin de natuurlijke functie al dan niet primordiaal is.

Natuurlijke biotopen: (bijna) verworven gebieden in dossier Aronst Hoek (Natuurpunt); park en bos rond kasteel van Bets; park abdijhoeve van Vlierbeek; park langs Steenstraat; Betserbroek; twee waardevolle gebieden langs Graasbeek, Warandebos.

Gemengde biotopen: Araan; Langveld; Sassenrode; gebied tussen kasteel van Terlenen en Segeraat Hove; gebied tussen 't Broek; Betserbroek en Graasbeek.

Primaire verbindingsgebieden: Roelbeek; Melsterbeek en stroomafwaarts deel Grondbeek; Graasbeek; stroomafwaarts deel Overbeek; stroomafwaarts deel Ruelbeek en Philippebeek; Echelbeek en Mugeletbeek.

Secundaire verbindingsgebieden: Bovenloop Roelbeek; stroomopwaarts deel Overbeek; Kromme Maasbeek; Winterbeek met bovenlopen; Halensebeek; Dorpsbeek en Orsmaalstraatbeek; deel Melsterbeek; Romerbeek; stroomopwaarts deel Grondbeek; Heffelbeek; stroomopwaarts deel Asbeek; Leeuwbeek met bovenloop.

Kleine Landschapselementen: versterking en bescherming van het bocagelandschap in de brede vallei van de Gete en bescherming van alle KLE's binnen de gemeentegrenzen.

4. Acties en beheersmaatregelen

De concepten en categorisering geven enkel de globale beleidsopties aan, per zone kunnen acties en beheersmaatregelen geformuleerd worden die inspelen op de eigenheid en specifieke kenmerken van de zones. Voor de beschrijving baseren we ons op het GNOP en topografische kaarten.

Aronst Hoek

Afbakening van de natuurlijke versus agrarische gebieden in een goed gestructureerd geheel: zie deelruimte Getepark. Het verwervingsproject Aronst Hoek wordt opgenomen als een mix van diverse landschappen met eigen fauna en flora i.f.v. de aanwezige natuurwaarden en de bodemeigenschappen met aandacht voor de volgende ontwikkelingen voor wat betreft natuur:

- Verhoging van de waterkwaliteit en verbetering van de structuurkenmerken van de rivieren die het gebied doorsnijden: Gete (op dit ogenblik dood), Melsterbeek, Asbeek, Ruelbeek, Overbeek, Kromme Maas, Grondbeek (op dit ogenblik zwaar verontreinigd);
- Behoud van de dense aanwezigheid van KLE's;
- Behoud en verbetering van de biologische kwaliteit van de gronden van het gebied (waardevol tot zeer waardevol);
- Maatregelen tegen sluikstort in kruispunt Kasteellaan-Melsterbeek en tussen Asbeek-Melsterbeek-Warandebos;
- Opname, behoud en versterking van de biologisch meest waardevolle gebieden: Boscomplex van 't Broek, Eutrofe plas met Eikbos nabij Waalzekhoeve, Boscomplex tussen Kasteellaan en Asbeek, Warandebos.

Naburige natuurlijke elementen

De naburige biologisch belangrijke elementen worden eveneens als natuurlijke biotopen geselecteerd: kasteelpark van kasteel van Bets, Betserbroek en park van abdijhoeve van Vlierbeek. Ze worden geïntegreerd in het gebied Aronst Hoek via primaire verbindingsgebieden. Aan de aanpalende woningen en hun tuinen op de rand of binnen de perimeter van deze en voornoemde gebieden kunnen ecologische voorwaarden worden opgelegd.

Vallei van de Roelbeek, Overbeek, Graasbeek, Grondbeek, Ruelbeek, Philippebeek en Echelbeek (primaire verbindingsgebied)

Natuurlijke en gemengde biotopen sluiten aan op de primaire verbindingsgebieden Roelbeek, Overbeek, Graasbeek, Grondbeek

en Ruelbeek. Voor deze valleien wordt gestreefd naar een natuurbuffer (natuur hoofdfunctie) van 20 meter en een gemengde buffer (natuur nevenfunctie) van 150m tussen beekoevers en ander gebied voorzien. Aan de bestaande bebouwing, die zich binnen deze buffers bevindt, kunnen bijkomende randvoorwaarden opgelegd worden met betrekking tot natuur.

- Roelbeek: verhoging van de waterkwaliteit (op dit ogenblik zwaar verontreinigd); behoud van de dichte aanwezigheid van KLE's; opname, behoud en versterking van de biologisch meest waardevolle gebied (Elzenbroekcomplex); behoud en verbetering van de biologische kwaliteit van de andere gronden tussen Glabbeekstraat en Roelbeek; integratie van diverse poelen op de rand met het dichte woonlint langs de Glabbeekstraat; maatregelen tegen sluitstorten nabij de IJzerenweg;
- Overbeek: verhoging van de waterkwaliteit (op dit ogenblik zwaar verontreinigd) en verbetering van de structuurkenmerken (op dit ogenblik zwak vertegenwoordigd); behoud en versterking van de KLE's, behoud en verbetering van de biologische kwaliteit van de gronden ten oosten van de Rhodestraat;
- Graasbeek (en stroomopwaarts deel Melsterbeek): verhoging van de waterkwaliteit (op dit ogenblik zwaar verontreinigd) en verbetering van de structuurkenmerken (op dit ogenblik zwak vertegenwoordigd); behoud en versterking van het biologisch meest waardevolle gebied (Betserbroek) en bosgebied ten zuiden van Oriëntklooster; behoud en verbetering van de biologische kwaliteit van de andere gronden aansluitend bij de Graasbeek; maatregelen tegen sluitstorten nabij kruispunt Melsterbeek-Bronckaertstraat;
- Grondbeek: verhoging van de waterkwaliteit (op dit ogenblik zwaar verontreinigd) en verbetering van de structuurkenmerken (op dit ogenblik zwak vertegenwoordigd); behoud en versterking van het biologisch meest waardevolle gebied (Betserbroek) en bosgebied ten zuiden van Oriëntklooster; behoud en versterking van het biologisch meest waardevolle gebied (alluviaal bos tussen Grondbeek en Heffelbeek);
- Ruelbeek: verhoging van de waterkwaliteit (op dit ogenblik zwaar verontreinigd) en verbetering van de structuurkenmerken (wanneer niet vertegenwoordigd); behoud en versterking van het biologisch meest waardevolle gebied (nabij samenloop Melsterbeek en Ruelbeek); behoud en verbetering van de biologische kwaliteit van de andere gronden aansluitend bij de Ruelbeek;
- Philippebeek: verhoging van de waterkwaliteit (op dit ogenblik zwaar verontreinigd) en verbetering van de structuurkenmerken (zwak vertegenwoordigd); behoud en versterking van ecologische verbinding ter plaatse van Biesemstraat en N716 en creatie van ecologische linken met vijver van voormalige pastorie, kern van Rummen, hoeve Ter Borgt en park van kasteel van Kleine Bergen;
- Echelbeek: verhoging van de waterkwaliteit (op dit ogenblik zwaar verontreinigd) en verbetering van de structuurkenmerken (wanneer niet vertegenwoordigd); versterking van de ecologische functie tussen de biologische waardevolle gebieden (en KLE's) van Mugeletbeek en Grondbeek;

Secundaire verbingsgebieden

De secundaire verbingsgebieden verbinden de KLE's met de natuurlijke en gemengde biotopen of de primaire verbingsgebieden. Tevens kunnen ze oplossingen aanreiken voor de wateroverlastproblematiek. De breedte van de minimale natuurbuffer wordt bepaald i.f.v. de mogelijkheden ter plaatse, maar omvat minimaal de beek of gracht en de oevers. De waterkwaliteit en de structuurkenmerken van deze rivieren zijn niet geïnventariseerd in het GNOP, er wordt gestreefd naar een zuivere tot zeer zuivere waterkwaliteit en sterk ontwikkelde structuurkenmerken.

- Bovenloop Roelbeek: herstel van de natuurlijke verbinding tussen gesloten bocagelandschap en open akkerlandschap (in overleg met de gemeente Zoutleeuw);
- Overbeek (stroomopwaarts): gedeeltelijk of volledig herstel van de Overbeek in het straatbeeld van Hogen en ecologische relatie met KLE's ten noorden van Hogen; oplossing van wateroverlastproblematiek via een vergroting van de capaciteit;
- Kromme Maasbeek: behoud van natuurlijke verbinding in halfopen landschap; onderzoek mogelijkheid tot herstel van natuurlijke verbinding in kern Geetbets (voor zover mogelijk);
- Winterbeek: behoud en herstel natuurlijke verbinding in open landschap van graasweiden en akkers ten noorden van Hulsbeek en met het waardevol landschap tussen Borgloonstraat- Hulsbeekstraat-Kwadestraat; oplossing van de wateroverlastproblematiek;

- Halense Beek: behoud van natuurlijke verbinding in halfopen landschap; ecologische relatie met KLE's ten noorden van Nieuwdorp;
- Orsmaalstraatbeek, Dorpsbeek en zijrivier Graasbeek: behoud en versterking van natuurlijke verbinding in het woonweefsel van Grazen tot aan de vijvers van de Waterhoek; oplossing van de wateroverlastproblematiek in de Broekstraat;
- Melsterbeek: behoud en versterking natuurlijke verbinding in halfopen landschap;
- Romerbeek, Grondbeek (stroomopwaarts) en Echelbeek: behoud en versterking natuurlijke verbinding in halfopen landschap en ecologische relatie met KLE's ten zuiden van Rummen;
- Heffelbeek: behoud en versterking natuurlijke verbinding in halfopen landschap; oplossing van wateroverlastproblematiek aan Oppenstraat (gracht doortrekken tot aan overzijde van de straat);
- Asbeek: opname van Asbeek in project Aronst Hoek en ecologische verbinding met Rummen (openbaar groen nabij school);

KLE's in open ruimte

De voorgestelde acties en beheersmaatregelen houden rekening met de eigenheid en specifieke kenmerken van de KLE's.

- Inventarisatie van holle wegen en bermen i.f.v. hun ecologische waarde en onderhoud en uitvoering van het bermbeheersplan (zie GNOP);
- Inventarisatie van graften en andere taluds, kleine bosjes, waardevolle bomenrijen en solitaire;
- Realisatie van grachten i.f.v. erosie en wateroverlast, zie ook secundaire verbindingsgebieden;
- Behoud van poelen en inschakeling in een ecologisch netwerk, bijvoorbeeld op de rand van de vallei van de Roelbeek, in de vallei van de Overbeek, aan het park van de abdijhoeve van Vlierbeek en kasteel van Bets, moerassen in vallei van Gete en Melsterbeek (Betserbroek, Leekbroek, Kasteel Terlenen, Segeraat Hove, kasteel van Rummen, Sassenrode hoeve, Langveld), aan Kasteel van Kleine Bergen, voormalige pastorij Rummen en hoeve Ter Borgt.

- Behoud en versterking van KLE's, zoals hagen en houtwallen, als waterbufferende elementen ter plaatse van de reliëfovergangen en -breuken met afstroming.

KLE's in bebouwd gebied

De gemeente stelt ook voor om de ecologische infrastructuur vanaf de rand tot in het hart van de nederzettingstructuur te brengen via:

- groene vingers, die vanaf de groene randen de kern of het lint binnendringen en maximaal beschermd worden;
- groene corridors of doortochten van beken door bebouwd gebied;
- behoud en eventueel herstel van bestaande bermen, taluds, graften, grachten, bosjes;
- behoud of realisatie van buffers tussen bebouwing en open ruimte.

5. Beleidskader

Het beleidskader omvat de acties die nuttig of ook nodig zijn om het geformuleerde beleid ook effectief te realiseren:

- De gemeente kan een thematisch of gebiedsgericht RUP opmaken voor de open ruimte;
- De gemeente heeft diverse acties ondernomen of opgemaakt in het kader van het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP);
- De gemeente kan gemeentelijke verordeningen opmaken met betrekking tot verschillende natuurelementen:
 - bescherming KLE's;
 - groene corridors;
 - bescherming van bestaande holle wegen;
 - ecologische waarde van beekvalleien.
- De gemeente kan een belastingsreglement opstellen voor sluikstorters;
- De gemeente kan natuurlijke elementen en gebieden aankopen en ter beschikking stellen aan milieuverenigingen voor het beheer;
- De gemeente kan beheers- of onderhoudsovereenkomsten afsluiten met landbouwers ter compensatie van inkomstenderving, realisatie van onderhoud van KLE's of het toegankelijk stellen van waardevolle natuurgebieden;

- De gemeente kan gecoördineerd overleg plegen met de omliggende gemeentes voor natuurlijke elementen op de gemeentegrens.
- De gemeente pleegt gecoördineerd overleg met de Natuurpunt vzw i.v.m. het verwervingsproject Aronst Hoek;
- Subsidiëring van ecologische ingrepen door particulieren: buffers, tuinen, KLE's, kleinschalige waterzuivering onder strikte voorwaarden.

Agrarische structuur

1. Doelstellingen en objectieven

De fusiegemeente Geetbets is op dit ogenblik een agrarische gemeente met een zeer dominante landbouw onder zwakke ruimtelijke druk. In de toekomst kan ze haar rol als landbouwgemeente verder zetten, zonder haar ecologische troeven uit het oog te verliezen. Gebieden met een belangrijke agrarische waarde dienen complementair te zijn aan gebieden met een belangrijke ecologische waarde.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste agrarische structuur

Maximaal behoud van de bestaande landbouwgronden

[Kaart 3.10]

Op basis van de gegevens van de VLM en de Boerenbond kan het bestaande landbouwareaal afgebakend worden. Het grootste deel van de gemeentelijke gronden – behalve de bebouwde percelen en percelen met belangrijke natuurwaarden in de vallei van Gete, Melsterbeek en Graasbeek – wordt gebruikt voor landbouw. In de valleien vinden we voornamelijk weiland terug, op de plateaus komen voornamelijk akkerbouw en fruitteelt voor.

Dit areaal dient maximaal behouden te blijven maar dient tevens afgestemd te worden op het fysisch systeem en een andere gebruiker van de open ruimte, nl. de natuurlijke structuur. Tegelijkertijd blijkt uit de afbakening van de agrarische gebieden (AMINAL) dat sommige gebieden landbouwkundig minder interessant zijn en kunnen uitgesloten worden uit het landbouwareaal. Naast een maximaal behoud is dus ook een differentiatie van het landbouwareaal noodzakelijk.

Differentiatie van het landbouwareaal:

[Kaart 3.11]

De gebieden voor productielandbouw worden geconcentreerd op de meest vruchtbare gronden, met name de westelijke en oostelijke plateaus van de gemeente (Hageland en Haspengouw)

De landbouwgebieden met structurele beperkingen (1) zijn beperkt tot de gemengde biotopen (tevens gronden met slechte landbouwkundige waarde in de vallei van de Gete). De functies landbouw, natuur en bos zijn nevensgeschikt. De landbouwgebieden met structurele beperkingen (2) zijn beperkt tot de primaire verbingsgebieden (de belangrijkste bovenlopen van de Gete). De natuurfunctie is hier ondergeschikt aan de agrarische functie. Kleine Landschapselementen en niet-bebouwde onderdelen worden behouden.

Landbouw wordt uitgesloten uit de natuurlijke biotopen, met uitzondering van extensief graasbeheer in sommige delen ervan. Deze gebieden worden op dit ogenblik niet voor landbouw gebruikt of hebben op dit ogenblik een zeer slechte landbouwkundige waarde. Een groot aantal van deze gronden worden gekocht of beheerd door natuurpunt vzw

Landbouwgebieden met randvoorwaarde (1): het landbouwareaal houdt rekening met blauwe en rode zones

[Kaart 3.12]

Binnen het landbouwareaal (zowel voor gebieden voor productielandbouw als gebieden met structurele beperkingen) worden bijkomende voorwaarden opgelegd voor gebieden met specifieke eigenschappen van het fysisch systeem:

- A) Blauw: zones met hoge grondwaterkwetsbaarheid.
- B) Rood: overstromings- en erosiegevoelige gebieden. Dit zijn gebieden die gekenmerkt worden door wateroverlast en landbouwpercelen met afstroming.

Landbouwgebieden met randvoorwaarde (2): aaneengesloten landbouwgebieden worden gemaximaliseerd

[Kaart 3.13]

Om de landbouwkundige waarde van de gronden te verhogen (zowel voor gebieden voor productielandbouw als gebieden met structurele beperkingen) dient versnippering van landbouwgronden

tegeengegaan te worden en dienen bestaande zones worden samengenomen.

- De gemeente selecteert zones non aedificandi, een aantal open ruimtecorridors of waardevolle landbouwgebieden met ook naar de open ruimte toe een goede structuur. Ze worden afgebakend ter bescherming van de bestaande landbouwstructuren en tevens ter bescherming van het openruimte karakter. Het betreft gebieden met weinig verspreide bebouwing, die in de toekomst geen nieuwe bebouwing verdragen.
- In de landbouwgebieden buiten de zones non aedificandi wordt een aangepast beleid gevoerd ten aanzien van de zonevreemde woningen en constructies ten voordele van het landbouwgebruik.
- Concentraties van tuinbouw onder glas of plastic worden landschappelijk ingebed in de agrarische structuur.

Maximaal behoud van de bestaande hoeves

De bestaande grondgebonden landbouwzetels dienen maximaal behouden te blijven, voor zover landbouw nog zelf geïnteresseerd is.

Ontwikkelingen dienen getoetst aan de watertoets, in het bijzonder in of op de randen van mogelijke of effectieve overstromingsgevoelige gebieden: Steenweg op Kortnaken, Hulsbeek, Overbeekstraat, Oppenstraat, Biesemstraat, Leeuwbeekstraat en centrale vallei van Gete en Melsterbeek en hun zijrivieren.

3. Categorisering

Aan de hand van deze ruimtelijke concepten kan de gemeente een afbakening opmaken voor wat betreft de gebieden voor productielandbouw of gebieden met mogelijke agrarische verbreding (binnen de landbouwsector zelf), open ruimte corridors, gebieden met structurele beperking, gebieden met mogelijke structurele verbreding naar toerisme en recreatie.

Gebied voor productielandbouw = gebied met mogelijke agrarische of structurele verbreding: open plateaus ten oosten en ten westen van de vallei van de Gete voor grondgebonden landbouwdoeleinden

Landbouwgebied met structurele beperkingen (1) = het geheel van de gemengde biotopen: Aaraan; Langveld; Sassenrode; gebied

tussen kasteel van Terlenen en Segeraat Hoeve; gebied tussen 't Broek; Betserbroek en Graasbeek.

Landbouwgebied met structurele beperkingen (2) = het geheel van de primaire verbindingengebieden: Roelbeek; Melsterbeek en stroomafwaarts deel Grondbeek; Graasbeek; stroomafwaarts deel Overbeek; stroomafwaarts deel Ruelbeek en Philippebeek; Echelbeek en Mugeletbeek.

Landbouwgebied met randvoorwaarde (1A) = het geheel van de blauwe zones: vallei van de Roelbeek, Graasbeek, deel Melsterbeek en zijrivieren (uiterst kwetsbaar); vallei van de Gete en Melsterbeek en zijrivieren Overbeek, Grondbeek, Heffelbeek, Asbeek en Ruelbeek (zeer kwetsbaar).

Landbouwgebied met randvoorwaarde (1B) = reliëfvergangen en -breuken met afstroming: westelijk deel Glabbeekstraat; Overbeekstraat, Rhodestraat, Hogenstraat; Heirbaan en Heffelbergweg; Nieuwdorpstraat-Kolkstraat.

Landbouwgebied met randvoorwaarde (2) = Open ruimte corridors / zones non aedificandi: tussen Glabbeekstraat en Hogenstraat; tussen Hogenstraat en Bergenstraat (excl. Dennenbosstraat); tussen Bergenstraat en Steenweg op Kortnaken; tussen Nieuwdorp en Hulsbeek; tussen Biesemstraat en N176; ten oosten van N176; ten zuidwesten van Rummen; Klein Rummen.

4. Acties en beheersmaatregelen

De gemeente kan maatregelen treffen om de landbouw in de gebieden voor productielandbouw te stimuleren.

Ter plaatse van de reliëfvergangen en -breuken met afstroming worden KLE's, zoals hagen en houtwallen, kan de gemeente de landbouwer verplichten of stimuleren deze waterbufferende elementen te behouden en te versterken.

De gemeente wenst de ontwikkeling van niet grondgebonden landbouwzetels niet te stimuleren, bestaande niet grondgebonden landbouwzetels dienen hun afvalwater aan te sluiten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

5. Beleidskader

- Opstellen van een politiereglement of verordening met maatregelen op landbouwgronden om het gevaar tegen overstromingen en erosie

te beperken (aanplant van KLE's in gebieden met afstroming en voorzien van grachten in risicogebieden);

- De gemeente kan een thematisch of gebiedsgericht RUP opmaken voor de open ruimte, rekening houdende met de mogelijkheden voorzien door de mestbank;
- De gemeente kan beheers- of onderhoudsovereenkomsten afsluiten met landbouwers ter compensatie van inkomstenderving t.g.v. realisatie en onderhoud van KLE's en de beperkingen opgelegd in natuurlijke biotopen, gemengde biotopen en verbingsgebieden;

Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevrije woningen

Binnen de gewenste open ruimte structuur kunnen ontwikkelingsperspectieven voor zonevrije woningen gekoppeld worden aan de volgende beleidscategorieën:

- Natuurlijke biotoop (kwetsbaar gebied);
- Gemengde biotoop;
- Primair verbingsgebied;
- Open ruimte;
- Hoofddorp, woonkernen en landelijke kernen;
- Zonder specifieke beleidscategorie.

[Kaart 3.14]

Voor de definitie van en het beleid bij de verschillende categorieën verwijzen we naar de deelstructuren waarin deze categorieën voorkomen (natuurlijke structuur, agrarische structuur, nederzettingstructuur). Er dient ook opgemerkt te worden dat het kwetsbaar gebied afgebakend wordt door de hogere overheid in het afbakeningsproces en gewestelijk uitvoeringsplan Vallei Gete, Melster- en Graasbeek. De afbakening van het kwetsbaar gebied op de kaarten in bijlage is een suggestie van de gemeente aan de hogere overheden.

Voor elke zonevrije constructie moet de watertoets gebeuren (toetsing van de ligging binnen, op de rand of nabij de effectieve of mogelijke overstromingsgevoelige gebieden liggen).

De zonevrije woningen behoren niet tot het hoofddorp, woonkernen, kernen-in-het-buitengebied, dense woonlinten, woonlinten of landelijke woonlinten (of vallen volgens het

gewestplan buiten het woongebied of woongebied met landelijk karakter). We onderscheiden de volgende soorten:

- Woning: gebouw met hoofdbestemming wonen;
- Woningengroep: minstens drie woningen, met een beperkte tussenruimte (in dit structuurplan vastgelegd op 50m, nader te verfijnen in het RUP zonevrije woningen);
- Landschapsskorrel: landschappelijk waardevol gebouw of gebouwengroep, voor de definitie en de voorwaarden voor opname wordt verwezen naar de bebouwde ruimte. In deze paragraaf en onderstaande tabel worden enkel de woningen behandeld.

Op basis van de hierboven beschreven beleidscategorieën en de soort van de zonevrije bebouwing zelf kunnen de volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld worden. Dit gemeentelijk beleid vormt een aanvulling op de decretale bepalingen door het opleggen van specifieke ontwikkelingsmogelijkheden en/of beperkende randvoorwaarden i.f.v. de gebiedsgerichte beleidscategorieën.

beleidscategorie	aard bebouwing	ontwikkelingsperspectief	randvoorwaarden	nevenactiviteit *
natuurlijke biotoop (kwetsbaar gebied)	woning	instandhoudingswerken volgens decretale voorzieningen	duurzame maatregelen (1)	niet toegelaten
	woninggroep	instandhoudingswerken volgens decretale voorzieningen en zeer beperkte structurele ingrepen	duurzame maatregelen (1) + woninggroep moet dateren van voor invoering gewestplan	niet toegelaten
	landschapsskorrel	instandhoudingswerken volgens decretale voorzieningen	behoud en versterking waardevol karakter + duurzame maatregelen (1)	niet toegelaten
gemengde biotoop	woning of woninggroep	mogelijkheden volgens decreet R.O. + (T)	duurzame maatregelen (1)	
	landschapsskorrel	mogelijkheden volgens decreet R.O. + (T)	behoud en versterking waardevol karakter + duurzame maatregelen (1)	verblijfsrecreatie, diensten, horeca
primair verbingsgebied	woning of woninggroep	mogelijkheden volgens decreet R.O. + (T)	duurzame maatregelen (2)	

	landschapskorrel	mogelijkheden volgens decreet R.O. + (T)	behoud en versterking waardevol karakter + duurzame maatregelen (2)	verblijfsrecreatie, diensten, horeca
open ruimte corridor of kamer	woning of woninggroep	mogelijkheden volgens decreet R.O. + (T)	duurzame maatregelen (3)	
	landschapskorrel	mogelijkheden volgens decreet R.O. + (T)	behoud en versterking waardevol karakter + duurzame maatregelen (3)	verblijfsrecreatie, diensten, horeca
hoofddorp, woonkernen en landelijke kernen	woning of woninggroep	zelfde mogelijkheden als de woningen van het woongebied van het hoofddorp, woonkern of landelijke kern waar ze onmiddellijk bij aansluiten	voorwaarde voor onmiddellijke aansluiting (4)	verblijfsrecreatie, diensten, ambacht, ondergeschikt aan de residentiële hoofdfunctie
	landschapskorrel	zelfde mogelijkheden als de woningen van het woongebied van het hoofddorp, woonkern of landelijke kern waar ze onmiddellijk bij aansluiten	behoud en versterking waardevol karakter + voorwaarde voor onmiddellijke aansluiting (4)	verblijfsrecreatie, diensten, horeca
geen specifieke beleids categorie	woning of woninggroep	mogelijkheden volgens decreet R.O. + (T)		
	landschapskorrel	mogelijkheden volgens decreet R.O. + (T)	behoud en versterking waardevol karakter	verblijfsrecreatie, diensten, horeca

* De oppervlakte van de nevenactiviteit mag de oppervlakte van de hoofdactiviteit niet overschrijden.

(T) = extra mogelijkheden voor tuingebruik en tuinopslag

Duurzame maatregelen (1)

- Aanleg kleinschalige waterzuivering;
- Natuurlijk materiaalgebruik;
- Gebruik waterdoorlatende materialen i.p.v. verhardingen;
- Gebruik van streekeigen beplanting.

Duurzame maatregelen (2)

- Gebruik waterdoorlatende materialen i.p.v. verhardingen;
- Gebruik van streekeigen beplanting.

Duurzame maatregelen (3)

- Gebruik van streekeigen beplanting.

Voorwaarden voor 'onmiddellijke aansluiting' (4)

- De zonevremde woning wordt ontsloten door een weg die tevens andere woningen van het hoofddorp, de woonkern en landelijke kern ontsluit;
- De tussenafstand van de zonevremde woning tot de meest nabij gelegen woning van het hoofddorp, de woonkern en landelijke kern is vergelijkbaar met de afstand tussen de andere woningen van het hoofddorp, de woonkern en landelijke kern.

Onder 'behoud en versterking waardevol karakter' wordt verstaan dat mogelijke ingrepen geen enkele afbreuk mogen doen aan het algemeen beeld en de specifieke typologie, verschijningsvorm, historische/archeologische kenmerken of elementen, ... die het gebouw waardevol maken. Mogelijke ingrepen dienen het authentieke karakter van de landschapskorrel te onderstrepen.

3.3.2. Bebouwde ruimte

Nederzettingsstructuur en economische structuur

1. Doelstellingen en objectieven

Wonen

In de toekomst zal de fusiegemeente Geetbets zich profileren als een landelijke woongemeente, waarin het woonbeleid gericht blijft op de landelijkheid en het landschappelijk waardevolle karakter van de gemeente.

- Kernen worden selectief versterkt (wonen en werken, eventueel voorzieningen en diensten) en hun eigenheid wordt behouden. Nieuwe projecten dienen rekening te houden met de structuur en de draagkracht van de kern. Er zal een afweging gemaakt worden tussen dichtheid en behoud van het karakter van de kern. Ook de publieke ruimte en de relatie tussen de kern en de waardevolle elementen van de open ruimte verdienen extra aandacht.
- Voor de linten en de verspreide bebouwing wordt een beleid vooropgesteld op basis van de kenmerken van de nederzettingsstructuur en de open ruimte en de mogelijke relatie die de nederzettingsstructuur met de open ruimte kan aangaan.
- De fusiegemeente Geetbets houdt rekening met een inhaalbeweging voor het sociale huisvestingsbeleid en het doelgroepenbeleid.

Bedrijvigheid en voorzieningen

In de leefbare fusiegemeente Geetbets dient een minimum aan primaire en secundaire voorzieningen gewaarborgd te worden. De voorzieningen voor primaire behoeften dienen gebundeld te worden in de kernen, terwijl secundaire voorzieningen en diensten enkel voorzien worden in het hoofddorp en de woonkern. Bedrijven kunnen op basis van het principe 'verweving van functies' gelokaliseerd blijven in het woongebied, voor zover zij de ruimtelijke draagkracht van de kern, het lint of verspreide bebouwing waarin zij zich situeren niet overschrijden. Bedrijven, die ruimtelijk of naar werking storen in hun omgeving, kunnen geherlocaliseerd worden in een kleine ambachtelijke zone.

Deze doelstellingen worden gerealiseerd voor zover dit haalbaar is:

- Op juridisch en financieel vlak tegen de achtergrond van het gewestplan: de fusiegemeente Geetbets wenst planschade zoveel als mogelijk te beperken;
- Binnen het kader van het structuurplanningsproces;
- Gezien garanties voor concrete steun en middelen van de hogere overheden ontbreken.

Verder houdt het beleid rekening met de eigenheid van de fusiegemeente Geetbets, nl. een fusie van twee historisch ontwikkelde onafhankelijke delen.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste bebouwde ruimte

Bij de ruimtelijke differentiatie van de gebieden wordt een aangepaste visie geformuleerd i.f.v. de ontsluitbaarheid en uitrustingsgraad van de kernen. Waar in de best ontsloten en uitgeruste kernen nieuwe ontwikkelingen een maximale plaats krijgen naast specifieke zones met aandacht voor landschappelijke en historische waarde (historische kernen, straten en elementen), krijgen deze nieuwe ontwikkelingen minder kans in de minder ontsloten en uitgeruste kernen en krijgen behoud en bescherming van het historische, authentieke, landelijke en de landschapszorg meer prioriteit. Er wordt rekening gehouden met de definities en selecties uit het RSVB.

Voor de concrete invulling van de ruimtelijke concepten van de verschillende kernen, linten en verspreide bebouwing verwijzen we ook naar de deelruimtes.

Differentiatie in bestaande kernen

Hiervoor worden de bepalingen uit het RSVB, die in het informatief gedeelte werden opgesomd, verder uitgewerkt.

[Kaart 3.15]

- Geetbets als hoofddorp, dat hoofdzakelijk de dynamiek in het buitengebied dient op te nemen. Het hoofddorp kan verder verdicht worden via een versterking van de woonfunctie en kan, behalve primaire (dagelijkse) voorzieningen ook in beperkte mate secundaire voorzieningen opnemen (winkels waar eerder wekelijkse aankopen gebeuren, bijvoorbeeld supermarkt). Tevens fungeert het als administratief zwaartepunt van de volledige fusiegemeente (gemeentehuis, OCMW, kleuterschool en lagere school, sporthal, politiediensten, containerpark met uitbreiding, ...). Het

wooninbreidingsgebied van Geetbets kan aangesneden worden voor het doelgroepenbeleid, waarbij een eerste fase van 17 woningen (excl. woningen in het woongebied) voor 2007 kan gerealiseerd worden. Het BPA Molenkouter laat toe om te voorzien in de behoefte voor bejaardenhuisvesting via een rustoord. In het centrum van het hoofddorp zijn geen landbouwactiviteiten gewenst, bedrijvigheid kan wel opgenomen worden binnen de ruimtelijke draagkracht van de kern. Voor wat betreft ontwikkelingen in het gebied Drinkteilen geldt er een bijzondere aandacht voor de watertoets.

- Rummen als woonkern, die instaat voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften. Rummen kan verdicht worden via een versterking van de woonfunctie binnen het landelijk woongebied. De woonkern voorziet in de lokale basisbehoeften (vnl. primaire voorzieningen) zijn gewenst. Zoals vermeld in het Provinciaal Structuurplan Vlaams-Brabant, kan Rummen een bedrijventerrein opnemen via een ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling. In het centrum van de woonkern zijn geen landbouwactiviteiten gewenst.
- Grazen als kern-in-het-buitengebied, voorbehouden voor landelijk wonen in relatie tot de open ruimte. Secundaire voorzieningen zijn niet toegelaten, primaire zijn toegelaten voor zover zij dienen om de leefbaarheid van de kern in stand te houden (bijvoorbeeld kleine superette, parochiezaal, jeugdcentrum, ...). Verder dient de leefbaarheid van de kern gegarandeerd door een vlotte verbinding met het hoofddorp Geetbets. Kleinschalige en zeer lokale bedrijvigheid is enkel wenselijk binnen de ruimtelijke draagkracht van de kern. Nieuwe landbouwzetels zijn niet wenselijk in het centrum van de kern. Voor wat betreft ontwikkelingen in de Broekstraat geldt er een bijzondere aandacht voor de watertoets.
- Hulsbeek als kern-in-het-buitengebied, voorbehouden voor landelijk wonen in relatie tot de open ruimte. Secundaire voorzieningen zijn niet toegelaten, de aanwezigheid van primaire voorzieningen wordt niet gestimuleerd. Verder dient de leefbaarheid van de kern gegarandeerd door een vlotte verbinding met het hoofddorp Geetbets. Kleinschalige en zeer lokale bedrijvigheid is enkel wenselijk binnen de ruimtelijke draagkracht van de kern. Nieuwe landbouwzetels zijn niet wenselijk in het centrum van de kern. Voor wat betreft ontwikkelingen in de Borgloonstraat en op het kruispunt Hulsbeekstraat en Kwadestraat geldt er een bijzondere aandacht voor de watertoets.

- Bergeneinde als kern-in-het-buitengebied, voorbehouden voor landelijk wonen in relatie tot de open ruimte. De bestaande secundaire voorzieningen (Aldi, kruidenier en bakkerij) en twee KMO's langs de N716 blijven behouden en het geheel kan geherstructureerd worden i.f.v. ruimtelijke kwaliteit, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid. Primaire voorzieningen zijn toegelaten voor zover zij dienen om de leefbaarheid van de kern in stand te houden. Verder dient de leefbaarheid van de kern gegarandeerd door een vlotte verbinding met de woonkern Rummen (via N716 en de fietsverbinding langs het voormalige tramspoor). Kleinschalige en zeer lokale bedrijvigheid is enkel wenselijk binnen de ruimtelijke draagkracht van de kern. Nieuwe landbouwzetels zijn niet wenselijk in het centrum van de kern.
- Hogen als kern-in-het-buitengebied, voorbehouden voor landelijk wonen in relatie tot de open ruimte. Secundaire voorzieningen zijn niet toegelaten, primaire voorzieningen zijn toegelaten voor zover zij dienen om de leefbaarheid van de kern in stand te houden. Verder dient de leefbaarheid van de kern gegarandeerd door een vlotte verbinding met het hoofddorp Geetbets. Nieuwe landbouwzetels zijn niet wenselijk in het centrum van de kern. Aandacht voor waterproblematiek rond de (overwelfde) Overbeek.

Differentiatie van linten

[Kaart 3.16]

Een lint is een bebouwde omgeving aan een of beide zijden van de straat met een typische lineaire structuur en die niet als hoofddorp, woonkern of kern-in-het-buitengebied is geselecteerd. Hoewel de meeste linten op het gewestplan aangeduid staan als landelijke woonzone en dus een gelijkaardig beleid kennen, stelt de gemeente voor om de linten te differentiëren om een verdere verlinting van het landschap tegen te gaan. Het onderscheid tussen de verschillende soorten linten wordt gemaakt op basis van volgende criteria:

- Bestaande dichtheid van het lint en aard bebouwing (open, halfopen, gesloten);
- Bestaande functies binnen het lint (eengezinswoningen, meergezinswoningen, bedrijvigheid, ...);
- Aanwezigheid van belangrijke elementen in de open ruimte in of nabij het lint;
- Mogelijke relaties tussen lint en landschap.

Slechts een beperkt aantal linten, waar de bebouwing op dit ogenblik reeds vrij dens is en die geen of weinig relatie hebben met het omgevende landschap en elementen uit de open ruimte, kan beperkt verdicht worden. Bestaande relaties met landschap en open ruimte worden behouden. Ze worden gereserveerd voor wonen (met beperkte mogelijkheden voor meergezinswoningen) en kleinschalige bedrijvigheid (max. 50% van de oppervlakte van het perceel op 01.01.2008) binnen de ruimtelijke draagkracht van het lint. Meergezinswoningen zijn enkel mogelijk indien ze typologisch inpasbaar zijn in het lint, er zijn maximaal twee woningen mogelijk per toegang. Nieuwe landbouwzetels zijn niet wenselijk in die delen waar de omgeving geen agrarisch karakter vertoont. Het betreft de dense woonlinten:

- Langs de Steenweg op Kortenaken (met een bijzondere aandacht voor de watertoets voor mogelijke ontwikkelingen);
- Langs de Glabbeekstraat.

Voor de linten, die minder dens zijn en een uitzonderlijke relatie hebben t.o.v. de hun omgevende open ruimte, worden speciale landschappelijke voorwaarden opgesteld en kan de verdere verdichting sterk beperkt worden ten voordele van verdichting in de kernen. Nieuwe bedrijvigheid en meergezinswoningen zijn niet gewenst, bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid (max. 30% van de oppervlakte van het perceel op 01.01.2008) kan gedoogd worden binnen het ruimtelijke draagvlak van het lint. Het betreft de volgende landelijke woonlinten:

- De Overbeekstraat en oostelijk deel Hogenstraat (in relatie tot de Overbeek, met een bijzondere aandacht voor de watertoets voor mogelijke ontwikkelingen);
- Heirbaan (in relatie tot open ruimte corridor).

De andere linten kunnen beperkt verdicht worden als woonlint, rekening houdend met hun relatie(s) tot de open ruimte en het landschap. Enkel zeer kleinschalige bedrijvigheid (max. 30% van de oppervlakte van het perceel op 01.01.2008) is hier wenselijk. Meergezinswoningen zijn niet wenselijk.

- Oostelijk deel Glabbeekstraat;
- Biesemstraat (hier zijn serres mogelijk binnen de voorwaarden van het RSVB);
- Bergen;
- Nieuwdorp;
- Linten aansluitend op de kern Hulsbeek;

- Linten aansluitend op de woonkern Rummen;
- Linten aansluitend op de kern Grazen.

Gedeconcentreerde bundeling van voorzieningen

[Kaart 3.17]

De vallei van de Gete en Melsterbeek vormt een grote barrière tussen de oostelijke en westelijke kernen van de gemeente. Gezien het landschappelijk en ecologisch belang van deze vallei, heeft het weinig zin om bijkomende verkeersinfrastructuur te voorzien, maar lijkt het veeleer aangewezen om, in overeenstemming met het principe van gedeconcentreerde bundeling, in het oosten en westen een lokale voorzieningspool te voorzien. Deze dienen voldoende bereikbaar te zijn voor de aangrenzende woonclusters per auto, fiets en met het openbaar vervoer. De lokale voorzieningspolen omvatten primaire en secundaire voorzieningen, waaronder lokale voedingswinkels, medische verzorging, onderwijs, gemeentelijke diensten, bank- en postkantoor, kerkdiensten, politie en/of rijkswacht en lokale laag dynamische sportfaciliteiten (sporthal, petanque, ...). Primaire voorzieningen zorgen voor dagelijkse behoeften (bv. Kruidenier of kleine superette), terwijl secundaire voorzieningen een antwoord bieden wekelijkse of maandelijkse behoeften (bv. supermarkt). We kunnen de volgende voorzieningspolen aanduiden (in dalende belangrijkheid).

- Geetbets als hoofddorp kan als lokale voorzieningspool fungeren voor kernen en linten (Grazen, Glabbeek, Overbeek, Rode, Hogen, Bergen, Nieuwdorp, Hulsbeek en Borgloon). Voetbalterreinen zijn ingeplant nabij Drinkteilen op de rand van Geetbets en in Hulsbeek. Lagere school en kleuterschool krijgen uitbreidingsmogelijkheden i.f.v. hun noden.
- Rummen fungeert als voorzieningspool voor Grazen. Lagere school en kleuterschool krijgen uitbreidingsmogelijkheden i.f.v. hun noden.
- Grazen bezit voldoende draagkracht om in te staan voor zijn eigen primaire voorzieningen. Voor gemeenschapsvoorzieningen is het echter aangewezen op Geetbets en, in mindere mate, Rummen.
- De kleuter- en lagere school te Hogen krijgen uitbreidingsmogelijkheden i.f.v. hun noden. Ze staan niet alleen ten dienste van de kern zelf, maar ook van de naburige linten

in de deelgemeente Geetbets en in de gemeentes Kortenaak en Zoutleeuw.

- De zeer beperkte steenwegontwikkeling in Bergeneinde (een paar secundaire voorzieningen) functioneert op bovenlokaal niveau, maar ook voor de deelgemeente Rummen. Verdere ontwikkelingen zijn niet mogelijk, herstructurering wel.

Vrijwaring van interne relaties en specifieke relaties met open ruimte

[Kaart 3.18]

Het gemeentelijke woonbeleid differentieert niet alleen de linten rekening houdend met zijn omgeving (natuurlijke, agrarische en landschappelijke kwaliteiten), maar probeert via al dan niet kleinschalige ingrepen de relatie tussen de nederzettingsstructuur met zijn omgeving te verbeteren. Hiervoor worden volgende ingrepen voorgesteld:

1. Natuurlijke structuur (primair): selectie en afbakening van groene vingers, waar openingen in de nederzettingsstructuur behouden worden om een ecologische verbinding te realiseren tussen het hart van de kern en gebieden met belangrijke natuurwaarden of tussen gebieden met belangrijke natuurwaarden;
2. Natuurlijke structuur (secundair): selectie en afbakening van groene doorsteken, waar openingen in de nederzettingsstructuur behouden worden om een kleinschalige ecologische verbinding te realiseren tussen gebieden met belangrijke natuurwaarden en/of tegemoet te komen aan de problematiek van wateroverlast;
3. Open ruimte: selectie en afbakening van open ruimte verbindingen, waar openingen in linten of kernen behouden worden om het aan elkaar groeien van linten of kernen beletten en aaneengesloten landbouwgebieden te ontwikkelen;
4. Relatie tussen bebouwing en open ruimte: selectie en afbakening van landschappelijke vensters, waar openingen in de nederzettingsstructuur behouden worden om zichten op de open ruimte te vrijwaren;
5. Relatie tussen bebouwing en recreatie: selectie en afbakening van recreatieve doorsteken, waar openingen in de nederzettingsstructuur behouden worden om een recreatief netwerk (in de toekomst) mogelijk te maken;

6. Relatie tussen bebouwing en infrastructuur: selectie en afbakening van functionele doorsteken, waar openingen in de nederzettingsstructuur behouden worden om de ontsluiting van een ingesloten woongebied te vrijwaren.

Beperking en correctie van verspreide en/of zonevreemde bebouwing

De verspreide bebouwing is iedere vorm van bebouwing die niet op basis van de definiëring tot een van de vorige beleidscategorieën kan worden gerekend. De verspreide bebouwing wordt voornamelijk gekenmerkt door het gemengd voorkomen van solitair of tot kleine clusters samengeklitte bebouwing en bedrijvigheid in een eerder grootschalige open ruimte structuur.

De ontwikkelingsperspectieven voor verspreide bebouwing volgens de aard van deze bebouwing en de beleidscategorieën uit de open ruimte werden reeds samengevat in een tabel (zie paragraaf 'Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies'). Onderstaande kaart geeft de toepassing van deze beleidscategorieën op de zonevreemde woningen, woningengroepen en landschapsskorrels. Ter vervollediging werden ook de zone-eigen landschapsskorrels opgenomen.

[Kaart 3.19]

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het kwetsbaar gebied afgebakend wordt door de hogere overheid in het afbakeningsproces en gewestelijk uitvoeringsplan Vallei Gete, Melster- en Graasbeek. De afbakening van het kwetsbaar gebied is een suggestie van de gemeente aan de hogere overheden.

Het aantal woningen met het oog op herbestemming tot woongebied is vrij beperkt omdat de voorwaarden voor onmiddellijke aansluiting zeer strik zijn (zie paragraaf 'Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies'). Voor de fusiegemeente Geetbets betreft het 18 woningen, met name: 1 woning in Dennenbosstraat (Hogen), 1 woning in Oudestraat (Geetbets), 1 woning in Steenstraat (Geetbets), 4 woningen in Hulsbeekstraat (Hulsbeek), 1 woning in Kwadestraat (Hulsbeek), 1 woning in Borgloonstraat (Hulsbeek), 2 woningen in Oppenstraat (Rummen), 1 woning in Ketelstraat (Rummen), 1 woning in Kraaistraat (Rummen), 5 woningen langs Grote Steenweg (Bergeneinde). Dit aantal is indicatief omdat deze woningen geselecteerd werden op basis van het gewestplan en de kadscan van de fusiegemeente en omdat hiervoor

geen terreinonderzoek werd uitgevoerd. Woningen die volgens deze digitale kaarten op de grens van het woongebied liggen werden niet meegeteld en worden als zone-eigen beschouwd. Een precieze selectie dient gemaakt te worden bij de opmaak van het GRUP zonevrije woningen.

Correcties nodig aan gewestplan

Verder zijn er ook woningen waarvan het bouwvolume op de grens ligt tussen het landelijk woongebied en agrarisch gebied, waardevol agrarisch gebied en parkgebied. Deze hebben een correctie nodig om in de toekomst geen moeilijkheden te hebben bij het indienen van een verbouwingsdossier. Op dit ogenblik heeft de gemeente een voorlopige inventaris opgemaakt van 45 woningen, een precieze selectie dient gemaakt te worden bij de opmaak van het GRUP zonevrije woningen.

Na de plenaire vergadering van 09.08.2007 is deze lijst nog eens nagekeken en de topografische kaart als onderlegger voor het gewestplan gebruikt. Voor de diepte van de bouwzone ten opzichte van de straat is aangenomen dat deze 50 m diep is vanaf de rooilijn (zoals besproken op de plenaire vergadering). Er is ook rekening gehouden met de bestaande verkavelingen.

nr	ligging	kadaster	eigenaar	Nazicht
1	Overbeekstraat 1	1-D 215 S m	De Veirman	L Woongebied
2	Overbeekstraat 4	1-D 215 T m	Kenis Willem	L Woongebied
3	Overbeekstraat 8	1-D 238 m	Happaerts Greta	verkaveling
4	Glabbeekseweydestraat 4	1-E 372 b	Pijpops Anita	L Woongebied
5	Glabbeekstraat 241	1-E 342 G	Dehaes Francine	L Woongebied
6	Glabbeekstraat 256 + 256A	1-E 337 N	Vandebon Marie-Rose	Zvrwin primair verbingsgebied
7	Halstraat 5	1-E 299 H	Vuchelen Jozef	L Woongebied
8	Halstraat 6	1-E 299 L	Tomans Maria	L Woongebied
9	Overbeekstraat 53	1-D 266 f	Claeskens Richard	L Woongebied
10	Dennenbosstraat 5 A	1-E 211 D	Dendas Daniël	Aansluitend bij kern in buitengebied/verkaveling
11	Hogenstraat 100	1-E 136 M 2	Gemeente Geetbets	Aansluitend bij kern in buitengebied
12	Halstraat 15	1-F 410 F	Janssens Maria	Aansluitend bij kern in buitengebied
13	Wolthaaagweg 13	1-F 224 D	Tutenel Alex	verkaveling
14	Stweg op Kortnaken 63	1-F 092 D 2	Vandenvijngaert Paula	Zvrwin open ruimte
15	Garzenweg 23	1-B 368 m 2	Smets Maurice	Aansluitend bij aangesneden WUG (Hoofddorp?)

16	Kasteellaan 3	1-C 125 m	Pans Eric	verkaveling
17	Steenstraat + 16	1-C 125 w	Vennootschap Connectimmo	Aansluitend bij Hoofddorp
18	Kasteellaan 8	1-C 138 z 3	Paulus André	Aansluitend bij Hoofddorp
19	Oudestraat 7	1-C 154 A 3	Vanden Begin	Aansluitend bij Hoofddorp
20	Ijzerwegstraat 5	1-D 056 R	Drillieux Alfons	Aansluitend bij Hoofddorp /verkaveling
21	Hulsbeekstraat 86	1-A 255 H	Jordens Eddy	Verkaveling
22	Hulsbeekstraat 88	1-A 255 G	Trekels Gunther	Verkaveling
23	Hulsbeekstraat 100	1-A 268 E	Vanlaer Paul	L Woongebied
24	Hulsbeekstraat 107	1-A 394 T	Claes Agnes	L Woongebied
25	Hulsbeekstraat 109	1-A 394 P	Vandijck Jozef	L Woongebied
26	Hulsbeekstraat 105	1-A 269 F	Nijns Jean-Paul	verkaveling
27	Hulsbeekstraat 119	1-A 391 V	Vanolst Mark	Zvrwin open ruimte
28	Nieuwdorpstraat 79	1-F 030 D	Nolmans Jean	L Woongebied
29	Nieuwdorpstraat 51	1-F 020 R	Poortmans Lucienne	Zvrwin open ruimte
30	Hulsbeekstraat 44	1-A 208 E	Huvneers Ivan	L Woongebied
31	Borgloonstraat 87	1-A 188 G	Swinnen Romain	Aansluitend bij kern in buitengebied
32	Borgloonstraat 98	1-A 090 E	Lavigne Paul	Aansluitend bij kern in buitengebied
33	Borgloonstraat 64	1-A 072 H	Wouters José	Aansluitend bij kern in buitengebied
34	Borgloonstraat 23	1-B 183 K	Busselen Marcel	Aansluitend bij kern in buitengebied
35	Kattesteeg 4	1-B 178 G	Mullens Luc	Aansluitend bij kern in buitengebied /verkaveling
36	Verdaelstraat 118	3-A 125 W	Vanderhoeft Simona	L Woongebied
37	Verdaelstraat zn	3-A 126 D 2	Maris Guido	verkaveling
38	Verdaelstraat zn	3-A 126 E 2	Maris Rita	verkaveling
39	Vijverstraat 39	3-A 276 M	Dehaen Eddy	Aansluitend bij kern in buitengebied
40	Vijverstraat 39 A	3-A 277 C	Beyns Michel	Aansluitend bij kern in buitengebied
41	Warandestraat 1	2-F 164 E 2	Vandormael Eddy	verkaveling
42	Warandestraat 30	2-F 164 F 2	Vandeveldt Koen	verkaveling
43	Ketelstraat 31	2-F 112 E	Vos Christiana	Aansluitend bij woonkern
44	Leeuwbeekstraat 2	2-G 062 E	Guiot Steven	L Woongebied
45	Biesemstraat 86	2-B 173 A 2	Vanaeken Willy	Zonevrije woning

Behoud waardevol karakter van landschapkorrels (waardevolle gebouwen)

[Kaart 3.18]

In Geetbets zijn veel waardevolle gebouwen, landschappen en dorpsgezichten. Onder een dorpsgezicht verstaan we een groep gebouwen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid en/of hun onderlinge ruimtelijke, landschappelijke of structurele samenhang.

Zij zijn gedeeltelijk reeds beschermd:

- als monument: in dit geval zijn er voldoende mogelijkheden voor herbestemming en voldoende garanties voor hun behoud in hun context;
- als dorpsgezicht: in dit geval is er voldoende controle op de verdere ontwikkeling.

Ze worden opgenomen als landschapsskorrels, hun bescherming als monument of als dorpsgezicht blijft uiteraard geldig. Enkel lokale, laag dynamische functies zijn mogelijk, binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Deze functies kunnen ook beperkt worden i.f.v. het fysisch systeem, de omgevende open ruimte structuren en de te behouden waardevolle karakteristieken van het gebouw. Bovendien kan de gemeente beperkingen opleggen aan de functies.

Andere zijn vandaag niet beschermd:

- waardevolle gebouwen binnen woonzone: in dat geval zijn er voldoende mogelijkheden voor herbestemming, maar onvoldoende garanties voor hun behoud in hun context;
- waardevolle gebouwen buiten woonzone: in dit geval kunnen er onvoldoende mogelijkheden voor herbestemming zijn en kan daardoor het behoud in gevaar komen, maar er zijn ook onvoldoende garanties voor een respectvolle behandeling.

Ze worden opgenomen als landschapsskorrels, maar worden niet noodzakelijk als monument beschermd. Hun waardevol karakter wordt erkend en dient behouden te blijven. Enkel lokale, laag dynamische functies zijn mogelijk, binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Deze functies kunnen ook beperkt worden i.f.v. het fysisch systeem, de omgevende open ruimte structuren en de te behouden waardevolle karakteristieken van het gebouw. Bovendien kan de gemeente beperkingen opleggen aan de functies.

In de ontwikkelingsperspectieven van de dorpsgezichten is het behoud van hun schoonheid en/of hun onderlinge ruimtelijke, landschappelijke of structurele samenhang van primordiaal belang, ongeacht de hierboven geschetste mogelijkheden.

Samengevat kunnen worden volgende landschapsskorrels onderscheiden:

1. Reeds beschermde zone-eigen gebouwen:

- Kerk, kerkhof en pastorie Geetbets (1);
- Sint-Rochuskapel en oude lindeboom Stw. op Kortnaken (2).

2. Reeds beschermde zonevreemde gebouwen (die functioneel meer mogelijkheden krijgen via art. 195bis van het decreet op RO):

- Kasteel van Rummen en omgeving (3);
- Watermolen Geetbets (4);
- Pastorie Rummen (5);
- Grazenmolen en omgeving (6);
- Kasteel van Terlenen (20).

3. Reeds beschermde dorpsgezichten: kerk, kerkhof en pastorie Geetbets; kasteel van Rummen en omgeving; Grazenmolen en omgeving.

4. Als waardevol te erkennen zone-eigen gebouwen:

- Kerk Hogen (7);
- School Hogen (8);
- Kerk Rummen (9);
- Voormalige rijkswachtbrigade Rummen (10);
- Kerk Grazen (11).

5. Als waardevol te erkennen zonevreemde gebouwen (die mogelijkheden krijgen volgens art. 10 voorzien in het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003):

- Hoeve De Motte (Dorpsstraat 63, Foriers) (12);
- Waalzeckhoeve (Kasteellaan 12, Tallon) (13);
- Woonhuis Overbeekstraat 7 (De Coster) (14);
- Woonhuis Overbeekstraat 11/12 (Vangoidtsenhoven M. en R.) (15);
- Abdijhoeve van Vlierbeek (16);
- Kasteel van Bets (17);
- Woning in parkgebied Geetbets (Steenstraat 6 en 8, Storms) (18);
- Kasteel van Kleine Bergen (19);
- Hoeve Sassenrode (Leeuwbeekstraat 9, Cottyn) (21);
- Hoeve Ter Borg (Persoonstraat 52, Mees) (22);
- Windmolen Bergeneinde (23);
- Oriënteklooster (24);

- Voormalige Stassaertwinning (Orsmaelstraat 30, Waterhoek) (25);
- Hoeve Lutzestraat 39 (Nickmans) (26);
- Hoeve Lutzestraat 35 (Alaerts I.) (27);
- Hoeve Lutzestraat 55 (Vinckenbosch) (28);
- Hoeve Oppenstraat 98 (Schreurs) (29);
- Segeraat Hoeve (Kasteellaan 15, Meyvaert) (30);
- Hoeve Lutzestraat 56 (31).

6. Als waardevol te erkennen dorpsgezichten binnen de woonzone: Overbeekstraat, Ketelstraat.

7. Als waardevol te erkennen dorpsgezichten buiten de woonzone: kasteel van Bets, abdijhoeve van Vlierbeek, kasteel van Bergeneinde, Oriënteklooster.

Ruimtelijke (her)verdeling van de lokale tewerkstelling

[Kaart 3.20]

De fusiegemeente Geetbets is voornamelijk een pendelgemeente en aangewezen op Leuven, Brussel, Hasselt en Sint-Truiden. Behalve goede verbindingen naar deze tewerkstellingspolen, is ook een minimale lokale tewerkstelling noodzakelijk om de fusiegemeente leefbaar te houden. De lokale tewerkstelling kan ruimtelijk verdeeld worden door middel van twee concepten:

Verweving van wonen en werken

Verweving van activiteiten in de woonstructuur (lokale voedingswinkels, medische verzorging, onderwijs, gemeentelijke diensten, bank- en postkantoor, kerkdiensten, politie en kleine KMO's of eenmanszaken), voor zover deze verweving de draagkracht van het gebied niet overschrijdt.

Reservering van (mogelijkheid voor) een KMO-zone

De KMO-zone wordt niet voorzien in of aansluitend bij het hoofddorp Geetbets om de volgende redenen:

- In de kern zelf is geen plaats voor een bedrijventerrein, het landelijk woongebied is zo goed als volgebouwd;
- Geetbets ligt onmiddellijk bij de vallei van de Gete: ten oosten is geen mogelijkheid om een bedrijventerrein te voorzien;
- Ten westen van Geetbets ligt een van de grootste open ruimte kamers van de fusiegemeente;

- Ten zuiden van Geetbets ligt het verbindingsgebied van de Overbeek;
- Op dit ogenblik is Geetbets ruimtelijk gescheiden van Hulsbeek, een bedrijventerrein ten noorden van Geetbets zou die ruimtelijke scheiding opheffen;
- Op dit ogenblik is de volledige capaciteit van de Steenstraat/Dorpsstraat in de kern Geetbets benut, deze kan geen bijkomend verkeer t.g.v. een bedrijventerrein verdragen. Geetbets is bovendien slecht ontsloten via gemeentelijke wegen (t.o.v. de goede ontsluiting van Rummen via gewestwegen).

Het provinciaal structuurplan voorziet de mogelijkheid om de lokale bedrijvigheid te realiseren in een woonkern i.p.v. het hoofddorp van de gemeente via een 'ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling'.

[Kaart 3.21]

Aansluitend bij de woonkern Rummen werden de volgende 7 locaties overwogen:

1. Kraaistraat-Grote Steenweg;
2. Zavelkuilstraat-Kraaistraat-Grote Steenweg;
3. Tussen Kraaistraat en Persoonstraat;
4. Tussen Kraaistraat en Kapelstraat;
5. Tussen Kapelstraat en Grote Baan;
6. Ten westen Ketelstraat;
7. Ten oosten kruispunt Kasteellaan-Ketelstraat.

De terreinen werden getoetst aan volgende criteria:

- A. Impact op open ruimte drager (gebruiker, kaart 2.19 en onderzoek ter plaatse);
- B. Impact op open ruimte (versnippering, kadscan, kaart 3.18c en onderzoek ter plaatse);
- C. Impact op grondwaterkwetsbaarheid (kaart 2.12);
- D. Impact op biologische waarde (kaart 2.16);
- E. Impact op landschap (onderzoek ter plaatse);
- F. Aansluiting bij kern
- G. Akoestische impact (nabijheid bebouwing, kadscan, kaart 3.18c);
- H. Beschikbare oppervlakte (kadscan, kaart 3.18c);
- I. Ontsluitingsmogelijkheden (onderzoek ter plaatse);
- J. Verkavelbaarheid (vorm terrein, kadscan, kaart 3.18c en onderzoek ter plaatse);

K. Complexiteit eigendomsstructuur (kadscan, kaart 3.18c en onderzoek ter plaatse);

Het criterium risicozones voor overstromingen werd niet opgenomen omdat geen van de 7 locaties in of nabij een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt en dit criterium dus geen invloed heeft op de afweging tussen de locaties. Ook het criterium bestemming gewestplan werd niet opgenomen omdat deze bestemming voor de 7 locaties dezelfde is (agrarisch gebied).

Voor de waardering werd volgende evaluatie gehanteerd:

- 0 = neutraal of geen impact;
- - = negatieve impact maar in beperkte mate;
- -- = negatieve impact;
- --- = zeer negatieve impact;
- + = beperkte positieve impact;
- ++ = positieve impact.

Voor de evaluatie criteria B t.e.m. K werden ook nog orthofoto's in overweging genomen. Dit levert de volgende multicriteria-analyse:

Locatie	Criterium	Opmerkingen	Evaluatie
1	A	akkerland	-
	B	impact, te relativiseren door sterke aanwezigheid van zonevreemde bebouwing	-
	C	weinig kwetsbaar	0
	D	niet of minder waardevol	0
	E	negatief, maar zeer relatief wegens sterke aanwezigheid van zonevreemde bebouwing langs N716 en fruitteelt	-
	F	tussen kern en N716, op rand van verdichting	0
	G	bebouwing aanwezig (woonlint)	-
	H	5ha mogelijk, gefaseerd	+
	I	eenvoudig: aansluitend op N176	+
	J	eenvoudige vorm	+
	K	eenvoudige structuur	+
2	A	akker- en weiland	-
	B	beperkte impact, sterke aanwezigheid van zonevreemde bebouwing	0
	C	zeer kwetsbaar	--
	D	niet of minder waardevol	0
	E	zeer beperkt, mits buffer naar N716	0
	F	tussen kern en N716, eerder bij N716	-

	G	bebouwing aanwezig (woonlint en zonevreemde bebouwing)	--
	H	5ha mogelijk, moeilijker faseerbaar	0
	I	moeilijk: via Kraaistraat en twee bestaande zijstraten	-
	J	zeer moeilijke vorm	--
	K	zeer moeilijke structuur, veel eigendommen	--
3	A	fruitteelt + bijhorende gebouwen bedrijf	--
	B	beperkte impact	-
	C	zeer kwetsbaar	--
	D	niet of minder waardevol	0
	E	negatief maar beperkt door lagere ligging	-
	F	dicht bij kern	++
	G	veel bebouwing aanwezig (centrum en woonlint)	--
	H	5ha mogelijk	+
	I	eenvoudig: via Kraaistraat en bestaande zijstraat + te realiseren zijweg	+
	J	eenvoudige vorm	+
	K	eenvoudige structuur	+
4	A	mais en weiland	--
	B	zeer grote impact	--
	C	zeer kwetsbaar	--
	D	niet of minder waardevol	0
	E	zeer negatief, nabij vallei Echelbeek	--
	F	nabij kern	+
	G	veel bebouwing aanwezig (2 woonlinten)	-
	H	5ha mogelijk	+
	I	eenvoudig: via Kraaistraat en bestaande zijstraat + te realiseren zijweg	+
	J	eenvoudige vorm	+
	K	eenvoudige structuur	+
5	A	fruitteelt en akkerbouw	-
	B	geen impact, ligging tussen bebouwing	0
	C	zeer kwetsbaar	--
	D	niet of minder waardevol	0
	E	neutraal	0
	F	verder van kern af	-
	G	veel bebouwing aanwezig (3 woonlinten)	--
	H	5ha mogelijk, moeilijker faseerbaar	0
	I	Zeer moeilijk: via woonstraten en te realiseren	--

		zijwegen	
	J	zeer moeilijke vorm	--
	K	zeer moeilijke structuur	--
6	A	weiland	0
	B	grote impact, nabij Getepark	--
	C	zeer kwetsbaar	--
	D	niet of minder waardevol, maar nabij Asbeek en Warandebos	---
	E	zeer negatief, nabij Getepark	--
	F	nabij kern	+
	G	veel bebouwing aanwezig (centrum)	--
	H	5ha mogelijk	+
	I	moeilijk: via Ketelstraat en bestaande zijstraat	-
	J	eenvoudige vorm	+
	K	eenvoudige structuur	+
7	A	Weiland, fruitteelt, serre	--
	B	grote impact, nabij Philippebeek	--
	C	zeer kwetsbaar	--
	D	palend aan waardevol gebied en nabij Philippebeek	---
	E	negatief, nabij Philippebeek	-
	F	nabij kern	+
	G	veel bebouwing aanwezig (centrum)	--
	H	5ha moeilijk te realiseren	-
	I	Zeer moeilijk: via Ketelstraat en bouwzone	--
	J	zeer moeilijke vorm	--
	K	zeer moeilijke structuur	--

Samenvatting van de voorgaande tabel geeft het volgende resultaat:

Criterium/locatie	1	2	3	4	5	6	7
A	-	-	--	--	-	0	--
B	-	0	-	--	0	--	--
C	0	--	--	--	--	--	--
D	0	0	0	0	0	---	---
E	-	0	-	--	0	--	-
F	0	-	++	+	-	+	+
G	-	--	--	-	--	--	--
H	+	0	+	+	0	+	-
I	+	-	+	+	--	-	--

J	+	--	+	+	--	+	--
K	+	--	+	+	--	+	--
totaal	0	-11	-2	-4	-12	-8	-18

Uit deze tabel blijkt dat, indien we aan de criteria A t.e.m. L het zelfde gewicht toekennen, de locaties 1, 3 en 4 duidelijk beter scoren dan de andere locaties en dat locatie 1 naar vóór komt als de meest gewenste locatie voor de inplanting van een bedrijventerrein. De gemeente Geetbets weerhoudt daarom de locatie 1 als KMO-zone voor de herlocalisatie van bedrijfsactiviteiten, wanneer deze activiteiten de draagkracht van de omgeving overschrijden. Deze KMO-zone is louter bedoeld voor gemeentelijke bedrijven en dient niet als aantrekkingspool voor buitengemeentelijke bedrijven. De bestaande zeer beperkte ambachtelijke zone (0,3ha voor twee bestaande bedrijven) langs de N716 blijft behouden. De KMO-zone is niet bedoeld voor detailhandel, ook niet in het oostelijk deel nabij de N716.

Hierbij wordt ook gesteld dat het verweven van lokale bedrijvigheid met andere functies maximaal moet worden nagestreefd en de oppervlakte van een KMO-zone bepaald dient te worden in functie van de gemeentelijke vraag en de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven. Deze oppervlakte mag de limiet van 5ha niet overschrijden.

Verder stelt de gemeente als bijkomende randvoorwaarde dat de KMO-zone in twee fasen dient aangesneden te worden. De eerste fase bedraagt 3ha en de tweede fase van 2ha kan pas aangesneden worden nadat 2/3 van de eerste fase ingenomen is. De ontsluitingsweg zelf wordt wel in één fase gerealiseerd.

Aan de voorwaarden voor een 'ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling' werd voldaan:

- De gekozen site sluit aan bij de bebouwde ruimte;
- Aansnijding van open ruimte van het hoofddorp wordt vermeden;
- N716 garandeert goede ontsluitingsmogelijkheden;
- Er gebeurt een heroriëntatie van het volledig aandeel (behalve de twee bedrijven in de bestaande ambachtelijke zone langs de N716).

3. Categorisering

Hoofddorp: Geetbets

Woonkern: Rummen, met mogelijkheid tot opname bedrijventerrein

Kern-in-het-buitengebied:

- Hogen (met primaire voorzieningen en kleuter- en lagere school);
- Bergeneinde (met bestaande cluster van voorzieningen langs de N716);
- Grazen (met primaire voorzieningen en jeugdcentrum);
- Hulsbeek;

Woonontwikkelingsgebieden op korte termijn (voor 2012): 1^{ste} fase woonuitbreidingsgebied Geetbets

Dorpsstraten: Dorpsstraat, Steenstraat en kerkplein in Geetbets en Ketelstraat in Rummen.

Dense woonlinten: Langs de Steenweg op Kortenaken; Langs de Glabbeekstraat.

Woonlinten: Oostelijk deel Glabbeekstraat; Biesemstraat; Bergen; Nieuwdorp; Linten aansluitend op de woonkern Rummen; Linten aansluitend op de kern Hulsbeek; Linten aansluitend op de kern Grazen.

Landelijke woonlinten: De Overbeekstraat en oostelijk deel Hogenstraat (in relatie tot de Overbeek); Heirbaan (in relatie tot open ruimte corridor).

Groene vingers:

- tussen Borgloonstraat, Hulsbeekstraat en Kwadestraat;
- ten zuiden van Glabbeekstraat (Brugskensweg);
- abdijhoeve van Vlierbeek en parkgebied aan Steenstraat;
- ten noorden van Grazen;
- ten zuiden van Grazen;

Groene doorsteken:

- Borgloonstraat;
- Heirbaan tussen Rode en bebouwing langs Steenweg op Kortenaken;
- Overgang Rhodestraat-Overbeekstraat;
- Kruispunt Glabbeekstraat-Dorpsstraat;
- Broekstraat;
- Mugeletbeek (zijbeek Echelbeek);
- Oppenstraat;
- Overgang Ruelbeek-Philippebeek;
- noordelijk deel Biesemstraat (3);

Open ruimte verbindingen:

- tussen Hulsbeek en Nieuwdorp;
- tussen Nieuwdorp en bebouwing langs Steenweg op Kortenaken;
- Heirbaan tussen Rode en bebouwing langs Steenweg op Kortenaken;
- tussen Rhode en Hogen;
- Rhodestraat (1), Overbeekstraat (2) en Hogenstraat (1);
- tussen Hogenstraat-Overbeekstraat en Glabbeekstraat;
- tussen Bergeneinde en Rummen;
- ten zuiden en westen van Rummen;

Landschappelijke vensters:

- westelijk deel Hulsbeekstraat;
- noordelijk en zuidelijk deel Nieuwdorpstraat;
- Overgang Bergenstraat-Rhodestraat;
- Oostelijk deel Overbeekstraat (2);
- Bergeneindestraat;
- kruispunt Kraaistraat en Kapelstraat (3);
- Grote Baan;
- kruispunt Pastorijstraat en Persoonstraat;
- noordelijk deel Biesemstraat;

Recreatieve doorsteken:

- langs oostelijke zijde Borgloonstraat (3);
- tussen Kwadestraat en IJzerenweg;
- Heirbaan (in Nieuwdorp);
- Heirbaan tussen Rode en bebouwing langs Steenweg op Kortenaken;
- Glabbeekse Weydestraat;
- 3 doorsteken tussen Dorpsstraat-Steenstraat en vallei Gete (Geetbets);
- verlengde Singel;
- dorpsplein Grazen;
- Orsmaelstraat;
- kruispunt Verdaelstraat-Bronckaertstraat (2x);
- overgang Dorpsstraat-Verdaelstraat;
- kruispunt Grote Steenweg en voormalig tramspoor;
- Grote Steenweg aan molen;
- kruispunt Grote Steenweg en Bergeneindestraat;
- doorsteek naast school Rummen;

Functionele doorsteken:

- 2 doorsteken naar WUG 'Het Dorp' Geetbets;
- kruispunt Grote Steenweg en voormalig tramspoor;

Beschermde of te beschermen waardevolle bebouwing:

- Zie categorisering, alsook alle kapellen op het grondgebied van de gemeente.

4. Acties en beheersmaatregelen

De globale beleidsopties kunnen verder verfijnd worden via acties en beheersmaatregelen die inspelen op de eigenheid en specifieke kenmerken van de zones. We verwijzen hier ook naar de ontwikkelingsperspectieven beschreven in de deelruimtes:

4a. Kernversterking met herverdeling van woonuitbreidingsgebied

De prognose van de woonbehoefte voor 1992-2012, berekend door de provincie, bedraagt voor de fusiegemeente Geetbets 393 wooneenheden. Het **aanbod**, berekend in dezelfde periode volgens de realisatiegraden voorgesteld door ARP, bedraagt **451** bouwgronden, zodat er tot 2007 een **overschot** bestaat van **58** woningen. Na overleg tussen de betrokken partijen voor de aansnijding van het WUG-Geetbets (AROHM, gemeentebestuur Geetbets, Sociale Woningen Landen en A33) werd besloten om "het WUG beperkt aan te snijden en de 17 woningen in de cluster tussen de parochiezaal en de doorsteek in de Steenstraat te realiseren. De koopwoningen in deze cluster zijn niet in deze fase begrepen en kunnen pas aangezet worden na januari 2007. Ook de verdere invulling van het WUG kan pas gebeuren na januari 2007. Een aanbod in sociale kavels is niet toegestaan."

De fusiegemeente stelt rekening houdende met het voorgaande het volgende beleid voorop:

Geetbets:

- Beperkte onmiddellijke aansnijding van het WUG Geetbets via realisatie van een cluster van 17 sociale woningen voor 2012;
- Beperkt aantal sociale woningen aan Singel (20are) en tussen Tuinwijk en Drinkteilen (29are), beide in woongebied;
- Bebouwing van de onbebouwde percelen in landelijk woongebied op een kwalitatieve manier vanaf heden;

Rummen:

- Bebouwing van de onbebouwde percelen in landelijk woongebied op een kwalitatieve manier vanaf heden;
- WUG tussen Persoonsstraat en Ketelstraat (6,2 ha), geen aansnijding voor 2012.

Grazen, Bergeneinde, Hulsbeek en Hogen: inbreidingen op vrijliggende percelen of in leegstaande gebouwen zijn mogelijk. Voor de verdichting van deze kernen en de kleinschaligere inbreidingsgebieden in het woongebied stelt de fusiegemeente dichtheden van min. 15 wo/ha voorop. Bovendien zal bij de ontwikkeling rekening gehouden worden met de relatie van het gebied met de open ruimte, infrastructuur en de publieke ruimte.

4b. Differentiëring in het woonaanbod

De fusiegemeente Geetbets wenst het woonaanbod niet louter te richten op welstellende immigrerende koppels, maar het te differentiëren in functie van de verschillende bevolkingsgroepen: Betserse jongeren die in Geetbets wensen te blijven, bejaarden, minder welgestelde jonge gezinnen, ... Hierbij kan per kern een licht verschillend of zelfs complementair beleid opgesteld worden.

- Kleinere kavels halfopen bebouwing of rijbebouwing in de verblijfsgebieden van de verschillende kernen;
- Sociale koop- en huurwoningen rijbebouwing en kleinschalige appartementen in WUG Geetbets.
- Sociale kavels halfopen bebouwing of rijbebouwing in WUG Rummen.
- Voorzieningen voor bejaarden in het centrum van het hoofddorp Geetbets;

4c. Gedifferentieerd beleid voor linten

Voor de linten kan een gedifferentieerd beleid gevoerd worden via richtlijnen inzake woontypologie, groeimogelijkheden, bestemming, bedrijvigheid. Deze algemene richtlijnen moeten verder verfijnd worden in een RUP of gemeentelijke verordening.

Dense linten: woongebieden met lage dichtheid en mogelijkheden voor meergezinswoningen (enkel indien ze typologisch inpasbaar zijn in het lint) en nieuwe en bestaande kleinschalige bedrijvigheid;

Woonlinten: woongebieden met lage dichtheid en mogelijkheden voor nieuwe en bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid;

Landelijke woonlinten: woongebieden met zeer lage dichtheid en instandhouding van bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid.

4d. Gedifferentieerd beleid voor zonevreemde woningen

Op de kaart in bijlage worden de zonevreemde woningen aangeduid en wordt het beleid voor deze woningen gedifferentieerd (zoals hoger besproken). Voor de mogelijke ontwikkelingsperspectieven verwijzen we naar de ruimtelijke concepten.

4e. Voorzieningen en diensten

De woonkwaliteit en leefbaarheid wordt niet alleen bepaald door de aard en typologie van de woningen, hun ontsluiting en de relatie met hun omgeving maar ook met de aanwezigheid van voorzieningen.

In de kernen Geetbets, Rummen, Hogen en Grazen zijn parochiezaal en primaire voorzieningen wenselijk. Geetbets en, in mindere mate, Rummen kunnen i.f.v. hun noden secundaire functies opnemen. In Bergeneinde kunnen de bestaande secundaire functies aan de N716 geherstructureerd worden.

Op dit ogenblik bezitten Geetbets, Rummen en Hogen een lagere school en kleuterschool. Kinderopvang in nabijheid van de scholen is wenselijk. Gemeentelijke diensten worden geconcentreerd in Geetbets, en in meer beperkte mate in Rummen. In Geetbets worden uitbreidingsmogelijkheden voorzien voor containerpark, gemeentelijke opslagplaats en loods.

Er worden buurtpleintjes voorzien bij herwaardering van dorpskernen, woonverdichting met meer dan 10 woningen, transformatie stationsplein, Chiro Hogen, voetbalplein Hulsbeek en sporthal Rummen.

4f. Terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten

Visie

De meeste terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten in de fusiegemeente zijn zonevreed. Het structuurplan neemt de conclusie over van het sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en

jeugdactiviteiten, dat reeds eerder is opgemaakt en in het informatief gedeelte is beschreven.

Inventaris

Ook voor de inventaris verwijzen we naar het informatief gedeelte.

Afwegingskader

Voor gebouwen en terreinen die niet vermeld worden in het sectoraal BPA wordt in dit structuurplan een afwegingskader opgemaakt, waarvoor criteria vooropgesteld worden op basis van een aantal ruimtelijke concepten van de gewenste ruimtelijke structuur.

- A. Fysisch Systeem: vrijwaren van blauwe (hoge grondwaterkwetsbaarheid), rode (erosie) en witte zones (potentieel stiltegebied);
- B. Natuurlijke Structuur: vrijwaren van natuurlijke biotopen, gemengde biotopen en primaire verbingsgebieden. Integratie van secundaire verbingsgebieden en KLE's in de omgeving van de terreinen;
- C. Agrarische Structuur: vrijwaren van gebieden voor productielandbouw en zones non aedificandi;
- D. Landschappelijke Structuur: vrijwaren van landschappelijk waardevolle gebieden of open ruimte corridors;
- E. Relatie van de schaal van activiteit tot niveau van de betrokken kern;
- F. Locatie binnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de betrokken kern;
- G. Aanwezigheid van gelijkaardige of complementaire voorzieningen binnen de betrokken kern;
- H. De impact van het terrein of gebouw op de open ruimte in zijn directe omgeving: relatie met specifieke of karakteristieke natuurlijke/landbouwkundige/landschappelijke elementen.

Hierbij kunnen we opmerken dat de criteria A t.e.m. D zijn ingegeven vanuit de open ruimte. De criteria E t.e.m. H, die ook vermeld worden in de omzendbrief RO 98/05, zijn afhankelijk van het terrein of gebouw zelf en moeten per geval onderzocht worden. Deze criteria kunnen als argumenten gebruikt worden om een beleidsbeslissing over de handhaving, de uitbreiding of

herlocalisatie van een terrein of gebouw te verantwoorden. Deze criteria kunnen ook gebruikt worden als afwegingskader voor toekomstige activiteiten, die nog niet in de inventaris zijn opgenomen.

4g. Bedrijvigheid

In de gewenste ruimtelijke structuur werd een verweving van bedrijven in het woonweefsel voorgesteld, voor zover de bedrijven de ruimtelijke draagkracht van het woonlint en de omgeving niet overschrijden. Bedrijven zijn eerder gewenst in de kernen en eventueel in de meer dense en goed bereikbare woonlinten (Glabbeekstraat, Steenweg op Kortenaak). In de dense linten is nieuwe en bestaande kleinschalige bedrijvigheid toegelaten. Ze zijn minder gewenst in minder goed bereikbare woonlinten (enkel mogelijkheden voor nieuwe en bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid) en woonlinten met een landschappelijke waarde (enkel instandhouding van bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid). Bedrijven die geen deel uitmaken van of aansluiten bij linten zijn niet gewenst. Voor nieuwe bedrijven of uitbreidingen van bedrijven gelegen in mogelijke of effectieve overstromingsgevoelige gebieden gaat een bijzondere aandacht uit voor de watertoets.

Inventaris

Voor de inventaris verwijzen we naar het informatief gedeelte, nederzettingstructuur op mesoschaal en het BPA zonevrije bedrijven.

Afwegingskader

Voor het afwegingskader kunnen we een aantal criteria vooropstellen op basis van een aantal ruimtelijke concepten van de gewenste ruimtelijke structuur.

- A. Fysisch Systeem: vrijwaren van blauwe (hoge grondwaterkwetsbaarheid), rode (erosie) en witte zones (potentieel stiltegebied);
- B. Natuurlijke Structuur: vrijwaren van natuurlijke biotopen, gemengde biotopen en primaire verbindingengebieden. Integratie van secundaire verbindingengebieden en KLE's in de omgeving van de terreinen;

- C. Agrarische Structuur: vrijwaren van gebieden voor productielandbouw en zones non aedificandi;
- D. Landschappelijke Structuur: vrijwaren van landschappelijk waardevolle gebieden of open ruimte corridors;
- E. Mogelijkheid tot verweving van activiteiten met de activiteiten in haar bebouwde of onbebouwde omgeving;
- F. Bestaande en toekomstige mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel;
- G. Huidige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten;
- H. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving, mede bepaald door historisch gegroeide situaties.

Hierbij kunnen we opmerken dat de criteria A t.e.m. D zijn ingegeven vanuit de open ruimte. De criteria E t.e.m. H, die ook vermeld worden in de omzendbrief RO 2000/01, zijn (ook) afhankelijk van het terrein of gebouw zelf en moeten per geval onderzocht worden. Deze criteria kunnen als argumenten gebruikt worden om de bedrijven in te delen volgens verschillende categorieën met eigen beleid over de handhaving, de uitbreiding of herlocalisatie van een bedrijf te verantwoorden (zie BPA zonevrije bedrijven). Deze criteria kunnen ook gebruikt worden als afwegingskader voor toekomstige activiteiten, die nog niet in de inventaris zijn opgenomen.

Tevens werd een mogelijke zone voor KMO-activiteiten afgebakend. Deze zone situeert zich ten noorden van de Kraaistraat, aansluitend bij de kern van Rummen en is goed bereikbaar via de N716. Dit terrein kan aangesneden door nieuwe of te herlocaliseren lokale bedrijven, waarvan de behoefte kan berekend worden op basis van de bedrijven opgenomen in het BPA zonevrije bedrijven die geherlocaliseerd zouden moeten worden en bedrijven die niet mogen uitbreiden ($2,7\text{ha} + 1,8\text{ha} = 4,5\text{ha}$). De gemeente stelt voor om een bedrijventerrein van 5ha te voorzien, zodat ook ruimte wordt gegeven voor nieuwe gemeentelijke bedrijven die niet verweven kunnen worden in het woonweefsel. De ontsluitingsweg wordt in één fase gerealiseerd, maar de aansnijding van de gronden zelf gebeurt in twee fasen ($3\text{ha} + 2\text{ha}$). De gronden van de tweede fase kunnen pas aangesneden worden wanneer 2/3 van de gronden van de eerste fase ingenomen is.

De categorieën uit het BPA-zonevrije bedrijven worden in dit structuurplan louter opgenomen om de behoefte voor een KMO-zone aan te tonen. Wanneer de bedrijven uit Categorie 0 en 1 in moeilijkheden zouden komen i.v.m. het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning (en evt. milieuvergunning), krijgen zij de mogelijkheid om binnen de gemeente te verhuizen naar de KMO-zone.

Verder werden in het BPA-zonevrije bedrijven negen bedrijven opgenomen, die al dan niet beperkte uitbreidingsmogelijkheden kunnen krijgen op hun huidige locatie (categorie 2a, 2b, 3b en 4).

Actualisatie bedrijveninventaris, februari 2006

Na het tot stand komen van het BPA-zonevrije bedrijven hebben Droogmans Bart en garage Paulus NV een stedenbouwkundige vergunning verkregen voor het uitbreiden van hun bedrijf.

Het volgende bedrijf was niet opgenomen in het BPA-zonevrije bedrijven (ook niet in de lijst van de bestaande bedrijven, vergeten):

- Smederij Leon Benats, Dennenbosstraat 30, Geetbets.

De volgende bedrijven zijn er bijgekomen in de gemeente na de opmaak van het BPA:

- Schrijnwerkerij Franky Deferme, Hulsbeekstraat 30, Hulsbeek;
- Aannemer Eric Tirions, Hulsbeekstraat 1, Hulsbeek;
- Schilder Mark Vandijck, Hogenstraat 38, Hogen;
- Loods voor sierschouwen, Gert Gijsens, Biesemstraat 7 (bedrijf Biesemstraat 16), Rummen;
- Opslagloods online koopwaar, Marcel Breemans, Biesemstraat 90, Rummen.

De gemeente Geetbets onderzoekt de inrichting van de zone achter het containerpark en ondervindt nu dat deze zeer klein is om alle materialen te stockeren. Een uitbreiding dringt zich op.

De gemeente bevestigt dat er op dit ogenblik buiten de zonevrije bedrijven, de zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten en de zonevrije woningen, zoals hierboven of eerder vermeld, geen andere zonevrije activiteiten plaatsvinden op haar grondgebied.

5. Beleidskader

- De gemeente kan initiatiefnemers die kernversterkende inbreidingsgebieden wensen te ontwikkelen verplichten om een inrichtingsplan voor te leggen aan het Schepencollege, voorafgaand aan de verkavelings- of bouw aanvraag. Deze inrichtingsplannen kunnen getoetst worden aan de randvoorwaarden opgelegd in het structuurplan. Op dit ogenblik is een inrichtingsplan opgemaakt voor het WUG "Het Dorp" in de deelgemeente Geetbets. Ook voor meer kleinschalige inbreidingen kan een inrichtingsplan opgelegd worden voorgaand aan de verkavelingsaanvraag.
- De gemeente zal overleg plegen met eigenaars van de gronden waar de gemeente de bouw mogelijkheden wenst te beperken. Hiervoor kunnen gemeentelijke verordeningen opgesteld worden (met bijvoorbeeld minimaal opgelegde zijtuinstroken en maximaal opgelegde gevelbreedtes) of kunnen bouwgronden uit het gewestplan gelicht worden. In het laatste geval kunnen de bouw mogelijkheden in de kern gerealiseerd worden.
- De gemeente heeft het sectoraal BPA voor zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten opgemaakt.
- De gemeente heeft inmiddels het BPA-zonevrije bedrijven opgemaakt en kan starten met de administratieve voorbereiding lokaal bedrijventerrein (o.a. overleg met de bevolking, bedrijvenenquête, ...).
- De gemeente kan een GRUP-zonevrije woningen opmaken: dit plan kan gebiedsdekkend zijn of bestaan uit een plan met afbakeningslijnen die specifieke voorschriften omvatten voor alle zonevrije woningen binnen deze afbakeningslijnen (een perimeter-RUP, cf. brief minister Van Mechelen dd. 24.06.05).
- De gemeente kan een verordening opstellen of RUPs opmaken voor de differentiatie van de bouwzone in het hoofddorp, de woonkern, de kernen-in-het-buitengebied en de dense linten.
- De gemeente kan een GRUP-landschap opstellen of kan een RUP voor een landschappelijk samenhangend deelgebied opstellen waarin ook de ontwikkelingen van de linten, landschapkorrels, doorsteken, openruimte verbindingen en landschappelijke vensters, ... een plaats krijgen. Indien mogelijk kan voor een individuele landschapkorrel een afzonderlijk RUP worden opgemaakt.

- De gemeente kan vragen om archeologisch vooronderzoek te laten gebeuren bij het aansnijden van grootschalige projecten.
- In overleg met AROHM en Vlaams-Brabant kan de gemeente de volgende initiatieven ontwikkelen:
 - Realisatie woonwijk in WUG Geetbets (Sociale Woningen Landen);
 - Realisatie rustoord naast OCMW in Geetbets;
 - Realisatie van lokaal bedrijventerrein in Rummen.

3.3.3. Mobiliteit

1. Doelstellingen en objectieven

Om de leefbaarheid van de gemeente te verwezenlijken, dient ook een duurzaam mobiliteitsscenario ontwikkeld te worden waarbij de verschillende vervoersmodi aan bod komen. De fusiegemeente Geetbets stelt de volgende doelstellingen voorop:

- een duidelijke categorisering van de wegen;
- aandacht voor leefbaarheid langs de verbindingswegen;
- aandacht voor de landschappelijke integratie van de wegen;
- ontwikkeling van een alternatief netwerk, dat de verschillende kernen verbindt voor de zwakke of recreatieve weggebruiker;
- garantie van een basismobiliteit via een efficiënt openbaar vervoersnetwerk;
- een herinrichting van het openbaar domein binnen de kernen;
- maatregelen tegen (bovenlokaal) sluipverkeer.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste infrastructuur

Categorisering van de weg volgens zijn functie

[Kaart 3.22]

De rol van het autonetwerk van de fusiegemeente Geetbets is voornamelijk gericht op het verbinden van de verschillende dealkernen met het hoofdwegennet en de kernen onderling. De categorisering van de wegen beoogt een vlotte verkeersafwikkeling en een duidelijk ruimtelijk beeld van de functie van de weg. In de fusiegemeente Geetbets kunnen we de volgende wegtypes onderscheiden.

Suggestie secundaire weg type II

De N716 is een gewestweg met een verbindingfunctie op bovenlokaal en lokaal niveau. De percelen langs de weg zijn slechts gedeeltelijk bebouwd. Zones in openruimte corridors kunnen geen verdere bebouwing opnemen. De steenweg vormt een levensader voor een paar kleinhandelszaken, geconcentreerd in Bergeneinde, en kan een mogelijk bedrijventerrein aan de Kraaistraat ontsluiten via een heringericht kruispunt. Het snelheidsregime van de N716 kan aangepast worden i.f.v. de aansluitende bebouwing (90 versus 70 km/h). De N716 is niet opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant en

Limburg als secundaire weg, daarom categoriseert de gemeente de weg onder de noemer 'suggestie secundaire weg type II'.

Lokale weg type I

De Steenweg op Kortenaken-Drinkteilstraat-Steenstraat-Dorpsstraat-Glabbeekstraat en de Kasteellaan-Borgloonstraat-Weg op Halen zijn in het mobiliteitsplan geselecteerd als lokale weg type I. Samen met de lokale wegen type II zorgen deze voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen en verbinden de kernen onderling. De hoofdfunctie van een lokale weg type I is verbinden op lokaal en interlokaal niveau, de aanvullende functies zijn ontsluiten en toegang geven. Deze wegen hebben binnen en buiten de bebouwde kom een snelheidsregime van 50 resp. 70km/h. In de kernen van Geetbets, Rummen en Grazen kan de doortocht heringericht worden.

Lokale weg type II

De andere intragemeentelijke verbindingswegen zijn geselecteerd als lokale weg type II (gebiedsontsluitingsweg). Een gebiedsontsluitingsweg heeft als hoofdfunctie het verzamelen van het verkeer van een lokaal gebied naar een weg van hogere categorie en als nevenfunctie het verbinden van kernen.

Lokale weg type II met landschappelijke waarde

De intragemeentelijke verbindingswegen die zich bevinden in een gebied met bijzondere landschappelijke waarde (Getepark) zijn geselecteerd als lokale weg type II met landschappelijke waarde. Ze hebben dezelfde functie als de lokale wegen type II, maar bij hun (eventuele her)aanleg wordt rekening gehouden met specifieke landschappelijke elementen.

Lokale weg type III (erftoegangsweg)

De erftoegangswegen (lokale weg type III) hebben als hoofdfunctie 'verblijven' en toegang verlenen tot de aanpalende percelen. De verblijfsfunctie primeert op deze wegen, die enkel bestemmingsverkeer kennen. Het overige verkeer wordt geweerd. We kunnen volgende subcategorieën onderscheiden:

- Woonstraat: de straat is gelegen in het verblijfsgebied;
- Landelijke weg, fietsweg: de weg is gelegen in de open ruimte;
- Landbouwweg: weg aangelegd voor ontsluiting van landbouwgronden in functie van een ruilverkaveling, die ook als (recreatieve) fietsverbinding kan gebruikt worden.

Afbakening van verblijfsgebieden en snelheidsregimes in functie van de bebouwing

[Kaart 3.23]

Bebouwde kom

In de bebouwde kom is een continue bebouwing aanwezig aan beide zijden van de weg. Hier wordt de snelheid beperkt tot 50km/h. Buiten de bebouwde kom wordt een snelheidsbeperking van 70km/h gehanteerd. Langs niet bebouwde gedeeltes van gewestwegen kan een snelheidsbeperking van 90km/h gehandhaafd worden.

Beperkte snelheden ter plaatse van doortochten, schoolerven, wijken en gehuchten

Binnen de bebouwde kom worden verblijfsgebieden afgebakend waar toegang verlenen tot de aanpalende functies primordiaal is, veel dwarsverkeer heerst en de oversteekbaarheid van de weg belangrijk is. Hier wordt de snelheid beperkt tot 30km/h.

Poorten als onderscheidend element tussen verkeers- en verblijfsgebieden

Poorten zijn ruimtelijke elementen die de weggebruiker duidelijk maken dat hij zich van een verkeersgebied naar een verblijfsgebied begeeft of vice versa en dat hij zijn verkeersgedrag (o.a. de snelheid) zal dienen aan te passen. Voorbeelden zijn verkeersplateaus en/of speciale markeringen langs de weg.

Creatie van een fijnmazig netwerk voor de zwakke weggebruiker

[Kaart 3.24]

In de verblijfsgebieden dient de automobilist zijn verkeersgedrag aan te passen t.o.v. de zwakke weggebruiker en wordt er van uitgegaan dat geen afzonderlijke fietspaden noodzakelijk zijn, behalve voor secundaire wegen en bovengemeentelijke verbindingswegen. Om de verblijfsgebieden op een veilige manier met elkaar te verbinden wordt een hiërarchisch fietsnetwerk voorzien met non-stop hoofdroutes, functionele fietsroutes, recreatieve fietsroutes (zoals voorzien in het provinciaal fietsroutenetwerk, PFRN) en lokale fietsroutes.

Het netwerk voor de zwakke weggebruiker dient ingeschakeld te worden op een (boven)gemeentelijk recreatief netwerk voor verschillende gebruikers: voetganger, fietser, e.a. Het netwerk

bestendigt een eenheid tussen de ruimtelijk en landschappelijk gescheiden kernen en bestaat uit de volgende onderdelen. De IJzerenweg (als non-stop-hoofdroute) vormt een belangrijk ruimtelijk element.

- Non-stop-hoofdroute;
- Functionele fietsroute;
- Recreatieve fietsroute;
- Lokale fietsroute;
- Bovenlokaal pad;
- Lokaal pad.

Beter openbaar vervoersnetwerk tussen de kernen

[Kaart 3.25]

Binnen de denkbeeldige vierhoek Diest – Herk-de-Stad – Sint-Truiden – Tienen opteert de fusiegemeente Geetbets voor een diagonaalsgewijze lijnvoering met een lijnverknoping in het hoofddorp Geetbets. Via de volgende ingrepen wordt een betere verbinding bekomen tussen de kernen onderling en tussen de fusiegemeente en de nabijgelegen steden.

Verbindende randontsluiting via N2, N3, N29 en N716;

Diagonaal ontsluitend openbaar vervoer tussen Tienen en Herk-de-Stad enerzijds en tussen Sint-Truiden en Diest anderzijds, met een lijnverknoping in het hoofddorp Geetbets (hoofdhalt openbaar vervoerknooppunt op lokaal niveau).

Gebiedsdekkend openbaar vervoer middels een flexibel systeem (belbussen) welke de gaten tussen het verbindende en ontsluitende openbaar vervoer verder dicht.

Voorzien van aangepaste 'verkeersvoorzieningen'

[Kaart 3.26]

Parkings nabij de voorzieningen in de kernen

In het centrum van elke kern wordt een minimum aan parkeerplaatsen voorzien in functie van de bijkomende voorzieningen die in die kern aanwezig zijn of gepland worden. In elk geval mag de parkeerruimte de leefbaarheid van de kern niet schaden en dienen parkeerplaatsen waar mogelijk overlappend gebruikt te worden.

Carpoolparkings

Op de gewestweg N716 wordt een carpoolparking voorzien, met stallingmogelijkheden voor fietsers.

Kleinschalige transferia op knooppunten van verschillende vervoersmodi

Een aantal van die parkeerzones kunnen uitgebreid worden tot kleine, lokale transferia waar passanten kunnen overschakelen tussen verschillende vervoersmiddelen (auto, bus, fiets).

Aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte in en buiten dorpskernen

[Kaart 3.26]

Leefbaarheid impliceert ook verkeersleefbaarheid. Om de verkeersveiligheid binnen de kernen te verhogen en de kernen ruimtelijk duidelijker te onderscheiden van de linten en alleenstaande bebouwing dient het openbaar domein en de doortochtproblematiek in de kernen op een specifieke manier aangepakt te worden.

Het openbaar domein strekt zich ook uit buiten de kernen: er wordt ook gestreefd naar een landschappelijke integratie van de weg in zijn omgeving. Het landschappelijk kader bepaalt mee de typologie van de weg.

De inrichting van de openbare ruimte beoogt dus niet alleen een herwaardering van de verschillende dorpskernen of een onderscheid tussen deze dorpskernen, maar beklemtoont tevens de strategische positie van sommige plekken tussen verschillende activiteiten (wonen, recreëren, verplaatsen, ...). Voor de inrichting van de weg is geen standaardoplossing voorhanden en dient een antwoord geformuleerd in functie van de specifieke randvoorwaarden uit de omgeving.

- Geetbets: introductie van de valleisfeer in de doortocht, transitzone Drinkteilen, aandacht voor het park tussen openbare functies (OCMW, Sporthal en toekomstig rustoord) en de omgeving van de kerk en een nieuwe rol voor de parochiezaal bij aansnijding van het WUG 'Het Dorp'. Omwille van de bestaande en toekomstige verkeershinder kan een omleiding via IJzerenwegstraat-Grootveldweg onderzocht worden, waarbij de verkeersleefbaarheid en woonkwaliteit moet verbeterd worden, geen bijkomend verkeer mag gegenereerd worden de kruising met de non-stop hoofdroute de

nodige aandacht moet krijgen. De Dorpsstraat, Steenstraat en kerkplein als 'dorpstraat', een straat in het centrum van de kern waarvoor een bijzondere aandacht geschonken aan de aanleg van de inrichting van de publieke ruimte en waarvoor de typologie van nieuwe bebouwing aansluit bij de bestaande bebouwing.

- Rummen: de Ketelstraat als 'dorpstraat', een straat in het centrum van de kern waarvoor een bijzondere aandacht geschonken aan de aanleg van de inrichting van de publieke ruimte en waarvoor de typologie van nieuwe bebouwing aansluit bij de bestaande bebouwing. Aandacht voor de parken rond kerk en school.
- Grazen: aandacht voor het dorpsplein (met speelpleinactiviteiten) en de doortocht via de Verdaelstraat en Vijverstraat.
- Verbinding tussen Geetbets en Rummen: de Kasteellaan als een kaarsrechte dreef in het landschap (bomenrij te realiseren op aanpalende private gronden).
- Verbinding tussen Grazen en de aanpalende kernen: Lutzestraat, Dorpsstraat, Galgestraat en Broekstraat als 'landwegen'.

3. Categorising

Suggestie secundaire weg type II: N716.

Lokale weg type I: Steenweg op Kortenen-Drinkteelstraat-
Steenstraat-Dorpsstraat-Glabbeekstraat; Kasteellaan-
Borgloonstraat-Weg op Halen.

Lokale weg type II: Hulsbeekstraat-Nieuwdorpstraat-Kolkstraat;
Overbeekstraat-Hogenstraat; Rhodestraat-Bergenstraat;
Dorpsstraat- Vijverstraat; Oppenstraat; Kraaistraat-Dullaertstraat;
Ketelstraat; Biesemstraat; Leeuwbeekstraat.

Lokale weg type II met landschappelijke waarde: Kasteellaan;
Dorpsstraat-Verdaelstraat-Lutzestraat; Verdaelstraat-
Bronckaertstraat-Galgestraat; Broekstraat.

De intragemeentelijke verbindingswegen die zich bevinden in een gebied met bijzondere landschappelijke waarde (Getepark) zijn geselecteerd als lokale weg type II met landschappelijke waarde. Ze hebben dezelfde functie als de lokale wegen type II, maar bij hun (eventuele her)aanleg wordt rekening gehouden met specifieke landschappelijke elementen.

Lokale weg type III: alle wegen die hierboven niet vermeld werden.

Dorpsstraten: Dorpsstraat, Steenstraat en kerkplein in Geetbets en Ketelstraat in Rummen.

Poorten: verbindingswegen van Geetbets; Hulsbeek; Grazen;
Rummen; N716.

Non-stop-hoofdroute: de 'Ijzerenweg'.

Functionele fietsroute (PFRN): Steenweg op Kortenaken-Drinkteilstraat-Kasteellaan-Borgloonstraat-Weg op Halen, Steenstraat-Dorpsstraat-Verdaelstraat-Bronckaertstraat-Galgestraat, Kasteellaan-Ketelstraat-Kraaistraat-Dullaertstraat, Glabbeekstraat en N716.

Recreatieve fietsroute (PFRN): Boterweg-Nieuwdorpstraat-Kolkstraat-Drinkeilstraat-Kasteellaan-Ketelstraat-Grote Baan, Heffelstraat-Oppenstraat-Persoonstraat-fietspad-Bergeneindestraat-Grote Steenweg, Halstraat-Hogenstraat-Dennenbosstraat.

Lokale fietsroute: Verdaelstraat-Lutzestraat-Oppenstraat, Broekstraat-Vijverstraat, Biesemstraat, Leeuwbeekstraat, Heirbaan, Nieuwdorpstraat-Hulsbeekstraat, Bergenstraat-Rhodesstraat, Overbeekstraat-Hogenstraat, Bruinenveldweg.

Bovenlokaal wandelpad: pad met beperkte breedte langs de Gete.

Lokaal padennetwerk: geheel van paden tussen de recreatieve poorten Geetbets, Rummen, kasteel van Rummen en recreatieve knoep Grazen.

Verbindende buslijn streekvervoer: N716.

Ontsluitende buslijn streekvervoer: Steenweg op Kortenaaken-Drinkteilstraat-Steenstraat-Dorpsstraat-Verdaelstraat-Bronckaertstraat-Galgestraat, Glabbeekstraat-Dorpsstraat-Steenstraat-Kasteellaan-Ketelstraat-Kraaistraat-N716.

Parkeergelegenheden: Geetbets centrum; Rummen centrum.

Carpoolparkings: herinrichting parking N716-Dullaertstraat

Kleinschalig transferium / hoofdhalte OV: voormalig Stationsplein
hoofddorp Geetbets.

4. Acties, beheersmaatregelen en beleidskader

De fusiegemeente heeft de poorten aan de verbindingswegen van Geetbets, Hulsbeek, Grazen, Rummen gerealiseerd.

De fusiegemeente Geetbets kan met de Lijn overleg plegen om de gemeentelijke visie op openbaar vervoer te realiseren. De fusiegemeente kan het voormalige stationsplein te Geetbets transformeren tot hoofdhalt openbaar vervoer.

De gemeente kan voor deze kern ook een studie laten uitvoeren om de huidige verkeersintensiteiten en deze in de toekomst (na de bouw van het rusthuis en de eerste fase van de sociale woonwijk) te laten berekenen en – indien dit noodzakelijk zou blijken – een omleiding via IJzerenwegstraat-Grootveldweg voorzien, onder specifieke voorwaarden: verbetering woonkwaliteit en verkeersleefbaarheid zonder bijkomend verkeer en met aandacht voor de kruising met de non-stop hoofdroute.

Bij de opmaak van het structuurplan en het mobiliteitsplan werd onderling overleg gepleegd. De voorgestelde visie, concepten en categorisering van de lijninfrastructuur uit het structuurplan zijn niet strijdig met de beleidsopties genomen in het structuurplan. Voor het actieprogramma en de ondersteunende en flankerende maatregelen verwijzen we naar het beleidsplan van het mobiliteitsplan.

Het perceel van de carpoolparking N716-Dullaertstraat van de Vlaamse Gemeenschap staat te koop, de fusiegemeente Geetbets overweegt een bod te doen voor dit perceel.

3.3.4. (Landschaps)recreatie

1. Doelstellingen en objectieven

De eerder aangehaalde landschapstypes dienen als basis voor de verdere ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente en in het bijzonder voor de recreatieve structuur.

De versterking van de landschappelijke structuur en de vrijwaring van de open ruimte laat recreatief medegebruik toe. Het gemeentelijk beleid of particuliere initiatieven kunnen mogelijkheden creëren i.v.m. boerderijtoerisme, uitbouw van een recreatief fiets- en voetpadennetwerk, aanleg van een leerwandelpad, e.a. Maar in geen geval kunnen recreatieve ontwikkelingen een afbreuk doen aan de natuurlijke en landbouwkundige waarden van het Betserse landschap.

2. Ruimtelijke concepten voor de gewenste bebouwde ruimte

Naast de bepaling van drie landschapsstructuren (Hageland, Getepark en Haspengouw), kunnen ook specifieke concepten ontwikkeld worden die het landschap koppelen met de recreatieve structuur binnen de gemeente.

Geetbets, Rummen en het kasteel van Rummen als recreatieve poort tot het Getepark

[Kaart 3.27]

Het Getepark bezit uitgesproken natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en verleent de fusiegemeente bijzondere recreatieve mogelijkheden. Het kan opgevat worden als een 'park' over de gemeentegrenzen heen, met verschillende 'poorten', van waaruit de recreant het Geteland kan verkennen.

- Het hoofddorp Geetbets is als recreatieve poort geselecteerd omwille van zijn nabijheid bij de vallei, de kruising met de IJzerenweg (Non-Stop Hoofdroute) op het voormalig stationsplein, de aanwezigheid van openbaar vervoer en van diverse voorzieningen en diensten. Aansluitend bij de gemeentelijke diensten, kan een beperkte dienstverlening aangeboden worden aan de recreant (verkoop kaart en/of gids, fietsenverhuur, begeleiding leerwandeling, ...).
- Rummen wordt ook als recreatieve poort geselecteerd omwille van zijn nabijheid bij de vallei en de N716, zijn aansluiting op het

wandelpad Warande - De Motte en de aanwezigheid van openbaar vervoer en voorzieningen en diensten.

- Ook het ensemble van het kasteel van Rummen en de nabijgelegen dreef vormt een recreatieve poort, vanwege zijn belangrijk historisch kader, zijn ligging in de vallei van Gete en Melsterbeek, vlakbij het natuurverwervingsgebied Aronst Hoek.

Grazen als recreatieve knoop in het Getepark

[Kaart 3.28]

Door zijn landelijke bebouwing, zijn historische referenties (Grazenmolen, Oriënte klooster, voormalige Stassaertwinning, verschillende hoeves gebruikt als woonhuis langs de Lutzestraat, Kasteel Terlenen) en zijn ligging in het midden van het Getepark krijgt Grazen bijzondere potenties als recreatieve knoop: het verbindt een aantal recreatieve routes en kan een rustpunt vormen bij een verkenning van het Getepark. Hiervoor is het essentieel dat het landelijk karakter van de kern behouden blijft. Nieuwe uitbreidingen dienen in te spelen op de bestaande landelijke context. Het jeugdcentrum krijgt in deze kern een plaats.

Kwalitatieve routes als motoren van recreatieve ontwikkeling

[Kaart 3.29]

Het Geteland wordt door de recreant doorkruist op verschillende manieren: te voet en per fiets (mountainbike) en dit zowel op lokaal of bovenlokaal niveau. Hiervoor is een hiërarchisch bovengemeentelijk recreatief netwerk noodzakelijk met verschillende onderdelen:

- Lokale wandelroutes;
- Bovenlokale wandelroutes;
- Lokale fietsroutes;
- Bovenlokale fietsroutes;

De onderdelen van het netwerk spelen in op het Provinciaal fietsrouten netwerk of maken er deel van uit en worden regelmatig met elkaar verbonden en met de recreatieve poorten en knopen van het gebied. De IJzerenweg (als bovenlokale fietsroute) vormt een belangrijk ruimtelijk element. Niet alleen in het Getepark, maar ook in de open ruimte kan recreatie gestimuleerd worden.

Voorbeelden zijn de Heirbaan ten westen en het voormalige tramspoor en de Grote Baan/Heffelstraat ten oosten van de vallei.

Behoud en reconversie van kasteel- en hoeveparken

[Kaart 3.30]

Het landschap in de fusiegemeente wordt gekenmerkt door verschillende kasteel- en hoeveparken en waardevolle bebouwing: het kasteel van Geetbets, de watermolen van Geetbets en Rummen, de kloosterhoeve van Vlierbeek, de Waalzekhoeve, het Oriënteklooster, het kasteel Terlenen, de voormalige Stassaertwinning, de Grazenmolen, de Hoeve Ter Borgt, het kasteel Kleine Bergen. Deze parken dienen – samen met het Warandebos – behouden te blijven en waar nodig landschappelijk versterkt te worden. Ze kunnen tevens als waardevolle landmarks aangesloten worden op het recreatieve netwerk en/of ingebed worden in de natuurlijke structuur. Sommige parken kunnen gekoppeld worden aan een beperkte recreatieve en toeristische functie – binnen het juridisch kader van de monumentenzorg.

3. Categorisering

Recreatieve poort: Geetbets, Rummen en kasteel van Rummen

Recreatieve knoop: Grazen

Non-stop-hoofdroute, Functionele fietsroute, Recreatieve fietsroute, Lokale fietsroute, Bovenlokaal wandelpad, Lokaal padennetwerk: zie mobiliteit.

4. Acties en beheersmaatregelen

Bij de ontwikkeling van de kern Geetbets als hoofddorp van de gemeente en als recreatieve poort tot het Getepark zal aandacht gegeven worden aan recreatieve faciliteiten:

- Versterking van de relaties met de open ruimte;
- Aansluiting met het recreatief netwerk;
- Uitbouw van kleinschalige recreatieve voorzieningen;
- Kleinschalig transferium tussen verschillende utilitaire en recreatieve verkeersmodi (auto, bus, fiets, voetganger), ...

Het recreatief netwerk maakt maximaal gebruik van de bestaande paden en wegen. Ontbrekende schakels – paden die onderbroken, omgeploegd, ... zijn – worden (terug) hersteld.

5. Beleidskader

[Kaart 3.36]

- De gemeente kan een thematisch RUP opmaken voor het recreatief netwerk in de gemeente.
- De gemeente kan inrichtingsplannen opmaken en/of initiatieven nemen om de publieke ruimte in de recreatieve poorten en knopen te verhogen, in het bijzonder aan het voormalige stationsplein te Geetbets.
- De gemeente kan verordeningen opstellen om de voetwegen die in het recreatief netwerk worden opgenomen bijkomend te beschermen.
- De gemeente kan een wandelnetwerk rond Grazen en een spoor langs de Gete met noodzakelijke verbindingen naar de kern Geetbets realiseren, in overleg met de dienst toerisme van de provincie Vlaams-Brabant.
- De gemeente ondersteunt de herwaardering van het kasteel van Rummen en zijn mogelijke invulling als recreatieve knoop, in overleg met de dienst toerisme van de provincie Vlaams-Brabant.

3.3.5. Synthese

Fysisch Systeem

[Kaart 3.31]

Landschap

[Kaart 3.32]

Open ruimte

[Kaart 3.33]

Bebouwde Ruimte en Mobiliteit

[Kaart 3.34]

(Landschaps)recreatie

[Kaart 3.35]

Synthese

3.4. DEELRUIMTEN

In voorgaande paragraaf werd reeds besloten om het landschap, reliëf en bodem als basis te nemen voor een gediversifieerde ontwikkeling van de verschillende deelruimten, aangezien de fusiegemeente Geetbets geen homogeen gebied is en diverse karakteristieke deelruimtes bezit:

- Hagelandse glooiing;
- Getepark;
- Haspengouws plateau;
- Hoofddorp Geetbets;
- Woonkern Rummen.

[Kaart 3.37]

3.4.1. Hagelandse glooiing

Situering en afbakening

De Hagelandse glooiing strekt zich uit vanaf de westelijke gemeentegrens tot aan de IJzerenweg en de Glabbeekstraat. Ten westen van het gebied situeert zich een uitloper van de Hagelandse getuigenheuvels. Ten oosten bevindt zich de brede kom van de samenvloeiende valleien van de Grote Gete en Roelbeek. Op de grens tussen heuvelflank en vallei loopt de Heirbaan, een voormalige verbinding tussen Tienen en Halen.

Kenmerken

De gronden hebben een hoge landbouwkundige waarde, hoewel de percelen aan de heuveltop slecht gedraineerd zijn en aanleiding geven tot afstroming van grondwater en mogelijke erosie van de bodem. Behalve de vallei van de Overbeek en, in mindere mate, de valleien van de Kromme Maasbeek, Winterbeek en Halense Beek, heeft het gebied weinig ecologische infrastructuur. De natuurwaarden komen voornamelijk voor in punt- en lijnvormige elementen, in het bijzonder holle wegen en kleine hoogstamboomgaarden of solitaire bomen. Het landbouwareaal is kleinschalig en bestaat uit een patchwork van akkers, weilanden

en fruitgaarden. De meeste landbouwzetels sluiten aan bij de linten, slechts een vijftal landbouwzetels situeren zich in de open ruimte.

De bebouwing bestaat in dit gebied voornamelijk uit linten (Glabbeek, Overbeek, Rhode, Hogen, Bergen, Nieuwdorp en het lint langs de Steenweg op Kortenen). Op de overgang met de vallei van de Gete bevindt zich het hoofddorp Geetbets (met het aangesneden woonuitbreidingsgebied Tuinwijk). De linten langs de Overbeek en de Steenweg op Kortenen worden geteisterd door wateroverlast.

Behalve de verbindingswegen tussen de linten, wordt de Hagelandse glooiing doorsneden door een net van toegangswegen van landbouwzetels en landbouwpercelen. De Heirbaan heeft een hoge recreatieve potentie als (bovenlokale) fietsweg.

Visie

De Hagelandse glooiing als landbouwgebied bij uitstek

De open ruimte corridors van deze glooiing hebben een uitgesproken landbouwkundige waarde binnen de fusiegemeente Geetbets vanwege de aanwezigheid van lemig zand, een goede drainage (behalve op de heuveltop), de beperkte aanwezigheid van verspreide bebouwing en efficiënt ontsloten percelen.

Een selectieve bescherming van de aanwezige natuurwaarden

De natuurwaarden in het gebied zijn aanwezig onder de vorm van smalle valleien en een aantal gefragmenteerde KLE's in de open ruimte op de heuvelflank. Valleien en KLE's spelen een eigen rol in de ontwikkeling van de gewenste natuurlijke structuur en kunnen tegelijkertijd met elkaar verbonden worden tot een ecologisch netwerk. De Heirbaan kan een ecologische schakel vormen tussen de valleien onderling.

Bescherming van de landschappelijke identiteit van het gebied

Het gebied kent een dubbele landschappelijke structuur. De leesbaarheid van deze landschappelijke structuur – met uitgesproken zichten vanaf het plateau op de vallei van de Gete – wordt bewaard.

Een gebied met beperkte woonontwikkelingen

De fusiegemeente wenst het landelijke karakter van de linten te behouden. Zeer kleinschalige wooninbreidingen zijn mogelijk in de kern-in-het-buitengebied Hogen en langs de dense woonlinten Glabbeek en Steenweg op Kortenaken. De parochiezaal in Hogen en het Chirolokaal krijgen – volgens het BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten – ontwikkelingsmogelijkheden omdat deze functioneren voor de aanpalende linten binnen en buiten de fusiegemeente.

Ruimtelijke concepten

Een glooiing tussen Getepark en getuigenheuvel

- Een vlakte aansluitend bij het Getepark;
- Een heuvelflank aansluitend bij de getuigenheuvel;
- Glooiing (vlakte en heuvelflank) doorsneden met smalle beekvalleien.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Aanpak van erosieproblemen op heuvelflank door middel van KLE's (hagen, solitaire bomen, bomenrijen, graften) op de hellingen.
- Aanpak van wateroverlastproblematiek aan Overbeek door aanleg van grachtenstelsel en/of verhoging van de buffercapaciteit van de Overbeek (buffer).
- Ontwikkeling van het stroomafwaarts deel van de Overbeek als primair verbindingsgebied en ontwikkeling van de Kromme Maasbeek, Winterbeek, Halense Beek en het stroomopwaarts deel van de Overbeek en zijbeek Roelbeek als secundaire verbindingsgebieden. Onderzoek naar ecologische verbindingsmogelijkheden tussen de valleien via de Heirbaan.

Een plateau met brede open ruimte corridors

- Te reserveren voor duurzame landbouwactiviteiten;
- Open ruimtecorridors met zichten vanaf het plateau op de vallei te vrijwaren en beleefbaar maken;
- Kleine landschapselementen te behouden en te versterken op de heuvelflank.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Maximaal behoud van de gronden voor landbouw buiten de oeverwallen en komgronden van de vallei van de Overbeek.
- Vrijwaring van de bestaande open ruimte corridors op grote schaal: tussen Glabbeekstraat en Overbeekstraat; tussen Hogenstraat en Bergenstraat (excl. Dennenbosstraat); tussen Bergenstraat en Steenweg op Kortenaken; Tussen Nieuwdorp en Hulsbeek.
- Vrijwaring van de bestaande open ruimte corridors op kleine schaal in of tussen de linten, o.m. tussen de gemeentegrens en de bebouwing van de Steenweg op Kortenaken en langs de Overbeekstraat, Rhodestraat, Heirbaan en Kwadestraat.

Behoud van de landschappelijke elementen

- Afwisseling tussen linten en open ruimte corridors (van noord naar zuid);
- Afwisseling tussen vlak landschap en heuvelflank (van oost naar west).

Ontwikkelingsperspectieven:

- Behoud en bescherming van het holle wegenstelsel en de KLE's aan de voet van de heuvelflank (aansluitend op de Heirbaan). De KLE's integreren de (zonevreemde) bebouwing in het landschap.
- Bescherming van de openheid van het landschap tussen Heirbaan en Getevallei. Tussen linten en open ruimte worden buffers voorzien.
- Realisatie van ecologische verbindingen tussen de KLE's (kleine bosjes, bomenrijen of solitaire bomen) en de beekvalleien, in het bijzonder de vallei van de Overbeek.

Hiërarchische bebouwing in het Betserse landschap

Op dit ogenblik is de bebouwing vrij amorf en wordt beleidsmatig zo goed als geen onderscheid gemaakt tussen kernen, linten, gehuchten en woonkorrels. Daarenboven is de verspreide bebouwing als een zonevreemde 'nevel' over het grondgebied uitgezaaid.

De gemeente wenst een hiërarchie op te stellen voor de bebouwing op de Hagelandse glooiing. Kernen, linten, gehuchten en woonkorrels kunnen elk op een specifieke manier geïntegreerd worden in het landschap.

Ontwikkelingsperspectieven:

- De kern-in-het-buitengebied Hogen kan naast de woonfunctie de bestaande diensten behouden. Een beperkte uitbreiding van de bestaande diensten is mogelijk. Aandacht voor de waterproblematiek rond de (overwelfde) Overbeek.
- De linten langs de Glabbeekstraat en Steenweg op Kortenaken (dense woonlinten): hier kunnen woningen afgewisseld worden met kleinschalige bedrijvigheid.
- De linten Bergen en Nieuwdorp, het oostelijk deel van de Glabbeekstraat en het lint aansluitend bij de kern-in-het-buitengebied Hulsbeek (woonlinten) kunnen beperkt verdicht worden met eengezinswoningen en zeer kleinschalige bedrijvigheid. De relatie met het open landschap dient in stand gehouden te worden.
- Het 'rafelig' lint langs de Overbeek en het oostelijk deel van de Hogenstraat en het lint langs de Heirbaan (landelijke woonlinten), waar de verdichting sterk beperkt wordt ten voordele van verdichting in de kernen. Nieuwe bedrijvigheid en meergezinswoningen zijn niet gewenst, enkel bestaande zeer kleinschalige bedrijvigheid wordt gedoogd binnen het ruimtelijk draagvlak van het lint.
- Bij aansnijding van de linten ter plaatse van belangrijke landschappelijke vensters worden ruimtelijke voorwaarden opgesteld (oostelijk deel Overbeekstraat, Bergenstraat, Nieuwdorpstraat).
- Het landelijk lint tussen Hogen, Bergen en Rhode is zonevreedend en bestaande niet-woonfuncties en niet-landbouwfuncties dienen geëvalueerd. Nieuwe woningen en nieuwe functies (behalve landbouwactiviteiten) zijn niet gewenst.
- De zonevreedende woningen krijgen drie mogelijke ontwikkelingsperspectieven (cf. deelstructuren).
- Behoud van waardevol karakter van landschapsskorrels (waardevolle gebouwen) en hun omgeving (cf. deelstructuren).

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Behoud van bestaande KLE's (rond Hogen, Bergen en Rhode) en voorzien van nieuwe KLE's op landbouwgronden in helling, via een stedenbouwkundige verordening en/of voorzien van beheersovereenkomsten.
- Realisatie van grachten tegen wateroverlast (Krommaasbeek) en buffer stroomopwaarts aan Halense Beek, Krommaasbeek en Overbeek.
- Bescherming van de ecologische waarde van de Overbeek, Kromme Maasbeek, Winterbeek en Halense beek via een gemeentelijke verordening.
- Inventarisering en bescherming van holle wegen langs en dwars op de Heirbaan via gemeentelijke verordening en uitvoering GNOP.
- Afbakening van de open ruimte corridors en open ruimte kamers waar geen nieuwe bebouwing gewenst is (landbouwzetels inclusief), rond getuigenheuvel, tussen Bergen en Steenweg op Kortenaken en tussen Nieuwdorp en Hulsbeek.
- Overleg met bedrijven die (bij mogelijke uitbreiding) de landelijkheid van de linten hypothekeren en/of de ecologische ontwikkeling van de beekvalleien in het gedrang brengen: Overbeekstraat, oostelijk deel van Hogenstraat en Heirbaan.

Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.38]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Hagelandse glooiing en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Mogelijke strategische projecten en acties

3.4.2. Het Getepark

Situering en afbakening

De perimeter van de alluviale vlakte van Gete, Roelbeek, Graasbeek en Melsterbeek wordt bepaald door:

- de Glabbeekstraat en de IJzerenweg in het westen;
- de Leeuwbeekstraat, het Warandebos en de Heffelstraat in het oosten.

Het Getepark maakt deel uit van een groter landschapspark dat zich uitstrekt tot aan de kern van Zoutleeuw, het Vinne, en de vallei van de Grote Gete in Linter.

Kenmerken

Deze alluviale vlakte kent een hoge grondwaterkwetsbaarheid, in het bijzonder langs de Roelbeek en Graasbeek, en is biologisch waardevol. Er zijn verschillende fragmenten die biologisch zeer waardevol zijn, o.a. de Broeskens, Betserbroek, Leekbroek, het gebied rond de Lange Bunder, Sassenrode en Warandebos. Het zuidelijk deel van de vallei bezit een grote densiteit aan lineaire landschapselementen (KLE's) en verschillende zeer kleine bosfragmenten. Het noordelijk deel bezit een kleiner aandeel aan KLE's, maar een groter aandeel aan bosfragmenten.

Het merendeel van de gronden wordt voornamelijk gebruikt als graasweide. Enkel rond de kern Hulsbeek is vrij veel akkerbouw aanwezig en rond de kern Grazen en ten westen van de woonkern Rummen ligt een lappendeken van voornamelijk fruitgaarden en in mindere mate akkerbouw en graasweiden. De landbouwzetels sluiten aan bij de kern Grazen of liggen verspreid in de open ruimte.

Het Getepark is het minst bebouwde gebied van de fusiegemeente. De bebouwing komt voor in het hoofddorp Geetbets – op de rand van de vallei – en de lintvormige kernen Hulsbeek en Grazen. Verder zijn in de vallei verschillende waardevolle historische kastelen en hoeves aanwezig, alsook suburbane woningen en nieuwe landbouwzetels.

Het Getepark wordt doorsneden door een net van voet- en fietspaden en landwegen, als toegangswegen van de landbouwzetels en landbouwpercelen. De automobilist kan de vallei oversteken via de Kasteellaan en via Grazen (Verdaelstraat-Lutzestraat). De IJzerenweg, op de westelijke rand van het Getepark, heeft een bovenlokaal recreatief en functioneel karakter. De verbinding Warande-De Motte vormt de belangrijkste lokale recreatieve verbinding.

Visie

Behoud van de dubbele landschappelijke structuur

Het landschap bestaat uit twee soorten homogene gebieden, die deel uitmaken van bovengemeentelijke structuren, nl. de beekvalleien en de landbouwgebieden. De bocagelandschappen van de valleien vormen groene aders in de meer open landbouwgebieden. De duidelijk leesbare dualiteit van dit landschap dient behouden te blijven.

Homogene gebieden met eigen doelstellingen en ontwikkelingen

Beide gebieden hebben specifieke – bijna tegenovergestelde – bodemeigenschappen, functioneren elk volgens een eigen logica en hebben elk hun troeven voor de fusiegemeente Geetbets. Het gemeentelijk structuurplan dient dan ook verschillende ontwikkelingen voor te stellen voor deze gebieden. Hierdoor wordt het landschappelijk onderscheid tussen deze gebieden nogmaals versterkt.

- Valleien als primordiale zones voor natuurontwikkeling;
- Landbouwgebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Bescherming en uitbouw van de aanwezige natuurwaarden

De belangrijkste natuurwaarden in de valleien, die voorkomen onder verschillende gedaantes (bossen, beken, bomenrijen, KLE's) dienen behouden, versterkt en gebundeld te worden in natuurlijke biotopen. Er worden gemengde biotopen en verbingsgebieden afgebakend waarin de natuurwaarden ingebed kunnen worden.

Behoud van de goed gestructureerde landbouwgehelen

De landbouwgebieden zijn voornamelijk voorbehouden voor agrarische activiteiten. De gebieden vormen een patchwork van akkerbouw en fruitteelt. De secundaire verbingsgebieden en KLE's in deze gebieden worden behouden en beschermd.

Bebouwde ontwikkelingen binnen en op niveau van de kernen

Het Getepark ligt tussen het hoofddorp Geetbets en de langgestrekte woonkern Rummen en omvat zelf de kernen-in-het-buitengebied Hulsbeek en Grazen. Verder is er een aandeel in verspreide bebouwing aanwezig, die in het merendeel van de gevallen ofwel landschappelijk waardevol is ofwel deel uitmaakt van de agrarische structuur.

Woonontwikkelingen kunnen plaatsvinden in de kernen, voor verspreide woningen zijn enkel uitbreidingen toegestaan binnen stringente voorwaarden. Ontwikkelingen inzake wonen of voorzieningen kunnen in de kernen plaatsvinden, in functie van de draagkracht en ruimtelijke kenmerken van de kern.

Waardering van de recreatieve potenties van het gebied

Omdat het Getepark deel uitmaakt van een bovenlokale groenstructuur en het – als overgang tussen Haspengouw en Hageland – een specifiek landschap bezit, heeft het veel potenties voor de passieve of zachte recreatie: gesloten bocagelandschappen, open landschapskamers, goede bereikbaarheid tussen steenweg (Rummen) en bovengemeentelijke verbindingsweg (Geetbets), een authentieke bebouwing en een netwerk van paden, fietsroutes en ruilverkavelingswegen.

Wegtypologie in functie van het landschap.

De wegtypologie van de wegen in het Getepark wordt niet alleen bepaald door de functie van de weg en het gewenste snelheidsregime, maar ook door het landschap dat deze weg doorsnijdt. De Kasteellaan kan de allure krijgen van een dreef, terwijl de inter- en intragemeentelijke wegen naar Grazen kunnen beantwoorden aan het beeld van landwegen.

Ruimtelijke concepten

Een park met twee landschapstypes

- Gediversifieerde bocagelandschappen in de vallei (een gesloten landschap dat gekenmerkt wordt door een grote dichtheid van lineaire begroeiingselementen);
- Een patchwork van landbouwgronden buiten de vallei (een gefragmenteerd landschap bestaande uit open, halfopen en gesloten percelen).

Ontwikkelingsperspectieven:

- Behoud van het bocagelandschap van de valleien, met aandacht voor een gevarieerde ontwikkeling (rietland, graasweiden, bos, open en gesloten percelen, ...) Hier is geen nieuwe verspreide bebouwing gewenst;
- Behoud van het patchwork van het landbouwlandschap met diverse gebruiksmogelijkheden (akkerbouw, fruitgaarden, weilanden, ...). Hier wordt nieuwe verspreide bebouwing ten zeerste beperkt. Enkel grondgebonden landbouwzetels zijn toegelaten.

Een park met verschillende attracties

- Gete, Melsterbeek, Graasbeek, Roelbeek en hun zijrivieren;
- Belangrijke natuur- en bosfragmenten (diverse percelen nabij kasteel van Bets, Betserbroek, Warande, percelen langs de Graasbeek en het te ontwikkelen Aronst Hoek met Sassenrode, Leekbroek, 't Broek);
- Parken (kasteel van Bets, abdijhoeve Vlierbeek, Warandebos, park langs Steenstraat);
- Open ruimte corridors of open ruimte kamers;
- Diverse waardevolle gebouwen, in het bijzonder het kasteel van Rummen.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Behoud en bescherming van de bestaande natuur- en bosgebieden en parken.
- Ontwikkeling van natuurlijke biotopen: Aronst Hoek (verweringsproject Natuurpunt vzw) met het oog op het ontwikkelen van diverse landschappen met eigen fauna en flora i.f.v. de aanwezige natuurwaarden en de bodemeigenschappen.

- Afbakening van continue gemengde biotopen die de natuurlijke biotopen (natuur-, bos- en parkgebieden, GEN- en GENO-gebieden), oeverwallen en KLE's inbedden in grotere gehelen en beschermen tegen functies die schadelijk zijn voor de natuur. Landbouwzetels in de gemengde biotopen zijn op lange termijn niet wenselijk. Het betreft de gebieden langs een deel van de Graasbeek en aan de Kropbeek (Ouraan).
- Afbakening van verbindingsgebieden waarin KLE's en biologisch belangrijke gebieden afwisselen met gronden voor agrarisch gebruik. Als primaire verbindingsgebieden selecteert de fusiegemeente een deel van de vallei van de Graasbeek, de valleien van Roelbeek, Melsterbeek, Grondbeek en Ruelbeek. De andere beken – die zich situeren in de landbouwgebieden – worden als secundair verbindingsgebied geselecteerd.
- Landschappelijke en ecologische continuïteit van de verschillende natuurlijke gebieden: natuurlijke biotopen, gemengde biotopen, verbindingsgebieden.
- Herstel van de waterkwaliteit, de structuurkenmerken en de oorspronkelijke meandering - om het aanvoerwater van het bekken van de Demer te 'vertragen' - van de voornaamste rivieren (Gete en Melsterbeek).
- Maximaal behoud van de gronden voor landbouw buiten de perimeter afgebakend door het geheel van natuurlijke gebieden, met behoud van de bestaande KLE's, in het bijzonder ten oosten van Grazen, ten westen van Rummen en ten zuidoosten van Hulsbeek.
- Vrijwaring van open ruimtecorsidors of open ruimte kamers op grote en kleine schaal. Specifieke randvoorwaarden voor de op het gewestplan vastgelegde woonlinten ter plaatse van groene vingers en groene doorsteken (samenkomst Gete en Overbeek, Kropbeek, Orsmaalstraatbeek, park aan Steenstraat).
- De zonevrije woningen krijgen drie mogelijke ontwikkelingsperspectieven (cf. deelstructuren).
- Behoud van waardevol karakter van landschapsskorrels (waardevolle gebouwen) en hun omgeving (cf. deelstructuren).
- Verder wordt de verspreide (zonevrije) bebouwing in zijn landschappelijke context geïntegreerd: Streekeigen beplanting zorgt voor aansluiting op bestaande KLE's. Verspreide bebouwing in open gebieden wordt niet gebufferd.

Een vlot toegankelijk en goed ontsloten park

- Geetbets, Rummen en kasteel van Rummen als bovenlokale poorten tot het park;
- Grazen als knoop binnen het park;
- Recreatieve verbindingen tussen park, knoop en attracties.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Geetbets en Rummen kunnen fungeren als multimodale poorten tot het park en krijgen hiervoor aangepaste faciliteiten. Hiervoor verwijzen we naar de deelruimten Geetbets en Rummen.
- Ontwikkeling van het kasteel van Rummen als centrum voor cultuur, natuureducatie, sociale activiteiten en recreatieve poort tot het natuurontwikkelingsgebied Aronst Hoek.
- Verkenning van het park via een hiërarchisch net van lokale en bovenlokale verbindingen van verschillende aard: IJzerenweg als bovenlokale fietsverbinding, wandelspoor langs de Gete, padenstelsel in tussen Geetbets en Gete, lus rond Grazen en wandelpad Warande-De Motte.
- Versterken van de relaties van de kernen met de valleien of openruimte-gebieden via lus rond Grazen, (recreatieve) verbindingen tussen Grazen, Rummen, Geetbets en kasteel van Rummen en recreatieve doorsteken tussen kern Geetbets en het Getespoor.

Twee kernen in en het hoofddorp op de rand van het park

- Hulsbeek als lintvormige kern aan de rand van het park.
- Grazen, een lintvormige kern als attractie binnen het Getepark.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Grazen als kern met zeer beperkte woonontwikkelingen (voornamelijk in de Verdaelstraat en/of met mogelijke reconversie van inbreiding via reconversie van het oude schoolgebouw en/of voormalige parochiezaal tot jeugdcentrum). Mogelijkheid tot voorzien van beperkte primaire voorzieningen, indien haalbaar. Herwaardering van het dorpsplein als verkeersremmer voor het verkeer van en naar Budingen.
- Hulsbeek als kern met zeer beperkte woonontwikkelingen. Clustering van de bestaande sportterreinen in de oksel van Hulsbeekstraat en Borgloonstraat, met aandacht voor de relatie naar het secundair

verbingsgebied tussen Kwadestraat en Borgloonstraat. Rond de bebouwing wordt een degelijke buffer voorzien om de integratie met de vallei te verhogen.

- Voor Grazen en Hulsbeek is enkel zeer kleinschalige bedrijvigheid wenselijk binnen de ruimtelijke draagkracht van de kern en zijn zeer landelijke ontwikkelingen.
- De linten aansluitend bij Grazen (woonlinten) kunnen enkel beperkt verdicht worden met eengezinswoningen en zeer kleinschalige bedrijvigheid. De relatie met het landschap dient in stand gehouden te worden.
- Ruimtelijke herbeleving en herstel van belangrijke waardevolle landschappelijke elementen in de dorpskernen. De relatie met de open ruimte wordt hersteld via groene vingers, groene doorsteken, open ruimteverbindingen, landschappelijke vensters en recreatieve doorsteken (zoals hierboven beschreven).
- Beperking van de wateroverlast via aanleg van grachtenstelsels en/of verbetering van de natuurlijke verbinding van Kropbeek (Hulsbeek) en Orsmaalstraatbeek (Grazen).

Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.39]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Getepark en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Mogelijke strategische projecten en acties

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Opmaak van een GRUP landschap en/of opmaak van inrichtingsplannen voor kleinere deelgebieden: Aronst Hoek, Betserbroek, gemengde biotopen en verbingsgebieden, ... Overleg met Sint-Truiden en Zoutleeuw voor natuurlijke elementen op de gemeentegrens. Recreatief medegebruik (IJzerenweg als bovenlokale fietsverbinding, lokaal padenstelsel, wandelspoor langs de kleine Gete).

- Behoud van het bestaande bocagelandschap over het volledige grondgebied van het Getepark via gemeentelijke verordening en/of beheersovereenkomsten.
- Bescherming van de ecologische waarde van de Gete, Melsterbeek, Graasbeek, Dorpsbeek, Orsmaalstraatbeek, Grondbeek, Romenbeek, Heffelbeek, Asbeek, Ruelbeek, Overbeek, Krommaasbeek, Kropbeek, Winterbeek en Halensebeek via een gemeentelijke verordening.
- Aanleg van grachtenstelsel of verbetering van de natuurlijke loop van beken om wateroverlast ten gevolge van afstromend water te beperken in Hulsbeek en Grazen.
- Opmaak van gemeentelijke verordening met geluidsbeperkende maatregelen geldig voor de open ruimte (tenzij voor activiteiten voor het beheer van de open ruimte) om de ontwikkeling van het stiltegebied (samenvallend met de grenzen van de continue natuurlijke biotoop in en rond Aronst Hoek) te vrijwaren.
- Afbakening van de open ruimte corridors of open ruimte kamers waar geen nieuwe bebouwing gewenst is (landbouwzetels inclusief), met name tussen de Romenbeek en Melsterbeek.
- Overleg met bedrijven (op de randen van de natuurlijke biotopen) die bij mogelijke uitbreiding de ecologische ontwikkeling van de beekvalleien in het gedrang brengen: Verdaelstraat in Grazen, Kruispunt Glabbeekstraat-Dorpsstraat ten zuiden van Geetbets en Borgloonstraat in Hulsbeek.
- Behoud van agrarische functie voor hoeves of mogelijkheid voorzien tot herbestemming (laagdynamisch en binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving) voor zover het authentieke karakter van het gebouw niet geschaad wordt.
- Overleg met voetbulploeg Zwarte Duivels Hulsbeek i.v.m. clustering van hun terreinen in oksel Hulsbeek.

3.4.3 Haspengouws plateau

Situering en afbakening

Het Haspengouws plateau strekt zich uit vanaf de oostelijke gemeentegrens tot aan het Getepark. Ten oosten van het gebied situeert zich het traditionele landschap Vochtig Haspengouw, dat samenvalt met de deelruimte 'Herk en Gete' uit het Provinciaal Structuurplan Limburg. Ten westen grenst het eerder besproken Getepark.

Kenmerken

De gronden hebben een hoge landbouwkundige waarde, hoewel de percelen op de heuveltop aan Bergeneinde slecht gedraineerd zijn. Behalve de vallei van de Ruelbeek/Philippebeek (met de aangrenzende parken) en Echelbeek/Mugeletebeek heeft het gebied weinig ecologische infrastructuur. De natuurwaarden komen voornamelijk voor onder de vorm van verspreide solitaire bomen.

Het landbouwareaal is versnipperd wegens de oostwest gerichte valleien en de noordzuid gerichte linten. Het vormt een middenschallig patchwork van fruitgaarden, akkers en, in mindere mate, weilanden. De meeste agrarische gebouwen bevinden zich ten noorden van het lint Rummen en bestaan voor het grootste deel uit serres. In het zuiden komen deze veeleer sporadisch voor. Een aantal landbouwzetels bevinden zich tussen de bebouwing, behalve in de kern van Rummen. Een paar landbouwzetels bevinden zich in de open ruimte.

De bebouwing bestaat in dit gebied voornamelijk uit naoorlogse linten: de lineaire kern van Rummen met uitwaaierende linten in het zuiden en het noorden, het steenweglint Bergeneinde, en een rafelig lint langs de oostelijke gemeentegrens. Voor 1945 waren de kernen en gehuchten ruimtelijk van elkaar gescheiden. In Rummen zijn de meeste lokale voorzieningen aanwezig, in de andere linten zijn geen voorzieningen aanwezig, behalve een paar handelszaken langs de N716 in het zuiden van Bergeneinde. De linten ten noorden en westen van Rummen werden in het verleden geteisterd door wateroverlast.

Visie

Het Haspengouws plateau als land- en tuinbouwgebied bij uitstek

De open ruimte corridors van dit plateau hebben een uitgesproken landbouwkundige waarde binnen de fusiegemeente Geetbets vanwege de aanwezigheid van lemig zand en lichte zandleem, een goede drainage (behalve op de heuveltop) en de grote percelen. Ten noorden van Rummen bevindt zich een concentratie van serres.

Een selectieve bescherming van de aanwezige natuurwaarden

De natuurwaarden in het gebied zijn voornamelijk aanwezig onder de vorm van smalle valleien. Ze verbinden een paar biologisch waardevolle gebieden in een ecologisch netwerk.

Bescherming van het landschap

Het gebied maakt deel uit van het traditionele en gave landschap vochtig Haspengouw. De bestaande open ruimte corridors worden behouden en beschermd.

Een gebied met selectieve woonontwikkelingen

De fusiegemeente wenst het landelijke karakter van de linten te behouden. Op zeer lange termijn is een inbreiding van het woonuitbreidingsgebied in het hoofddorp Rummen mogelijk. Zeer kleinschalige wooninbreidingen zijn mogelijk in de kern-in-het-buitengebied Bergeneinde. De secundaire voorzieningen in Bergeneinde kunnen beperkt uitbreiden op hun huidige locatie.

Ruimtelijke concepten

Een heuvelflank tussen Getepark en Haspengouw

- Een heuvelflank op de rand van het Getepark;
- Een heuvelflank aansluitend het Limburgse Haspengouwse landschap (deelruimte Herk en Gete);
- Een heuvelflank doorsneden met smalle beekvalleien.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Aanpak van wateroverlastproblematiek aan Echelbeek, Grondbeek en zijrivier van Leeuwbeek door aanleg van grachtenstelsel en/of verhoging van de buffercapaciteit.
- Ontwikkeling van de Ruelbeek, Philippebeek, Grondbeek, Echelbeek en Mugeletbeek en het kasteelpark van Bergeneinde als primair verbingsgebied. Ontwikkeling van de Leeuwbeek en bovenloop en zijrivier Philippebeek als secundair verbingsgebied. Aandacht voor de aanwezige poelen en vijvers in of aansluitend bij de verbingsgebieden.

Een plateau met brede open ruimte corridors

- Te reserveren voor duurzame landbouwactiviteiten;
- Open ruimtecorridors met zichten tussen de linten vrijwaren en beleefbaar maken;

Ontwikkelingsperspectieven:

- Maximaal behoud van de gronden voor landbouw buiten de oeverwallen en komgronden van de vallei van de Ruelbeek, Philippebeek, Grondbeek, Echelbeek en Mugeletbeek (primaire verbingsgebieden). Aandacht voor natuurwaarden in de secundaire verbingsgebieden (Leeuwbeek en bovenloop en zijrivier Philippebeek).
- Vrijwaring van de bestaande open ruimte corridors tussen Rummen en Bergeneinde, ten zuiden van Rummen, ten oosten van Bergeneinde.

Steenwegontwikkelingen

Steenweglint

- Reservatie van de Bergeneindestraat voor de woonfunctie, en in mindere mate voor andere functies die binnen het woongebied passen. Behoud van de relatie met het open gebied ten oosten van het steenweglint.
- Herstructurering van de bestaande handelsactiviteiten in het lint. Een herlocalisatie van deze handelsactiviteiten lijkt niet aangewezen om de volgende redenen:
 - Er zijn nu reeds investeringen gedaan op het openbaar domein ten voordele van deze handelszaken (wegaanleg, parkeervoorzieningen, ...).

- De handelszaken hebben geen baat bij een eventuele herlocalisatie naar de KMO-zone, omdat die voorbehouden is voor louter lokale bedrijvigheid.
- Intact houden van de open ruimte tussen Kraaistraat en het steenweglint.
- Bij aansnijding van de linten ter plaatse van belangrijke landschappelijke vensters worden ruimtelijke voorwaarden opgesteld.

KMO-zone

- Ontwikkeling van een bedrijvenzone langs de steenweg voor lokale bedrijvigheid (endogene ontwikkelingen).
- Deze kan zowel voorzien in de behoefte voor zowel nieuwe bedrijven als herlocalisatie van bestaande zonevreemde of zonestorende bedrijven.

De keuze van inplanting werd met motivering bepaald in de deelstructuren.

Linten en verspreide bebouwing

- Het lint van de Biesemstraat (woonlint) kan beperkt verdicht worden met eengezinswoningen en zeer kleinschalige bedrijvigheid en serres. De relatie met het open landschap dient instant gehouden te worden.
- Het isoleren van zonevreemde bebouwing buiten deze kernen, met mogelijkheden voorzien in het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 en specifieke voorwaarden i.f.v. hun omgeving.
- De zonevreemde woningen krijgen drie mogelijke ontwikkelingsperspectieven (cf. deelstructuren).
- Behoud van waardevol karakter van landschapsskorrels (waardevolle gebouwen) en hun omgeving (cf. deelstructuren).

Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.40]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Haspengouws plateau en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Mogelijke strategische projecten en acties

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Bescherming van de ecologische waarde van de Ruelbeek/Philippebeek, Winterbeek, Leeuwbeek, Echelbeek, Mugeletbeek en Raasbeek.
- Realisatie van grachten tegen wateroverlast (overgang Ruelbeek-Philippebeek en Heffelbeek).
- Afbakening van de open ruimte corridors en open ruimte kamers waar geen nieuwe bebouwing gewenst is (landbouwzetels inclusief), met name ten westen van Bergeneinde, tussen Bergeneinde en Rummen en ten zuiden van Rummen.
- Mogelijk aankoop van het perceel van de carpoolparking N716-Dulluaertstraat door de fusiegemeente Geetbets.

3.4.3. Hoofddorp Geetbets op de rand van het Getepark en de Hagelandse glooiing

Situering en afbakening

De kern Geetbets omvat de bebouwing langs de Steenstraat/Dorpsstraat en hun zijstraten, alsook de bebouwing tussen Drinkteilaan en Kasteellaan.

Kenmerken

Geetbets ligt op de rand van het Getepark en de Hagelandse glooiing en sluit aan bij een belangrijke open ruimte corridor ten westen en noorden en bij het bocagelandschap van de vallei van de Gete ten zuiden en oosten van de kern. De kern zelf ligt tussen de Kromme Maasbeek en Overbeek.

Morfologisch gezien vormt Geetbets een lint langs een verbindingsweg (Kortenaken, Zoutleeuw en Grazen). Het straatbeeld bestaat uit een afwisseling van gesloten, halfopen en open bebouwing. In Geetbets situeren zich de meeste openbare functies van de fusiegemeente: gemeentehuis, bibliotheek, politie, containerpark met gemeentelijke werkplaats, postkantoor, OCMW, kerk- en kerkhof.

De kern Geetbets ligt nagenoeg in het epicentrum van de gemeente, maar is het gemakkelijkst te bereiken voor de westelijke kernen.

Visie

Geetbets wordt geselecteerd als hoofddorp van de gemeente en zal dan ook een groot deel van de gemeentelijke dynamiek op zich dienen te nemen. Volgende visie-elementen zijn hier belangrijk:

Versterking van de ecologische structuur en van de relaties met de open ruimte

De ecologische structuur dient versterkt ter verbetering van de leefbaarheid van de kern (wonen) en waar mogelijk wordt de ecologische structuur gekoppeld aan andere ontwikkelingen (aanleg openbaar terrein en bestaande parken). Door de relaties met de open ruimte te versterken kan de ecologische structuur van

de kern beter aansluiten bij de ecologische waarden van de open ruimte. Voornamelijk de vallei van de Gete in het oosten, maar ook de aansluiting met de open landbouwplateaus in het westen speelt hier een belangrijke rol.

Ontwikkeling van een verdicht wonen

Het wonen dient prioritair gestimuleerd te worden met voldoende aandacht voor differentiatie van het woningaanbod. Het woningaanbod kan gerealiseerd worden op de weinige nog vrijliggende percelen in het woongebied en via een gefaseerde aansnijding van het WUG. Het bijkomende woonaanbod binnen de kern dient te gebeuren t.b.v. het doelgroepenbeleid en houdt rekening met de vraag naar sociale huurwoningen en bejaardenhuisvesting. Er kunnen een beperkt aantal sociale woningen voorzien worden aan Singel en tussen Tuinwijk en Drinkteilaan, beide in woongebied.

Uitbouw van lokale voorzieningen

Op dit ogenblik zijn de gemeentelijke administratieve functies maximaal gekoppeld. Uitbreiding van containerpark, gemeentelijke opslagplaats en loods is mogelijk. Het BPA Molenkouter voorziet mogelijkheden voor een rusthuis met 53 kamers/bedden. Bestaande winkels en voorzieningen kunnen gehandhaafd blijven, voor zover zij het ruimtelijk draagvlak van de kern niet overschrijden.

Aandacht voor het cultureel erfgoed

Het cultureel erfgoed van de kern dient behouden en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen van het wonen en voorzieningen mogen het waardevolle beschermde dorpsgezicht met zijn cultureel erfgoed niet schaden.

Verweving tussen wonen en bedrijvigheid

Enkel nieuwe en bestaande lokale bedrijvigheid - die niet thuishoort op een lokaal bedrijventerrein - kan opgenomen worden in de kern, voor zover maximale verweving met het wonen mogelijk is.

Geetbets als knooppunt in het openbaar vervoersnetwerk

De gemeente is vragende partij om van Geetbets een openbaar vervoersknooppunt te maken (hoofdhalte openbaar vervoer op twee ontsluitende streekvervoerslijnen) en op die manier het hoofddorp met de verschillende kernen en linten te verbinden.

Geetbets als uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten

De aansluitende open ruimte gebieden kunnen verschillende laagdynamische recreatieve activiteiten opnemen, zoals fietsen, wandelen, natuurverkenning. Het voormalige stationsplein kan als recreatieve uitvalsbasis dienen.

Ruimtelijke concepten

Geetbets tussen Getepark en Hagelandse Heuvel

- Relaties met de vallei van de Gete en Overbeek.
- Relaties met de open ruimte corridor in het westen.
- Buffering naar open ruimte corridor in het noorden.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Vallei beleefbaar houden langs de Steenstraat langs de percelen met open bebouwing, in het bijzonder aan het parkgebied en het toekomstige rusthuis.
- Behoud van open ruimte corridors bij aansnijding van woonuitbreidingsgebied.
- Voorzien van doorsteken naar vallei en open ruimte.
- Ingroening van het WUG Tuinwijk en de aanpalende sportvelden.
- Bescherming van de diverse parken in het noorden van de kern en integratie in de vallei.

Kern Geetbets als zwaartepunt in de gemeente

- De kern Geetbets als epicentrum van zijn deelgemeente.
- De kern Geetbets als administratief zwaartepunt van de fusiegemeente.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Uitbouw van wonen, diensten en centrumversterkende voorzieningen langs Steenstraat en Dorpsstraat.
- Behoud van bereikbaarheid van het hoofddorp via diverse vervoersmodi (auto, fiets, OV, ...).

Geetbets als knooppunt van diverse routes

- Categorisering van verschillende routes.
- Verbetering van de aansluitingspunten via poorten.
- Geetbets als uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten in de vallei.

Ontwikkelingsperspectieven:

- Realisatie van poorten tussen vallei en doortocht (net voor de kruisingen met de Glabbeekstraat en Drinkteilen), met aandacht voor een overgangsregime in de Glabbeekstraat tussen Dorpsstraat en IJzerenweg.
- IJzerenweg als recreatieve en functionele non-stop hoofdroute, als grens tussen Getepark en Hagelandse glooiing. Aanleg van poorten op diverse cruciale plaatsen:
 - Kruispunt IJzerenweg met Glabbeekstraat-Overbeekstraat: overgang snelheidsregime voor de automobilist en aankondiging van de kern van Geetbets voor fietser.
 - Transit Drinkteilen of een recreatief-groene poort tot Geetbets, die als uitvalsbasis kan dienen voor activiteiten in Geetbets.
- Aansluiting met de andere geselecteerde recreatieve en functionele fietsroutes uit het provinciaal fietsroutenetwerk: Kasteellaan, Drinkteilaan-Kolkstraat-Nieuwdorpstraat-Boerweg, Steenweg op Kortenaken, Glabbeekstraat, Dorpsstraat-Verdaelstraat en Borgloonstraat-Weg op Halen.
- Voormalig stationsplein als hoofdhalte openbaar vervoer en multimodale knoep. Ontwikkeling van transitzone met beperkte recreatieve faciliteiten (horeca, fietsenverhuur, ...). Uitbreiding van gemeentelijke diensten aansluitend op het plein: containerpark, gemeentelijke opslagplaats en loods.
- Herinrichting van de doortocht d.m.v. een erfachtige aanleg op lange termijn, in het bijzonder in de omgeving van de kerk.
- Versterking van de verbindingen met vallei van Gete en Overbeek.

- Aanleg van een wandelspoor langs de Gete.
- Doorsteken vanaf Geetbets en de IJzerenweg naar de Getevallei via, Molenstraat, Oudestraat en pad langs kerk en kerkhof en mogelijks door te trekken paden langs sporthal en park. De verbindingen met de kern kunnen gelegd worden via bestaande doorsteken of op te waarderen paden.

De kern Geetbets, een waardig hoofddorp

Duale beleving van de Steenstraat

Bij een eventuele heraanleg van de dorpskern is de introductie van de valleisfeer in de hoofdstraat belangrijk, bijvoorbeeld via bomen aan de valleizijde van het dorp.

Een inbreidingsgebied in relatie tot het centrum en de open ruimte

[Kaart 3.41]

Ten westen van de Steenstraat ligt een nog niet aangesneden WUG, dat op korte termijn en gefaseerd kan aangesneden worden. Verbindingen met de kern en zijn functies worden in de verf gezet (parochiezaal, gemeentehuis, school, sporthal, ...). De open ruimte dringt diep door tot in de woonwijk.

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Creatie van een aangepaste woontypologie voor het landelijke Geetbets;
- Streven naar diversiteit in woonvormen en bewoners (op vraag van de gemeente);
- Creatie van een meerwaarde voor de bestaande bebouwing;
- Afstemming van de densiteit op het richtcijfer van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;
- Behoud van de continuïteit van het groene talud aan de IJzerenweg;
- Een maximale beleving van open ruimte landschappen en landelijkheid van Geetbets;
- Een creatie van directe fiets- en wandelverbindingen naar open ruimte en voorzieningen Steenstraat/Dorpsstraat via een consistent informeel padennetwerk;
- Afstemming van fasering op gronden in aankoop en toegelaten aantal woningen volgens AROHM (eerste fase voor 2007: 17 woningen in WUG en 8-tal woningen/appartementen in woonzone).

De volgende elementen zijn structurerend bij de aansnijding van het WUG:

- Centrale (auto)ontsluiter en groene as vanaf station Geetbets tot intern park als primair structurerend element;
- Twee groene en verkeersvrije openruimte corridors met publieke voorzieningen (en bejaardenwoningen) naar open ruimte landschappen als secundaire structurerende elementen;
- Een groen, rustig park op het einde van de groene as in de oksel van het bestaande bouwblok;
- Interne zijstraten van de groene as (binnenstraten richting IJzerenweg) met oog op autotoegankelijkheid van de haakse bebouwing;
- Parallele straten langs groene corridors als spel- en parkeerstraten;
- Informele paden tussen de bestaande en nieuwe bebouwing als onderdeel van een fijnmazig wandel- en fietsnetwerk;

Kleinschalige invullingen in het woonweefsel

Behalve de gefaseerde aansnijding van het WUG, kunnen ook percelen in het woongebied aangesneden worden voor kleinschalige invullingen. In de kern Geetbets zijn deze mogelijkheden echter zeer beperkt:

- Viertal verkavelingen (van telkens 1 woning) in Drinkteelstraat en Kasteellaan;
- 2 onbebouwde percelen langs Singel t.b.v. sociale woningbouw (20 are);
- Klein inbreidingsgebiedje ten westen van het gemeentelijk containerpark t.b.v. sociale woningbouw (29 are).

Op lange termijn zou het terrein van het bedrijf Croes eventueel kunnen aangesneden worden.

Transit Drinkteilen

Ontwikkeling van het voormalige stationsplein (Transit Drinkteilen) tot uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten in de vallei van de Gete en transitzone tussen verschillende vervoersmodi.

Een plein met een groen karakter:

- Ingroening van de bestaande achterkanten van de woningen ten westen.
- Bomen voor de gevel van de gemeentelijke opslagplaats. Onder dit bladerdak kan geparkeerd worden.

Een plein met een sociale functie:

- Knoop in een bovenlokaal recreatief netwerk over de Getevallei tussen Tienen en Geetbets.
- Ontmoetingsplaats tussen plaatselijke activiteiten: toeristische balie, verhuur fietsen, zaal, carwash, containerpark (met uitbreiding), frituur, café, e.a.
- Een gemeentelijke hoofdhalt voor openbaar vervoer (zie mobiliteitsplan).

Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.42]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Geetbets en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Mogelijke strategische projecten en acties

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Opmaak van een gemeentelijke verordening of een RUP voor de differentiatie van de bouwzone in het hoofddorp.
- Opmaak van inrichtingsplannen voor diverse deelgebieden om:
 - de ontwikkelingen van het hoofddorp te sturen:
 - woonverdichtingsgebieden;
 - woonuitbreidingsgebied;
 - rusthuis en aanverwante faciliteiten;
 - aanleg van openbare ruimte.
 - de relaties met de open ruimte te vrijwaren:
 - groene vingers: abdijhoeve van Vlierbeek en park langs Steenstraat;
 - groene, recreatieve en functionele doorsteken: WUG en verbindingen met vallei;
 - landschappelijke vensters: WUG;
 - specifieke randvoorwaarden voor het wonen geïntegreerd in de vallei.

- Verder overleg met hogere overheden en Sociale Woningen Landen bij de ontwikkeling van het WUG 'Het Dorp'.
- Verder overleg voor de realisatie van het rustoord en aanverwante faciliteiten.
- Behoud van waardevol karakter van kerk, pastorie en kerkhof Geetbets (woongebied); Abdijhoeve van Vlierbeek, woning Steenstraat 6 en 8 (parkgebied); hoeve De Motte, Watermolen aan de Gete, (waardevol agrarisch gebied).
- Overleg met de Lijn voor realisatie diagonale openbaar vervoersverbinding over de denkbeeldige vierhoek Diest-Tienen-St.-Truiden-Hasselt met hoofdhalt in Geetbets.
- Overleg met toeristisch-recreatieve actoren ter promotie van Geetbets als poort tot het Getepark en mogelijke recreatieve ontwikkelingen binnen de kern (Transit Drinkteilen).
- Overleg met eigenaars van winkels die (bij mogelijke uitbreiding) de ruimtelijke draagkracht van de kern overschrijden.
- Voorzien van buffering rond Tuinwijk (boomplantacties, gemeentelijke subsidiëring van hoogstammig groen in tuinen, ...).
- Realisatie van verkeerskundige maatregelen (voor zover deze nog niet gerealiseerd zijn).
- Studie naar de noodzaak van een omleiding via Ijzerenwegstraat-Grootveldweg, in functie van de toekomstige te verwachten verkeersintensiteiten, onder specifieke voorwaarden: verbetering woonkwaliteit en verkeersleefbaarheid zonder bijkomend verkeer en met aandacht voor de kruising met de non-stop hoofdroute
- Aanleg van wandelspoor langs de Gete en noodzakelijke verbindingen met de kern (voetgangersbruggen over de Gete).
- Onderzoek naar verdichtingsmogelijkheden binnen het woongebied en overleg met eigenaars.

3.4.4. Rummen als uitwaaiende woonkern op de rand van het Haspengouws plateau

Situering en afbakening

De woonkern omvat de lintvormige kern van Rummen (Ketelstraat, Kraaistraat en delen van Oppenstraat, Grote Baan en Kapelstraat).

Kenmerken

Rummen ligt in het Haspengouws plateau, aan de grens met het Getepark (Asbeek en Ruelbeek). De Ketelstraat en de Kraaistraat vormen het hart van de kern. Diensten en voorzieningen zijn geconcentreerd aanwezig langs de Ketelstraat. De Grote Steenweg, de Kasteellaan en, in mindere mate, de Biesemstraat en Oppenstraat vormen de belangrijkste verbindingswegen voor Rummen. Verschillende paden verbinden Rummen met het Getepark, het Haspengouws plateau en Bergeneinde.

Visie

Rummen wordt geselecteerd als woonkern en krijgt de volgende taakstellingen toegewezen.

Versterking van de ecologische structuur en van de relaties met de open ruimte

De ecologische structuur dient versterkt ter verbetering van de leefbaarheid van de kern (wonen) en waar mogelijk wordt de ecologische structuur gekoppeld aan andere ontwikkelingen (aanleg openbaar terrein en bestaande parken). Door de relaties met de open ruimte te versterken kan de ecologische structuur van de kern beter aansluiten bij de ecologische waarden van de open ruimte.

Ontwikkeling van een landelijk wonen

Het wonen is prioritair t.o.v. andere functies. Op korte termijn worden de vrijliggende percelen en leegstaande woningen aan goed uitgeruste wegen benut. Voorgesteld wordt om het woonuitbreidingsgebied (WUG) van Rummen niet aan te snijden voor 2012.

Behoud van lokale voorzieningen

De verschillende bestaande lokale voorzieningen – school en sporthal – worden verder ondersteund. Uitbreidingen kunnen slechts in een beperkte mate gebeuren.

Aandacht voor het cultureel erfgoed

Het cultureel erfgoed van de kern dient behouden te blijven. Nieuwe ontwikkelingen van het wonen mogen het specifieke gesloten straatbeeld van de Ketelstraat met zijn cultureel erfgoed niet schaden.

Verweving tussen wonen en bedrijvigheid

Enkel nieuwe en bestaande kleinschalige bedrijvigheid - die niet thuishoort op een lokaal bedrijventerrein - kan opgenomen worden in de kern, voor zover maximale verweving met het wonen mogelijk is.

Een lokaal bedrijventerrein aansluitend bij het de woonkern

Rummen kan een lokaal bedrijventerrein aansluitend bij de kern opnemen voor nieuwe lokale bedrijven of herlocalisatie van lokale zonevreemde bedrijven (volgens het principe van de ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling van het hoofddorp). Bestaande bovenlokale bedrijvigheid kan beperkt ontwikkeld worden, regionale bedrijven worden opgenomen in regionale bedrijventerreinen (buiten de gemeente). Een aantal bedrijven is opgenomen in het BPA zonevreemde bedrijven en deze kunnen – al dan niet onder specifieke voorwaarden – verder uitbreiden.

Rummen aangesloten op het openbaar vervoersnetwerk

Rummen ligt op dit ogenblik langs de ontsluitende busverbinding 30 en wordt verbonden met Sint-Truiden en Herk-de-Stad. Langs de N716 loopt een verbindende busverbinding voor streekvervoer.

Het gemeentebestuur stelt evenwel voor om over de fusiegemeente een diagonale ontsluiting van ontsluitende busverbindingen te voorzien zodat Geetbets rechtstreeks met Rummen wordt verbonden.

Rummen als uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten

Het Getepark kan verschillende laagdynamische recreatieve activiteiten opnemen, zoals fietsen, wandelen en natuurexploratie van de vallei langs het leerwandelpad. Rummen kan (in een meer beperkte mate dan Geetbets) een recreatieve poort vormen tot het Getepark.

Ruimtelijke concepten

Relaties van Rummen met de open ruimte

- Visuele en fysieke versterking van de relatie van Rummen met de vallei:
 - Een landschappelijk slingerende weg naar Grazen;
 - Heraanleg dreef naar Geetbets;
 - Een wandelpad via het Warandebos naar Grazen en Geetbets.
- Relatie van de kern met de Philippebeek en met de ecologisch belangrijke elementen rond de voormalige pastorie en de Hoeve Ter Borgt via het landbouwgebied achter de kerk.
- Relatie van de kern met de Heffelbeek.
- Vrijwaring van de landschappelijke vensters naar de open ruimte: aan Biesemstraat, Oppenstraat, Grote Baan en aansluitingen met Kasteellaan en Kapelstraat.
- Voorzien van buffers rond grootschalige elementen (Sportterreinen en KMO-zone).

Rummen, een woonkern met verschillende gezichten.

- Ketelstraat als boulevard: de Ketelstraat heeft een zeer breed profiel, zodat bij een eventuele heraanleg (terug) bomen kunnen geplaatst worden. Het gesloten straatbeeld wordt bewaard.
- KMO-zone aan N716 in aansluiting met de langgerekte kern.
- Sportactiviteiten outdoor: op dit ogenblik zijn twee voetbalterreinen van KSK Rummen aanwezig ten zuiden van de kern, bereikbaar via de Grote Baan en Schelfstraat. Een bijkomende ontsluiting voor het zwakke verkeer via de Kapelstraat is aan te raden. Verder is een buffering van de terreinen en aanpalende loodsen/serres aangewezen om het

geheel te integreren in het natuurlijke landschap rond de Echelbeek.

- Sportactiviteiten indoor: de sporthal in de Ketelstraat krijgt beperkte uitbreidingsmogelijkheden.
- De linten aansluitend bij de woonkern Rummen (woonlinten) kunnen beperkt verdicht worden met eengezinswoningen en zeer kleinschalige bedrijvigheid. De relatie met het landschap dient in stand gehouden te worden.

Gewenste Ruimtelijke Structuur

[Kaart 3.43]

De synthese van deze ruimtelijke concepten geeft aanleiding tot de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Rummen en zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Mogelijke strategische projecten en acties

Hier worden – in aanvulling van de meer algemene maatregelen voor de deelstructuren – specifieke projecten en/of acties vermeld die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied kunnen ondersteunen.

- Opmaak van een gemeentelijke verordening of een RUP voor de differentiatie van de bouwzone in de woonkern.
- Opmaak inrichtingsplan voor de Ketelstraat (openbare ruimte en behoud van gesloten straatbeeld).
- Inrichting van de Kasteellaan als dreef.
- Behoud van waardevol karakter van kerk Rummen, voormalige rijkswachtbrigade Rummen, (woongebied); hoeve Ter Borg, oude pastorie Rummen (agrarisch gebied).
- Verzekeren van relatie met open ruimte (naar vallei van de Gete en verbindingsgebied van de Philippebeek) en verminderen van wateroverlast via herstel van natuurlijke verbinding van groene doorsteken (Ruelbeek in Biesemstraat, Heffelbeek in Oppenstraat).
- Overleg met eigenaars van gronden aan open ruimte corridors, landschappelijke vensters en functionele doorsteken i.v.m. mogelijke specifieke beperkingen die voor hen kunnen opgelegd worden.
- Administratieve voorbereiding lokaal bedrijventerrein (o.a. overleg met de bevolking, bedrijfsleiders, ...).
- Mogelijke aankoop van het perceel van de Vlaamse Gemeenschap van de carpoolparking N716-Dullaertstraat door de fusiegemeente Geetbets.

3.5. OVERLEG EN SAMENWERKING

Om de gewenste ruimtelijke structuur daadwerkelijk te realiseren, dient de gemeente niet alleen een aantal acties op te zetten, maar tegelijkertijd met andere partners overleg te plegen en samen te werken.

3.5.1. Suggesties voor selectie

Hieronder worden de selecties als suggestie voor het bovengemeentelijk niveau opgesomd. De gemeente vraagt aan de hogere overheden om deze selecties in overweging te nemen en vraagt overleg bij de uiteindelijke afbakening ervan.

Fysisch systeem

- Ondersteuning van integraal waterbeheer (=blauwe zone): centrale vallei van het Getepark als blauwe zone met uiterst of zeer kwetsbaar grondwater.
- Afbakening van overstromingsgebieden (=rode zone): Aaraanstraat en Spreeuwsteeg; Broekstraat in omgeving Orsmaalstraatbeek en Graasbeek; Kruispunt Verdaelstraat-Kinkenstraat; Lutzestraat; Oostelijk deel Kasteellaan; Leeuwbeekstraat; Diepenpoelstraat.
- Afbakening van spaar- en wachtbekkens (=rode zone): Steenweg op Kortenaken ter plaatse van Kromme Maasbeek; Kruispunt Dorpsstraat-Glabbeekstraat; Kruispunt Borgloonstraat-Hulsbeekstraat; Kruispunt Borgloonstraat-Kasteellaan; Westelijk deel Oppenstraat; Kruispunt Ketelstraat-Biesemstraat-Kasteellaan.

Landschap

- Landschappelijke baken: IJzerenweg.
- Gaaf Veldbossenlandschap: Hagelandse glooiing.
- Gaaf rivierlandschap: Getepark.
- Open ruimte verbindingen tussen bebouwde ruimte: tussen Hulsbeek en Nieuwdorp; tussen Nieuwdorp en bebouwing langs Steenweg op Kortenaken; Heirbaan tussen Rode en bebouwing langs Steenweg op Kortenaken; tussen Rhode en Hogen; Rhodestraat (1), Overbeekstraat (2) en Hogenstraat (1); tussen Hogenstraat-

Overbeekstraat en Glabbeekstraat; tussen Bergeneinde en Rummen; ten zuiden en westen van Rummen.

Open ruimte

Natuurlijke structuur

- GEN- en GENO gebieden (Natuurlijke biotopen): (bijna) verworven gebieden in dossier Aronst Hoek (Natuurpunt); park en bos rond kasteel van Bets; park kasteel van Vlierbeek; park langs Steenstraat; Betserbroek; twee waardevolle gebieden langs Graasbeek; Warandebos.
- Verwevingsgebieden (Gemengde biotopen): Aaraan; Langveld; Sassenrode; gebied tussen kasteel van Terlenen en Segeraat Hoeve; gebied tussen 't Broek, Betserbroek en Graasbeek;
- Natuurverbindingengebieden (Primaire verbindingengebieden): Roelbeek; Melsterbeek en Grondbeek; Graasbeek; stroomafwaarts deel Overbeek; stroomafwaarts deel Ruelbeek; Echelbeek en Mugeletbeek; Philippebeek; park kasteel Kleine Bergen.
- Natuurverbindingengebieden (Secundaire verbindingengebieden): Bovenloop Roelbeek; stroomopwaarts deel Overbeek; Kromme Maasbeek; Winterbeek met bovenlopen; Halensebeek; Dorpsbeek; Romerbeek; stroomopwaarts deel Grondbeek; Heffelbeek; stroomopwaarts deel Asbeek; Leeuwbeek met bovenloop.

Agrarische structuur

Gebied voor productielandbouw = gebied met mogelijke agrarische of structurele verbreding: open plateaus ten oosten en ten westen van de vallei van de Gete voor grondgebonden landbouwdoeleinden

Landbouwgebied met structurele beperkingen (1) = het geheel van de gemengde biotopen: Aaraan; Langveld; Sassenrode; gebied tussen kasteel van Terlenen en Segeraat Hoeve; gebied tussen 't Broek; Betserbroek en Graasbeek.

Landbouwgebied met randvoorwaarde (2) = Open ruimte corridors / zones non aedificandi: tussen Glabbeekstraat en Hogenstraat; tussen Hogenstraat en Bergenstraat (excl. Dennenbosstraat); tussen Bergenstraat en Steenweg op Kortenaken; tussen

Nieuwdorp en Hulsbeek; tussen Biesemstraat en N176; ten oosten van N716; ten zuidwesten van Rummen; Klein Rummen.

Bebouwde ruimte

- Hoofddorp Geetbets.
- Woonkern Rummen.
- Kernen-in-het-buitengebied Hogen, Bergeneinde, Grazen en Hulsbeek.

Mobiliteit

- Autoverkeer:
 - Suggestie secundaire weg type II: N716.
- Langzaam verkeer (fiets- en voetgangers)
 - Non-stop-hoofdroute: de 'IJzerenweg'.
 - Functionele fietsroute (PFRN): Steenweg op Kortenaken-Drinkteilstraat-Kasteellaan-Borgloonstraat-Weg op Halen, Steenstraat-Dorpsstraat-Verdaelstraat-Bronckaertstraat-Galgestraat, Kasteellaan-Ketelstraat-Kraaistraat-Dullaertstraat, Glabbeekstraat en N716.
 - Recreatieve fietsroute (PFRN): Boterweg-Nieuwdorpstraat-Kolkstraat-Drinkteilstraat-Kasteellaan-Ketelstraat-Grote Baan, Heffelstraat-Oppenstraat-Persoonstraat-fietspad-Bergeneindestraat-Grote Steenweg Halstraat-Hogenstraat-Dennenbosstraat.
- Openbaar vervoer:
 - Verbindende buslijn streekvervoer: N716.
 - Ontsluitende buslijn streekvervoer: Steenweg op Kortenaken-Drinkteilstraat-Steenstraat-Dorpsstraat-Verdaelstraat-Bronckaertstraat-Galgestraat; Glabbeekstraat-Dorpsstraat-Steenstraat-Kasteellaan-Ketelstraat-Kraaistraat-N716.
 - Kleinschalig transferium / hoofdhalt OV: voormalig Stationsplein hoofddorp Geetbets.

(Landschaps)recreatie

- Non-stop-hoofdroute, Functionele fietsroute, Recreatieve fietsroute: zie mobiliteit.

3.5.2. Overleg en prioriteiten

	Overleg	2007	2012	Initiatief
3.5.2.1	Strategische projecten			
	Bouw waterzuiveringstation te Araan (i.s.m. Aquafin)		x	Aquafin
	Opmaak inventaris niet-aangesloten lozingspunten		x	Vlaamse Milieu Maatschappij, Riobra
	Realisatie kleinschalige waterzuivering		x	Aquafin, Vlaamse Milieu Maatschappij
	Realisatie Natuurgebied Aronst Hoek		x	Natuurpunt vzw
	Realisatie van grachten en buffers i.f.v. erosie en wateroverlast		x	Interbestuurlijke Samenwerking Land en Water
	Realisatie van woonwijk in WUG Geetbets (met nieuwe mogelijkheden voor het parochiaal centrum)		x	Sociale Woningen Landen (+ subsidiëring VMSW en AGI + overleg AROHM en Provincie Vlaams-Brabant Dienst Ruimtelijke Ordening)
	Transformatie van voormalig stationsplein tot hoofdhalte openbaar vervoer		x	De Lijn
3.5.2.2	Opmaak BPA's en RUPs			
	Nihil			
3.5.2.3	Stedenbouwkundige verordeningen			
	Nihil			
3.5.2.4	Subsidies, beheersovereenkomsten, grondruil			
	Nihil			