

2. INFORMATIEF GEDEELTE

2.1. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL

2.1.1. Kennismaking met de gemeente Geetbets

Situering

De Vlaamsbrabantse fusiegemeente Geetbets behoort tot het arrondissement Leuven en het kanton Zoutleeuw en ligt tussen de Vlaamse steden Hasselt, Tienen, Sint-Truiden, Diest. Hasselt is een regionale stad (niveau2), terwijl de andere behoren tot de goed uitgeruste kleine steden (niveau 3A)¹.

De fusiegemeente wordt begrensd door 6 andere gemeenten: Halen en Herk-de-Stad in het Noorden, Kortenaken in het Westen, Zoutleeuw en Sint-Truiden in het Zuiden en Nieuwerkerken in het Oosten. Herk-de-Stad, Nieuwerkerken en Halen behoren tot de provincie Limburg, de drie andere behoren tot het arrondissement Leuven.

Fusiegemeente Geetbets ligt op de N716, de verbindingsweg tussen Diest, Herk-de-Stad en Sint-Truiden. Verder wordt de gemeente doorsneden door lokale verbindingswegen tussen de verschillende deelgemeenten.

Fusiegemeente Geetbets behoort geografisch tot het Zandig en Zandlemig Hageland en heeft een dominant landelijk karakter. Het ligt op de overgang van traditionele landschappen Hageland en Vochtig Haspengouw.

De fusiegemeente bestaat uit drie deelgemeenten:

- Geetbets (16,11 km²): gelegen in het westelijk deel van de gemeente
- Rummen (16,20 km²): gelegen in het oostelijk deel van de gemeente

- Grazen (3,30 km²): kleinere deelgemeente gelegen in het zuidelijk deel van de gemeente

De grens tussen Geetbets en Rummen valt ongeveer samen met de Graasbeek en Asbeek. Grazen wordt van Geetbets en Rummen gescheiden door de Graasbeek (Betsers Broeck) en de Melsterbeek. Grazen fuseerde op 1 januari 1971 met Rummen, dat in 1977 fuseerde met Geetbets.

¹ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p 197.



Geetbets binnen Vlaanderen



Geetbets binnen het arrondissement Leuven

Enkele kencijfers

De totale oppervlakte van de gemeente bedraagt 3.561 ha. Dit komt ongeveer overeen met het gemiddelde van het arrondissement, nl. 3.668 ha. De totale bebouwde oppervlakte van de gemeente bedroeg 200,2 ha oppervlakte in 1985 en steeg tot 289,0 ha in 1995, wat een toename betekent van 44,4 %. Voor het arrondissement Leuven bedroeg dit 31,0 %, en voor de provincie Vlaams-Brabant 29,9 % waaruit blijkt dat er een zekere verstedelijkingsdruk op Geetbets aanwezig is¹.

In 1999 telde de gemeente 5.828 inwoners, ze heeft een bevolkingsdichtheid van 164 inw./km². Het gemiddelde van het arrondissement bedraagt 381 inw./km², waardoor Geetbets tot de één van de laagst bevolkte gemeenten hoort van het arrondissement. De bevolkingstoename tussen 1989 en 1999 bedraagt 188 inwoners of een toename van 3,3 %. Het aantal immigranten en emigranten bedroegen respectievelijk 4,1 % en 4,0 % van de totale bevolking in 1999.²

Het gemiddelde inkomen per inwoner bedroeg 297.200 BEF in 1994, terwijl dit 397.500 was voor het arrondissement. Het gemiddelde inkomen per aangifte werd geschat op 760.700 in de gemeente en op 912.700 in het arrondissement. Met deze cijfers scoort Geetbets relatief slecht en is ze één van de armste gemeenten van het arrondissement. Geetbets maakt deel uit van een weinig economisch draagkrachtig landbouwgebied (Geetbets, Zoutleeuw, Kortenaeken, Glabbeek en verder naar Limburg toe) en ligt relatief ver van het eerder welvarend verstedelijkt gebied rond Leuven. Het aantal werklozen in de gemeente bedroeg 229 in 1994. Dit betekent 19,8 % van de actieve bevolking (1158 inwoners). Het grootste deel van de bevolking is tewerkgesteld in de tertiaire sector (71,9 %), gevolgd door de secundaire sector (23,0 %) en de primaire sector (5,1 %).³

¹ Administratie Planning en Statistiek, Stativaria nr. 18, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, augustus 1997.

² Gemeentelijke bevolkingscijfers.

³ GOM Vlaams-Brabant, Wegwijs in eigen regio, Vilvoorde, 1994, pp. 236-239.

2.1.2. Structuurbepalende elementen op macroschaal

Geetbets bevindt zich in één van de Vlaamse aaneengesloten openruimte-gebieden en wordt voornamelijk overheerst door agrarische gebieden. De gemeente situeert zich binnen een groter aaneengesloten open gebied ten zuiden van de Demer en omvat de vallei van Gete en Melsterbeek. In dit gebied primeert de niet bebouwde ruimte op de bebouwde ruimte. De bestaande ruimtelijke structuur van dit gebied en zijn landschappen wordt in eerste instantie bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de bosstructuur en in tweede instantie door de nederzettingsstructuur en de functionele en recreatieve infrastructuur. Voorzieningen en tewerkstelling zijn – buiten de stedelijke gebieden – secundair.

Het fysisch systeem

[Kaart 2.1]

Algemeen

Aan de basis van deze structuren ligt het fysisch systeem, het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water¹. De agrarische structuur, de landbouwstructuur, de bosstructuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur kennen hun ontstaan en instandhouding door een sterke relatie met deze fysische structuur en zijn van daaruit logisch te verklaren. In de loop van de geschiedenis, werd steeds een nauwe relatie in stand gehouden met deze fysische structuur bij het cultiveren en bebouwen van het landschap. Pas in de laatste decennia werd soms afgeweken van de logica van het fysisch systeem: drassige gronden werden drooggelegd, onvruchtbare gronden werden bemest, weinig draagkrachtige gronden werden bebouwd, er werd verkaveld en gebouwd in overstromingsgebieden. Zogenaamde 'nieuwe problemen' (overstromingen, erosie, ...) wijzen erop dat dit niet altijd ongestraft kan. Het fysisch systeem blijft dan ook vandaag nog bepalend voor het gebruik van het land.

Bodem

¹ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 63.

Geetbets bevindt zich op de geografische grens van het Hagelands Heuvelland en Vochtig Haspengouw, maar bevindt zich volledig in de zandleemstreek. Het oorspronkelijke natuurlandschap bestond uit een aantal onderling sterk afwijkende entiteiten, die zich in een latere periode elk op hun eigen manier tot een cultuurlandschap ontwikkelden.²

- Het Hagelands heuvelland ten westen van Geetbets wordt gekenmerkt door cuesta- en rugcomplexen (de zogenaamde Diestiaanse heuvels of ruggen). Terwijl op steilere hellingen meestal weinig vruchtbare tertiaire zanden aan de oppervlakte komen, werd in de valleien het quaternaire materiaal van de hellingen afgezet. De meest belangrijke valleien is de Demervallei. Dit gebied behoort tot de zandleemstreek.
- Ten oosten van Geetbets bevindt zich Vochtig Haspengouw, dat ook tot de zandleemstreek behoort.
- Ten zuiden van Geetbets bevindt zich Droog Haspengouw, een leemgebied dat zwak afhelt van zuidoost naar noordwest en waar het quaternaire materiaal zowel op heuvels als in valleien voorkomt. Het behoort tot de leemstreek.
- Geetbets zelf ligt in een overgangsgebied, waar de tertiaire ondergrond – plaatselijk – bestaat uit Landenian (klein en glauconiethoudend zand). In dit overgangsgebied bevinden zich o.a. de valleien van de Gete en Melsterbeek.

Reliëf en Hydrologie

Het hydrografische net van Geetbets behoort tot het bekken van de Demer, een vrij vlak landschap dat doorsneden wordt door een aantal parallelle zachtglooiende valleidepressies van de Begijnendijk, Velp, Gete, Melsterbeek en Herk. De Getevallei wordt gekenmerkt door brede valleien en naar het Zuiden toe smaller wordende valleien van Grote en Kleine Gete en Molenbeek. Er is een dicht net van sloten, houtkanten, bosjes, poelen en extensief gebruikte percelen.³ De van nature en recente overstromingsgebieden en de gebieden met hoge grondwaterkwetsbaarheid vallen samen met de valleien van de Gete en zijn zijrivieren.

² Gysels, H., De landschappen van Vlaanderen en Zuidelijk Nederland, Garant, Leuven/Apeldoorn, 1993, p. 179.

³ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 68.

Geetbets ligt op de samenvloeiing van Gete en Melsterbeek. De Gemeente sluit ten westen aan bij één van de Hagelandse Heuvels, terwijl het oostelijke plateau een uitloper vormt van het Haspengouwse landschap. De hoogte schommelt tussen 25-30m in de vallei en loopt op tot 50-60m in de westelijke en noordoostelijke kernen.

De natuurlijke structuur

[Kaart 2.1]

De natuurlijke structuur bestaat uit twee componenten volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV):

- het samenhangend gedeelte van de rivier- en beekvalleien, de natuurgebieden, de boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen.
- de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt-, en vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden.

Hierbij moet men zich realiseren dat elementen die voor de natuur structuurbepalend zijn, niet noodzakelijk landschappelijk structurerend zijn. Een berm kan bijvoorbeeld een belangrijke ecologische verbinding zijn en het functioneren van het ecosysteem bepalen, terwijl hij ruimtelijk misschien helemaal nauwelijks merkbaar is in het landschap. Omgekeerd kan een rij populieren een beeldbepalend landschappelijk element zijn, terwijl zijn ecologische waarde minder belangrijk is.

Structuurbepalende natuurgebieden

Het voorkomen van de natuurgebieden hangt samen met het hydrologische net en de geologie. Dit samenspel bepaalde immers de samenstelling van de bodem, waardoor vruchtbare en minder vruchtbare gronden ontstonden. De ontginning van de bodem door de mens gebeurde op de meest rendabele stukken eerst. Het zuidelijk Hageland is arm aan grote natuurlijke terreinen. Slechts 10 % van de open ruimte bestaat uit natuurlijke terreinen, terwijl in het arrondissement Leuven en noordelijk Hageland het aandeel natuur in

open ruimte respectievelijk 29 en 25 % bedraagt. Het is een hoofdzakelijk agrarisch gebied met veel akkerland, fruitteelt en weilanden.

De structuurbepalende natuurgebieden komen voor onder twee vormen:

- kleine restanten (holle wegen en taluds) en verspreide bossen, geheel ingebed in de agrarische omgeving in Hageland en op de hogere gronden in Haspengouw²;
- graslandcomplexen in de drassige valleien van Gete en Melsterbeek; beken genereren in het landschap dikwijls groenelementen die van ook belang zijn vanwege hun ecologische potenties, hoewel ze niet altijd even waardevol zijn (populierenaanplantingen).³

De agrarische structuur

[Kaart 2.2]

Volgens het Leader Programma Hageland vormt Geetbets voornamelijk een akkerbouwgemeente en behoort tot het zogenaamde "agrarisch complex", het meest agrarische gebied van het arrondissement Leuven. In het agrarisch complex heeft de agrarische structuur een uitgesproken structurerende functie voor de open ruimte. De veilingen van Sint-Truiden, Zoutleeuw en Glabbeek zijn belangrijke bovenlokale agrarische elementen.

- Typerend voor het Hageland is vooral de fruitteelt met laagstamboomgaarden en in tweede instantie productie van melkvee, hokdieren en gemengde landbouw. Ruimtelijk is het gebied te beschouwen als een groot landbouwareaal, doorkruist door vrij dunbevolkte woongebieden. In Rummen is een opmerkelijke concentratie van glastuinbouw aanwezig.
- De Haspengouwse bodem is zeer geschikt voor akkerbouw en gemengde gewassen. In Haspengouw komen voornamelijk gemengde landbouw en fruitteelt voor. Grondgebonden bedrijven wisselen af met enkele grondloze veeteeltbedrijven. Ruimtelijk wordt het gebied gekenmerkt door weinig bebouwing, graslanden

¹ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 65.

² Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Brussel, 1998, p. 72

³ Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp. 27-32.

in valleigebieden en akkerbouw op de interfluvia. Rond sommige dorpen liggen boomgaarden.¹

Landschap (en monumenten en waardevolle relictten in open ruimte)

[Kaart 2.3]

Het landschap is de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotisch milieu), het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. Het is de specifieke ordening van deze elementen die aanleiding geeft tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek ruimtegebruik. Hageland, Vochtig en Droog Haspengouw worden in het R.S.V. aangegeven als gave en nog traditionele landschappen. Dit betekent dat de samenhangende landschappelijke structuur slechts in geringe mate geschonden en versnipperd is door grootschalige ingrepen.² Ze hebben de volgende kenmerken:

- Het Hageland vormt een heuvelland met een parallelle structuur van al dan niet beboste ruggen en valleien.
- Droog Haspengouw is een breedgolvend leemplateau dat ondiep versneden is. Het heeft een steeds weerkerende cultuurlandschappelijke structuur: akkerland op de plateaus, kleine hoofddorpen op de plateaurand of in de vallei, grasland en (populieren)bos in de vallei. Holle wegen en graften vormen de enige landschapselementen. Bos is schaars. De grote gesloten hoeven hebben een typische bouwstijl.
- Vochtig Haspengouw is een golvend landschap met parallelle versnijding door asymmetrische valleien. Er zijn kleine hoofddorpen en lineaire bebouwing op de interfluvia. Boomgaarden domineren. Dorpen en kasteelhoeven hebben een eigen bouwstijl.

Zoals reeds aangehaald, ligt Geetbets op een overgangsgebied tussen (het oostelijk deel van) Hageland en Vochtig Haspengouw. Belangrijke bovenlokale landschappelijke elementen zijn:

- De bocagevallei van Gete en Melsterbeek;

- Kasteel- en parksites;
- Kleine landschapselementen (holle wegen);
- De voormalige spoorlijn Tienen-Diest als landschappelijke baken;
- Open ruimte landschappen.

De nederzettingsstructuur

[Kaart 2.4]

Het gebied rond Geetbets ligt in de invloedssferen van de steden Zoutleeuw, Diest, Sint-Truiden en Herk-de-Stad en, in mindere mate, Tienen en Hasselt. Deze steden zijn ontstaan op dagafstand van elkaar of op strategische handelsplaatsen.

De verschillende landschappen (zandleemstreek, overgangsgebied en leemstreek) hebben ook de nederzettingstructuur van het gebied tussen deze steden bepaald.

- In het minder vruchtbare, heuvelachtige en versnipperde Hageland waren de gronden minder interessant voor de landbouw en waren de opbrengsten geringer. Men treft op de kaart van graaf Ferraris vele kleinere kernen aan die later uitgroeiden tot linten en gehuchten.
- In het rijkere zuidoosten (Vochtig Haspengouw) werden de landbouwbedrijven sterk geconcentreerd in de dorpskernen om geen goede gronden te verspillen. Bovendien was de opbrengst en de macht, die eruit resulteerde, veel groter zodat meer geconcentreerde gemeenschappen ontstonden.
- In het overgangsgebied vinden we zowel meer geconcentreerde dorpskernen als meer lintvormige kernen terug.

Ook de aanleg van infrastructuur heeft tussen bovenvermelde steden specifieke ruimtelijke nederzettingsspatronen gegenereerd. We vermelden de steenwegen tussen Tienen, Diest Herk-de-Stad en Sint-Truiden en de spoorweg Tienen-Beverlo, die sinds het industriële tijdperk leidden tot een verdere verlinting van het landschap of specifieke uitbreidingen op hun knooppunten genereerden.

Na de tweede wereldoorlog werd de open ruimte verder gekoloniseerd, wat leidde tot een verlinting van het landschap en wat de toename van verspreide bebouwing verder in de hand werkte.

¹ Provincie Vlaams-Brabant, Plangroep RSVB, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Voorontwerp, februari 2003.

² Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, pp. 94-95, p. 203.

Economische structuur

[Kaart 2.5]

De tewerkstellingsgraad in het Hageland bedraagt slechts 19 arbeidsplaatsen per 100 inwoners ten opzichte van 26 voor het arrondissement Leuven en 30 voor Vlaanderen. Dit resulteert in een economische afhankelijkheid van en een sterke pendelbeweging naar Brussel, Leuven en Hasselt, voornamelijk in het noordelijk en zuidelijk Hageland via de E314 en de E40. Daarnaast is de economische activiteit voornamelijk geconcentreerd in Diest, Aarschot en Tienen, die samen 60% van de arbeidsplaatsen in het Hageland voor hun rekening nemen. In het RSV worden Hasselt-Genk, en in mindere mate, Tienen, Sint-Truiden, Diest en Aarschot als concentratiegebieden beschouwd van economische activiteiten.

De belangrijkste industrieterreinen in het Hageland situeren zich in Leuven, Hasselt, Tienen, Sint-Truiden en Diest en, in mindere mate, Aarschot en Landen en in relatie tot de primaire verbindingssassen E314, E40 en spoorwegen. De ambachtelijke zones zijn meer verspreid over de verschillende gemeentes, behalve in het centraal gedeelte van Hageland. Maar een groot aandeel van de ambachtelijke bedrijven en een aantal industriële bedrijven bevinden zich echter buiten deze zones en liggen zonevreemd.

Sectoraal kunnen we stellen dat voor het Hageland de tewerkstelling in de tertiaire sector toeneemt (68,7%) en dat in de primaire (0,8%) en secundaire sector (30,4%) jobs verloren gaan. Toch neemt de landbouw ruim 12% van de totale lokale tewerkstelling voor haar rekening (inclusief zelfstandigen).¹ Voor Geetbets bedraagt dit cijfer 22%.

Toeristische en recreatieve structuur

[Kaart 2.6]

Op Vlaams niveau wordt het Hageland als geheel niet beschouwd als een toeristische sterk gebied, maar toch heeft de streek een toeristisch en recreatief potentieel en verschillende toeristische en/of recreatieve attractiepolen.

Enerzijds vormen de recreatiedomeinen in Aarschot, Averbode, Diest, Tienen, Zoutleeuw, Landen en Opheysssem belangrijke elementen in de toeristische en recreatieve infrastructuur.

Anderzijds is er een aanzienlijk aanbod aan fiets- en wandelpaden, waaronder de grote routepaden GR 128-Oost en de GR 512 en de Fietsroute Vlaanderen. Ook vermeldenswaardig is de 'IJzerenweg', een oude spoorwegzate tussen Diest en Tienen met een aftakking naar Zoutleeuw, die gebruikt wordt door honderden fietsliefhebbers van zodra het weer het toelaat, en de Ravels in Wallonië.

De oude steden of gemeenten Diest, Zoutleeuw, Tienen, Hoegaarden en Landen bezitten bovendien een rijk bouwkundig erfgoed en toeristische trekpleisters.²

- Diest: Stedelijk museum, Fort Leopold, Begijnhof, ...
- Zoutleeuw: Grote Markt, Historisch Stadhuis, 14-de eeuwse lakenhalle, ...
- Tienen: oude stadskern (gotiek), Heemkundig en Landbouwkundig Museum, Suikerraffinaderij, ...
- Hoegaarden: Brouwerij en Nieuwe Vlaamse Tuinen
- Landen: Provinciaal Trefcentrum Rufferdinge, Koningsmolen, Sint-Jan-de-Doperkerk, ...

Bovendien is sinds kort een platform opgericht voor het Getegebied, dat een natuurlijke en landschappelijke uitbouw van het gebied tussen de Getes beoogt en kan leiden tot een verdere verfijning van de bestaande infrastructuur (streekcentrum en steunpunten).

Mobiliteit

[Kaart 2.7]

Geetbets ligt binnen een ruit van gewestwegen die de streek op regionaal vlak ontsluit, nl. de oostwest gerichte N2 en de N3 en de noordzuid gerichte N80 en N29. De N716 Diest-Sint-Truiden zorgt voor een bereikbaarheid van Diest en Sint-Truiden. Van daaruit wordt aangesloten op de hoofdwegen E40 naar Brussel, Leuven en Luik of de E314 naar Leuven of Aken. Deze wegen worden in Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als structuurbepalend op internationaal niveau beschouwd.

De belangrijkste wegen van Geetbets zijn:

¹Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp. 105-124.

²Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp. 89-93.
Lannoy, F., Structuuractieplan toerisme-recreatie voor het Hageland. Deel 1.
Toeristische verkenning van het Hageland, Opbouwwerk Interleuven, s.d., pp.72-87.

- De N716 tussen Herk-de-Stad en Sint-Truiden
- De Steenweg op Kortenaeken t.e.m. Glabbeekstraat

De belangrijkste fietsroutes zijn de IJzerenweg, een voormalige spoorwegbedding tussen Tienen en Budingen en de Ravels, ten zuiden van Landen en Tienen (Wallonië).

In de gemeente zijn geen spoorwegen aanwezig. Tienen, Landen, Sint-Truiden en, in mindere mate, Diest vormen de dichtstbijzijnde stations. De spoorwegen zijn structuurbepalend op internationaal en Vlaams niveau.

In Geetbets zijn geen bevaarbare waterwegen aanwezig.¹

Wij verwijzen voor dit onderdeel ook naar het mobiliteitsplan van Geetbets, opgemaakt door het studie bureau Libost.

Synthese

[Kaart 2.8]

Fysisch systeem en natuurlijke structuur:

- Geetbets ligt op de grens tussen Hageland en Vochtig Haspengouw, maar ligt volledig in de zandleemstreek.
- Het gebied wordt doorsneden door parallelle zijtakken van het Demerbekken (Begijnenbeek, Velp, Roelbeek, Grote en Kleine Gete, Moesbeek, Molenbeek).
- Natuurlijke belangrijke elementen zijn ingebed in de agrarische omgeving of beekvalleien, die belangrijke ecologische potenties hebben.
- Bosfragmenten komen verspreid voor.

Agrarische structuur:

- Geetbets ligt in het agrarisch complex, dat gedomineerd wordt door akkerbouw en veeteelt.
- Landbouwgronden zijn sterk versnipperd.
- In Rummen komt een sterke concentratie van serres voor.

Landschappelijke structuur:

Het gebied kent vier streken of landschapstypes:

- Hageland in het westen,
- Vochtig Haspengouw in het oosten,
- Droog Haspengouw in het zuiden,
- Zuiderkempen in het noorden.

Nederzettingsstructuur:

- Het gebied wordt gedomineerd door de steden Zoutleeuw, Diest, Sint-Truiden en Herk-de-Stad en, in mindere mate, Tienen en Hasselt.
- De nederzettingsstructuur wordt voornamelijk gekenmerkt door lintvormige kernen.
- In het gebied zijn verschillende steenweglinten aanwezig.

Economische structuur:

- In het gebied heerst een sterke pendelbeweging van en naar Leuven, Brussel en Hasselt.
- Industrierterreinen bevinden zich bij de steden, ambachtelijke zones zijn verspreid aanwezig.
- Hoewel de tewerkstelling in de tertiaire sector toeneemt, is de primaire sector nog steeds belangrijk.

Recreatieve en toeristische en structuur:

- Aarschot, Averbode, Diest, Tienen en Zoutleeuw vormen de toeristische troeven van het gebied.
- In Zoutleeuw en Opheylysssem bevinden zich belangrijke provinciale domeinen.
- In het gebied is een aanzienlijk aanbod van fiets- en wandelpaden aanwezig (oude spoorwegzate, GR, Ravel2, Ravel Landen, provinciaal recreatief netwerk, ...).

Mobiliteit:

- Het gebied ligt binnen een ruit van gewestwegen en tussen oostwestgerichte autosnelwegen: voor Geetbets zijn de N716 en de Steenweg op Kortenaeken belangrijk.
- Het gebied wordt niet doorsneden door spoorwegen.
- Stations zijn aanwezig in de omliggende steden (Tienen, Sint-Truiden, Diest en Hasselt).

¹ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, pp. 94-95, p. 195.

2.2. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESOSCHAAL

De volgende beschrijving op mesoschaal zal de structuur op macroschaal verder verfijnen op niveau van de gemeente. Om de samenhang te bevorderen, zullen we de verschillende deelstructuren groeperen onder vier grotere gehelen. Aan de basis van deze deelstructuren liggen het fysisch systeem en het landschap.

- Fysisch systeem
- Landschap

Open ruimte

- Natuurlijke structuur
- Agrarische structuur

Bebouwde ruimte

- Nederzettingstructuur
- Socio-culturele, recreatieve en administratieve voorzieningen
- Economische voorzieningen

Mobiliteit

Landschaps(recreatie)

Fysisch systeem

Reliëf

[Kaart 2.9]

Het reliëf in de fusiegemeente wordt bepaald door een uitloper van de Hagelandse getuigenheuvels in het westen, een uitloper van het plateau van Haspengouw in het Oosten en een brede valleidepressie van de Gete en Melsterbeek in het midden. Het landschap van Geetbets vormt als het ware een zachtglooiende kom, waarvan de hoogtelijnen schommelen tussen 25 en 30 meter in de vallei en oplopen tot maximaal 60 meter op de plateaus.¹

Bodem

[Kaart 2.10]

De fusiegemeente ligt in de zandleemstreek. Buiten de lemige zandgronden zijn er veel lichte zandleemgronden ten zuiden van Rummen. De Getevallei bestaat uit leem. Langs de Krommaasbeek, Graasbeek en Grondbeek komen zware kleigronden voor. Er zijn verspreide vlekken waar tertiaire klei dagzoomt.²

Oppervlaktewater

[Kaart 2.9]

Het hydrografisch net van Geetbets behoort tot het bekken van de Demer en tot het afwateringsnet van de Grote en Kleine Gete. Op dit ogenblik werkt Aminoal aan een studie over waterretentie. Doel is het aanvoerwater van het bekken van de Demer te 'vertragen' d.m.v. overstromingsgebieden en hermeandering.

De Gete en Melsterbeek ontvangen het afvloeiende water van het zachtglooiende plateaus via hun oostwest gerichte zijrivieren.

We kunnen de volgende stelsels onderscheiden.³

- Gete
 - Roelbeek
 - Overbeek
 - Krommaasbeek
 - Graasbeek
 - Grondbeek
 - Heffelbeek
 - Echelbeek
 - Mucheletbeek
 - Romenbeek
 - Dorpsbeek
 - Orsmaalstraatbeek
 - Kropbeek
 - Winterbeek
 - Halensbeek
- Melsterbeek
 - Veldbeek
 - Asbeek
 - Ruelbeek
 - Winterbeek

¹ pro GIS Vlaams-Brabant, Topografische kaarten 24-25-32-33, NGI.

² pro GIS Vlaams-Brabant, Bodemkaart, VLM.

³ pro GIS Vlaams-Brabant, Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen, AMINAL.

- Katermansbeek

Waterhuishouding

[Kaart 2.11 – 2.14]

Het gebied tussen de valleien van de Grote en Kleine Gete wordt gekenmerkt door een gestoorde waterhuishouding. Hiervoor zijn twee oorzaken: enerzijds is er door het vlakke reliëf een gebrek aan voldoende oppervlakkige afwatering, anderzijds is het tertiaire substraat ondoorlaatbaar. Dat laatste houdt in dat de grondwaterstand in de winter en het voorjaar hoog is en de gronden tot laat in het voorjaar nat blijven. Veel gronden worden kunstmatig gedraineerd. De afwatering zelf gebeurt door beken die vaak een heel eind parallel lopen met de hoofdbeek.¹

- Slecht gedraineerde gronden vinden we voornamelijk terug in of langs de beekvalleien wegens de hoge grondwatertafel (Gete en Melsterbeek en hun bijrivieren).
- Stuwwater vinden we voornamelijk terug langs dezelfde rivieren in de valleidepressie, alsook op de plateaus in het westen en oosten van de gemeente.
- De komgronden van de Gete zijn echter wel matig gedraineerd.
- De hoger gelegen zandleemgebieden tussen valleidepressie en plateaus zijn goed gedraineerd. In het westen is dit gebied meer continu dan in het oosten van de fusiegemeente.

Bijkomend kan vermeld worden dat de valleien van de Gete en de Melsterbeek zeer kwetsbaar en de Graasbeek en het stroomopwaarts deel van de Melsterbeek uiterst kwetsbaar zijn voor grondwatervervuiling, aangezien het grondwater nauwelijks of niet is afgeschermd tegen indringing van vervuilende stoffen zoals bijvoorbeeld goed oplosbare nitraten uit de meststoffen.²

Ook de van nature overstroombare gebieden (NOG) en recent overstroomde gebieden (ROG) werden geïnventariseerd.

- De NOG-gebieden omvatten voornamelijk de waterlopen in de centrale valleidepressie van Gete en Melsterbeek en de gebieden aan de voet van de westelijke getuigenheuvels die last

hebben van afstromend water, namelijk ten noorden van Hogen, ten noorden en zuiden van Bergen en ten westen van Nieuwdorp.

- De ROG-gebieden situeren zich voornamelijk in de centrale valleidepressie van Gete, Melsterbeek, Ruelbeek, Leeuwbeek, Roelbeek, Grondbeek en Graasbeek en zijn nabije uitlopers: Overbeek, Krommaasbeek, Kropbeek en Heffelbeek.

Lucht en geluid

Hoewel in Vlaams-Brabant geen inventaris gemaakt is van het geluidsklimaat, zouden in het gebied tussen de N716 en de Steenweg op Kortenaeken-Glabbeekstraat wel potentiële stiltegebieden kunnen gevonden worden.

Conclusies voor structurerende functies van de open ruimte

De combinatie van profielontwikkeling, textuur en vochttoestand van de bodem bepaalt de geschiktheid ervan voor landbouw, bosbouw, bebouwing en andere activiteiten:

- Slecht gedraineerde gebieden aan de voet van hellingen kunnen aanleiding geven tot gebieden met wateroverlast.
- Wat de bodemgeschiktheid betreft, is de vallei van Gete en Melsterbeek en hun (voornamelijk oostelijke) bijrivieren niet geschikt voor landbouwdoeleinden wegens slechte drainage en natuurlijke overstromingsmogelijkheden.
- De andere gronden zijn geschikt tot zeer geschikt voor de landbouw. Het meest waardevol zijn de gronden ten oosten en ten westen van de alluviale vlakke.
- Plaatsen waar klei of leem dagzoomt zijn slecht gedraineerd en niet geschikt voor bebouwing en landbouw.

Landschap

[Kaart 2.15]

Landschapstypes

Volgens het RSV en de Landschapsatlas ligt Geetbets op een overgangsgebied tussen (het oostelijk deel van) Hageland en Vochtig Haspengouw.³ Op de grens tussen beide streken bevindt zich de

¹ pro GIS Vlaams-Brabant, Bodemkaart, VLM.

² Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp.41-42
Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen,
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap,
Brussel, 1998, p. 98.

³ Pro GIS Vlaams-Brabant, Landschapsatlas.

vallei van de Gete en haar zijrivieren. Ook volgens het GNOP kunnen we drie gebieden onderscheiden:

- De Getevallei en zijn zijrivieren vormen de groene vingers van het landschap en bestaan voornamelijk uit graasweiden en sporadisch zijn populieraanplantingen aanwezig (gaaf rivierenlandschap).
- Het landbouwgebied ten westen van de vallei van de Gete bestaat uit een mozaïek van kleinere percelen, van zowel weiland als akkerland (gaaf veldbossenlandschap).
- Het landbouwgebied ten oosten heeft grotere percelen en is er een duidelijk overwicht van laagstamboomgaarden.

Belangrijke beeldbepalende elementen

De vallei van de Gete en Melsterbeek vormt een belangrijke ankerplaats. Een ankerplaats is een verzameling van zeer diverse relictten die echter historisch en genetisch samen horen en een ensemble vormen. Een relict is een overblijfsel uit vroegere tijd dat nog getuigt van de toestand die er toen was. Men onderscheidt punt-, lijn- en vlakvormige relictten.

De puntrelictten in de fusiegemeente zijn:

- Sint-Ambrosiuskerk;
- Oud Schutterslokaal;
- Pastorie van Rummen;
- Hoeve Ter Borgt;
- Kasteel Kleine Bergen;
- De Warande;
- Kasteel Ter Leenen;
- Watermolen;
- Voormalige Stassartwinning;
- Orienteklooster;
- O.L.V.kerk;
- Grazenwinning;
- Grazenmolen;
- Toren van voormalig kasteel van Rummen;
- Kasteelhoeve van voormalig kasteel van Rummen;
- Motte;
- Watermolen van Geetbets;
- Sint-Pauluskerk;
- Pastorie;
- Kloosterhoeve van Vlierbeek;

- Kasteel van Geetbets (Elsmeren);
- Sint-Rochuskapel met oude linde;
- Kasteel van Bets;

De lijnrelictten in de fusiegemeente zijn:

- Oude spoorwegzate Tienen-Diest;
- Gete;

In de fusiegemeente zijn geen vlakvormige relictten geselecteerd.

Kleine Landschapselementen en holle wegen

De kleine landschapselementen (KLE's) en holle wegen (hollewegenlandschap) worden besproken in de natuurlijke structuur.

Open ruimte corridors

De open ruimte corridors tussen Glabbeekstraat en Overbeekstraat, tussen Bergen en Steenweg op Kortnaken en tussen Nieuwdorp en Hulsbeek bieden een specifiek uitzicht vanaf de heuvel of de Heirbaan over het tussengebied naar de vallei en de kern van Geetbets. Deze open ruimte corridors zijn vanwege reliëf en bodem zeer geschikt voor de landbouw.

Vanaf de open ruimte corridor tussen steenweglint en kern Rummen is de vallei en de kern zeer duidelijk waarneembaar. In deze open ruimte corridor zijn verschillende KLE's aanwezig.

Parken en bosfragmenten

Verder kunnen we verschillende parken en bosfragmenten vermelden:

- Engels park aan kasteel van Bets;
- Bos van Kleinenbergen;
- Warandebos in Rummen;
- Hongaarse linde naast de kerk van Rummen;
- Ginko-Biloba aan de pastorie van Geetbets.

Landschappelijke baken

IJzerenweg (oude spoorwegbedding Tienen-Diest).

2.2.1. Open Ruimte

Natuurlijke structuur

Het Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan (GNOP) maakte reeds een gedetailleerde studie van de natuurwaarden binnen de gemeente. Op basis van de biologische waarderingskaart¹, het GNOP², de definities uit het R.S.V. en de ruimtelijke impact kan een classificatie opgemaakt worden van de voornaamste natuurlijke elementen.

[Kaart 2.16]

Beekvalleien.

De belangrijkste structurerende beekvallei is de vallei van de Gete, de parallel lopende Melsterbeek en de Graasbeek. Daarnaast zijn ook de volgende beekvalleien belangrijk (in afnemende volgorde van belangrijkheid):

- Roelbeek (ten zuiden van de Glabbeekstraat);
- Melsterbeek-Graasbeek (ten zuiden van Grazen);
- Melsterbeek-Grondbeek (ten noorden van Grazen);
- De parallel lopende Winterbeek en Halensbeek;
- Overbeek;
- Asbeek;
- Ruelbeek;

In deze valleien komen de volgende (biologisch) belangrijke elementen voor:

- 't Broek (A);
- Betserbroek (B);
- Bos gevormd door hoogstammig loofhout en kreupelhout en populieraanplantingen ten noorden en ten zuidwesten van het kasteel van Rummen (C).

Geïsoleerde bosgebieden.

In de Gemeente Geetbets komt slechts één geïsoleerd bos voor, nl. het Warandebos ten westen van Rummen op de rand van de vallei (D).

Parkgebieden

In de gemeente Geetbets komen de volgende parken voor:

- Kasteel van Bets (E);
- Kasteel van Kleine Bergen (F);
- Parkgebied op hoek Steenstraat en Oudestraat (G);
- Abdijhoeve van Vlierbeek (H).

Lineair Parkgebied

De IJzerenroute kan omschreven worden als een lineair park. De ecologische waarde van deze corridor is ons niet bekend.

Kleine Landschapselementen (KLE's)

[Kaart 2.17 – 2.18]

Definiëring en soorten

Naast de grotere eenheden natuur nemen de kleine landschapselementen een belangrijke plaats in binnen de natuurlijke structuur. Met kleine landschapselementen worden diverse kleinere eenheden natuur bedoeld. Het kan gaan om een holle weg, een houtkant, een haag, een alleenstaande boom, een dreef, een waterpoel, een graft (cultuurterras), ...

Het Hageland stond ooit bekend om zijn kleine landschapselementen, nl. de hagen en heggen die de percelen afbakenden. Met de naoorlogse modernisering en ruilverkavelingen die werden doorgevoerd in de landbouw, werden de hagen gekapt en de holle wegen gedempt. Het intieme landschap (landschap met markante landschapselementen) verloor daardoor een groot stuk van zijn aantrekkingskracht. Wie echter goed kijkt ontwaart hier en daar de oorspronkelijke landschappelijke inrichting.

Kleine landschapselementen vervullen vandaag meerdere functies:

- netwerkfunctie: ze vormen verbindingen tussen grotere natuurgebieden voor de verbreiding van fauna en flora. Zo zijn vleermuizen afhankelijk van verticale elementen in het landschap om met behulp van hun sonar de weg te vinden.

¹ pro GIS Vlaams-Brabant, Biologische Waarderingskaart, IN.

² Gemeente Geetbets, Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan Geetbets, s.d.

- refugiumfunctie: ze vormen een toevluchtsoord voor fauna en flora (vb. vogels in holle wegen langs akkers).
- bufferfunctie: ze schermen schadelijke functies af (vb. Buffergroen rond een weg als geluidsbarrière)
- esthetische functie: ze schermen storende bebouwing en activiteiten af in de open ruimte en brengen groen in de bebouwde ruimte.
- grensfunctie: in sommige gevallen bakenen ze eigendomstructuren af. Dit was vooral in vroegere tijden het geval. Sinds de jaren 50 werd immers prikkeldraad gebruikt om eigendommen te begrenzen.

In het bosrijke noorden van Hageland is de netwerkfunctie tussen de verschillende grotere eenheden natuur van groot belang terwijl in het agrarische zuiden de refugiumfunctie primeert.

In het GNOP worden de verschillende KLE's omschreven en op kaart gebracht (kaarten XIII en XIV). De voornaamste zijn:

Hoogstam- en laagstamboomgaarden

De boomgaarden komen verspreid voor op de plateaus en op de overgangen naar de vallei van Gete en Melsterbeek. In het oosten is de gemiddelde perceelsgrootte groter dan in het westen.

Boomgroepen

Ze bevinden zich aan de westelijke grens met Kortenaken en Zoutleeuw, in de Overbeekvallei en in de omgeving van de Grazenmolen.

Solitair

Een verhoogde concentratie komt voor ten westen van de Getevallei.

Holle wegen

Een holle weg is een weg waarvan het wegdek lager ligt dan het maaiveld en waarvan de wegbermen afhellen in de richting van de weg. Hun specifieke belevingswaarde wordt bepaald door hun hellende taluds, het besloten karakter met een apart microklimaat, de ontsluiting en instabiliteit van het substraat. Naar onderhoud en beheer is het voorkomen van erosie een specifiek probleem.¹

In de fusiegemeente komen de holle wegen voornamelijk voor ten westen van en haaks op de Heirbaan: aan de zuidwestelijke grens met Zoutleeuw, in de omgeving van Nieuwdorp, ten oosten van Bergen en ten westen van Drinkteilen.

Hagen, houtkanten, houtwallen en bomenrijen

Hierbij merken we op dat het woord haag niet enkel staat voor een geschoren haag, maar ook voor een houtkant. Een houtkant is een aaneengesloten hakhoutstrook langs grachten of op natuurlijke bermen, die al of niet met bomen is beplant. Houtwallen zijn houtkanten aangeplant op door de mens ontworpen wallen. Bomenrijen zijn rijen van opgaande en/of knotbomen, die mensen of vee niet tegenhouden. Hagen en bomen worden dus van elkaar onderscheiden op grond van het al dan niet gesloten zijn onderaan.²

Graften

Een graft wordt gedefinieerd als "een steilrand met een vaak door struiken begroeide wand op een helling, die de afscheiding vormt tussen 2 percelen". Ze liggen vaak evenwijdig met de hoogtelijnen en beschermen de helling in mindere of meerdere mate tegen erosie. Voor de inventaris ervan kan verwezen worden naar de studies op microschaal.

In de fusiegemeente vindt men volgens het GNOP slechts vier plaatsen met graften terug:

- Langs de Betserbeek;
- In de omgeving van Nieuwdorp;
- Op de grens met Kortenaken;
- In de Overbeekvallei.

Poelen

Ten oosten van het kasteel van Terlenen is een poel aanwezig.

Visvijvers vindt men voornamelijk terug ten zuiden van de fusiegemeente, in de Gete en Graasbeekvallei (Betserbroek, Terweiden, zuidwesten van de woonkern Grazen).

¹ Stevens, Jan, "Holle wegen. Met een erfgoed de berg af". In: Hemmy, Martin en De Blust, Geert, Punten en lijnen in het landschap. Marc Van de Wiele, Brugge, p. 173.

² Tack, Guido en Hemmy, Jan, "Hagen en bomenrijen. Groene naden in de lappendeken van het landschap". In: Hemmy, Martin en De Blust, Geert, Punten en lijnen in het landschap. Marc Van de Wiele, Brugge, pp. 197-219.

Verder vindt men vijvers aan de Walzekhoeve, het kasteel van Rummen en langs de Melsterbeek ten westen van het kasteel van Rummen.

Natuurlijke landschappen

In Geetbets kunnen we naargelang de aanwezigheid van lineaire landschapselementen verschillende gebieden onderscheiden.

Gebieden zonder of met een lage densiteit aan lineaire landschapselementen

De plateaus en de overgangen naar de valleien van Gete en Melsterbeek hebben geen of weinig KLE's.

Tussengebieden

Sporadisch komen gefragmenteerde zones voor met een grote of matige densiteit aan KLE's, in het bijzonder langs de Overbeek, de Heirbaan en Halensebeek en ten zuiden van Grazen, rond de kern Rummen (Grondbeek en Philippebeek), en aan de bron van de Hoevenbeek.

Bocagelandschap (valleibocage)

Het valleigebied van Gete en Melsterbeek heeft een matige en hoge densiteit aan KLE's en kan beschouwd worden als een bocagelandschap. Dit is een gesloten landschap dat gekenmerkt wordt door een grote dichtheid van lineaire begroeiingselementen. De verscheidenheid ervan is bijzonder groot en wordt in belangrijke mate bepaald door subtiele verschillen in aard, dichtheid en ordening van deze groenelementen.¹ De densiteit aan KLE's ten zuiden en ten oosten van Geetbets is er hoger dan ten noorden van Geetbets.

Agrarische structuur

Algemeen

Op macroschaal vormt de fusiegemeente één van de gemeenten van het "agrarisch complex", waarin de landbouw voornamelijk bestaat uit akkerbouw, veehouderij en fruitteelt. Men vindt er voornamelijk gemengde bedrijven. Concentraties van intensieve (bio-industriële) bedrijven zijn er (nog) niet.

De structuur van de landbouw wordt beschreven aan de hand van de tewerkstelling, het landbouwareaal en de bedrijfsactiviteiten.

Tewerkstelling

In de fusiegemeente bedraagt het aantal werkgevers, werknemers en zelfstandigen in de primaire sector 258 of 22% van de actieve bevolking.² Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de landbouwtewerkstelling in de gemeente zeer hoog, bestaat meer dan 70% van haar oppervlakte uit agrarisch gebied en kan ze beschouwd worden als een gemeente met hoog dynamische landbouw.³

De fusiegemeente is een zogenaamde "witte gemeente", dit wil zeggen dat de bemestingsdruk vrij laag is (60-75 P₂O₅/ha). Verder wordt de fusiegemeente Geetbets nog beschouwd als een agrarische gemeente met landbouw onder zwakke ruimtelijke druk in een sociaal-demografisch zwak platteland, met een kleine bedrijfsdimensie.⁴

Het landbouwareaal

[Kaart 2.19]

Omvang

Om de oppervlakte te bepalen die door de landbouw gebruikt wordt zijn er verschillende bronnen. Het **gewestplan** geeft aan in welke zones (geel) landbouw de hoofdgebruiker is. Dit betekent echter niet dat deze oppervlakte gelijk is aan de totale oppervlakte landbouw. In sommige stukken van de landbouwzone liggen immers gronden die niet door de landbouw gebruikt worden, omgekeerd komt landbouw eveneens voor in andere zones van het gewestplan.⁵

Een tweede bron betreft de **jaarlijkse landbouwtellingen** van 15 mei. Hierin worden de oppervlaktes per teelt aangegeven. Het nadeel van deze telling is dat enkel bedrijven die hun hoofdzetel in de gemeente zelf hebben werden opgenomen. Een tweede nadeel volgt

¹ Antrop, Marc, "Perceptie van landschappen". In: Hermy, Martin en De Blust, Geert, Purten en lijnen in het landschap. Marc Van de Vliet, Brugge, p. 24.

² GOM Vlaams-Brabant, Wegwijs in eigen regio, Vilvoorde, 1994, p. 237.

³ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 79.

⁴ Wens, B., Leader Programma Hageland, Opbouwwerk Interleuven, 1994, pp. 63-77.

⁵ Gewestplan 24 Tienen-Landen, KB 28 december 1972.

uit het feit dat niet alle landbouwactiviteiten worden aangegeven. De oppervlakte hobbylandbouw maakt dus geen deel uit van de telling.¹

Een derde bron wordt verspreid vanuit de **Vlaamse Landmaatschappij**. Het betreft een digitaal bestand met de landbouwgebruikspcelen. Op de luchtfoto werden de percelen gedigitaliseerd. Daarna werden in samenspraak met de plaatselijke landbouwers en door terreinopnames de teelten en gewassen genoteerd. Deze opname is echter niet volledig. Het geeft enkel de landbouwpercelen weer van landbouwers die aangifteplichtig zijn. Dit wil zeggen dat ze meer dan 300 kg fosfaat produceren en minstens 2 ha grond bewerken.²

Een vierde bron vormt de Afbakening van de Agrarische Gebieden van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Land (**AMINAL**). Deze studie baseert zich op het gewestplan, maar selecteert een aantal zones die uitgesloten kunnen worden uit het agrarisch gebied.

Het gewestplan

De planometrische oppervlakte van de landzones wordt in volgende tabel weergegeven:

Gebieden	Oppervlakte (ha)	%
Agrarische gebieden	1533,2	43,1
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	1579,4	44,4
Totaal	3112,6	87,5

Hieruit blijkt dat de totale oppervlakte voorzien voor landbouw in ruime zin 3113 ha bedraagt, waarvan 1579 ha landschappelijk waardevol is.

De gegevens van de jaarlijkse landbouwteeling

De totale netto oppervlakte (enkel de percelen) die in gebruik is door de professionele landbouw werd in 1998 geschat op 2039,4 ha.

De gegevens van de VLM

De VLM stelt de totale oppervlakte voor landbouwgebruikspcelen gelijk aan 2546,4 ha.

De gegevens van AMINAL

De totale netto oppervlakte die uit de agrarische zone kan worden gelicht bedraagt voor de fusiegemeente ongeveer 137 ha.

Voorkomen en Spreiding

Op basis van de terreinverkenning, de Structuurschets Geetbets en de kaart van de VLM kunnen we in het kort de ruimtelijke spreiding van het landbouwareaal kort omschrijven. De fusiegemeente kan in drie delen verdeeld worden:

- Gete- en Melsterbeekvallei;
- Hageland ten westen van de Getevallei;
- Vochtig Haspengouw ten oosten van de Melsterbeekvallei.

Langs de valleien van de Gete, Melsterbeek en Roelbeek en de belangrijkste oostwestgerichte beekvalleien (Overbeek, Winterbeek en Halensbeek, Graasbeek, Grondbeek, Asbeek en Ruelbeek) vinden we voornamelijk weilanden en/of braakliggende terreinen terug.

Op de plateaus en tussen de oostwestgerichte valleien vinden we een patchwork van maïsvelden, akkerland en fruitteelt terug. Een patchwork wordt gedefinieerd als een gefragmenteerd landschap bestaande uit open, halfopen en gesloten percelen (vlakvormige elementen). Ten oosten van de Getevallei is de fruitteelt meer dominant aanwezig en is de gemiddelde perceelsgrootte groter dan in het gebied ten westen van de Getevallei.

Teelten

aard	ha	bedrijven
weiden en grasland	756,0	84
voedergewassen	422,9	59
droog geoogste peulvruchten	0,5	1
granen	220,1	49
nijverheidsgewassen	74,5	21
aardappelen	18,8	23
pootgoed	10,5	1
extensieve groenteteelt	6,0	2
intensieve groenteteelt	0,0	0
groenteteelt in serres	7,5	21
fruitteelt in open lucht	449,2	63
fruitteelt in serres	4,4	19
sierteelten in open lucht	1,4	6
sierteelten in serres	1,5	6
boomkwekerijen in open lucht	0,5	1
boomkwekerijen in serres	0,0	0

¹ NIS, land- en tuinbouwteeling 15 mei 1998.

² Pro GIS Vlaams-Brabant, landbouwgebruikspcelen VLM.

tuinbouwzaden in open lucht	0,5	2
tuinbouwzaden in serres	0,0	0
samenvatting teelten in serres	13,4	38
totaal	1974,3	

Het totaal geeft een verschil met de voorgaande cijfers, omdat een deel van het bouwland uit de productie werd genomen, nl. 50,4 ha.

Productiefactoren

De suikerfabriek in Tienen genereert een productie van bieten, hoewel er de laatste jaren een terugval waar te nemen is.

Door de fruitveiling van Sint-Truiden zijn verschillende landbouwers overgeschakeld op fruitteelt. Verder zijn de veilingen van Glabbeek en Zoutleeuw van belang.

In Tienen is een bio-valley opgestart. Deze kan in de toekomst een mogelijke groei van biologische landbouwactiviteiten genereren.

Wetgeving en reglementen, waaronder het Europees graan- en rundveebeleid en het Mestactieplan (MAP) II en Mestwetgeving, leggen bijkomende beperkingen op aan de landbouw.

Landbouwbedrijven

Omvang

Uit de landbouwtelling van 1998 blijkt dat de Gemeente Geetbets 156 landbouwbedrijven telt. Deze bedrijven telden respectievelijk 123 en 156 bestendige en niet-bestendige werkkrachten (bedrijfsleiders, familieleden en niet-familiale werknemers).

Spreiding

Ten westen van de Getevallei treft men voornamelijk akker- en veebedrijven en commerciële bedrijven aan. Het aantal tuinbouwbedrijven is hier beperkt. In het oosten van de Getevallei ligt het aantal tuinbouwbedrijven veel hoger. Rond de kern van Grazen is dan het aantal akker- en/of veebedrijven wederom belangrijk.

Opvolging

Uit de cijfers van de landbouwtelling van 1998 kunnen eveneens cijfers gehaald worden betreffende de opvolging van bedrijfsleiders. Deze cijfers geven een idee van de te verwachten grondmobiliteit. Het ontbreken van een opvolger hoeft niet noodzakelijk te betekenen dat de bedrijfsactiviteiten zullen worden stopgezet.

In onderstaande tabel worden de cijfers van de telling van 1998 weergegeven voor bedrijfsleiders ouder dan 50 jaar.

Opvolger	Geen opvolger	Ongekend	Totaal
11	55	12	78

2.2.2. Bebouwde ruimte

Nederzettingstructuur

[Kaart 2.20]

De nederzettingstructuur bestaat uit het geheel van kernen en gehuchten, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte. Deze begrippen worden in volgende paragrafen verder omschreven en gesitueerd in de fusiegemeente Geetbets op basis van de Ferrariskaart (1771), de Atlas der Wegen (1850), de militaire stafkaart (1945) en een analyse van de actuele toestand (2001). Onder bebouwing worden zowel woningen, bedrijfs- of industriële gebouwen, recreatieve en toeristische bebouwing als bebouwing voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ondergebracht.

Historische bebouwing

Landelijke kernen

Met de landelijke kernen worden nederzettingen bedoeld die voor de industriële revolutie aanwezig waren en duidelijk zichtbaar zijn op de kaarten van Ferraris en de Atlas der Wegen (voor 1850). We onderscheiden hierbij drie soorten nederzettingen:

Deze nederzettingen ontstonden als geconcentreerde gemeenschappen in de vroege middeleeuwen. De bebouwing kwam voor rond een gemeenschappelijk plein of rond de straat. Deze dorpen kwamen voor in associatie met de open (niet omheinde) akkerlandkernen, de zogenaamde kouter. Op de Ferrariskaart kan men de nederzettingen gemakkelijk onderscheiden. Ze bestaan uit woningblokken of boerderijen rond de kerk en een cirkelvormige kouter rondom het dorp. De dorpingen bezaten eveneens gronden waarop gemeenschappelijke rechten golden, in sommige gevallen in de vorm van een centraal plein, een 'dries'. In de kernen vindt men vandaag zowel gesloten als halfopen en meer recentelijk ook open bebouwing. Opmerkelijk is dan ook de lage dichtheid en de lage voorzieningsgraad in de dorpskernen (zie dichtheden verder).

De verschillende landelijke kernen van de fusiegemeente zijn:

- Geetbets;
- Rummen;
- Grazen.

Landelijke gehuchten

Gehuchten ontstonden als concentraties van individuele ontginningen. Deze nederzettingen bestonden uit blokvormige hoeven. De percelen lagen rond de hoeve gegroepeerd. Deze gronden waren steeds omheind door aarden wallen met houtkanten. De voornaamste gehuchten in het gebied zijn:

- Ten westen van de vallei: Glabbeek, Overbeek, Hogen, Bergen, Nieuwdorp, Hulsbeek, Borgloon, Rode;
- Ten oosten van de vallei: Oppen, Diepenpoel, Sassenrode en Bergeneinde.

Historisch verspreide bebouwing

Tussen de landelijke kernen en landelijke gehuchten vinden we sporadisch historisch alleenstaande bebouwing (hoeve, kasteel, molen, ...). Veelal situeren zich deze in de nabije omgeving van een kern of gehucht of op een verbindingsweg. Ze worden verder besproken in de landschappelijke structuur.

Suburbane bebouwing

Met suburbane bebouwing bedoelen we nederzettingen die na de tweede wereldoorlog werden opgericht. Hier onderscheiden we drie typologieën. Deze soort van bebouwing kan op kaart gesitueerd worden door de actuele toestand te vergelijken met de toestand op de militaire stafkaarten uit 1945 (nummers 33-1 en 33-5).

Suburbaan vlak

Grote stukken grond werden in hun geheel verkaveld en bouwrijp gemaakt. Ook hier is de open bebouwing, met omringende tuin typerend. Dit soort verkavelingen vindt men vooral terug in de aangesneden woonuitbreidingsgebieden van Geetbets (45 wo) en Rummen (30wo).

Suburbaan lint

Tussen de historisch verspreide bebouwingen en uitbreiding van de historische kernen ontstond lintbebouwing. De uitgroei van deze linten werd mee in de hand gewerkt door het gewestplan (veel zones voor landelijk wonen) en de opvolger, die bepaalde dat tussen twee bestaande woningen (op 70m) nieuwe woningen mochten worden gebouwd. Kenmerkend voor dit type nederzetting is de open bebouwing met rondom een aangelegde tuin (meestal met gazons en niet streekeigen beplanting). De menging van deze recente woningen

met de oorspronkelijke verspreide bebouwing (meestal kleinere hoeven) bepalen het typische beeld van de gemeente. We kunnen de volgende linten onderscheiden (in volgorde van belangrijkheid):

- Glabbeekstraat;
- Steenweg naar Kortenaken en Heirbaan;
- Hogen (Hogenstraat);
- Nieuwdorp (Nieuwdorpstraat, Heirbaan, Hulsbeekstraat);
- Hulsbeek (Hulsbeekstraat, Kwadestraat, Borgloonstraat);
- Bergeneinde;
- Kraaistraat;
- Bergen (Bergenstraat, Klein stukje Wolfhaegweg);
- Biesemstraat.

Inmiddels zijn de kernen Nieuwdorp en Hulsbeek reeds aan elkaar gegroeid en heeft zich een lint van woningen en landbouwbedrijven ontwikkeld in Diepenpoel (Leeuwbeekstraat en Diepenpoelstraat).

Verspreide bebouwing

Over heel het grondgebied van de gemeente vinden we verspreide bebouwing terug. Deze sluit niet rechtstreeks aan bij een lint of een vlak, in sommige gevallen vormt de bebouwing een rafelig lint op zich. De verspreide bebouwing is het meest aanwezig ten westen en ten oosten van de vallei van Gete, Melsterbeek en Roelbeek.

Deze laatste twee manieren van bouwen zijn zeer ruimteconsumerend. Vooreerst kost het veel geld om deze linten en verspreide bebouwing te bedienen met allerhande nutsvoorzieningen. Bovendien delen de linten en de verspreide bebouwing de nog resterende open ruimte op, waardoor ecologische en/of landschappelijke eenheden van elkaar worden afgesneden.

Het toewijzen van typologieën van bebouwing wordt hier een eerste keer aangezet. Aan deze opdeling zijn reële beleidsopties geformuleerd door het R.S.V. Wij geven ze hier even op een rijtje:

- Wonen en werken concentreren in de kernen van het buitengebied;
- Selectieve bundeling van groei in bebouwde perifere landschappen;
- Geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing.

Woon- en leefstructuur

Aantal woningen en dichtheden

In 1991 werden in de fusiegemeente 2031 bewoonde gebouwen geteld.¹ De grootste concentraties zijn te vinden in de kern van Geetbets (met Drinkteilen), Bergen, Glabbeek, Nieuwdorp en de kern van Rummen.

Bewoningstitel

De meeste bewoners zijn eigenaar van hun woning. 87 % of 1759 woningen of appartementen op 2031 zijn eigendom van de bewoner. Deze verhouding ligt veel hoger dan het Vlaamse gemiddelde (33%).

Ouderdom van de woningen

In de gemeente dateert een vierde van het woningbestand (28%) van voor 1945. Ruim de helft van de woningen (54%) werd voor 1960 gebouwd. De meeste vooroorlogse woningen bevinden zich relatief gezien in de kern van Geetbets, Grazen en Rummen en de gehuchten Bergen en Nieuwdorp. De hoogste percentages nieuwe woningen bevinden zich in Hogen en Bergeneinde. Het percentage woningen van voor 1945 is relatief gezien gelijkmatig verdeeld binnen en buiten de (statistische) kernen.

Bij een beschouwing van het aandeel woningen tussen 1980 en 1991 ten opzichte van het totale aantal woningen, blijkt dat de bouwactiviteit het hoogst ligt in de kernen van Geetbets en Rummen en, in mindere mate, in Hogen, Glabbeek en Bergeneinde. Bij een beschouwing van het aantal verbouwingen tussen 1980 en 1991, valt eveneens op dat in de kernen iets meer verbouwd wordt dan buiten de kernen. Dit aandeel bedraagt ongeveer 5 tot 8% van het totale aantal woningen.²

Zonevreemde woningen

Zonevreemde woningen zijn woningen die niet gelegen zijn in een woongebied, een landelijke woonzone of een woonuitbreidingsgebied op het gewestplan. Dit betekent niet dat ze allemaal illegaal zouden zijn. Meestal betreft het woningen die gebouwd zijn voor de wet op de stedenbouw (1962) van toepassing was, en er nog geen vergunningsplicht bestond, of woningen of verkavelingen vergund en gerealiseerd vóór de vaststelling van het gewestplan (1978). Een aantal van deze woningen en verkavelingen situeren zich in landbouw- of natuurgebied.

¹ Gemeentelijk woondossier 2000 en NIS, bewoonde particuliere woningen, 1991.

² NIS, Bouwjaar en verbouwingen van de bewoonde particuliere woningen, 1991.

Socio-culturele, recreatieve en administratieve voorzieningen

Gemeentelijke en administratieve voorzieningen

Het gemeentehuis is gelegen in de Dorpsstraat te Geetbets, in de voormalige hulpafdeling langs de Ketelstraat in de deelgemeente Rummen is de kinderopvang ondergebracht.

De gemeentelijke bibliotheek ligt naast het gemeentehuis van Geetbets.

De politie is gelokaliseerd in de kern van Geetbets in het gemeentehuis. Het voormalige gebouw van de rijkswacht langs de Singel staat op dit ogenblik leeg.

Het postkantoor en het OCMW liggen in de kern van Geetbets, langs de Dorpsstraat. Naast het OCMW is een rusthuis gepland. Hiervoor is het BPA Molenkouter opge maakt.

De gemeentelijke werkplaats en het containerpark bevinden zich op het voormalige stationsplein, op de kruising van Drinkteilen, Kasteellaan en Steenstraat te Geetbets.

Kerkelijke voorzieningen

Rond de Sint-Pauluskerk te Geetbets en de Sint-Ambrosiuskerk te Rummen bevinden zich kleine kerkhoven. In Grazen bevindt het kerkhof zich niet aan de O.L.-Vrouwkerk, maar langs de Broekstraat. Inmiddels werden nieuwe kerkhoven aangelegd buiten de kernen van Geetbets en Rummen, aan de Steenweg op Kortenen te Geetbets en aan de Schelfstraat te Rummen.

Waterzuiveringstation

Er zal door Aquafin een waterzuiveringstation gebouwd worden in Araan, het uiterst noordelijk deel van de Getevallei. De inplanting werd vastgelegd na overleg met de gemeente. De gemeente laat ook mogelijkheden open om aan kleinschalige waterzuivering te doen, in het bijzonder op afgelegen terreinen waar aanleg van riolering te duur is.

Sport-, recreatie- en jeugd activiteiten

Onder deze noemer catalogeren we de sportterreinen, sporthallen, parochiezaalen e.d. Veel van deze gebouwen en/of terreinen liggen zonevreemd.

- Voetbalterrein 'F.C. Flippers', tussen Ganzenweg en Steenweg op Kortenen;
- Voetbalterreinen 'Zwarte Duivels', Borgloonstraat en Kwadestraat in Hulsbeek;
- KSK Rummen, langs de Schelfstraat;
- Sporthal 't Centrum, Steenstraat;
- Sporthal Warande, Ketelstraat;
- Parochiezaal Geetbets, Steenstraat;
- Parochiezaal Rummen, Ketelstraat;
- Parochiezaal Grazen, Vijverstraat;
- Parochiezaal Hogen, Hogenstraat;
- Scouts in schoolgebouw Grazen, Vijverstraat;
- Chiro Hogen, Hogenstraat;
- Lokaal Chanouka-koor, Ketelstraat;
- Manege High Chaparal, Glabbeekstraat;
- Hondentraining vzw Samko, Kolkstraat;
- Ruiterclub, Glabbeekstraat.

Economische structuur

Tewerkstelling

In 1994 bedroeg de actieve bevolking binnen de gemeente 1158 personen. Het grootste deel is tewerkgesteld in de tertiaire sector (72%), gevolgd door de secundaire sector (23%) en de primaire sector (5%). Het aantal werklozen bedroeg 229 of 19 % van de actieve bevolking.¹

Geetbets is een pendelgemeente. Het merendeel van de pendelaars werkt in Leuven en Hasselt en, in mindere mate, in Brussel. Wat de activiteitenklassen binnen de gemeente betreft, zorgen dienstverlening, landbouw en (bouw)nijverheid voor de meeste tewerkstelling.

¹ GOM Vlaams-Brabant, Wegwijs in eigen regio, Vilvoorde, 1994, pp. 236-239. Het is echter niet duidelijk of de aantallen betrekking hebben op de werkgelegenheid binnen te de gemeentegrenzen en of de pendeltewerkstelling hierin verwerkt is.

Handel

De handel in de fusiegemeente Geetbets voorziet in de elementaire behoeften van de inwoners in de kernen Geetbets, Rummen en Grazen. Daarnaast bieden de dorpskernen van Geetbets en Rummen ook goederen en diensten voor niet dagelijks gebruik: kleding, elektricitetswinkel, doe-het-zelf, bloemenwinkel, apotheek, ... Verder zijn een paar baanwinkels gesitueerd langs de N716 (Bergeneinde).

Bedrijvigheid

De secundaire tewerkstelling in de fusiegemeente Geetbets is vrij beperkt en de lokale KMO's zijn beperkt in omvang. Gemiddeld worden in deze bedrijven maximaal 10 werknemers tewerkgesteld. Uitzonderingen zijn:

- Grondwerken Croes;
- Champignonkwekerij Raymaekers;
- Vervoersbedrijf Strouven-Claes;
- Bouwondernemingen Paulus R. en J.

We kunnen de volgende onderverdeling maken:

- Het merendeel behoort tot de bouwnijverheid en aanverwante sectoren;
- Een minderheid richt zich tot de landbouwsector en tuinbouw;
- Lokale KMO's in de vervoerssector en de autoconstructie.

De meeste KMO's zijn verweven met de omliggende bebouwing en bevinden zich niet gecentraliseerd. Ze komen het meest voor in de volgende linten:

- Glabbeekstraat;
- Hulsbeek en Borgloon;
- Hogen;
- Noordelijke deel van de kern Geetbets;
- Kraaistraat;
- Grote Steenweg (in de beperkte ambachtelijke zone).

2.2.3. Mobiliteit

Op dit ogenblik is het mobiliteitsplan opgemaakt. Omdat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en het mobiliteitsplan op elkaar werden afgestemd, verwijzen we hier ook naar het mobiliteitsplan.

Autoverkeer

De N716 Diest-Sint-Truiden en de weg Glabbeekstraat-Steenstraat-Drinkteilstraat-Steenweg op Kortenaken zorgen voor een bereikbaarheid met de belangrijkste gemeentes, de N29, N2 en N80.

Verder hebben de verbindingswegen naar Halen, Herk-de-Stad, Zoutleeuw en Sint-Truiden en de verbindingswegen tussen Geetbets, Rummen en Grazen een gemeentelijk belang.

Tenslotte vermelden we de Kraaistraat als verbindingsweg tussen de kern van Rummen en de N716.

Openbaar vervoer

Geetbets wordt bediend via de reguliere buslijn 22, langs de Glabbeekstraat-Steenstraat-Drinkteilstraat-Steenweg op Kortenaken, terwijl Rummen bediend wordt via de Buslijn 30 langs de N716, met een doodlopende aftakking naar de kern Rummen. Langs de Glabbeekstraat is ook een busstopplaats van De Lijn gevestigd.

Langzaam verkeer

De belangrijkste hoogwaardige fietsverbinding op bovenlokaal niveau vormen de IJzerenweg en de vrijliggende fietspaden langs de N716. Op lokaal niveau zijn (verhoogd) aanliggende fietspaden voorzien langs de verbindingswegen vanuit de kern van Geetbets naar Budingen, Kortenaken, Halen, Rummen, Grazen en Sint-Truiden en vanuit de kern van Rummen naar Grazen, Geetbets, Diepenpoel en de N716.

Sommige paden fungeren als voetgangersverbinding en/of hebben een recreatieve functie. Er is geen hiërarchie aanwezig.

2.2.4. (Landschaps)recreatie

Hoewel de fusiegemeente niet vaak voorkomt in toeristische folders over het Hageland en ligt tussen verschillende gemeentes met grote toeristische attractie, bezit het een infrastructuur voor passieve en zachte recreatie.

Toeristische infrastructuur

- De Boomgaardenroute en IJzerenweg (fietsroutes);
- Toeristische autoroute Pepijnroute;
- Een (onvolledig) netwerk van voetwegen en Kerkenpaden (zie Atlas der wegen).

Cultuurhistorisch erfgoed

Voor de verschillende – al dan niet geklasseerde - monumenten of dorpsgezichten verwijzen we naar de puntreclisten en de plannen van hogere overheden (monumenten en landschappen).

2.2.5. Synthese

Fysisch Systeem

[Kaart 2.21]

- De fusiegemeente maakt deel uit van de zandleemstreek, Getevallei bestaat uit leem.
- Noord-zuidgerichte Gete en Melsterbeek versus oost-west gerichte zijrivieren.
- Valleien van de Gete en Melsterbeek worden gekenmerkt door een gestoorde waterhuishouding en zeer of uiterst kwetsbaar grondwater.
- NOG-gebieden: centrale valleidepressie (wateroverlast) en gebieden aan de voet van westelijke getuigenheuvels (erosie).
- ROG-gebieden vnl. in de centrale valleidepressie en een paar uitlopers: Overbeek, Krommaasbeek, Kropbeek, Heffelbeek.

Landschap

[Kaart 2.22]

- De fusiegemeente op de grens tussen Hageland (gaaf veldbossenlandschap) en Vochtig Haspengouw, met de vallei van Gete en Melsterbeek als overgang (gaaf rivierlandschap).
- Aanwezigheid van waardevolle historische bebouwing, zowel in de kernen als in de open ruimte, en (kasteel)parken.
- Ondanks de verlinting van het landschap, zijn er nog veel open ruimte corridors aanwezig.
- Aanwezigheid van KLE's, zowel in de vallei als op de plateaus.
- Hollewegenlandschap tussen westelijk plateau en vallei van de Gete.
- IJzerenweg als landschappelijke baken.

Open ruimte

[Kaart 2.23]

- De vallei van Gete en Melsterbeek als drager van de natuurlijke structuur.
- Densse valleibocages in het zuidelijk deel van de vallei.
- Geïsoleerde bosfragmenten in en op de rand van de vallei, voornamelijk in het noordelijk deel ervan.
- Geïsoleerde KLE's op de plateaus, in het bijzonder de holle wegen in het westelijk deel van de vallei.
- Landbouwzetels verspreid in de gemeente: nabij het wonen, in de open ruimte en, in mindere mate, in de vallei.
- Landbouwkundig minderwaardige gronden in de valleien versus hoogwaardige landbouwgronden op de plateaus.
- Toenemende perceelsgrootte van west naar oost.

Bebouwde ruimte

[Kaart 2.24]

- De kern Geetbets als belangrijkste pool met primaire en secundaire voorzieningen en gemeentelijke diensten.
- De kern Rummen als goed uitgeruste kern met primaire en secundaire voorzieningen en beperkt aantal gemeentelijke diensten.
- De kern Grazen als wooncluster met jeugdcentrum.
- De kern Hogen met schoolvoorzieningen.
- Beperkte handelsontwikkelingen in Bergeneinde langs de N716.
- Sterke verlinting van oorspronkelijke kernen en gehuchten.
- Aanwezigheid van verspreide verbouwing op de plateaus en, in mindere mate, in de vallei. Deze bebouwing is grotendeels zonevreemd.

- Voetbal- en sportterreinen in Geetbets, Hulsbeek, Rummen, telkens op de rand van de vallei met de open ruimte.

Mobiliteit

[Kaart 2.24]

- De N716 (secundaire weg type II) als verbinding van Rummen met de N2 en Sint-Truiden.
- De Steenweg op Kortenaeken en Glabbeekstraat als verbinding van Geetbets met Tienen en N29.
- Een net van intragemeentelijke verbindingen tussen de kernen.
- Een zeer goed aanbod van functionele lokale en bovenlokale fietspaden.

(Landschaps-)recreatie

[Kaart 2.25]

- De IJzerenweg als belangrijkste bovenlokale recreatieve fietsroute.
- Aanwezigheid van verschillende lokale recreatieve paden en routes tussen kernen en linten.

Synthese

[Kaart 2.26]

2.3. HISTORISCH-MORFOLOGISCH ONDERZOEK

Voor het historisch-morfologisch onderzoek worden twee beschrijvingen gemaakt. De eerste summier beschrijving is veeleer geschiedkundig en bestuurlijk van aard en schetst het ontstaan en de evolutie van de verschillende deelgemeentes. De morfologische beschrijving beschouwt de evolutie van de nederzittingsstructuur gekoppeld aan de evoluties van de open ruimte en infrastructuur.

Als bronnen voor dit onderzoek vermelden we de Structuurschets Geetbets, het GNOP en de kroniek "*De Heren van Bets*" (Guy Leus) en het boek "*Geetbets, Rummen, Grazen. Het is niet meer zoals het was*" (Louis Ruytinx).¹

2.3.1. Historisch onderzoek

Geetbets komt van de namen *Gete* en *Bece*, wat beek betekent en kan gelezen worden als "in de Gete vloeiende beek". De fusiegemeente Geetbets lag op de grens tussen het Hertogdom Brabant en het Prinsbisdom Luik. De gemeente Geetbets behoorde tot het Hertogdom Brabant, terwijl de gemeentes Grazen behoorden tot het prinsbisdom Luik. Zij waren afhankelijk van de Graaf van Loon.

De naam *Bece* komt voor het eerst voor in 1156. Geetbets staat Kerkelijk op zich zelf sinds 1236 en maakte voordien deel uit van de parochie Zoutleeuw. Geetbets bestond uit 7 heerlijkheden of leenhoven. Een van de belangrijkste vormde het Hof "Ten Hove", ook wel "de Motte" genoemd, een hoeve met versterkte toren waarrond de gemeente Geetbets ontstond. Daarnaast was de abdij van Vlierbeek in Leuven de grootste grondeigenaar van Geetbets: hun domein rond de abdijsheuve van Vlierbeek, net ten noorden van Geetbets, bedroeg 212 ha. In de daarop volgende eeuwen was Geetbets vaak onderhevig aan veroveringstochten vanuit de provincie Luik. Ook Rummen was op zijn beurt het slachtoffer van plunderingen vanuit het Hertogdom Brabant. Na de Franse bezetting (1794-1714) keert de rust terug onder Hollands en Belgisch bewind.

De gemeente Rummen fuseerde in 1971 met het kleinere Grazen en in 1977 met Geetbets. De fusiegemeente ligt op de grens tussen Vlaams-Brabant en Limburg en wordt gerechtelijk ingedeeld bij het arrondissement Leuven, kanton Diest. Eerdere voorstellen – de uitwisseling van Rummen naar Limburg en Halen naar Brabant of de fusie van Rummen, Geetbets en Grazen in 1816 en 1829 – werden niet doorgevoerd. Qua kiesindeling hoort het tot de Vlaamse kiesomschrijving voor de Senaat, de kieskring Leuven voor de Kamer en de Vlaamse Raad en het district Tienen en het kanton Zoutleeuw voor de Provinciale Raad.

2.3.2. Morfologisch onderzoek

Voor het morfologisch onderzoek wordt gebruik gemaakt van de Ferrariskaart (1771), de Atlas der Wegen (1850), de militaire stafkaart (1945) en een analyse van de actuele toestand (2000). Het fysisch systeem (reliëf en waterlopen) dient als onderlegger. Per tijdsvak wordt een inventaris van de nederzittingsstructuur, open ruimte en infrastructuur opgesteld, waaruit de morfologische evolutie kan worden afgelezen.

Kaart van Ferraris (1771)

[Kaart 2.27]

Gedurende die periode werden de valleigebieden voornamelijk gekenmerkt door met bomenrijen afgelijnde moerassige gebieden, kleine bosgebieden en hoogstamboomgaard aan de Segeraathoeve en hoogstammig bos te Glabbeek. Op de westelijke en oostelijke zijde van de valleien – respectievelijk de uitlopers van de Hagelandse Heuvels en Haspengouw – zijn grote bosgebieden aanwezig.

Het fysisch systeem en de natuurlijke structuur bepalen voor het grootste deel het agrarisch gebruik: in de Getevallei wordt de landbouw voornamelijk beperkt tot hooiweiden, terwijl de niet beboste gronden op de westelijke en oostelijke flanken gebruikt werden voor akkerbouw.

De vallei had ook een zware impact op de bebouwing. Behalve enkele geïsoleerde grote kasteelhoeven na (kasteel van Rummen, Sassenrode, Segeraathoeve, hoeve De Mot, kasteel van Terlenen, Walzekhoeve, Oriënteklooster), was de bebouwing in de vallei beperkt. Buiten de valleien kunnen we reeds de lintvormige kernen

¹ Guy Leus, *De Heren Van Bets*, Limes Gati i.s.m. Gemeentebestuur van Geetbets, Geetbets, 1999.
Louis Ruytinx i.s.m. Guy Leus en Roger Landeloos, *Het is niet meer zoals het was*, Het Streekboek, 1995.

van Geetbets, Rummen en Grazen aflezen, alsook een aantal gehuchten, die de aanzet vormden van de latere lintbebouwing:

- ♦ Ten westen van de vallei: Glabbeek, Overbeek, Hogen, Bergen, Nieuwdorp, Hulsbeek, Borgloon.
- ♦ Ten oosten van de vallei: Oppen, Diepenpoel, Sassenrode.

Tussen deze toch vrij geconcentreerde bebouwing vinden we verschillende belangrijke monumenten terug: het kasteel van Bets en de abdijhoeve van Vlierbeek ten westen en het kasteel van Kleine Bergen, de hoeve ter Borg en de oude molen ten oosten van de vallei.

Tussen kernen en gehuchten waren talrijke – zij het kronkelende – wegen voorzien, maar ter plaatse van de vallei werden de doorsteken beperkt gehouden. Geetbets en Rummen werden verbonden door de Kasteellaan en via de kern Grazen.

Atlas der Wegen (1850)

[Kaart 2.28]

Tussen het einde van de 18^{de} eeuw en midden 19^{de} eeuw neemt het bosareaal ten oosten en ten westen van de vallei van de Gete drastisch af en in de vallei wordt het weilandenareaal voornamelijk uitgebreid ten noorden van het kasteel van Rummen.

De nederzettingsstructuur en de infrastructuur veranderen niet veel tussen 1771 en 1850, behalve het lint Diepenpoel/Biesem breidt uit. De invloed van de industrialisering op Geetbets is zo goed als verwaarloosbaar.

Militaire stafkaart (1945)

[Kaart 2.29]

Veel bossen op de westelijke en oostelijke flanken langs de vallei worden gerooid en omgezet in vrij kleine akkers en weiden, omzoomd door hagen. Uiteindelijk blijven slechts een aantal gefragmenteerd bosjes over. In de Getevallei neemt het weiland in de omgeving van Sassenrode af, terwijl het weilandareaal toeneemt in de vallei van de Melsterbeek.

Wat de nederzettingsstructuur betreft, groeien de lintvormige kernen verder naar elkaar toe. De bebouwing in de kernen Geetbets,

Rummen en Grazen verdicht. Rummen en Diepenpoel worden één lang woonlint.

De infrastructuur ondergaat duidelijke veranderingen. De kern van Geetbets wordt verbonden met Kortenen via de Steenweg op Kortenen en in Rummen wordt de N716 gelegd. Geetbets en Rummen worden verbonden via de Kasteellaan en de verbinding tussen Rummen en Hulsbeek wordt verbeterd. Langs de vallei van de Gete wordt een goederenspoor aangelegd tussen Tienen en Beverlo, met een aftakking naar Sint-Truiden. Deze spoorlijn passeert rakelings langs de kern Geetbets.

Actuele toestand (2001)

[Kaart 2.30]

Het weilandaandeel buiten de valleigebieden is sterk toegenomen en de vochtige weilanden in de valleien worden beplant met populieren. Aan de westelijke valleirand is de openheid van het landschap sterk aangetast door de verdwijning van bossen en door het landgebruik. Aan de noordoostelijke valleirand vinden we een concentratie van serres terug.

De suburbane bebouwing heeft een grote verandering teweeggebracht in de nederzettingsstructuur. Deze soort van bebouwing kan op kaart gesitueerd worden door de actuele toestand te vergelijken met de toestand op de militaire stafkaarten uit 1945 (nummers 33-1 en 33-5). Het centrum van Geetbets breidt sterk uit langs de Steenweg op Halen, met een lint langs de Heirbaan. Ook langs de Glabbeekstraat ontstaat een veel meer dense bebouwing. De kernen Nieuwdorp, Hulsbeek en Hogen groeien naar elkaar toe en ook langs de Hogenstraat en Overbeekstraat ontstaat bebouwing. De kern Bergen breidt uit. Ook te Rummen ontstaat een lintvormige uitbreiding, voornamelijk langs de Ketelstraat, Biesemstraat, Persoonstraat en Kraaistraat. Ter hoogte van Bergeneinde ontstaat een lintvormige, voornamelijk suburbane, bebouwingsstrip langs de N716 en Bergeneindestraat.

Vandaag is zijn het tramspoor en rangeerstation verdwenen en is de spoorwegbedding vervangen door een recreatief fietspad. De Borgloonstraat en Weg op Halen verbinden Geetbets met Halen. De Glabbeekstraat wordt doorgetrokken tot in Budingen.

2.4. PLANNEN EN INITIATIEVEN VAN DE HOGERE OVERHEDEN

2.4.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (R.S.V.)

Algemeen

[Kaart 2.31]

Dit plan werd vastgelegd door de Vlaamse regering (23 september 1997). Het bevat een aantal bindende bepalingen die goedgekeurd werden door het Vlaamse parlement op 17 september 1997. Na publicatie in het staatsblad hebben deze vervolgens kracht van wet (decreet). Een finale versie van het RSV is gepubliceerd in maart 1998.

In dit plan worden de krijtlijnen uitgezet voor het ruimtelijke beleid van de komende jaren (planhorizon 2007). Het is van groot belang voor dit planningsproces, vermits het gemeentelijk structuurplan zich zal moeten inpassen in de richtlijnen en bepalingen uit het Vlaamse structuurplan. Er werd een lezing gedaan van dit document met bijzondere aandacht voor uitspraken, richtlijnen en bindende bepalingen over het grondgebied van de fusiegemeente Geetbets.

De fusiegemeente Geetbets behoort tot de Vlaamse open ruimte. In deze gebieden primeert de openheid en overweegt de niet bebouwde ruimte. In de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen maakt de gemeente deel uit van een groot aaneengesloten gebied van het buitengebied. Voor de buitengebieden wil de Vlaamse overheid volgende doelstellingen verwezenlijken¹:

- Het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies;
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- Het bundelen van ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied;
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied met betrekking tot het integraal waterbeheer, rivier-

en beekvalleien, de agrarische structuur, de nederzittingsstructuur en het landschap;

- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

Gemeentelijke taakstellingen

Deze doelstellingen vertalen zich in afbakeningen en ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijke structuur. Het zou ons te ver leiden om deze volledig toe te lichten, maar voor een aantal concretere problemen werd nagegaan hoe zij binnen de doelstellingen van het ruimtelijk structuurplan kaderen.²

- Herwaardering van het fysisch systeem via een afbakening en realisatie van bodembeschermingsgebieden en afbakening van beschermingsgebieden voor grond- en oppervlaktewater en stiltegebieden;
- Accenten leggen in de afbakening van de GEN-, GENO-, natuurverwevingsgebieden en natuurverbindinggebieden (gewestelijk en provinciaal niveau);
- Ontwikkeling van landschappelijk-natuurlijke elementen: uitbreiding en koppeling van bosfragmenten, ontwikkeling ecologische corridors, opname KLE's;
- Ontwikkeling en behoud van de ecologische basiskwaliteit van de Gete (en evt. andere valleien);
- Ruimtelijke afweging tussen natuurlijke en agrarische structuur;
- Afbakening van agrarische bedrijvenzones voor nieuwe grondloze agrarische bedrijven om een ongeordende ontwikkeling van agrarische bedrijven te voorkomen;
- Afbakening zones non aedificandi;
- Gemeentelijke ruimtelijke invulling van de beleidscategorieën hoofddorpen en woonkernen.
- Onderzoek naar verdichting van de kernen (15 wo/ha);
- Opmaak maatregelen tegen verdere groei van linten en verspreide bebouwing;
- Inventarisering van (al dan niet zonevrije) bedrijven en evaluatie ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden: verweving

¹ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, pp. 379-382.

² Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, pp. 383-426.

versus verplaatsing naar KMO-zone (max. 5ha). Hiervoor dient de behoefte berekend;

- Selectie routes en paden die in aanmerking komen voor recreatief medegebruik en netwerkvorming;
- Ruimtelijke inplanting rioolwaterzuiveringsinstallaties (in overleg met alle betrokken overheidssectoren). Nieuwe rioleringen en collectoren dienen gebundeld met de lijninfrastructuren;
- Onderzoek naar mogelijkheid kleinschalige waterzuivering;
- Lokalisatie containerparken en kringloopcentra in de kern of op een bedrijventerrein in aansluiting met de kern;
- Rekening houden met voorwaarden aan functies en activiteiten in het impactgebied van de grondwaterwinning (decreet van 24 januari 1984, decreten van 23 januari 1991 en 20 december 1995 en verbodsbepalingen van VLAREM II);
- Wat betreft de lijninfrastructuren wordt verwezen naar het mobiliteitsplan van de gemeente.

2.4.2. Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (R.S.V.B.)

Algemeen

[Kaart 2.32]

Het structuurplan Vlaanderen wordt op niveau Vlaams-Brabant uitgewerkt in een provinciaal structuurplan (RSVB). Het RSVB werd vastgesteld bij besluit van 11 mei 2004 door de provincieraad Vlaams-Brabant en goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 7 oktober 2004. Het ministerieel besluit verscheen in het Belgisch staatsblad van 16 november 2004, waardoor het RSVB sinds 1 december 2004 in werking getreden is. Het provinciaal structuurplan bepaalt het kader waarbinnen de gemeentelijke structuurplannen zich moeten inschrijven en verantwoorden.

Gemeentelijke taakstellingen

In dit voorontwerp valt Geetbets binnen de Landelijke Kamer Oost, een regio die het Hageland en Haspengouw omvat.¹ Binnen de

deelruimte 'glooiende sliertenlandschap' beoogt de provincie het volgende:

- Agrarische verbreding of verandering binnen de agrosector zelf (met uitsluiting van serrecomplexen);
- Structurele verbreding ter ondersteuning van toeristisch-recreatieve potenties;
- Ruimtelijke ontwikkelingen sturen op landschappelijke veranderingen naar een groen en aantrekkelijk landschap;
- Versterking van de natuurlijke gehelen;
- Behouden van open ruimte corridors en zichtassen.

De provincie streeft het behoud van het landelijk karakter van het gebied en het dun bezaaid en verspreid nederzettingsspatroon te behouden. Deze beleidsopties voor dit gebied kunnen op gemeentelijk vlak vertaald worden in volgende taakstellingen:

- De vallei van de Gete is geselecteerd als drager van de natuurlijke structuur en dient aan te sluiten op natuurlijke clusters in de natte sfeer via natuurlijke verbindingen (bijvoorbeeld Overbeek, Roelbeek, Winterbeek, Ruelbeek en Asbeek, Melsterbeek en Graasbeek);
- Hierop aansluitend dient de gemeente oog te hebben voor integraal waterbeheer door het herstel van natuurlijke bergingsmogelijkheden van valleigebieden, het vertragen van de afvoer via overstromingsgebieden, aanleg van buffers tussen waterlopen en vervuilende functies, sanering van lozingen, afstemmen van de rivieren op de omgevende natuurwaarden.
- Afvalverwerking en afvalwaterzuivering binnen een provinciaal en gebiedsgericht beleid. Het laatste bovendien afgestemd op het integraal waterbeheer.
- In de valleien van Gete en Melsterbeek wordt grondgebonden landbouw gestimuleerd en grondloze landbouw geweerd. De agrarische activiteiten moeten rekening houden met de beperkingen vanuit natuurontwikkeling (via beheersovereenkomsten voor extensieve begrazing, beperkte mestaanvoer en voorkomen van uitdroging);
- De andere open ruimtegebieden in de fusiegemeente krijgen mogelijkheden tot agrarische en structurele verbreding. Dit betekent o.a. dat vrijkomende bedrijfsgebouwen m.i.v. woningen uitsluitend in aanmerking komen voor nieuwe of herlokalisering land- en tuinbouwbedrijven;

¹ Provincie Vlaams-Brabant, Plangroep RSVB, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, mei 2004.

- In Geetbets blijft tuinbouw mogelijk, waarbij de totale oppervlakte aan glas- en plasticconstructies beperkt blijft tot 3ha per bedrijf en 10% van de bedrijfsoppervlakte;
- De provincie wenst zones non-aedificandi afbakenen waarin geen nieuwe bebouwing toegelaten is (ook niet voor landbouwdoeleinden);
- Valleien van Gete en zijn zijrivieren zijn geselecteerd als gave landschappen en de IJzerenweg als lijnbaken. Het Hageland vormt een veldbossenlandschap;
- Geetbets wordt vermeld als hoofddorp met volgende aandachtspunten:
 - Versterking van ecologische infrastructuur;
 - Primair stimuleren van het wonen met differentiatie van het woningaanbod:
 - prioritair benutten van leegstaande woningen en onbebouwde percelen langs uitgeruste weg;
 - eventueel aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden indien dit gebeurt t.b.v. een doelgroepenbeleid;
 - eventueel aansnijden van woonuitbreidingsgebied indien dit gebeurt t.b.v. een doelgroepenbeleid;
 - bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet wenselijk;
 - nieuwe zoneringen voor woonwagenterreinen zijn mogelijk;
 - Uitbouw lokale voorzieningen (met eventueel mogelijke beperkte uitbouw bovenlokale voorzieningen) en bundeling administratieve functies;
 - Aandacht voor cultureel erfgoed;
 - Uitbouw collectief vervoersnet, dat door inplanting van dynamische functies moet ondersteund worden;
 - Uitbouw laagdynamische recreatie met aandacht voor ecologie en bundeling van functies.
 - Verweving van wonen en bedrijvigheid, met mogelijkheid tot een opname van een lokaal bedrijventerrein (max. 5ha).
- Rummen wordt aangeduid als woonkern met volgende aandachtspunten:
 - Versterking natuurlijke structuur;
 - Wonen is prioritair t.o.v. andere functies;
 - prioritair benutten van leegstaande woningen en onbebouwde percelen langs uitgeruste weg;
 - eventueel aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden indien dit gebeurt t.b.v. een doelgroepenbeleid en indien het gaat om kleinschalige projecten;
 - eventueel aansnijden van woonuitbreidingsgebied indien er geen andere mogelijkheden zijn, indien dit gebeurt t.b.v. sociale huur- en koopwoningen, indien het gaat om kleinschalige projecten en indien mogelijkheden van het hoofddorp uitgeput zijn;
 - bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet wenselijk;
- Voorzien in lokale basisbehoeften en ondersteuning van bestaande administratieve functies indien noodzakelijk;
- Aandacht voor cultureel erfgoed;
- Aansluiting op collectief vervoersnet, prioritaire uitbouw voor basismobiliteit, inplanting van dynamische functies i.f.v. bestaande en geplande openbaar vervoerslijnen;
- Laagdynamische recreatie met medegebruik en bij de kern;
- Verweving van wonen en kleinschalige bedrijvigheid die niet thuishoort op een lokaal bedrijventerrein, maximale verweving met woonomgeving.
- Grazen, Hogen, Hulsbeek en Bergeneinde worden aangeduid als kern-in-het-buitengebied met volgende aandachtspunten:
 - Relatie van de kern met natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur;
 - Beperking van het woonaanbod;
 - prioritair benutten van leegstaande woningen;
 - benutten onbebouwde percelen indien geen verdere verlinting optreedt;
 - aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden is niet wenselijk, tenzij dit gebeurt t.b.v. sociale huur- en koopwoningen en het om kleinschalige projecten gaat;
 - aansnijden van woonuitbreidingsgebied is niet wenselijk, tenzij er geen andere mogelijkheden zijn, tenzij dit gebeurt t.b.v. sociale huur- en koopwoningen, tenzij het gaat om kleinschalige projecten en tenzij mogelijkheden van het hoofddorp uitgeput zijn;
 - geen bijkomende nieuwe zoneringen.
 - Basisvoorzieningen beperkt tot primair niveau;
 - (Prioritaire) aandacht voor cultureel erfgoed in (historische) kernen;
 - Integratie in mobiliteitsnetwerk, garantie voor basismobiliteit;
 - Laagdynamische, beperkte en kleinschalige recreatie;
 - Afweging van bestaande en nieuwe, kleinschalige en zeer lokale bedrijvigheid, maximale verweving met woonomgeving.

- Bij de opmaak van de woonbehoeftenstudie dienen de volgende uitgangspunten in overweging genomen te worden:
 - Inschakeling van de voorraden die passen in ontwikkelingsmogelijkheden van hoofddorpen, woonkernen en kernen-in-het-buitengebied;
 - Min. 5% en max. 8% van de bijkomende woningen zijn sociale huurwoningen;
 - Voor de kwantificering van de doelgroepen wordt geen rekening gehouden met in- en uitwijking;
 - Realisatie voor doelgroepenbeleid moet gegarandeerd worden.
- Ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling: de provincie voorziet de mogelijkheid om de lokale bedrijvigheid te realiseren in een woonkern onder volgende voorwaarden:
 - Heroriëntatie van het volledige aandeel in bedrijventerreinen;
 - Bedrijventerrein sluit aan bij de bebouwde ruimte van de woonkern;
 - Aansnijden van de open ruimte van het hoofddorp wordt vermeden;
 - Goede ontsluitingsmogelijkheden worden gegarandeerd.
- De provincie opteert voor de landelijke gebieden voor een 'vlakvullende OV-bediening', waarbij beroep gedaan wordt op bussen op afroep, collectieve taxi's e.d.
- Stimuleren van laagdynamische vormen van toerisme en recreatie in relatie tot de landschappelijke kwaliteiten en het Limburgse Haspengouw.
- Selectie van de IJzerenweg als non-stop hoofdroute.

2.4.3. Het gewestplan

[Kaart 2.33]

Het gewestplan Tienen-Landen voor de fusiegemeente Geetbets is goedgekeurd op 24 maart 1978 en van kracht geworden op 7 april 1978. Het vormt het belangrijkste instrument op gebied van ruimtelijke ordening binnen de gemeente. Het gewestplan wordt per zone bondig besproken.

Woongebied (rood)

In de fusiegemeente zijn geen woongebieden aanwezig.

Woonuitbreidingsgebied (rood met wit raster)

De gemeente kent twee volledig aangesneden woonuitbreidingsgebieden, namelijk:

- | | |
|--|--------|
| ▪ Ten noorden van de kern Geetbets, tussen Tuinwijklaan en Ganzenweg | 4,8 ha |
| ▪ Ten zuidwesten van de kern Rummen, tussen Warande en Oppenstraat | 3,0 ha |

Leemten

Voor de volgende zaken stelt het provinciaal structuurplan geen benadering op, maar kan de gemeente wel anticiperen:

- De benadering van linten vraagt een extra aanvulling in het gemeentelijk structuurplan: de gemeente kan linten afbakenen die afgeremd of versterkt dienen te worden.
- De verspreide bebouwing, oude gehuchten en landschappelijk-toeristisch waardevolle boerderijen en kastelen buiten de bouwzone.
- Het belang van kernen in recreatief-toeristisch perspectief.
- Aanvullingen op de (non-stop) hoofdroutes en recreatieve fietsroutes voor functioneel en recreatief gebruik.
- De herwaardering van oude trajecten en van nieuwe paden in een recreatief-toeristisch belangrijk openruimte gebied voor verbindingen voor zwakkere weggebruikers.
- De weg Glabbeekstraat-Steenstraat-Drinkteilstraat-Steenweg op Kortenaken werd in een vorige nota gecategoriseerd als een 'lokale weg van provinciaal belang'. Inmiddels is deze categorisatie niet langer meer door de provincie weerhouden, maar toch adviseert de provincie om de inrichting van de weg over de gemeentegrenzen heen op een uniforme wijze in te richten.
- De Gewestweg N716 is niet geselecteerd als secundaire weg type II.

De gemeente kent twee niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden, namelijk:

- Ten westen van de kern Geetbets, tussen IJzerenweg en Steenstraat 3,7 ha
- Ten noorden van Rummen, tussen Ketelstraat, Pastorijweg en Persoonstraat: 6,2 ha

De niet aangesneden gebieden kunnen aangesneden of verkaveld worden voor 2007 onder de strikte voorwaarde dat deze kwalitatief niet tegenstrijdig zijn met de visie van dit structuurplan en kwantitatief passen in de te berekenen woonbehoefte (zie woonbehoefte studie).

Woongebied met landelijk karakter

Aangezien geen woongebieden voorzien zijn in het gewestplan, komen enkel woongebieden met landelijk karakter voor. Deze voornamelijk lintvormige zones weerspiegelen (gedeeltelijk) de sterk verspreide lintbebouwing in de fusiegemeente Geetbets. De volgende linten zijn sterk ontwikkeld:

- Lint langs de Drinkteelstraat-Steenstraat-Glabbeekstraat (Geetbets): 68,4 ha
- Lint langs de Biesenstraat-Ketelstraat-Kraaistraat (Rummen): 57,4 ha
- Linten in de kern van Grazen: 31,3 ha
- Lint langs een segment van de N716 (Rummen): 21,0 ha

De volgende linten zijn minder dens:

- Lint langs de Nieuworpstraat-Hulsbeekstraat (Geetbets): 11,8 ha
- Lint langs de Kwadestraat-Hulsbeekstraat-Borgloonstraat (Geetbets): 24,7 ha
- Linten langs de Hogenstraat-Oerbeekstraat (Geetbets): 19,6 ha
- Lint langs de Bergenstraat-Rhodesstraat (Geetbets): 12,4 ha

Parkgebieden

In de fusiegemeente Geetbets zijn verschillende zones ingekleurd als parkgebieden:

- de 'IJzerenweg' en het kasteel van Mierbeek: 30,4 ha
- Bos langs Asbeek: 10,3 ha
- Kasteel van Kleine Bergen: 14,5 ha
- Kasteel van Bets: 15,1 ha
- Park langs Steenstraat: 1,2 ha

Natuurgebieden

In de fusiegemeente Geetbets zijn twee natuurgebieden afgebakend:

- Ten noorden van kasteel van Bets: 4,9 ha
- Ten oosten van kasteel van Bets: 0,4 ha

Bosgebieden

In de fusiegemeente Geetbets zijn vier bosgebieden afgebakend:

- Ten zuidwesten van kasteel van Bets: 1,4 ha
- Ten noordwesten van kasteel van Bets: 6,4 ha
- Ten noorden van kasteel van Rummen: 68,3 ha
- t Broek: 27,5 ha

Agrarisch gebied

Het grootste deel van de fusiegemeente Geetbets wordt ingenomen door agrarisch gebied of waardevol agrarisch gebied. Belangrijke delen hiervan zijn landschappelijk waardevol, namelijk de vallei van de Gete, Melsterbeek, Roelbeek en hun zijrivieren. Ook het gebied ten zuidoosten van Rummen is landschappelijk waardevol. De oppervlaktes worden als volgt verdeeld:

- Agrarisch gebied: 1533,2 ha
- Waardevol agrarisch gebied: 1579,4 ha

Ambachtelijke zone

Ten zuiden van de landelijke woonzone langs de N716 ligt een kleine zone voor ambachtelijke bedrijvigheid: 0,34ha

Reservatiestroken

Op het gewestplan staan ook een aantal reservatiestroken opgetekend:

- Een reservatiestrook langs de IJzeren weg.
- De N716 als bestaande hoofdverkeersweg.

Samenvattende tabel

Gebieden	Opp. (ha)	%
Woongebieden met landelijk karakter	246,6	6,9
Woonuitbreidingsgebieden	17,7	0,5
Ambachtelijke zone	0,3	0,0
Parkgebieden	71,5	2,0
Natuurgebieden	5,3	0,1
Bosgebieden	103,6	2,9
Agrarische gebieden	1533,2	43,1
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	1579,4	44,4

Zonevrijeembebouwing

Wanneer we de contouren van het gewestplan vergelijken met de werkelijke bestemming, dan valt het op dat een belangrijk deel van de bestaande bebouwing zonevrijemd ligt. Om deze problematiek aan te pakken worden door de gemeente Geetbets verschillende stappen ondernomen.

- Opmak BPA zonevrijeembebedrijven
- Opmak BPA zonevrijeembe terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten
- Studie zonevrijeembe woningen

In het richtinggevend gedeelte wordt uiteengezet welke maatregelen kunnen voorop gesteld worden voor zonevrijeembe woningen, zonevrijeembe of zonestorende bedrijven en zonevrijeembe sportinfrastructuur.

2.4.4. Monumenten en landschappen

Monumenten

In Geetbets zijn de volgende monumenten beschermd:¹

nr.	kadastral	eigenaar	straat	datum	beschrijving
1	2/B/300d+e	privé	Persoonstraat	30-12-60	oude pastorie Rummen
2	1/D/8 ²	fusiegemeente	Stw. op Kortenaen	9-9-85	Sint-Rochuskapel en oude lindeboom
3	3/A/21d	privé	Lutzestraat	1-3-93	watermolen met molengebouw, sluis en bediening
4	1/C/112e+f	privé	Molenstraat	2-2-96	Watermolen met sluiswerk, waterrad en aanvoer
5	2/G/52b+50d ² +49n ²	privé	Kasteellaan	7-4-95	Kasteelhoeve en torenruïne
6	1/C/210e+178e(deel)	fusiegemeente	Dorpsstraat	1-4-00	Kerk met orgel en kerkhofmuur, pastorie, pastorietaan en Japanse notelaar
7	diverse percelen	privé	Oppenstr. / Verdaelstr.	3-2-05	Kasteel Terlenen

Dorps- en stadsgezichten

In de fusiegemeente zijn de volgende beschermde dorps- en stadsgezichten aanwezig:

- Kerkhof en pastorietaan in de Dorpsstraat (Geetbets);
- Watermolen en omgeving in de Molenstraat 11 (Geetbets);
- Sint-Rochuskapel, oude lindeboom en omgeving (Geetbets);
- De onmiddellijke omgeving van de toren en kasteelhoeve in de Kasteellaan (Rummen);
- Lutzemolen in de Lutzestraat (Grazen).

Landschappen

In de fusiegemeente Geetbets zijn geen beschermde landschappen aanwezig. Geetbets ligt echter op de grens tussen de traditionele landschappen Hageland en Vochtig Haspengouw. Voor de opsomming van de lijn- en puntrelicten binnen de fusiegemeente verwijzen we naar de bestaande ruimtelijke structuur op mesoschaal.

Gemeentelijke taakstelling

In een brief geeft AROHM, Cel Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant, aan de gemeenten richtlijnen i.v.m. het cultureel erfgoed. Voor de fusiegemeente is het volgende belangrijk:

- Voorzien van bestemmings- en gebruiksmogelijkheden voor de beschermde monumenten, indien mogelijk in het kader van een publieke beleving.
- Opmaak van een inventaris van waardevolle bebouwing.

- Aandacht voor historische open zones in kerngebieden (bijv. Geetbets).
- Herbruik van industrieel erfgoed (watermolens e.d.).
- Respect voor klein erfgoed (veldkapellen e.d.).
- Nieuwe bebouwing afgestemd op bestaande typologie (mogelijke inbreidingsprojecten).
- Herinrichtingen openbare ruimte in relatie tot historische kernen.

2.4.5. Afbakening agrarische gebieden – Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Land (AMINAL)

[Kaart 2.34]

De afdeling land van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap wenst de agrarische gebieden in het Vlaams Gewest af te bakenen en te differentiëren. Op 31 maart 1998 is een eerste versie afgewerkt en werd op 9 maart 1999 ter beschikking gesteld van de provincies en gemeentes. Hoewel de kaart verouderd is (er wordt één kaart opgemaakt met de ontwikkelingsperspectieven voor natuurlijke en agrarische structuur, zie ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos), kan het document helpen bij de afbakening en differentiatie van de landbouwgebieden in Geetbets.

AMINAL onderscheidt de volgende gebiedscategorieën:

- Agrarisch gebied (gele arcering): dit stemt overeen met het agrarisch gebied en waardevol agrarisch gebied op het gewestplan.

¹ Gemeentelijke lijst dd. 16 april 2002 en <http://www/landschap.vlaanderen.be/engine/nl/bgeo.cfm>

- Niet gerealiseerd agrarisch gebied (blauwe arcering): gebieden voor eventuele opname in agrarisch gebied. Als criterium geldt dat die gebieden qua bodemgeschiktheid en ruimtelijke kwaliteit belangrijk zijn voor de agrarische structuur, dat ze niet worden gebruikt voor de voorziene bestemming en daarvoor volgens de afdeling Land geen dringende behoefte is aangeduid.
- Natuur en Bos (groene arcering): gebieden aangeduid voor eventuele uitsluiting uit het agrarisch gebied. Als criterium geldt dat die gebieden vanuit het oogpunt van de landbouwstructuren eerder geschikt lijken voor natuur- of bosgebied. Dikwijls betreft het gebieden die als natuur- of bosgebied worden beheerd. Het onderscheid tussen beide subgroepen is louter indicatief en drukt geen enkele voorkeur uit.
- Structureel aangetast: gebieden voor eventuele uitsluiting uit het agrarisch gebied. Als criterium geldt dat die gebieden op middellange termijn waarschijnlijk weinig tot geen landbouwkundige betekenis zullen hebben ten gevolge van de bestaande aantasting van de ruimtelijke structuur. Daarbij wordt uitgegaan van de feitelijke toestand van de landbouwstructuren, zonder enige uitspraak te willen doen over de juridische toestand. Het betreft ofwel residentiële en geïndustrialiseerde zones, ofwel gebieden waar het agrarisch gebruik meer en meer in het gedrang komt.
- Verwevingsgebied (groene contour): het betreft landbouwgebieden die vanuit het oogpunt van de landbouwstructuren in aanmerking komen als verwevingsgebied van het RSV. Die gebieden hebben natuurwaarden, die dikwijls verbonden zijn met een specifiek landbouwgebruik, bijvoorbeeld graslanden in valleigebieden.

Gemeentelijke taakstellingen:

- Accenten leggen in de afbakening van de GEN-, GENO-, natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden (gewestelijk en provinciaal niveau).
- Afbakening van het agrarisch gebied (complementair aan natuurlijke structuur).
- Afbakening zones non aedificandi (indien niet-bebouwde zones aanwezig zijn).

2.4.6. Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - regio Haspengouw en Voeren

In uitvoering van het RSV heeft de Vlaamse administratie een ruimtelijke visie opgesteld voor de regio Haspengouw - Voeren. Hierin geeft zij aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren. De nota Haspengouw - Voeren: 'Gewenste ruimtelijke structuur en Programma voor uitvoering' (mei 2005) werd voor advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen.

Op 2 december 2005 besliste de Vlaamse regering om voor 41.000 ha agrarische gebieden de bestaande gewestplannen beleidsmatig te herbevestigen en om uitvoeringsacties op te starten, volgens het operationeel uitvoeringsprogramma (december 2005), waarin volgende elementen belangrijk zijn voor de gemeente Geetbets:

- Het gewestplan voor gebieden van natuurlijke en agrarische structuur wordt beleidsmatig herbevestigd voor het gebied Vochtig Haspengouw tussen Gete en Herk;
- De landbouwstructuur is ruimtelijk structuurbepalend en goed gestructureerde agrarische gebieden worden maximaal voorbehouden voor beroepslandbouw.
- De vallei van de Gete is structuurbepalend op bovenlokaal niveau, ontwikkeling van natuur- en waterbergingsfunctie staat hier voorop (Aronsthoek en Betserbroek).
- Het zuidelijk deel van de vallei van de Gete en de valleien van Asbeek, Melsterbeek en Graasbeek als verbindingsgebieden. Voor deze valleien worden lopende onderzoeken naar waterberging, bestaande natuurreservaatprojecten en inzicht in bestaande bossen geïntegreerd. Landbouwgebruik en landbouwzetels worden in kaart gebracht.

2.4.7. Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - regio Hageland

In juni 2005 heeft afdeling ruimtelijke planning van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een eerste aanzet voor een gewenste ruimtelijke structuur voor landbouw, natuur en bos voor advies voorgelegd aan gemeenten, provincies en belangengroepen, in de vorm van een verkenningnota. Op basis van de reacties van gemeenten, provincies en

belangengroepen op deze verkenningsnota heeft AROHM begin december 2005 een programma voor uitvoering en onderzoek voorgesteld. Dit programma vormt de basis voor een gerichte gespreksronde met gemeenten, provincies en belangengroepen.

Voor een groot aantal aaneengesloten landbouwgebieden wordt voorgesteld de bestemmingen van de bestaande gewestplannen te herbevestigen. Voor de andere gebieden wordt voorgesteld deze op te nemen in het programma voor verder onderzoek, omdat voor deze gebieden verder onderzoek of overleg nodig is. Op basis van de resultaten van dit onderzoek en overleg zal afdeling ruimtelijke planning een eindvoorstel van de gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma opmaken. Geetbets maakt deel uit van de deelruimte "Valleien en Heuvelruggen van Velpe-Gete", gebied vg02. Volgende elementen zijn belangrijk:

- Behoud en ontwikkeling van grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte op de heuvelruggen;
- Behoud en herstel van de ecologische verbindingsfunctie (Roelbeek en Halensebeek).

2.4.8. Afbakening woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden

[Kaart 2.35]

Ter uitvoering van artikel 23 van de Vlaamse Wooncode (VP 97/1997) keurde de Vlaamse Regering op 7 april 1998 'het besluit houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden' goed.

In de geest van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en in de uitvoering van de Vlaamse Wooncode heeft de Vlaamse regering met het besluit op de afbakening van de woonvernieuwingsgebieden en de woningbouwgebieden het sectorale huisvestingsbeleid ruimtelijke randvoorwaarden opgelegd. Op deze manier wenst de Vlaamse regering haar huisvestingsinvestering te richten naar gebieden die een ingrijpende kwaliteitsachterstand hebben, de woonvernieuwingsgebieden, en duidelijk afgebakende inbreidingsgerichte zones waar nog nieuwbouw gesubsidieerd kan worden, de woningbouwgebieden.

- In de fusiegemeente Geetbets werden de Biesemstraat en Hulsbeek als woonvernieuwingsgebied ingekleurd.
- De woningbouwgebieden vormen de kernen Geetbets, Rummen en Bergeneinde.
- De kern-in-het-buitengebied Grazen en Hogen werden niet ingekleurd.

2.4.9. Afbakening Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO)

[Kaart 2.36]

De afbakening van Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO) zit momenteel in de fase van openbaar onderzoek. Dit is een taak van het Vlaams Gewest.

In de fusiegemeente Geetbets zijn het gebied 't Broek en het gebied ten noorden van het kasteel van Rummen afgebakend als GEN-gebied. Er werden geen GENO-gebieden afgebakend.

2.4.10. Habitat- en vogelrichtlijngebieden

Natura 2000 is een Europees ecologisch netwerk dat de bescherming van zeldzame en bedreigde soorten en habitats tot doel heeft. Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (zogenoemde habitatrichtlijn) uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding en het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken.

In de fusiegemeente Geetbets zelf komen geen habitatrichtlijngebieden of vogelrichtlijngebieden voor. Er zijn ook geen gebieden geselecteerd die grenzen aan de gemeentegrens van de fusiegemeente.

2.4.11. Provinciaal fietsroutenetwerk

De provincie tekende een provinciedekkend bovenlokaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk uit met een totale lengte van ongeveer 3000 km, waarvan 2300 km functionele route en

1000 km recreatieve route (een deel van de routes zijn complementair en vallen samen voor beide netwerken). Op deze fietsroutes wenst de provincie zeer goede fietspaden en fietsvoorzieningen uit te bouwen of te verbeteren. De provincie zal samen met de betrokken gemeentes en het Vlaamse Gewest werk maken van een spoedige realisatie van deze fietsroutes.¹ In Geetbets werden volgende routes geselecteerd:

Recreatief fietsroutenetwerk:

- IJzerenweg als non-stop hoofdroute;
- Boterweg-Nieuwdorpstraat-Kolkstraat-Drinkteilstraat-Kasteellaan-Ketelstraat-Grote Baan, Heffelstraat-Oppenstraat-Persoonstraat-fietspad-Bergeneindestraat-Grote Steenweg Halstraat-Hogenstraat-Dennenbosstraat als recreatieve fietsroute.

Functioneel fietsroutenetwerk:

- IJzerenweg als non-stop;
- Steenweg op Kortnaken-Drinkteilstraat-Kasteellaan-Borgloonstraat-Weg op Halen, Steenstraat-Dorpsstraat-Verdaelstraat-Bronckaertstraat-Galgestraat, Kasteellaan-Ketelstraat-Kraaistraat-Dullaertstraat, Glabbeekstraat en N716 als functionele fietsroute.

2.4.12. Structuurschets Geetbets

In 1995 werd een Structuurschets opgemaakt voor de gemeente Geetbets.² De Structuurschets Geetbets werd goedgekeurd door de gemeenteraad, maar kreeg geen goedkeuring van hogere overheden en werd daarom stopgezet. In de intentienota werden reeds de voornaamste doelstellingen uiteengezet. Aangezien de gemeente bij het begin van het structuurplanningsproces vroeg om (voor zover als mogelijk) rekening te houden met de visie uit de structuurschets, maar de doelstellingen geformuleerd zijn voor de opmaak van het RSV of RSVB, is een kritische analyse van dit document noodzakelijk.

¹ <http://webu.vl-brabant.be/mobielzijn/fietsbeleid/fietsbeleidCONTENT.jsp?page=1442>

² Intercommunale Interleuven, Van analyse tot structuurschets voor Geetbets, Werkdocument mei 1995.

De krijtlijnen van de Structuurschets Geetbets worden als uitgangsbasis gebruikt voor dit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. In de volgende paragrafen worden deze krijtlijnen per sector geanalyseerd en getoetst aan meer recente ruimtelijke concepten en denkwijzen.

Nederzettingsstructuur

Geetbets als leefbare gemeente

Structuurschets

Volgens de Structuurschets Geetbets is het begrip leefbare gemeente een moeilijk te omschrijven begrip, dat te maken heeft met de mate van activiteiten die binnen de gemeente kunnen uitgevoerd worden. Een leefbare gemeente vraagt een minimum basispakket van voorzieningen, een bepaalde lokale tewerkstelling en een behoud van het huidige inwonersaantal. Wat dit laatste betreft, kiest de structuurschets voor een oplossing tussen gesloten en open bevolkingsevolutie, *"waarbij de lokale bevolking een plaats blijft vinden in haar gemeente en een beperkte immigratie niet verhinderd wordt"*.

Opmerkingen

Dat Geetbets een leefbare gemeente dient te blijven staat buiten kijf. Maar de oplossing tussen gesloten en open bevolkingsevolutie kan niet aangehouden worden bij de berekeningen van de bevolkingsprognose, aangezien volgens de omzendbrief RO 2002/03 de behoefte naar het aantal bijkomende woningen abstractie gemaakt dient te worden van de migratiebewegingen. Dit betekent dat Geetbets voor het kwantitatieve aspect van zijn toekomstig woonbeleid rekening dient te houden met een gesloten bevolkingsevolutie.

Hoofdkernen

Structuurschets

In de Structuurschets Geetbets worden drie hoofdkernen onderscheiden: Geetbets, Rummen en Grazen. Hoewel Geetbets en Rummen meer draagkracht bezitten dan Grazen, wordt gepleit voor het voorzien van nieuwe bouwmogelijkheden in Grazen: *"Er wordt gevreesd dat, indien er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden aangeboden, de kern langzaam zal uitsterven."*

Opmerkingen

In het PRS wordt Geetbets als hoofddorp en Rummen als woonkern geselecteerd. Grazen bezit geen prioritaire selectie. Grazen dient uiteraard leefbaar te blijven en kan primaire voorzieningen opnemen, maar zal afhankelijk blijven van Geetbets en Rummen. We kunnen ons de vraag stellen of bijkomende nieuwe woonvoorzieningen in Grazen wenselijk zijn. Renovatie of reconversie van de voormalige school lijkt wel zinvol.

Nuancering in het landelijk woongebied en woonalternatieven

Structuurschets

Om op de lintbebouwing een rem te zetten wordt voorgesteld een nuancering aan te brengen in het landelijk woongebied, waaraan een voorrang voor verdere ontwikkeling van de woonfunctie kan gekoppeld worden. De Structuurschets Geetbets onderscheidt de volgende gebieden:

- Hoofdkernen: Kernzone;
- Hoofdkernen: Inbreidingszone;
- In dit opzicht werden verschillende nog niet aangesneden locaties ten opzichte van elkaar afgewogen en werden er een paar geselecteerd voor in- of uitbreiding;

Woonalternatief Structuurschets Geetbets	Afweging
1. Geetbets: De Molenkouter Geetbets	+
2. Geetbets: 'Het Dorp'	+
3. Geetbets: Hettelberg-Drinkteilen	-
4. Geetbets: Overbeekstraat-Glabekstraat	-
5. Rummen: Warande	+
6. Rummen: Persoonstraat - Kraaistraat	-
7. Grazen: 'Het Dorp'	+
8. Woonuitbreidingsgebied Geetbets	Fase III
9. Woonuitbreidingsgebied Rummen	+

- Zones met aaneengesloten bebouwing;
- Zones met verspreide bebouwing.

Opmerkingen

In de voorgaande paragraaf hebben we reeds vermeld dat Grazen enerzijds en Rummen en Geetbets anderzijds een verschillende ruimtelijke draagkracht hebben en dat een verder onderscheid in de kernzones dient gemaakt te worden.

Bij de definiëring van de inbreidingszones en de selectie van de woonalternatieven werd uitgegaan van een tekort van 91 bouw mogelijkheden - of 134 bouw mogelijkheden wanneer de woonuitbreidingsgebieden niet worden meegerekend. Dit tekort werd berekend op basis van een open bevolkingsanalyse, terwijl de omzendbrief RO 2002/03 duidelijk stelt dat een gesloten bevolkingsanalyse dient gehanteerd te worden. Dit betekent dat het aantal bijkomende bouw mogelijkheden (en dus het aantal woonalternatieven) zal beperkt worden. Indien de gemeente haar woonuitbreidingsgebieden wenst aan te snijden, zal de behoefte dienen aangetoond te worden via een nieuwe woonbehoeftestudie, op basis van de omzendbrief RO 2002/03. Een ruiloperatie van de nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden met gebieden die op het gewestplan niet als woonuitbreidingsgebied (bijvoorbeeld landbouwgebied) staan aangeduid blijft evenwel mogelijk.

Toekomstige ontwikkelingen van voorzieningen en uitrusting

Geetbets heeft behoefte aan een elementair basispakket van sociaal-culturele diensten en commerciële voorzieningen. Een goede bereikbaarheid van de kernen Geetbets en Rummen is essentieel voor de leefbaarheid van de gemeente. Grazen kan een deel van het basispakket aanbieden aan zijn inwoners.

In de structuurschets worden de volgende zones voor openbaar nut aangeduid:

- Begraafplaatsen ten noordwesten van de kern van Geetbets en ten zuidoosten van de kern van Rummen;
- Containerpark ten noorden van de kern van Geetbets;
- Zone voor openbaar nut ten Oosten van de kern van Geetbets (ten westen van De Mot).

Agrarische structuur

Structuurschets

Volgens de Structuurschets Geetbets blijkt dat de fusiegemeente kan bestempeld worden als een agrarische gemeente met een zeer dominante landbouw onder zwak ruimtelijke druk en met een kleine bedrijfsdimensie. In de fusiegemeente speelt de landbouw, zowel vanuit ruimtelijk als vanuit economisch oogpunt, een belangrijke rol. Ruimtelijk moet gestreefd worden naar:

- Een differentiatie van het landbouwgebied (zones voor grondgebonden landbouw, concentratie van laagstamboomgaarden, niet grondgebonden landbouw);
- Een behoud van de nog relatief intacte landbouwgebieden in het noordwesten van Geetbets;
- Een concentratie van de serreteelt waar de ruimte reeds versnipperd is;
- Een vrijwaren van de ecologisch waardevolle zone van de Getevallei.

In de uiteindelijke schets worden - in nauwe relatie met de natuurlijke structuur - verschillende gebieden afgebakend.

- Ecologisch waardevol agrarisch gebied: in aansluiting met en als verbinding van verschillende natuur- en parkgebieden, vnl. in de valleien van Gete en Melsterbeek;
- Landschappelijk zeer waardevol agrarisch gebied: tussen valleien en landbouwzones;
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied: tussen valleien en landbouwzones;
- Landbouwzone grondgebonden landbouw en serreteelt: ten oosten van de vallei van Gete en Melsterbeek;
- Landbouwzone waardevol agrarisch gebied: ten westen van de vallei van Gete en Melsterbeek.

Opmerkingen

Het concept ruimtelijke differentiatie van het landbouwgebied staat ook in het RSV vermeld en vormt een goed uitgangspunt voor de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente. Ook de complementaire afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur is zinvol. Toch kunnen in de marge twee opmerkingen geformuleerd worden i.v.m.:

- Het begrippenkader: het RSV en de afbakening van agrarische gebieden (AMINAL) gebruikt enerzijds de begrippen GEN-gebieden, GENO-gebieden, natuurverbinding- en verwevingsgebieden en anderzijds de begrippen agrarisch gebied, zone nonne aedificandi en verwevingsgebied. De verwevingsgebieden komen qua begrip ongeveer overeen met de ecologisch en, in mindere mate, landschappelijk (zeer) waardevolle agrarische gebieden.
- De afbakening: de contouren van de verwevingsgebieden van de afbakening door AMINAL komen echter niet overeen met de contouren van de ecologisch/landschappelijk waardevol

agrarische gebieden van de Structuurschets Geetbets, voornamelijk in de gebieden ten noorden van Grazen en ten zuiden van de Glabbeekstraat.

Economische structuur

Structuurschets

De visie van de Structuurschets Geetbets legt de klemtoon op de volgende facetten:

- Aanbod van primaire en beperkte secundaire voorzieningen;
- Een verweven ontwikkeling van wonen en werken en een lokaal bedrijventerrein voor bedrijven met uitbreidingsmoeilijkheden binnen de draagkracht van zijn omgeving;
- Goede bereikbaarheid van de tewerkstellingspolen Leuven, Hasselt en Brussel.

Opmerkingen

Hoewel de economische visie van de Structuurschets Geetbets nog steeds actueel is, kunnen verschillende kanttekeningen gemaakt worden:

- Bij de afbakening van de kernen is het niet duidelijk waar de primaire en beperkte secundaire voorzieningen kunnen ingeplant worden. Er is nog geen duidelijke afweging gemaakt tussen Geetbets, Rummen en Grazen;
- In de structuurschets werd een afweging gemaakt tussen verschillende gebieden voor de uitbouw van een ambachtelijke zone. Het uiteindelijk voorgestelde gebied – ten noorden van de Kraaistraat, tussen Rummen en de N716 – voldoet aan de inplantingsvoorwaarden voor een ambachtelijke zone van het RSVB (mits gekozen wordt voor een ruimtelijke heroriëntering van de taakstelling);
- De goede bereikbaarheid van de tewerkstellingspolen kan slechts voor een klein gedeelte via het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gerealiseerd worden. Dit is eerder een taakstelling voor het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Mobiliteit

Structuurschets

De visie van de Structuurschets Geetbets heeft een driedelige visie:

- Vooreerst wordt een structuur en hiërarchie van het verkeersnetwerk voorgesteld:
 - De gewestweg N716;
 - Intergemeentelijke verbindingswegen met de gemeentes Kortenaak, Halen, Herk-de-Stad, Budingen en Nieuwerkerken;
 - Lokale verbindingswegen tussen de kernen onderling en de aangrenzende kernen;
 - Fiets- en voetwegen als alternatieve weg voor de korte verplaatsingen naar de dorpskernen.
- Een herinrichting van het openbaar domein dient de verkeersproblemen binnen de dorpskernen op te lossen.
- Naast functionele fietsverbindingen zijn ook recreatieve fietsverbindingen belangrijk.

Opmerkingen

Binnen de categorisering van het wegnet werd nog geen concrete afbakening gemaakt van de verschillende wegen.

Een recreatief fietsnetwerk dient ook rekening te houden met het provinciaal fietsroutenetwerk.

Natuurlijke structuur

Structuurschets

De visie van de Structuurschets Geetbets bakent ter bescherming en vrijwaring van het landschap gebieden af waar de natuur primeert op andere sectoren. In de agrarische structuur werden reeds de ecologisch waardevolle, landschappelijk waardevolle en landschappelijk zeer waardevolle landbouwgebieden afgebakend. Betreffende de natuurlijke structuur worden twee gebieden toegevoegd:

- Voor parkgebieden wordt uitgegaan van de intentie om gebieden met een zekere biologische waarde te beschermen en hen op termijn een sociale functie te geven. De gebieden die hiervoor in aanmerking komen zijn de kasteelparken.

- Binnen de valleigebieden worden bestaande bosgebieden en biologisch zeer waardevolle gebieden extra beschermd en hersteld.

Opmerkingen

Voor het begrippenkader en de afbakening van de verschillende gebieden verwijzen we naar de opmerkingen bij de agrarische structuur.

Toeristische en recreatieve structuur

Structuurschets

De toeristisch-recreatieve troeven van de fusiegemeente Geetbets zijn:

- De centrale ligging ten opzichte van de toeristisch-recreatieve polen Diest, Tienen en Zoutleeuw, die via de fiets gemakkelijk te bereiken zijn;
- De rustige omgeving biedt een mogelijkheid tot ontwikkeling van het hoevetoerisme;
- In de fusiegemeente zijn nog veel voet- en erfdienstbaarheidswegen aanwezig, zodat een netwerk van zachte en recreatieve verbindingen kan gerealiseerd worden tussen de verschillende deelgemeentes;
- Aanleg van een ruiterpad naast het fietspad op de oude spoorwegzate.

In de Structuurschets Geetbets worden ook de volgende zones voor dagrecreatie aangeduid:

- Voetbalterreinen ten noordwesten van Geetbets, in aansluiting met de begraafplaats;
- Voetbalterreinen ten zuidoosten van Rummen, in aansluiting met de begraafplaats.

Opmerkingen

Zoals we reeds opgemerkt hebben in de paragraaf van de lijninfrastructuur, dienen we ook rekening te houden met het provinciaal fietsroutenetwerk.

Voor de recreatieve structuur van de fusiegemeente kunnen we ook verwijzen naar het sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.

2.4.13. Sectoraal BPA zonevrije bedrijven.

Het sectoraal BPA is vooral bedoeld als een voorafname op het gemeentelijke structuurplanningsproces ten behoeve van dringende, ruimtelijke problematieken, welke niet kunnen wachten op de afronding van het gemeentelijke structuurplanningsproces. Het betreft in eerste instantie de industriële en ambachtelijke bedrijven. De opname van agrarisch toeleverende en agrarisch verwerkende bedrijven, welke de gemeenschappelijke noemer van de zgn. para-agrarische bedrijven zijn ontgroeid en eerder behoren tot de ambachtelijke of industriële sector, is ook mogelijk en veelal aangewezen. Het sectoraal BPA is echter niet gericht op de horeca, landbouwbedrijven, recreatieve inrichtingen en/of kleinhandel. Om voor deze inrichtingen, andere dan ambachtelijke of industriële bedrijven, een ruimtelijke afweging te maken is immers een veel ruimer afwegingskader nodig (met name een visie op de kleinhandel, op recreatief medegebruik in de open ruimte, op de landbouw, enz...) In deze hypothese is het beter dit te kaderen in de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA zonevrije bedrijven is van toepassing.

Het planningsproces voor dit BPA werd opgestart in oktober 1998, afgewerkt in juni 2001. Het document werd door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 28 januari 2002 en goedgekeurd volgens Ministerieel Besluit op 10 september 2002.

Na opmaak van een inventaris van de bedrijven binnen de fusiegemeente werd een selectie van 10 bedrijven opgenomen in het BPA. De niet-geselecteerde bedrijven werden ondergebracht in volgende categorieën:

- Cat 0: bedrijven die geherlocaliseerd moeten worden;
- Cat 1: bedrijven die niet mogen uitbreiden;
- Cat 2: bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, maar met beperkingen voor de aard van de activiteiten;
- Cat 3: bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden zonder beperkingen voor de aard van de activiteiten;
- Cat 4: bedrijven met uitbreidingsmogelijkheden, maar met beperkingen voor de aard van de activiteiten;
- Cat 5: bedrijven met uitbreidingsmogelijkheden zonder beperkingen voor de aard van de activiteiten;

De categorieën en bedrijven hieronder beschreven zijn overgenomen uit het BPA-zonevrije bedrijven:

Categorie 0: Bedrijven die geherlocaliseerd zouden moeten worden, zelfs indien ze geen uitbreiding nodig hebben. Het betreft in totaal 7 bedrijven met in totaal een oppervlakte van 2,7 ha.

- Toonzaal, Bonné-Coemans, Dorpsstraat 92, Glabbeek, 30are;
- Landgebouw met parking en vrachtwagenhangar, Anne Claes, Dennenbosstraat 16a, Hogen, 30are;
- Hangar, Jimmy Pypops, Kasteellaan 25, Rummen, 30are;
- Huis met hangar, Ivan Celis-Bex, Bruinenveldweg 6a, Rummen, 30are;
- Schrijnwerkerij, Michel Vangoidtsenhoven-Marschou, Overbeekstraat 12, Overbeek, 30are;
- Loods en koelinrichting, IMMO Warandehof, Kasteellaan 21, Rummen, 1ha;
- Garage, Benny Morren, Diepenpoelstraat, Diepenpoel, 20are.

Categorie 1: Bedrijven die niet mogen uitbreiden. Ze kunnen verder werken binnen de bestaande gebouwen, met de uitspraak dat herlocalisatie op korte of middellange termijn is aangewezen. Bij stopzetting van de activiteiten wordt geen nieuwe zonevrije bedrijvigheid toegelaten. Het betreft in totaal 6 bedrijven met in totaal een oppervlakte van 1,8 ha.

- Magazijn, A. Vanwinckel, Hogenstraat 66, Hogen, 30are;
- Garage en werkplaats, A. Jammaers-Laporte, Biesemstraat 92, Diepenpoel, 30are;
- Werkplaats, H. Hendrickx-Elen, Biesemstraat 42, Rummen, 30are;
- Magazijn, Roger Paulus, Verdaelstraat 159, Grazen, 30are;
- Werkplaats, Daniël Pijpos-Vertongen, Hulsbeekstraat 1a, Hulsbeek, 30are;
- Magazijn, Hogenstraat 101, Jozef Delvaux, Hogen, -, heeft pas nieuwe vergunning verkregen;
- Garage, Stephania Ramaekers, Hulsbeekstraat 199, Hulsbeek, 30are.

Verder werden in het BPA zonevrije bedrijven negen bedrijven opgenomen, die al dan niet beperkte uitbreidingsmogelijkheden kunnen krijgen op hun huidige locatie.

Categorie 2a: Bedrijven kunnen beperkt uitbreiden, zonder schaalvergroting, wat concreet inhoudt dat de bebouwing met

maximaal 100% kan toenemen. Er is een beperkt activiteitenprogramma binnen het segment van de ambachtelijk weinig belastende activiteiten. Nieuwe activiteiten zullen minder storend zijn dan de huidige, zowel qua dynamiek als qua aard van de activiteit.

- Garage Jos Borgers, Kwadestraat 11, Hulsbeek;
- Metaalbewerking Isenborghs, Wolfhaagweg 21, Bergen;
- Brandstoffenverdeelpunt Paul Hendrickx, Bronckaertstraat 7, Grazen;

Categorie 2b: Bedrijven kunnen beperkt uitbreiden, zonder schaalvergroting, wat concreet inhoudt dat de bebouwing met maximaal 25% kan toenemen. Er is een beperkt activiteitenprogramma binnen het segment van de ambachtelijk weinig belastende activiteiten. Nieuwe activiteiten zullen minder storend zijn dan de huidige, zowel qua dynamiek als qua aard van de activiteit.

- Toeleveringsbedrijf voor tuinbouw Droogmans, Kraaistraat 17, Rummen;
- Softo magazijn voor diepvrieswaren, Glabbeekstraat 63, Glabbeek;
- Smederij Buvens, Kwadestraat 29b, Hulsbeek;
- Productie en handel tuinbouwconstructies Vandersmissen, Grote Baan 10, Rummen;

Categorie 3b: Bedrijven kunnen beperkt uitbreiden, zonder schaalvergroting, wat concreet inhoudt dat de bebouwing met maximaal 25% kan toenemen. Er is een vrij activiteitenprogramma, althans binnen de grenzen van de activiteiten zoals in de bestemmingen omschreven worden.

- Garage Paulus, Glabbeekstraat 95, Glabbeek;

Categorie 4: Bedrijven kunnen verder ontwikkelen en uitbreiden. De toegelaten activiteit wordt beperkt, na stopzetting kan er alleen minder belastende activiteit komen.

- (Inter)gemeentelijke stockeerruimte en containerpark, Dorpsstraat 7, Geetbets.

Er werd tevens voorstel gemaakt voor een (gefaseerd te ontwikkelen) lokaal bedrijventerrein aan de Kraaistraat, aansluitend bij Rummen en de N716, na een afweging van diverse locaties.

2.4.14. Sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.

De zonevreemde terreinen en gebouwen betreffen het geheel van sport-, recreatie- en jeugdinfrastructuur die in een bestemmingszone van het gewestplan liggen die daarvoor niet geschikt is, in het bijzonder: agrarisch gebied, groengebied, bosgebied, parkgebied en bufferzone. Dit BPA streeft naar een gecoördineerde aanpak voor deze zonevreemde terreinen en woningen, aangezien hun bestaanszekerheid in het gedrang kan komen. De omzendbrief RO 98/05, betreffende het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten, is van toepassing.

Er werd een lijst opgesteld van de diverse terreinen en gebouwen met hun respectievelijke mogelijkheden (uitbreiding, handhaving of herlocalisatie), die zal opgenomen worden in het richtinggevend en bindend gedeelte van het structuurplan. Het document werd aanvaard door de gemeenteraad. In april 2004 werd een officieel advies van de hogere overheden gegeven, het document is nog niet goedgekeurd bij MB.

In de onderstaande tabel worden de mogelijkheden voor de diverse terreinen en gebouwen geschetst. Voor de motivering per activiteit verwijzen we naar het BPA zonevreemde terreinen (zie luik verantwoording, september 2002, pp. 31-53).

Naam	Zone	Staat	Omschrijving
01 FC Flippers	AG	Ganze weg - Geetbets	uitbreiding mogelijk
04 KSK Rummen	AG	Scheikstaal - Rummen	uitbreiding mogelijk
05 Vzw Samko	AG	Kloksstraat - Geetbets	Herlocalisatie naar D1
06 Sportal Wavrade	WGLK+UUG	Kloksstraat - Rummen	uitbreiding mogelijk
07 Sportal 't Centrum	WGLK	Dorpsstraat - Geetbets	uitbreiding mogelijk
08 Vrije Basisschool Geetbets	WGLK	Dorpsstraat - Geetbets	uitbreiding mogelijk
09 Vrije Basisschool Rummen	WGLK+AG	Kloksstraat - Rummen	uitbreiding mogelijk
10 Vrije Basisschool Hoger (lage)	WGLK+AG	Hogerstraat - Hoger	uitbreiding mogelijk
11 Vrije Basisschool Hoger (kinder)	WGLK	Hakstraat - Hoger	uitbreiding mogelijk
12 Parochiezaal Hoger	WGLK+AG	Hakstraat - Hoger	uitbreiding mogelijk
13 Parochiezaal Geetbets	WGLK+UUG	Steekestraat - Rummen	uitbreiding mogelijk
14 Parochiezaal Rummen	WGLK	Kloksstraat - Rummen	uitbreiding mogelijk
15 Parochiezaal Grazen	WGLK	Vluerstraat - Grazen	uitbreiding mogelijk
16 Oud schoolgebouw Grazen	WGLK	Vluerstraat - Grazen	uitbreiding mogelijk
17 Club Hoger	AG	Hogerstraat - Hoger	uitbreiding mogelijk
18 Lokaal Choralorika-koor	WGLK	Kloksstraat - Rummen	uitbreiding mogelijk
19 Hoge Choralorika	AG	Glabbeekstraat - Glabbeek	handhaving
20 Ruitendeb	WGLK	Glabbeekstraat - Glabbeek	mogelijke herlocalisatie naar D1

WGLK: WoonGebied met Landelijk Karakter
 WUG: Woonuitbreidingsgebied
 AG: Agrarisch Gebied
 WAG: Waardevol Agrarisch Gebied

Volgende terreinen en/of gebouwen werden uiteindelijk opgenomen in het sectoraal BPA:

- Het gezamenlijk terrein van F.C. Flippers en vzw Samco;
- Terreinen Zwarte Duivels worden samengenomen in de oksel van Hulsbeek;
- Terrein KSK Rummen;
- Terrein sporthal Warande, Rummen;
- Terrein Vierhoek centrum Hogen.

2.4.15. BPA Molenkouter.

Dit BPA situeert zich in het centrum van de deelgemeente Geetbets en omvat het gebied tussen de Steenstraat, het gemeentehuis en het OCMW. Het was in eerste instantie de bedoeling om dit perceel, dat op het gewestplan als parkzone is aangeduid, te reserveren voor een combinatie van rusthuis, serviceflats, dagverzorgingscentrum en gemeenschapsvoorzieningen. In het uiteindelijke BPA, dat goedgekeurd werd volgens M.B. van 27 november 2000, voorziet het BPA de mogelijkheid tot een inplanting van een rusthuis voor 53 kamers.

2.4.16. Het GNOP

Algemeen

Het GNOP (gemeentelijk natuurontwikkelingsplan) beschrijft het beleid dat de gemeente voor haar grondgebied zal voeren op het vlak van natuurbehoud en stelt de volgende doelstellingen voorop:

- Het landschap moet een goede en duurzame economisch-functionele basis vormen voor de verschillende gebruiksvormen;
- Het landschap moet ecologisch goed functioneren, dwz. dat het geschikt dient te zijn als leefmilieu voor specifieke diersoorten;

- Het landschap moet esthetisch waardevol zijn en zijn natuurlijkheid, landelijkheid en historische herkenbaarheid dient gewaardeerd.

Het GNOP vertrekt vanuit een globale inventarisatie van de huidige toestand van de natuur op het grondgebied van de gemeente. Hierbij werden verschillende knelpunten gedetecteerd. De belangrijkste met betrekking op ruimtelijke ordening zijn:

- Het verdwijnen van waardevolle biotopen;
- Het statuut van de Getevallei als landschappelijk waardevol agrarisch gebied garandeert niet het voortbestaan van elementen met een belangrijke landschappelijk, esthetische, cultuurhistorische en ecologische waarde;
- De voorgestelde woonuitbreidingen uit de structuurschets van Geetbets (zie boven) kunnen een verdere aantasting van de vallei van Gete en Melsterbeek en het Warandebos betekenen. Het gevaar voor een verdichting van de open ruimte door verdere ontwikkeling van de lintbebouwing, in het bijzonder in de Overbeekvallei is reëel;
- De waterlopen Gete, Roelbeek en Melsterbeek vertonen in de valleigebieden nog waardevolle structuurkenmerken, maar bezitten geen natuurlijke ontwikkeling in de intensief ontgonnen cultuurlandschappen;
- Intensieve bosbouw gebeurt systematisch met Canadapopulier, die geen basis kunnen vormen voor een volwaardig ecosysteem;
- Een te uitgebreid draineringnet en het mechanisch ruimen van beken is nefast voor het ecosysteem;
- Het verdwijnen van Kleine Landschapselementen door nalatig beheer:
 - Verwaarloosde knotwilgen in de Getevallei tussen Segeraathoeve en het Warandebos en in de Betserbeekvallei in de omgeving van het kasteel van Bets;
 - Afwezigheid van hagenbeheer bij de woonkern van Grazen, ten zuiden van het Warandebos en in de omgeving van de Hoeve De Mot. Vervanging van meidoornhagen in de valei van de Effelbeek, vallei van de Orsmaalbeek, omgeving van de Grazenmolen, van het Kasteel van Vlierbeek, van Hulsbeek, ten noorden van de oude spoorwegzate, de omgeving van Hogen, de Leeuwbeekvallei, de Echelbeekvallei en rond Ouraan;

- Oude bomenrijen in de omgeving van het Warandebos, de omgeving van Ouraan en in de Betserbeekvallei worden verwaarloosd.
- Het verdwijnen van waardevolle bermen, in het bijzonder door overbemesting van de aanpalende percelen of het gebruik van pesticiden. Dit is voornamelijk het geval in de omgeving van de woonkern Rummen, nabij de Grazenmolen, in de omgeving van de woonkern Grazen, in de Betserbeekvallei ten noordwesten van Nieuwdorp, in de Overbeekvallei, in de Getevallei (omgeving van Hoeve De Mot), in de omgeving van het Kasteel van Rummen en in de Leeuwbeekvallei en ten noorden van Nieuwdorp;
- Sluikstorten met huisafval in de holle weg aan de grens met Zoutleeuw, in het zuidelijk deel van de Getevallei, langsheen de oude spoorwegzate, in de omgeving van Drinkteilen, in de omgeving van het Kasteel van Rummen, langsheen de grens met Nieuwerkerken, in de omgeving van de woonkern Grazen. Sluikstorten met tuinafval in het zuidelijk deel van de Getevallei, langsheen de oude spoorwegzate en in de omgeving van diepenpoel;
- Bedreiging van waardevolle vegetaties door vermessing, verzuring en verdroging;

Gemeentelijke taakstellingen

Vanuit de knelpunten werden de volgende (reeds ruimtelijk gelokaliseerde) doelstellingen voorop gesteld. Volgens het GNOP is het behoud van de bestaande open ruimte met de ontwikkeling van een aantal belangrijke ontwikkelings- en kerngebieden in de Getevallei belangrijk.

- Behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden in de weilanden en de elzenbroeken in het zuidelijk deel van de oude spoorwegzate, het bosgebied ten noorden van de Ruelbeek en het Warandebos en, in mindere mate, de bescherming van de alluviale bossen en populieraanplanting ten zuiden van het Oriënteklooster;
- Vermijden van overrecreatie in het Warandebos door de ontwikkeling van ecologische infrastructuur in de omgeving van de Echelbeek en de ontwikkeling van een passieve recreatiepool in de omgeving van Bergeneinde;
- Behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische elementen in de Betserbeekvallei en de Getevallei;

- Behoud van de fysisch-chemische toestand van de grachten in valleigebieden, nl. in de omgeving van Ouraan, Hulsbeek, Betserbroek, en in de vallei van Ruel- en Asbeek.
- Sanering van beken;
- Aandacht voor bermbeheer ter vervollediging van de ecologische infrastructuur;
- Opheffing van punctuele knelpunten als sluikstorten;
- Ontwikkeling van educatieve elementen;

Om deze doelstellingen te realiseren worden actieplannen opgesteld, die tot doel hebben de algemene kwaliteit van de natuurwaarden in de gemeente te verbeteren door beheer van huidige en potentiële waardevolle gebieden. Volgende actieplannen worden voorgesteld:

- Prioritaire actiepunten;
- Passieve instrumenten;
- Actieve instrumenten;
- Educatieve instrumenten.

De timing die voorzien wordt voor de uitvoering van de actiepunten is als volgt:

- Korte termijn: onmiddellijk in te gaan vanaf het jaar volgende op de goedkeuring van het GNOP;
- Middellange termijn: na voltooiing van de eerste reeks acties, na een periode van 5 jaar;
- Lange termijn: wordt nog niet in het vooruitzicht gesteld.

1. Prioritaire actiepunten.

- Beheersovereenkomsten: een beheersovereenkomst impliceert een bepaalde vergoeding naar de landbouwer toe om ofwel een inkomstenderving te compenseren, ofwel om een onderhoud te realiseren. Dit zou voornamelijk moeten gebeuren in de bufferzones rondom natuurgebieden, waar maatregelen vooropgesteld worden voor wat betreft waterkwantiteit/kwaliteit, bemestingsniveaus, e. d.
De verschillende soorten beheersovereenkomsten worden in het GNOP cartografisch aangeduid.
 - Beheer van graslanden in kwelzones (graslanden met zeer vochtige bodem) – korte termijn;
 - Beheer van vochtige graslanden – korte termijn;
 - Beheer van lijnvormige elementen – korte termijn.

Natuureducatieve projecten gekoppeld aan de aanleg van het leerwandelpad 'Warande-De Motte'.

2. Passieve instrumenten.

- Gemeentelijke verordeningen:
o.a.: toegankelijkheidsreglement voor het Warandebos (reeds goedgekeurd en gunstig geadviseerd); noodzaak advies Aministratie Bos en Groen, Natuur en Land bij kapvergunning; gemeentelijke bouwverordening ter bescherming van de kleine landschapselementen;
- Rangschikking van het landschap, volgens de Groene Hoofdstructuur Vlaanderen – lange termijn;
Het gebied ten noorden van de Getevallei is voorgesteld als natuurkerngebied; de Gete-, Roelbeek-, de Orsmaalbeek- en de Melsterbeekvallei zijn gesitueerd in natuurontwikkelingsgebied; het gebied ten zuiden van de Warande en ten oosten van de Getevallei is als verbindingsgebied op de kaart ingekleurd.
- Aanvraag tot erkenning van natuurreservaten – lange termijn;
- Voorwaarden verkavelingvergunningen – korte termijn;
Indien mogelijk zullen de verkavelingvergunningen (van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan) voorwaarden bevatten die het behoud van het landschappelijk patroon garanderen – korte termijn;

Actieve instrumenten.

- Subsidiëring van lijnvormige elementen - lange termijn;
- Aankoop natuurgebieden – lange termijn:
Het is niet onmiddellijk de bedoeling om rechtstreeks subsidies toe te kennen aan lokale en regionale besturen voor de aankoop van natuurgebieden. Wat betreft het aankopen van natuurgebieden door de gemeente zelf: ten zuiden van de gemeente strekt zich tussen de oude spoorwegzate en de Grote Gete een bijzonder waardevol gebied, dat een Elzenbroek en een weiland omvat;
- Aankoop van groengebieden – lange termijn:
Wat betreft het aankopen van groengebieden door de gemeente zelf: deze optie wordt niet onmiddellijk in overweging genomen;
- Alternatief bermbeheer – wordt reeds jaren gevoerd:
Voornamelijk langs het fietspad de IJzerenweg;
- Systematisch onderhoud van de lineaire landschapselementen – korte termijn, onmiddellijke ingang;

Dit omvat o.a. de aanleg van hagen, aanleg van bomenrijen met tussenplanting, beheer van hagen rond boomgaarden, beheer van boomgaarden, beheer van bermen, onderhoud van houtkanten en bomenrijen met tussenplanting, herstel van verwaarloosde houtkanten, alternatief maaibeheer van hooiland;

- Samenwerking en coördinatie met ander besturen - korte termijn;
- Aanleg van moerassen en poelen in gebieden die hiervoor aangewezen zijn – lange termijn:
In Geetbets komen voornamelijk de natste stroken in de Getevallei en een aantal percelen in de Overbeek- en Graasbeekvallei in aanmerking. De gemeente kan eveneens poelen aanleggen op het perceel van de voormalige Rutpoel langs het de IJzerenweg, in eigendom van particulieren, en op de gemeentelijke compostweide, in eigendom van het OCMW;
- Gerichte uitbreiding van bosareaal – middellange termijn.
*Op het middendeel van het laatst genoemd perceel kan een bosje worden aangelegd:
Op langere termijn kan de uitbreiding van het Warandebos aangemoedigd worden. Als tegenhanger van het natuureducatief aspect is het interessant om op gemeentelijk grondgebied een speelbos aan te leggen. Het huidige scoutsterrein biedt hiertoe een uitstekend alternatief;*
- Milieumonitoring – korte termijn;
- Kleinschalige waterzuivering – lange termijn:
Op dit ogenblik voorziet Aquafin het aanleggen van een rioolwaterzuiveringsinstallatie voor de deelgemeenten Geetbets en Grazen. Voor de deelgemeente Rummen wordt geopteerd voor een kleinschalige waterzuivering;

Educatieve instrumenten.

- Organiseren van tentoonstellingscampagnes – lange termijn;
- Oprichten van een documentatie – en milieu-educatiecentrum – lange termijn:
Eerst en vooral zal men moeten nagaan waar een eventuele inplanting kan gebeuren. De inplanting van een natuureducatief centrum dient te gebeuren bij een gebied dat niet alleen groot genoeg is, maar dat ook een voldoende hoge natuurwaarde heeft;
- Organiseren van voorlichtingsavonden – korte termijn;
- Gemeentelijk infoblad – korte termijn;

- Voeren van sensibiliseringsacties – lange termijn;
- Recreatief medegebruik – korte termijn:
Realisatie van het toegankelijkheidsreglement voor het Warandebos. Aanduiding natuurgebieden langs de trajecten van de IJzerenweg en de Boomgaardenroute;

Het GNOP is moreel bindend voor de gemeente, maar heeft geen juridische basis. Jaarlijks worden een aantal acties uit dit plan door de milieuvriendelijke raad gekozen om uitgevoerd te worden.

2.4.17. Het mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan van de gemeente is opgemaakt door het studie bureau Libost. De oriëntatienota (fase1), de opbouw van het plan (fase2) en het beleidsplan (fase 3) werden goedgekeurd door de Provinciale Auditcommissie (PAC) Vlaams-Brabant op een vergadering van 21 mei 2002.¹

Op basis van het verkeerscirculatieplan wordt de aanleg van verschillende poorten uitgewerkt door het studie bureau Gedas. Voor het verkeerscirculatieplan verwijzen we naar het mobiliteitsplan (Oriëntatienota – werkversie 1, kaart 9).

2.4.18. Het jeugdwerkbeleidsplan

Dit plan is door de gemeenteraad op 25 november 2004 goedgekeurd en op 21 mei 2005 aanvaard door de Vlaamse minister bevoegd voor de jeugd voor subsidiëring. In het plan worden de verschillende jeugdactiviteiten opgesomd:

- Scouts Laetitia en vakantiewerking (speelplein): zijn pas verhuisd van Geetbets naar het jeugdcentrum Grazen;
- Chiro Hogen: lokaal achter school Hogen met speelplaats en aangrenzend grasveld als buitenruimte;
- Misdiensvereniging Hogen: kleuterschool aan de kerk;
- Chanouka koor: pastorij in Rummen;
- Buitenschoolse opvang in het centrum van Rummen;
- Vrije Basisschool Rummen in het centrum van Rummen;
- Vrije Basisschool Geetbets in het centrum van Geetbets en Hogen;
- School Hogen huisvest de Chiro in haar lokalen;

- Deeltijds onderwijs in klooster in het centrum van Geetbets, aangekocht door de gemeente;
- Overdekte sportvoorzieningen (volleybal, badminton, judo) maken gebruik van de sporthallen in Geetbets en Rummen en de zaal Bets Gym in de Glabbeekstraat;
- Voetbal op de terreinen van de Zwarte Duivels (Hulsbeek) en KSK Rummen;
- Bibliotheek in het centrum van Geetbets.

Alle initiatieven kunnen terecht in of op een geschikte locatie. Voor de verschillende locaties werden in het sectoraal BPA voor zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten mogelijkheden tot uitbreiding voorzien. De belangrijkste worden expliciet opgenomen in de gewenste ruimtelijke structuur.

Er moeten wel acties ondernomen worden om de verkeersveiligheid rond de speelpleinwerking in Grazen te verhogen (signalisatie spelende kinderen).

2.4.19. Project Getegebied / Interreg III

Algemeen

Het doel van dit project is de ontwikkeling van het Getegebied tot een landelijk cultuurhistorisch landschaps- en natuurpark. Het gebied omvat de Gete en de aansluitende beken in het grensgebied tussen Haspengouw en Hageland, tussen Vlaams- en Waals-Brabant. In dit plan wordt de klemtoon gelegd op volgende ruimtelijke items:

- De uitbouw van een samenhangend gebied met een eigen identiteit;
- Een gebiedsdekkend ontsluitingsstelsel voor diverse compatibele vervoerswijzen met respect voor landschap, landschap, landbouw, natuur, cultuurhistorie;
- Diversificatie van belevingen en thema's over het gebied;
- Differentiatie van parksfeer binnen en buiten de kernen;
- Geïntegreerde i.p.v. sectorale parkontwikkeling;
- Versterking van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten in de Getevalleien;
- Bescherming en herwaardering van waardevolle landschapstypes en gebouwen;

¹ Libost, Mobiliteitsplan – Fase 3: beleidsplan.

- Versterking van ecologische verbindingfunctie langs de rivier- en beekvalleien via ecologische oeverzones, waterbeheersingprojecten en ecologische linten.

Gemeentelijke taakstellingen

Voor de fusiegemeente kunnen de volgende taakstellingen naar voor geschoven worden:

- Landschappelijke en ecologische bescherming en versterking van de ruimtelijke continuïteit van de vallei van Gete en Melsterbeek. Ook de belangrijkste zijrivieren verdienen de nodige aandacht;
- Categorisering van de wegen en eventuele herinrichting van de openbare ruimte dient rekening te houden met de landschappelijke randvoorwaarden. Belangrijke wegen en/of pleinen vormen IJzerenweg, de Kasteellaan, de verbindingsweg tussen Rummen en Grazen en het voormalig stationsplein in Geetbets;
- Bescherming en herwaardering van de KLE's, in het bijzonder holle wegen, graften, hagen, solitaire bomen, bomenrijen, ...;
- Het beleefbaar en toegankelijk maken van de Getevallei vanuit de kern van Geetbets;
- Beperkte wandelsporen bij de oevers van de Gete;
- Aandacht voor relictten, in het bijzonder monumenten, oude hoeves en kastelen;
- Stimulatie voor een specifieke verruiming van activiteiten in de agrarische sector: hoeveverkoop, participatie in landschaps- en natuurbeheer, hoevetoerisme, kinderboerderij,

2.4.20. Ontwikkelingsplan voor de PORT-Regio

Algemeen

De PORT-regio is gesitueerd in het zuidoosten van de provincie Vlaams-Brabant. Voor dit gebied werd een Plaatselijke Groep opgericht uit twee bestaande overlegfora:

- HESOC (Hagelands Economisch Sociaal Overleg Comité): het erkende streekplatform dat in de regio reeds geruime tijd sociale en economische ontwikkelingen stimuleert en werkt aan een geïntegreerde streekvisie;

- PORT (Plaatselijk Overleg Regio Tienen): het overlegcomité, in 2001 geformeerd door de gemeenten van het gebied en gesteund door de provincie Vlaams-Brabant, met de bedoeling een streekgerichte benadering uit te werken.

In het ontwikkelingsplan kunnen we volgende ruimtelijke streekdoelstellingen onderscheiden:

- Versterken en promoten van de eigen streekidentiteit;
- Behoud en ontwikkeling van kwaliteiten inzake natuur, landschap en erfgoed;
- Behoud en ondersteuning van een leefbare en duurzame landbouw;
- Ondersteunen van nieuwe kleinschalige bedrijvigheid die vertrekt vanuit de identiteit van de streek (streekproducten, cultuurhistorie, natuur en landschap, rust en ruimte);
- Verdere ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve aspecten van de regio;
- Bestrijding van werkloosheid van vooral laaggeschoolde vrouwen en jongeren door creatie van duurzame en streekgebonden arbeidsplaatsen;

Om een onsamenvangende ontwikkeling te vermijden wordt de verbetering van de leefkwaliteit door duurzame en geïntegreerde streekontwikkeling strategisch geconcentreerd op de valleiranden, die fungeren als een plaats voor ontmoeting, communicatie en uitwisseling.

Gemeentelijke taakstellingen

De inwoners van de PORT-regio zijn de doelgroep van het ontwikkelingsplan. De diverse gemeenten van de PORT-regio brengen de inwoners via het gemeentelijk infoblad op de hoogte van de ontwikkelingen en resultaten van het Leader+programma. O.a. via dit kanaal worden de inwoners uitgenodigd om projectvoorstellen in te dienen die passen in bovenvermelde doelstellingen en ontwikkelingsstrategie. Voorbeelden zijn:

- Natuurbeheer door plaatselijke landbouwers tegen beheersvergoeding;
- Begeleiding van landbouwers bij natuurbeheer en landschapszorg;
- Herbruik van groen 'afval' uit natuurgebieden als hoogwaardige compost;

- Verkoop van hoeveproducten;
- Stimulatie van hoevetoerisme;
- Ontwikkeling van landbouw- en natuurleerpaden, kinderboerderijen, educatieve plattelandscentra.

2.4.21. Akoestische evaluatie stiltegebieden in Vlaams-Brabant.

Algemeen

In 1997 werd door Technum in opdracht van de Provincie Vlaams-Brabant een akoestische evaluatie gemaakt van vijf stiltegebieden in Vlaams-Brabant. Een stiltegebied is "een gebied in de orde van grootte van enige kilometers of meer, waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteiten zo laag is, dat de in dat gebied heersende natuurlijke geluiden niet of nauwelijks worden verstoord."

In de fusiegemeente Geetbets werd geen potentieel stiltegebied geëvalueerd, maar op de geluidskaart van de provincie Vlaams-Brabant werden volgende potentiële stiltegebieden aangeduid:

- Groot potentieel stiltegebied in de vallei van Gete en Melsterbeek.
- Potentieel stiltegebied ten westen van de Steenweg op Kortenen-Drinkteilstraat-Steenstraat-Dorpsstraat-Glabbeekstraat.
- Potentieel stiltegebied ten oosten van de N716.

Gemeentelijke taakstellingen

Deze doelstellingen vertalen zich in afbakeningen en ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijke structuur.

- Gemeentelijk voorstel voor afbakeningen van stiltegebieden, waarbij de relatie van stiltegebieden tot andere deelstructuren onderzocht dient te worden.
- Onderzoek naar toegelaten bestemmingen, bodemgebruik en verkeersvormen binnen deze stiltegebieden.

2.4.22. Projecten die op stapel staan

We vermelden hier de projecten per sector. Deze elementen werden reeds uitvoeriger beschreven in de intentienota.

Natuur:

Hiervoor kunnen we verwijzen naar het GNOP. We vermelden nogmaals de belangrijkste concrete projecten:

- Opmaak model beheersovereenkomsten;
- Realisatie leerwandelpad 'Warande-De Motte' en bijkomende wandelpaden (lus rond Grazen);
- Opmaak toegankelijkheidsreglement voor het Warandebos;
- Natuurvriendelijk wegbermbeheer;
- Systematisch onderhoud van verschillende KLE's;
- Ontwikkeling van het natuurgebied 'Aronst Hoek' in de Getevallei door Natuurpunt vzw

Patrimonium:

- Aankoop van klooster achter het gemeentehuis is gebeurd, het kunstonderwijs werd hier ondergebracht;
- Inplanting van een rusthuis in de kern van Geetbets. Hiervoor is een gebied in landbouwzone omgezet naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen (via het BPA Molenkouter);
- Aankoop van de sporthal in Ketelstraat is gebeurd, de gemeente is eigenaar;
- Gefaseerde ontwikkeling van het WUG-Geetbets door Sociale Woningen Landen: aanvraag werd door AROHM gunstig geadviseerd op plenaire vergadering van 21 april 2004.

KMO-zone:

Mogelijke ontwikkeling van een KMO-zone langs de N16 (deelgemeente Rummen). De inplanting van deze KMO-zone werd reeds aan de bevolking voorgesteld.

Wegenwerken:

- Aanleg van de verschillende poorten ter markering van de dorpskernen: langs de Steenweg op Kortenen en de Dorpsstraat, worden 6 ingrepen voorzien teneinde de dorpskern van Geetbets te markeren en veiliger te maken. Ook worden ingrepen gepland om het kruispunt N716-Kraaistraat veiliger te maken;
- Ten noorden en ten zuiden van de dorpskern van Grazen wordt een poort voorzien en het dorpsplein zelf zal worden aangelegd in klinkers;

- Voorzien van veilige fietspaden tussen de woonkernen: ten zuiden van de dorpskern van Grazen wordt een dubbel fietspad voorzien langs de Broekstraat.

Aquafin (rioleringswerken):

Inplanting van een waterzuiveringstation (RWZI) voor 11.000 inwonerssequivalenten in de kern van Geetbets. Een eerste inplanting langs de Kasteellaan werd niet goedgekeurd door het Gewest omdat het RWZI teveel stoort in het open landschap. Een tweede inplanting net ten noorden van de dorpskern wordt door de gemeente als ongewenst beschouwd aangezien het RWZI teveel hinder voor de dorpskern zou veroorzaken. De derde mogelijkheid om de RWZI in te planten in Ouraan op het laagste punt van de gemeente is onderzocht en weerhouden.

Daarnaast laat de gemeente ook mogelijkheden open om aan kleinschalige waterzuivering te doen, in het bijzonder op afgelegen terreinen waar aanleg van riolering te duur is.

2.4.23. Huidig ruimtelijk beleid

De ruimtelijke ontwikkeling, en in het bijzonder de ontwikkeling van de bebouwing, werd in het verleden voornamelijk gestuurd door het gewestplan. De woongebieden en woongebieden met landelijk karakter zijn na invoering van het gewestplan stelselmatig aangesneden voor nieuwe bebouwing. Samen met de opvolgereg, die bouwmogelijkheden toeliet tussen bestaande woningen gelegen op een onderlinge afstand kleiner dan 70 meter, leidde dat tot lintbebouwing, vrijstaande bebouwing en suburbane ontwikkelingen. Recentelijk werd telkens één woonuitbreidingsgebied te Geetbets en Rummen verkaveld. De nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden kunnen pas ontwikkeld worden op voorwaarde dat een woonbehoeftestudie de noodzaak hiervan aantoonde.

Door de opmaak van verschillende ruimtelijke plannen (structuurplan, mobiliteitsplan, verkeersveiligheids- en verkeersleefbaarheidsstudie en GNOP) kan de gemeente een actiever ruimtelijk beleid voeren en gerichte projecten worden uitgevoerd. Bij een beschouwing van de op stapel staande en net gerealiseerde projecten kan men per sector de belangrijkste krijtlijnen van het huidige ruimtelijk beleid onderscheiden:

Natuurbeheer

Via een aantal actieplannen uit het GNOP tracht de gemeente de kwaliteit van de natuurwaarden te verbeteren. Voor de uitvoering kan de gemeente onder andere gebruik maken van een MINA-ploeg van milieuwerkers.

De gemeente steunt ook het aankoopbeleid van Natuurpunt vzw.

Bebouwde omgeving

De gemeente heeft de laatste jaren haar patrimonium uitgebreid en streeft naar een herstel van het waardevolle patrimonium.

De gemeente wenst een rusthuis in te planten in de kern van Geetbets.

De gemeente wenst een structurele oplossing voor haar zonevrije bebouwing uit te werken.

Verkeer

De aandacht voor een leefbaar en veilig verkeer komt ook tot uiting in de op stapel staande projecten (ontwikkeling van poorten) in Geetbets en Grazen. Voor Rummen zijn poorten gepland op langere termijn. Ook de aanleg van fietspaden kadert in dit geheel.

Landbouw

Geetbets is een landbouwgemeente. Het beleid inzake landbouw wordt voornamelijk geregeld via wetgeving en reglementeringen op hoger niveau. Op gemeentelijk niveau streeft men naar agrarische beperkingen voor de gebieden rond waardevolle natuurgebieden, o.a. via beheersovereenkomsten. Op de open plateaus worden landbouwontwikkelingen gestimuleerd.

Bedrijvigheid en handel

Inzake zonevrije bedrijven is een sectoraal BPA opgemaakt en een mogelijke inplanting van een bedrijvenzone langs de N716 wordt overwogen.

Toerisme en recreatie

De oude spoorwegzate en het leerwandelpad 'De Motte' vormen de belangrijkste recreatieve troeven van Geetbets.

Inzake zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten wordt een sectoraal BPA opgemaakt.

2.4.24. Synthese

[Kaart 2.37]

De synthese van alle plannen en initiatieven van de verschillende overheden worden synthetisch op een kaart weergegeven. Onder meer deze kaart zal een basis vormen voor het uitzetten van de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente.

2.5. KNELPUNTEN EN POTENTIES

[Kaart 2.38 en 2.39]

2.5.1. Fysisch systeem

Trends

In het algemeen treedt er een verarming op van het fysisch systeem door verdroging en verzuring van de bodem en landbouwkundige bewerkingen.

Problemen

Achteruitgang van het fysisch systeem

De waterkwaliteit in het arrondissement Leuven is slecht tot zeer slecht. In het bekken van de Gete zijn o.a. de waterlopen Gete, Melsterbeek en Graasbeek verontreinigd tot zwaar verontreinigd. In de komende jaren is een waterzuiveringstation gepland in Ouraan.

Ook de structuur van de waterlopen is achteruitgegaan door het kanaliseren van beken en rivieren. Dit kan leiden tot een sterke vermindering van de watercapaciteit, overstromingsproblemen meer stroomafwaarts, verdroging van vochtige valleigronden en daling van het zelfzuiverend vermogen. In de fusiegemeente is het noordelijk deel van de Gete grotendeels rechtgetrokken.

Luchtvervuilingsproblemen komen eerder plaatselijk voor en zijn het gevolg van verbrandingsinstallaties, ammoniakemissies afkomstig van dierlijke mest, gebruik van sproeimiddelen.

Behalve het lawaai van de tijdelijke agrarische activiteiten, en in sommige gevallen motorcross, is in de fusiegemeente geen lawaaihinder aanwezig.

De grondwaterkwetsbaarheid in de fusiegemeente ligt erg hoog. Het gebied in het zuiden van de gemeente is uiterst kwetsbaar. De alluviale vlakte van Gete en Melsterbeek uitlopend over de kern van Rummen en de Grondbeek is zeer kwetsbaar. De gebieden rond de kernen van Glabbeek, Overbeek en Drinkteilen en ten zuiden van Rummen zijn matig kwetsbaar.

Wateroverlast

In de fusiegemeente zijn er verschillende risicogebieden voor wateroverlast. De gemeente wenst deze problemen aan te pakken via een buffering stroomopwaarts en het voorzien van natuurlijke grachten op strategische plaatsen om het overtollige water sneller weg te voeren.

Potenties

De aanpak van deze problematiek kan gekoppeld worden aan de interventies van Aquafin wat betreft de riolering en waterzuivering. Oplossingen kunnen bestaan in de aanvang met gescheiden collectionering (regenwater in open grachten en bekkens, rioolwater in veel kleinere collectoren) en het invoeren van kleinschalige waterzuivering door bijvoorbeeld rietpercolatiezuivering.

2.5.2. Landschap

Trends

De fusiegemeente bezit een grote landschappelijke waarde. De beïnvloeding van het landschap door de mens kan leiden tot negatieve en/of positieve effecten (problemen en potenties).

Problemen

De landschappelijke kwaliteiten van de fusiegemeente staan onder druk van verschillende structuren:

- Suburbanisatie en lintbebouwing, die continuïteit van het open landschap doorbreken.
- De ruimteclaims door de landbouw, waaronder de noodzaak aan braakliggende gronden via verschillende wetgevingen, die de relatief natuurlijke landschappen in en aan de randen van de valleien aantasten.

Naast deze structureel negatieve effecten, verstoort ook visuele hinder de beleving van het landschap.

- Er is sprake van horizonvervuiling wanneer de contourlijn van de horizon wordt verbroken door bebouwingselementen die

geen relatie hebben met hun omgeving, zoals grote loodsen of bedrijven in landschappelijke gebieden.

- Terreinvervuiling door storten.
- Conflicterende bebouwing, waaronder vrijstaande bebouwing en buitenschalige constructies in karakteristieke dorpskernen.
- Niet-streekeigen beplantingen of kunstmatige bodembegroeiing. De meest opvallende zijn voetbalterreinen in landschappelijk waardevolle gebieden.
- Schaalverstoring door gebouwen in dorpskernen of herverkaveling met aanleg van nieuwe wegen.
- Het verlies aan kleine landschapselementen (holle wegen) en bosfragmenten.

Potenties

De landschappelijke waarde van de fusiegemeente - met de vallei van de Gete als belangrijk element in het traditionele landschap Hageland - genereert belangrijke troeven voor Geetbets inzake woon- en leefomgeving, toerisme en recreatie. Ondanks de lintbebouwing zijn nog belangrijke openruimte corridors en natuurgebieden aanwezig.

Verschillende historische dorpspleinen en -kernen zijn te ontwikkelen als belangrijke beeldbepalende elementen. Bovendien zijn verschillende – al dan niet beschermde – waardevolle monumenten aanwezig in de kernen en in de open ruimte.

2.5.3. Natuurlijke structuur

Trends

In het algemeen treedt er een verarming op van de natuurlijke structuur door de versnippering van de open ruimte en het bosbestand door bebouwing en landbouwkundige bewerkingen.

Tegelijkertijd worden plannen opgemaakt of decreten opgesteld om de natuurlijke structuur te beschermen en te herwaarderen: het bosdecreet, het GNOP, ...

Problemen

Achteruitgang van het bosbestand en valleigronden.

Een beschouwing van de Ferrariskaart leert dat het bosbestand in de gemeente de laatste twee eeuwen sterk beperkt en versnipperd is. Bovendien zijn de bosfragmenten niet met elkaar verbonden en worden ecologisch waardevolle bomen vervangen door minder waardevolle boomsoorten.

In sommige valleien is al dan niet biologisch waardevol weiland in akkerland omgezet: Ouraan, Langveld, Leekbroek, Sassenrode, het gebied ten oosten van de Melsterbeek, Betserbroek, de komgronden van de Graasbeek en Terweiden.

De verspreide bebouwing tussen Geetbets, Rummen en Grazen zorgt ook voor een verdere versnippering van de natuurlijke elementen, in het bijzonder de bebouwing in of op de rand van de biologisch waardevolle gebieden.

Sluikstorten in bosgebieden, holle wegen in de buurt van KLE's zijn nefast.

Potenties

Het gebied tussen Langveld en Sassenrode is in het GNOP geselecteerd als natuurkerngebied, waarvan de doelstelling erin bestaat tot het veilig stellen van de bestaande natuurwaarden en andere functies slechts toe te laten voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdfunctie natuur. Dit gebied is in het gewestplan gedeeltelijk opgenomen als natuurgebied.

De valleien van de Gete, Graasbeek en het zuidelijk deel van de Melsterbeek zijn geselecteerd als natuurontwikkelingsgebieden, wat inhoudt dat natuurbehoud een nevenfunctie behoudt ten opzichte van andere functies. Op het gewestplan hebben ze als bestemming waardevol agrarisch gebied. Verweving met agrarische structuur en recreatieve structuur kunnen onderzocht worden.

De "IJzerenweg" speelt een belangrijke ecologische rol en staat in het gewestplan gedeeltelijk ingekleurd als parkgebied. Recreatief medegebruik is op dit ogenblik aanwezig, maar kan nog verder gestimuleerd worden. Uiteraard mogen de natuurlijke en agrarische structuur geen beperkingen ondervinden t.g.v. het recreatieve medegebruik.

De aanwezige kleine landschapselementen kunnen ingebed worden in de gewenste ruimtelijke structuur.

Hoogstamboomgaarden, bomenrijen, solitaire bomen kunnen oordeelkundig aangeplant worden en buffers kunnen voorzien worden rond visueel storende (landbouw)bedrijven.

Natuurpunt is gestart met aankoop van gronden in het gebied 'Aronst Hoek' (centraal gedeelte van de Getevallei), dat op termijn kan uitgroeien tot een belangrijk bovengemeentelijk natuurgebied.

De fusiegemeente is akkoord om de mogelijkheid tot kleinschalige waterzuivering te onderzoeken voor afgelegen terreinen.

2.5.4. Agrarische structuur

Trends

In Geetbets kunnen we de volgende trends onderscheiden:

- Toename van het landbouwareaal: 2039 in 1998 t.o.v. 1822 in 1986;
- Afname van het aantal bedrijven: 156 in 1998 t.o.v. 216 in 1986;
- Toename van de gemiddelde bedrijfsgrootte: 13,1 ha in 1998 t.o.v. 8,4 in 1986;
- De biologische landbouwvormen worden gepromoot, maar staan echter nog niet op punt om op grote schaal toegepast te worden.

In het algemeen merkt men ook een sterkere beïnvloeding van de lokale landbouwactiviteiten door externe en bovenlokale factoren: Gemeenschappelijk landbouwbeleid EU (1993); internationaal GATT-akkoord (1986); Milieu- en vergunningenbeleid (VLAREM); Mestactieplan (MAP) globalisering binnen de agrarische sector.

Problemen

Sommige bedrijven (voornamelijk grondloze bedrijven) hebben de volgende problemen:

- Samen met sommige serres zijn ze visueel en functioneel storend ingeplant ten opzichte van de nederzittingsstructuur, de natuurlijke structuur (dragere van de natuurlijke structuur en verbindingsgebieden, zie R.S.V.B.) en het landschap (open ruimte corridors). Er is nood aan een rationele structurering van grondloze agrarische bedrijven.

- Ze kunnen geur- en lawaaihinder genereren voor de omwonenden. De afstandsregel binnen de wet op de ruimtelijke ordening bepaalt immers dat nieuwe inplantingen niet binnen de 300 m van het woongebied mogen gesitueerd zijn, om geurhinder te vermijden. Bij deze potentiële conflicten moeten volgende bedenkingen worden gemaakt:
 - De regel geldt niet voor de landelijke woonzone. Hier staan landbouw en wonen immers op gelijke voet zodat de ene functie de andere niet kan uitsluiten.
 - De regel geldt alleen voor nieuwe bedrijven, niet voor uitbreidingen van bestaande.
 - In vele gevallen waren deze bedrijven er vóór de woningen. Men kan deze bedrijven dan ook moeilijk verwijten dat ze geurhinder (of lawaaihinder) veroorzaken en daarom moeten verdwijnen.

In de valleien zorgen waterlopen en slechte drainage voor te vochtige gronden.

Een deel van de landbouwzetels situeert zich nog in de karakteristiek hoeves. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vragen sommige van deze hoeves om bescherming, maar een bescherming van een dergelijke hoeve houdt in dat de oorspronkelijke activiteit – landbouw – niet kan verder gezet worden.

Sommige landbouwgronden in de alluviale vlakte van Gete en Melsterbeek zijn op het gewestplan ingekleurd als agrarisch gebied, maar worden niet meer als landbouwgrond beheerd wegens o.a. te slechte drainage. Het betreft percelen van Langveld, Leekbroek, 't Broek, Betserbroek en Terweiden. Een aantal van deze gronden behoort tot het gebied 'Aronst Hoek'.

Uit het congresboek 'akkerbouw' van de Boerenbond blijkt dat uit de boekhoudinggegevens 97-98 van de Zandleemstreek – waartoe ook de fusiegemeente Geetbets behoort – het procentueel inkomen als volgt verdeeld is:

- Veeteelt: 60,5%
- Akkerbouw: 37,2%, waarvan:
 - Granen: 26,0 %
 - Suikerbieten: 50,7 %
 - Andere: 23,3%

De grootste afnemer van suikerbiet in de streek is de Suikerfabriek van Tienen. Aangezien deze op dit ogenblik haar afname van suikerbiet uit de streek beperkt, komt het belang van deze deelsector in gevaar. Op lange termijn kan naar alternatieven gezocht worden.

Potenties

De fusiegemeente behoort tot het "agrarisch complex" van het Hageland en de landbouw is economisch vrij belangrijk. Ze maakt deel uit van het productiegebied waarin veeteelt, akkerbouw en fruitteelt belangrijk zijn.

Landbouw heeft een structurerende functie voor de open ruimte in het westelijk en oostelijk deel van de gemeente zijn min of meer aaneengesloten landbouwgebieden aanwezig. Voor deze gebieden kan een economisch verantwoord landbouwbeleid gekoppeld worden aan een behoud van bestaande en herintroductie van nieuwe KLE's in het landschap.

Het landbouwbeleid kan gekoppeld worden aan een natuur- en landschappelijk beleid:

- Om storende inplantingen in de toekomst te voorkomen, kan een zone non aedificandi opgelegd worden voor landbouwbedrijven en kunnen grondloze landbouwbedrijven gekoppeld worden. Op dit ogenblik zijn de serres vrij geconcentreerd ingeplant.
- Ook kunnen landschappelijke en ecologische voorwaarden opgelegd worden aan de ruimtelijke verdeling van de verschillende teelten (bijv. geen laagstamboomgaarden in belangrijke openruimte corridors of akkers in de valleien).

2.5.5. Nederzettingsstructuur

Trends

De totale oppervlakte van de bebouwde percelen steeg van 176,3 ha in 1982 tot 313,7 ha in 1999 ofwel een toename van 78%. Tussen 1982 en 1999 bedroeg de bevolkingstoename slechts

5,4% en nam het aantal bebouwde percelen toe van 1794 tot 2236 (24,6%).¹

Problemen

De toename van bebouwde oppervlakte heeft voornamelijk plaatsgevonden onder de vorm van suburbane linten en vlakken en gedeeltelijk ook verspreide bebouwing. De voormalige kernen en gehuchten zijn naar elkaar toe gegroeid langs hun verbindingswegen. Deze verlinting van het landschap is in de hand gewerkt door het gewestplan en de opvulregel, maar dient tegengegaan te worden. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen stelt voorop om "de linten en de verspreide bebouwing niet verder te laten uitgroeien conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling. Slechts op deze wijze:

- wordt de resterende onbebouwde ruimte maximaal van versnippering en aantasting gevrijwaard;
- worden de hoge maatschappelijke kosten van het verspreid wonen en werken teruggedrongen;
- wordt de centrumfunctie en de leefbaarheid van de hoofddorpen en woonkernen versterkt;
- kunnen de structuurbepalende functies van het buitengebied duurzaam functioneren;
- wordt de mobiliteitsbehoefte beheerst en blijft de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kernen van het buitengebied gegarandeerd"

De hedendaagse bebouwing vermengt zich ook vaak in de bestaande kernen of historische linten. Door verschillen in bebouwingstypologie (open bebouwing) en voorbouvlijn ten opzichte van de bestaande (historische) bebouwing gaat het typische beeld van de straten en kernen verloren. Plekken verliezen hun eigenheid, waardoor het landschap minder herkenbaar en bijgevolg minder aantrekkelijker wordt. Een verder onderzoek op microschaal zal uitwijzen hoe deze kernen kunnen worden verdicht en hoe verschillende bijkomende woningtypologieën kunnen worden ingeplant.

Op dit ogenblik is er geen nuancering in het landelijk woongebied. Er komen geen woonzones voor in Geetbets, hoewel de ruimtelijke structuur toch gedifferentieerd is (kernen, diverse soorten linten en

¹ Gemeentelijk woondossier 2000.

verspreide bebouwing). Via een differentiatie van het landelijk woongebied kan het bouwen in linten ontmoedigd en het bouwen in de kern aangespoord worden. Bovendien kan in de linten een hiërarchie ingebouwd worden al naargelang de densiteit van de linten en hun relatie met de landschappelijke en natuurlijke structuur.

De relatie tussen landschap en nederzettingsstructuur is in sommige gevallen (bijv. kern Geetbets) niet meer aanwezig.

In de fusiegemeente zijn er een aantal zonevrije constructies te vinden.

- In het richtinggevend gedeelte wordt een categorisering van de zonevrije woningen opgesteld op basis van de handleiding 'Gebiedsgericht beleid voor zonevrij wonen'. Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 is van toepassing.
- De ontwikkelingsmogelijkheden van zonevrije bedrijven, sport-, jeugd- en recreatieterrains worden behandeld in het onderdeel economie en recreatie.

Potenties

De fusiegemeente is nog steeds een landelijke gemeente waar het wonen in nauwe relatie met het landschap gegroeid is. De relatie van de bebouwing met de fysieke structuur (bodem, reliëf en waterlopen) is nog duidelijk afleesbaar in het landschap. De bebouwing aan de rand van de beekvalleien (Geetbets, Overbeek en Hogen) en evenwijdig met de hoogtelijnen (Glabbeek, Rummen, Bergeneinde) is typisch voor de regio en zijn kenmerkend voor het landschap. In sommige deelgemeenten is de relatie met de oorspronkelijke agrarische activiteiten nog terug te vinden.

De kernen Geetbets en Rummen zijn goed voorzien van diensten en collectieve functies (winkels, horeca, sporthal, ...).

In de kernen Geetbets en Rummen zijn woonuitbreidingsgebieden aanwezig, die eventueel kunnen ingevuld worden zonder de structuur van de open ruimte te schaden. Het niet gemakkelijk te verkavelen woonuitbreidingsgebied in het oosten van de kern Rummen kan geruild worden met een gebied ten westen van de Ketelstraat.

Er zijn heel wat schilderachtige bebouwde plekken te ontdekken binnen de gemeente. Het historische erfgoed in de gemeente geeft aanleiding tot enkele waardevolle landschappen en zichten. Alle dorpskernen in de gemeente hebben hun eigen aantrekkingskracht en kwaliteiten.

2.5.6. Economische structuur

Trends

De fusiegemeente Geetbets is een pendelgemeente. De aanwezige bedrijven vullen maar een klein deel van de tewerkstellingsbehoefte op bij de bevolking. Er is relatief weinig tewerkstelling aanwezig, waardoor de gemeente voor zijn tewerkstelling grotendeels afhankelijk is van de steden Leuven, Brussel en Hasselt. Door de toename van de migratie van meer kapitaalachtige gezinnen met werk in de tertiaire sector in de stad zal de pendelarbeid in de gemeente stijgen. Op deze manier wordt er een grote mobiliteitsbehoefte (uitsluitend autoverkeer) gegenereerd die zich zal vertalen naar een grotere verkeersonveiligheid en een verdere congestie van het bestaande wegennet. Het langzame verkeer en het openbaar vervoer vormen immers geen geldig alternatief voor de pendelaar. Door de sterk verspreide bebouwing is een efficiënt en frequent openbaar vervoerssysteem immers zeer moeilijk waar te maken. De afstand tot de genoemde steden is te groot om met de fiets te overbruggen.

Verder is geen industrie aanwezig en bestaat de gemeentelijke bedrijvigheid, behalve landbouwbedrijven, voornamelijk uit handel en horeca, bouw nijverheid en dienstverlening. De ambachtelijke bedrijven zijn zeer verspreid aanwezig en zijn verweven met het woonweefsel.

Problemen

Op basis van de eerder opgemaakte structuurschets Geetbets kunnen volgende problemen gesignaleerd worden.

De volgende bedrijven kampen met uitbreidingsproblemen:

- BVBA Croes afbraak- en grondwerken, Ganzenweg 11, Geetbets;

- Grondwerken, Mullens, Borgloonstraat 94, Hulsbeek;
- Vervoer, Hendrickx, Vijverstraat 10, Grazen;
- Landgebouw met parking en vrachtwagenhangar, Strouven-Claes, Denbosstraat 16A, Hogen;
- Pijpops autoconstructie, Hulsbeekstraat 1A, Geetbets;

Volgende bedrijven liggen in of nabij verbingsgebieden of dragers van de natuurlijke structuur (zie R.S.V.B.):

- Grondwerken, Mullens, Borgloonstraat 94, Hulsbeek;
- Toonzaal, Bonné-Coemans, Dorpsstraat 92, Geetbets;
- Loods en koelinrichting, Immo Warandehof, Kasteellaan 21, Rummen;
- Hangar, Pypops, Kasteellaan 25, Rummen;
- Verkoop dierenvoeding, Nagels J., Glabbeekstraat 85, Glabbeek;
- Garage Stelplaats, Vanmullem en zonen, Glabbeekstraat 75, Glabbeek;
- Schrijnwerkerij Vangoidtsenhoven-Marchou, Overbeekstraat 12, Overbeek;

Volgende bedrijven liggen in of nabij open ruimte corridors of open ruimte kamers:

- Huis met hangar, Ivan Celis-Bex, Bruinenveldweg 6a;
- Landgebouw met parking en vrachtwagenhangar, Strouven-Claes, Denbosstraat 16A, Hogen;
- Garage, Morren B., Diepenpoelstraat, Diepenpoel;
- Garage, Hulsbeekstraat 119, Ramaekers S., Hulsbeek;

In de tertiaire sector is er vraag naar uitbreidingsmogelijkheden voor de NV Vanmil, Unic en Quattro-Brico Stock in de Steenstraat te Geetbets.

Bovendien zijn veel bedrijven (al dan niet gedeeltelijk) zonevreed: "Een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie kan pas als zonevreed worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten."¹

In de praktijk zijn juridisch zonevreed constructies vooral activiteiten en constructies die zich bevinden in landbouwzone en geen landbouwactiviteit uitoefenen of activiteiten en constructies in natuurzones. Met de term planologische zonevreed worden activiteiten of constructies bedoeld die niet juridisch zonevreed zijn maar een belemmering vormen voor de andere functies in zijn omgeving. Een transportbedrijf in de woonzone is juridisch perfect mogelijk hoewel het voor de omwonenden een enorme belasting kan betekenen. De term planologische zonevreed heeft te maken met de ruimtelijke draagkracht van een bepaald gebied.

Bij deze definitie moet een onderscheid gemaakt worden tussen vergunde en niet vergunde constructies of activiteiten. Een bedrijf kan dus zonevreed en toch vergund. Dit kan om twee redenen:

- de constructie of activiteit dateert van voor de invoering van het gewestplan
- de constructie of activiteit werd vergund door de uitzonderingsplanologie in de jaren 80. Men mocht toen afwijken van het gewestplan door de fameuze opvulregel en door het minidecreet dat bedrijven toeliet uit te breiden in een andere bestemmingen van het gewestplan. Deze uitzonderingsplanologie werd in de jaren 90 afgeschaft.

De ontwikkelingsmogelijkheden van zonevreed bedrijven, worden bepaald in een sectoraal BPA. De resultaten van deze studies worden verwerkt in het richtinggevend en bindend gedeelte.

Potenties

Indien economisch noodzakelijk en ruimtelijk haalbaar, kan een gemeentelijke ambachtelijke zone, langs de N716 worden ingeplant. Uiteraard kan een dergelijke inplanting pas overwogen worden bij:

- Een voldoende vraag van lokale bedrijven (al dan niet in een specifieke sector);
- Een correctie van zonevreed inplantingen;
- Een herlocalisatie van activiteiten, onmiddellijk of bij uitbreiding (zie categorie 0 en 1 van BPA zonevreed bedrijven);

¹ Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1998, p. 573.

In het algemeen kan een herlocalisatie enkel overwogen worden wanneer het lokale bedrijf op zijn oorspronkelijke locatie niet verweven kan worden met andere deelstructuren (wonen, natuur, landbouw, ...). In de fusiegemeente Geetbets, een gemeente uit het buitengebied, is geen bovenlokale bedrijvigheid gewenst.

Bovendien dient de inplanting van deze zone de randvoorwaarden, die in het RSV en RSVB opgelegd worden, te respecteren.

In het BPA zonevreemde bedrijven werden kregen in totaal 9 bedrijven een classificatie 2a, 2b, 3b en 4, waardoor ze van beperkte uitbreidingsmogelijkheden kunnen genieten.

2.5.7. Mobiliteit

Voor een uitvoerige bespreking van knelpunten en potenties voor de infrastructuur verwijzen we naar het mobiliteitsplan van de gemeente. Volgende knelpunten en potenties werden gedetecteerd:

- Hoewel de gemeente goed uitgerust is met fietsvoorzieningen, waarvan sommige van hoogwaardig niveau, zijn er ontbrekende schakels in het netwerk.
- Het huidige aanbod aan openbaar vervoer wordt als ontoereikend beschouwd en Rummen is niet verbonden met de overige kernen.
- De Kasteellaan, Borgloonstraat, Dorpsstraat en Glabbeekstraat worden als onveilig beschouwd. De kruisingen van de N716 met Kraaistraat/Dullaertstraat, Bergeneindestraat en Smoldersstraat vormen de verkeersknelpunten van de gemeente.
- Doorstromingsproblemen in de doortocht van Geetbets t.g.v. het parkeren langs de Steenstraat. Bovendien zijn in de kern Geetbets verschillende projecten gepland die het verkeer naar en in de kern kunnen doen toenemen (rusthuis en bijkomende woningen). Een mogelijke omleiding via Ijzerenwegstraat en Grootveldweg kan onderzocht worden.

Verder kunnen we nog stellen dat sommige wegen in Geetbets verschillende functies hebben (verbinden, ontsluiten en verzamelen op lokaal en bovenlokaal niveau), terwijl de wegtypologie vrij homogeen is. Bovendien houdt de wegtypologie geen rekening met een eventueel landschappelijke meerwaarde van de weg.

Verder ligt de parking van de Waterhoek in de buurt van een natuurverbingsgebied natte sfeer.

Het mobiliteitsplan vermeldt de volgende potenties voor de gemeente:

- Doorvoeren van een wegcategorisering met aangepaste snelheidsregimes;
- Herwaardering van het openbaar domein bij heraanleg van doortochten;
- Het terugdringen van de autoverplaatsingen t.v.v. verplaatsingen met langzame vervoerswijzen of openbaar vervoer.

2.5.8. Recreatie en toerisme

Trends

In het algemeen kan gesteld worden dat de openluchtrecreatie een enorme expansie kent en het belang ervan in de toekomst nog zal toenemen. De manieren, waarop de recreërende mens door het landschap trekt, zijn legio: wandelend, joggend, oriëntatielopend, fietsend, mountainbikend, te paard. Andere activiteiten zijn dan weer plaatsgebonden zoals bosspelen en zoektochten van jeugdbewegingen, natuurbeheer en natuurobservatie, jacht, visvangst. Sommige activiteiten zijn nauwelijks op te merken, andere zijn dan weer grappig of interessant en nog andere zijn erg hinderlijk voor andere recreanten en omwonenden: lawaai, gevaar, verminderen van privacy. Ook de natuur kan erg lijden onder de recreatiedruk.

Maar in de fusiegemeente Geetbets wordt op dit ogenblik beperkt ingespeeld op deze tendensen, hoewel de gemeente een infrastructuur bezit voor passieve en zachte recreatie. Belangrijk hierin zijn de oude spoorwegzate tussen Diest en Tienen, een netwerk van paden voor de zwakke weggebruiker en potenties tot plattelandstoerisme. Eveneens belangrijk in de recreatieve structuur is het waardevol patrimonium van de fusiegemeente.

Problemen

Het historisch patrimonium is vaak niet toegankelijk en kan dus een beperkte toeristische en/of recreatieve meerwaarde leveren. In

één geval (het monument Kasteel van Rummen) is het gebouw in verval en is renovatie, indien gewenst, uitermate dringend. Bovendien staat de fusiegemeente in de schaduw van toeristische en/of recreatieve attractiepolen uit de omgeving, in het bijzonder Zoutleeuw.

Ondanks het aanzienlijk aanbod van diverse fiets- en wandelpaden, is er geen hiërarchie aanwezig tussen de verschillende routes en wegen.

De beschikbare sport- en recreatieterreinen en gebouwen liggen niet in daartoe voorziene zones op het gewestplan. De ontwikkelingsmogelijkheden van sport-, jeugd- en recreatieterreinen, worden bepaald in een sectoraal BPA. De resultaten van deze studies worden verwerkt in het richtinggevend en bindend gedeelte.

De ruitclub gelegen in woonzone met landelijke karakter langs de Glabbeekstraat is echter niet opgenomen in dit BPA. Zij huren hun gronden van de kerkfabriek van Zoutleeuw. Zij vragen aan de gemeente Geetbets een alternatief voor het geval de gronden verkocht zullen worden.

Potenties

Een van de troeven van de fusiegemeente vormt de aanwezigheid van vrij ongeschonden landschappen ten behoeve van passieve en zachte recreatie, zoals bijvoorbeeld de valleien Gete, Graasbeek en Melsterbeek en de open landschappen in het westelijk en oostelijk deel van de gemeente. Dit biedt de volgende potenties:

- Door de IJzerenweg en de verschillende landelijke wegen kan de fusiegemeente een elementaire schakel vormen in een primair recreatief fietsnetwerk op niveau van de provincie Brabant. Ook kan een meer lokaal voetgangersnetwerk gecreëerd worden.
- In de vallei van Gete en Melsterbeek kan de natuurlijke structuur een drager worden van een recreatieve verwevingsfunctie. Men kan overwegen om de oude, meanderende rivierbedding van de Gete ten noorden van de Kasteellaan te herstellen.
- Waardevolle gebouwen kunnen een rol spelen in de ontwikkeling van hoevetoerisme.

- De kernen Geetbets, Rummen en Grazen kunnen met elkaar verbonden worden via paden voor de zwakke weggebruiker of recreant.
- Langs de IJzerenweg kan een ruitpad aangelegd worden.

2.6. PROGNoses

2.6.1. Demografische ontwikkeling en sociale kaart

Bevolkingsevolutie

De fusiegemeente Geetbets telt een bevolking van 5706 inwoners op 1 januari 1997. Onderstaande tabel toont de bevolkingsevolutie in de fusiegemeente de laatste 18 jaar.

Bevolkingsevolutie fusiegemeente Geetbets

jaar	mannen	vrouwen	totaal	geboorte	overlijden	aankomst	vertrek	nat. aangroei	migratiesaldo
1981	2810	2685	5495	55	57	150	205	-2	-55
1982	2767	2658	5425	48	47	174	190	1	-16
1983	2770	2687	5457	43	70	205	146	-27	59
1984	2752	2668	5420	53	60	159	189	-7	-30
1985	2763	2696	5459	42	60	199	142	-18	57
1986	2782	2703	5485	53	54	177	190	-1	27
1987	2806	2749	5555	52	47	227	162	5	65
1988	2837	2776	5613	50	63	178	159	-13	19
1989	2826	2779	5605	58	55	147	158	3	-11
1990	2847	2821	5668	67	59	236	175	8	61
1991	2830	2823	5653	71	53	153	184	18	-31
1992	2838	2831	5669	74	52	161	166	22	-5
1993	2843	2833	5676	50	58	188	174	-8	14
1994	2845	2859	5704	54	55	197	165	-1	32
1995	2834	2845	5679	43	60	201	203	-17	-2
1996	2854	2845	5699	43	55	282	249	-12	33
1997	2869	2870	5739	54	40	212	188	14	24
1998	2906	2877	5783	64	54	215	181	10	34
1999	2908	2885	5793	54	54	236	232	0	4
TOTAAL				1616	1652	5135	5153	-36	-18

Bron: UFSIA, OASes, Handleiding gemeentelijk woondossier 2000

We stellen vast dat de bevolking tussen 1981 en 1984 afnam van 5495 inwoners tot 5420 inwoners. Vanaf 1985 tot 1990 deed zich een lichte stijging voor. De bevolkingstoename kwam voornamelijk tot stand door inwijking welke zich vertaalde in een positief migratiesaldo. Deze inwijking kan voor een deel gerelateerd worden met de uitbouw van de varkaveling Tuinwijk te Geetbets en de verkaveling op het woonuitbreidingsgebied te Rummen. In 1981 begon met de verkoop van de gronden, de eerste woningen kwamen er in 1983. De immigranten waren hoofdzakelijk afkomstig van Kortenaak en Nieuwerkerken. Tussen 1990 en 1992 stellen we terug een lichte afname van de bevolking vast, welke te wijten is aan een licht negatief migratiesaldo. Vanaf 1992 nam de bevolking weer lichtje toe. De laatste jaren stagneert de bevolking. De negatieve trend blijkt doorbroken.

Vergelijken we de bevolkingsevolutie voor de fusiegemeente Geetbets met de evolutie die algemeen in het arrondissement Leuven plaatsgreep, dan zien we dat Geetbets slechts een zeer beperkte groei kende, die lager lag dan het arrondissement en Vlaanderen. In het begin van de jaren 90 neemt de

bevolking weinig toe. Het contrast is het sterkst t.o.v. de aangroei in het arrondissement Leuven. In 1995 neemt de bevolking zelfs even af. Daarna neemt de bevolking in de fusiegemeente Geetbets echter procentueel sterker toe dan in het arrondissement of Vlaanderen. We kunnen eigenlijk spreken van een bevolkingsstagnatie, een trend die ook elders in het oostelijk deel van het Hageland waargenomen wordt.

Bevolkingsevolutie vgl. fusiegemeente Geetbets, arr. Leuven, Vlaanderen

jaar	niveau	totaal	aangroei absoluut	%
1991	Geetbets	5653		
	arr. Leuven	432842		
	Vlaanderen	5768925		
1992	Geetbets	5669	16	0,28
	arr. Leuven	435825	2983	0,68
	Vlaanderen	5794857	25932	0,45
1993	Geetbets	5676	7	0,12
	arr. Leuven	439112	3287	0,75
	Vlaanderen	5824628	29771	0,51
1994	Geetbets	5704	28	0,49
	arr. Leuven	442685	3573	0,81
	Vlaanderen	5847022	22394	0,38
1995	Geetbets	5679	-25	-0,44
	arr. Leuven	446101	3416	0,77
	Vlaanderen	5866106	19084	0,33
1996	Geetbets	5699	20	0,35
	arr. Leuven	448679	2578	0,57
	Vlaanderen	5880357	14251	0,24
1997	Geetbets	5739	40	0,70
	arr. Leuven	452187	3508	0,78
	Vlaanderen	5898824	18467	0,31
1998	Geetbets	5783	44	0,76
	arr. Leuven	453772	1585	0,35
	Vlaanderen	5912382	13558	0,23
1999	Geetbets	5793	10	0,17
	arr. Leuven	455267	1495	0,33
	Vlaanderen	5926838	14456	0,24
1991-1999	Geetbets		140	2,42
	arr. Leuven		22425	4,93
	Vlaanderen		157913	2,66

Bron: 1. NIS, Basiskaart Vlaanderen; 2. UFSIA, OASeS, Handleiding gemeentelijk woondossier 2000

Bevolkingssamenstelling

De leeftijdsstructuur

De leeftijdsstructuur van de bevolking van de fusiegemeente Geetbets wordt weergegeven in de bevolkingspiramide. Deze structuur is niet uitzonderlijk, er wordt een gelijksoortige structuur aangetroffen in Vlaanderen. De kenmerken van deze piramide zijn:

- een beperkte basis, wat betekent dat verhoudingsgewijs het aantal jongeren te klein is;
- een lichte toename van de jongste bevolkingslaag;
- een brede 'buik' van de piramide, wat wijst op de naoorlogse babyboom;
- de gevolgen van WOII;
- een overgewicht van de vrouwelijke bevolking vanaf de leeftijd van 65 jaar.

Vergelijken we de leeftijdsstructuur van de fusiegemeente Geetbets met die van het arrondissement Leuven, dan stellen we slechts enkele kleine verschillen vast:

- de fusiegemeente Geetbets bezit een wat jongere bevolking: de leeftijdsgroep 20 tot 60-jarigen, wat zou bestempeld worden als de 'actieve' bevolking, is hier nog wat uitgebreider;
- de groep 'ouderen', ouder dan 60 jaar, is in de fusiegemeente Geetbets wat kleiner.

Deze verschillen zouden erop kunnen wijzen dat de vergrijzing van de bevolking zich in het arrondissement Leuven reeds wat sterker heeft doorgezet dan in de fusiegemeente Geetbets. De algemene trend van veroudering of vergrijzing wordt evenwel ook in de fusiegemeente Geetbets gevolgd. Dat deze trend misschien minder duidelijk uit de cijfers naar voor komt, kan te wijten zijn aan de inwijking van het midden van de jaren '80 die voor een stuk samenhangt met de uitbouw van de enkele nieuwe verkavelingen. Het zijn voornamelijk mensen behorende tot de middelste leeftijdsklassen die zich daar kwamen vestigen.

Over de ruimtelijke spreiding van de leeftijdsgroepen kunnen we kort zijn. Uit de tabellen van het NIS, 'Voornaamste gegevens per buurt' van de volkstelling van 1981 en 1991 (recentere buurtgegevens over dit onderwerp zijn niet voorhanden) kan men afleiden dat overal meer dan 63% van de bevolking behoort tot de leeftijdsklasse 15-64 jaar. Oudere wijken (18% tot 20% van de bevolking ouder dan 65 jaar) waren in 1981 Borgloon-Araan en de kern van Grazen, jongere wijken (18% tot 20% van de bevolking jonger dan 15 jaar) waren de kern van Geetbets, Glabbeek, verspreide bebouwing in Rummen (niet de kern en Bergeneinde) en in Grazen (niet de kern). Vergelijken we de cijfers uit 1981 met deze uit 1991 dan zien we goed dat de veroudering van de bevolking zich in de fusiegemeente Geetbets doorzet. Er zijn wat meer oudere wijken: ook Hulsbeek kern heeft meer dan 18-20% 64-plussers en bijna alle wijken kenden een afname van de groep 0-14-jarigen. Enkel Drinkteilen, verspreide bebouwing in Geetbets en Hogen, Borgloon-Araan, en Rummen kern zagen hun aantal jongeren toenemen. Het aantal inwoners tussen 15 en 64 jaar nam daar in verhouding af.

Leeftijdstructuur fusiegemeente Geetbets per buurt (1981 en 1991)

buurt	1981: % inwoners			1991: % inwoners		
	15-	15-64	64+	15-	15-64	64+
Geetbets	16.47	70.06	13.46	16.09	68.44	15.47
Centrum	18.61	65.87	15.51	16.85	66.30	16.85
Drinkteilen	13.16	72.95	13.87	19.58	68.07	12.35
Geetbets verspr. beb.	15.18	75.94	8.86	20.00	64.80	15.20
Glabbeek verspr. beb.	21.73	66.66	11.59	15.28	73.58	11.14
Hogen verspr. beb.	17.27	69.85	12.86	19.64	67.64	12.72
Bergen verspr. beb.	16.14	69.64	14.20	16.64	68.43	14.93
Nieuwdorp verspr. beb.	15.45	73.50	11.03	15.01	68.29	16.70
Hulsbeek kern	13.23	71.32	15.44	9.13	68.26	22.61
Borgloon-Araan	11.53	70.19	18.26	12.98	63.46	23.56
Rummen	18.97	66.73	14.28	16.41	69.06	14.53
Centrum	16.43	66.85	16.71	19.31	64.60	16.09
Biesemstraat	16.75	65.36	17.87	16.34	65.84	17.82
Bergeneinde	17.28	70.37	12.34	15.95	72.16	11.89
Rummen verspr. Beb.	20.80	65.77	13.41	15.51	70.25	14.24
Grazen	18.42	66.18	15.38	12.26	71.84	15.90
Centrum	16.77	63.35	19.87	11.43	70.71	17.86
Grazen verspr. Beb.	19.09	67.33	13.56	12.57	72.25	15.18
Fusiegemeente Geetbets	17.52	68.53	13.93	15.85	68.99	15.16

Bron: NIS, Bevolkingsstatistiek 1981 en 1991

Gemiddelde gezinsgrootte

De gemiddelde gezinsgrootte wordt weergegeven in onderstaande tabel. We zien dat de gemiddelde gezinsgrootte in de fusiegemeente Geetbets in 1981 nog beduidend hoger lag dan in het arrondissement Leuven. Dit kan verklaard worden door het feit dat de gezinsverdunding en de decohobatie zich op het platteland minder snel doorgezet hebben dan in de verstedelijkte gebieden. In 1991 was de gemiddelde gezinsgrootte ook in de fusiegemeente Geetbets reeds gedaald tot 2,75. Uit de gemeentelijke cijfers blijkt dat de gemiddelde gezinsgrootte van 2,54 van het arrondissement Leuven in 1991 in de fusiegemeente Geetbets pas in 1999 benaderd wordt.

Gemiddelde gezinsgrootte

jaar	gemiddelde gezinsgrootte	
	Geetbets	Leuven
1981	3,18	2,79
1982	3,08	
1983	3,04	
1984	2,96	
1985	2,93	
1986	2,90	
1987	2,88	
1988	2,86	
1989	2,81	

1990	2,80	
1991	2,75	2,54
1992	2,70	
1993	2,65	
1994	2,62	
1995	2,62	
1996	2,58	
1997	2,59	
1998	2,57	2,44
1999	2,54	2,44

Bron: 1.NIS, Basiskaart Vlaanderen; 2. UFSIA, OASes, Handleiding gemeentelijk woondossier 2000

De aangroei van het aantal gezinnen is het gevolg van twee ontwikkelingen: de demografische evolutie en de gezinsverdunding. Demografisch neemt de bevolking behorend tot de leeftijdsgroep vanaf 18 jaar toe. De gezinsverdunding wordt o.m. bepaald door:

- de tendens van het gemiddeld vroeger samenwonen;
- de vermindering van het gemiddeld aantal kinderen per gezin, ten gevolge van de dalende nataliteit;
- de toename van de groep der alleenwonende jongeren, ten gevolge van de stijgende decohabitatie;
- meer voorkomende gezinssplitsing, ten gevolge van het aantal echtscheidingen;
- de stijging van het aantal alleenstaande bejaarden, ten gevolge van een combinatie van diverse factoren zoals de langere levensverwachting, de vergrijzing van de bevolking en de voorkeur voor het langer zelfstandig wonen.

Een doorlichting van deze elementen voor de fusiegemeente Geetbets levert volgend resultaat:

Aantal particuliere gezinnen fusiegemeente Geetbets

part. gezinnen	1970	1981	1991	1998	1999
alleenwonend	9,3	12,2	17,7	21,5	21,7
2 personen	19,6	26,4	30,0	32,5	32,5
3 of 4 personen	41,6	43,5	43,1	39,4	39,5
5 personen en meer	29,4	17,9	9,2	6,7	6,4

Bron: NIS, Bevolkingsstatistiek en Basiskaart Vlaanderen

Aantal particuliere gezinnen fusiegemeente Geetbets (1995)

part. gezinnen	Geetbets	Runmen	Grazen	totaal
alleenwonend	22.1	20.6	24.6	21.8
2 personen	35.9	32.3	35.6	34.6
3 personen	20.3	26.0	21.3	22.4
4 personen	15.7	15.9	14.2	15.6
5 personen	4.9	4.2	3.3	4.5
6 personen	0.6	0.5	1.0	0.6
7 personen	0.3	0.1	0.0	0.2
8 personen en meer	0.1	0.0	0.0	0.1
geen info	0.1	0.4	0	0.2

Bron: Gemeentelijke cijfers

Aantal particuliere gezinnen arr. Leuven

part. gezinnen	1970	1981	1991	1998	1999
alleenwonend	14,0	18,9	26,0	28,9	28,8
2 personen	29,2	30,3	30,6	31,7	32,1
3 of 4 personen	38,4	39,0	35,7	32,5	32,2
5 personen of meer	18,4	11,7	7,8	6,9	6,9

Bron: NIS, Bevolkingsstatistiek en Basiskaart Vlaanderen

Aantal uit de echt gescheiden personen

Gescheiden personen	1981	1991
Geetbets	20	52
arr. Leuven	3697	9775

Bron: NIS, Bevolkingsstatistiek

Gemiddelde leeftijd van de referentiepersoon van de huishoudens

1981	25-	25-34	34-44	45-64	64+	totaal
Geetbets	39	287	298	695	410	1729
%	2.3	16.6	17.2	40.2	23.7	100
arr. Leuven	6535	29995	25702	50554	34050	146836
%	4.5	20.4	17.5	34.4	23.2	100

1991	25-	25-34	34-44	45-64	64+	totaal
Geetbets	38	366	382	721	552	2059
%	1.8	17.8	18.6	35.0	26.8	100
arr. Leuven	4959	32775	34966	55557	41630	169887
%	2.9	19.3	20.6	32.7	24.5	100

Bron: NIS, Bevolkingsstatistiek

In 1970 lag het percentage kleine gezinnen in de fusiegemeente nog beduidend lager dan in het arrondissement Leuven. Ook in 1991 is dit nog zo, toch is ook in het landelijk gebied de doorzetting van de algemene trend waarneembaar:

- het percentage gezinnen met 2 personen benadert nu sterk het arrondissementeel gemiddelde;
- het percentage alleenstaanden nam in vergelijking met 1970 sterk toe.

Daar waar we in het arrondissement Leuven reeds een afname van het aantal gezinnen met 3 personen waarnemen, neemt hun aantal in de fusiegemeente nog toe. Bij de grote gezinnen (meer dan 6 personen) evenaren de percentages van de fusiegemeente deze van het arrondissement. In 1970 was dit nog helemaal niet het geval, de afname was hier de laatste 20 jaar dan ook opmerkelijk.

Ook in de fusiegemeente Geetbets is de trend naar kleinere gezinnen, een vermindering van het gemiddeld aantal kinderen en een toename van de groep alleenstaanden en de 2 persoonsgezinnen dus duidelijk aanwezig.

Het aantal echtscheidingen is in de fusiegemeente de laatste 10 jaar meer dan verdubbeld, een evolutie die gelijk loopt met het arrondissementeel gemiddelde.

Uit een analyse van de gemiddelde leeftijd van de referentiepersoon van de huishoudens valt de vergrijzing van de bevolking duidelijk af te lezen.

Het aandeel van de vreemde bevolking

Het aandeel van de vreemde bevolking in de totale bevolking van de fusiegemeente Geetbets is verwaarloosbaar. Er wonen slechts 37 vreemdelingen (0,5% van de totale bevolking). Ook in het arrondissement Leuven scoort het aantal vreemdelingen laag, doch hun aandeel ligt er iets hoger, namelijk 3,8%.

Conclusie

Uit deze korte bevolkingsanalyse kan men besluiten dat de fusiegemeente Geetbets vooral te kampen heeft met een bevolkingsstagnatie, die neigt naar een ontvolking en een vergrijzing van de bevolking. Deze twee tendensen worden ook vastgesteld in de omliggende gemeenten.

2.6.2. Woonbehoeftestudie (overeenkomstig de omzendbrief RO 2002/03)

Kwantitatieve elementen

Behoefteraming

Behoefte naar nieuwbouwwoningen

Methodes

De behoefteraming berekent wat de vraag zal zijn naar woongelegenheden op een bepaald tijdstip in de toekomst. In deze studie zal – zoals door de provincie en AROHM gevraagd op het structureel overleg van 19 oktober 2005 – een raming gemaakt worden voor de behoefte in 2012. De behoefteraming gaat ervan uit dat de verhouding in 1992 tussen het aantal woningen dat werd gebouwd in de steden en het aantal nieuwbouwwoningrealisaties in het buitengebied moet worden nagestreefd. We merken immers vandaag dat de steden leeglopen en de buitengebieden steeds voller en voller worden gebouwd. Op het Vlaamse niveau werd beslist deze trend te breken en de verhouding tussen de steden en de buitengebieden constant te houden. Voor de fusiegemeente Geetbets betekent dit dat bij de berekening van de vraag naar bouwgrond abstractie zal gemaakt worden van de migratiebewegingen, alhoewel deze vandaag een groot aandeel van de vraag vertegenwoordigen. Bovendien zal de prognose vertrekken in het verleden. We starten onze berekening in 1992 om na te kunnen gaan wat reeds gerealiseerd werd in de periode tussen 1992 en 1998, en vervolgens te kunnen bepalen wat er in de nabije toekomst nog zal moeten bijkomen.

De prognose van de vraag naar nieuwe bouwgronden vertrekt van een raming van het aantal gezinnen in 2012. De raming van het aantal gezinnen is dan weer afhankelijk van de evolutie van de bevolking. Er bestaan verschillende manieren om de evolutie van de bevolking te voorspellen. Een vrij betrouwbare methode is de "cohortmethode". De totale bevolking wordt gerangschikt naar leeftijd en geslacht. Zo bekomt men de bevolkingsspiramide van de gemeente. Door middel van de geboortekansen, of de kans dat een vrouw van een bepaalde leeftijd dat jaar een kind krijgt, kan men nagaan hoeveel geboortes er dat jaar zullen zijn. Door middel van de sterftecijfers, of de kans dat een persoon op een bepaalde leeftijd sterft, weet men hoeveel sterftegevallen er dat jaar zullen zijn. Door het aantal geboortes bij te tellen en het aantal sterftegevallen af te trekken krijgen we de bevolkingsspiramide van het volgende jaar. Deze berekening wordt herhaald tot het jaar 2012. Zo krijgen we een beeld hoe de bevolkingssamenstelling in het jaar 2012 zal zijn en met hoeveel we zullen zijn. In deze berekening wordt geen rekening gehouden met migraties.

Het toekomstig aantal gezinnen wordt bepaald uitgaande van de gemiddelde gezinsgrootte, waarbij op basis van een extrapolatie van de cijfers die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gebruikt werden de te verwachten gezinsverdunding van het jaar 2012 berekend wordt.

De resultaten

jaar	gesloten prognose	werkelijk natuurl. groei	werk. bevolkingsgr oel	geboorte	sterfte	saldo	inwijk.	uitwijk.	saldo migraties
1992	5652	5652	5659	74	52	22	161	166	-5
1993	5670	5674	5676	50	58	-8	188	174	14
1994	5684	5666	5704	54	55	-1	197	165	32
1995	5693	5665	5679	43	60	-17	201	203	-2
1996	5700	5648	5699	43	55	-12	282	249	33
1997	5703	5636	5739	54	40	14	212	188	24
1998	5702	5650	5783	64	54	10	215	181	34
1999	5699	5660	5793	54	54	0	236	232	4
2000	5692	5660	5828						
2001	5683								
2002	5671								
2003	5657								
2004	5642								
2005	5625								
2006	5606								
2007	5587								
2008	5566								
2009	5543								
2010	5518								
2011	5492								
2012	5466								
TOTAAL				436	428	8	1692	1558	134

Bron: 1. NIS, Bevolkingsstatistieken; 2. Eigen berekening

Voor de bevolkingscijfers werd uitgegaan van de gegevens van het NIS. In 1992 waren er 5.706 inwoners in de gemeente. De kolom "gesloten prognose" geeft de aangroei van de bevolking weer op basis van sterfte en geboorte berekend via de beschreven methode. De "werkelijke natuurlijke groei" is de aangroei van de bevolking zoals ze zich heeft voorgedaan in de periode 1992-2000, op basis van sterfte en geboorte. In de vierde kolom wordt de werkelijke groei aangegeven in de beschouwde periode.

In het jaar 2012 worden ongeveer 5.466 inwoners verwacht of een vermindering van 186 personen. Het aantal inwoners kent een lichte stijging, waarna het continu daalt.

Indien we dit cijfer vergelijken met het werkelijke bevolkingsaantal van 5.828 in 2000, geeft dit een enorm verschil ten opzichte van de prognose voor hetzelfde jaar (5.692)! Dit is te wijten aan het grote aantal immigranten in de gemeente over deze periode. De fusiegemeente Geetbets kende gedurende de periode 1992-2000 een positief migratiesaldo van 134 personen.

De vergelijking van de bevolkingssamenstelling zoals voorspeld in 2012 met de reële bevolkingssamenstelling op 1 januari 1997 toont ons dat de vergrijzing van de bevolking zich verder door zal zetten:

- er is een afname van het aantal kinderen en jonge volwassenen;
- in de groep van de oudere actieve bevolking, 40 tot 60-jarigen, wordt een lichte toename waargenomen;
- de bevolkingsgroep van 60-75-jarigen neemt licht af;

- de bevolking ouder dan 75 jaar neemt toe.

Dat hieruit een verdergaande gezinsverdunding kan afgeleid worden, spreekt voor zich, evenals de nood aan bejaardenhuisvesting.

Wanneer we de evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte per arrondissement, RSV 1997 p. 243, extrapoleren tot 2012 bekomen we een gemiddelde gezinsgrootte van **2,1994** personen. Deze prognose, uitgaande van de kans dat iemand een referentiepersoon is van een gezin, raamt het aantal gezinnen in 2012 op het aantal van 5.466 gedeeld door 2,1994 of **2.485** gezinnen of een toename van $2.485 - 2.059 = 426$ gezinnen vanaf 1992.

Het totaal aantal woningen dat nodig is om de behoefte van deze **2.485** gezinnen op te vangen is de som van het aantal gezinnen met de frictieleegstand. De frictieleegstand is de (tijdelijke) leegstand van woningen die te koop of te huur staan. In een gemeente met sterke migratiebewegingen wordt aangenomen dat deze leegstand 2,5% van de aangroei van het aantal gezinnen bedraagt. Hierdoor komt het totaal aantal noodzakelijke woningen op $2.485 + (426 \times 0,025) = 2.496$.

Om te komen tot de totale nieuwbouwbehoefte dient men de demografische woonbehoefte te verminderen met de aanwezige leegstand. De fusiegemeente Geetbets geeft aan dat er 43 woningen leegstonden, wat dus neerkomt op het feit dat de demografische en de globale woonbehoefte bijna gelijk zijn. De globale woonbehoefte bedraagt dus $2.496 - 43 = 2.453$. In 1992 (realisaties tot en met december 1991) werden er 2.059 woningen geteld. Voor de periode van 1992 naar 2012 is dus een bijkomende vraag van $2.453 - 2.059 = 393$ woongelegenheden.

Raming van het aantal huishoudens naar grootte

Volgens de volkstelling van 1991 bestond 17,7% van het aantal particuliere gezinnen uit alleenstaanden. 8,2% van de particuliere gezinnen waren alleenstaande mannen, 9,5% waren alleenstaande vrouwen. Nemen we de gemeentelijke cijfers van 1995 dan zien we dat deze percentages nog vergroot zijn: 9,8% van het aantal particuliere gezinnen zijn alleenstaande mannen, 12,0% zijn alleenstaande vrouwen, bijna 22% van het aantal particuliere gezinnen zijn alleenstaanden.

Raming aantal alleenstaanden

alleenwonend 1991		%	alleenwonend 2012	
mannen	168	8.2%	mannen	8.2% van 2.485 = 204
vrouwen	196	9.5%	vrouwen	9.5% van 2.485 = 236
totaal	364	17.7%	totaal	17.7% van 2.485 = 440

Bron: 1. NIS, Bevolkingsstatistieken; 2. Eigen berekening

alleenwonend 1995		%	alleenwonend 2012	
mannen	211	9.8%	mannen	9.8% van 2.485 = 243
vrouwen	258	12.0%	vrouwen	12.0% van 2.485 = 298
totaal	469	21.8%	totaal	21.8% van 2.485 = 541

Bron: 1. NIS, Bevolkingsstatistieken; 2. Eigen berekening

Wetende dat de algemene trend is dat het aantal alleenstaanden naar de toekomst toe nog zal toenemen en dat ook in de fusiegemeente Geetbets deze trend zich zal voortzetten, is zeker niet onrealistisch deze percentages toe te passen op de resultaten van de bevolkingsprognose.

We zien dat, zelfs met het constant houden van de percentages van 1991, er een toename van het aantal alleenstaanden is met 19%. Worden de percentages van 1995 constant gehouden dan zou naar 2007 toe het aantal alleenstaanden toenemen met 14%. Dat er bij deze alleenstaanden veel bejaarden zullen zijn, kan opgemaakt worden uit de evolutie van de bevolkingssamenstelling.

We kunnen ook voor andere gezinsgroottes eenzelfde verrekening gaan doorvoeren, wat leidt tot volgende resultaten:

Raming aantal huishoudens naar grootte

	huishoudens 1991	%	huishoudens 2012
alleenstaanden	364	17.68	439
2 personen	618	30.01	746
3 personen	507	24.62	612
4 personen	381	18.50	460
5 personen	139	6.75	168
6 personen	40	1.94	48
7 personen	8	0.39	10
8 personen en meer	2	0.10	2
totaal	2.059		2.485

	huishoudens 1995	%	huishoudens 2012
alleenstaanden	475	21.89	439
2 personen	752	34.67	746
3 personen	487	22.45	612
4 personen	339	15.63	460
5 personen	98	4.53	168
6 personen	13	0.61	48
7 personen	4	0.19	10
8 personen en meer	1	0.05	2
totaal	2.169		2.485

Bron: 1. NIS, Bevolkingsstatistiek; 2. Eigen berekening

De vernieuwbouwbehoefte

De vernieuwbouwbehoefte werd berekend in de woonbehoeftestudie voor Vlaanderen voor 1991-2010. Voor Geetbets wordt berekend aan de hand van gemeentelijke cijfers waarbij de divergerende regionale trend van de kans op de vervanging of verbouwing van een woning werd genegeerd. Dit betekent dat geen rekening werd gehouden met het feit of men sneller of trager dan voorheen woningen zal renoveren of vervangen. Voor Geetbets betekent deze benadering waarschijnlijk een overschatting van het aantal te renoveren woningen in de toekomst. Door de inwijking van jonge en meer kapitaalkrachtige gezinnen zal de renovatie van oudere woningen sneller verlopen dan in de stedelijke gebieden. Indien er geen renovatie of vervanging gebeurt van oude woningen zal het aantal te renoveren woningen stijgen door de veroudering van het patrimonium en de gemeentelijke relatie tussen de ouderdom en de kwaliteit van de woningen. Het aantal slechte woningen wordt geraamd op 135 in 1991 en op 237 in het jaar 2010, of een stijging van **102** woningen. Indien het aandeel slechte woningen niet mag stijgen is een extra vernieuwbuwinspanning nodig voor 102 woningen in de periode tussen 1991 en 2010.

De behoefte voor bejaardenhuisvesting

De vraag naar bijkomende woongelegenheden, aangepast voor het wonen van bejaarden maakt een aanzienlijk deel uit van de becijferde totale vraag. Het aantal bejaarden bedraagt 1492. In het besluit van de Vlaamse regering betreffende de vaststelling van het programma voor dienstencentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra wordt bepaald welke voorzieningen worden toegestaan op basis van programmacijfers. Wij berekenden de programmacijfers voor Geetbets in het jaar 2012. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke woonbehoeftestudie. De berekening verliep volgens volgende regels:

Voor de rusthuizen:

- 1 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 60 tot 74 jaar;
- 4 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 75 tot 79 jaar;

- 12 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 80 tot 84 jaar;
- 23 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 85 tot 89 jaar;
- 32 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 90 jaar en ouder.

Voor de serviceflats worden 2 wooneenheden per 100 bejaarden gerekend

Voor de dagverzorgingscentra wordt anderhalve eenheid per 1000 bejaarden gerekend met een maximum van 15 per dagverzorgingscentrum

Voor de dienstencentra kan per schijf van 2000 bejaarden één dienstencentrum worden opgericht

2012	60-74	75-79	80-84	85-89	90+	totaal
aantal bejaarden	898	242	185	121	46	1492
aantal woongelegenheden in een rusthuis	9	10	22	27	15	83
aantal serviceflats						30
aantal dagverzorgingscentra						2
aantal dienstencentra						1

Hieruit blijkt dat het maximaal aantal bedden in een rusthuis **83** zal bedragen. Het aantal serviceflats bedraagt **30** eenheden.

Inventaris van het aanbod

Het aanbod aan bestaande woongelegenheden

Spreiding van de woningen

Volgens het NIS heeft Geetbets het grootste aantal woningen, nl. 1.109 op een totaal van 2.031 woningen in 1991. Hiervan bevindt zich slechts een klein deel in de kern en Drinkteilen (132 en 123 woningen), terwijl 854 woningen deel uitmaken van de – lintvormige – gehuchten Glabbeek, Hogen, Bergen, Nieuwdorp, Hulsbeek en Borgloon of verspreid voorkomen.

In Rummen kennen we een gelijkaardig scenario. In de kern zelf zijn slechts 154 woningen aanwezig, terwijl het aantal woningen in linten of verspreid in de deelgemeente 572 bedraagt. Deze woningen liggen aan de Biesemstraat (62), Bergeneinde (127) of zijn verspreid over het grondgebied (383).

Ook in Grazen bedraagt het aantal woningen in de kern slechts 54 tegenover 144 verspreide woningen.

Aandeel eengezinswoningen en woningen in open bebouwing

Volgens het NIS bestaat 94 % van het totale woningaanbod uit eengezinswoningen, waarvan de meeste in open bebouwing gerealiseerd werden (73%). Het aandeel van de gesloten bebouwing in relatie tot het aantal woningen per sector, ligt het hoogst in de kernen van Geetbets (21%) en Rummen (18%). Van het totale woningaanbod in 1991 waren er volgens het NIS slechts 9% woningen met gesloten bebouwing. In absolute waarde kennen ook de kernen van Geetbets en Rummen het grootste aantal gesloten woningen. In de kern Grazen en de andere gehuchten en linten komen voornamelijk vrijstaande woningen voor.

Grootte van de woningen

De gemiddelde oppervlakte van de woning per bewoner bedroeg 33 m² in 1991 volgens het NIS. Van de 2031 woningen in 1991 waren er 1634 of 68% woningen met 3 tot 5 slaapkamers. Het aantal woningen met 2 slaapkamers bedroeg 24%. De woningen met 1 slaapkamer maken 8% uit van het totale woningaanbod.

Aandeel appartementen

In 1991 werd het aandeel appartementen door het NIS becijferd op 116, of bijna 6% van het totale woningaanbod. Het gemiddelde van het arrondissement bedraagt 15%, dat van het Vlaamse gewest 20%. Het aantal kleinere woongelegenheden geschikt voor jongeren en ouderen is dus zeer beperkt.

Aandeel bejaardenhuisvesting

Op dit ogenblik is nog geen bejaardentehuis voorzien in de fusiegemeente Geetbets. Wel is inmiddels het BPA Molenkouter goedgekeurd, dat de bouw van een rusthuis of serviceflats voorziet in de kern van Geetbets (53 bedden). Bij de bouw kan met de behoefte voor bejaardenhuisvesting, zoals hierboven berekend, rekening houden.

Leegstaande woningen

De gegevens van de leegstand werden ingezameld door het Vlaamse gewest. In Geetbets stonden 43 woningen leeg of 2% van het totale woningaanbod.

Voorziene projecten van de sociale sector

De Gemeente beschikt over 6 sociale appartementen in de Ketelstraat te Rummen, maar over geen transitwoningen.

In totaal zijn 75 woningen gebouwd op sociale gronden in woonuitbreidingsgebied. Het betreft 45 woningen in de Tuinwijk te Geetbets en 30 woningen in de Warande te Rummen.

Verdichtingmogelijkheden binnen bebouwd gebied*Vervanging van bestaande woningen door appartementen*

In de gemeente worden slechts zeer sporadisch bestaande woningen opgedeeld in appartementen. Deze tendens is niet aanwezig binnen de gemeente. In totaal gaat het om een viertal woningen.

Aanbod aan gebouwen of terreinen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben

De gemeente heeft geen beschikbare terreinen die hun vroegere gebruikswaarde hebben verloren en waarvoor op dit ogenblik concrete projecten voor verdere verdichting bestaan. In de gewenste ruimtelijke structuur zullen wel een aantal mogelijke verdichtinggebieden naar voren geschoven worden.

Aanbod aan bouwmogelijkheden in de gemeente*Methode*

Het totale aanbod van de bouwmogelijkheden werd berekend op basis van digitale kadasterplannen (KADSCAN) en een GIS-kaart waarop de bebouwing werd opgetekend door de gemeente (2001). Deze berekening van het aanbod, die voldoet aan de omzendbrief RO 2002/03, verliep in drie fasen.

Eerst werd een lijst opgemaakt van de beschikbare percelen binnen goedgekeurde verkavelingen. Het totale aantal bedroeg **202** percelen.

Vervolgens werden de percelen binnen de woonzone geteld waarbij de lengte aan de straat bepalend is voor de berekening van de bouwmogelijkheden. De totale breedte van naast elkaar liggende percelen langs een goed uitgeruste weg werd gedeeld door verschillende waarden naargelang het woningtype dat in het gebied wordt voorzien. De noemers die gehanteerd worden voor gesloten, halfopen en open bebouwing zijn respectievelijk 6, 10 en 15 m per perceel. Het woningtype werd bepaald aan de hand van de bestaande bebouwing in de omgeving. Indien de lengte aan de straat van deze percelen kleiner is dan de voorgeschreven afstanden werd 1 perceel toegekend. In totaal werden **277** bouwmogelijkheden geteld.

Tenslotte werd voor de percelen gelegen op binnengebieden nagegaan of zij eventueel in aanmerking kunnen komen om ingevuld te worden. In de fusiegemeente is echter geen niet-verkaveld aanbod op binnenterreinen. De weinige binnenterreinen die de gemeente heeft zijn verkaveld.

Confrontatie van behoefte en het aanbod.

De behoefte aan bijkomende woongelegenheden voor de komende 10 jaar wordt geconfronteerd met het aanbod aan bouwmogelijkheden op onbebouwde percelen in woongebied. In het document "Het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg als actueel beleidsinstrument" uitgegeven door het Bestuur Ruimtelijke Ordening Brussel (1992), wordt gesteld dat minimum 30% van de bouwmogelijkheden op onbebouwde percelen gelegen aan uitgeruste weg in een periode van 10 jaar effectief bebouwd zullen worden zonder specifieke maatregelen van de gemeente. Dit wordt beschouwd als de reële bouwmogelijkheden. Verder wordt aangenomen dat 60% van de bouwmogelijkheden in verkavelingen in een periode van 10 jaar effectief zullen bebouwd worden.

Een duidelijker beeld wordt verkregen door de gedetailleerde berekening te hanteren. Het totale aanbod is hierbij gelijk aan 30% van het berekend aantal bouwmogelijkheden op percelen gelegen langs uitgeruste weg en in binnengebieden en 60% van percelen in goedgekeurde verkavelingen. Het aantal bouwmogelijkheden in de woonuitbreidingsgebieden wordt niet in rekening gebracht, omdat deze woongebieden nog niet aangesneden zijn. Het is immers één van de doelstellingen van de woonbehoeftenstudie om na te gaan of het aansnijden van een woonuitbreidingsgebied kwantitatief te verrechtvaardigen valt.

	Buiten verkaveling	Binnen verkaveling
Aantal bouwmogelijkheden in 2001	277	202
% bebouwd op 10 jaar	30%	60%
% bebouwd op in 2001-2012	30% \times 1,1=33%	60% \times 1,1=66%
Aantal percelen bebouwd in 2001-2012	91,4	133,3

Dit betekent dat het totale aanbod voor de periode 2001-2012 **225** woningen betreft (=91,4+133,3). In de periode 1992-2001 werden in Geetbets **226** woningen gebouwd, wat betekent dat het totale aanbod voor de periode 1992-2012 **451** woningen bedraagt (=225+226).

Uit de cijfergegevens blijkt dat er in de gemeente voldoende percelen zijn. De **behoefte** aan bebouwbare percelen in de periode van 1992-2012 bedraagt **393** gronden. Voor diezelfde periode werden **451 bouwmogelijkheden** berekend. Dit betekent een **overschot van 58 bouwmogelijkheden**.

Conclusie

Kwantitatief (aantal woningen)

Uit voorgaande berekening blijkt dat er geen behoefte is aan bijkomende bouwmogelijkheden, wanneer de migratiedruk buiten beschouwing wordt gelaten, zoals opgelegd door de omzendbrief. Een deel van de bijkomende nieuwbouwwoningen zijn een gevolg van de immigratie die de gemeente kent (gemiddeld ongeveer 17 inwoners per jaar). Volgens de omzendbrief dient deze afgeremd te worden, bijvoorbeeld door een bouw- en woonbeleid dat afgestemd is op de evolutie van de eigen bevolking en niet op vraag van de inwijking. Verder kan de gemeente rekening houden met specifieke doelgroepen (sociale huisvesting, bejaardenhuisvesting, ...), waarvoor in het recente verleden initiatieven werden opgestart.

Indien de gemeente voor de eigen bevolking of voor een specifieke toch bijkomende bouwmogelijkheden wil aanbieden, dan kan zij de volgende strategieën hanteren:

Verhoging realisatiegraad

Er kunnen maatregelen getroffen worden zodat er meer percelen op de markt komen, via een gemeentelijke verordening of specifieke gemeentelijke belasting op deze percelen.

Ingesloten gebieden

De gemeente kan een actief beleid voeren voor het op de markt brengen of verkavelen van ingesloten gebieden. Hierbij gaat de voorkeur uit naar de gebieden in de buurt van de kernen.

Vrijliggende percelen in verkavelingen

De gemeente kan maatregelen treffen om de vrijliggende percelen in de verkavelingen versneld op de markt te brengen, via een gemeentelijke verordening of specifieke gemeentelijke belasting op deze percelen.

Aansnijden van woonuitbreidingsgebied

In totaal kent de fusiegemeente 4 woonuitbreidingsgebieden (WUGs), waarvan 2 reeds aangesneden zijn, nl. de Tuinwijk in Geetbets en de Warande in Rummen. De gemiddelde dichtheid van deze wijken schommelt tussen de 9 tot 10 wo/ha.

Deelgemeente	Wijk	Status	Opp.	Aantal wo	Dichtheid
Geetbets	Tuinwijk	Volledig aangesneden	4.83	45	9
	Woonuitbreidingsgebied	Niet aangesneden	3.72	0	0
Rummen	Warande	Volledig aangesneden	3.04	30	10
	Woonuitbreidingsgebied	Niet aangesneden	6.23	0	0

Bron: 1. Gemeente; 2. Eigen berekening

Volgens het RSVB zijn de niet-aangesneden WUGs slechts onder zeer strikte voorwaarden aan te snijden, essentieel is dat de woningvoorraad op andere plaatsen uitgeput moet zijn. Na overleg met de provincie en AROHM is wel een beperkte aansnijding van het WUG 'Het Dorp' in Geetbets mogelijk in het kader van een inhaalbeweging voor het sociaal woonbeleid.

Kwalitatief (aard woningen)

Nood aan kleinere woningen

Zoals uit de prognose blijkt is er nood aan kleinere woningen voor kleinere gezinnen en ouderen. Het aantal gezinnen met één of twee personen betekende 48% van het totaal aantal huishoudens in 1991. Van het totale woningaanbod in 1991 waren er slechts 8% woningen met één slaapkamer. Het aandeel met twee slaapkamers betekende 24%, zodat de één- en tweeslaapkamerwoningen een totaal aandeel van 32% vertegenwoordigen. De gezinsprognose leert bovendien dat het aandeel van kleinere gezinnen in de toekomst alleen maar zal toenemen. Er is duidelijk een teveel aan grotere woningen en een tekort aan kleinere woningen. Indien bouwwijze (meer gesloten bebouwing en halfopen bebouwing) en bouwgroote bij wet worden vastgelegd en gelimiteerd (vb. RUP), kan men de migratiedruk terugdringen. Het gemiddeld profiel van de inwijkeling (jonge gezinnen met twee auto's, die werken in de omliggende steden) is immers niet op zoek naar kleinere kavels en kleinere woningen. De percelen blijven op die manier betaalbaar voor de eigen bevolking die zich in de gemeente wil vestigen.

Bouwactiviteiten in de kernen

De bouwactiviteiten moeten worden gestimuleerd in de kernen van de deelgemeenten en afgeremd worden buiten de kernen. De kernen van Geetbets en Rummen zijn hiervoor prioritair aangewezen (al dan niet met een aansnijding van het woonuitbreidingsgebied), de kern van Grazen kan een beperkte inbreiding geschieden in de landelijke woonzone en/of verlopen via een reconversie van de winkel.

Huisvesting voor ouderen

In de toekomst zal er een bijzondere aandacht moeten uitgaan naar huisvesting voor ouderen. Een groot aantal van de woningen zal moeten aangepast worden naar de noden van bejaarden. Het BPA Molenkouter biedt een aantal mogelijkheden voor bejaardenhuisvesting in de kern van Geetbets (53 bedden).

Sociale woonbehoefte

De behoefte van sociale huurwoningen is sterk afhankelijk van de markt en valt moeilijk te voorspellen. Nochtans mogen we stellen dat de behoefte reëel is door:

- de stijgende prijzen van woningen en gronden;
- het zeer beperkte aanbod van huurwoningen en appartementen;
- de moeilijkheid om in eigen gemeente iets te huren voor men koopt of bouwt;
- het tekort aan aangepaste woningen voor bejaarden.

Volgens de administratie voor Huisvesting wordt de behoefte aan sociale woningen geraamd op 10% van de totale behoefte, de behoefte van sociale kavels op 15%. In totaal komt men dus tot een sociale woonbehoefte van 25%. De provincie stelt 5% voorop.

Bij deze percentages wordt geen rekening gehouden met de mogelijk noodzakelijke inhaalbeweging die een gemeente als Geetbets zou moeten maken daar haar aanbod aan sociale huisvesting momenteel onbestaande is en dit voor een bevolking met een gemiddeld inkomen dat zo'n 23% lager ligt dan het arrondissementeel gemiddelde, 19% lager dan het Vlaamse gemiddelde.

Passen we de percentages toe op de globale woonbehoefte in de fusiegemeente Geetbets dan komen we tot een behoefte van 40 sociale woningen en 60 kavels in de periode van 1992-2007. Wanneer we het richtcijfer van de provincie toepassen op 2.502 woningen (het totaal aantal noodzakelijke woningen in 2007), dan bekomen we 125 woningen.

Hierbij is het aangewezen om deze woningen te voorzien in de kernen, wegens de aanwezigheid van primaire voorzieningen voor niet-mobiele bewoners. Via kleine, gefaseerde projecten (minimum 10 woningen, maximum een 20-tal) kan gaandeweg ingespeeld worden op de wisselende vraag naar huisvesting.

Conclusie

Op 21 april 2004 werd een plenaire vergadering gehouden over het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied Geetbets, 'Het Dorp'. Er werd tussen AROHM, de provincie Vlaams-Brabant, het gemeentebestuur van Geetbets, de huisvestingsmaatschappij Sociale Woningen Landen en de ontwerpers van het structuurplan 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 2007. Een aanbod in sociale kavels is niet toegestaan.”*** De aansnijding houdt rekening met het doelgroepenbeleid zoals geformuleerd in het RSVB. Het gebied dient prioritair gebruikt te worden voor het realiseren van huur- en koopwoningen, met aandacht voor differentiatie en vernieuwing van woontypologieën.

Het woonuitbreidingsgebied te Rummen kan pas aangesneden worden als het woonuitbreidingsgebied te Geetbets ingevuld is en de behoefte hiertoe kan aangetoond worden.

Verder stelt de gemeente Geetbets ook dat een beperkt aantal sociale woningen aan Singel (20are) en tussen Tuinwijk en Drinkteilen (29are), beide in woongebied, kunnen gerealiseerd worden.

