TOELICHTINGSNOTA



ruimtelijk uitvoeringsplan kasteeldomein duras

stad sint-truiden

definitief ontwerp – maart 2009

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE

Inhoud

1. Inleiding 3

2. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 5
2.1. Concrete aanwijzingen 5
2.2. Te onderscheiden deelruimten en hun ontwikkelingsperspectief 6

3. Plannings- en beleidscontext 9

4. Ontwikkelingsperspectief 22
4.1. Kwaliteiten, knelpunten en potenties 22
4.2. Visie 23
4.3. Ruimtelijke conceptelementen 25

5. Algemene conclusies en voorstellen naar vertaling in een ruimtelijke uitvoeringsplan 26

6. Mogelijke betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszone 33

Bijlagen 36

1. Vergunningstoestand 36

2. Watertoets 36

3. Advies ANB over de passende beoordeling 38

4. Beslissing VR-cel over veiligheidsrapportage 42

Kaarten

kaart 1 situering en gewestplan 4
kaart 2 gewenste ruimtelijke structuur Sint-Truiden 5
kaart 3 gewenste ruimtelijke structuur duras 5
kaart 4 overzichtskaart groene schakels 5
kaart 5 te onderscheiden deelruimten in Sint-Truiden 6
kaart 6 herbevestigd agrarisch gebied 9
kaart 7 gewenste ruimtelijke structuur Vochtig Haspengouw, gebied van de Melsterbeek 9
kaart 8 uitsnede uit de biologische waarderingskaart 14
kaart 9 habitatrichtlijngebied en VEN-gebied 17
kaart 10 landschapsatlas 18
kaart 11 schematisch grafisch plan 26

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en opzet

De opdracht een ontwerp te maken voor een R.U.P. kasteeldomein duras sluit nauw aan bij het denken over en de werkzaamheden voor de vrijwaring, opwaardering, herontwikkeling met nieuwe functies van een reeks waardevolle hoeven en kastelen in Sint-Truiden. Voor het huidige stadsbestuur vormt het inbrengen van nieuwe functies in deze (veelal niet beschermde) waardevolle gebouwen een prioriteit omwille van de structurele basis die erdoor kan gelegd worden voor instandhouding van dit erfgoed, de bijdrage aan de leefbaarheid van de Truiense dorpen die nieuwe functies kunnen leveren, en de potenties voor de noodzakelijke uitbouw van het recreatief-toerisme als broodnodige bijkomende tak in de lokale economie.

In de voorheen (2003) uitgewerkte algemene voorstudie over zonevreemde constructies zijn meerdere kastelen, waaronder het kasteel Duras, geheel of gedeeltelijk onderzocht en qua ontwikkelingsperspectief geduid. Dat ontwikkelingsperspectief voor Duras (voor het kasteel, de voormalige oranjerie en de toen aanwezige schuttersclub) omvat een reeks mogelijke functies en gebruiksvormen die bij een strikte interpretatie van de gewestplanvoorschriften voor de betrokken zone niet vergund kunnen raken. Om die reden en om dit te ondervangen, is de opname in een ruimtelijk uitvoeringsplan zinvol. Daar het kasteel(domein) gelegen is binnen een groot geheel natuur zoals aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd er bij de opmaak van het R.U.P. urgente zonevreemde recreatie in de open ruimte (zomer 2005) van uitgegaan dat het gewest hier planningsinitiatieven zou nemen; de site is dan ook – in tegenstelling tot enkele andere kastelen – niet in dat R.U.P. meegenomen. Met de beslissing over de herbevestiging van het agrarisch gebied (december 2005) heeft de Vlaamse regering het actieprogramma voor de gewestelijke R.U.P.'s in het buitengebied van Haspengouw-Voeren vastgelegd. In de omgeving van Duras is daarin wel een R.U.P. opgenomen voor de versterking van Vinne en de koppeling ervan aan de bossen van Duras, maar geen specifiek initiatief voor het kasteel zelf. Daar de bewoning van het kasteel binnenkort dreigt weg te vallen en het dan mogelijk leeg komt te staan, dringt een initiatief zich op om dit waardevolle erfgoed voor de toekomst op een behoorlijke manier te kunnen bewaren. Om die reden gaat het stadsbestuur in op de desbetreffende vraag van de eigenaars (mei 2006) en neemt het het initiatief tot opmaak van een gemeentelijk R.U.P. 'kasteeldomein duras'. Deze nota geeft de principes van het ruimtelijk uitvoeringsplan weer en verantwoordt ze.

Het opzet van dit R.U.P. 'kasteeldomein duras' is voor de thans grotendeels leegstaande gebouwen en constructies op de site vanuit het aanwezige ruimtelijke kader op korte termijn een oplossing te bieden. Mogelijk is het ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee dit gebeurt van tijdelijke aard. Het is immers de bedoeling van het stadsbestuur in de loop der jaren stelselmatig gebiedsgerichte R.U.P.'s (per kerkdorp of voor groepen van kerkdorpen) tot stand te brengen, ook voor Duras. Mogelijk, afhankelijk van de context dan, zullen de uitgewerkte regelingen en voorwaarden uit dit R.U.P. 'kasteeldomein duras' bij die gelegenheid over worden genomen in dat dorps-R.U.P. Duras.

De hoofdlijnen van dit plan zijn met de eigenaars doorgesproken. Het voorontwerp van dit R.U.P. heeft positief advies van de GECORO en eind mei 08 ook van de plenaire vergadering van hogere overheidsdiensten gekregen; de enkele opmerkingen en suggesties zijn in dit ontwerp verwerkt. Dat ontwerp is op 18/08/2008 door de Gemeenteraad voorlopig aanvaard en heeft van 15/09 tot 13/11/2008 een openbaar onderzoek doorlopen. Het advies van GECORO hierover is in dit definitief ontwerp verwerkt.

1.2. Opbouw

De toelichtingsnota is als volgt opgebouwd.
Na deze situerende inleiding geeft een tweede deel de relatie band met het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan weer. Een derde deel van deze nota vat de plannings- en beleidscontext voor dit plan samen en schetst de krachtlijnen van het meest actueel voorliggende project voor deze site. Deel vier geeft, vertrekkende vanuit een samenvatting van de kwaliteiten, knelpunten en potenties van de site het ontwikkelingsperspectief ervoor weer met een visie en een aantal ruimtelijke concepten. Een vijfde deel tot slot vertaalt dit naar het R.U.P. en geeft toelichting bij het grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften; daarbij wordt voor het eerst ook een tabel toegepast die de relatie aangeeft tussen de verordenende voorschriften en de concepten en richtinggevende elementen die van belang zijn bij de interpretatie van die voorschriften.

1.3. Situering

kaart 1 situering en gewestplan

Het plangebied van dit R.U.P. omvat het zuidwestelijke gedeelte van het kasteeldomein van Duras. Het bevindt zich aan de noordoostelijke rand van Duras tussen Duraslaan (en de achterzijde van de bebouwde percelen aldaar), Herestraat, de gewestplangrens tussen parkgebied en natuurgebied en Molenbeek. Het plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 38 ha. Het heeft thans in het gewestplan nagenoeg volledig een bestemming van parkgebied. De woonzone langsheen Duraslaan – Herestraat blijft grotendeels buiten het plangebied.

Het gedeelte van het kasteeldomein in het plangebied omvat van west naar oost vier grote zones :
- aan de westzijde tegen Duraslaan en Herestraat een bos, met de toegangsdreef tot het kasteel als cultuurlijk element
- een zone met enkele kleinere gebouwen van de voormalige oranjerie en de tuinmanswoning, alsook resterende onderdelen van domeinondersteunende activiteiten in een ommuurde moestuin en voormalige boomkwekerij en in een boomgaard
- een centraal deel met het historische kasteel zelf en de bijhorende terrassen en aangelegde binnentuin, omsloten door een kasteelgracht en
- aan de oostzijde een open gebied met graslanden en een grote vijver waarin de beide takken van de kasteelgracht uitmonden.

Het grootste deel van het kasteeldomein (ongeveer tweederde) is gelegen ten noorden en ten oosten van het plangebied, heeft een park- en natuurbestemming en blijft buiten dit R.U.P.
Voor de bossen in het gehele kasteeldomein is een beperkt bosbeheerplan goedgekeurd op 14 mei 2003 met registratienummer BHP03/41-512-5/223. In dit bosbeheerplan zijn de economische en de ecologische functies van het bos de belangrijkste functies.

De tuinmanswoning en het gerenoveerde woongebouw van de voormalige oranjerie zijn in goede staat en bewoond; zij beschikken over een afzonderlijke toegang van Herestraat. Ook het kasteel zelf wordt thans nog gedeeltelijk bewoond. Het is begin de jaren ’60 binnenin gerenoveerd (elektrische installatie, centrale verwarming, andersvalidenlift op de trap, …), is nog in behoorlijke tot goede staat en heeft in vele ruimten nog zijn oorspronkelijk en monumentaal karakter behouden.

2. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

2.1. Concrete aanwijzingen

kaart 2 *gewenste ruimtelijke structuur Sint-Truiden*
kaart 3 *gewenste ruimtelijke structuur duras*
kaart 4 *overzichtskaart groene schakels*

Concrete aanwijzingen voor het beleid met betrekking tot de waardevolle historische gebouwen, de voorzieningen in de dorpen en de specifieke site van het kasteeldomein van Duras in het ruimtelijk structuurplan van de gemeente zijn beperkt, maar duidelijk. Volgende elementen verwijzen (indirect) naar de noodzaak voor het bieden van een ontwikkelingsperspectief voor (de gebouwen op) deze plek :

- de ruimtelijke kernbeslissing 7: de opmaak van een gemeentelijk R.U.P. voor gedifferentieerde mogelijkheden voor ombouw, verblijfstoerisme, hoevetoerisme met recreatieverblijven, educatieve functies in hoeven (en bij uitbreiding ook in kastelen);
- de ruimtelijke kernbeslissing 12: de opmaak van gemeentelijke R.U.P.'s voor de verschillende dorpen(gehelen) teneinde de gewenste ontwikkelingen zoals aangegeven in de structuurschetsen beter te kunnen sturen, onder meer inzake woonontwikkeling, ecologische infrastructuur, recreatief groen;
- de ruimtelijke kernbeslissing 24: de bescherming van beeldbepalende gebouwen, waarvoor bepalingen worden opgenomen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, ondersteund door de gemeentelijke verordening;
- in het richtinggevend deel geeft de visie naar de sectoren toe (punt V.1.3) aan dat elke kern moet kunnen beschikken over voldoende basisvoorzieningen op zijn niveau volgens een functioneel model dat inspeelt op de grootte en samenhang van de dorpen en buitenwijken. Nog in het richtinggevend deel geeft de gewenste functionele structuur (in punt V.4) voor het dorpengeheel Wilderen+Duras een 'goed pakket' aan voorzieningen aan met daarin o.m. meerdere zalen en lokalen die voor alle gezindheden toegankelijk zijn, naast specifiek voor dorpsbewoners die niet dagelijks in de stad komen (bejaarden, thuiswerkende ouders, kinderen) de beschikbaarheid van een vertrouwde contactpersoon voor administratieve en welzijnsdiensten;
- in het richtinggevend deel geeft de structuurschets voor Wilderen - Duras (in punt V.3.3.3, zie ook kaart 3) een aantal elementen weer die (ook) van toepassing (kunnen) zijn op het kasteeldomein van Duras en de omgeving ervan: eventueel voorzien van een gezamenlijke zaal in Duras, stratendorp Duras aan drie zijden omzoomd door waardevolle en deels toegankelijke park- en natuurgebieden, het aanbrengen van poorten aan de randen van de kernen, de uitbouw van de fiets- en voetgangers naar het dorp (zie ook kaart 4) en het kasteeldomein van Duras en de aanduiding van het kasteel van Duras als beeldbepalend element;
- in het richtinggevend deel VI.2.1, maatregel 2.7: het stapsgewijze realiseren van de ontbrekende voorzieningselementen in de dorpen(gehelen) en buitenwijken;
- in het richtinggevend deel VI.3.1, maatregel 3.1: in de grote gehelen natuur zijn verfijningen aan de bestemmingen die een natuurgericht beheer van de niet-cultuur-landschappelijk waardevolle delen van parken en kasteelparken zinvol wanneer de bosbeheersplannen daarvoor onvoldoende elementen van natuurgericht beheer zouden bevatten. Ook wordt de barrièrewerking van wegen aan de randen van grote helen natuur zo beperkt mogelijk gehouden of gemaakt. Het grote geheel van Duras-Metsteren is ook in de gewenste ruimtelijke structuur voor de gehele gemeente opgenomen (zie kaart 2).

Dit R.U.P. 'kasteeldomein duras' is dus **duidelijk een uitvoering van het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan**; de precieze invulling van de ontwikkeling in deze site is evenwel in dit structuurplan niet afgelijnd.

2.2. Te onderscheiden deelruimten en hun ontwikkelings-perspectief

kaart 5 te onderscheiden deelruimten in Sint-Truiden

Aanwijzingen voor een meer concrete uitwerking van het ontwikkelingsperspectief voor het kasteeldomein van Duras zouden kunnen worden gevonden in een deelruimtebenadering.

In het ruimtelijk structuurplan wordt Sint-Truiden niet in deelruimten ingedeeld. Toch kunnen op basis van de bestaande structuurbepalende elementen weergegeven in het informatief deel en vooral op basis van de gewenste ruimtelijke structuur voor Sint-Truiden volgende deelruimten worden onderscheiden (zie ook R.U.P.'s zonevreemde recreatie en bedrijven) :

- het gemengd noordwestelijk geheel van Vochtig Haspengouw;
- het noordoostelijk landbouwgeheel van Vochtig Haspengouw;
- de valleien en plateaus van droog Haspengouw;
- de kernstad met de aansluitende buitenwijken en het systeem gekoppeld aan N3 en oostelijke ring.

Per deelruimte is (in de toelichtingsnota van voornoemde R.U.P.'s) een ontwikkelings-perspectief geformuleerd. Dit ontwikkelingsperspectief wordt binnen één deelruimte gedifferentieerd aan de hand van structuurbepalende elementen. Deze ontwikkelings-perspectieven worden op de desbetreffende problematische gebouwen toegepast.

Het onderzoek voor dit R.U.P. spitst zich toe op de eerste deelruimte waarin Duras en het kasteeldomein van Duras zich bevinden; de overige worden hier niet herhaald.

2.2.1. Het gemengd noordwestelijk geheel van Vochtig Haspengouw

Landbouw, vooral fruitteelt en graslanden, gaat in het gebied samen met natuur in de beekvalleien en in grote gehelen natuur (vnl. bossen) en met toenemende recreatieve activiteiten. Het dorp Wilderen, een aantal kleine straatdorpen Duras, Gorsem, Runkelen, Metsteren, kleine wegen en een netwerk van kleine landschapselementen zijn onderdeel van het systeem. Kasteelparken en de beken die deze verbinden (Molenbeek, Cicindria, Melsterbeek) zijn structuurbepalend.

In het algemeen is het beleid gericht op het ontwikkelen en beheren van het gebied met natuurverbindingscorridors tussen de te beschermen en te versterken grote gehelen natuur aangewezen. Constructies bij verbouwing of nieuwbouw moeten qua uitzicht in het landschap passen en rekening houden met de aanwezige waarden.
Een te ordenen noordelijke recreatieve as verbindt Veemarkt en Nieuwenhoven.

Volgende elementen worden onderscheiden:

- de te beschermen en te versterken grote gehelen natuur (Duras-Metseren, Metseren-Melveren-Terkelen, Nieuwenhoven, Kluisbos);
- het op te waarderen gewoon concentrisch dorp Wilderen en de op te waarderen typerende straatdorpen Duras, Runkelen, Gorsem en Kortenbos en het gehucht Metseren;

- de beekvalleien buiten de dorpskernen, te ontwikkelen als natuurgebied of als natuurlijke dragers met verweving van natuur en geïntegreerde fruitteelt met landschappelijke waarde, in de dorpen alleen voorzien van passende randbebouwing;
- de landbouwgronden met (te ontwikkelen) landschappelijk waarde;
- de uit te bouwen en te ordenen noordelijke recreatieve as.

2.2.2. Ontwikkelingsperspectieven per deelruimte - nieuwe functies voor waardevolle (hoeven en) kastelen

In de deelruimtebenadering van voornoemde R.U.P.'s wordt voor de (hoeven en) kastelen die in in principe niet-bebouwbare bestemmingen zijn gelegen (agrarisch gebied, parkgebied, …) het behoud van de voorliggende (hoeven en) kastelen vooropgesteld. Afhankelijk van de ligging ten opzichte van de structuurbepalende elementen in die deelruimte wordt bovenop dat behoud een bepaalde ontwikkeling met nieuwe functies, al dan niet aangevuld met mogelijkheden voor fysische uitbreiding, aangegeven. Ook voor het kasteel van Duras is dit het geval.

In alle gevallen worden instandhouding en restauratie van vervallen elementen aangemoedigd. Bij werken wordt het behoud van het karakter van de buitengevels zoveel mogelijk bewaard.

tabel 1 ontwikkelingsperspectieven op hoofdlijn (hoeven en) kastelen

	woonfunctie als hoofdfunctie	*wonen + beperkt recreatief gebruik en evt. diensten, geen fysische uitbreiding*	*wonen + recreatief gebruik en ev. diensten + beperkte uitbreiding (20 %) t.o.v. huidige situatie*	
			geen aanvullende uitbreiding	aanvullende uitbreiding bij herstel historische site mogelijk
noordwestelijk gebied	in landbouwgebieden (evt. grote gehelen natuur), niet langs (zijtak) groene schakel	in landbouwgebieden (evt. in grote gehelen natuur) langs (zijtak) groene schakel / noordelijke recreatieve as	randen kernen, niet in grote gehelen natuur	---
Zepperen & omgeving	---	in landbouwgebieden	aansluitend bij de kernen	unieke panden nabij grote kernen (Ordingen, Zepperen, stedelijk Sint-Truiden)
valleien & plateaus droog Haspengouw	in landbouwgebieden of evt. grote gehelen natuur, niet langs (zijtak) groene schakel	in landbouwgebieden (evt. grote gehelen natuur), verbonden door (zijtak) groene schakel of regionale fietsas aan randen kleine kernen, niet verbonden door (zijtak) groene schakel	nabij grote kernen, niet gelegen in grote gehelen natuur aan randen kleine kernen, verbonden door een groene schakel	unieke panden nabij grotere kernen (Velm, Brustem en Gelinden/Groot Gelmen)

Het kasteel en de bijgebouwen in het kasteeldomein van Duras zijn gelegen in een groot geheel natuur in het noordwestelijk gebied, aan een zijtak / aftakking van de oostelijke groene schakel zoals aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie ook kaart 4). Het ontwikkelingsperspectief (zie omlijnde cel in de tabel) is er dan ook relatief beperkt: **in hoofdzaak wonen, maar ook met recreatief gebruik en diensten**.

3. Plannings- en beleidscontext

3.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

3.1.1. Haspengouw in het RSV

Haspengouw behoort tot de grote, aaneengesloten gebieden van het buitengebied, die structurerend zijn voor de randen van Vlaanderen. Doordat de streek een grote samenhang vertoont en slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen, wordt ze beschouwd als een gaaf landschap op Vlaams niveau. Haspengouw is ook een van de belangrijkste landbouwregio's in Vlaanderen en is structurerend voor de agrarische structuur.

Het RSV doet geen specifieke uitspraken over de gewenste ruimtelijke structuur van Haspengouw. Wel stelt de Vlaamse overheid zich tot taak de agrarische structuur af te bakenen in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.1.2. Vlaams ecologisch netwerk

Het Vlaams ecologisch netwerk (VEN), zoals omschreven in het decreet op het natuurbehoud, is opgenomen in het RSV.
Beleidsmatig wordt geopteerd voor de realisatie van 125.000 ha grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), 150.000 ha natuurverwevingsgebied en 10.000 ha ecologisch verantwoorde bosuitbreiding.
De Vlaamse overheid bakent deze gebieden af in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een eerste fase van het VEN is in najaar 2003 afgebakend. Noch het plangebied van dit gemeentelijk R.U.P. 'kasteeldomein duras', noch een ander deel van het kasteeldomein zijn geselecteerd in deze eerste fase van het VEN. In de omgeving van het plangebied (aan de overzijde van Herestraat) is het Zwartaardebos wel als 'grote eenheid natuur' aangeduid.

3.1.3. Conclusie

kaart 6 *herbevestigd agrarisch gebied*
kaart 7 *gewenste ruimtelijke structuur Vochtig Haspengouw, gebied van de Melsterbeek*

Eind 2003 heeft de Vlaamse regering beslist tot de opstart van de planningsprocessen voor enkele pilootgebieden waarvoor gebiedsgericht de gezamenlijke afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur zal worden voorbereid. Haspengouw (Vochtig en Droog) is hiervoor een van de twee pilootregio's. Het opzet is in overleg met sectoren en overheden een ruimtelijke visie en concept voor het buitengebied in de regio op te bouwen (evt. gedifferentieerd naar deelgebieden) en van daaruit naar een gelijkwaardige afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur in de regio te gaan (in een of meer R.U.P.'s al naargelang de prioriteiten). Deze visie en concept zijn meer gedetailleerd dan het provinciaal structuurplan, maar op een hoger abstractieniveau dan het gemeentelijk structuurplan. Het vooronderzoek en het overlegproces naar de opbouw van visie, concept en actieprogramma zijn in de zomer van 2005 afgerond met een nota aan de Vlaamse regering met daarin een voorstel van gewenste ruimtelijke structuur en van programma voor uitvoering. Die voorgestelde beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten in deze gewenste ruimtelijke structuur sporen in zeer grote mate met de gemeentelijke inzichten en voorstellen. Het betreft volgende concepten :

- rivier- en beekvalleien versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging
- samenhangende boscomplexen en patronen van verspreide bosfragmenten behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen
- vrijwaren en versterken van landschappelijke waardevolle gebieden met erfgoedelementen als landschappelijke eenheden.

De Vlaamse regering heeft, na een principiële beslissing over alle afbakeningsprocessen voor landbouw, bos en natuur in juni, op 5/12/2005 een beslissing over het planningsproces Haspengouw-Voeren genomen. De regering herbevestigt daarin de agrarische bestemming van zeer grote delen van de agrarische gebieden uit de gewestplannen; in Sint-Truiden is dit het geval voor ongeveer de helft van het grondgebied, met name de hele oostelijke kant (grofweg ten oosten van de lijn Kortenbos-Ordingen-Kerkom) en de zuidwestelijke hoek (ten westen van de lijn Kerkom-Bevingen-Wilderen). Uit kaart 6 met de precieze afbakening van de herbevestigde agrarische gebieden in dit gedeelte van het gemeentelijk grondgebied kan worden afgeleid dat noch het plangebied van dit R.U.P., noch zijn ruime omgeving tot het herbevestigd agrarisch gebied behoort.

Daarnaast bevat de regeringsbeslissing de goedkeuring van een operationeel uitvoeringsprogramma waarin de opmaak van een beperkt aantal gewestelijke R.U.P.'s (al dan niet na voorafgaand onderzoek) is opgenomen. Op het grondgebied van Sint-Truiden betreft het R.U.P.'s voor het mergelgebied van Klein-Gelmen/Gelinden en (na onderzoek) herbestemmingen van vier woonuitbreidingsgebieden, met name in Velm, Zepperen en Gelinden en in de omgeving van het plangebied eveneens twee R.U.P.'s. Gewestelijke R.U.P.'s voor bouwvrije agrarische gebieden worden voor heel de regio niet noodzakelijk geacht.

Een eerste, dat op korte termijn wordt opgestart, betreft het R.U.P. Vinne (actie nr. 5) in functie van ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling in het riviersysteem van de Gete en van het versterken van de landschappelijke eenheid van het Vinne en het kasteeldomein van Duras en dat de noordelijke verbinding richting Duras moet opnemen. Het conceptfiguur voor deze landschappelijke eenheid omvat het gehele kasteeldomein van Duras. Het behoud van het waardevolle landschap staat voorop; toeristisch-recreatief medegebruik, cultuurtoerisme en cultuur-recreatie op maat van het gebied krijgen aandacht; landbouw binnen historische parkstructuren moet mogelijk blijven. Uit het gevoerde overleg met de Afdeling Ruimtelijke Planning en de gewestelijk planologisch ambtenaar blijkt dat dit R.U.P. zich meer dan waarschijnlijk zal beperken tot Zoutleeuws grondgebied.

Voor het tweede gewestelijk R.U.P. wordt eerst specifiek onderzoek opgestart; het betreft het R.U.P. valleien van Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek (actie nr. 12) dat wordt opgemaakt in functie van een reeks concepten. In de omgeving van het kasteeldomein van Duras betreft het twee concepten, namelijk het versterken van de beekvallei van Molenbeek ter hoogte van Gorsem, Duras en Runkelen als verwevingsgebied voor landbouw, natuur, bos en waterberging (de conceptfiguur hiervan omvat het gehele kasteeldomein met uitzondering van het kasteel en de hoek ten zuidwesten ervan) en het versterken van de samenhangende boscomplexen in datzelfde valleideel. Uit het gevoerde overleg met de Afdeling Ruimtelijke Planning en de gewestelijk planologisch ambtenaar blijkt dat het onderzoek voor dit R.U.P. is opgestart. Een precies plangebied of bestemmingszones zijn nog niet afgelijnd. De omgeving van het kasteel zou in dit R.U.P. mogelijk kunnen meegenomen worden met een bestemming van parkgebied (zoals die ook reeds voor andere gewestelijke buitengebied-R.U.P.'s is voorgesteld), die op algemene wijze de inbreng van nieuwe functies toelaat, rekening houdend met de erfgoedwaarde van de gebouwen en het park. Een dergelijke bestemming zou ook toelaten dat de gemeente de voorschriften zogewenst verder differentieert en detailleert. Vermits de filosofie van voorliggend voorstel van gemeentelijk R.U.P. dezelfde is als deze van dit gewestelijk R.U.P. in voorbereiding, is het voor de Afdeling Ruimtelijke Planning en de gewestelijk planologisch ambtenaar duidelijk dat als de stad met het R.U.P. kasteeldomein van duras

verdergaat, dit plangebied niet meer in het gewestelijk R.U.P. hoeft opgenomen te worden, tenzij met eventuele overdrukken voor natuurverweving of erfgoedlandschap. Naar het gemeentelijk R.U.P. wordt gesuggereerd een onderscheid te maken in de bestemmingszones (park en natuur) tussen de delen buiten en binnen het Habitatgebied.
Dit betekent dat waar eerst gedacht werd dat (delen van) het kasteeldomein van Duras mogelijk op korte termijn door twee gewestelijke R.U.P.'s zouden worden gevat, het overleg met de ontwerpers van de gewestelijke R.U.P.'s en in het bijzonder met de Afdeling Ruimtelijke Planning van het departement RWO en de gewestelijk planologisch ambtenaar heeft **uitgeklaard dat de inhoudelijke opties gelijklopend zijn, dat een gemeentelijk R.U.P. dat in dezelfde filosofie zit van het gewestelijk planningsproces kan worden opgestart en dat het plangebied van het gewestelijk R.U.P. valleien van Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek in voorkomend geval aan het gemeentelijk R.U.P. zal worden aangepast.**

3.2. Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg

3.2.1. Ontwikkelingsperspectieven voor de hoofddorpen en woonkernen

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg doet op zich geen uitspraken over de ontwikkeling van het kasteel van Duras. Wel worden in sommige onderdelen van het richtinggevend deel indicaties terzake aangegeven.
Bij de deelruimte Haspengouw-Voeren bevat de visie voor Vochtig Haspengouw de ruimtelijke principes van een fijnmazig raster van linten, van structuurbepalende landbouwgebieden met landschappelijke waarde en van een toeristisch-recreatief netwerk van hoeven en kastelen. Tot de beleidsthema's voor deze deelruimte behoren zowel het ontmoedigingen van bouwen in overstromingsgebieden en het leren omgaan met de lintbebouwing als dure nederzettingsvorm, als het opkrikken van de agrarisch-economische rol en de verspreide ontwikkeling van het toerisme onder vorm van recreatief medegebruik.
De uitbouw van het kasteel als baken, de uitbouw van voorzieningen op schaal van en gericht op het dorpengeheel en hergebruik van bestaande bebouwde locaties zijn elementen die mede van toepassing zijn voor de opwaardering van het kasteel van Duras.

3.2.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de toeristisch-recreatieve structuur

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg erkent het toerisme als economische hefboom voor Limburg en als één van de elementen van provinciaal niveau daarin het **toeristisch-recreatief netwerk kastelen en hoeven** (Haspengouw). De ontsluiting van dat cultureel erfgoed in de 'Tuin van Haspengouw' kan gebeuren via routes langs de Romeinse kassei en de voormalige fruitlijn.

De provincie wenste recreatief medegebruik in een aantal agrarische gebieden te stimuleren, maar het **plattelandstoerisme** mag niet leiden tot een overdreven commercialisering van de open ruimte. Plattelandstoerisme hoort thuis binnen de principes van de verbrede landbouw en haar ruimtelijke invloed op de omgeving moet beperkt blijven en worden afgestemd op de schaal van de omgeving en omliggend landschap.
De voorgestelde recreatieve herbestemmingen mogen ook de natuurverbindingen die het provinciaal ruimtelijk structuurplan selecteert niet in het gedrang brengen (zie verder).

Nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur van provinciaal belang wordt alleen in knooppunten type I (waaronder het kleinstedelijk gebied van Sint-Truiden) ontwikkeld, aansluitend bij de kern, rekening houdend met de natuurlijke, agrarische en landschappelijke

waarden en ontsloten door een secundaire weg en (op termijn) door openbaar vervoer. Het provinciaal structuurplan doet daarbij geen uitdrukkelijke uitspraken over golfterreinen omdat deze volgens het RSV op Vlaams niveau moeten plaatsvinden.

De provincie heeft mede in opvolging van deze ontwikkelingsperspectieven een studie naar gebruik van kastelen en hoeves in Haspengouw en Voeren voor klassehotels en karakteristieke logies laten uitvoeren. Het kasteel van Duras bevindt zich onder de acht kastelen die in deze studie als potentiële toperfgoedlocaties voor grootschalige klassehotels ('paradors') zijn geselecteerd; voor Duras is de inrichting van 30 tot 32 kamers vooropgesteld. Recent is, mede in functie van haalbaarheid, een scherpere selectie van de toperfgoedlocaties doorgevoerd en zijn vier kastelen in de provincie geselecteerd. Het kasteel van Duras is daar niet bij omdat het niet mogelijk is er op een werkbare manier 30 kamers in onder te brengen zonder het waardevolle interieur te beschadigen.

3.2.3. Ontwikkelingsperspectieven natuurlijke structuur

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg geeft drie gebieden aan met **historische natuurlijke elementen in een agrarisch cultuurlandschap**. Afzonderlijk zijn deze elementen niet van provinciaal niveau maar als geheel zijn ze door hun samenhang structuurbepalend op **Vlaams niveau** en zelfs van Europees belang.
Haspengouw is met zijn historische loofbossen en kasteelparken, leemakkers met holle wegen en hoogstamboomgaarden één van deze gebieden. In het structuurplan zijn hier geen acties aan gekoppeld.

Verder duidt het provinciaal ruimtelijk structuurplan zeven gebieden met **ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau** aan. Deze gebieden behoren vermoedelijk niet tot de Vlaamse natuurlijke structuur [1] maar het geheel van ecologische infrastructuur in het gebied is zeer belangrijk voor het behoud van ecologische waarden van provinciaal niveau.
Het uiterste zuidoosten van Sint-Truiden grenst aan het gebied Horpmaal. Dit groot, gaaf en aaneengesloten landbouwlandschap is grotendeels op het grondgebied van Heers gelegen en is belangrijk voor hamsters en akkervogels. Het groot geheel natuur bij Gelinden grenst aan dit gebied maar wordt er niet door overlapt. In de ruime omgeving van het kasteeldomein van Duras is er geen dergelijk gebied geselecteerd.
De provincie maakt ruimtelijke uitvoeringsplannen op ter bevordering van de kwaliteiten van de ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau.

Het provinciaal beleid richt zich voornamelijk op **natuurverbindingsgebieden**. Bij de ontwikkeling van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur op het niveau van de provincie, ligt de provinciale taak in de eerste plaats in het verbinden van de natuur doorheen gebieden waar andere functies structuurbepalend zijn.

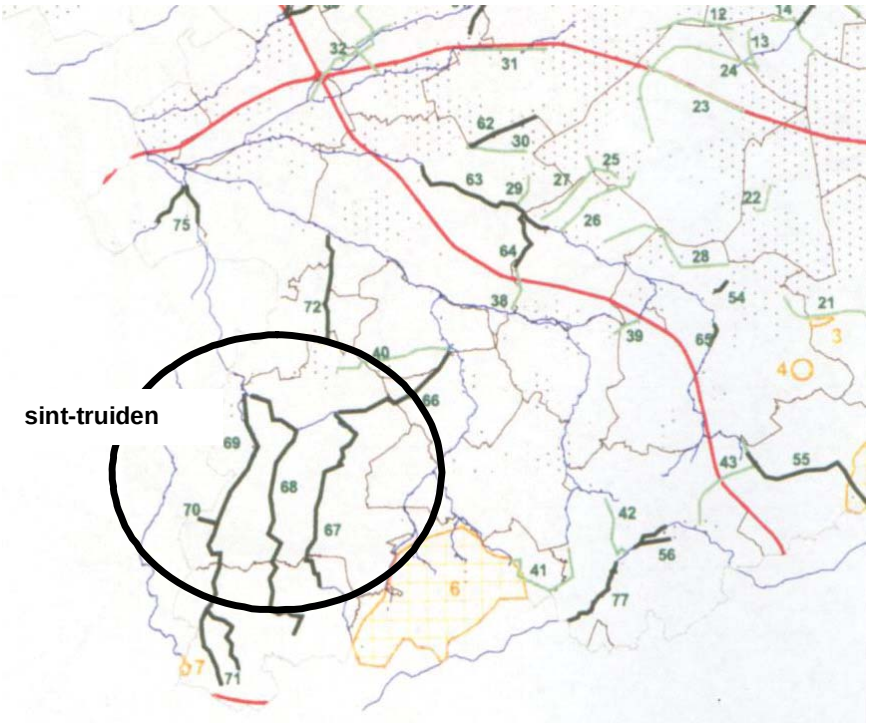
Van de verschillende natuurverbindingen die (gedeeltelijk) op het grondgebied van Sint-Truiden zijn gelegen, bevinden er zich twee (die in elkaars verlengde liggen) in de omgeving van het kasteeldomein van Duras, met name :

- 69. Sint-Truiden, delen van de valleien Molenbeek - Logebeek: historisch stabiele, kleinschalige valleigedeelten, beekbegeleidende habitats, o.a. gebied Berg op Zoom;

[1] De uiteindelijke afbakening van het Vlaams ecologisch netwerk (VEN) en integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON) moet hierover uitsluitsel brengen.

- 70. Sint-Truiden, Gingelom, Molenbeek(vallei) tot Duras: beekbegeleidende habitats, inclusief gebied rond Jozefietenklooster / Schoorbroek en oud loofbos ten westen van Gingelom en historisch stabiele, kleinschalige valleigedeelten ten zuiden van Gingelom.

figuur 1: natuurverbindingen en ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau volgens ruimtelijk structuurplan provincie Limburg



Het aanduiden van natuurverbindingen is een eerste stap in het afbakenen van natuurverbindingsgebieden. De natuurverbindingen geven aan waar de provincie zal zoeken naar af te bakenen natuurverbindingsgebieden. De provincie streeft ernaar een samenhangend ecologisch netwerk uit te bouwen. Beide beleidsniveaus opteren hier voor eenzelfde type beleid, namelijk met natuurverbindingen die ondergeschikt zijn aan andere hoofdfuncties.
Zoals ook bij het R.U.P. groene waarden het geval is geweest voor natuurverbinding nr. 40, zal de provincie er vermoedelijk mee akkoord kunnen gaan dat versterkende elementen van de natuurverbinding nr. 69 mee in de voorschriften van dit gemeentelijk R.U.P. worden opgenomen zonder dat dit de bevoegdheid van de Provincie voor de afbakening van de natuurverbinding zelf ondergraaft. Uit het voorafgaandelijk overleg met de Provincie over dat R.U.P. is immers gebleken dat zij een dergelijk P.R.U.P. alleen als een afbakening aanziet die flankerende stimulerende maatregelen vergemakkelijkt of in gang zet, dat zij deze afbakening in een uitvoeringsplan zal vastleggen en dat dit de Stad niet belet om maatregelen te nemen en de gewenste herbestemmingen voor de bescherming van de natuurverbindingen in een gemeentelijk R.U.P. door te voeren.

3.2.4. Conclusie

Van de elementen die mogelijk in een R.U.P. kasteeldomein duras zouden kunnen worden opgenomen, zijn er weinig of geen overlappingen met een provinciale bevoegdheid en sporen de inhoudelijke opties in belangrijke mate met deze uit het provinciale structuurplan.
Het opzet van dit gemeentelijk R.U.P. om het kasteel van Duras nieuwe mogelijkheden te geven om het als waardevol erfgoed en als baken te kunnen behouden en versterken spoort met de opties van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, op voorwaarde dat de ontwikkelingen in de cultuurtoeristische en recreatieve sfeer relatief kleinschalig blijven en zij de geselecteerde natuurverbinding niet aantasten maar versterken.

3.3. Biologische waarderingskaart

kaart 8 uitsnede uit de biologische waarderingskaart

In de recentste versie van de Biologische Waarderingskaart is het grootste deel van het kasteeldomein van Duras (het gehele domein op enkele kleine perceeltjes in de westelijke rand na) gecategoriseerd als 'biologisch waardevol' en 'biologisch zeer waardevol'. De directe omgeving van de verschillende gebouwen is echter ofwel verhard, ofwel cultuurlijk aangelegd en heeft zeker biologisch minder waarde.
Zoals uit de kaart blijkt is er een onderscheid tussen het centrale deel van plangebied dat biologisch waardevol is en de meeste randen van het plangebied die biologisch zeer waardevol zijn. Deze randen bestaan uit mesofiele bos met voorjaarsflora, eiken-haagbeukenbos en zuur eikenbos. Het centrale deel bestaat uit een mengeling van plas met natuurlijke oevers, soortenarm permanent cultuurgrasland, relict van halfnatuurlijke graslanden, hoogstam-boomgaard en mesofiele bos met voorjaarsflora.
Eigen terreinwaarnemingen wijzen uit dat in het centrale deel het merendeel van de graslanden soortenarm permanent cultuurgrasland zijn; volgens de eigenaars zijn ten noorden en noordoosten van het kasteel daarbij een aantal jaren geleden nog opnieuw ingezaaid. Ook is in het centrale deel ten noorden van het kasteel een maïsakker aanwezig.

Het gehele kasteeldomein en zijn zuidelijke omgeving langs Molenbeek zijn in de Biologische Waarderingskaart ook aangeduid als onderdeel van een zeer groot zogenaamd 'faunistisch voornaam gebied' dat zich langsheen de hele vallei van de Gete uitstrekt, met in Sint-Truiden uitlopers in de noordelijke valleidelen van Melsterbeek, Molenbeek en Cicindria.

3.4. Watersituatie en risicozones voor overstroming

Delen van het plangebied bevinden zich in de valleien van de Molenbeek en de Logebeek, beide waterlopen van categorie 2 die zelf buiten het plangebied stromen, en van de Uilekotbeek, een zijbeek van de Logebeek. Deze Uilekotbeek voedt en doorstroomt de kasteelvijver (gedeelte als waterloop zonder categorie) en mondt iets noordelijker in de Molenbeek uit (gedeelte als waterloop van categorie 3). Met name behoort de volledige middenstrook van het kasteeldomein (de delen ten noorden, oosten en zuiden van de kasteelgrachten) tot de historisch, van nature uit overstroomde delen van deze valleien. Volgens de Bodemkaart betreft dit natte kleigronden, natte leemgronden en natte zandleemgronden. De omgeving van de inkomdreef en de randzones langs Herestraat en Gorsemdorp vallen buiten deze valleigebieden.

In het plangebied noch in de directe omgeving ervan zijn er echter risicozones voor overstroming aanwezig; stroomafwaarts aan de noordoostelijke rand van het kasteeldomein aan de overzijde van Gorsemdorp is dit wel het geval.

3.5. Eigendomsstructuur - ontwikkelingsintenties

Het volledige kasteeldomein en een dubbel zo grote oppervlakte aan landerijen ten zuiden ervan zijn eigendom van twee adellijke broers die zelf elders wonen. Zij wensen het kasteel in zijn authentieke staat te kunnen bewaren en zijn op zoek naar initiatieven en initiatiefnemers die het geheel of delen ervan voor een passende functie willen benutten. Daarbij zijn een aantal mogelijke functies reeds de revue en de gedachten gepasseerd, zoals een exclusief seminariecentrum, een feestzaal, een exclusief restaurant, een 18-holes-golfterrein, een kleinschalig hotel. Voor de eigenaars dient de hoofdbouw van het kasteel een laagdynamische functie te krijgen, met een beperkt aantal bezoekers, om het karakter ervan te vrijwaren; in de vleugels is voor hen een grotere dynamiek mogelijk. In hun ogen kan het kasteel na de renovatie uit de jaren ’60 zogewenst verder aan hedendaagse comforteisen worden aangepast, maar dienen echte verbouwingen om diezelfde reden beperkt te blijven. Zij verwachten dat het gemeentelijk R.U.P. een duidelijk kader voor de toelaatbare functies en ingrepen zal aangeven.

Een specifiek ontwikkelingsidee dat zich meer richt op het domein dan op het kasteel zelf is het voornoemde 18-holes-golfterrein dat de eigenaars en geïnteresseerde initiatiefnemers deels (na drainage) op de graslanden ten noordoosten van het kasteel zien ontwikkelen en deels op de gronden ten zuiden van Duraslaan. De Bisnota ‘Opvolging Vlaams golfmemorandum – nieuwe multifunctioneel zones voor niet lawaaierige buitensporten’ (Besluit Vlaamse regering van 20 juli 2006) geeft het beleidskader voor de ontwikkeling van nieuwe golfterreinen in Vlaanderen aan. De golfterreinen van meer dan 40 ha (hetgeen voor 18 holes als een minimum wordt beschouwd) en deze in speciale beschermingszones en overstromingsgebieden worden afgebakend en beoordeeld op Vlaams niveau. De Bis-nota geeft hiervoor een afwegingsprocedure en een reeks afwegingscriteria weer. Nieuwe golfterreinen zijn daarin uitgesloten in natuurgebieden en in agrarische gebieden aangeduid in gewestelijke R.U.P.’s. In volgende situaties zijn ze uitgesloten behalve indien adequaat gemotiveerd: in speciale beschermingszones dat het project geen significante effecten heeft op de habitats of soorten waarvoor het gebied is aangeduid, in afgebakende overstromingsgebieden, in beschermde landschappen, in 100% agrarisch gebied volgens het gewestplan. In meerdere situaties, onder meer in parkgebieden, kunnen dergelijke nieuwe golfterreinen worden toegelaten mits beperkende en randvoorwaardenstellende criteria, zo onder meer zijn ze in de ankerplaatsen voorzien in de landschapsatlas enkel mogelijk wanneer de typische landschapskenmerken behouden blijven, dienen zij ingeplant in relatie tot stedelijke gebieden en dient een vlotte ontsluiting gewaarborgd naar nabijgelegen hoofd- en primaire wegen.
Voor het kasteeldomein van Duras en zijn zuidelijke omgeving betekent dit dat een golfterrein uitgesloten is in de natuurgebieden van de noordelijke helft van het kasteeldomein en van de ruime omgeving van Molenbeek ten zuiden van Duraslaan en afhankelijk van de inhoud van het aangekondigde gewestelijk R.U.P. valleien van Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek (zie punt 3.1.3) mogelijk ook in een ruimere zone ten zuiden van Duraslaan. In de delen die thans een bestemming parkgebied en (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied hebben is het in principe uitgesloten behalve indien adequaat gemotiveerd. Daarbij mag echter niet uit het oog verloren worden dat nagenoeg het gehele parkgebied (op het stuk binnen de kasteelgrachten en het stukje ten zuiden van de inkomdreef na) in habitatrichtlijngebied is gelegen, en zo ook de hele oostrand van het agrarisch gebied ten zuiden van Duraslaan en dat draineren van dit gebied vrijwel zeker negatieve gevolgen zal hebben voor de beschermde habitats, dat het

gehele kasteeldomein en het hele aansluitende natuurgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied ten zuiden van Duraslaan in een ankerplaats zijn opgenomen, dat het gebied niet aansluit bij het voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied en dat er geen primaire wegen in de nabijheid zijn gelegen. De delen van het kasteeldomein en de zuidelijke omgeving waar een 18-holes-golfterrein niet überhaupt volledig is uitgesloten, scoren dan ook maar matig tot slecht in de randvoorwaardenstellende criteria. Het kasteeldomein van Duras en zijn zuidelijke omgeving lijkt dan ook, samengevat, geen goede locatie voor een dergelijk project.
De Bisnota 'Opvolging Vlaams golfmemorandum – nieuwe multifunctioneel zones voor niet lawaaierige buitensporten' herneemt de subsidiaire bevoegdheidsverdeling voor de ruimtelijke afweging van nieuwe golfterreinen over de drie planningsniveaus. Daarbij is de bevoegdheid voor de afbakening en beoordeling van de zogenaamde type II golfterreinen, met maximaal 9 holes en met een oppervlakte tussen 8 en 40 ha toegewezen aan het provinciale niveau.

3.6. Plannen en regelgeving met verordenend kader

3.6.1. Gewestplan

Het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (K.B. 4 april 1977 en gewijzigd bij M.B. in 1996 en 1997, zie kaart 1) legt de huidige bestemmingen in het plangebied vast: in hoofdzaak parkgebied (ca. 34,8 ha en een zeer klein deeltje woongebied met landelijk karakter aan het kruispunt van Duraslaan en Herestraat (ca. 0,2 ha).

3.6.2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen (in opmaak)

In de randen van het plangebied en mogelijk voor het plangebied zelf zijn enkele ruimtelijke uitvoeringsplannen in opmaak.

Zoals hoger aangegeven (in punt 3.1.3) is de opmaak van een gewestelijk R.U.P.' in voorbereiding voor de vallei van Molenbeek (R.U.P. valleien van Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek) waarin voor bepaalde aspecten mogelijk ook het kasteeldomein mee wordt opgenomen. Dit R.U.P. is nog in de voorbereidende fase en nog niet aan een plenaire vergadering voorgelegd.

In het door Gemeenteraad goedgekeurde R.U.P. Groene waarden (24/4/2006) is de dreef van Kasteellaan (die op het plangebied van dit R.U.P. aansluit) herbestemd tot agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor natuurverbindingen.

De stad bereidt ook de opmaak voor van een R.U.P. Valleien en natte natuurverbindingen (voorontwerp in opmaak in een ambtelijke werkgroep, op basis van een voorstudie die behandeld en becommentarieerd is in een ruime begeleidingsgroep van diensten, adviesraden en buurgemeenten). De Molenbeekvallei ter hoogte van het plangebied was eerst mee in dat plan opgenomen, maar inspelend op de aangekondigde gewestelijke planningsinitiatieven is zij uit het plangebied van dat R.U.P. gelicht.

3.6.3. Habitatrichtlijngebied

kaart 9 habitatrichtlijngebied en VEN-gebied

In uitvoering van de Europese richtlijn 92/43/EEG van 21.05.92 heeft Vlaanderen het habitatrichtlijngebied 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' aangeduid, waarvan verspreide deelgebieden ook in Sint-Truiden, vooral in het noorden van de gemeente, zijn gelegen. De site van het kasteeldomein van Duras en zijn zuidelijke omgeving zijn grotendeels opgenomen in dit habitatrichtlijngebied. Van het kasteeldomein valt alleen het gedeelte rond het kasteel zelf, omsloten door de kasteelgrachten, en het stukje ten zuiden van kasteel, tussen inkomdreef, Duraslaan en Uilekotbeek, er buiten.
Beschermde habitats in deze 2.600 ha grote speciale beschermingszone zijn :

- gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (prioritair);
- voedselrijke ruigten;
- laaggelegen, schraal hooiland;
- beukenbossen van het type Aspero-Fagetum;
- eikenbossen van het type Stellario-Carpinetum,
- overblijvende of relictbossen op alluviale grond (prioritair).

Als soort is dit Natura 2000-gebied de kamsalamander beschermd.
Op de voedselrijke ruigten na, komen de andere habitattypen in het kasteeldomein en in het plangebied voor.

3.6.4. Vogelrichtlijngebied

Op het grondgebied van Sint-Truiden is geen beschermd vogelrichtlijngebied aanwezig.

3.6.5. Regelgeving beschermd erfgoed

Delen van het kasteel van Duras zijn sinds 1948 beschermd als monument. Het betreft met name : daken, gevels, gaanderijen, interieurs van de vestibule, de ovale ontvangstzaal en de kapel; met uitzondering van woning (tweede helft 19de eeuw) naast kasteel. Ook de twee verderop gelegen woningen in het domein zijn niet beschermd.
Van het park is actueel niets beschermd. De Afdeling Erfgoed van het gewest overweegt evenwel om delen ervan voor bescherming (waarschijnlijk als landschap) voor te stellen.

Op 16 april 1996 werd een landschapsdecreet van kracht waardoor het mogelijk is landschappen te beschermen omwille van hun historische, socio-culturele, natuurwetenschappelijke of esthetische waarde. Ook in het kader van dit decreet is het kasteeldomein niet als dorpsgezicht of als landschap beschermd.
Volgens het decreet kan de Vlaamse regering een landschap, dat van algemeen belang is omwille van zijn natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele of ruimtelijk-structurerende waarde, aanduiden als ankerplaats en na opname in een ruimtelijk uitvoeringsplan beschermd kan worden als erfgoedlandschap. In de digitale landschapsatlas die de basis voor dergelijke beschermingen zal vormen, is het gehele kasteeldomein van Duras en zijn ruime (westelijke en zuidelijke) omgeving als ankerplaats aangeduid.

Waardevolle elementen van de gebouwen en het park

Classicistisch kasteel, in Palladiaanse stijl, in 1787-1789 opgetrokken en met parkaanleg uit 1821. Verschillende aanpassingen uit de 19de eeuw zijn in 1960-62 terug aangepast naar de oospronkelijke vorm.
Het uitgestrekte park is aangelegd in Engelse landschapsstijl, met een vijver en boompartijen. De ingang, en ook de ingang van de binnenkoer, is afgesloten met een gesmeed ijzeren hek. Tussen beide ligt een rechte gekasseide oprijlaan, afgezet met olmen. De binnenkoer is symmetrisch aangelegd met in het midden een achtkantige vijver met fontein.

Het kasteelgebouw zelf is een U-vormig complex, met een centraal gedeelte van elf traveeën en twee en een halve bouwlaag onder schilddak (leien). De gevels zijn in bepleisterde en beschilderde baksteenbouw op een verhoogde begane grond, met natuurstenen plint. De gevel wordt over de drie middentraveeën gemarkeerd door de vestibule, in een halfronde portiek met Ionische zuilengalerij, die een zware architraaf draagt, afgezet met een tandlijst en een kroonlijst op klossen en bekroond met een balustrade. Deze gevelpartij is een bouwlaag hoger opgetrokken dan de rest van het gebouw en afgedekt met een koepel.
Sterk vooruitspringende hoekrisalieten van twee traveeën met gekorniste kroonlijst zoals beschreven bij de vestibule, boven de tweede bouwlaag; hierboven de mezzanino. Rechthoekige vensters in een geprofileerde natuurstenen omlijsting, met lekdrempels op consoles. Geaccentueerde benedenvensters in risalieten, voorzien van een zware druiplijst op consoles.
Rechthoekige deur in de portiek; geprofileerde natuurstenen omlijsting, bekroond met een druiplijst op versierde consoles. Halfrond bordes met trappen. De achtergevel is eveneens van een halfrond risaliet voorzien, doch breder dan dat van de voorgevel, even hoog als de rest van het gebouw en afgedekt met een stomp, kegelvormig dak. De uiterste traveeën springen in ten opzichte van de rest van de gevel. Gekorniste kroonlijst. Vensters en deur zoals aan de voorzijde. Breed terrasvormig bordes, afgezet met een balustrade.
Aan weerszijden van de binnenkoer, dienstgebouwen van vijftien traveeën en één bouwlaag, onder zadeldaken (leien) met dakkapellen. Een galerij van vierkante pijlers, die een architraaf dragen, loopt voor de voorgevels, die voorzien zijn van licht uitspringende pilasters en rechthoekige, natuurstenen muuropeningen.
Interieur: de vertrekken zijn geschikt rondom twee ruimten, de vestibule (cirkelvormig) en het ontvangstsalon (ovaal), achter elkaar gelegen en die zich, door de halfronde gevelvoorsprongen in voor- en achtergevel, ook in de uitwendige ordonnantie van het gebouw aftekenen. Fraai stucwerk-decoratie in classicistische stijl.

Landschapsatlas

kaart 10 landschapsatlas

De Landschapsatlas geeft een overzicht van historisch waardevolle elementen in het landschap. De atlas is waardevol als inventaris en bestaat uit een cartografisch gedeelte en een beschrijving van de elementen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen puntrelicten, lijnrelicten, ankerplaatsen en relictzones. De atlas bevat méér dan de wettelijk beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten, maar heeft geen juridische waarde.
De gehele omgeving van het kasteeldomein is gelegen binnen

- de ankerplaats A27002 Kasteeldomein Duras die zowel het kasteeldomein, de hele zuidelijke omgeving ervan als het westelijk gelegen Zwartaardebos en zijn graslandranden omvat. De historische waarde van het kasteeldomein wordt als uitzonderlijk beschouwd

omwille van zijn ontstaan als classicistisch landhuis (type villa rustica naar Palladiaans model) ter vervanging van de vroegere feodale burchtsite, zijn evolutie naar een echter ferme ornée (zeldzaam in België) en zijn goed bewaard kasteelpark met kenmerkend hekwerk aan de toegangen;

- de (veel ruimere) relictzone R27007 Het Vinne-Duras met o.m. de wetenschappelijk waardevolle halfnatuurlijke vegetatie in de bovenloop van Molenbeek en de historische waarde van een indrukwekkende opeenvolging van monumentale gebouwen en bijhorende groen langs de bovenlopen van Melster- en Molenbeek.

Delen van het kasteeldomein zijn opgenomen als :

- lijnrelict (L70101) : Molenbeek ;
- puntrelict (P 70470) Kasteel van Duras.

Meer in concreto geeft de landschapsatlas volgende omschrijving van de erfgoedwaarden van het kasteel en het bijhorende park weer.

Het kasteeldomein van Duras is een uitgestrekt landgoed van circa 134 ha in het zachtglooiende Vochtig-Haspengouw ten noordwesten van Sint-Truiden. Door zijn ontstaan, evolutie en bestanddelen is het uitzonderlijk en bepalend voor de inrichting en organisatie van het landschap. Het kasteel is in oorsprong een feodale burchtsite, zetel van de graven van Loon, later de graven van Duras. De burcht werd eind 18de eeuw gesloopt en vervangen door een classicistisch landhuis, opgevat als een villa rustica naar Palladiaans model en onderdeel van een echte ferme ornée, een toentertijd vooruitstrevend en in België zeldzaam concept. De overgang van ferme ornée naar kasteelpark in vroeg landschappelijke stijl gebeurde rond 1820. Naast het park ten noordoosten van het kasteel werd toen ook een nieuwe moestuin aangelegd. Het voorplein werd een statige erekoer, opgevat als een rechthoekig symmetrisch erf tussen de drie kasteelvleugels. De gekasseide oprit loopt rond een centrale graspartij met achthoekig waterbekken en fontein. In de loop van de eeuw werd het kasteeldomein verder uitgebreid, sedert 1864 met een vrijstaande boerderij. De kaart van het Dépôt de la guerre (opname 1871, uitgave 1877) toont de toestand van het domein, zoals het ook grotendeels is bewaard. De toegangen tot het kasteeldomein zijn naar datering en belangrijkheid gedifferentieerd in vormgeving en materiaalgebruik. De hoofdtoegang tot het landgoed ligt op een vijfsprong van dreven en is aangelegd als een ovaal plein, rondom beplant met lindenbomen en afgebakend met kettingen tussen hardstenen kettingpalen, later geassembleerd met een smeedijzeren hek. De oorspronkelijke, rechte oprijlaan vertrekt vanaf een classicistisch ingangshek als een gekasseide bosdreef, maar is nu in onbruik geraakt. Enkel het gedeelte vanaf de vijfsprong wordt thans als oprit benut. De tweede, afbuigende oprijlaan naar het kasteel wordt eveneens afgesloten door een classicistisch inrijhek. Het ereplein is bereikbaar via een dubbelbogige brug over de ringgracht. Op de aansluitende keermuur staat een fraaie, monumentale afsluiting in empirestijl met een centrale hoofdpoort en twee haaks ingeplante zijpoorten. Van vier nagenoeg identieke, eenvoudige poorthekken tenslotte staat er één aan de Gorsemdorpstraat, een tweede in de Herestraat als toegang tot het parkbos, één ertegenover naar het Zwartaardebos, en een vierde leidt naar het boswachtershuis. Naar het voorbeeld van de klassieke ganzenvoet heeft het landschapspark drie uitwaaierende assen met uitzicht op het achterliggend landschap, begeleid door zorgvuldig gepositioneerde solitairen en bomengroepen of -gordels in de weilanden langs de Molenbeek. De zichtlijnen zijn verstoord door uitbreiding van de begroeiing. De watergordel rond de haast cirkelvormige kasteelsite fungeert als vijver en is de verlandschappelijkte buitenste ringgracht van de oude castrale motte. Hij wordt gevoed door de Langebeek, een aftakking van de Molenbeek, en ontspringt ten noordwesten uit een kunstmatige met varens begroeide cascade van gestapelde kalkrots en veldstenen. In de verbreding ten noordoosten liggen vier schilderachtige eilandjes. Een wit gepleisterd tuinpaviljoentje staat aan de rand van het meest oostelijke eiland. Een rondweg en afbuigende wandelpaden, waarin ook de toegangen zijn

opgenomen, ontsluiten het park. Het huidig padenpatroon gaat terug tot de periode van aanleg maar is vereenvoudigd en bovendien grotendeels dichtgegroeid. Het vijverpad ten noorden van het kasteel loopt over een brugje met eenvoudige maar fraaie brugleuning. De paden lopen door in het noordwestelijke parkbos en aan de overkant van de Herestraat in het omheinde Zwartaardebos. Daar heeft het sinuerend bospad een verbinding met de Zwartaardeweg richting Kluiskapel in Zoutleeuw. Het reliëf, aan de rand van het valleigebied van de Gete, is er steiler, met cultuurtaluds die akkers en resterende fruitweiden begrenzen. Het zuidelijk deel van het kasteeldomein bestaat uit beboomde gedeelten en grote hoogstamboomgaarden aan weerszijden van de oprijlaan. De aansluitende omgeving wordt gekenmerkt door bossen en landerijen met akkers en weiden. De watergraanmolen ten oosten langs de Molenbeek (te Gorsem), dateert wellicht van einde 18de eeuw, maar werd verschillende keren verbouwd. De monumentale, noord-zuid geëxposeerde en ommuurde moestuin ligt ten westen van het kasteel en is nog slechts beperkt in gebruik. De hoofdingang ervan, met hoog, smeedijzeren hek, ligt in de korte zuidermuur. Leifruit groeit tegen de muur of vrijstaand langs het meesterspad. Van de oude, symmetrisch opgestelde serres blijven er nog een viertal goed bewaard over. De oranjerie aan de noordzijde werd eind 20ste eeuw tot woning ingericht. De boomkwekerij erachter heeft een ommuring met afgeronde hoeken en is toegankelijk langs twee identieke hekken op halve hoogte. Nu is het een grasveld met een centraal waterbekken. Achter de boomkwekerij en leunend tegen de hoge bakstenen ommuring, ligt nog een dienstgebouw met open stelplaatsen. Ten westen staat een architecturaal verzorgd en pittoresk tuinmanshuis uit 1865.

3.6.6. Atlas der buurtwegen

Een net van officieel erkende buurtwegen is aanwezig in de verschillende delen van de gemeente. In en rond het plangebied betreft het buiten de tracés van Herestraat en Duraslaan twee buurtwegen in het westelijk deel van het kasteeldomein:

- de ‘tangentiële’ buurtweg nr. 2 aansluitend op Kasteellaan die eerst grosso modo de achterperceelsgrens van de woningen langs Duraslaan volgt en dan in noordelijke richting door het bos doorsteekt naar het Zwartaardebos en
- de ‘radiale’ buurtweg nr. 14 die in het verlengde van Grote Vinnestraat vanaf Herestraat vertrekt, buurtweg nr. 2 kruist en dan aantakt op een pad dat vanaf de kasteeldreef rond de site met de oranjerie en de tuinmanswoning loopt. Deze buurtweg ontsloot voor 1850 en aantal huizen op de gronden van het huidige kasteeldomein.

De twee straten behoren thans tot het openbaar domein; geen van beide andere buurtwegen is actueel in de praktijk nog publiek toegankelijk.

Geen van beide buurtwegen is actueel op het terrein nog merkbaar. Volgens de eigenaars is dit reeds tientallen jaren alzo. Voor sommige delen van deze buurtwegen zijn echter in de nabijheid van het historische tracé paden en boswegels aanwezig die dezelfde verbinding realiseren.

3.6.7. Ruimtelijk veiligheidsrapport

Het recente besluit houdende regels inzake Ruimtelijke Veiligheidsrapportage (BVR 26/1/07) verplicht de afweging tot eventuele opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport bij de opmaak van een R.U.P., en in voorkomend geval de opmaak daarvan zelf. Het besluit voorziet een set van criteria en selectiecriteria ter beoordeling van deze rapportageplicht.
In het kasteeldomein van duras is thans geen Seveso-inrichting aanwezig. Het R.U.P. verbiedt een dergelijke inrichting niet expliciet, maar de toegelaten bestemming wonen en

(neven)bestemmingen gemeenschapsvoorzieningen, (verblijfs)recreatie, horeca, kleine verkooppunten, kleine kantoren voor vrije beroepen en kleinschalige ambachten voor streekproducten behoren veeleer zeldzaam tot de categorie van Seveso-inrichtingen; gewone ambachtelijke bedrijven en industrieën laat het R.U.P. niet toe. In het R.U.P. worden meerdere aandachtsgebieden inzake veiligheid voorzien, met name de woonfunctie in de gebouwen (in een vergelijkbare bestemming met deze van woongebied) en de natuurgebieden. Evenwel zijn in een straal van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig (wel enkele ambachtelijke bedrijven, met name bouwmaterialenhandels).
Gelet op deze score in de gestelde criteria kan geconcludeerd worden dat er voor dit R.U.P. kasteeldomein van duras geen ruimtelijke veiligheidsrapportage noodzakelijk is. Het advies hierover van de Cel Veiligheidsrapportage van LNE is in bijlage 4 toegevoegd.

3.6.8. Milieueffectenrapportage op planniveau

De recent gewijzigde regelgeving (7/1/08) voorziet dat bij de opmaak van elk R.U.P. wordt gescreend of het plan mogelijk dermate betekenisvolle milieu-effecten zou kunnen hebben dat de opmaak van een plan-MER waarin deze grondiger worden bestudeerd, geëvalueerd en waar zo nodig milderende maatregelen kunnen worden voorgesteld, noodzakelijk wordt. Hierover dient (voor R.U.P.'s waarvoor de plenaire vergadering na 1 juni 08 doorgaat) advies van een reeks overheidsinstanties gevraagd en levert de bevoegde Dienst Milieueffectenrapportage van de Vlaamse overheid uiteindelijk een geïntegreerd advies dat aangeeft of een plan-MER al dan niet noodzakelijk is.

Elementen die bij de screening van het plangebied en de opties van dit R.U.P. van belang zijn, zijn de volgende :

- de R.U.P.-opties voorzien geen MER-plichtige werken of handelingen
- de R.U.P.-opties bevatten geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw', zoals in het advies van ANB wordt bevestigd
- op de zeer beperkte (150 m² grondoppervlakte) uitbreiding van het kasteelcomplex en van de bestaande bergings- en werkloodsen (met max. 20 %) ten behoeve van onderhoud van het domein en van de aanwezige kleinschalige land- en tuinbouwactiviteiten na, laat dit R.U.P. geen bijkomende bebouwing toe. De R.U.P.-opties beschermen de openheid van het plangebied in zeer grote mate en differentiëren alleen de aard van de openruimtebestemmingen in de richting van meer natuur
- er worden, behoudens de toegang tot de nieuwe afgeschermde parkingzone, geen nieuwe wegen of omvangrijke infrastructuren of reliëfwijzigingen in het plangebied voorzien
- de vestiging van SEVESO-bedrijven in het plangebied wordt door de aard van de toegelaten functies uitgesloten
- de nog niet als monument beschermde waardevolle en merkwaardige gebouwen krijgen een betere bescherming en structurele mogelijkheden voor beheer en instandhouding
- in bepaalde delen van het plangebied worden mogelijkheden voor het voorzien van ruimte voor water geboden
- het R.U.P. heeft, samenvattend, vooral een bewarend en een licht corrigerend karakter ten opzichte van de bestaande toestand.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het R.U.P. meer dan waarschijnlijk geen (negatieve) betekenisvolle effecten op het milieu in de brede zin geeft. De opmaak van een plan-MER is, tenzij de bevoegde administratie hierover anders oordeelt, – hetgeen ook tijdens het voorbije openbaar onderzoek niet is aangegeven – niet noodzakelijk.

4. Ontwikkelingsperspectief

In het licht van voorgaand geschetste plannings- en beleidscontext geeft dit hoofdstuk het wenselijke ontwikkelingsperspectief voor het plangebied weer, hetgeen langsheen de vertaling in het R.U.P. om het kader zal vormen voor de toelaatbare werken en handelingen aldaar.

4.1. Kwaliteiten, knelpunten en potenties

4.1.1. Kwaliteiten

Het plangebied heeft algemeen beschouwd een aantal intrinsieke sterke kwaliteiten :

- de cultuurhistorische waarde van het kasteel van Duras, in het bijzonder van het hoofdgebouw, maar daarnaast ook van de zijvleugels, centrale kasteeltuin en het achterterras;
- de behoorlijk goede staat van onderhoud van alle aanwezige gebouwen in de omgeving van het kasteel;
- de hoge natuurwaarden in het kasteelpark, in het bijzonder in de loofbossen en aan de natuurlijke oevers van de beken en de kasteelgracht;
- de landschappelijke aanleg van het kasteelpark met in het bijzonder de sterke inkomdreef en het langszicht vanuit het kasteel in de beide richtingen van deze langsas;
- de landschappelijk dominerende rand van het kasteelpark langsheen Duraslaan de Herestraat met de bosranden, doorkijken naar het kasteel, de inkomplaats aan de vijf-arm in Duraslaan en de groene rand achter het kapelletje aan het centrale kruispunt in het dorp;
- de karaktervolle tuinmanswoning en voormalige oranjerie in het domein;
- de ligging aan de rand van het dorp, op loop- en fietsafstand van de enkele handelszaken aan het centrale kruispunt.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn volgende kwaliteiten aanwezig :

- de hoge natuurwaarden en landschappelijke waarden van Zwartaardebos ten westen van het plangebied;
- de hoge natuurwaarden en landschappelijke waarden in de ruime omgeving van Uilekotbeek, Logebeek en Molenbeek ten zuiden van het kasteeldomein.

4.1.2. Knelpunten

In het plangebied zijn volgende knelpunten te onderscheiden:

- de dreigende verwaarlozing van de gebouwen wanneer deze leeg zouden komen te staan of alleen een onvoldoende rendabele invulling zouden krijgen;
- de onmogelijkheid om een gemengd project, met andere dan beperkte woonfuncties, binnen de huidige strikte interpretatie van de gewestplanbestemming op te zetten;
- de ontoegankelijkheid van het kasteelpark voor de dorpsbewoners van Duras.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn volgende knelpunten aanwezig :

- de lage kwaliteit van de architectuur van de recentere gebouwen in de rand van het domein langs Duraslaan en het relatief banale uitzicht van de bijgebouwen van de voormalige hoeve in de rand van het domein langs Herestraat;
- de gewestplanbestemming van woongebied met landelijk karakter in de hoek van het kasteeldomein tegen het dorp (overgangszone van Duraslaan en Herestraat) aan, die een verdere bebouwing toelaat en daarmee ook een bedreiging vormt voor het zicht op / de band met het kasteelpark vanuit het dorp.

4.1.3. Potenties

De voornaamste potenties in het plangebied zijn:

- de ruime herbruikbare oppervlakten in de constructief en qua uitrusting nog goede delen van het hoofdgebouw, de achterbouw en de zijvleugels van het kasteel;
- de potentie om (delen van) het park (volgens een hanteerbare regeling) open te stellen voor het publiek en in het bijzonder voor de dorpsbewoners, zonder in te dringen in de privacy van de woningen en de bewoners en gebruikers van het kasteel; ook de ommuurde ruimte van de voormalige moestuin biedt interessante potenties voor occasionele activiteiten (toneel, film, optreden) in een merkwaardig kader in open lucht
- de potentie om in een nieuwe ontwikkeling enkele voorzieningen in te bouwen die in Duras, Wilderen en de omliggende kleinere dorpen thans weinig of niet aanwezig zijn en die de leefbaarheid van het grote dorp mogelijk mee kunnen ondersteunen, zoals verblijfs-accommodatie, ontmoetingsruimte voor vergaderingen en feesten, mits ze (volgens een hanteerbare regeling) open worden gesteld voor het publiek en in het bijzonder voor de dorpsbewoners;
- de potentie om in een nieuwe ontwikkeling de bestaande woningen in het kasteeldomein te behouden en eventueel in de kasteelgebouwen een aantal woningen van diverse typologie te voorzien die het krappe woningaanbod in Duras gedeeltelijk mee een antwoord kunnen bieden;
- de potentie om de fietsverbinding langs Kasteellaan nog attractiever te maken met een meer nabij zicht op het kasteel vanuit de kasteeldreef;
- de eventuele potentie om vanaf het centrale kruispunt in het dorp en de aldaar aanwezige horeca langs buurtweg nr. 14 een wandeltoegang tot een gedeelte van het kasteelpark te maken.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn volgende potenties aanwezig :

- de mogelijkheid tot uitbouw van een net aan wandelwegen in de omgeving van het kasteelpark en in het westelijk deel ervan, onder meer door (her)inschakeling van de verschillende buurtwegen (op hun historische of hun hedendaagse tracé).

De sterke kwaliteiten en de ruime potenties van de plek laten een nieuwe ontwikkelingsfase van het kasteel en het kasteeldomein toe waarin tegelijk de enkele voorkomende knelpunten kunnen weggewerkt.

4.2. Visie

Voortbouwend op de fragmentaire uitspraken in het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op de structuurschets voor Duras daarin en aansluitend bij de voorliggende projectideeën voor opwaardering van de site, kan het kasteeldomein van Duras als volgt ontwikkeld worden.

Voorop in de ontwikkeling van het kasteeldomein van Duras staat het hergebruik van het kasteelgebouw met nieuwe functies en met een behoedzame renovatie die het karakteristieke architecturale opzet en de kenmerkende interieurinrichting respecteren. Alhoewel de huidige eigenaars in diezelfde richting denken, krijgen al deze waardevolle elementen in het R.U.P. de bescherming waarop ze recht hebben. Deze ontwikkeling ligt in de lijn van de aanpak van de andere waardevolle hoeven en kastelen die in andere Truiense R.U.P.'s is vastgelegd. Evenwel geeft de cultuurhistorische waarde van het interieur van met name de hoofdbouw van het kasteel hier beperkingen. Enerzijds is een publieksfunctie hier zinvol om meer mensen van de schoonheid van het gebouw en de zichten van daaruit op het park te laten kennisnemen en genieten, anderzijds verdraagt dit gebouw slechts een publiek van beperkte omvang en laat het slechts exclusieve functies of goed begeleide culturele functies toe. **Het kasteel van Duras**

ontwikkelt dan ook op behoedzame wijze en met beperkte ingrepen voor een exclusief of cultureel gebruik.
Voor de andere gebouw(del)en is deze omzichtigheid minder noodzakelijk; respectvolle omgang met de waardevolle elementen volstaat hier.

De nieuwe functies die in het kasteeldomein kunnen worden ingebracht en kunnen bijdragen aan de revitalisering en vrijwaring ervan volgen dan ook uit het voorzichtige ontwikkelingsperspectief voor het gehele noordwestelijke gebied: naast wonen behoren gemeenschapsvoorzieningen (met voorkeur in de culturele en educatieve sfeer alsook ruimten voor het lokale verenigingsleven), (exclusieve) reca-zaken, recreatie en verblijfsrecreatie hierbij.

De **band tussen het kasteel en het park** is een essentieel element dat in de verdere ontwikkeling behouden en verstrekt wordt. Hiertoe worden o.m. de doorkijk door het kasteel in de as van de dreef gevrijwaard en beschadigde zijgevels hersteld.

Het **kasteelpark** kent een **gedifferentieerd maar sowieso laagdynamisch gebruik** door de bezoekers van de nieuwe functies. Het behoud en de versterking van de Europees beschermde natuurwaarden staat immers voorop; een aangepaste bestemming wordt hiervoor voor de betreffende plekken voorzien. De delen van het kasteelpark aansluitend bij het kasteel zijn daarentegen als park aangelegd; hier staan de behoud en versterking van de landschappelijke en cultuur-historische waarden van het park voorop. Recreatief medegebruik van het gedeelte van het kasteelpark omheen het kasteel (het gedeelte dat in het plangebied is opgenomen) voor wandelen, vertoeven, vissen ligt voor de hand en tast met kleine bezoekersaantallen op de paden, welbepaalde oeverplekken en op de graslanden binnen de kasteelgracht de natuurwaarden van het domein ook niet aan maar maakt deze integendeel beleefbaar en vult daardoor mee de sociale functie van het park in. Eventueel iets hardere recreatieve elementen zoals kleinschalige sport- en speelvelden of een buitenzwembad bevinden zich vanuit deze bekommernis binnen de ommuring van de voormalige boomkwekerij of sluiten direct bij de (zijvleugels van) het kasteelgebouw aan (buitenterrassen). Ook het parkeren van een beperkt aantal bewoners en voor dienstgebruik kan direct aansluitend bij de westelijke zijvleugel van het kasteel. Voor het iets ruimere aantal dagelijkse gebruikers van de nieuwe functies kan in het ommuurde deel van het park een groene parking worden aangelegd. Deze wordt naar het parkdeel binnen de muur afgewerkt met een haag en is toegankelijk door het eerste deel van de dreef; een kort wandelpad geeft voor de inzittenden kan een vlotte toegang tot het kasteel. De parkinginrichting gebeurt op een dusdanig flexibele wijze dat occasioneel ander gebruik van deze merkwaardige, ommuurde plek voor bijv. toneel, film of kleine optredens in open lucht mogelijk blijft.
De bescherming en versterking van de natuurwaarden in het kasteeldomein wordt, met de gedeeltelijke aanwezigheid van een speciale beschermingszone, gedifferentieerd aangepakt. In het Habitatrichtlijngebied evolueren de delen met actuele grote natuurwaarde uitdrukkelijk en alleen verder in die natuurlijke richting; buiten het richtlijngebied worden de aanwezige (grote) natuurwaarden mee in de verdere parkontwikkeling ingebed, en kunnen zij in dat kader een meervoudig gebruik kennen.

Een betere ruimtelijke band van het kasteeldomein met het dorp van Duras wordt nagestreefd. Sommige nieuwe functies kunnen hieraan mogelijk een bijdrage leveren, naast het voorzien van een beperkte toegankelijkheid van het westelijk deel van het kasteeldomein. In bescheiden mate geven deze elementen een ondersteuning aan de leefbaarheid van het dorp.

Om ruimte voor verschillende toekomstige ontwikkelingen die beantwoorden aan deze globale visie open te houden, wordt best een zekere **flexibiliteit** gehanteerd zoals die in de Truiense

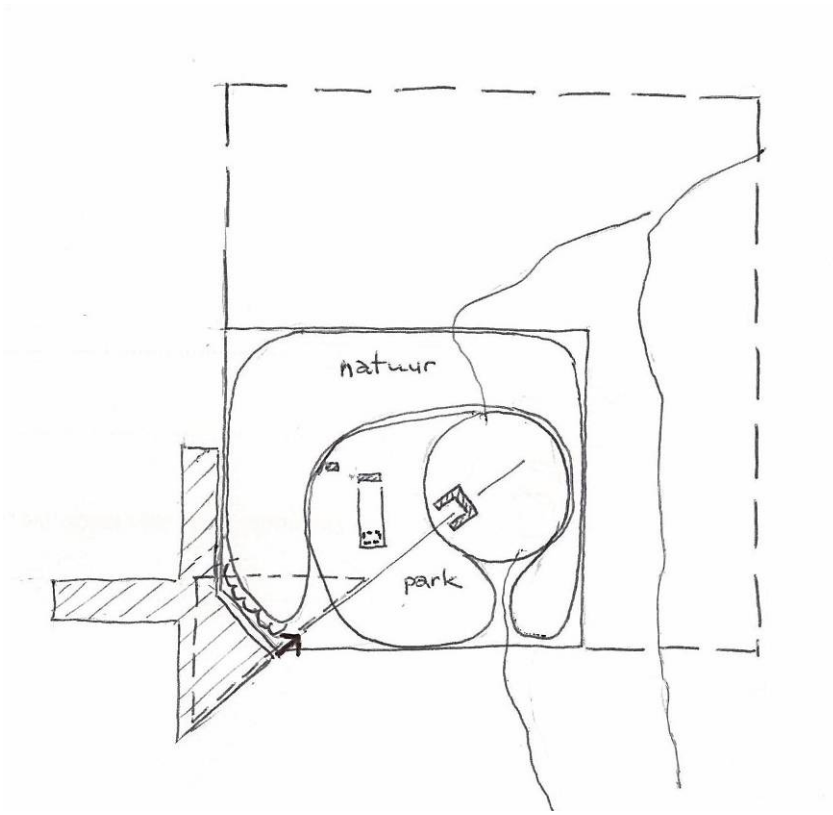
projectzones doorgaans ingebouwd zit, maar – zoals hoger in deze visie aangegeven – binnen duidelijke lijnen die aflijningen van de visie hard maken.

4.3. Ruimtelijke conceptelementen

Volgende belangrijke conceptelementen geven de krachtlijnen van de gewenste ontwikkeling in het plangebied weer:

- vrijwaren van de hoge natuurwaarden in de westelijke, noordelijke en oostelijke randen en langsheen de beek- en vijveroevers;
- vrijwaren en optimaliseren van de cultuurlijke parkaanleg in het centrale deel van het kasteeldomein omheen de centrale zichtas doorheen de dreef en het kasteel, ook met (gecontroleerde) openstelling van het westelijk deel van het park voor het publiek;
- respecteren en waar nodig behoedzaam renoveren van het waardevolle kasteelgebouw, zonder heropbouw van het midden XIXe eeuw afgebroken bijgebouw maar wel met een kleinschalige uitbreidingsmogelijkheid aan de zijvleugels voor eventueel noodzakelijke dienstruimten;
- het behoud van de bestaande woningen;
- het voorzien van de autotoegang tot het kasteel langs de inkomdreef, met beperkte parkeermogelijkheden buiten de zijvleugels van het kasteel en met – indien nodig – een meer extensieve parkeermogelijkheid in het zuidelijk deel van het ommuurde parkdeel nabij deze dreef ;
- versterkte aanwezigheid van het kasteelpark in het dorp met behoud van de groene wanden aan het centrale kruispunt (en het kapelletje) en met het herstellen van de buurtweg als nieuwe wandel- en fietstoegang tot het driepadennet in het westelijk deel van het parkdomein.

Bijgaand concept geeft deze in hun samenhang weer.



5. Algemene conclusies en voorstellen naar vertaling in een ruimtelijke uitvoeringsplan

kaart 11 schematisch grafisch plan

Vanuit voorgaande inventarisaties en het voorgestelde ontwikkelingsperspectief worden in dit hoofdstuk de conclusies in een vertaling naar een ruimtelijke uitvoeringsplan gebundeld.

5.1. R.U.P. kasteeldomein duras

Het R.U.P. bestaat uit vier delen.
Deze toelichtingsnota situeert en verantwoordt de keuzen en bepalingen uit het R.U.P. en geeft de relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan weer. Zij wordt begeleid door een kaart feitelijke en juridische toestand.
Een bundel stedenbouwkundige voorschriften geeft de voorschriften inzake bestemming, inrichting en beheer weer. Het grafisch plan geeft het plangebied van dit R.U.P. aan, alsook de grafische aanduidingen van bestemming en inrichting.

Het plangebied van dit R.U.P. beperkt zich tot het zuidwestelijke gedeelte van het kasteeldomein van Duras. Het bevindt zich aan de noordoostelijke rand van Duras tussen Duraslaan (en de achterzijde van de bebouwde percelen aldaar), Herestraat, de gewestplangrens tussen parkgebied en natuurgebied en Molenbeek. Het plangebied omvat het volledige stuk van het kasteeldomein dat buiten het Habitatrichtlijngebied valt, alsook een deel van dat Habitatrichtlijngebied. Dit laatste gebeurt om de parkbestemming te differentiëren in functie van de aanwezige natuurwaarden en om de bestaande woningen in deze speciale beschermingszone een statuut te geven in het kader van de ontwikkeling van het hele kasteeldomein.

5.1.1. Voorschriften: algemeen

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan bouwt, waar het kan, voort op het nieuwe systeem dat voor de R.U.P.'s in het buitengebied van Sint-Truiden tot stand is. De bestemmingscategorieën en bijhorende voorschriften, de inrichtingsvoorschriften en meer algemeen het systeem van een vastgelegde normaal gewenste situatie en tolerantiemarges waarbinnen mits motivatie kan worden afgeweken, worden ook in dit ruimtelijk uitvoeringsplan doorgetrokken. De voorschriften zijn zoveel als mogelijk per bestemmingszone gebundeld.

Het R.U.P. richt zich vooral op de bebouwing in het plangebied. Voor het kasteelpark worden in het kader van dit gebiedsgerichte plan alleen algemeen beschermende voorschriften en ordenende mobiliteitsvoorschriften opgenomen; de concrete beheersmaatregelen voor delen van het landschapspark zoals die in de Landschapsatlas naar voor komen (vervangen populierenaanplanten door streekeigen spontane vegetatie, verwijderen bepaalde begroeiingen die oorspronkelijke zichtassen belemmeren, herstel historische hoogstamboomgaarden, …) zijn elementen die vanuit de aanduiding van de ankerplaats tot erfgoedlandschap in een gewestelijk R.U.P. kunnen worden meegenomen.

Alle bestaande reglementeringen m.b.t. tot het plangebied die niet door de bepalingen van dit R.U.P. worden gewijzigd, blijven van toepassing. Deze standaardformulering in al de Truiense R.U.P.'s heeft alleen betrekking op reglementeringen en besluiten (stedenbouwkundige

verordeningen, politieverordeningen, gemeenteraadsbesluiten, elementen uit het burgerlijk wetboek en andere wetgevingen, …) en niet op individuele verkavelingsvergunningen.

5.1.2. Bestemmingsvoorschriften

Volgende gebiedsdekkende bestemmingszones die de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (dd. 1/1/2002) volledig vervangen worden in het R.U.P. gehanteerd :

- zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied
- natuurgebied
- parkgebied
- open zone voor parkeren.

De voorschriften voor deze bestemmingscategorieën zijn op hoofdlijn de volgende.

- De zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied is qua voorschriften sterk vergelijkbaar met de agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied uit het R.U.P. zonevreemde recreatie. Ze is beperkt van omvang (de bestaande bebouwing op de drie sites in het plangebied, aangevuld met de centrale omsloten kasteeltuin en met stroken voor buitenactiviteiten en beperkte uitbreidingen rondom de gebouwen).
  De gebouwen in deze zone krijgen als hoofdbestemming wonen (een of meerdere woningen); nevenbestemmingen van reca-zaken, verblijfsrecreatie, kleine kantoren voor vrije beroepen, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen en kleine verkooppunten zijn hierbij toegelaten. Parkeren voor een klein aantal wagens van bewoners en diensten is nabij de gebouwen in deze zone toegelaten.

  In het natuurgebied staat een natuurlijke ontwikkeling van het gebied voorop; verder gebruik als extensieve graslanden is toegelaten. Deze herbestemming wordt voorgesteld voor de vier biologisch meest waardevolle delen aan de westelijke, noordelijke en oostelijke randen van het plangebied. Ook de strook aan het kruispunt van Herestraat en Duraslaan wordt hierin mee opgenomen om haar groene karakter naar het dorp toe te kunnen vrijwaren.

  Het parkgebied is bestemd voor de verschillende functies van een park. Infrastructuren voor passieve recreatie en voor kleinschalige waterbeheersingswerken, en op één plaats (binnen de ommuurde voormalige moestuin) ook actieve recreatie, zijn er toegelaten; vrijwaring van de aanwezige natuurwaarden en een gecontroleerde openstelling voor het publiek zijn er verplicht. Deze categorie wordt toegepast voor al de rest van het kasteeldomein binnen het plangebied.

- De open zone voor parkeren is in de eerste plaats bestemd voor parkeerplaatsen voor dagelijkse gebruikers van de publiek toegankelijke functies in het kasteel (project/gebouwgebonden parkeren), maar door de verplichte groenaanleg en aanplant van hoogstammige bomen en randhagen neemt zij ook een beperkte landschappelijke rol in de globale parkaanleg op. In functie van beperking van de verkeersdruk op de omgeving en inpassing in het landschap ter plekke zijn de omvang ervan en het aantal parkeerplaatsen beperkt (tot 1 per 35 m²). De zone wordt als dusdanig ingericht dat occasioneel ander gebruik van deze merkwaardige, ommuurde plek voor bijv. toneel, film of kleine optredens in open lucht mogelijk blijft.

Navolgende tabel geeft de koppeling van de richtinggevende conceptelementen aan deze verordenende bestemmingen weer.

ruimtelijke opties / conceptelementen	**richtinggevende elementen van inrichting en gebruik**	**verordenende bestemmingen**
vrijwaren hoge natuurwaarden in westelijke, noordelijke en oostelijke rand	behoud en versterking waarde-volle en zeldzame habitats, met name de verschillende loofbossen; geen bebouwing	natuurgebied
optimaliseren cultuurlijke parkaanleg in centrale deel en rond kasteel	behoud groene, halfopen aanleg; gedetailleerde ingrepen conform erfgoedlandschap; parkeerverbod; fruitteelt en moestuin als onderdeel van het park; binnen de ommuurde zone aanleg van sportterreinen en openluchtzwembad mogelijk; beperkte bebouwing voor onderhoudsgebouwen voor het domein mogelijk	parkgebied
nieuwe functies in een behoedzaam te renoveren kasteel	wonen als hoofdfunctie, flexibele waaier aan laagdynamische recreatieve, culturele en educatieve nevenfuncties; aanvullend aan de bescherming, behoud of respectvolle vernieuwing van waardevolle elementen	zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied
behoud bestaande woningen	wonen als hoofdfunctie; behoud of respectvolle vernieuwing van waardevolle elementen	zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied
beperkte autotoegankelijkheid	hoofdautotoegang langs dreef, met klein aantal parkeerplaatsen aan westvleugel van kasteel en een iets ruimere groene en omhaagde/ommuurde parking voor dagelijks gebruik in het park; autotoegang naar woningen over bestaande weg vanaf Herestraat	open zone voor parkeren; aangeduide hoofdtoegang
sterkere band met dorp	behoud van de visuele band van groene wand; uitbouw van een net van wandelwegen in westelijk parkdeel, toegankelijk vanuit het dorp (vooral langs hedendaagse tracés van voetwegen uit de atlas en langs een gedeelte van de	natuurgebied; erfdienstbaarheden van doorgangen voor langzaam verkeer

	dreef)	

5.1.3. Inrichtingsvoorschriften

Voor de verschillende bestemmingscategorieën worden specifieke inrichtingsvoorschriften ingeschreven. Voor de bebouwbare zone hebben deze in eerste instantie betrekking op de hoofdlijnen van de inrichting, met name enerzijds de mogelijkheden en beperkingen voor verbouwing, heropbouw of vervangingsbouw en nieuwbouw al dan niet met uitbreiding van constructies en gebouwen en anderzijds het open of bebouwbare karakter van betrokken percelen. Aanvullend worden waar nodig (aanvullend aan de bepalingen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening) specifieke voorschriften met betrekking tot afwerking van gebouwen en percelen, de omvang en aard van verhardingen, de aard van de buffers, de situering van toegangen en doorgangen opgenomen. Voor de grotendeels onbebouwbare zone beperken de inrichtingsvoorschriften zich tot de bescherming van de aanwezige kleine bebouwde landschapselementen, van bijzondere delen van het bomenbestand (aanvullend op het bosbeheersplan) en van de oeverstroken van de waterlichamen.

Zo worden meer in het bijzonder voor de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied verbouwingen binnen de hoogte huidige kroonlijsthoogte en aan het kasteel een beperkte uitbreiding van de vloeroppervlakte toegelaten, alsook bepalingen over de hoogte en van deze nieuwe gebouwtjes en een verbod op afbraak van het kasteelgebouw.
Voor de totale maximale ontwikkeling in de site is hiermee binnen de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied, en met inrekening van de zolderverdieping van het kasteel, volgende evolutie in oppervlakten voorzien (in functie van een beperkte flexibiliteit voor eventuele dienstgebouwen) :

bebouwbare oppervlakte		vloeroppervlakte	
bestaand	toegelaten	bestaand	toegelaten
2.100 m²	2.250 m² (+ 7%)	4.610 m²	4.810 m² (+ 4%)

De belangrijkste inrichtingsvoorschriften in de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied betreffen uiteraard de bescherming als waardevol pand van de drie bestaande gebouwen in deze zone (voor het kasteel alleen wat betreft delen die buiten de decretale bescherming vallen) en van de inkomdreef als waardevolle bomen. Van elke ingreep in de waardevolle gebouwen moet gemotiveerd worden dat hij de erfgoedwaarde ervan respecteert. Specifiek voor de deelzone van het kasteel zelf, die in valleigebied gelegen is, zijn ook enkele regels in verband met de waterveiligheid en waterhuishouding opgenomen.

De rijpaden in de open zone voor parkeren en de toegangswegel erheen vanuit de dreef mogen alleen met waterdoorlatende materialen worden verhard; de parkeerplaatsen zelf behouden hun aanleg als grasland (zo nodig ondersteund met kunststofgrasdals).
Nog in het parkgebied is de aanleg van wandel- en fietspaden toegelaten en in de ommuurde zone ook de aanleg van sportterreinen; ook renovatie van de muur en verbouw, herbouw en uitbreiding met max. 20 % van de bestaande bergings- en werkloodsen voor onderhoud van het domein en ten behoeve van de aanwezige kleinschalige land- en tuinbouwactiviteiten kunnen er plaatsvinden.
De open zone voor parkeren en het geheel van het ommuurde deel van het parkgebied mogen alleen met lage, sobere verlichting worden verlicht.

Voor de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied en de open zone voor parkeren is expliciet in de voorschriften opgenomen dat er geen werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen zijn toegelaten die een betekenisvolle aantasting van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de soorten en de habitats waarvoor het gebied als Habitatrichtlijngebied is aangemeld veroorzaken, waardoor de geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen in dit gebied gehypothekeerd zouden kunnen worden.

5.1.4. Beheersvoorschriften

Volgende soorten beheersmaatregelen zijn opgenomen :
- de (algemene) regel dat wanneer vergunningplichtige werken op een perceel in de site worden gepland en uitgevoerd, parallel hiermee alle in dit R.U.P. gestelde ruimtelijke voorwaarden naar verwijdering van overtallige verhardingen en van opslag in de onbebouwbare delen van de site dienen uitgevoerd, evenals de verwijdering van een loods nabij het kasteel en de afwerking van een gevel van een van de zijvleugels;
- de onderhoudsplicht van de betrokken eigenaren en gebruikers voor de percelen, gebouwen en constructies die door dit R.U.P. worden gevat wordt extra onderstreept;
- voor het natuur- en parkgebied wordt opgenomen dat in functie van het bereiken van een gunstige staat van instandhouding van de soorten en habitats het beheer van deze gebieden (op termijn) moet worden vastgelegd in een geïntegreerd beheerplan, dit is een beheerplan dat zowel het beheer van de bossen als de open habitats omvat. In een dergelijk beheerplan kunnen de sociale en recreatieve functies op duurzame wijze worden geïntegreerd.

Er worden voor dit R.U.P. geen onteigeningen of rechten tot voorkoop ingesteld.

5.1.5. Omgevingsrapport en bouwcommissie

Om voldoende informatie te hebben voor een goede beoordeling van projecten en hun exacte gevolgen, zal bij bepaalde aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning voorafgaandelijk een "omgevingsrapport" worden gevraagd, zoals dat ook voor nagenoeg alle R.U.P.'s in Sint-Truiden en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening het geval is.

Het omgevingsrapport moet duidelijke informatie verschaffen over:
- de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert;
- het project naar zijn gebruik en voorkomen;
- de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project voor de omgeving.

Het afleveren van een omgevingsrapport wordt in dit R.U.P. verplicht gesteld voor sommige extra-mogelijkheden qua functies in de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied.
In deze gevallen wordt dienen bouwheren veiligheidshalve (om nutteloos gedetailleerd teken- en dossierwerk te vermijden) best eerst een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest, ondersteund door een omgevingsrapport, in, maar dit is niet verplicht. Een dergelijke principe-aanvraag wordt binnen de wettelijk voorziene termijn van 75 dagen behandeld. Na aflevering van dat stedenbouwkundig attest kan een gedetailleerde bouwaanvraag vlotter worden afgehandeld. Het omgevingsrapport dient ten laatste gelijktijdig met de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning te worden ingediend. Net als bij de overige R.U.P.'s in Sint-Truiden is een dergelijk omgevingsrapport een louter informatief document dat geen afzonderlijke procedure doorloopt en dat als dusdanig niet wordt goedgekeurd.

Conform de beschrijving van het systeem van de Bouwcommissies in de memorie van toelichting van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden de aanvragen die gevat worden door dit R.U.P. en waarvoor een omgevingsrapport noodzakelijk is, beoordeeld door de Bouwcommissie buitengebied.

5.1.6. Op te heffen strijdige voorschriften en verkavelingen

Dit R.U.P. vervangt voor een tiental percelen de gewestplanbestemming met het bijhorende voorschrift.
Dit R.U.P. is op geen enkel punt in strijd met voorschriften van goedgekeurde B.P.A.'s, R.U.P.'s of verordeningen; er dienen dus geen strijdige voorschriften te worden opgeheven.

Evenmin dienen voor de realisatie van dit R.U.P. (delen van) verkavelingen te worden opgeheven.

Voor de herlegging van voetweg nr. 2 overeenkomstig de aanduiding op het grafisch plan naast het R.U.P. ook de wettelijk voorziene procedure dienen te worden doorlopen.

5.2. Planschade en planbaten

Ten opzichte van de vastliggende bestemmingen in gewestplan en andere plannen van aanleg legt dit R.U.P. nergens een bouwverbod op dat tot planschade aanleiding zou kunnen geven.

De perceeldelen aan het kruispunt Herestraat – Duraslaan die in het gewestplan een woonbestemming hebben, vallen immers buiten dit R.U.P., met uitzondering van het grote perceel van het kasteelpark. Vermits dit perceel echter op enkele meter na (op plaats waar buurtweg nr. 14 begint) niet grenst aan het openbaar domein, maar er door het smalle perceel met de parking en het oorlogslachtoffergedenkteken van wordt afgeschermd, was dat perceel echter al niet bebouwbaar. Ook hier geldt dus geen planschade.

5.3. Relatie met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

Bepalingen uit de goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening die overeenkomstig artikel 1 van deze verordening in het plangebied van dit R.U.P. 'kasteeldomein duras' **niet meer van toepassing** zijn omdat de voorschriften van het R.U.P. de betrokken materie regelen zijn :

- Artikel 6 over het uiterlijk van gebouwen;
- artikels 8, 9, 10, 11 over inplanting, afmetingen en bezonning;
- artikel 17 over garages;
- artikel 20 over garagepoorten;
- artikels 21 tot en met 28 over harmonie;
- artikel 61 over de verkavelingen;
- artikel 63 over waardevolle en karaktervolle panden.

De overige artikels van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening blijven in voorkomend geval **van toepassing**.

5.4. Elementen voor een ruimtebalans

Ten behoeve van verwerking in ruimtebalansen kunnen volgende oppervlaktegegevens over de (her)bestemmingen in dit R.U.P. zonevreemde bedrijven worden vermeld.

Het geheel van dit R.U.P. beslaat een oppervlakte van 37,7 ha.
In totaal creëert dit R.U.P. daarmee ca. 1,0 ha zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied, ca. 0,2 ha open zone voor parkeren, ca. 11,9 ha natuurgebied en ca. 24,6 ha parkgebied (tegenover ca. 38 ha in het huidige gewestplan).

6. Mogelijke betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszone

Het decreet natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat – afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's – een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.
Het gaat om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als speciale beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 2/5/1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21/5/1992).

Met betrekking tot dit R.U.P. kasteeldomein van duras is alleen deze laatste richtlijn van tel voor de speciale beschermingszone 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' (2.600 ha groot), waarin ook een omvangrijk deel van het kasteeldomein van Duras en zijn zuidelijke omgeving en van het plangebied van dit R.U.P. zijn opgenomen. Van het plangebied van dit R.U.P. valt ongeveer eenderde, met name het gedeelte rond het kasteel zelf, omsloten door de kasteelgrachten, en het stukje ten zuiden van kasteel, tussen inkomdreef, Duraslaan en Uilekotbeek, er buiten.
Beschermde habitats in deze speciale beschermingszone zijn :
- gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (prioritair);
- voedselrijke ruigten;
- laaggelegen, schraal hooiland;
- beukenbossen van het type Aspero-Fagetum;
- eikenbossen van het type Stellario-Carpinetum,
- overblijvende of relictbossen op alluviale grond (prioritair).

Als soort is dit Natura 2000-gebied de kamsalamander beschermd.
Op de voedselrijke ruigten na, komen de andere habitattypen in het kasteeldomein en in het plangebied voor.
In dit hoofdstuk wordt nagegaan of er sprake kan zijn van een betekenisvolle aantasting van deze speciale beschermingszone door dit R.U.P.

Het R.U.P. heeft voor dit gedeelte van de speciale beschermingszone 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' concreet betrekking op de vier bestemmingen :
- natuurgebied
- parkgebied
- zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied
- open zone voor parkeren.

Vermits het R.U.P. kasteeldomein Duras slechts ca. 25 ha van het 2.600 ha grote habitatrichtlijngebied 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' beslaat, kan de impact van het plan – zelfs al zou deze impact lokaal zeer groot zijn – op het geheel van de speciale beschermingszone nooit betekenisvol zijn. Voor specifieke habitats (bijv. de zones met zeldzame orchideeën) zou dit wel het geval kunnen zijn wanneer deze in belangrijke mate binnen het plangebied van dit R.U.P. geconcentreerd zouden zijn. Voor zover bekend is dit voor geen enkele van de beschermde habitats het geval.

De gebieden die in de Biologische Waarderingskaart als zeer waardevol zijn aangeduid en die daarin door recente terreinwaarnemingen (2007) zijn bevestigd, krijgen in het ruimtelijk uitvoeringsplan een herbestemming tot natuurgebied (art. 9.52). Deze gebieden met

hoofdfunctie natuur zijn gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden. De stedenbouwkundige voorschriften garanderen dat er geen werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen zijn toegelaten die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats of een betekenisvolle verstoring van de bedoelde soorten zouden veroorzaken.
De invloed van de te herstellen voet- en fietswegen doorheen sommige van deze zones op de aanwezige beschermde flora blijft, mede door de gecontroleerde openstelling ervan, beperkt.
De enige zone die in de BWK als zeer waardevol is aangeduid en die niet tot natuurgebied wordt bestemd, betreft een zone ten zuiden van het kasteel langsheen Duraslaan. Het mesofiel eiken- en haagbeukenbos dat de BWK hier aangeeft, is actueel in de praktijk slechts op de helft van de ingetekende zone aanwezig; die helft is evident wel mee tot natuurgebied herbestemd, de andere helft blijft parkgebied.

De meeste gebieden die in de Biologische Waarderingskaart als waardevol of als minder waardevol zijn aangeduid en die daarin door recente terreinwaarnemingen (2007) zijn bevestigd, behouden hun bestemming van parkgebied. Deze gebieden vervullen verschillende functies (een sociale, recreatieve, educatieve, cultuurhistorische en ecologische en zijn gericht op de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur, bos en landschap en de ecologische en cultuurhistorische waarden. De stedenbouwkundige voorschriften voor dit gebied zijn meer gedetailleerd dan deze van het thans vigerende gewestplan. Zij garanderen dat er voor de in het beschermingsbesluit van de speciale beschermingszone omschreven habitats geen werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen (met inbegrip van de eventuele bemestingsgraad in het parkgebied) zijn toegelaten die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats zouden veroorzaken en dat er in het hele parkgebied geen wijzigingen van de grondwaterstand die mogelijks een negatieve invloed op de habitats en de beschermde soort zouden kunnen hebben, kunnen gebeuren.
De enige zone in het behouden parkgebied waar zich betekenisvolle wijzigingen van het grondgebruik in overeenstemming met de R.U.P.-voorschriften kunnen voordoen betreft de omgeving en de binnenzijde van het ommuurde parkdeel aan de voormalige oranjerie. Die omgeving is als voormalige, thans grotendeels gerooide hoogstamboomgaard actueel een weiland; het R.U.P. laat hier kleinschalige landbouwactiviteiten van hoogstamboomgaard, kruiden- en moestuin, fruitstruikenplantage toe. Gelet op de geringe omvang van deze zone en de afstroomrichting van het (grond)water van het naastgelegen waardevolle bos weg, is de invloed van deze eventuele activiteiten op de natuurwaarden zeer beperkt en niet significant. Hetzelfde geldt des te meer voor dezelfde kleinschalige landbouwactiviteiten die binnen de bestaande ommuurde zone zijn toegelaten.
Binnen deze ommuring laat het R.U.P. ook de uitbouw van een parking tot maximum 60 wagens en de aanleg van actieve sportinfrastructuur in open lucht (tennis, zwembad, …) toe. Deze zone is sinds de bouw van het huidige kasteel steeds als moestuin in gebruik geweest en bevat derhalve geen natuurwaarden van betekenis. Deze zone is daarenboven op behoorlijke afstand van de zeer waardevolle habitats (opgenomen in natuurgebied) gelegen: de kortste afstand tot dit bos bedraagt ca. 70 m, veelal is de afstand meer dan 100 m. De hoge ommuring (ca. 5 m) beperkt ook aanzienlijk de eventuele negatieve gevolgen van deze parkeer- en recreatieve activiteiten naar de natuurwaarden in de omgeving. De muur belet sluipende uitbreiding van deze activiteiten en verstoring door bijv. ballenzoekende recreanten. Hij schermt het geluid van deze activiteiten in belangrijke mate af. De invloed op de luchtkwaliteit vanwege de uitlaatgassen van wagens zal tenslotte eveneens beperkt zijn door de beperkte omvang van de parking en het exclusieve karakter dat voor de gehele ontwikkeling van het kasteeldomein vooropstaat. De voorschriften laten voor het geheel van het ommuurde deel van het parkgebied

en open zone voor parkeren alleen lage, sobere verlichting toe (max. op 5 m hoogte), zodat er geen sprake kan zijn van lichtvervuiling.

Tot slot laten de voorschriften van het parkgebied de uitbreiding van de bestaande loods met 20 % ten behoeve van het onderhoudsmateriaal voor het kasteeldomein toe. Een dergelijke uitbreiding van een vijftigtal m² voor laagdynamisch gebruik op meer dan 50 m afstand van het zeer waardevolle bos (opgenomen in natuurgebied) zal geen betekenisvolle aantasting van deze natuurwaarden met zich meebrengen.

De twee bestaande (woon)gebouwen in de speciale beschermingzone, die al lang voor de aanwijzing van deze zone aanwezig waren, krijgen in het R.U.P. een bestemming van zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied, gekoppeld aan het kasteel (dat zich buiten de speciale beschermingszone bevindt). Uitbreiding van deze gebouwen is niet toegelaten. In theorie laten de R.U.P.-voorschriften door de koppeling met het kasteel, naast de huidige functie van wonen ook in deze twee gebouwen een ruime waaier aan nevenbestemmingen toe. Daar het kasteelgebouw voor dergelijke functies (horeca, verblijfsrecreatie, gemeenschaps-voorzieningen, …) veel meer geschikt is en de oppervlakte van de twee gebouwen meer dan waarschijnlijk nodig is om over het geheel van de ingetekende zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied de in het R.U.P. verplichte minimumoppervlakte aan wonen te behalen, is de komst van dergelijke nevenbestemmingen – die mogelijk meer negatieve effecten op de omgeving zouden kunnen hebben, dan een loutere woonfunctie – in deze twee gebouwen echter zeer onwaarschijnlijk. De eventuele autodruk van de aparte toegang vanaf Herestraat tot deze twee gebouwen zal dus eveneens tot zijn huidige, zeer lage niveau beperkt blijven. De voorschriften beperken de tuinaanleg rond deze gebouwen tot de aangeduide (bestaande) zones die zich op minstens 50 m van zeer waardevolle natuur bevinden.

Het kasteel zelf bevindt zich weliswaar niet in de speciale beschermingszone, maar (op het kortste punt ca. 30 m, gemiddeld ca. 150 m er vandaan) wel binnen de aandachtszone eromheen. De R.U.P.-voorschriften laten een actiever gebruik van dit gebouw en zijn direct aanleunende buitenruimte toe. Ten aanzien van de speciale beschermingzone is echter steeds een strook parkgebied als buffer aanwezig (op het kortste punt ca. 10 m, gemiddeld ca. 120 m). Daarenboven evolueren de toegelaten activiteiten in het kasteel overwegend binnen het gebouw, zodat de eventuele effecten op de omgeving (ipso facto deze op de speciale beschermingszone) beperkt zullen zijn.

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan veroorzaakt derhalve redelijkerwijze geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone ‘bossen en kalkgraslanden van Haspengouw’. De opmaak van een passende beoordeling en van een plan-MER hiervoor is derhalve niet nodig.
Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dat dit bevestigt, is in bijlage 3 opgenomen; de aangegeven suggesties die betrekking hebben op het R.U.P. zelf, zijn in dit ontwerp ingewerkt.

Bijlagen

1. Vergunningstoestand

	Kasteel Duras (Duras) Duraslaan, geen activiteiten, percelen afd. 6A, 11F, 14E, 16C.	
	Stedenbouwkundige vergunningen en attesten voor alle gebouwen (kasteel, voormalige oranjerie, tuinmanswoning) geldt een vermoeden van stedenbouwk. vergunning (aanduiding op meerdere kadastrale en topografische kaarten van voor 1962) (er zijn, behoudens voor een kleine siervijver op perceel 16C, geen verdere vergunningen verleend)	**Opmerkingen** geen
	Conclusie: de site en de gebouwen erin zijn behoorlijk vergund; een project met andere functies dan wonen met een beperkt aantal woningen is binnen de huidige bestemming niet vergunbaar	

2. Watertoets

Volgens het decreet integraal waterbeleid (DIW) dient bij elk R.U.P. een watertoets uitgevoerd en moet rekening gehouden met de beginselen en doelstellingen van dat decreet.

2.1. Toetsen aan overstromingsgevoeligheid

Voor deze beknopte watertoets op planniveau kan uitgegaan worden van het feit dat :
- het volledige plangebied buiten risicogebied voor overstromingen is gelegen,
- de kleine oostelijke helft van het plangebied (met inbegrip van de directe omgeving van het kasteel) in een ander deel, met name in het historisch, van nature uit overstroomde deel, van de Molenbeekvallei is gelegen;
- de grote westelijke helft van het plangebied (met inbegrip van de omgeving van de inkomdreef, de voormalige oranjerie en de tuinmanswoning) buiten de beekvallei is gelegen.

Deel van het plangebied in het historisch, van nature uit overstroomde deel van de vallei

Deze oostelijke helft is volledig, op het kasteel en een smalle strook errond na, tot parkgebied en natuurgebied bestemd. In deze bestemmingen is beduidens een kleine uitbreiding van de bestaande loodsen geen nieuwe bebouwing toegelaten en mogen alleen kleinschalige constructies en verharde wandelpaden worden ingebracht; te grote constructies en verhardingen dienen verwijderd.

In de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied met het kasteel en een strook van max. ca. 15 m eromheen is alleen de uitbreiding van de bestaande grondoppervlakte met maximaal 150 m² toegelaten en verharding tot maximum de helft van de niet-bebouwde oppervlakte van de zone. Die niet-bebouwde oppervlakte bedraagt thans ca. 80% van de zone en de kleine helft daarvan is verhard (terrassen en bijhorende paden, oprijlaan en grote delen van centrale tuin). In concreto laten de voorschriften dus een zeer beperkte uitbreiding van de bebouwing en een beperkte uitbreiding van de verharding toe. Voor deze bebouwing en verhardingen verplichten de voorschriften uit de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening en de gewestelijke verordening inzake hemelwater het voorzien van de nodige opvang en hergebruik van hemelwater en buffering in functie van vertraagde afvoer van 'overtollig' hemelwater. Naar analogie met de bepalingen van het in voorbereiding zijnde R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen, gelden voor dit gedeelte van de zone ook bijkomende inrichtingsbepalingen die de waterveiligheid van de gebouwen zelf zullen ondersteunen (geen bijkomende ondergrondse ruimte, geen te lage openingen, …). In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat de globaliteit van de R.U.P.-voorschriften en verordeningen hier ook bij bebouwing voor een status-quo in het watersysteem zorgt.

Gedeelte buiten de beekvallei

De bepalingen hier zijn vergelijkbaar met deze hierboven beschreven in de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied; ook hier zijn voornoemde bepalingen uit de verordeningen van tel. De beschermende bepalingen zoals uit het R.U.P. valleien zullen hier evenwel niet van toepassing zijn.

2.2. Toetsen aan grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied van het R.U.P. is bijna volledig matig gevoelig voor grondwaterstroming; alleen in het noorden nabij Uilekotbeek is een kleine spie (bestemd tot natuurgebied) zeer gevoelig voor grondwaterstroming. De zuidwestelijke hoek van het plangebied aan Duraslaan, eveneens bestemd als natuurgebied, is terzake weinig gevoelig.
In de enige bebouwbare zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied zijn in de deelzone van het kasteel echter geen nieuwe ondergrondse constructies toegelaten, en de deelzones van de voormalige oranjerie en de tuinmanswoning zijn dermate klein dat een eventuele aanleg van een kelder of andere ondergrondse constructie hoe dan ook beperkt in omvang en invloed zal zijn.

2.3. Toetsen aan de infiltratiegevoeligheid en verdroging

De ruime westelijke helft van het plangebied van het R.U.P., met inbegrip van het kasteel, is gevoelig wat betreft infiltratie en verdroging.
Het overgrote merendeel van dit gedeelte van het plangebied is opgenomen in de zones voor natuur of park waar nieuwe bebouwing (max. 50 m²) en verhardingen slechts uiterst beperkt worden toegelaten. Ook in de zone voor waardevol kasteel in buitengebied binnen dit gedeelte van het plangebied is nieuwe bebouwing beperkt (max. 150 m² grondoppervlakte) en blijft de verharding beperkt tot ongeveer de huidige omvang. Op het geheel van de ca. 30 ha infiltratiegevoelig gebied zal de invloed hiervan verwaarloosbaar zijn.
Wat infiltratie betreft zal dit R.U.P. weinig invloed hebben.

2.4. Toetsen aan erosiegevoeligheid

Verspreide delen van het plangebied van het R.U.P. zijn erosiegevoelig. Vooral in het westelijk deel ervan (in de bestemmingszones park en natuur) komen een behoorlijk aantal van dergelijke stroken voor. Ook de westrand rond de kasteelvijver (eveneens parkbestemming is erosiegevoelig. Tenslotte is ook de zone rond het terras achteraan het kasteel erosiegevoelig; de R.U.P.-voorschriften laten hier geen nieuwe bebouwing toe maar wel verhardingen en kleine constructies. De invloed daarvan op de eventuele erosie zal eerder positief werken dan negatief. Reliëfwijzigingen andere dan voor kleinschalige waterbeheersingswerken en het rooien van bomen, struwelen en andere houtachtige aanplantingen die erosie tegengaan zijn er verboden.

2.5. Algemeen besluit

Omwille van al deze maatregelen, die in de stedenbouwkundige voorschriften en in de bestaande verordeningen zijn vervat, kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op de waterhuishouding wordt veroorzaakt door de voorziene projecten in het plangebied.

3. Advies ANB over de passende beoordeling

Agentschap voor
Natuur en Bos

Studiebureau Omgeving
Aan de heer Jan Baelus
Uitbreidingstraat 390
2600 Berchem-Antwerpen

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	RU/7165/07-2343	**
vragen naar / e-mail	**telefoonnummer**	**datum**
Lily Gora lily.gora@lne.vlaanderen.be	011/74.24.64	22 juni 2007

Betreft : Vraag voor noodzaak passende beoordeling over het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Kasteeldomein van Duras

Geachte,

Het kasteeldomein van Duras is gelegen in het Habitatrichtlijn gebied BE2200038 "Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw".
Het natuurdecreet bepaalt, in art. 36 ter §3 dat ieder plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, onderworpen moet worden aan een passende beoordeling.
Dit betekent dat in eerste instantie eerst moet worden nagegaan of voorliggend plan – afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's - een betekenisvolle aantasting zal veroorzaken. In hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zouden beide aspecten – de bepaling of er een betekenisvolle aantasting te verwachten is en de passende beoordeling – beter moeten worden onderscheiden.
Conclusie van hoofdstuk 6 zou dus moeten zijn: "dit RUP veroorzaakt redelijkerwijze geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw'. De opmaak van een passende beoordeling is derhalve niet nodig".

Het kasteeldomein van Duras is een privaat gemengd (land)goed. Met 'gemengd' wordt bedoeld dat dit gebied zowel bossen als andere vegetatietypes omvat. Voor de bossen is door de eigenaars een beperkt bosbeheerplan opgemaakt, dat werd goedgekeurd op 14 mei 2003 met registratienummer BHP03/41-512-5/223. In dit bosbeheerplan zijn de economische en de ecologische functies van het bos de belangrijkste functies. *Het bos is niet toegankelijk voor het publiek; er is geen recreatieve infrastructuur voorzien.* Volgens de inventaris van parkgebieden in Vlaanderen (Groeninventaris van het Agentschap voor Natuur en Bos), omvat dit domein deels een parkstructuur. Het is dan ook aangewezen dat voor dit deel van het kasteeldomein deze parkfunctie en de daarbij horende parkstructuren moeten behouden blijven[1].
Het kasteeldomein van Duras maakt, zoals vermeldt in de toelichtingsnota (blz. 12 Plannings- en beleidcontext), inderdaad deel uit van de natuurlijke structuur bestaande uit Het Vinne, het

[1] Voor dergelijke parken heeft het Agentschap voor Natuur en Bos een nieuw instrument "Harmonisch Park- en Groenbeheer (HPG)" ontwikkeld, waardoor het voor eigenaars mogelijk is een geïntegreerd beheer te plannen en uit te voeren (voor meer info zie www.natuurenbos.be, klik naar Groen en vervolgens Harmonisch Park en Groenbeheer). Ook voor privaat gemengde (land)goederen (zonder een parkfunctie) wordt momenteel gewerkt aan een nieuw instrument namelijk een geïntegreerd bos en natuurbeheerplan, waardoor het ook voor privé-eigenaars mogelijk zou kunnen zijn om een betoelaging te krijgen voor het beheer van hun (land)goederen.

Agentschap voor Natuur en Bos · Koningin Astridlaan 50 bus 5, 3500 Hasselt
tel. 011 74 24 50 · fax. 011 74 24 99 · e-mail. lim.anb@vlaanderen.be · web. www.natuurenbos.be

Zwartaardebos, de valleien van de Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek, waarbij op het kasteeldomein van Duras wordt beschouwd als een verwevingsgebied (waarbij de sociale, economische en ecologische functies van het gebied moeten worden verweven zonder dat er een hypotheek wordt gelegd op de instandhouding van de Natura 2000 habitats en soorten). Er kan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het kasteeldomein van Duras worden gemaakt op voorwaarde dat de daarin voorgestelde bestemmingswijzigingen een overdruk van natuurverwevingsgebied niet onmogelijk maken.

Het voorontwerp gemeentelijk RUP richt zich vooral op de bebouwing in het plangebied. Uit de visie blijkt dat men een laagdynamische gebruik van het kasteelpark door de bezoekers van de nieuwe functies voorziet en dat het behoud en de versterking van de Europees beschermde natuurwaarden voorop staan. Het is de bedoeling dat de delen in Habitatrichtlijngebied met een actuele grote natuurwaarde zich natuurlijk kunnen ontwikkelen en dat de natuurwaarden in delen buiten het richtlijngebied via een harmonisch park- en groenbeheer worden ondersteund of versterkt.
Het Agentschap voor Natuur en Bos kan akkoord gaan met deze de visie.
Het is aangewezen om ook voor de bestemmingen "zone voor educatief waardevol kasteel in het buitengebied" en de "open zone voor parkeren" in de stedenbouwkundige voorschriften specifiek op te nemen dat er geen werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen zijn toegelaten die een betekenisvolle aantasting van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de soorten en de habitats waarvoor het gebied als Habitatrichtlijngebied is aangemeld veroorzaken, waardoor de geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen in dit gebied gehypothekeerd zouden kunnen worden.

In hoofdstuk 6 wordt beschreven welke invloed te verwachten zou kunnen zijn van de voorgestelde ontwikkeling van het gebied op de habitats en soorten. Hierbij willen we volgende opmerkingen formuleren:

- De redenering dat een lokaal zeer grote impact, gezien de beperkte oppervlakte van een deelgebied (25 ha) ten opzichte van de totale oppervlakte van het habitatrichtlijngebied (2600 ha), nooit betekenisvol zou zijn, is niet altijd correct. Het is immers niet zo dat in een habitatrichtlijngebied, dat uit verschillende deelgebieden bestaat, alle habitats in elk deelgebied aanwezig zijn en overal even goed ontwikkeld zijn of kunnen worden. Ter illustratie zou het kunnen zijn dat in dit parkgebied de grootste orchideeënweide van heel dit habitatrichtlijngebied voorkomt of een bostype hier op een kleine opppervlakte maar op een zeer authentieke en natuurlijke wijze ontwikkeld is. Hierdoor zou een project met een lokale impact weldegelijk een betekenisvolle aantasting van het Habitatrichtlijngebied betekenen.
- Naast de vermelding in de stedenbouwkundige voorschriften dat "er in het hele parkgebied geen wijzigingen van de grondwaterstand, die mogelijks een negatieve invloed op de habitats en de beschermende soort zouden kunnen hebben, kunnen gebeuren" is het goed ook te vermelden dat de eventuele bemestingsgraad in het parkgebied geen negatieve invloed mag hebben op de weinig of matig voedselrijke vegetaties die men wenst in stand te houden.
- De meest betekenisvolle wijzigingen in het grondgebruik zullen zich blijkbaar voordoen ter hoogte van de gebouwen en het ommuurde parkgedeelte, namelijk uitbreiding van de loods, de uitbouw van de kleinschalige landbouwactiviteit (boomgaard, kruiden- en moestuin, fruitplantage), de parking voor 60 auto's en de aanleg van bepaalde sportinfrastructuur (tennisveld of zwembad). Gezien de beperkte uitbreiding van de loods, de hoge ommuring en de ligging ten aanzien van de bossen, kan inderdaad gesteld worden dat eventueel negatieve gevolgen naar de natuurwaarden in de omgeving zeer beperkt zijn. Het lijkt ons aangewezen om bepaalde voorschriften op te nemen in verband met eventuele verlichting van deze terreinen tijdens avondactiviteiten; deze zou van die aard moeten zijn dat er geen sprake is van lichtvervuiling.

Ervan uitgaande dat de toegelaten activiteiten in het kasteel overwegend binnen en in de nabije omgeving van het gebouw zullen doorgaan, kan inderdaad geconcludeerd worden dat de eventuele effecten op de omgeving (het Habitatrichtlijngebied) beperkt zullen zijn.
Er kan voor dit RUP besloten worden dat op basis van de beschikbare gegevens en voorliggende visie voor de ontwikkeling gesteld kan worden dat er geen betekenisvolle aantasting te verwachten is en dat er voor dit RUP dus geen passende beoordeling nodig is.

2

In de beheervoorschriften voor het natuur- en parkgebied zou moeten worden opgenomen dat in functie van het bereiken van een gunstige staat van instandhouding van de soorten en habitats het beheer van deze gebieden (op termijn) moet worden vastgelegd in een geïntegreerd beheerplan, dit is een beheerplan dat zowel het beheer van de bossen als de open habitats omvat. In een dergelijk beheerplan kunnen de sociale en recreatieve functies op duurzame wijze worden geïntegreerd.
Indien u nog vragen heeft bij dit voorstel, laat dan niet na ons te contacteren.

Hoogachtend,

Agentschap voor Natuur en Bos
Limburg

Katia Nagels
Diensthoofd Natuur

Dries Gorissen
Diensthoofd Bos en Groen

4. Beslissing VR-cel over veiligheidsrapportage

Vlaamse overheid

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

Aan het college van Burgemeester en Schepenen
van Sint-Truiden
Kazernestraat 13
3800 Sint-Truiden

Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 03 55 - Fax 02 553 80 06
beleid@lne.vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
06/05/2008	JV/NS/UT	AMNE/VR/LG/2008/0434	/

vragen naar / e-mail	telefoonnr.	datum
Lina Grooten lina.grooten@lne.vlaanderen.be	02-553 62 92	21 /05/2008

Betreft: RUP "Kasteeldomein Duras" – versie april 2008 en RUP "Kasteeldomein Nieuwenhoven" – versie april 2008

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn (omgezet in artikel 24 van het Samenwerkingsakkoord[1]) dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen[2] enerzijds en aandachtsgebieden[3] anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Voorliggend RUP betreft de herbestemming van kasteelhoeven zodat leegstaande gebouwen een nieuwe bestemming kunnen krijgen voor o.a. toerisme.

De RUP's bevatten aandachtsgebieden: gebieden met woonfunctie.
Er zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig en de inplanting is niet mogelijk.
Op een afstand < 2 km van deze RUP's zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.

Gelet op het feit dat artikel 48 van het decreet ruimtelijke ordening van 19 mei 1999 meldt dat:
"Als het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., §2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.", beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport**

[1] Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewestbetreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007). Het Samenwerkingsakkoord is de omzetting in Belgisch recht van de Seveso II-richtlijn.
[2] Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van het Samenwerkingsakkoord.
[3] Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

www.lne.be

dient opgemaakt te worden, en dat voor wat het aspect externe veiligheid[4] betreft geen verdere actie dient ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 29/05/2008.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

[4] De externe risico's van zware ongevallen ten aanzien van de mens in de omgeving van de (betrokken) Seveso-inrichtingen, en ten aanzien van het milieu

situering en gewestplan

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 1

woongebied

woongebied met landelijk karakter

woonuitbreidingsgebied

recreatiegebieden

gebieden voor dagrecreatie

N natuurgebied

KH parkgebied met semi-agrarisch karakter

agrarische gebieden

landschappelijk waardevolle gebieden

ambachtelijke bedrijven en kmo's

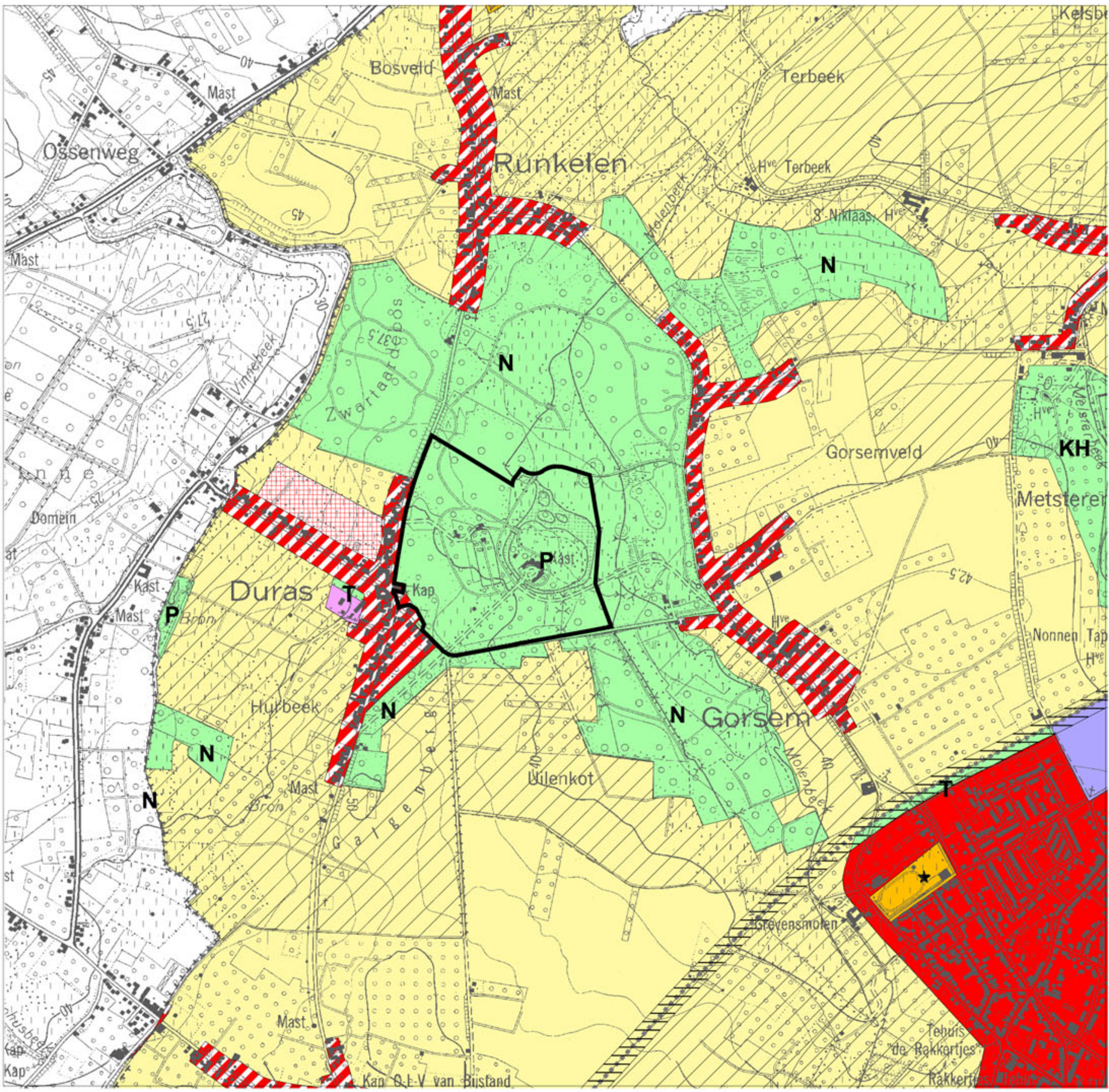
P parkgebied

T bufferzone

situering plangebied

0 200 400m

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE



OMGEVING - februari 2007 - R38615-09-k01

gewenste ruimtelijke structuur sint-truiden

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 2

te versterken binnenstad/kernstad als woon- en verzorgingscentrum

kwalitatief op te waarderen buitenwijken

te versterken grote dorpen (voorzieningen, volkshuisvesting)

op te waarderen gewone concentrische dorpen en straatdorpen

regionaal openbaar vervoercentrum als A-locatie

te versterken regionale handelsas

te verdichten bedrijvenzones

reserveplekken voor hoogwaardige bedrijvigheid

recreatieplekken op stedelijk niveau/ te ordenen recreatieve as

beekvalleien te ontwikkelen als natuurlijke dragers met verweving van natuur en geïntegreerde fruitteelt
te beschermen en te versterken grote gehelen natuur

te vrijwaren plateaus voor grondgebonden landbouw en fruitteelt / landbouwgebied in laag haspengouw
gericht te ontwikkelen en te beheren gebied met natuurverbindingscorridors tussen de grote gehelen natuur
aan te leggen groene schakels voor zacht verkeer / regionale fietsas

baan voor occasionele vliegactiviteiten en luchtvaartgerichte bedrijvigheid

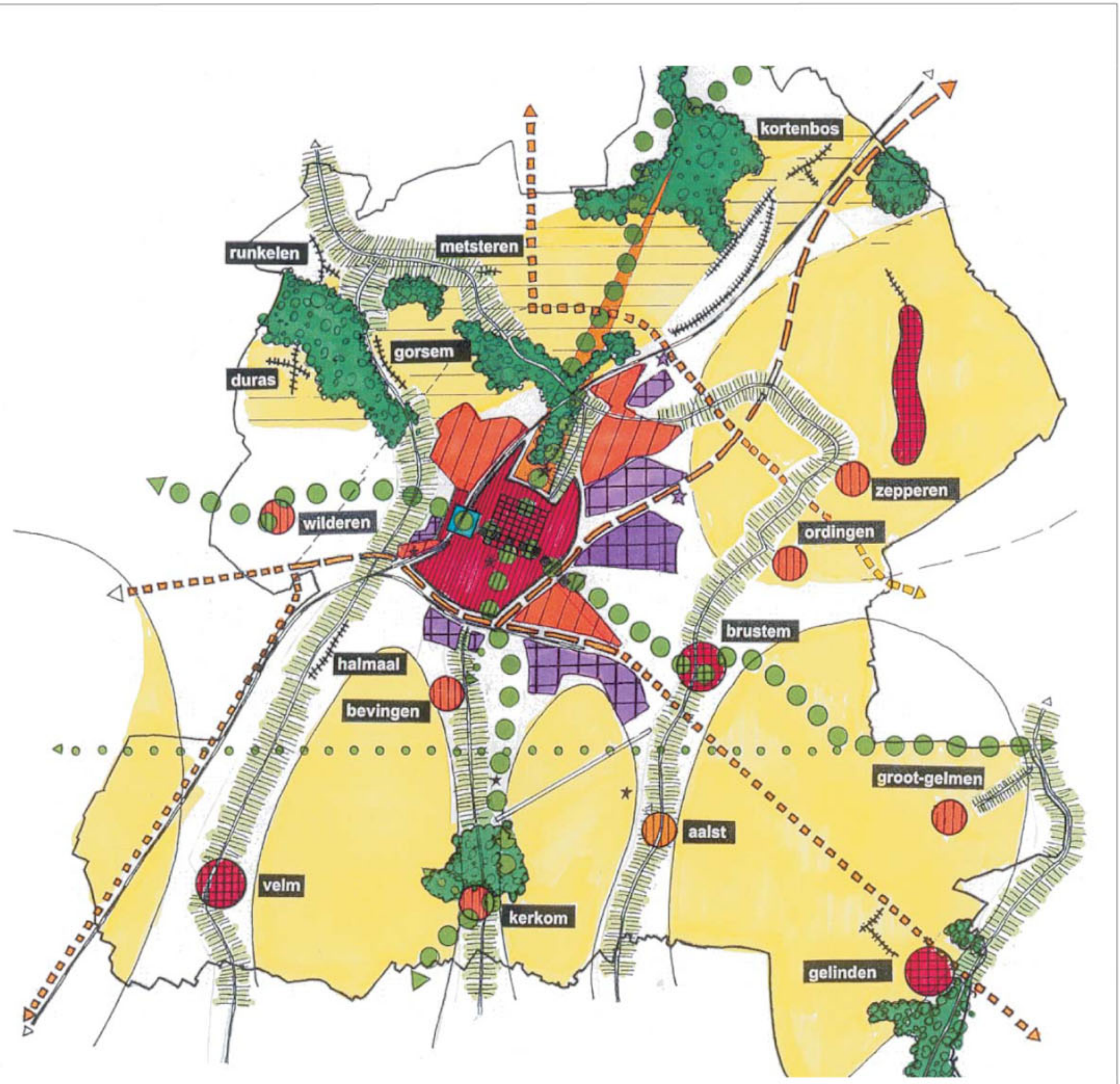
primaire verbindingsweg met laanaanplanting

secundaire verbindingsweg met laanaanplantingen

spoorweg

reserve voor eventuele secundaire verbindingsweg op lange termijn

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan sint-truiden

OMGEVING - januari 2007 - R38615-10-k01

gewenste ruimtelijke structuur duras

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 3

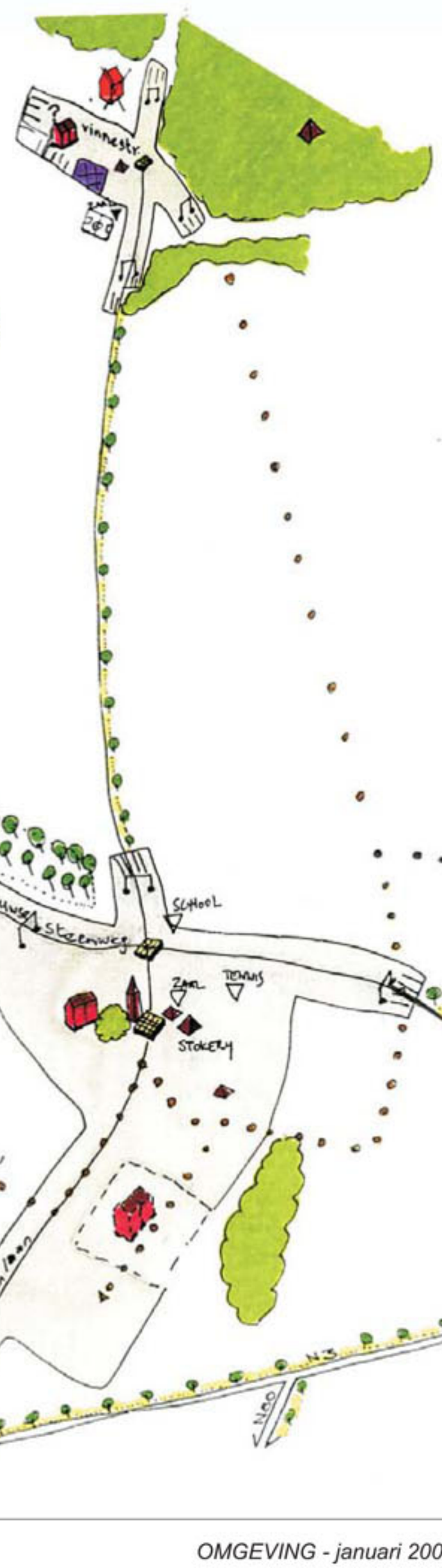
structuurschets
welk toekomstbeeld?

- woonkern met duidelijke randen
- dorpsplein
- hoofdvoorziening
- open te houden corridor
- lokaal bedrijventerrein
- primaire of secundaire weg
- lokale toegangsweg tot de kern
- verzamelstraat voor buurtverkeer
- beek met oevers
- fiets- en voetgangersas
- beeldbepalend element (kerktoren, kasteel, hoeve, ...)
- boscomplex, kasteelpark, groenmassa in of aan de kern
- sport-, recreatie- en jeugdterrein
- reliëf

interventieschets
welke belangrijke ingrepen?

- af te werken rand
- (her)aan te leggen dorpsplein of accent in straatdorp
- te ontwikkelen hoofdvoorziening
- te ontwikkelen woonproject (m.n. volkshuisvesting)
- in reserve te houden binnengebied
- aan te leggen poort
- (her)aan te leggen doortocht
- te beveiligen knooppunt met primaire of secundaire weg
- aan te leggen fiets- en wandelas
- op te waarderen baken, beeldbepalend element
- te versterken groenmassa
- te versterken laan op holle weg
- uit te bouwen agrarische activiteitenzone
- aan te leggen plein / te ordenen recreatieplein

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan sint-truiden

OMGEVING - januari 2007 - R38615-11-k01

overzichtskaart groene schakels

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 4

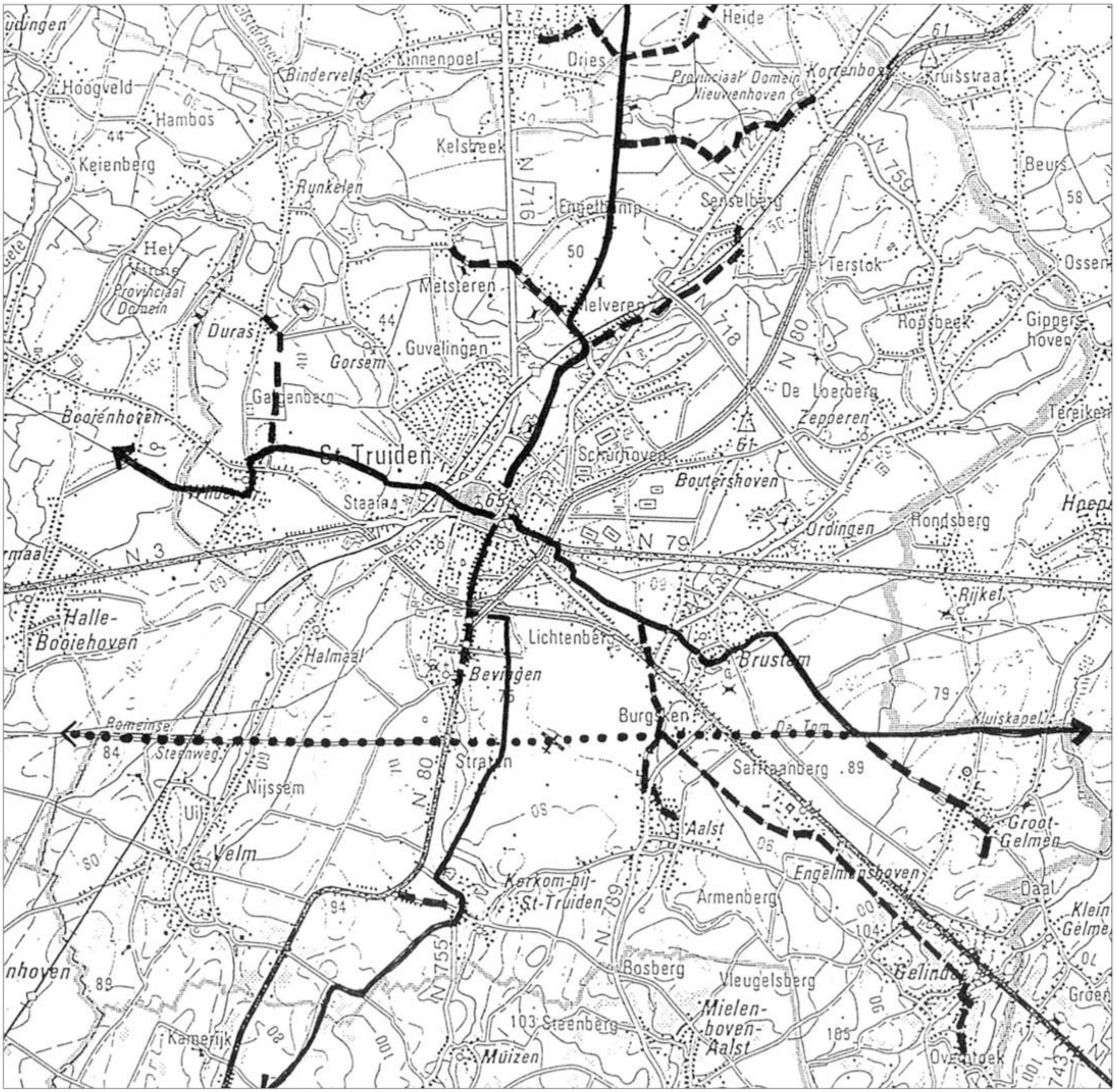
groene schakel

aftakking

regionale fietsas

0 500 1500m

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan sint-truiden

te onderscheiden deelruimten in sint-truiden

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 5

wegen

spoor

woongebieden, industriegebieden, militaire gebieden en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen volgens het gewestplan

gemeentegrens

0 1 2km

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE

gemengd noordwestelijk geheel van vochtig haspengouw

noordoostelijk landbouwgeheel van vochtig haspengouw

stedelijk kerngebied

valleien en plateaus van droog haspengouw

herbevestigd agrarisch gebied

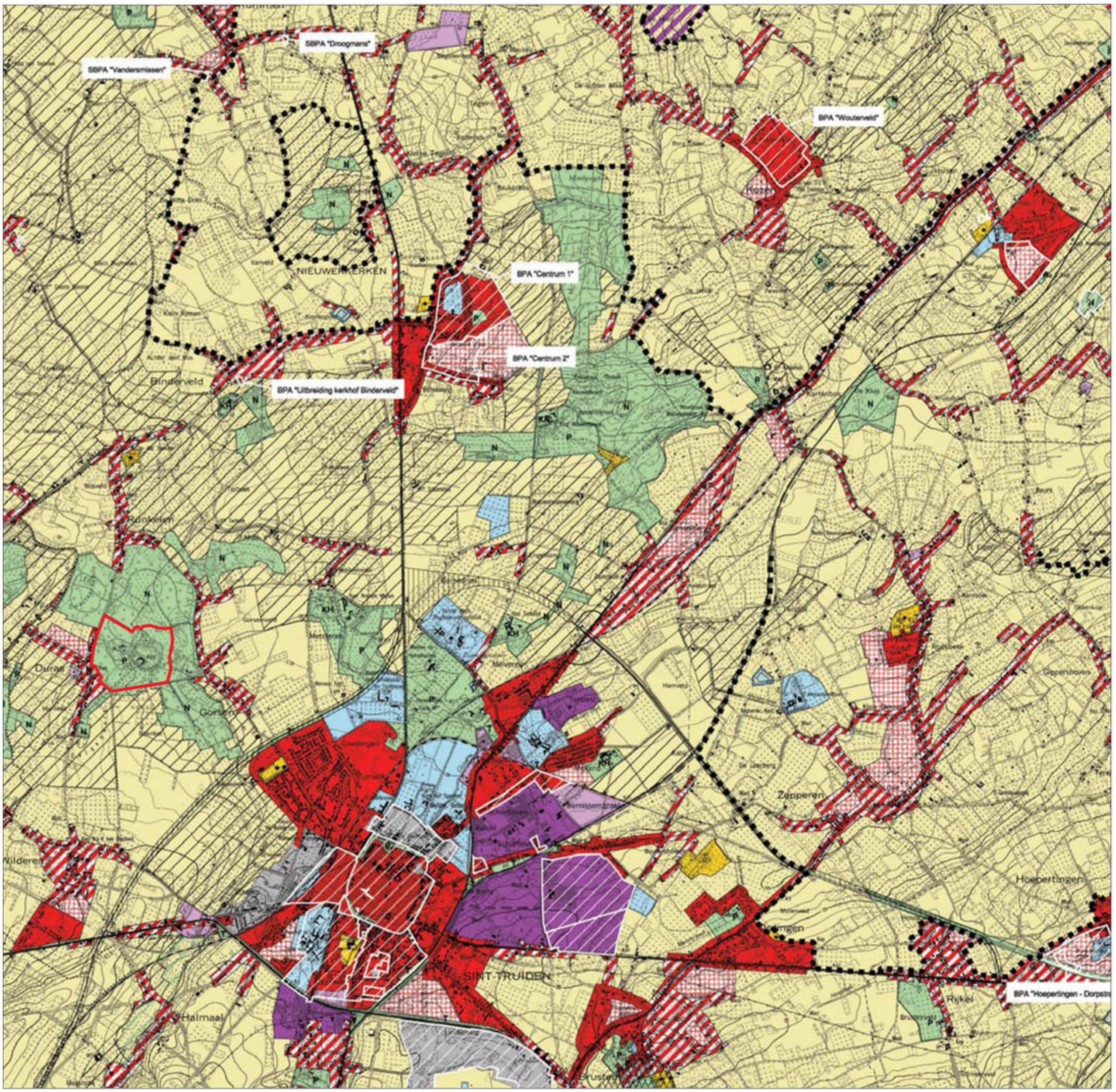
stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 6

grens herbevestigd agrarisch gebied

plangebied

0 500 1000m

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: www.ruimtelijkeordening.be

OMGEVING - juli 2008 - R38615-13-k01

gewenste ruimtelijke structuur vochtig haspengouw, gebied van de melsterbeek

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 7

functioneel samenhangende gebieden voor land- en tuinbouw tussen de valleien

ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling in de riviersystemen van gete, demer, herk en mombeek

rivier- en beekvalleien versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging

behoud en herstel van de ecologische verbindingsfunctie van beken in landbouwgebieden of verstedelijkte gebieden

samenhangende boscomplexen en patronen van verspreide bosfragmenten behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen

vrijwaren en versterken van landschappelijke waardevolle gebieden met erfgoedelementen als landschappelijke eenheden

behoud van landschapsbepalende lijnvormige erfgoedelementen

ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden

situering plangebied

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos regio haspengouw en voeren

OMGEVING - juli 2008 - R38615-14-k01

uitsnede uit de biologische waarderingskaart

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 8

biologisch minder waardevol

biologisch minder waardevol
met waardevolle elementen

complex van biologisch minder waardevol
met zeer waardevolle elementen

complex van biologisch minder waardevol met
waardevolle en zeer waardevolle elementen

biologisch waardevol

complex van biologisch waardevol
met zeer waardevolle elementen

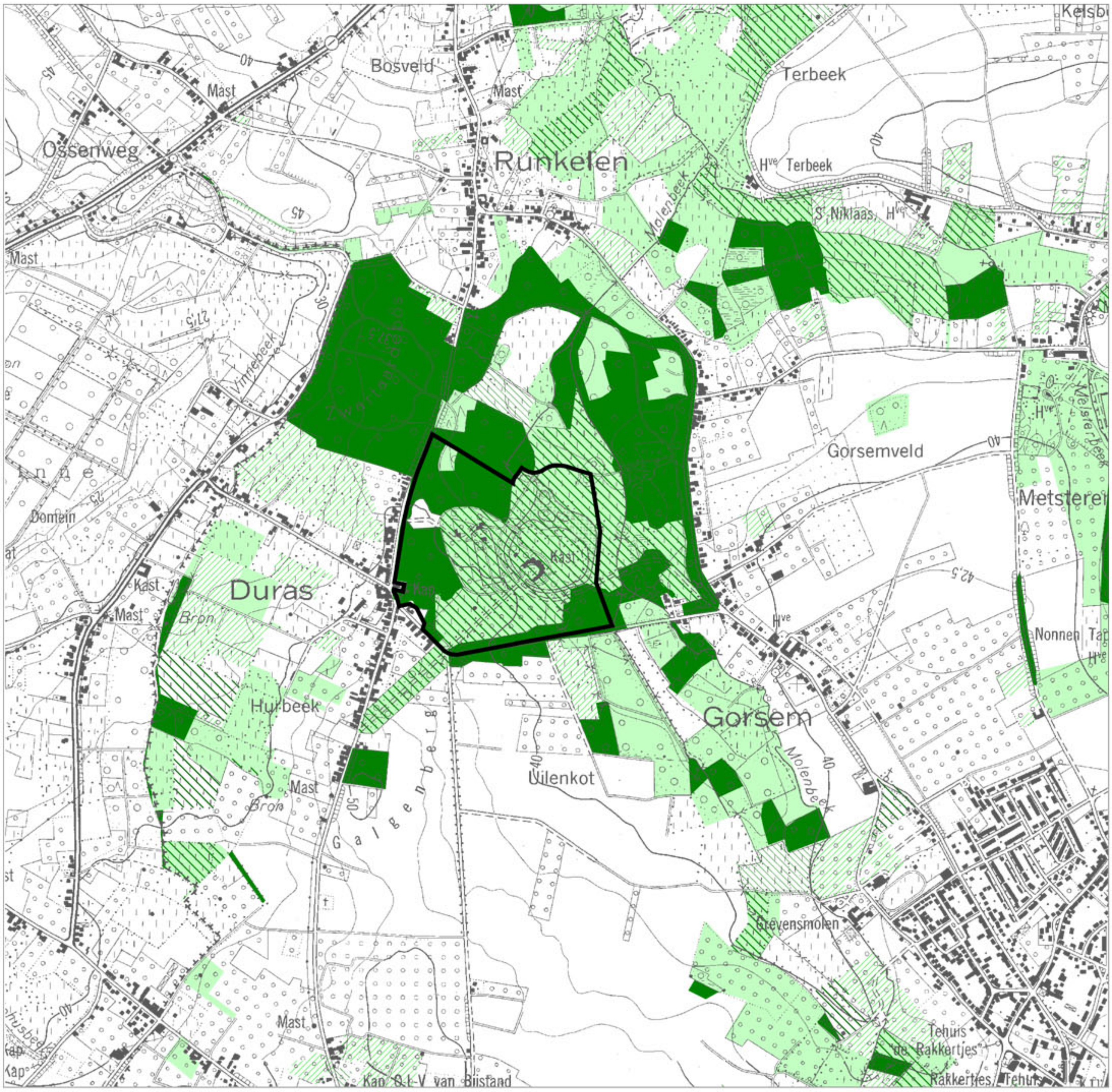
biologisch zeer waardevol

situering plangebied

waterlopen

0 200 400m

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: bwk en natuurgerichte bodembedekkingskaart 32-delig, september 2004

OMGEVING - februari 2007 - R38615-09-k02

habitatrichtlijngebied en VEN-gebied

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 9

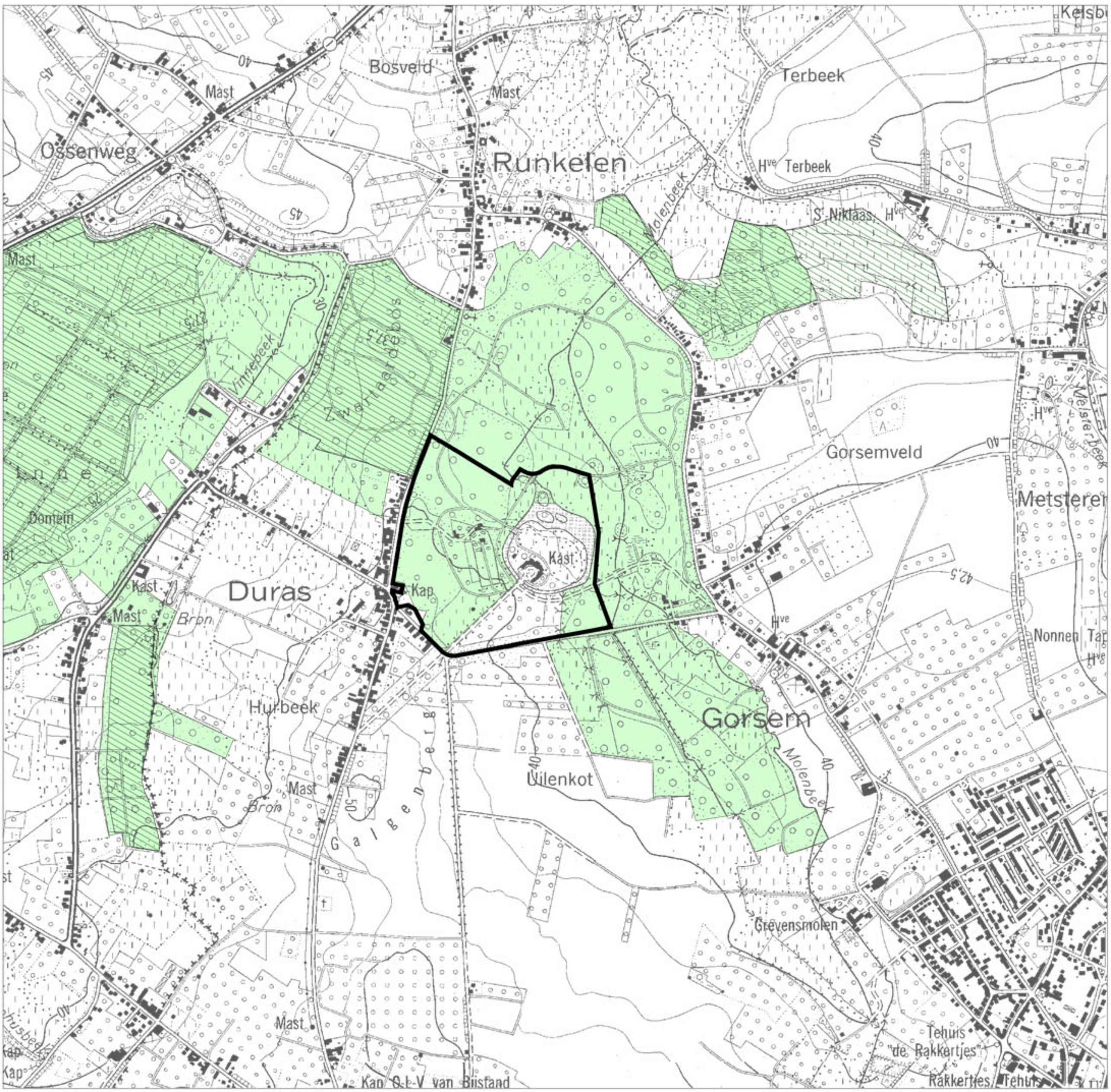
VEN-gebied

habitatrichtlijngebied

situering plangebied

0 200 400m

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: habitatrichtlijngebied, VEN-gebieden, MVG-LIN-AMINAL-Natuur, toestand 19/07/2002, OC

OMGEVING - februari 2007 - R38615-09-k03

landschapsatlas

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 10

puntrelict

traditioneel landschap

lijnrelict

ankerplaats

relictzone

situering plangebied

0 200 400m

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE

het vinne -duras

Ossenweg
o.l.v. van de ossewegkapel

Bosveld

Runkelen

Terbeek

vochtig haspengouw

watermolen en
hoeve te metseren

melsterbeek

Molenbeek

voormalige abdij
met st-niklaashoeve

metsterenmolen

het vinne

het vinne -duras
kasteeldomein van duras

kasteel van duras

Gorsemveld

plateau van landen

valleien van cicindria en
melsterbeek tussen
sint-truiden en metsteren

Duras

vochtig haspengouw

Hurbeek

o.l.v. ten hemelopneming

Uilenkot

het vinne -duras

schaliewinning

kasteeldomein van duras

plateau van landen

Grevensmolen

grevenmolen

bron: landschapsatlas- atlas der relicten digitale versie 31-03-2001, OC-Gisvlaanderen

OMGEVING - februari 2007 - R38615-09-k04

schematisch grafisch plan

stad sint-truiden - RUP kasteeldomein duras - kaart 11

zone voor educatief waardevol kasteel

samenhangende onderdelen van één zone

P parkgebied

N natuurgebied

open zone voor parkeren

waardevolle boom

waterloop / gecategoriseerde waterloop met oeverstrook

RUP grens

hoofdontsluiting

openbare erfdienstbaarheid van doorgang voor langzaam verkeer

0 50 100m

OMGEVING
PASSIE VOOR RUIMTE

