



R.U.P. groene waarden

stad Sint-Truiden

definitief ontwerp

april 2006



Inhoud

I.	Inleiding	4
1.	Situering en inhoud van het ruimtelijk uitvoeringsplan	4
2.	Aanpak en werkzaamheden	4
II.	Relatie met gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	7
III.	Plannings- en beleidscontext	12
1.	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	12
2.	Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg	15
3.	Plannen en regelgeving met verordenend kader	17
4.	Andere relevante plannen en documenten	24
IV.	Deelonderzoeken	27
1.	Deelonderzoek prioritaire sites voor hoogstamboomgaarden	27
2.	Deelonderzoek holle wegen	59
3.	Deelonderzoek beperkt te bebouwen plekken	72
4.	Deelonderzoek natuurverbindingen in het noordwestelijk gemengd gebied	84
5.	Eerste suggestie voor de randen van de grote gehelen natuur	91
V.	Vertaling naar R.U.P. en begeleidende maatregelen	92
1.	R.U.P. groene waarden	92
2.	Onteigeningsplan	96
3.	Stedelijk subsidierегlement hoogstamboomgaarden	97
4.	Suggesties naar het gewestelijk planningsproces voor de afbakening van de agrarische en de natuurlijke structuur	97
VI.	Samenvatting	99

Kaartenlijst

Alle kaarten bevinden zich achteraan dit document.

kaart 1: te beschermen natuurwaarden (volgens gemeentelijk ruimtelijk structuurplan)	7
kaart 2: gewestplan sint-truiden	17
kaart 3: habitatrichtlijngebieden	18
kaart 4: Vlaams ecologisch netwerk – eerste fase	18
kaart 5: landschapsatlas	21
kaart 6: Ferrariskaart	26
kaart 7: Vandermaelenkaart	26
kaart 8: overzicht te beschermen sites voor hoogstamboomgaarden	29
kaart 9: groene schakels (volgens gemeentelijk ruimtelijk structuurplan)	30
kaart 10: boomgaardsite melveren-terkelen	32
kaart 11: boomgaardsite volmolen	33
kaart 12: boomgaardsites wilderen	34
kaart 13: boomgaardsite bevingen	35
kaart 14: boomgaardsite straten	36
kaart 15: boomgaardsite kerkom	37
kaart 16: boomgaardsite vrijheers	38
kaart 17: boomgaardsite gelinden-west	39
kaart 18: boomgaardsite gelinden-zuid	39
kaart 19: boomgaardsite gelinden-oost	41
kaart 20: boomgaardsite gelinden-noord	41
kaart 21: boomgaardsite engelmanshoven	43
kaart 22: boomgaardsite groot-gelmen-zuid	44
kaart 23: boomgaardsite groot-gelmen-noord	44
kaart 24: boomgaardsite groot-gelmen-west	46
kaart 25: boomgaardsite zepperen-ordingen	47
kaart 26: volledige inventaris hoogstamboomgaarden (LIM)	49
kaart 27: inventaris holle wegen	60
kaart 28: geselecteerde complexen van holle wegen volgens GNOP en LIM-inventaris (1995)	60
kaart 29: voorstel uitbouw licht natuurverbindend netwerk van holle wegen en bermen op de zuidelijke plateaus	67
kaart 30: overzicht open te houden corridors	72
kaart 31: overzichtskaart potenties en voorstellen voor natuurverbindingen in noordwestelijk gebied	84
kaart 32: schematisch grafisch plan	92

I. Inleiding

1. Situering en inhoud van het ruimtelijk uitvoeringsplan

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'groene waarden' is bedoeld om samen met het R.U.P. 'valleien en natte natuurverbindingen' ordening en bescherming te geven aan de natuurlijke structuur van het buitengebied van Sint-Truiden.

De voorstudie en het R.U.P. 'groene waarden' richten zich op de natuurverbindingen in het noordwestelijke gebied (maatregel 3.2, ruimtelijke kernbeslissing rkb 13 in het structuurplan), de twaalf prioritaire sites voor hoogstamboomgaarden (maatregel 3.5, rkb 15), de holle wegen (maatregel 3.4) en de beeldbepalende landschappen (aanvullende initiatieven 3). Deze laatste beperken zich best tot de om landschappelijke redenen beperkt te bebouwen plekken (artikel i van de beleidsopties voor doorvertaling in R.U.P.'s bij de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening).

Het R.U.P. wijzigt omvangrijke gedeelten van het gewestplan in het buitengebied van Sint-Truiden, en met name in de landbouwbestemming. Het omvat elementen waarvan de gemeentelijke bevoegdheid in het kader van de subsidiariteit niet evident is (zie verder in deel III). Voorafgaand overleg over de principes van een mogelijk gemeentelijk R.U.P. met de Provincie en het Gewest (ARP) heeft de haalbaarheid en de beperkingen van dit R.U.P. vanwege de hogere overheden afgelijnd en een werkbaar voor dit gemeentelijk initiatief geboden.

2. Aanpak en werkzaamheden

Dit R.U.P. heeft de vorm van een verruimd B.P.A. (bestemmingen op perceelsniveau), aangevuld met een reeks inrichtings- en beheersregels en -afspraken. Dit R.U.P. steunt de opties die in het structuurplan en in de beleidsopties bij de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening reeds geformuleerd zijn, maar tegelijk ook op overleg tussen de landbouw- en natuursectoren over de aanwezige landbouw-, landschap- en natuurwaarden en over de mogelijkheden en beperkingen van een gezamenlijke aanpak (vooral over de randen van de grote gehelen natuur, de noordwestelijke natuurverbindingen en de holle wegen). Concreet is voor het overleg en de begeleiding van de opmaak van dit R.U.P. een begeleidingsgroep werkzaam geweest met medewerkers van de betrokken gemeentelijke adviesraden (GECORO, GLT en STAL), betrokken stadsdiensten en de overheidsadministraties bevoegd voor landbouw, natuur, en ruimtelijke ordening onder leiding van het stadsbestuur. Deze begeleidingsgroep heeft voorjaar 2004 op-eenvolgende werkversies van de voorstudie voor dit R.U.P. besproken en staat positief tegenover de voorstellen; kort na de zomer hebben de leden over de laatste tekstaanpassingen in deze werkversie 4 nog een afrondend schriftelijk advies kunnen verlenen en is deze werkversie 4 na een toelichtingsavond voor advies aan de adviesraden voorgelegd. Alleen de Afdeling Land, de Afdeling Monumenten en Landschappen en de Stedelijke Adviesraad voor Leefmilieu hebben adviezen ingediend. Mede op basis van deze reacties is het eerste voorontwerp van R.U.P. opgemaakt.

In voornoemde afrondende adviesgeving over de voorstudie onderstreept de Stedelijke Adviesraad voor Leefmilieu het belang van dit R.U.P. en drukt zo de hoop uit dat de voorstellen uit de voorstudie zo integraal mogelijk gerealiseerd worden. Zij benadrukt dat het opnemen in dit R.U.P. van een aantal geselecteerde natuurelementen geen vrijgeleide kan zijn om de niet geselecteerde te laten verdwijnen. Alle reeds geïnventariseerde elementen (zie LIM) zijn waardevol en zullen door het beleid in bescherming dienen te worden genomen.

De Afdeling Land onderstreept daarin dat zij zich tegen dit R.U.P. groene waarden blijft verzetten zolang er geen consensus bestaat over de afbakening van agrarische en natuurlijke structuur; zolang deze voor dit gebied niet bestaat zal zij dit R.U.P. beoordelen op basis van de huidige situatie. (Deze afbakening is ondertussen gebeurd, nvdr.) Ook geeft zij bij nagenoeg elk onderdeel (deze opmerking is telkens in het betreffende hoofdstuk vermeld) aan dat een herbestemming die bepaalde groene waarden beschermt voor haar hetzij alleen kan als de betreffende percelen door de Stad worden verworven, hetzij niet noodzakelijk is om de groene waarden te beschermen daar deze bescherming even goed en beter bij middel van beheersovereenkomsten die landbouwers op vrijwillige basis kan worden geboden. Fundamenteel kunnen de ontwerper en het stadsbestuur hiermee niet akkoord gaan. Voor de meest prioritaire en ingrijpende herbestemmingen is een intentie tot verwerving in de vorm van onteigening of voorkooprecht voorzien; voor al de andere sites, waar louter de bestaande situatie wordt bevestigd of in verhouding tot het totaal van de percelen zeer beperkte randvoorwaarden aan het professionele landbouwgebruik worden opgelegd, is het niet meer dan logisch dat dergelijke voorwaarden in het kader van een goede ruimtelijke ordening een R.U.P. worden opgelegd aan eigenaars en gebruikers zonder dat de overheid hiervoor tot verwerving overgaat. Hetzelfde gebeurt immers ook in elk ander R.U.P. daar waar er bijv. tuinstroken of onbebouwde zones voor tuinen en open ruimten ten aanzien van de in het gewestplan bestemde woonzones worden voorzien om de specifieke lokale situatie te ordenen. Dergelijke voorwaarden, mits ze redelijk zijn in verhouding tot de mogelijkheden die men eveneens op de percelen krijgt of behoudt, zijn de bijdrage die van elke burger aan het geheel van de goede ruimtelijke ordening mag worden verwacht. Uiteraard zal een aanpak op vrijwillige basis ook zekere resultaten opleveren, maar de overheid kan haar ordenende rol in de ruimtelijke ordening niet overlaten aan de individuele keuzes van individuele grondgebruikers.

Het voorontwerp van R.U.P. is op 17/12/04 aan een plenaire vergadering voor bespreking en advies voorgelegd. Op de Afdeling Land na, die om hoger aangegeven redenen negatief adviseert, hebben alle administraties hierbij principieel een gunstig advies gegeven, aangevuld met een reeks van suggesties voor optimalisering van de voorschriften en verduidelijking van zowel delen van de toelichtingsnota als van de vertaling van de opties daaruit in het plan.

Het ontwerp van R.U.P. is op 24 januari door de gemeenteraad voorlopig aanvaard en heeft van 15 maart tot 13 mei een openbaar onderzoek doorlopen, waarbij het stadsbestuur ook twee algemene informatieavonden en een specifieke voor eigenaars en pachters die gevat worden door het onteigeningsplan heeft georganiseerd. In totaal zijn bij het openbaar onderzoek over het ontwerp-R.U.P. groene waarden 184 verschillende advies- en bezwaarschriften ingediend. Hierbij zijn twee adviezen van overheden, een petitie met 21 brieven, een petitie met 57 brieven, vier dubbels van brieven die zowel naar het College als naar GECORO zijn verstuurd en vijf keer twee quasi identieke brieven van verschillende personen (bijv. man en vrouw, eigenaar en pachter) over eenzelfde specifieke situatie; in totaal betreft het dus 99 inhoudelijk verschillende advies- en bezwaarschriften.

Om een aantal terechte bezwaren en suggesties uit dit openbaar onderzoek tegemoet te kunnen komen en daarbij de regels van behoorlijk bestuur toe te passen, heeft het College geopteerd om de lopende goedkeuringsprocedure stop te zetten en met een aangepast voorontwerp een nieuwe goedkeuringsprocedure op te starten. Niet alleen kunnen hierdoor de omvangrijke

verschuivingen in de voorschriften die voortvloeien uit het advies van de Minister opnieuw aan de betrokken administraties, adviesraden en belanghebbenden worden voorgelegd, ook kunnen een aantal verbeteringen aan het plan op percelen die in de vorige versie buiten het plangebied vielen worden doorgevoerd.

Het tweede voorontwerp van R.U.P. is op 25/8/05 aan een plenaire vergadering voor bespreking en advies voorgelegd. Op de Afdeling Duurzame Landbouw na, die om nagenoeg dezelfde redenen als de Afdeling Land over het eerste voorontwerp zoals hoger aangegeven negatief adviseert, hebben alle administraties hierbij een gunstig advies gegeven, aangevuld met enkele suggesties voor optimalisering van de voorschriften en verduidelijking van delen van de toelichtingsnota.

Het tweede ontwerp van R.U.P. is op 19 september door de gemeenteraad voorlopig aanvaard en heeft van 15 november tot 13 januari een openbaar onderzoek doorlopen, waarbij het stadsbestuur ook een algemene informatieavond en een specifieke voor eigenaars en pachters die gevat worden door het onteigeningsplan heeft georganiseerd. In totaal zijn bij het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp-R.U.P. groene waarden 129 verschillende advies- en bezwaarschriften ingediend, en één laattijdig bezwaarschrift. Hierbij zijn vier adviezen van overheden, een petitie met 6 brieven, een petitie met 8 brieven, een bezwaarschrift namens elf verschillende personen en zes keer twee quasi identieke brieven van verschillende personen (bijv. man en vrouw, ouders en zoon, eigenaar en pachter) over eenzelfde specifieke situatie; in totaal betreft het dus 97 inhoudelijk verschillende advies- en bezwaarschriften. Op basis van de bundeling van deze advies- en bezwaarschriften en het advies erover door GECORO, zijn de relevante opmerkingen in dit definitieve ontwerp ingewerkt en aangepast.

Niet alleen bij de voorbereiding van de voorstudie en het R.U.P. zou een dergelijke voor genoemde begeleidingsgroep een belangrijke rol kunnen spelen, maar ook nadien bij de stimulering van landbouwers en eigenaars, bij communicatie over concrete (steun)mogelijkheden en bij evaluatie van de vorderingen in de realisatie van het R.U.P. (beschermingen, verwervingen, realisatie van nieuwe delen, ...), bijv. met een evaluatiebijeenkomst om de 2 à 3 jaar.

II. Relatie met gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Truiden (goedgekeurd bij M.B. 25/10/2000) geeft de klijtlijnen aan waarnaar het R.U.P. groene waarden zich richt.

De **globale toekomstvisie** en **gewenste rol** voor Sint-Truiden (p. 101) geven reeds aan dat de belangrijkste natuurlijke elementen, delen van het landschap en beeldbepalende hoogstamboomgaarden zullen beschermd moeten worden om hen niet geheel te laten verdringen door de economisch rendabele laagstamteelten en een zeker evenwicht te behouden.

Het **ruimtelijk concept** voor Sint-Truiden (p. 108 e.v.) geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente weer en bestaat uit verschillende elementen. Ook hier komt het belang van de groene waarden op het gemeentelijk grondgebied aan bod.

Conceptelement 6 houdt onder meer in dat op cruciale plekken een geselecteerd aantal hoogstamboomgaarden aanwezig blijven.

Conceptelement 10 gaat over het versterken van zes gebieden met boscomplexen tot grote gehelen natuur. Tussen de vier noordelijke grote gehelen natuur wordt een gebied ingericht met natuurverbindende corridors. Kleine natuurelementen zijn essentieel voor de diversiteit van natuur en landschap. Ze worden op een dergelijke manier behouden en ontwikkeld dat ze hun natuurverbindingsfunctie waarmaken en de landbouw er op een normale manier bedrijfseconomisch kan functioneren.

kaart 1: te beschermen natuurwaarden (volgens gemeentelijk ruimtelijk structuurplan)

De gewenste ruimtelijke structuur is tenslotte verder uitgewerkt in een reeks **projecten en maatregelen**. De projecten en maatregelen aangaande de ecologisch-landschappelijke structuur (p. 151 e.v. en kaart 20) geven de krachtlijnen aan die in het R.U.P. groene waarden verder uitgewerkt worden. De essentie van deze opties uit het structuurplan wordt hierna weergegeven.

Planologische bescherming en gerichte uitbouw van de zes grote gehelen natuur

Maatregel 3.1, ruimtelijke kernbeslissing rkb 12 : deze komen in dit R.U.P. niet rechtstreeks aanbod, maar vormen mee het kader waarbinnen het zich situeert

Om de zes grote gehele natuur in Duras-Metsteren, Metsteren-Melveren-Terkelen, Nieuwenhoven, Kluisbos, Kerkom en Overbroek-Gelinden en het stiltegebied in Nieuwenhoven effectief te realiseren zijn een aantal planologisch betere beschermingen noodzakelijk, de realisatie van een aantal verbindende delen als natuurgebied, gericht natuurlijk beheer van de parken, bossen en natuursites en de instelling van overgangszones aan de randen van deze grote gehelen waarin aan de medegebruikers een aantal beperkingen worden opgelegd. Deze ondersteunen ook de bedoeling om vier van deze gebieden als beschermde leefomgeving voor zeldzame of bedreigde diersoorten verder goed te laten functioneren (voordracht door de Vlaamse regering als Habitatgebied voor erkenning door de Europese Unie).

Volgende betere planologische beschermingen zijn aangewezen en zouden kunnen worden opgenomen in een gemeentelijk uitvoeringsplan of, gezien het gemeente-overstijgend belang van deze gebieden, voor gewestplanwijziging aan het gewest voorgesteld :

- voor het grote geheel Duras-Metsteren: omzetting van het landbouwgebiedje tussen het kasteelpark van Duras en het boscomplex van Metsteren tot natuurgebied;
- voor het grote geheel Metsteren-Melveren-Terkelen: omzetting van het landbouwgebiedje (zuidhelling) tussen de kasteelparken van Nonnemielen (Metsteren) en Menten de Horne (Melveren) tot natuurgebied en omzetting van een strook van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen langs Engelbamp tussen de kasteelparken van Menten de Horne en Terkelen tot natuurgebied;
- voor het grote geheel Nieuwenhoven: geen;
- voor het grote geheel Kluisbos: geen;
- voor het grote geheel Kerkom: verbinding van het bos ten oosten van Kerkom-dorp met het geheel van de kasteelparken en domein van Brustem door omzetting van het tussenliggende landbouwgebied en een tipje woonzone tot natuurgebied;
- voor het grote geheel Overbroek-Gelinden: omzetting van het recreatiegebied Overbroek (op het huidige voetbalveld na) naar natuurgebied, het realiseren van een verbinding met het natuurgebiedje van Steenveld door omzetting van het woonuitbreidingsgebied Bloemenstraat en een strook landbouwgebied aan de rand van het dorp naar natuurgebied en het opnemen van de zeer waardevolle oude grindput aan Engelmanshovendorp in een aaneengesloten natuurgebied.

Hetzij door verwerving en natuurgericht beheer door de Vlaamse overheid (AMINAL), hetzij beschermingsregels die bij de planologische bescherming worden ingevoerd, worden de natuurwaarden in deze beter beschermde gebieden stapsgewijze verhoogd.

Verfijningen aan bestemmingen die een natuurgericht beheer van de parken en kasteelparken stimuleren zijn zinvol, voor zover de bosbeheersplannen van de eigenaars zelf onvoldoende elementen van natuurgericht beheer van de betrokken natuurlijke delen van de (kasteel)parken (buiten de waardevolle cultuur-landschappelijke delen ervan) zouden bevatten.

De barrièrewerking van bestaande en eventuele nieuwe wegen aan de rand of door deze grote gehelen natuur wordt zo beperkt mogelijk gehouden door een zo smal mogelijke verharding van weg en fietspad en een zo continu mogelijk doorlopende vegetatie tot vlak bij de verharding, evenals bij bestaande wegen het voorzien van faunatunnels (bijv. aan de kruisende beken, zoals Melsterbeek aan Diestersteenweg) en bij eventuele nieuwe wegen het insleuven van de weg en het voorzien van voldoende brede natuurbruggen (bijv. aan Terkelen).

Rondom deze grote gehelen natuur worden afgelijnde overgangszones ingesteld waar reliëfwijzigingen, verlagen van de grondwaterstand, constructie van gebouwen, niet-waterdoorlatende verhardingen en het scheuren van graslanden verboden zijn. Deze zones worden in een gemeentelijk uitvoeringsplan afgebakend en vastgelegd (bestemmingsverfijning: 'met landschappelijke en ecologische waarde'); ze variëren in principe tussen 10 en 50 m (beperkter aan parkgebieden dan aan natuurgebieden) maar zijn in elk geval beperkt door verharde wegen en spelen in op de concrete perceelsconfiguratie. Beperking van de bemesting van akkers tot het niveau van biologische landbouw en van het gebruik van biociden tot het niveau van geïntegreerde fruitteelt is in deze overgangszones wenselijk, doch dit is onderwerp van sectorale regelgeving op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk vlak. Bij een gemeentelijk initiatief terzake zullen bij die gelegenheid voor landbouwgronden die in deze overgangszones vallen met de betrokken landbouwers beheersovereenkomsten voor het inkomensverlies door het meer natuurgerichte beheer van deze zones worden afgesloten.

Wanneer uitvoeringsplannen voor de zes grote gehelen natuur en hun overgangsranden op gewestelijk niveau zouden worden opgemaakt, wenst het stadsbestuur hierbij betrokken te worden en mee het overleg met de landbouw- en natuursectoren te organiseren.

(uittreksel gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Truiden)

Planologische bescherming en gerichte uitbouw van natuurlijke verbindingscorridors in het noordwestelijke gebied

Maatregel 3.2, rkb 13

Om de natuurverbindingen tussen de grote gehelen natuur van Duras-Metsteren, Metsteren-Melveren-Terkelen, Nieuwenhoven en Kluisbos en met een uitloper naar het Vinnebos in Zoutleeuw effectief te realiseren, zijn een aantal planologisch betere beschermingen noodzakelijk, de realisatie van een aantal verbindende lijnvormige natuurelementen en gericht natuurlijk beheer van de aanwezige en nieuwe verbindingselementen en kleine landschapselementen.

Aan de provincie wordt gevraagd delen (verbindende corridors) van het noordwestelijke gebied in de gemeente mee als natuurverbindingsgebied af te bakenen en er mee zorg voor te dragen dat deze geen (sluipende) evolutie naar natuurverwevingsgebied of naar natuurgebied doormaken.

Bij middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan zal de gemeente (bij voorkeur in afspraak en samenwerking met de provincie) het noordwestelijke gebied een sterker beschermende bestemming voor de natuurverbindende functie geven:

- voor zover niet aanwezig, bestemmen van alle landbouwgronden in de noordwestelijke hoek van de gemeente tot 'agrarisches gebied met landschappelijke waarde', waar constructies bij verbouwing of nieuwbouw qua uitzicht in het landschap passen en rekening houden met aanwezige waarden (gebouwen, landschappen, kleine landschapselementen);
- omzetting van de achterhaalde zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan Bornedries tot agrarisch gebied met landschappelijke waarde;
- omzetting van het achterhaalde woonuitbreidingsgebied Duras-Kasteelbos naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- in een ruimtelijk uitvoeringsplan worden de bestaande en gewenste nieuwe (lijnvormige) verbindingselementen aangegeven en de beheersvorm ervan vastgelegd. De nieuwe elementen (bomenrijen, houtwallen en/of natuurlijke oevervegetaties van kleine beken, sloten en aanleunende poelen) hebben een beperkte breedte van enkele tot een tiental meter en verzorgen meerdere doorlopende (niet per definitie rechtlijnige) verbindingen tussen de verschillende grote gehelen natuur en bossen; ze worden rekening houdend met de perceelsconfiguraties ingeplant (vooral de perceelsranden), volgen zo mogelijk de bestaande en vroegere voetwegen en kleine beken en vervullen zo de compartimentering van het Vochtig Haspengouwse landschap. Daar ze in de landbouwbestemming aanwezig blijven, leggen ze geen enkele claim (qua bemesting, ...) op de omliggende landbouwgronden.
- Doorheen de toepassing van de ruimtelijke uitvoeringsplannen en eventueel door verwerking en natuurgericht beheer door de overheid, worden de natuurwaarden van deze aangeduide en in oppervlakte beperkte verbindingselementen op het terrein gerealiseerd en gehandhaafd;
- de rest van de natuurverbindende corridors buiten deze verbindingselementen behoudt zijn hoofdfunctie van landbouw. Een (sluipende) evolutie van het gehele noordwestelijke gebied naar natuurverwevingsgebied of naar natuurgebied is niet gewenst.

Wanneer uitvoeringsplannen voor het noordwestelijke gebied op provinciaal niveau worden opgemaakt, wenst het stadsbestuur hierbij betrokken te worden en mee het overleg met de landbouw- en natuursectoren te organiseren.

(uittreksel gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Truiden)

Ook maatregel 1.5, rkb 5 over ruimtelijke steunmaatregelen aan de landbouw en het fruit is hierbij van belang. Deze voorziet o.m. het afweren van bebouwingsdruk op een reeks in gebruik zijnde landbouwgronden door (...) herbestemming van een aantal achterhaalde functies zoals o. m. het ontginningsgebied ten oosten van Velm, de zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan Bornedries, Deze zones bevinden zich deels in het noordwestelijk gebied.

Planologische bescherming en gerichte uitbouw van de holle wegen op de plateaus

Maatregel 3.4

Om de holle wegen op de zuidelijke plateaus effectief als verbindingselementen te realiseren en als landschapselementen te beschermen, zijn planologisch betere beschermingen noodzakelijk, evenals gericht natuurlijk beheer van de hellingen en kruinen van de holle wegen. Het betreft alle nog bestaande delen van holle wegen die in de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol en zeer waardevol zijn aangeduid en de korte tussenliggende verbindende stukjes holle weg.

Bij middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de gemeente de holle wegen een sterker beschermende bestemming geven: voor zover de holle wegen geen bestemming van natuurgebied hebben, krijgen zij een bestemmingsverfijning: 'met landschappelijke en ecologische waarde', waardoor reliëfwijzigingen, verlagen van de grondwaterstand, niet-waterdoorlatende verhardingen (tenzij in uitzonderlijke situaties wanneer landbouwgronden alleen langs die holle weg bereikt kunnen worden) er verboden zijn en bemesting en het gebruik van biociden er beperkt worden tot het niveau van biologische landbouw en geïntegreerde fruitteelt. Deze beperkingen kunnen ook in de gemeentelijke bouwverordening worden opgenomen. De precieze grenzen van deze zones met verfijnde bestemming worden bij de voorbereiding van het ruimtelijk uitvoeringsplan bepaald, maar omvatten in principe 1 m bovenop de kruin van de beide zijhellingen van de holle weg. Zij worden bij voorkeur als droge graslanden of lage struikvegetaties beheerd. Voor enkele (ongeveer een vijftal) nader te selecteren delen van holle wegen met een zeer specifieke en waardevolle flora, kan een bredere buffer (tot tien meter) in de vorm van een grasland worden ingesteld (verwerving door de gemeente en beheer door bijv. LIM).

Voor het beheer van de niet-verharde delen van deze holle wegen zet de gemeente de overeenkomst met LIM verder of gaat ze overeenkomsten met natuurverenigingen aan.

(uittreksel gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Truiden)

Planologische bescherming en gerichte uitbouw van de beeldbepalende hoogstamboomgaarden

Maatregel 3.5, rkb 16

Om de sites met beeldbepalende hoogstamboomgaarden in en nabij de dorpskernen effectief als relict en als landschapselementen te beschermen, zijn een aantal planologisch beschermende maatregelen noodzakelijk, evenals gericht beheer met regelmatige vernieuwingen. Aanplantingen met productieve hoogstammen zijn er mogelijk, evenals begrazing van de boomgaarden. Het rooien van de bomen en begrazing door paarden zijn er verboden.

Bij middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan de gemeente de bestaande en gewenste hoogstamboomgaarden binnen de geselecteerde sites op zich, zonder effect op de aanpalende gronden, een sterker beschermende bestemming geven. Een bijkomende ecologische evaluatie wordt hierbij doorgevoerd (cfr. maatregel 3.9) en kan aanleiding geven tot een verdere selectie. Het betreft twaalf sites voor hoogstamboomgaarden in Wilderen, Volmolen, Zepperen/Ordingen, Aalst, Groot-Gelmen, Vrijheers en Straten (zie kaart 20). Twee andere sites voor beeldbepalende hoogstamboomgaarden zijn in een groot geheel natuur gelegen (Melveren en Gelinden); twee andere (Kortenbos-dorp en Zepperenweg) worden bij voorkeur (i.f.v. beheer) in ontwikkelingsprojecten geïntegreerd. De meeste van deze beeldbepalende sites omvatten een voldoende oppervlakte aan hoogstamboomgaarden (2 tot 5 ha) om tegelijk als biotoop voor een specifieke groep van hoogstamvogels te fungeren.

Voor het beheer van deze hoogstamboomgaarden stelt de gemeente met de betrokken land- of bosbouwer een beheersovereenkomst op met een vergoeding (voorkeur), of gaat zij (eventueel)

over tot verwerving en stelt deze boomgaarden onder voorwaarden en vergoeding ter beschikking van geïnteresseerde professionele fruittelers, gelegenheidsfruittelers en/of veetelers. Vestiging van en beheer van een of meerdere hoogstamboomgaarden door een kinderboerderij of een stichting/museum van het fruit, opleidingsprojecten of beschutte werkplaatsen behoren ook tot de mogelijkheden.

Gelet op steeds zwakkere onderhoud van vele hoogstamboomgaarden is het op punt zetten van dit beheer een dringende noodzaak.

Vrijwaren van de beter niet te bebouwen bouwkavels

Maatregel 3.6, rkb 17

Uit de deelnota bodemherbestemmingen en uit de uitgewerkte structuurschetsen voor de kernen, komen een beperkt aantal plaatsen in de gemeente naar voor waar het gewestplan bouwkavels voor wonen of bedrijven bepaalt, die echter om ecologische en vooral landschappelijke redenen beter niet worden bebouwd.

(...)

Voor een aantal plekken in woonlinten, waar doorzichten naar het achterliggende landschap gewenst zijn, wordt geen bouwverbod ingesteld, maar zal in de gemeentelijke bouwverordening een bescherming als 'om landschappelijke redenen beperkt te bebouwen plekken' worden ingevoerd die op de betrokken percelen een doorzicht vrijwaart. De betrokken zones zijn in de structuurschetsen van de verschillende dorpen aangeduid als 'open te houden corridor'.

Conclusies naar het R.U.P.

Het R.U.P. 'groene waarden' is voor de vier aangegeven elementen duidelijk een verdere uitvoering van het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Hierin is in het richtinggevend en het bindend deel (in vier ruimtelijke kernbeslissingen) aangegeven dat voor de holle wegen, de hoogstamboomgaarden en de beeldbepalende landschappen een gemeentelijk R.U.P. zal worden opgemaakt, voor de grote gehelen natuur en hun randen en de natuurverbindingen in het noordwestelijk gebied is aangegeven dat ervoor een gemeentelijk R.U.P. kan worden wanneer provincie of gewest hiertoe geen initiatief nemen.

Het R.U.P. beoogt het behoud van elementen van de ruimtelijk-natuurlijke structuur die karakteristiek zijn voor traditioneel Haspengouw: holle wegen, hoogstamboomgaarden, kleine natuurelementen in een overwegend open landschap van weiden en akkers, en - naar Limburgse normen kleine - boscomplexen.

Heel wat van deze elementen zijn in agrarisch gebied op het gewestplan gelegen en genieten onvoldoende planologische bescherming, waardoor ze soms in hun voortbestaan bedreigd worden.

Bij uitbreiding wordt ook gewaakt over het beperken van de bebouwing op specifieke plekken rond dorpskernen. Het betreft hier landschappelijk waardevolle zichten die typerend zijn voor de overgang van (compacte) dorpskern naar open ruimte. Voor percelen met een bestemming die in aanmerking komt voor bebouwing (wonen, bedrijvigheid) zal het R.U.P. aangepaste bouw mogelijkheden met lage dichtheid voorstellen.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'groene waarden' is bijgevolg een vlekkenplan, dat uitspraken doet over tientallen kleine bestemmingszones, verspreid over een groot gebied. Samen maken al deze kleine gebieden echter een aanzienlijk deel van het gemeentelijk grondgebied uit.

III. Plannings- en beleidscontext

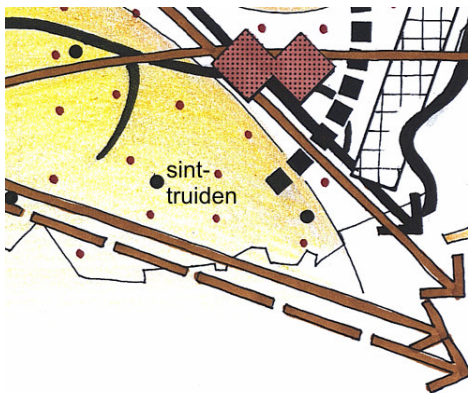
1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

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.

figuur 1: Haspengouw in het RSV



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 bakt deze gebieden af in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een eerste fase van het VEN is in najaar 2003 afgebakend (zie verder in punt III.3.3).

1.3. Conclusie

De zes **grote gehelen natuur**, waarvan in deze toelichtingsnota sprake is, vallen naar alle waarschijnlijkheid grotendeels samen met de GEN en GENO. De afbakening ervan is een Vlaamse bevoegdheid.

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 zullen meer gedetailleerd zijn 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 verkenningnota sporen in zeer grote mate met de gemeentelijke inzichten en voorstellen. In het actieprogramma wordt voorgesteld dat voor het noordwestelijk gebied tussen Wilderen en Kortenbos, het gewest verder een planningsinitiatief zal nemen en een R.U.P. voorbereiden waarin de verweving van landbouw en natuur, de planologische bescherming van grote gehelen natuur en ruimte voor bosuitbreiding worden voorzien.

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-Wilderden). 'In deze herbevestigde agrarische gebieden kunnen gemeenten op basis van opties in goedgekeurde gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen planningsinitiatieven nemen voor agrarische bedrijvenzones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden, natuur- en landschapselementen van lokaal niveau, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten. Bij elk van deze planningsinitiatieven moeten de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw in acht genomen worden.' De beslissing bevat geen herbevestiging van natuur- of bosgebieden. 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 vijf R.U.P.'s :

- twee op korte termijn op te starten: R.U.P. Vinne (met verbinding richting (bossen van, nvdr) Duras en R.U.P. Mergelgebied Klein-Gelmen/Gelinden en
- drie op te starten na voorafgaand specifiek onderzoek: R.U.P. Valleien Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek (in noordwestelijk gebied, nvdr), R.U.P.'(s) met herbestemmingen van vier woonuitbreidingsgebieden, met name in Velm, Zepperen en Gelinden en R.U.P. Omgeving Kerkom/Brustem.

Deze planningsinitiatieven kunnen als complementair aan het gemeentelijke R.U.P. groene waarden worden beschouwd.

Gewestelijke R.U.P.'s voor bouwvrije agrarische gebieden worden voor heel de regio niet noodzakelijk geacht.

Dit betekent dat de agrarische gewestplanbestemming voor de nagenoeg de helft van het gemeentelijk grondgebied (en van het plangebied van dit R.U.P. groene waarden) bij voorkeur behouden moet blijven en dat eventuele herbestemmingen in een gemeentelijk R.U.P. (die toegelaten zijn) de agrarische macrostructuur niet mogen aantasten, dat dergelijke herbestemmingen niet raken aan de huidige agrarische bedrijfsvoering en de samenhang van het landbouwgebied en dat de herbestemmingen voor bebouwing qua ruimtebeslag goed worden afgewogen en tegen bestaande bebouwing aan worden gesitueerd. Daar de Minister in zijn advies over het ontwerp van dit R.U.P., dat kort na voornoemde regeringsbeslissing is gegeven, zich in algemene zin gunstig uitspreekt en meer bepaald stelt dat dit ontwerp-R.U.P. verenigbaar is met de omzendbrief RO/2005/01 die aan de basis van voornoemde regeringsbeslissing ligt, kan er van uitgegaan worden dat het R.U.P. dus voldoet aan deze voorwaarden uit de regeringsbeslissing.

Uit het voorafgaande overleg is gebleken dat de Afdeling Ruimtelijke Planning een dubbele houding hanteert ten opzichte van gemeentelijke initiatieven. Principieel is de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur met alle aspecten ervan een gewestelijke taak. Maar vermits dit een lange periode in beslag kan nemen, wordt daarnaast ook een pragmatische houding aangenomen: een gemeente die initiatieven wenst te nemen kan dat als haar opties en acties niet strijdig zijn met de Vlaamse opties en als het gaat om een dringende problematiek (met name noodzakelijk voor vergunningverlening voor projecten of voor bescherming van gebieden onder druk). Dit laatste aspect wordt voor de groene waarden in het Truiense buitengebied aanwezig geacht. Gelet op deze pragmatische houding is de subsidiariteit voor een initiatief van de Stad geen probleem, temeer daar het Vlaamse planningsproces (bijv. voor de holle wegen) niet tot op dat gedetailleerde niveau zal gaan en de gemeentelijke opties, voor zover men kon nagaan vanuit werkversies 1 en 2 van de voorstudie en vanuit het eerste ontwerp van dit R.U.P. niet strijdig zijn met de Vlaamse opties. Dit wordt bevestigd in voornoemde verkenningnota en gewenste ruimtelijke structuur waarvan de voorgestelde beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten in zeer grote mate sporen met de gemeentelijke inzichten en voorstellen. De gehele gehelen natuur zijn echter duidelijk een gewestelijk materie.

De Stad onderschrijft deze werkwijze. De delen en hoofdstukken in de voorstudie die (mogelijk) betrekking hebben op de grote gehelen en hun randen zullen niet mee in het gemeentelijk R.U.P. worden verwerkt maar worden, zoals tot op heden is gebeurd, als suggestie aan het verdere Vlaamse planningsproces (en de R.U.P.'s) aangereikt. Als aflijning van deze zones wordt de som van de habitatgebieden, de reeds vastgelegde GEN's en de grote gehelen natuur uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gehanteerd.

De bekommernis van de Afdeling Land dat een betere bescherming van groene waarden gepaard moet gaan met een afbakening van de agrarische structuur, wordt door de gelijktijdige voorbereiding van (de voorstudie voor) het gemeentelijk R.U.P. groene waarden en de gewestelijke afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur voor Haspengouw, door de afgesproken terugkoppeling tussen beide processen en door de recente regeringsbeslissing gegarandeerd.

2. Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg

2.1. Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg beklemtoont het belang van de groene waarden in het **ruimtelijk concept voor Haspengouw en Voeren**.

*Haspengouw en Voeren blijven belangrijke landbouwgebieden, verweven in het waardevol landschap. Dat geldt zowel voor het heuvelend **boomgaardenlandschap** rond de as Sint-Truiden - Borgloon - Tongeren als voor het open landschap in Droog Haspengouw met hoofdzakelijk akkerlanden en **holle wegen**.* (uittreksel RSP Limburg)

Bij de mogelijke beleidsthema's voor de **deelruimte Haspengouw** - waartoe Sint-Truiden behoort - komt het aspect landschapsontwikkeling aan bod.

De landschappelijke kwaliteiten kunnen worden uitgebouwd uitgaande van het reliëf, met plateaus en beekvalleien, de kastelen als bakens, het Gallo-Romeins verleden, motten en mergelgroeven, hoogstamboomgaarden enz. Versterking van een verspreide bosstructuur is mogelijk.

Het opmaken van een stedenbouwkundige verordening over het rooien van hoogstamboomgaarden en het stimuleren van een gordel van hoogstamboomgaarden rond de kleine kernen wordt als **mogelijke actie** voor het provinciaal beleid genoemd. Een andere mogelijke actie is de uitwerking van een landschapsontwikkelingsplan voor landschappelijk waardevolle gebieden.

2.2. 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 structuur¹ 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.

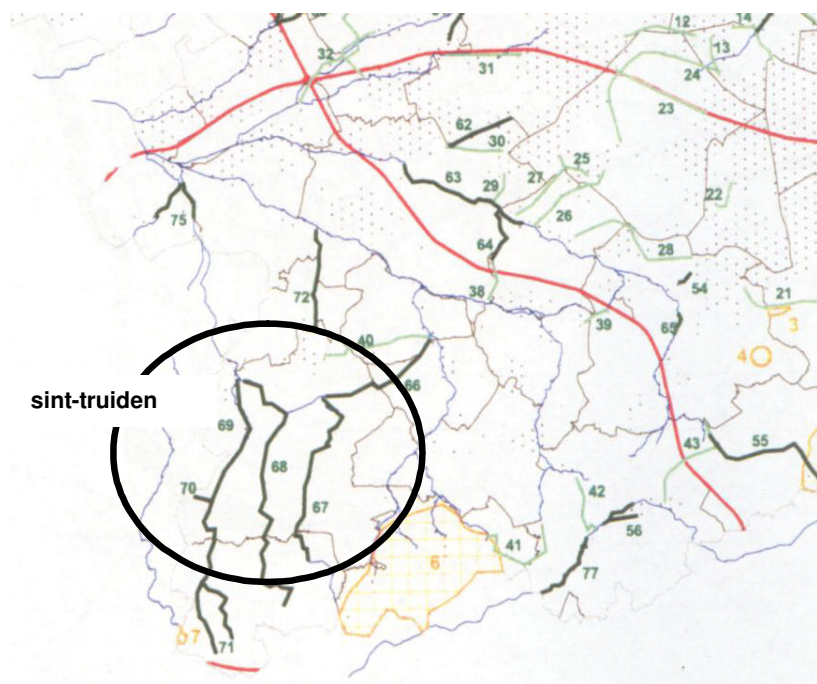
De provincie maakt ruimtelijke uitvoeringsplannen op ter bevordering van de kwaliteiten van de ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau.

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 pro-

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

vinciale taak in de eerste plaats in het verbinden van de natuur doorheen gebieden waar andere functies structuurbepalend zijn.

figuur 2: natuurverbindingen en ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau volgens ruimtelijk structuurplan provincie Limburg



Volgende natuurverbindingen zijn (gedeeltelijk) op het grondgebied van Sint-Truiden gelegen.

- 40. Sint-Truiden, Alken, tussen Nieuwenhovenbos en vallei van de Herk: KLE, bosjes, kasteelpark ten noorden van Kortenbos, N80 dwarsend, bos ten zuiden van Kruisstraat, open ruimte verbinding ten noorden van lint Kruisstraat - Wolfe.
- 66. Sint-Truiden, Wellen, Alken, tussen Melsterbeek en Herk ten zuiden van Alken via Oude Beek en Aldebeek: vallei Oude Beek / Aldebeek en droge verbinding met Herk (gebied Eigenbeek), KLE en bosjes in open ruimte verbinding ten noorden van Ulbeek.
- 67. Sint-Truiden, Gingelom, deel van de Melsterbeekvallei: habitats en open ruimte verbinding, meer biologisch waardevolle gebieden Melsterbeekvallei (o.a. Brustem kasteelpark).
- 68. Sint-Truiden, Gingelom, bovenloop Cicindriavallei (Voorbeek) van bron tot Duras: historisch stabiele, kleinschalige valleigedeelten Cicindria / Voorbeek, beekbegeleidende habitats, doortocht Sint-Truiden met te ontwikkelen natuurlijke stapstenen tot 'groenblauw lint'.
- 69. Sint-Truiden, delen van de valleien Molenbeek - Logebeek: historisch stabiele, kleinschalige valleigedeelten, beekbegeleidende habitats, o.a. gebied Berg op Zoom.
- 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.

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.

Van de zes aangeduide natuurverbindingen zijn de laatste vijf natte verbindingen langs beekvalleien. Deze worden in de voorstudie van het R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen behandeld. Alleen verbinding nr. 40 heeft raakvlakken met dit R.U.P. groene waarden en overlapt deels met het noordwestelijke gebied waarin natuurverbindingen dienen beschermd en versterkt. Beide beleidsniveaus opteren hier voor eenzelfde type beleid, namelijk met natuurverbindingen die ondergeschikt zijn aan andere hoofdfuncties.

2.3. Conclusie

Van de elementen die mogelijk in een R.U.P. groene waarden zouden kunnen worden opgenomen, zijn er weinig of geen overlappings met een provinciale bevoegdheid of met opties uit het provinciale structuurplan :

- voor de holle wegen en beeldbepalende landschappen stelt het provinciale structuurplan geen acties voorop; deze zijn dus duidelijk van gemeentelijk niveau;
- voor de hoogstamboomgaarden rond de dorpen worden een algemene beschermende ordening en een stimuleringssysteem als mogelijke acties vooropgesteld. Deze zinvolle acties sluiten een ordening in een gemeentelijk R.U.P. niet uit; beide soorten instrumenten kunnen aanvullend werken;
- voor de natuurverbindingen in het noordwestelijk gebied is er voor het grootste deel geen overlapping (want geen selectie in het provinciale structuurplan). Alleen voor de noordoostelijke hoek (ca. eentiende) van dit gebied, met name voor de omgeving van Kortebos, tussen Nieuwenhovenbos en Kluisbos, is er een overlapping daar de provincie voor deze droge natuurverbinding een provinciaal R.U.P. wenst op te maken. Uit het voorafgaandelijk overleg met de Provincie is 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.

Deze invulling van de subsidiariteit laat een coherente aanpak van de thema's per deelruimte in Sint-Truiden toe.

3. Plannen en regelgeving met verordenend kader

3.1. Gewestplan

kaart 2: gewestplan sint-truiden

Het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (K.B. 4 april 1977 en gewijzigd bij M.B. in 1996 en 1997) legt de bestemmingen op het gemeentelijk grondgebied vast. In de open ruimte is landbouw de hoofdbestemming. De aanwezige bos-, groen- en parkgebieden hebben meestal ook een dusdanige bestemming gekregen.

De gebieden en landschapselementen die in het R.U.P. 'groene waarden' aan bod komen liggen voor het merendeel in, al dan niet landschappelijk waardevol, agrarisch gebied.

De grote gehelen natuur hebben meestal een groene bestemming op het gewestplan, de randzones ervan zijn dikwijls in een andere bestemmingszone gelegen.

3.2. Habitatrichtlijngebied

kaart 3: habitatrichtlijngebieden

De Europese richtlijn 92/43/EEG van 21.05.92 beoogt het waarborgen van de biologische diversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. Hiertoe zal een Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) gevormd worden. Elk land dient daarvoor speciale beschermingszones aan te duiden.

Delen van het habitatrichtlijngebied 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' zijn in Sint-Truiden gelegen. Het gaat om verspreide gebieden, vooral in het noorden van de gemeente.

- In het noordwesten van de gemeente ligt is een gebied tussen Duras, Runkelen, Terbeek en Gorsem, met onder meer het Zwartaardebos aangeduid als habitatrichtlijngebied. Het valt binnen het grote geheel natuur bij Duras - Metsteren.
- In het noorden van de gemeente strekt een habitatrichtlijngebied zich uit over de omgeving van Nieuwenhoven en het Mielenbos, met een westelijke uitloper langs de Kelsbeek. Het valt grotendeels samen met het grote geheel natuur bij Nieuwenhoven, maar omvat ook de strook ten westen ervan richting Nieuwerkerken.
- Het groot geheel natuur Kluisbos is eveneens als habitatrichtlijngebied aangeduid.
- In de zuidoostelijke punt van de gemeente is een groot deel van het groot geheel natuur Overbroek-Gelinden eveneens als habitatrichtlijngebied aangeduid.

De bijzondere beschermingen van artikel 36ter van het natuurdecreet zijn hierop van toepassing. Voor deze gebieden en een strook van 700 m eromheen moet, volgens het recent goedgekeurde decreet op de plan-MER een passende beoordeling gebeuren in de voorbereidingsfase van een ruimtelijke uitvoeringsplan. Deze passende beoordeling moet aangeven dat de ontwikkeling die het R.U.P. toelaat de habitats in de beschermde gebieden niet significant negatief beïnvloedt en, zo er een negatieve invloed is, op welke deze gemilderd en/of gecompenseerd zal worden. Daar het R.U.P. groene waarden de grote gehelen natuur niet zal omvatten (cfr. punt III.1.3) en het R.U.P. precies een betere bescherming van aanwezige natuurwaarden (en op sommige plaatsen mogelijkheden voor ontwikkeling van bijkomende) beoogt, is het meer dan waarschijnlijk dat de eventuele negatieve effecten op deze speciale beschermingszones zeer klein tot onbestaande zullen zijn. De passende beoordeling zal in dit geval, indien ze door de bevoegde administraties gevraagd wordt, op eenvoudige wijze kunnen gebeuren.

3.3. VEN en IVON

kaart 4: Vlaams ecologisch netwerk – eerste fase

Het Vlaams ecologisch netwerk (VEN) is een samenhangend en georganiseerd geheel van open ruimte gebieden, waarin een specifiek beleid inzake natuurbehoud wordt gevoerd.

Het bestaat uit 125.000 ha effectief te realiseren oppervlakte grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), die door de Vlaamse regering binnen de vijf jaar na de inwerkingtreding van het Natuurbehoudsdecreet ² worden afgebakend. De eerste fase van de afbakening van het VEN is achter de rug. Vooralsnog werden enkel gebieden die reeds een groene bestemming hebben op het gewestplan, in de afbakening opgenomen.

Het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON) bestaat uit een geheel van gebieden waar de overheid zorg draagt voor het behoud van de aanwezige natuurwaarden. Ze neemt ook maatregelen ter bevordering en versterking van die natuurwaarden en de biodiversi-

² Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (B.S. 10 januari 1998)

teit. Deze maatregelen mogen de landbouw- en bosbouwactiviteiten in de betreffende gebieden niet regelen, tenzij via het instrument van de beheersovereenkomsten (Natuurbehoudsdecreet art. 27). De afbakening van 150.000 ha natuurverwevingsgebieden gebeurt door de Vlaamse overheid, binnen de vijf jaar na de inwerkingtreding van het Natuurbehoudsdecreet.

In de eerste fase van de afbakening van het VEN werden in Sint-Truiden drie bosgebieden in het noorden van de gemeente (het Zwartaardebos en een gebied tussen Terbeek en Metsterenweg, het boscomplex van Nieuwenhoven en Mielenbos) en de mergelranden van de Herkvallei aan Gelinden geselecteerd. De afgebakende gebieden bevinden zich binnen drie van de zes grote gehelen natuur uit het gemeentelijk structuurplan.

De regeling met betrekking tot de passende beoordeling (cfr. vorig punt) is ook hier van toepassing: het effect op het R.U.P. is hetzelfde.

3.4. Bermbesluit

Het Bermbesluit van 27 juni 1984 (B.S. 2 oktober 1984) is een uitvoeringsbesluit van de Wet op het Natuurbehoud van 12 juli 1973 (B.S. 11 september 1973).

Het Bermbesluit is bedoeld om een aangepast bermbeheer te stimuleren met daartoe geschikt materieel en een verbod op het gebruik van biociden. Het besluit is van toepassing op bermen en taluds langs wegen, waterlopen en spoorwegen, waarvan het (on)kruidbeheer toebehoort aan publiekrechtelijke rechtspersonen. Het besluit regelt onder meer de maaiperiodes en het afvoeren van het maaisel.

De bermen van alle tot het openbaar domein behorende holle wegen, vallen onder de bescherming van het Bermbesluit. Het R.U.P. 'groene waarden' wijzigt de bepalingen van het Bermbesluit niet, maar kan eventueel bijkomende beschermingsmaatregelen opleggen voor andere delen van de holle weg.

3.5. Vegetatiewijziging

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998, gewijzigd bij besluit van 19/7/2002, bepaalt dat het wijzigen van vegetatie en kleine landschapselementen hetzij verboden is, hetzij onderworpen aan het verkrijgen van een natuurvergunning, hetzij onderworpen aan een meldingsplicht.

Kleine landschapselementen worden gedefinieerd als lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijbehorende vegetaties, waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet het resultaat zijn van menselijk handelen en die deel uitmaken van de natuur. Voorbeelden zijn bermen, bomen, bosjes, bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen.

De verbodsbepalingen in het besluit hebben betrekking op het wijzigen van holle wegen, graften, bronnen, bepaalde historisch permanente graslanden en poelen, enz., ongeacht de gewestplanbestemming waarin ze zijn gelegen.

De omzendbrief van 10 november 1998 geeft een overzicht van de normale onderhoudswerken voor onder andere holle wegen, hoogstamboomgaarden, houtkanten, bermvegetaties, bomenrijen, hagen, enz.

Alle holle wegen vallen dus onder dit wijzigingsverbod (ook het verbod op bijkomende verharding), maar gelet op het sluipende proces van verdwijnen en verharden van de holle wegen, is het zinvol deze bescherming vanuit de natuurwetgeving voor de belangrijkste holle wegen te ondersteunen door specifieke ruimtelijke voorschriften in het R.U.P.

De wijziging van vegetaties en kleine landschapselementen is in de 'groene' bestemmingen, in de agrarische gebieden met bijzondere waarde of met ecologisch belang en sinds 2002 ook in de andere agrarische gebieden (gewone of met landschappelijke waarde) aan het bekomen van een natuurvergunning onderworpen.

De meeste kleine landschapselementen waarvan overwogen wordt ze in het R.U.P. 'groene waarden' op te nemen zijn in deze andere types agrarische gebieden gelegen. Hier kan het R.U.P. de gewenste bescherming ondersteunen en de inhoudelijk-ruimtelijke regels voor deze vergunningverlening (afmetingen, ...) expliciteren.

3.6. Regelgeving beschermd erfgoed

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.

Voor het R.U.P. 'groene waarden' is de bescherming van volgende **dorpsgezichten** en **landschappen** in Sint-Truiden (mogelijk) van belang, voor zover ze niet gelegen zijn in een groot geheel natuur of volledig binnenin een dorpskern.

Beschermde dorpsgezichten :

- omgeving van het Wit Kasteel (12.10.1980), Borlo
- tumulus gelegen op het Tomveld met zijn omgeving (13.03.1979), Brustem
- O.L.V. kerk en omgeving (10.05.1996), Duras
- kerkhof van de Sint-Quintinuskerk (13.02.1998), Gelinden
- kerk van O.L.V.-ten-Hemel-Opneming met kerkhof en onmiddellijke omgeving (09.03.1996), Gorsem-Dorp
- onmiddellijke omgeving van de herberg 'De Zwaan' (14.06.1991), Groot-Gelmen
- kasteel van Kerkom met zijn onmiddellijke omgeving (04.10.1979), Kerkom
- kapel van de Bruine Onze-Lieve-Vrouw met haar omgeving (19.08.1980), Kerkom
- kasteelpark van Kortenbos (20.05.1981), Kozen: kasteelpark met bijhorend bos rond het kasteel van Kortenbos
- kasteel en hoeve met omgeving (20.06.1984), Sint-Truiden
- omgeving van de Hornemolen (18.11.1993), Sint-Truiden

Beschermde landschappen :

- onmiddellijke omgeving van de O.L.V. - basiliek (13.11.1973), Kozen
- omgeving van de Hoogmolenboerderij (20.05.1975), Sint-Truiden
- kapel van Guvelingen en omgeving (20.02.1939), Sint-Truiden
- het Overbroek te Gelinden (Sint-Truiden) en Heers

Waar beschermde landschappen of dorpsgezichten binnen de bestemmingszones van het R.U.P. zouden vallen, zijn bij eventuele tegenstellingen de voorschriften van het R.U.P. ondergeschikt aan de beschermingsbepalingen.

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**. Onder het begrip ankerplaats wordt in het decreet verstaan: een gebied dat behoort tot de meest waardevolle landschappelijke plaatsen, dat een complex van gevarieerde erfgoedelementen is die een geheel of ensemble vormen, dat ideaal-typische kenmerken vertoont vanwege de gaafheid of representativiteit, of ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving. Met andere woorden: de ankerplaatsen behoren tot de meest waardevolle landschappen in Vlaanderen.

In de digitale landschapsatlas zijn enkele gebieden die geheel of gedeeltelijk op het grondgebied van Sint-Truiden gelegen zijn, als ankerplaats aangeduid. Verderop in dit punt zijn deze weergegeven.

Het decreet bepaalt verder dat ankerplaatsen geheel of gedeeltelijk kunnen worden opgenomen in ruimtelijke uitvoeringsplannen en daardoor beschermd worden als **erfgoedlandschap**.



Een erfgoedlandschap wordt in het decreet beschreven als een ankerplaats of een deel ervan die volgens de procedures van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening of het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn aangeduid in de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg. Door de aanduiding als erfgoedlandschap kan de Vlaamse overheid een onderhouds- en / of landschapspremie uitkeren voor instandhoudings-, onderhouds-, herstel- en verbeteringswerkzaamheden (art. 33).

Vooraleer een ankerplaats als erfgoedlandschap wordt bestemd, dient ze te worden vastgesteld in een Besluit van de Vlaamse regering. Tot nu toe zijn de ankerplaatsen uit de landschapsatlas nog niet bekrachtigd in een besluit – bijgevolg ook bovenvermelde ankerplaatsen in Sint-Truiden niet. Verwacht wordt evenwel dat dit zal gebeuren.

Met het oog op een latere bestemming als erfgoedlandschap, is in de voorstudie van het R.U.P. groene waarden het belang van holle wegen en hoogstamboomgaarden geëvalueerd voor de ankerplaats waarin zij eventueel gelegen zijn. Uiteraard doet dit geen afbreuk aan de waarde van andere cultuur-historische elementen in deze zones waarop de aanduiding als erfgoedlandschap in de Landschapsatlas steunt; deze worden in de bescherming van het erfgoedlandschap en in de voorschriften van het R.U.P. meegenomen.

Na afweging van de waarde van deze landschapselementen voor het geheel van de ankerplaats, kunnen uitspraken gedaan worden over de wenselijkheid om (delen van) de ankerplaats te bestemmen als erfgoedlandschap. Daarvoor dienen de betreffende ankerplaatsen wel eerst bekrachtigd te worden in een Besluit.

Landschapsatlas

kaart 5: landschapsatlas

De Landschapsatlas ³ 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. Het recent goedge-

³ Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Monumenten en Landschappen, 2001

keurde erfgoeddecreet laat, zoals hiervoor aangegeven, echter toe elementen van de ankerplaatsen mee in een R.U.P. op te nemen. Vermits deze ankerplaatsen zich grotendeels binnen de grote gehelen natuur bevinden (zie verder) die buiten dit gemeentelijk R.U.P. zullen vallen, zal de invloed op en de inbreng in het R.U.P. ervan evenwel beperkt zijn.

Een bespreking van alle in het studiegebied voorkomende puntrelicten is binnen het bestek van deze toelichtingsnota weinig zinvol. Wel wordt rekening gehouden met het voorkomen van relictzones, lijnrelicten en ankerplaatsen.

Belangrijke relictzones:

- R61000: Vochtig Haspengouw
- R620020 Plateau van Landen
- R63090 Boomgaardgebied van Tongeren

Belangrijke lijnrelicten

- L27002 Oude Romeinse steenweg: Romeinse heirweg die van Tongeren naar Asse loopt, van belang voor deelonderzoek holle wegen.
- L70100 Cicindriabeek: drager van een reeks hoopedorpen (Borlo, Buvingen, Muizen, Kerkom, Bevingen)
- L70101 Molenbeek: drager van een reeks hoopedorpen (Klein-Vorsem, Niel-bij-Sint-Truiden, Velm, Halmaal)
- L70104 Melsterbeek: drager van een reeks hoopedorpen (Boekhout, Mielen-boven-Aalst, Aalst, Brustem, Metsteren, Runkelen), met indrukwekkende opeenvolging van bouwkundig erfgoed
- L70096 Herk en bovenlopen: van belang voor groot geheel natuur bij Gelinden

Belangrijke ankerplaatsen:

- A27002 Kasteeldomein van Duras: qua groene waarden van belang voor het groot geheel natuur Duras (maakt 4/5 van de ankerplaats uit) en voor eventuele natuurverbindingen in het noorden van de gemeente
- A70030 Vallei van de Cicindria met kasteeldorp Kerkom: qua groene waarden van belang voor groot geheel natuur bij Kerkom en voor hoogstamboomgaarden
- A70052 Mergels van Gelinden: van belang voor groot geheel natuur bij Gelinden (maakt nagenoeg de gehele ankerplaats op Truiens grondgebied uit)
- A70057 Kastelen Nieuwenhoven, Terkelen, Nieuwerkerken en Kortenbos: qua groene waarden van belang voor eventuele natuurverbindingen en voor de grote gehelen natuur Nieuwenhoven en Metsteren-Melveren-Terkelen in het noorden van de gemeente (maken samen ongeveer de helft van de ankerplaats uit)
- A70058 Valleien van Cicindria en Melsterbeek tussen Sint-Truiden en Metsteren: qua groene waarden van belang voor eventuele natuurverbindingen in het noorden van de gemeente voor het groot geheel natuur Metsteren-Melveren-Terkelen (maakt 4/5 van de ankerplaats uit)
- A70004 Romeinse weg: qua groene waarden van belang voor eventuele natuurverbindingen en hoogstamboomgaarden in het oosten van de gemeente (noordelijke omgeving Groot-Gelmen).

De ankerplaats A70004 Romeinse weg kan qua groene waarden als geheel van belang zijn voor de elementen in de R.U.P.; bij de andere ankerplaatsen is dit slechts voor kleinere delen het geval.

Uiteraard is ook de landschappelijke, cultuur-historische en architectonische waarde van andere elementen in deze zones waarop de aanduiding als erfgoedlandschap in de Landschapsatlas steunt van belang.

Het betreft in het deel van de ankerplaats 'Vallei van de Cicindria met kasteeldorp Kerkom (A70030)' dat qua groene waarden in aanmerking zou kunnen komen voor opname in dit R.U.P. groene waarden :

- holle weg
- Cicindria
- historisch stabiele topografie rond de Cicindria tussen Bevingen en Kerkom
- permanent grasland onder boomgaarden, traditioneel open akkerbouwlandschap.

In het deel van de ankerplaats 'Kasteeldomeinen Voort en Gotem met Romeinse weg (A70004)' op het grondgebied van Sint-Truiden betreft het volgende elementen met erfgoedwaarde :

- vochtige beemden
- Gallo-Romeinse tumulus
- jenneboom, bomengroepen, solitaire bomen, dreven, bomenrijen, houtkanten, hagen
- historisch stabiele topografie
- permanent grasland onder boomgaarden, traditioneel open akkerland, vochtige valleibeemden.

3.7. Atlas der buurtwegen

Een net van officieel erkende buurtwegen is aanwezig in de verschillende delen van de gemeente. Niet al deze wegen zijn op heden in de praktijk nog publiek toegankelijk. Gelet op hun juridisch statuut komen de buurtwegen bij de analyse en de voorstellen verderop in deze toelichtingsnota aan bod, zowel voor het netwerk van holle wegen op de zuidelijke plateaus als voor de natuurverbindingen in het gemengd noordwestelijk gebied.

3.8. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

De geïntegreerde stedenbouwkundige verordening ⁴ bevat een aantal bepalingen die mee zorgen voor bescherming van de 'groene waarden' in de gemeente. Van belang zijn:

- Artikel 32: doorzichten in woonlinten;
- Artikel 40: landschapsbepalende beplantingen;
- Artikel 41: vellen of remmen van de normale groei van hoogstammige bomen;
- Artikel 42: bescherming van kleine landschapselementen;
- Artikel 48: doorzichten, beekoevers, kopkanten van woonlinten;
- Artikel 49: gelijkenschakeling kleine bossen.

In de memorie van toelichting, die door de Deputatie als een onderdeel van de verordening is goedgekeurd, stelt de Stad een aantal beleidsopties voorop die gaandeweg in ruimtelijke uitvoeringsplannen een verordenend karakter moeten krijgen. Voor het R.U.P. groene waarden is hierbij echter slechts een artikel van belang, met name voor de beeldbepalende landschappen :

- art. i: beperking van bebouwing in doorzichten in woonlinten. Dit stelt dat per zone en per perceel max. eenderde van de breedte, gemeten evenwijdig aan de rooilijn, mag worden bebouwd met gebouwen en constructies. De afstandsregels van artikels 14 en 61 van de verordening blijven van tel. Desgevallend dient men om te kunnen bebouwen tot herverka-veling over te gaan.

⁴ Goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 9/1/2003.

De meerwaarde van het R.U.P. voor de doorzichten in woonlinten is dat niet alleen de beplantingen aan bepaalde regels kunnen worden onderworpen, maar ook de (veel meer bepalende) aard en inplanting van de gebouwen.

Voor de landschapsbepalende beplantingen kan het R.U.P. het desbetreffende artikel de verordening opladen en effectief in werking laten treden door een reeks van beeldbepalende landschappen aan te duiden.

Met betrekking tot de holle wegen kan het R.U.P. voor de meest waardevolle ervan striktere beschermingsregels (ook gekoppeld aan welgesitueerde plaatsen en afmetingen) opleggen en nieuwe verbindingen tussen bestaande stukken holle wegen voorzien.

De andere voornoemde artikels van de verordening zijn op zich werkzaam; hiervoor kan het R.U.P. geen meerwaarde leveren.

3.9. Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leem Zuid-Limburg in opmaak

In het kader van het Bijzonder Oppervlaktedelfstoffenplan bereidt het Vlaams gewest (Afdeling Ruimtelijke Planning) momenteel een gewestelijk R.U.P. Leem Zuid-Limburg voor. Het openbaar onderzoek over het ontwerp van dit R.U.P. is afgesloten op 9 maart 2006. Het bestaande ontginningsgebied nabij Velm is in dit plan mee opgenomen om te worden herbestemd daar het voor de toekomstige leembevoorrading geen betekenisvolle rol meer speelt. De betrokken zone is in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (maatregel 1.5, rkb 5) aangeduid als te herbestemmen naar agrarisch gebied. Omwille van het lopende gewestelijk planningsinitiatief, blijft deze zone best buiten dit gemeentelijk R.U.P. groene waarden.

4. Andere relevante plannen en documenten

4.1. Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

De **prioritaire zones voor natuurontwikkeling**, die in het G.N.O.P. onderscheiden worden, vallen grotendeels samen met de grote gehelen natuur en de natuurverbindingsgebieden die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn aangeduid. Het G.N.O.P. is derhalve een goede handleiding bij het definiëren van de zones voor natuurverbinding die in het R.U.P. 'groene waarden' aan de orde zijn.

Omdat het R.U.P. een ruimtelijk samenhangend geheel van natuurverbindingen nastreeft, zal het zich niet beperken tot de in het G.N.O.P. geselecteerde zones.

Het G.N.O.P. vermeldt heel wat soortgerichte acties en maatregelen voor tal van planten en dieren. Enkele te beschermen of te verbeteren biotopen kunnen mee opgenomen worden in het R.U.P. groene waarden.

Voor de das is het bewaren en aanleggen van **lijnvormige, natuurlijke landschapselementen** van belang. Bestaande **hoogstamboomgaarden** worden best bewaard en beheerd en nieuwe boomgaarden aangeplant.

Voor heel wat broedvogels moeten maatregelen genomen worden om in de **bossen** negatieve invloeden van buitenaf te verminderen (bemesting, bestrijdingsmiddelen, lawaaihinder, recreatiedruk enz.). Het R.U.P. kan hierop inspelen bij de afbakening van de randzones van de grote eenheden natuur.

In de open landbouwgebieden is het behoud van **kruidenrijke begroeiing en ruigten** noodzakelijk voor akker- en weidevogels (kwartel, gele kwikstaart, grauwe gors). Vanuit die optiek kan

een aantal natuurverbindingen in het noordwestelijk gebied gerealiseerd worden door kruidenrijke wegbermen.

Lineaire landschapselementen moeten als verbindingen tussen grotere natuurlijke gehelen aangelegd worden om uitwisseling en migratie van vlinderpopulaties toe te laten.

In het zuiden spelen **holle wegen** een belangrijke rol als toevluchtsoord voor heel wat planten- en diersoorten.

Het G.N.O.P. geeft niet specifiek aan in welke gebieden deze acties en maatregelen prioritair moeten uitgevoerd worden.

4.2. Bermbeheersplan Sint-Truiden

In opdracht van het stadsbestuur stelde de L.I.M. een wegbermbeheersplan ⁵ op. Het document bevat een overzicht van alle bermen buiten de bebouwde kernen in de gemeente.

De waardevolle wegbermen die onder het maairegime vallen, zijn opgenomen in inventarisatiefiches met vermelding van de fysische en botanische kenmerken van de weg en zijn bermen.

Aan elk van de geïnventariseerde bermen is een ecologische en esthetische waardering toegekend (gering, matig of hoog). De criteria waarop deze waardering gebaseerd is, zijn niet vermeld.

De ecologische en esthetische waarde van de bermen is in deze R.U.P.-toelichtingsnota opgenomen in de deelonderzoeken natuurverbindingen en holle wegen. De waardering van het bermbeheersplan is bij de voorstudie van dit R.U.P. opgenomen in de inventarisatiefiches voor holle wegen.

Het bermbeheersplan heeft specifieke aandacht voor het voorkomen van de zeldzame plantensoorten aardaker en wilde marjolein. Opmerkelijk is dat het voorkomen van deze soorten niet noodzakelijk leidt tot het toekennen van een hoge ecologische waardering in het bermbeheersplan. Toch is in de inventaris van de in de voorstudie opgenomen holle wegen desgevallend melding gemaakt van de aanwezigheid van deze soorten als indicatie voor de ecologische kwaliteit van de weg.

Daarnaast geeft het wegbermbeheersplan een aanduiding van twee mogelijke akkerkruidenbeschermingsgebieden aan (zie ook kaart 26). Het eerste gebied is in het westen van de gemeente gelegen en wordt grosso modo begrensd door Velmerlaan - Halmaal Dorp in het oosten, N3 in het noorden, de dorpsrand van Bevingen in het westen en loopt iets ten zuiden van de Romeinse weg en parallel eraan terug tot Velmerlaan.

De tweede mogelijke beschermingszone voor akkerkruiden ligt in het zuidoosten van de gemeente. Ze situeert zich tussen Saffraanberg, de gemeentegrens met Gingelom en Heers, de westelijke dorpsrand van Gelinden en N3. Een aantal van de wegbermen waar aardaker en wilde marjolein voorkomen, is binnen deze mogelijke beschermingszones gelegen.

4.3. Advies S.T.A.L.

De Sint-Truidense Adviesraad voor Leefmilieu maakte in 1998 een adviesnota en aanvulling vanuit ecologie voor het voorontwerp-structuurplan van Sint-Truiden.

Een aantal voorstellen uit het rapport heeft te maken met elementen die in het R.U.P. 'groene waarden' aan bod komen en biedt hierrond meer gedetailleerde invullingen en suggesties. Het

⁵ Wegbermbeheersplan voor de stad Sint-Truiden, Limburgse Intercommunale voor Milieubeheer, 1998

is zinvol deze, binnen de keuzen die bij de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn gemaakt, bij de opmaak van het R.U.P. opnieuw in overweging te nemen.

- De S.T.A.L. is het niet eens met de selectie van planologisch beter te beschermen hoogstamboomgaarden (p. 20). Deze is in het definitieve ontwerp van structuurplan reeds aangepast.
Relatie met het R.U.P. : de in het R.U.P. opgenomen boomgaarden zijn aangeduid in het richtinggevend deel van gemeentelijk structuurplan, waarvan alleen mits grondige motivatie afgeweken kan worden. Inpasbare suggesties worden mee onderzocht.
- De S.T.A.L. beoordeelt het afschermen van de GEN met goede overgangsgebieden positief (p. 22).
Relatie met het R.U.P. : in overleg met en als suggestie naar de Vlaamse overheid wordt verder onderzocht in hoeverre de grote gehelen natuur samenvallen met de GEN en welke bijkomende herbestemmingen er eventueel nodig zijn.
- Het GEN Nieuwenhoven is niet verbonden met het GEN Melveren – Terkelen. Dit R.U.P. kan een passende natuurverbinding voorzien.
- In plaats van herbestemming van de noordelijke verwevingsgebieden naar 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde', stelt de S.T.A.L. een herbestemming naar 'agrarisch gebied met ecologische waarde' voor. Een dergelijke bestemming heeft onmiddellijk grote impact op de landbouwbedrijvigheid, hetgeen in het structuurplan wordt uitgesloten
- In verband met de bescherming van holle wegen wijst de S.T.A.L. op
 - het bermbeheersplan van de L.I.M. ;
 - het biologisch belang van de holle weg met zuurbes in Engelmanshoven;
 - het feit dat 1 m bufferstrook bovenaan de kruin te weinig is voor de bescherming van waardevolle holle wegen.

4.4. Historische landschapskaarten

kaart 6: *Ferrariskaart*

kaart 7: *Vandermaelenkaart*

De Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden (Ferrariskaart) van het gedeelte ten noorden van Aalst geeft een goed beeld van het landschap en de aanwezige groene waarden eind 18^{de} eeuw. De compacte bebouwing in de kernen met de tussenliggende ruime corridors van open ruimte, de hoogstamboomgaarden rond en in de dorpskernen, de laanbeplantingen van de grote steenwegen en hier en in mindere mate de holle wegen zijn duidelijk afleesbaar. De kaart van Vandermaelen (1860) bevestigt dat dit beeld midden 19^{de} eeuw nog steeds aanwezig was.

4.5. Greenspots

Het Regionaal Landschap Haspengouw heeft ook in en rond Sint-Truiden een aantal zogenaamde greenspots aangeduid. Dit zijn zones waarin deze vereniging groene wandelingen van regionaal belang ontwikkelt en promoot. Concreet betreft het drie wandelingen volledig binnen het groot geheel natuur Nieuwenhoven en vier wandelingen vanuit Mettekoven (deelgemeente van Heers), waarvan er een over korte afstand op de grens met Sint-Truiden loopt. Alhoewel deze greenspots in principe het (toeristisch-landschappelijk) belang van bepaalde sites en verbindingen accentueren, verfijnen of nuanceren, zullen zij dus geen bijdrage leveren voor dit R.U.P. En omgekeerd kan dit R.U.P. de greenspots ook niet ondersteunen.

IV. Deelonderzoeken

1. Deelonderzoek prioritaire sites voor hoogstamboomgaarden

1.1. Belang van hoogstamboomgaarden

Tot voor enkele decennia werden vele dorpskernen in Haspengouw door een gordel van hoogstammige fruitbomen omringd. Ook nu nog is er in Sint-Truiden een lichte concentratie van hoogstamboomgaarden merkbaar rond de dorpskernen, in vergelijking met de rest van het grondgebied ⁶. Met de opkomst van de laagstamplantages verdween het economisch belang van hoogstamboomgaarden als fruitleverancier en verdwijnen ook de boomgaarden stelselmatig uit het landschapsbeeld.

In het cultuurlandschap zijn hoogstamboomgaarden nochtans gevarieerde levensgemeenschappen. Naast de diversiteit aan **fruitvariëteiten** die ze bevatten, vervullen ze ook een **ecologische** en **landschappelijke** functie.



figuur 3: volwassen hoogstamboomgaard

Fruitproductie; boomgaarden als genenbank

Omdat ze niet op massaproductie gericht zijn, hebben oudere boomgaarden een grote betekenis als genetisch reservoir van zeldzame en oude fruitrassen. De afwezigheid van marktgerichtheid en de uiteenlopende wensen van de eigenaar hebben tot een uiteenlopend en zeer gevarieerd assortiment van fruitsoorten geleid.

Het behoud van boomgaarden is cruciaal voor het behoud van zeldzame en oude fruitrassen.

Ecologische functie; boomgaarden als biotoop

Met het verdwijnen van hoogstamboomgaarden, dreigt ook het verlies van een rijk biotoop en toevluchtsoord voor heel wat bedreigde diersoorten. De biologische waarde van hoogstamboomgaarden heeft zelden met floristische waarden te maken, maar des te meer met vogels en

⁶ Inventarisatie en evaluatie van de kleine landschapselementen in de Stad Sint-Truiden (LIM, 2002)

waarschijnlijk ook met vleermuizen (Advies S.T.A.L., 1998). Heel wat vogels, insecten, knaagdieren en kleine predatoren (roofdieren) wonen in hoogstamboomgaarden.

Bepaalde diersoorten komen overwegend in boomgaarden voor. Tot deze karakteristieke soorten behoren onder meer eikelmuis, grauwe klauwier of negendoder, klapekster, steenuil, ringrupsvlinder en appelbloesemkever. Oudere boomgaarden, waarin veel holen voorkomen, zijn voor dergelijke soorten daarom interessanter.

Hoogstamboomgaarden zijn traditioneel omgeven door een streekeigen haag, waarin dieren huizen die schadelijke insecten opruimen. In Sint-Truiden is nog slechts 18% van alle in 2002 geïnventariseerde ⁷ boomgaarden langs één of meerdere zijden omgeven door een haag of haagkant.

Vanuit ecologisch oogpunt is een laagstamplantage geen alternatief voor de hoogstamboomgaard.

Landschappelijke functie; esthetische waarde van boomgaarden

Het behoud van hoogstamboomgaarden is ook omwille van cultuurhistorische en esthetische redenen belangrijk. Het voorkomen van hoogstamboomgaarden is inherent aan Haspengouwse kerndorpen, die van oudsher omringd zijn door een fruitgordel. Tegenwoordig zijn boomgaarden, vooral tijdens de bloesemmaanden een aantrekkelijk element in het plattelandstoerisme. Cultuurhistorisch is ook het verdwijnen van een groot aantal oude plaatsgebonden fruitrassen en –variëteiten, samen met het verdwijnen van de boomgaarden, belangrijk om te onderstrepen.

1.2. Economische betekenis verval

Het onderhouden en oogsten van hoogstamboomgaarden is arbeidsintensief en vergt heel wat tijd. Economisch zijn hoogstamboomgaarden voor de fruitsector weinig rendabel. De hedendaagse laagstamplantages zijn eenvoudiger te onderhouden en kunnen veel sneller geoogst worden. Zij zijn ook veel productiever en bieden voor de plukkers een groter werkcomfort en werkveiligheid.

Niet of slecht onderhouden boomgaarden kunnen daarenboven een broeihaard worden van ziekten, schimmels en bacteriën (o.a. perenvuur).

Deze problemen leiden ertoe dat er in de landbouwsector over het algemeen weinig enthousiasme is om hoogstamboomgaarden in stand te houden. In het algemeen beschouwen zowel de landbouwsector als de diensten die met hoogstamboomgaarden bezig zijn de hoogstamboomgaarden niet meer als een productieve fruitteelt. Als men hoogstamboomgaarden omwille van hun ecologische en landschappelijke functie in stand wil houden, dan kan dit dus niet alleen door de landbouwsector gebeuren, maar dient de overheid en eventueel ook maatschappelijke geledingen die zich met natuur en landschap bezig houden hiervoor (minstens mee) financieel en/of organisatorisch een rol te spelen / ondersteuning te bieden. Voor de hobby-fruittelers is dit minder van belang, voor de professionele telers is dit echter een must. Ook bij deze actoren zijn de middelen doorgaans beperkt zodat selectief moet worden omgegaan met het aantal en de omvang van de te beschermen hoogstamboomgaarden.

⁷ Inventarisatie en evaluatie van de kleine landschapselementen in de Stad Sint-Truiden (LIM, 2002)

1.3. Inventarisatie en ontwikkelingsperspectieven

kaart 8: overzicht te beschermen sites voor hoogstamboomgaarden

Van de twaalf in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geselecteerde prioritaire sites voor hoogstamboomgaarden, worden er in de voorstudie acht nader bekeken om in dit R.U.P. groene waarden te worden opgenomen. De op de kaart uit het structuurplan aangeduide site bij Klein Gelmen ligt niet op het grondgebied van Sint-Truiden. De enkele sites die volgens het gemeentelijk structuurplan in grote gehelen natuur komen te liggen zijn ten behoeve van het overleg met het gewest informatief mee geanalyseerd. De twee in het structuurplan vernoemde sites die mee in de ontwikkeling van bepaalde projecten dienen geïntegreerd zijn buiten beschouwing gelaten.

Van de acht voor dit R.U.P. van belang zijnde sites zijn deze van Wilderen en van Groot-Gelmen omwille van hun omvang en rijkdom aan hoogstamboomgaarden opgesplitst in telkens drie sites. Suggesties voor bijkomende sites ten zuiden van Kerkom en ten noorden en ten westen van Gelinden zijn eveneens mee geanalyseerd. In totaal worden dus veertien sites (en vier informatief) geanalyseerd.

Verderop in de tekst is per boomgaardsite een overzicht gegeven in fichevorm. Daarin is een beknopte beschrijving van bestaande en juridische toestand opgenomen, een opsomming van eventuele knelpunten en kwaliteiten en de eerste uitspraken over de gewenste toestand.

De ecologische evaluatie die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vooropgesteld is in aanzet in najaar 2003 en aanvullend in 2004 en in zomer 2005 doorgevoerd, maar daarbij is de conditie van de bomen enkel beoordeeld op visueel waarneembare kenmerken⁸. Naast een beoordeling van de bestaande boomgaarden zelf, is ook gekeken naar mogelijkheden voor versterking en inbreiding. Deze dienen als basis voor de aflijning van de te beschermen delen binnen de sites.

Bij elke fiche hoort een overzichtskaart op kadasterniveau.

Als globaal ontwikkelingsperspectief voor deze veertien sites wordt conform het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vooropgesteld :

- vertrekkend vanuit de bestaande ecologisch en landschappelijk interessante boomgaarden,
- binnen de site komen tot een voldoende ruim en samenhangend geheel van een of meer hoogstamboomgaarden met een oppervlakte tussen ongeveer 2 en 5 ha,
- die, zonder effect op de aanpalende gronden, ruimtelijk bescherming en mogelijkheden tot vernieuwing krijgen en
- waarvoor, parallel aan deze bescherming, een (ondersteunende) beheersvorm wordt opgezet die behoud en waar nodig versterking, vernieuwing, zinvol economisch gebruik en gepaste mogelijkheden voor natuurbeleving en –educatie, passieve recreatie en landschapsbeleving kan opvangen.

Binnen de aangeduide sites zijn volgende drie ontwikkelingsrichtingen mogelijk en wenselijk om het hiervoor geschetste globale perspectief te bereiken. Concreet zullen per site de delen worden aangegeven waarvoor deze richtingen van tel zijn.

- Er wordt gewaakt over het behoud van bestaande, interessante boomgaarden. Dat houdt in dat daar bestaande bomen ‘volgens de regels van de kunst’ onderhouden worden, niet worden gekapt vooraleer dit om gezondheids- of veiligheidsredenen nodig is en dat zieke, beschadigde of kaprijpe bomen worden vervangen (boomgaardrenovatie). De voorkeur gaat

⁸ Voor een meer omvattende objectieve ecologische waardering kan worden verwezen naar de ‘inventarisatie en evaluatie van de kleine landschapselementen in de stad Sint-Truiden’ (LIM, 2002)

daarbij naar streekeigen en zelfs lokale soorten. De betreffende percelen zijn op de kadastrakaarten bij elke inventarisatiefiche aangegeven als 'bestaande boomgaard'. Zij zijn een 'kernboomgaard' in de site.

- Gerooide percelen of tussenliggende percelen (akker, weide, laagstam, braakliggend) zonder actuele natuurwaarde worden waar het past (opnieuw) ingevuld, teneinde (opnieuw) een aaneengesloten boomgaardsite (die een grotere ecologische waarde heeft) of meer en betere boomgaardranden (die een grotere landschappelijke waarden hebben) tot stand te brengen. Ook zij zijn/worden een 'kernboomgaard' in de site; de betrokken percelen worden verder de inbreidingszone genoemd. Voor deze nieuwe kernboomgaarden worden extra instrumenten en ondersteuning voorzien voor een spoedige realisatie in de inbreidingszone, in principe nadat ze door de Stad zijn aangekocht; .
- Binnen de meeste sites zijn nog andere, meer geïsoleerde en landschappelijk of ecologisch minder belangrijke boomgaarden aanwezig. Uiteraard mogen deze behouden blijven en bij voorkeur vallen ze ook mee binnen financiële ondersteuningsmaatregelen die worden opgezet. Voor enkele sites, waar de bestaande kernboomgaarden nog een onvoldoende omvang of samenhang hebben en nog moeten worden aangevuld met nieuwe kernboomgaarden in de inbreidingszone, zou het interessant zijn dat deze aanvullende boomgaarden minstens tijdelijk (tot deze aanvulling is gerealiseerd) blijven bestaan en goed worden onderhouden en beheerd..

Qua inrichting en gebruik worden voor de bestaande en nieuwe te beschermen 'kernboomgaarden' volgende elementen vooropgesteld :

- geen bebouwing, tenzij schuilhokken van beperkte omvang voor dieren;
- alleen 'lichte' afsluitingen met paal en draad, geen afsluitingen met electro-linten, metalen of houten balken, hekken enzomeer;
- qua constructies alleen educatieve borden en veedrinkbakken;
- bij voorkeur wordt minstens de helft van de boomgaard met een halfhoge haag van traditionele of streekeigen planten omzoomd;
- geen scheuren van graslanden (alleen wanneer een bestaande kersenboomgaard om gezondheidsredenen moet worden gekapt en dus vervangen door een nieuwe (hoogstam)aanplant, kan – wanneer er gekozen wordt voor aanplant van nieuwe kersenbomen in dezelfde plangaten – om de bodemmoeheid te ondervangen in een tussenperiode van maximum tien jaar een tijdelijke akkeraanplant (bijv. van maïs) worden toegelaten en mogen de graslanden hiervoor gescheurd worden);
- alleen begrazing door paarden of runderen als boombeschermende korven zijn geplaatst; begrazing door schapen geniet de voorkeur en kan zonder deze voorwaarden.

kaart 9: groene schakels (volgens gemeentelijk ruimtelijk structuurplan)

Het bepalen van de kernboomgaarden steunt vooral op volgende criteria :

- de in het structuurplan vooropgestelde te beschermen oppervlakte van gemiddeld 2 tot 5 ha per site;
- er wordt per kadastraal perceel geselecteerd. Voor een kadastraal perceel dat actueel in meerdere bestemmingszones valt, kunnen wel meerdere perspectieven en nieuwe bestemmingen worden geformuleerd;
- in principe alleen boomgaarden in een openruimtebestemming. Aanwezige interessante boomgaarden die in woonzone gelegen kunnen interessant zijn als aanvullende boomgaarden, maar blijven woonzone;
- de geïnventariseerde ecologische kwaliteit van de bestaande boomgaarden;

- vanuit ecologisch oogpunt wordt ernaar gestreefd voldoende grote arealen te vrijwaren; dit betekent minstens 100 en beter 300 bomen voor het geheel van kernboomgaarden in een site ⁹;
- de kernboomgaarden vormen een ‘aaneengesloten’ geheel (de bestaande worden daartoe waar nodig door nieuwe onderling verbonden; deze verbindingen hoeven niet te leiden tot volledige opvulling tot ‘rechte blokken’ maar hebben toch een voldoende breedte van min. 5 bomenrijen of ca. 60 m). Verspringingen in de (nieuwe) randen van de kernboomgaarden die zorgen voor meer of langere randen en dus beter zichtbare boomgaarden genieten vanuit landschappelijk oogpunt de voorkeur;
- de kernboomgaarden werken bij voorkeur (banale) randen van dorpen (of woonlinten) af en/of zijn goed zichtbaar in het landschap gelegen, liefst van op verbindingswegen of toegangswegen tot dorpen en van op (de toeristisch belangrijke) groene schakels of aantakkingen ervan (zie ook kaart 9);
- wanneer boomgaardcomplexen doorkruist worden door verbindings- of toegangswegen, wordt er vanuit esthetisch oogpunt naar gestreefd boomgaarden aan weerszijden van de weg te behouden. Op die manier worden dorpsranden ingekleed door ‘bloeiende poorten’.

In elke site wordt derhalve een of meer kernboomgaard(en) op perceelsniveau afgebakend; deze bestaan uit een aantal percelen met bestaande boomgaarden en uit een aantal percelen als inbreidingszone. Binnen deze afbakeningen doet de stad Sint-Truiden (evt. langs een erkende landschapsbeherende instelling om en/of ondersteund door de in het vooruitzicht gestelde provinciale subsidies) voor elk van deze percelen een aanbod voor het afsluiten van een beheersovereenkomst met forse financiële steun met de gebruiker/pachter (zie verder). Om tegemoet te komen aan het inkomensverlies ten gevolge van een lagere economische rendabiliteit ten opzichte van laagstamplantages en ten gevolge van onderhoudswerken, ontvangen de betrokken gebruikers/pachters een billijke vergoeding. Dit wordt niet in het R.U.P. maar in een afzonderlijk reglement, dat waar nodig kan verwijzen naar het R.U.P., vastgelegd.

Andere opties zijn ook mogelijk. De stad kan op bepaalde percelen een voorkooprecht laten gelden en een actief aankoopaanbod doen of de (private) boomgaarden op eigen kosten onderhouden of groenarbeiders van (het Landschapsteam van) het Regionaal Landschap Haspengouw of van de voormalige LIM, de Nationale Boomgaardstichting of een andere erkende landschapsbeherende instelling inschakelen.

In samenspraak met dergelijke instellingen kunnen bestaande initiatieven, zoals een kersenplukdag voor gezinnen, toegespitst worden op de in het R.U.P. opgenomen boomgaardsites. Voor de afgebakende hoogstamboomgaarden die in particulier bezit zijn, zet het stadsbestuur een afdoende controlesysteem op het beheer, het behoud en op de realisatie van de compensaties voor de in voorkomend geval gerooide stammen op.

Voor een aantal sites, gelegen in en rond beekvalleien, kan vanuit (de voorstudie voor) het R.U.P. ‘valleien en natte natuurverbindingen’ in de loop van de komende periode nog een ander of een meer verfijnd ontwikkelingsperspectief worden vooropgesteld.

In navolgende bespreking van elk van deze individuele sites en in de bijhorende kaarten zijn informatief ook alle aanvullende hoogstamboomgaarden opgenomen; in het grafisch plan van

⁹ Een ruwe inschatting van de boomedichtheid aan de hand van een aantal percelen rond Groot-Gelmen leert dat gemiddeld ca. 70 bomen per ha voorkomen, of 140 m² per boom. De aantallen van 100 en 300 komen dan overeen met oppervlakten van 1,4 tot 5,2 ha en bevestigen daarmee in grootte-orde de cijfers uit het structuurplan. Het Regionaal Landschap Haspengouw rekent aan gemiddeld 100 m² per boom.

het R.U.P. zelf komen deze omwille van de eenvoud van het plan en omwille van de leefbaarheid van meerdere fruitteeltbedrijven niet voor.

Boomgaardsite Melveren-Terkelen

kaart 10: boomgaardsite melveren-terkelen

Deze site is nagenoeg volledig in het voorgestelde groot geheel natuur Metsteren-Terkelen-Melveren gelegen. In functie van het overleg met het gewest is het hier **louter informatief** mee geanalyseerd.

Bestaande toestand	– grote boomgaardsite met drie te onderscheiden gehelen: • gronden psychiatrische instelling Sancta Maria en naastgelegen perceel langs Bornedries • omgeving Menten de Hornekasteel • omgeving ten noorden van dorpskern Melveren – het grondgebied van de instelling Sancta Maria is grotendeels beplant met jonge hoogstamfruitbomen en kan beschouwd worden als deel van de boomgaardsite – honderden bomen verspreid over de site, hoofdzakelijk kerselaar, uitgestrekt perceel langs Bornedries met tientallen oude bomen – verscheidene percelen omgeven door meidoornhagen – aangrenzende percelen: laagstamplantages, weiden, woningen, kasteeldomein, bosjes
Juridische toestand	agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, parkgebied, zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
Knelpunten en bedreigingen	– sommige boomgaarden zijn verwaarloosd (oude en zieke bomen, slecht onderhouden hagen enz.) – onderhoudsintensief door de uitgestrekte oppervlakte
Kwaliteiten en kansen	– rijke en gevarieerde boomgaard, met veel jonge aanplant op de terreinen van de psychiatrische instelling – mooi zicht langs Bornedries (provinciaal fietsroutenetwerk) – delen met interessant microreliëf – gelegen in groot geheel natuur – grote toeristische potentie door ligging langsheen noordelijke recreatieve as en noordelijke groene schakel
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen – beter onderhoud van hagen en terug verdichten van gaten – vervanging van oude, zieke en omgewaaide bomen – behoud van microreliëf
Inbreidingszones	niet van toepassing
Benaderende oppervlakten	ca. 21 ha bestaand, te behouden

Ankerplaats / relictzone	– westelijke en zuidelijke delen van de boomgaardsite zijn gelegen in ankerplaats A70058 'Valleien van Cicindria en Melsterbeek tussen Sint-Truiden en Metsteren' – oostelijk deel is gelegen in ankerplaats A70057 'kastelen Nieuwenhoven, Terkelen, Nieuwerkerken en Kortebos' – hoogstamboomgaarden maken traditioneel deel uit van het landschapsbeeld rond de kasteeldomeinen en gehuchten – noordelijk en oostelijke delen van de boomgaardsite zijn gelegen in relictzone
--------------------------	---

Belang van actief ingrijpen	– één van de weinige boomgaardsites met relatief veel hagen: behoud van hagen is aangewezen – verder oprukken van laagstamplantages rond de kasteeldomeinen doet afbreuk aan de landschappelijke eigenheid van de ankerplaats en is niet gewenst
-----------------------------	---

Boomgaardsite Volmolen

kaart 11: boomgaardsite volmolen

Bestaande toestand	– twee min of meer aaneengesloten gehelen: enkele tientallen bomen ten oosten van Molenbeek, grenzend aan bedrijventerrein; enkele tientallen bomen ten westen van Fabrieksstraat, grenzend aan de geplande nieuwe woonbuurt – oudere bomen als waardevolle inkleding van achterzijde KMO-zone en als rand van de woonbuurt – aangrenzende percelen: bedrijventerrein, laagstamplantages, beekvallei, akkers en weiden, enkele woningen
Juridische toestand	landschappelijk waardevol agrarisch gebied en woonzone, in R.U.P. in opmaak deels ambachtelijke zone en deels onbebouwbare zone voor open ruimte
Knelpunten en bedreigingen	– nauwelijks of geen hagen aanwezig
Kwaliteiten en kansen	– beekvallei en natuurwaarden in de omgeving – aaneengesloten boomgaard tussen beekvallei en bedrijventerrein – grote toeristische potentie door ligging langsheen westelijke groene schakel
Gewenste toestand	– verdere verdichting en op termijn vervanging rond bedrijventerrein, rekening houdend met het R.U.P. in opmaak voor het bedrijventerrein (hoogstammen als buffer) en de woonbuurt (boomgaard als buurtpark) – aanplanten van traditionele of streekeigen hagen
Inbreidingszones	– niet van toepassing: halfhoogstamboomgaarden langsheen westelijke groene schakel alleen op lange termijn te vervangen door hoogstambomen
Benaderende oppervlakten	ca. 8,5 ha bestaand, te behouden grotendeels (ca. 2/3) in beekvallei gelegen; klein deel (ca. 1/20) in R.U.P. Nieuw Stationskwartier

Ankerplaats / relictzone	beide niet van toepassing
Belang van actief ingrijpen	behoud van belang voor goede uitbouw westelijke groene schakel; de (delen van) percelen die reeds zijn opgenomen in het R.U.P. Nieuw Stationskwartier zullen buiten het R.U.P. groene waarden blijven

Boomgaardsites Wilderen

kaart 12: boomgaardsites wilderen

Bestaande toestand	– 3 min of meer aaneengesloten gehelen van elk voldoende omvang en samenhang, langsheen Kasteellaan/Leeuwerweg, Truierweg en Zoutleeuwsesteenweg – groot perceel met relatief intacte, oudere bomen direct aansluitend bij zuidwestelijke dorpsrand Wilderen; verder groepen van middel-grote percelen – enkele honderden bomen, voornamelijk hoogstam, enkele percelen halfstam – hoofdzakelijk kers en appel – begrensd door weiden, laagstamplantages, tuinen en bebouwing – ten noordoosten van Volmolenweg, buiten het zoekgebied Wilderen, maar er wel bij aansluitend, liggen verscheidene percelen met jonge aanplant van hoogstamfruit
--------------------	--

Juridische toestand	agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en reservatiestrook
Knelpunten en bedreigingen	reservatiestrook voor westelijke omleiding op het gewestplan doorkruist boomgaardsite (de betreffende percelen zijn opgenomen als aanvullende boomgaarden)
Kwaliteiten en kansen	– boomgaarden zorgen voor een zekere buffering tussen dorpskern Wilderen en Tiensesteenweg – groot perceel fungeert als mooie, landschappelijk waardevolle inkleiding van de dorpsrand – fungeert als beeldbepalende inkom van Wilderen langs Zoutleeuwsesteenweg (en aanvullend langs Leeuwerweg) – beeldbepalend zicht van zeer oude en deels verboste boomgaard van op Tiensesteenweg
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen – bij eventuele realisatie van westelijke omleiding, goede aansluiting van de bestaande boomgaarden en zo nodig compenserende inrichting met nieuwe hoogstamboomgaarden doen voor de landschappelijke inplanting van de weg – aanplanten van traditionele of streekeigen hagen – verwijdering van ongewenste constructies
Inbreidingszones	niet van toepassing, tenzij voor de afwerking langs een eventuele omleidingsweg
Benaderende oppervlakten	ca. 3,5 + 2 + 4,5 ha bestaand, te behouden

Ankerplaats / relictzone	beide niet van toepassing
Belang van actief ingrijpen	geen (voldoende omvang en samenhang, geen inbreiding nodig)

Boomgaardsite Bevingen

kaart 13: boomgaardsite bevingen

Bestaande toestand	– nog slechts enkele relictten van oorspronkelijke, uitgestrekte boomgaardsite – laaggelegen percelen ten westen van N80 (noorden van dorpskern), hooggelegen percelen ten oosten van N80 (Heiberg) – onverharde holle weg aansluitend op boomgaard – aangrenzende percelen: laagstamplantages, aardbeienakker, bebouwing
Juridische toestand	agrarisch gebied en klein deel in woonzone met landelijk karakter
Knelpunten en bedreigingen	– zwerfvuil – sterke versnippering door N80, bebouwing en gerooide percelen – een aantal percelen ten zuiden van Kapelstraat (ten westen van de kapel) is nauwelijks zichtbaar vanuit de omgeving
Kwaliteiten en kansen	– deels gelegen in beekvallei – hooggelegen boomgaard tegenover dorpskern is vanuit zuidelijke richting goed zichtbaar vanaf N80 mooie, onverharde holle weg bij Heiberg – deels gelegen in de open te houden corridor van het kasteelpark die doorloopt tot tegen N80 (cfr. structuurschets bevingen uit gemeentelijk structuurplan)
Gewenste toestand	– keuze voor drastische inbreiding op goed zichtbare plekken langs N80 en voor bescherming en opwaardering van de open corridor van het kasteelpark – aanplanting van traditionele of streekeigen hagen
Inbreidingszones	– de inbreidingszone langs N80 bestaat uit braakliggende grond, terwijl een hoogstamboomgaard op deze plek een waardevolle invulling van het dorpsweefsel zou betekenen
Benaderende oppervlakten	ca. 1,5 ha bestaand, te behouden; ca. 0,5 ha inbreiding deels (ca. 1/3) in beekvallei gelegen
Ankerplaats / relictzone	– delen van de boomgaardsite ten westen van N80 behoren tot ankerplaats A70030 'Vallei van de Cicindria met kasteeldorp Kerkom' – boomgaarden zijn mee bepalend voor de landschappelijke gaafheid van de omgeving met historisch stabiel percileringspatroon – de boomgaardsite is ook volledig binnen een relictzone gelegen

Belang van actief ingrijpen	– hoogstamweide op Heiberg staat te koop en kan volgens uitgehangen verkoopbericht omgezet worden naar laagstamplantage – verder oprukken van laagstamplantages doet afbreuk aan de landschappelijke eigenheid van de ankerplaats en is niet gewenst – (delen van) ankerplaats A70030 kunnen in een R.U.P. bestemd worden als erfgoedlandschap
-----------------------------	--

Boomgaardsite Straten

kaart 14: boomgaardsite straten

Bestaande toestand	– uitgestrekte boomgaardsite, doorsneden door vallei van de Cicindria – site bestaat uit noordelijk deel in omgeving Romeinse kassei en zuidelijk deel in omgeving Straten en Naamsesteenweg, elk met een relatief goede samenhang – holle wegen en hagen nog aanwezig – matig oude tot oude bomen, conditie meestal goed, enkele verwaarloosde bomen, plaatselijk komen hoogstam en halfstam gemengd voor – hoofdzakelijk kerselaar – aangrenzende percelen: akkers, weiden, bebouwing, beek, laagstamplantage
Juridische toestand	agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Knelpunten en bedreigingen	– verdwijnen van hagen – reeds delen gerooid
Kwaliteiten en kansen	– mooie omgeving (beek, holle wegen, hagen, wachtbekken, wandelpad; mooie zichten op hooggelegen boomgaarden – zuidelijke boomgaarden goed zichtbaar vanaf N80 – plaatselijk goede dorpsrandinkleding – grotendeels gelegen in beekvallei – zeer grote toeristische potentie met ligging langs Romeinse Kassei (provinciale fietsroute) en langs zuidelijke groene schakel
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen – inbreiding langs toeristische paden (Romeinse kassei, fietsroutenetwerk) – onderhoud en uitbreiding hagen – verdere inkleding dorpsrand – verwijdering van ongewenste constructies – aanplanting van traditionele of streekeigen hagen
Inbreidingszones	– de inbreidingszone ten oosten van de Cicindria langs de zuidelijke groene schakel is in gebruik als laagstamboomgaard
Benaderende oppervlakten	ca. 11,25 ha bestaand, te behouden; ca. 0,1 ha inbreiding deels (ca. ½) in beekvallei gelegen

Ankerplaats / relictzone	– delen van de boomgaardsite ten oosten van N80 behoren tot ankerplaats A70030 'Vallei van de Cicindria met kasteeldorp Kerkom' – boomgaarden zijn mee bepalend voor de landschappelijke gaafheid van de omgeving met historisch stabiel perceleringspatroon – de boomgaardsite is ook volledig binnen een relictzone gelegen
Belang van actief ingrijpen	– vrijwaren van interessante zichten en dorpsrandafwerking – verder oprukken van laagstampantages doet afbreuk aan de landschappelijke eigenheid van de ankerplaats en is niet gewenst – (delen van) ankerplaats A70030 kunnen in een R.U.P. bestemd worden als erfgoedlandschap

Boomgaardsite Kerkom

kaart 15: boomgaardsite kerkom

Deze site is niet opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, maar is een interessante suggestie uit het STAL-advies.

Bestaande toestand	– versnipperde percelen tussen Truilingenstraat (N755) en Cicindriabeek ten zuiden van dorpskern, enkele percelen ten westen van Truilingenstraat – oude en enkele zeer oude bomen, maar hoofdzakelijk in goede conditie – enkele boomgaarden zijn afgeboord met meidoornhagen – aangrenzende en tussenliggende percelen: weiden, akkers, populieraanplanting (beekvallei), braakliggende percelen, dorpsrand met Kerkommolen langs Cicindriabeek
Juridische toestand	agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en enkele percelen in woongebied met landelijk karakter
Knelpunten en bedreigingen	versnippering van boomgaardpercelen
Kwaliteiten en kansen	– boomgaarden aan weerszijden van N755 (maar vooral aan de oostzijde) vormen mooie inkom tot dorpskern – zicht van op zuidelijke groene schakel – deels in beekvallei gelegen – reeds gedeeltelijk in overheidsbezit
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen (percelen in woonzone alleen tot zolang er geen bouwinitiatief is) – invulling percelen tussen N755 en Cicindria – verdere aanplanting van hagen
Inbreidingszones	de aangeduide inbreidingszones liggen op de rand van de Cicindriavallei en bestaan uit grasweide en een (pas op termijn te verwerven) laagstampantage
Benaderende oppervlakten	ca. 4,5 ha bestaande, te behouden; ca. 1,4 ha inbreiding deels (ca. 3/5) gelegen in beekvallei

Ankerplaats / relictzone	– de boomgaardsite ligt in de onmiddellijke omgeving van ankerplaats A70030 'Vallei van de Cicindria met kasteeldorp Kerkom' en is mee bepalend voor de landschappelijke eigenheid van de omgeving – de boomgaardsite is ook volledig binnen een relictzone gelegen
Belang van actief ingrijpen	daar enkele beeldbepalende boomgaarden in woonzone zijn gelegen en waarschijnlijk op termijn verdwijnen, is de realisatie van de inbreidingszone om tot een samenhangend geheel zichtbaar van op groene schakel en N755 te komen dringend

Boomgaardsite Vrijheers

kaart 16: boomgaardsite vrijheers

Bestaande toestand	– aaneengesloten blok in de hoek tussen Driewilgenstraat en Vrijheersstraat, enkele kleinere percelen in de omgeving – zuidelijk deel van Driewilgenstraat is een verharde holle weg, geflankeerd door boomgaard – oudere bomen, conditie matig tot goed, her en der wat verwaarloosd – hoofdzakelijk kerselaar – aangrenzende percelen: akkers, bebouwing en tuinen, weiden
--------------------	--

Juridische toestand	agrarisch gebied
Knelpunten en bedreigingen	– enkele verwaarloosde delen – niet overal goed zichtbaar door ligging achter hoge wegbermen
Kwaliteiten en kansen	– goede zuidelijke dorpsrandinkleding
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen – aanplanting van traditionele of streekeigen hagen
Inbreidingszones	niet van toepassing
Benaderende oppervlakten	ca. 3 ha bestaande, te behouden
Ankerplaats / relictzone	ankerplaats niet van toepassing wel volledig gelegen binnen een relictzone
Belang van actief ingrijpen	– behoud zuidelijke dorpsrandafwerking

Boomgaardsite Gelinden-west

kaart 17: boomgaardsite gelinden-west

Deze site is niet opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, maar lijkt een interessante suggestie om de randen van Gelinden in hun geheel te benaderen.

Bestaande toestand	– concentratie van enkele grotere boomgaarden in de hoek Steenveld – Ovelingenstraat – Populierenstraat, enkele meer afgelegen percelen ten noorden van Populierenstraat – boomgaarden langs Steenveld zijn mee bepalend voor de groene omgeving van de Steenbornbeek – jonge aanplant langs Steenveldweg, andere boomgaarden met overwegend oudere bomen, sommige percelen verwaarloosd en verruigd of gemengd met laagstam
Juridische toestand	grotendeels woonuitbreidingsgebied (in het structuurplan aangegeven als te schrappen), klein deel landschappelijk waardevol agrarisch gebied en kleine boomgaard in woongebied met landelijk karakter
Knelpunten en bedreigingen	– verwaarlozing van boomgaarden, verruiging van onderbegroeiing, mengvormen hoogstam en laagstam
Kwaliteiten en kansen	– mooie zichten vanaf zuidwesten (Populierenstraat) en vanaf Ovelingenstraat ter hoogte van picnicplaats Steenbornbeek – sluit aan bij boomgaardsite Gelinden zuid
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen, met uitzondering van deze in woongebied met landelijk karakter – vrijwaren van zichtassen
Inbreidingszones	– vervangen van boomgaardrelict langs Populierenstraat
Benaderende oppervlakten	ca. 2,5 ha bestaande, te behouden; ca. 1 ha inbreiding
Ankerplaats / relictzone	ankerplaats niet van toepassing wel volledig gelegen binnen een relictzone
Belang van actief ingrijpen	vrijwaren van minimum oppervlakte aan hoogstamboomgaarden aan de zuidwestrand van het dorp

Boomgaardsite Gelinden-zuid

kaart 18: boomgaardsite gelinden-zuid

Deze site is nagenoeg volledig in het voorgestelde groot geheel natuur Overbroek-Gelinden gelegen. In functie van het overleg met het gewest is het hier **louter informatief** mee geanalyseerd.

Bestaande toestand	– verscheidene percelen, versnipperd, maar sterk verweven in de zuidwestelijke dorpsrand van Gelinden – karakteristieke aanwezigheid van hoger gelegen boomgaarden bij splitsingen of kruisingen van laaggelegen wegen (Overbroekstraat, Kleinveldstraat, Bloemenstraat, Barrettestraat, Ovelingenstraat) / sterk beeldbepalend – nabijheid en verweving met holle wegen nrs. 46 (Bloemenstraat), 47 en 48 – oudere bomen, maar relatief gaaf en intact – enkele percelen doen dienst als paardenweide
Juridische toestand	grotendeels woonuitbreidingsgebied (in het structuurplan aangegeven als te schrappen), klein deel landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Knelpunten en bedreigingen	– bebouwingsdruk op de omgeving (veel nieuwbouw) – optrekken van schuilhokken voor dieren in boomgaarden – gebruik als paardenwei zonder bescherming van de bomen
Kwaliteiten en kansen	– mooie, groene inkleding van de zuidwestelijke dorpsrand, als tegen-gewicht voor bossen in het oosten – verweving met holle wegen, waarvan nr. 46 onverhard is – boomgaardsite onderdeel van groot geheel natuur

Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen – herbestemmen van woonuitbreidingsgebied – invulling van percelen ten zuiden van Bloemenstraat, als landschappelijke inkleding van waardevolle, onverharde holle weg – eventueel invulling van perceel bij kruising Bloemenstraat / Gelinden Dorp, als vervollediging van de driehoek tussen de straten – invulling van percelen tussen Gelinden Dorp / Ovelingenstraat / Barrettestraat als vervollediging van centrale deel van de boomgaardsite – bescherming van de bomen bij verder gebruik als paardenweiden / betere inpassing van de dierenschuilhokken – aanplanten van traditionele of streekeigen hagen
Inbreidingszones	– de strook tussen de bestaande boomgaarden gelegen tussen Bloemenstraat en Overbroekstraat is een gerooide hoogstamboomgaard die thans in gebruik is als paardenweide – de inbreidingszone ten zuiden van Bloemenstraat (holle weg 46) is in gebruik als akkerland – de zone tussen Barrettestraat, Gelinden Dorp en Ovelingenstraat bestaat deels uit akkers (noorden) en deels uit laagstamplantages (zuiden)
Benaderende oppervlakten	ca. 3 ha bestaand, te behouden; ca. 3 ha inbreiding
Ankerplaats / relictzone	– de boomgaardsite ligt in de onmiddellijke nabijheid van ankerplaats A70052 'Mergels van Gelinden' en is mee bepalend voor de landschappelijke eigenheid van de omgeving – de boomgaardsite is ook volledig binnen een relictzone gelegen
Belang van actief ingrijpen	als onderdeel van het groot geheel natuur prioritair (acties geweest)

Boomgaardsite Gelinden-oost

kaart 19: boomgaardsite gelinden-oost

Deze site is nagenoeg volledig in het voorgestelde groot geheel natuur Overbroek-Gelinden gelegen. In functie van het overleg met het gewest is het hier **louter informatief** mee geanalyseerd.

Bestaande toestand	– relatief aaneengesloten geheel, tussen de oostelijke dorpsrand van Gelinden en het aangrenzend natuurgebied rond de Herk – volwassen boomgaard met bomen in matige tot goede conditie – deels doorkruist door provinciaal fietsroutenetwerk (autovrije weg) – bebouwing met tuinen, weiland en natuurgebied op aangrenzende percelen
Juridische toestand	natuurgebied volledig gelegen in habitatgebied en grotendeels ook in VEN-gebied
Knelpunten en bedreigingen	
Kwaliteiten en kansen	– sluit aan bij natuurgebied van Gelinden - Overbroek – mooie overgang tussen dorpsrand en natuurgebied
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen – eventueel uitbreiding ten zuiden van Haagstraat, langsheen fiets- en wandelpad – eventueel verdere inkleding van de dorpsrand naar het zuiden tot Beemdenstraat – verder aanplanten van traditionele of streekeigen hagen
Inbreidingszones	niet van toepassing
Benaderende oppervlakten	ca. 7 ha bestaand, te behouden
Ankerplaats / relictzone	– de boomgaardsite is volledig gelegen in ankerplaats A70052 'Mergels van Gelinden' – hoogstam behoort er tot de typische landbouwteelten en boomgaarden vormen de overgang tussen de dorpsrand en de mergelhellingen – de boomgaardsite is ook volledig binnen een relictzone gelegen
Belang van actief ingrijpen	– veilig stellen van aaneengesloten boomgaard als overgang tussen dorpskern en Herkvallei – door opname van de boomgaardsite in een R.U.P. kan (een deel van) de ankerplaats bestemd worden als erfgoedlandschap

Boomgaardsite Gelinden-noord

kaart 20: boomgaardsite gelinden-noord

Deze site is niet opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, maar lijkt een interessante suggestie om de randen van Gelinden in hun geheel te benaderen.

Bestaande toestand	– versnipperde percelen ten noordwesten van de dorpskern, richting Engelmanshoven – een groot perceel zichtbaar langs Luikersteenweg – mooie zichten tussen de boomgaarden op de dorpskern en kerktoeren van Gelinden – Hoolstraat is een mooie holle weg (gedeeltelijk onverhard) langsheen enkele boomgaarden – het kerkhof van Gelinden ligt aan de rand van de boomgaardsite – oudere bomen, conditie matig tot goed, her en der wat verwaarloosd – hoofdzakelijk kerselaar – aangrenzende percelen: akkers, bebouwing en tuinen, weiden, laagstamplantages – noordelijk deel is grotendeels gelegen in binnengebied tussen Luikersteenweg, Sint-Jansberg, Engelmanshoven Dorp en Lindestraat; twee samenhangende percelen liggen ten westen van Sint-Jansberg (holle weg nr. 40) • voornamelijk kerselaar • meestal begrensd door tuinen en bebouwing –
Juridische toestand	agrarisch gebied, percelen grenzend aan Luikersteenweg in woongebied met landelijk karakter
Knelpunten en bedreigingen	– erg versnipperd – weinig zichtbaar door ligging achter hoge wegbermen en bebouwing
Kwaliteiten en kansen	– één boomgaard grenst aan Luikersteenweg bij toegang tot dorpskern – sluit ten noorden van Luikersteenweg aan bij boomgaardsite Engelmanshoven – noordelijk deel vormt landschappelijke eenheid met holle weg 40
Inbreidingszones	– groot perceel langs Meester Robijnsstraat grenzend aan een bestaan de boomgaard ligt braak (verruigd grasland) en kan de dorpsrand mooi afwerken zonder zichten te belemmeren
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen – verder omringen van kerkhof met hoogstamfruitbomen – verder inkleden van hoeve langs Luikersteenweg – aanplanten van nieuwe boomgaard op perceel langs Hoolstraat (holle weg nr. 49) als verbinding tussen dorpskern en kerkhof en attractiepunt langs provinciale fietsroute – aanplanting van traditionele of streekeigen hagen – zo mogelijk behoud van doorzichten naar binnengebied bij het bebouwen van percelen langs Luikersteenweg
Benaderende oppervlakten	ca. 1,1 ha bestaande, te behouden; ca.0,3 ha inbreiding
Ankerplaats / relictzone	ankerplaats niet van toepassing wel volledig gelegen binnen een relictzone
Belang van actief ingrijpen	– behoud en herwaardering van boomgaardgordel rond Gelinden – inbreidingen kunnen op vrijwillige basis door geïnteresseerde eigenaars gebeuren

Boomgaardsite Engelmanshoven

kaart 21: boomgaardsite engelmanshoven

Deze site leunt aan tegen de voorgestelde uitbreiding van het groot geheel natuur Overbroek-Gelinden (oude grindput) en kan hierin mogelijk worden geïntegreerd. In functie van het overleg met het gewest is het hier **louter informatief** mee geanalyseerd.

Bestaande toestand	– een kleine boomgaardsite met drietal samenhangende percelen halfstam appel en één apart verruigd perceel oude hoogstambomen • mooi en hoog gelegen op en tegen heuvel, kan als geheel beschouwd worden met holle wegen nrs. 41 en 45 • halfstambomen zijn jong en in goede conditie, hoogstambomen zijn oud • begrensd door bos, laagstamplantages en enkele kleine akkers • wandelpad in de omgeving •
--------------------	--

Juridische toestand	agrarisch gebied, percelen grenzend aan Luikersteenweg in woongebied met landelijk karakter
Knelpunten en bedreigingen	– nauwelijks nog hoogstammen aanwezig
Kwaliteiten en kansen	– noordelijk deel heeft net voldoende omvang voor zelfstandige eco-toop, maar ruimere ecologische kansen door nabijheid van groot geheel natuur – landschappelijke eenheid met heuvel en holle wegen 41 en 45
Gewenste toestand	– eventueel opnieuw aanplanten van hoogstamfruitbomen bij kruising holle wegen nrs. 41 en 45 (afhankelijk van opties over GEN, gewest) – behoud halfstamplantage en op langere termijn vervangen door hoogstamboomgaard –
Inbreidingszones	de inbreidingszone wordt momenteel gebruikt als halfstam- en laagstamplantage
Benaderende oppervlakten	ca. 2 ha inbreiding
Ankerplaats / relictzone	ankerplaats niet van toepassing wel volledig gelegen binnen een relictzone
Belang van actief ingrijpen	geen (voldoende omvang en samenhang)

Boomgaardsite Groot-Gelmen-zuid

kaart 22: boomgaardsite groot-gelmen-zuid

Bestaande toestand	– twee aaneengesloten blokken en enkele verspreide percelen langs zuidelijke dorpsrand – gevarieerd bestand van jonge en oudere bomen, conditie meestal goed – boomgaarden begeleiden toegang naar dorp langsheen Klein Gelmenstraat en Bosstraat – goed zichtbaar van op kerkplein, van op de veldweg in de zuidelijke dorpsrand tussen Merelstraat en Bosstraat en (voorlopig nog) van op de dorpsinkom Gelmerlaan, kortom beeldbepalend voor het dorp – grenzend aan tuinen, bebouwing (dorpsrand), laagstamplantages en akkers – aansluitend op holle wegen nrs. 42 en 43
Juridische toestand	agrarisch gebied
Knelpunten en bedreigingen	verwaarlozing van enkele boomgaarden in de dorpsrand en omzetting naar tuinen (oprichten van tuinbergingen, afrasteringen enz.)
Kwaliteiten en kansen	– nog relatief aaneengesloten geheel – aanleunend bij aantakking van oostelijke groene schakel
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen – verwijdering van ongewenste constructies – aanplanting van traditionele of streekeigen hagen
Inbreidingszones	niet van toepassing
Benaderende oppervlakten	ca. 5,9 ha bestaand, te behouden
Ankerplaats / relictzone	ankerplaats niet van toepassing wel volledig gelegen binnen een relictzone
Belang van actief ingrijpen	geen (voldoende omvang en samenhang, geen inbreiding nodig)

Boomgaardsite Groot-Gelmen-noord

kaart 23: boomgaardsite groot-gelmen-noord

Bestaande toestand	– grote, gave en vrijwel intacte boomgaard in groot binnengebied, met honderden bomen en twee aaneengesloten blokken aan weerszijden van Helshovenstraat (omgeving kapel van Helshoven) – binnengebied gelegen tussen Helshovenstraat, Bergstraat, Gudderstraat en aan weerszijden van Lijsterweg (holle weg nr. 38) – relatief compacte boomgaardsite, met tussenin enkele vrije percelen – hoofdzakelijk kerselaars, bomen in goede conditie – mooie zichten vanuit dorpskern (Helshovenstraat en Bergstraat) naar hoger gelegen boomgaard – begrensd door tuinen en bebouwing van dorpsrand en door akkers bovenop plateau – delen sluiten mooi aan bij holle weg nr. 38 (Lijsterstraat)
--------------------	---

Juridische toestand	agrarisch gebied, enkele percelen woongebied met landelijk karakter
Knelpunten en bedreigingen	– geleidelijke invulling met laagstamplantages bovenop plateau – delen in woongebied met landelijk karakter gelegen (noordkant Bergstraat); bij invulling verkaveling zal zicht op boomgaard in binnengebied nagenoeg volledig verdwenen zijn – boomgaarden langs Helshovenstraat vormen inkom tot Groot Gelmen vanaf Hoepertingen
Kwaliteiten en kansen	– landschappelijk zeer waardevol binnengebied – binnengebied: grote en gezonde boomgaard, verweven in het dorp – boomgaard Helshoven: onderdeel van boomgaardengordel rond Groot Gelmen – zicht van op oostelijke groene schakel en provinciale fietsroute van Romeinse weg – in directe omgeving van toeristische trekpleister van kapel van Helshoven
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen (percelen in woonzone over diepte van 50 m tot zolang er geen bouwinitiatief is) – invulling van enkele verbindende lege en gerooide percelen in het binnengebied – behoud van boomgaarden in omgeving kapel van Helshoven als onderdeel van boomgaardgordel rond de kern en inkom tot dorp – aanplanting van traditionele of streekeigen hagen
Inbreidingszones	– niet van toepassing
Benaderende oppervlakten	ca. 12,3 ha bestaand, te behouden
Ankerplaats / relictzone	– noordelijk deel van de boomgaardsite is gelegen in ankerplaats A70004 'kasteeldorpen Voort en Gotem met Romeinse weg' – er is nog een typisch Haspengouwse dorpsbeeld herkenbaar waarbij een krans van boomgaarden de nederzetting omgordt – de boomgaardsite is ook volledig binnen een relictzone gelegen
Belang van actief ingrijpen	– daar aantal beeldbepalende boomgaarden in woonzone zijn gelegen en waarschijnlijk op termijn verdwijnen, is de realisatie van de inbreidingszones om de boomgaarden die zichtbaar van op de groene oostelijke schakel mee in een samenhangend geheel onder te brengen van belang maar door de grotendeels reeds aanwezige samenhang niet dringend – (delen van) ankerplaats A70030 kunnen in een R.U.P. bestemd worden als erfgoedlandschap

Boomgaardsite Groot-Gelmen-west

kaart 24: boomgaardsite groot-gelmen-west

Bestaande toestand	– drie clusters die elk min of meer samenhangen • omgeving begraafplaats en langs de veldweg ten noorden van Steendaalstraat • westkant van Steendaalstraat • zuidelijke omgeving Sleeweg – sommige percelen zijn verruigd – plaatselijk komen hoogstam en halfstam gemengd voor – aangrenzende percelen: akkers, weiland, laagstamplantages, begraafplaats, tuinen, bebouwing
Juridische toestand	agrarisch gebied en deels woonuitbreidingsgebied (gehele zuidelijke omgeving Sleeweg)
Knelpunten en bedreigingen	– relatief weinig samenhang tussen de drie clusters
Kwaliteiten en kansen	– begraafplaats tussen de boomgaarden – verdere ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied bij goedkeuring van het structuurplan door de minister bevroren
Gewenste toestand	– verschuiven van geïsoleerde percelen in de twee noordelijke blokken om meer aaneengesloten blokken te bekomen voor een blijvende goede afwerking van de dorpsrand, goed zichtbaar van op provinciale fietsroute Romeinse weg; – behoud van de westelijke cluster langs Steendaalstraat ter begeleiding van de aantakking van de oostelijke groene schakel (fietsverbinding Groot-Gelmen – Brustem); – behoud van de derde cluster tot zolang het woonuitbreidingsgebied niet verder ontwikkeld wordt
Inbreidingszones	– niet van toepassing
Benaderende oppervlakten	ca. 3,7 ha bestaand, te behouden
Ankerplaats / relictzone	ankerplaats niet van toepassing wel volledig gelegen binnen een relictzone
Belang van actief ingrijpen	daar aantal beeldbepalende boomgaarden in woonzone/woonuitbreidingsgebied zijn gelegen en waarschijnlijk/mogelijk op termijn verdwijnen, is de realisatie van de inbreidingszones voor de blijvend goede afwerking van de dorpsrand dringend

Boomgaardsite Zepperen-Ordingen

kaart 25: boomgaardsite zepperen-ordingen

Bestaande toestand	– nog twee uitgestrekte percelen in noordoostelijke dorpsrand van Ordingen en een aaneengesloten blok ten zuidwesten van de rand van de kern van Zepperen – boomgaard bij dorpsrand: enkele honderden, oudere bomen in goede conditie – boomgaard Ordingen begrensd door bebouwing en tuinen van verkaveling en door laagstamplantages, boomgaard Zepperen begrensd door dorpsrand, akkers en laagstamplantages
Juridische toestand	agrarisch gebied, deels woonzone (in het structuurplan als open te houden corridor aangegeven)

Knelpunten en bedreigingen	– acuut: verkavelingsaanvraag voor bouw van tuinberging en duivenhok – behoudens op de aangeduide corridor liggen de boomgaarden in de cluster Ordingen thans grotendeels verscholen achter bebouwing en struikgewas en zijn minder zichtbaar vanuit omgeving of openbare weg
Kwaliteiten en kansen	– voldoende omvang – enige plek om openruimte corridor tussen beide dorpen te behouden – mogelijk beeldbepalend landschap langsheen verbindingsweg N718 (inkom van de dorpen vanaf N80)
Gewenste toestand	– behoud en op termijn gefaseerde vervanging van alle geïnventariseerde percelen (percelen in woonzone: toelaten bebouwing in zuidelijke derde langs de straat Ordingen-dorp, rest eveneens te behouden als hoogstamboomgaard) – evt. sterkere uitbouw van een beeldbepalende site langs N718 door invulling van tussenliggende percelen (inbreiding) – verwijdering van ongewenste constructies – aanplanting van traditionele of streekeigen hagen
Inbreidingszones	niet van toepassing
Benaderende oppervlakten	ca. 8 ha bestaand, te behouden klein deel (ca. 1/10) is gelegen in beekvallei
Ankerplaats / relictzone	beide niet van toepassing
Belang van actief ingrijpen	daar de meest beeldbepalende boomgaard in woonzone is gelegen is snelle bescherming noodzakelijk

De geanalyseerde (opgesplitste) veertien sites met hoogstamboomgaarden buiten de grote gehelen natuur beslaan in totaal ca. 76 ha bestaande, te behouden kernhoogstamboomgaarden en ca. 2 ha inbreidingszone, hetgeen in totaal op termijn ca. 78 ha beschermde kernhoogstamboomgaarden oplevert, hetzij ca. 5,5 ha per site. Dit cijfer per site ligt iets hoger dan de maximum-richtwaarde uit het structuurplan, maar duidelijk wel in dezelfde grootte-orde.

Voor de delen van deze sites die in het in voorbereiding zijnde R.U.P. 'valleien en natte natuurverbindingen' zouden kunnen vallen (ca. 20 ha aan kernboomgaarden) wordt voorgesteld deze alvast in dit R.U.P. groene waarden op te nemen en alleen wanneer deze plekken in functie van ruimte voor water een rol kunnen spelen dit opnieuw te bekijken.

Het kleine deel van de site Volmolen dat in het goedgekeurde R.U.P. Nieuw Stationskwartier bescherming krijgt, blijft daarin behouden.

1.4. Globaal ontwikkelingsperspectief

Geselecteerde sites

Overeenkomstig het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt de R.U.P.-bescherming zich nu naar een beperkt aantal (14) sites die ruwweg zijn aangeduid in het structuurplan. De lange termijnvisie op de hoogstamboomgaarden in Sint-Truiden is dat er in functie van de toeristische waarde niet alleen naar bescherming van bestaande hoogstamboomgaarden maar ook naar een nieuwe uitbouw moet gestreefd worden. Het ruimtelijk beeld van de hoogstamboomgaarden blijft het belangrijkste. Bij de geanalyseerde sites zijn daarom telkens reeds de inbreidingszones die de site versterken en de belangrijkste zichten op de geselecteerde boomgaarden aangeduid. Criteria vanuit het toeristisch belang zijn daarom nu reeds bij de beoordeling van de sites (meestal de grotere) mee gehanteerd.

Enkele van de 14 geselecteerde boomgaardsites voor het gemeentelijk R.U.P. zijn geheel of gedeeltelijk gelegen in ankerplaatsen volgens de landschapsatlas. Het betreft:

- boomgaardsite Bevingen, gelegen in ankerplaats A70030 en beeldbepalend voor het noordelijk deel van de ankerplaats (Cicindriavallei)
- boomgaardsite Straten, gelegen in ankerplaats A70030 en beeldbepalend voor het centrale deel van de ankerplaats (Cicindriavallei en dorpsrand)
- boomgaardsite Groot - Gelmen noord, gelegen in het zuiden van ankerplaats A70004 en ondersteunend voor de omgeving van de Romeinse weg en de Kluiskapel van Helshoven.

Bij elk van deze ankerplaatsen worden boomgaarden beschreven als kenmerkend en traditioneel element van het Haspengouwse landschap. Hoogstamboomgaarden behoren dan ook expliciet tot de landschapswaarden die aanleiding gegeven hebben tot de selectie van de betreffende zones als ankerplaats.

Opname van deze boomgaarden in een ruimtelijk uitvoeringsplan laat toe om (delen van) de betreffende ankerplaats te bestemmen als erfgoedlandschap (zie planningscontext, decreet betreffende de landschapszorg) en het mede daardoor eenzelfde statuut als een beschermd landschap te geven.

De boomgaardsites Bevingen en Straten zijn zodanig beeldbepalend voor de ankerplaats waar ze deel van uitmaken, dat het wenselijk is (delen van) deze ankerplaats te bestemmen als erfgoedlandschap. Hiervoor dient aan alle juridische voorwaarden te worden voldaan en moet de betreffende ankerplaats eerst worden vastgesteld in een Besluit van de Vlaamse regering. Vermits dit laatste nog niet gebeurd is, kan de wenselijke herbestemming tot erfgoedlandschap nog niet in dit R.U.P. groene waarden worden doorgevoerd.

Voor ankerplaats A70004 zijn voornamelijk de Romeinse weg en de dorpen Voort en Gotem bepalend. De boomgaardsite van Groot - Gelmen noord is hier vooral ondersteunend voor de landschapskwaliteit. Toch is de nabijheid van holle wegen 30, 31, 32, 33, 36, 37 en 38 - die allen deel uitmaken van de ankerplaats - aanleiding om ook hier de bestemming als erfgoedlandschap te overwegen.

Andere hoogstamboomgaarden

kaart 26: volledige inventaris hoogstamboomgaarden (LIM)

Maar in een globaal ontwikkelingsperspectief zijn ook hoogstamboomgaarden buiten de geselecteerde sites van belang, des te meer omdat de meeste interesse van mensen voor de aanplant van nieuwe hoogstamboomgaarden actueel buiten de geselecteerde sites blijkt te liggen. De kleine landschapselementen-inventaris van LIM (2002) in het kader van het GNOP geeft een overzicht van alle aanwezige hoogstamboomgaarden over het hele grondgebied; ook deze buiten de 14 (+4) geselecteerde sites ¹⁰. Bijgaande kaart geeft deze weer.

Op twee wijzen zou in het stedelijk beleid een mechanisme moeten worden ingebouwd dat, aansluitend bij de regelingen in het R.U.P., behoud en uitbreiding van en omschakeling naar nieuwe hoogstamboomgaarden over het gehele grondgebied stimuleert. Vooreerst, en essentieel hierin, is het voorzien van een of andere vorm van financiële of materiële steun, lager dan in de geselecteerde sites zelf, (bijv. een geringe financiële steun, gratis een aantal bomen ter beschikking, een bepaald onderhoudsaanbod gedurende de hele periode) vanwege de stad voor deze niet-kernboomgaarden. Daarnaast staat toepassing van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorop. Nader onderzoek wijst uit dat het R.U.P. inzake bescherming van hoogstamboomgaarden buiten de geselecteerde sites geen rol hoeft te spelen: de bescherming van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, met name van artikel 41 over de hoogstammige bomen ¹¹, is hiervoor voldoende wanneer men voor deze boomgaarden voor een minder strenge bescherming (wel verbod tot objectief vastgestelde kaprijpe leeftijd of ziekte, maar geen verplichting tot heraanplanten na het kappen) dan in de geselecteerde sites opteert. Dit artikel voorziet immers een vergunningplicht voor het kappen (en vergelijkbare handelingen) van hoogstammige bomen, ook in hoogstamboomgaarden, met een motivatieplicht. Aan de hand van dit artikel en de inventaris van bijgaande kaart 24 kan het College individuele randvoorwaarden bij vergunningverlening op de betrokken percelen opleggen.

Voor de Afdeling Land dient het aanbieden van een financiële tegemoetkoming zich te beperken tot de professionele telers in het kader van vrijwillige beheersovereenkomst; zij vreest dat een algemene steunmaatregel de druk op de productieve landbouwgronden zal verhogen.

¹⁰ Afzonderlijk zijn in een tweede inventaris de natuurwaarden op openbare eigendommen geïnventariseerd.

¹¹ Artikel 41 luidt als volgt: Vellen of kappen van om het even welke boom met een uitgegroeide kroon en een stamomtrek van meer dan 50 cm aan de stambasis is verboden, tenzij met een voorafgaande vergunning van het College.

Behoudens bij bijzondere, ecologisch of landschappelijk waardevolle hoogstammige bomen, wordt bij de beoordeling van deze aanvragen het principe gehanteerd dat hoogstammige bomen op kaprijpe leeftijd kunnen worden geveld mits heraanplanting. Wanneer men een boom voor de kaprijpe leeftijd wenst te kappen om reden van ziekte, dan dient de aanvraag gemotiveerd te worden met een verslag van een boomdeskundige waaruit de ziekte en de moeilijkheid van de noodzakelijke herstellingrepen blijkt. Dergelijke aanvragen en motivaties worden steeds voor advies voorgelegd aan de stedelijke Groendienst.

Het College kan hierbij van de aanvrager vorderen dat tot een passende heraanplanting wordt overgegaan en voorwaarden stellen inzake boomsoort, kwaliteit, diameter en aanlegtrant.

Vallen niet onder deze vergunningsplicht: de boomkwekerijen, laagstamboomgaarden, bossen waarop het bosdecreet van 13/6/1990 van toepassing is, gebieden waarvoor een beheersplan is goedgekeurd in uitvoering van dit decreet. Vellen van bomen in hoogstamboomgaarden is vergunningplichtig; het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, Bijzondere Plannen van Aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen aangeven welke hoogstamboomgaarden een bescherming genieten. Voor deze aangegeven hoogstamboomgaarden kan alleen een vergunning tot vellen worden bekomen wanneer tot een passende heraanplant wordt overgegaan.

Met vellen of kappen van bovenvermelde bomen worden gelijkgesteld het schade toebrengen of verminderen of vernietigen ervan door ondermeer ringen, ontschorsen, verschroeien, gebruik van scheikundige middelen, inkerlingen, benagelen, alsook het onoordeelkundig snoeien en het verwijderen van levende takken hoger dan de werkhogte van landbouwmachines die deel uitmaken van de uitbating van het betrokken perceel.

De bomen die bij toepassing van de vorige paragrafen van dit artikel heraan geplant zijn, mogen zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke toelating van het College niet geveld worden of door om het even welk middel in hun normale groei geremd worden zelfs indien het (nog) geen hoogstammige bomen zijn.

1.5. Forse financiële steun

Het is evident dat de bescherming die in het R.U.P. voor de geselecteerde sites (voor de kernboomgaarden) wordt opgelegd, parallel moet gaan met de invoering van een stevige (gemeentelijke) subsidie. Voor professionele telers brengt een hoogstamboomgaard immers niets op. De hoogte van dergelijke subsidie voor het behouden/onderhouden en het nieuw planten van hoogstamboomgaarden zal dan ook best in evenredigheid zijn tot de kosten en de opbrengsten van een gemiddelde rendabele teelt. Eigenaars wijzen daarnaast ook op het belang van vergoeding van de eventuele minwaarde van hun gronden bij eventuele overdracht ervan.

Toegezegd is dat een concrete regeling (reglement) voor een dergelijke forse financiële steun uiterlijk bij de definitieve goedkeuring van het R.U.P. zelf zal worden goedgekeurd en spoedig daarna opstart.

Hierna wordt, na een reeks consultaties van deskundigen uit de sector ¹², een voorstel op hoofdlijn voor een **forse beheerssteun voor de geselecteerde hoogstamboomgaarden** geformuleerd. Dit voorstel houdt rekening met de bestaande gewestelijke en gemeentelijke subsidieregelingen (van ALT voor hoogstambomen en van AROHM voor ankerplaatsen), maar nog niet met wenselijke uitbreidingen daarvan of met eventuele nieuwe provinciale subsidies. Het steunt derhalve grotendeels op een stedelijk engagement. Voorgesteld wordt dan ook de beheerssteun nu te beperken tot de geselecteerde sites en pas uit te breiden naar bestaande en nieuwe hoogstamboomgaarden buiten de geselecteerde sites wanneer bijkomende middelen uit nieuwe provinciale of gewestelijke regelingen beschikbaar komen aangeboden.

1.5.1. Voorstel

Hoofdlijnen van de forse beheers- en vergoedingsregeling

De forse beheerssteun bestaat uit vier luiken, waarvan er drie parallel worden ingezet :

1. de **Stad** verworft alle private **inbreidingszones** en doet het beheer hiervan **zelf**;
2. voor de andere **kernboomgaarden** uit de geselecteerde sites stelt de Stad aan eigenaar en evt. pachter een **gratis beheercontract met de Stad voor een periode van 25 jaar** voor;
3. **eigenaars of pachters** van kernboomgaarden die de aanplant en het onderhoud **zelf willen doen** en niet op het gratis beheercontract willen intekenen, krijgen **stadssubsidies** die hen gedeeltelijk vergoeden;
4. op termijn kan ook een vierde luik worden opgezet, met verwerving van bijkomende kernhoogstamboomgaarden door de Stad, die dan voor het beheer en onderhoud met beheerovereenkomsten aan professionele landbouwers ter beschikking worden gesteld (systeem dat de provincie reeds toepast in Mettekoven).
5. in afspraak met de representatieve landbouworganisaties wordt een **experiment** opgezet om op een economisch rendabele manier versleten hoogstamboomgaarden te vervangen in een **combinatie met een tijdelijke aanplant** en exploitatie van laagstambomen.

Het geheel van de vijf luiken wordt georganiseerd en aangestuurd door een nieuw aan te stellen stedelijke coördinator hoogstamboomgaarden.

¹² Informatie van o.m. Regionaal Landschap Haspengouw, ALT, Nationale Boomgaardenstichting, stadsdiensten, Verbond van Belgische Tuinbouwveilingen, Belgische Fruitveiling en VVSG is verwerkt.

Buiten de in het R.U.P. geselecteerde sites wordt (in afwachting van inbreng van andere overheden) kan momenteel alleen beroep gedaan worden op de bestaande ALT-subsidie en – binnen de beperking van het afgesproken jaarlijkse bedrag – op het verderlopende stadsproject 'aanplant boomgaarden' dat in samenwerking met de Nationale BoomgaardenStichting wordt uitgevoerd.

Aanpak inbreidingszones

De private percelen onder de 2 ha die als inbreidingszone zijn geselecteerd worden nagenoeg alle (in een nieuw, aangepast) onteigeningsplan opgenomen en in de loop van de komende vijf jaar door de Stad verworven ¹³. De aanplant en het onderhoud ervan, zowel van bomen, hagen als eventuele andere kleine landschapselementen, gebeuren door de Stad (1 ambtenaar en 1 MINA-werker). Voor de begrazing worden de percelen gratis uitgegeven aan professionele landbouwers (te organiseren door een coördinerende stadsambtenaar ¹⁴).

(Om eigenaars buiten de inbreidingszones die op geen enkele manier nog zelf voor hun hoogstamboomgaard willen instaan, tegemoet te komen en tegelijk de kosten voor de Stad te drukken, kan indien de eigenaar hier om vraagt de Stad deze percelen (weliswaar binnen de budgettaire beperkingen en dus gespreid) overnemen. Deze percelen komen dan mindering van de luiken 2 of 3.)

Beheercontract

Basis van de regeling is een aanbod van een totaalpakket voor alle kernboomgaarden in de geselecteerde sites voor uitvoering en instandhouding van de R.U.P.-voorschriften, vastgelegd in een beheercontract tussen eigenaar/pachter en Stad voor een periode van 25 jaar, waarop de eigenaar en pachter vrijwillig kunnen intekenen :

- Degene die de hoogstamboomgaard feitelijk beheert (de eigenaar of de gebruiker/pachter of teler met zakelijke rechten op het perceel) van om het even welke kernhoogstamboomgaard uit deze sites kan met een **beheercontract** op dit totaalpakket intekenen. In ruil worden de aanplant en het onderhoud van de bomen en de hagen op dat perceel **gratis** voor hem door een landschapsondersteunende organisatie gedaan en kan hij zich beperken tot het plukken en laten begrazen van de boomgaard of het onderhoud van het grasland. Alle subsidies en administratieve regelingen aangaande dit landschapsbeheer worden door de landschapsondersteunende organisatie georganiseerd en opgenomen; de eigenaar en/of pachter geeft hiervoor het mandaat dat dit in zijn naam mag gebeuren. Het beheercontract geldt voor een lange termijn (25 jaar) en wordt zo door eigenaar of pachter gewenst en op zijn kosten ten opzichte van derden geregistreerd (de berekeningswijze houdt daarbij wel rekening met de volledige levensduur van de bomen van 50 à 80 jaar). Het wordt zo door eigenaar of pachter gewenst en op zijn kosten ten opzichte van derden geregistreerd;
- Dit beheercontract wordt voor de kernhoogstamboomgaarden voor alle telers – zowel voor de professionele fruittelers (landbouwer in hoofdberoep) als voor andere telers (landbouwer in bijberoep, hobbyteler) – automatisch aangevuld met een **vergoeding voor de gedeelde inkomsten**. Deze vergoeding wordt berekend ten opzichte van de gemiddelde opbrengst

¹³ Twee percelen in Gelinden waar de eigenaars zelf initiatief terzake wensen te nemen, vallen hier evident buiten.
¹⁴ Deze organiseert niet alleen de begrazing in de verworven inbreidingszones, maar treedt tegelijk op als coördinator vanuit de Stad voor het geheel van de steunregeling rond hoogstamboomgaarden (contacten met de landschapsondersteunende organisatie en subsidieverstrekken, controle op uitvoering beheercontracten en toepassing voorwaarden stadssubsidies, ...).

van een landbouwperceel voor een professionele teler in de onderstelling dat de hoogstamboomgaarden na aftrek van sproeikosten, belastingen en dergelijke meer niets oplevert ¹⁵; zij bedraagt 15 € per boom.

- Contract van de Stad met een landschapsondersteunende organisatie, bijv. het Regionaal Landschap Haspengouw, of landschapsondersteunend bedrijf die al dan niet met een **sociaal tewerkstellingproject** (sociale werkplaats) de aanleg (geleidelijke vervanging in alle kernboomgaarden in de sites wanneer nodig) en het (1 tot 3-) jaarlijks onderhoud doet voor de boomgaarden waarvoor de gebruiker/pachter zich inschrijft in het totaalpakket / toestemming verleent. Het contract bepaalt dat bij vervanging van bomen na objectieve kapnood de eigenaar de fruitsoort kan kiezen uit de rassen die op de Vlaamse biodiversiteitslijst voorkomen;
- Contract van Stad met een landschapsondersteunende organisatie/bedrijf voor de evt. aanleg en het jaarlijks onderhoud van de hagen en andere KLE's in deze boomgaarden;
- Actieve promotiecampagne / contactname door Stad/ landschapsondersteunende organisatie/bedrijf van alle betrokken gebruikers/pachters/telers, met prioriteit voor de kernboomgaarden.

Met een dergelijke regeling moet eigenaar/gebruiker/pachter/teler van een kernboomgaard in een geselecteerde site alleen toestemming en mandaat geven, de subsidie-aanvragen ondertekenen, de subsidies innen en doorstorten naar de Stad, plukken en zogewenst laten begrazen/het grasland onderhouden.

Het beheercontract wordt afgesloten met de eigenaar en, wanneer er een pachter is, met zowel eigenaar als pachter.

Voor de financiering van dit totaalpakket doet de landschapsondersteunende organisatie/bedrijf beroep op de **bestaande subsidies** van de Stad en andere overheden **en op nieuwe subsidies** die door de stad worden verleend en die zorgen voor kostendekkende exploitatie :

- voor aanleg en onderhoud van bomen kan momenteel alleen beroep worden gedaan op de bestaande ALT-subsidies voor de eerste vijf jaar (4 € per jaar bij nieuwe bomen en 2 € bij bestaande bomen);
- voor aanleg en onderhoud van hagen (KLE's) wordt de bestaande stadssubsidie (0,5 €/meter/jaar) ingebracht;
- voor aanleg en onderhoud van bomen en hagen (KLE's) in ankerplaatsen kan worden beroep gedaan op de bestaande M&L-subsidieregeling (80 % van de aanleg) zo gauw de ankerplaatsen als erfgoedlandschap zijn erkend (dit is aangevraagd door de Stad bij de bevoegde minister en in onderzoek);
- de Stad kan ook de middelen voor een sociaal tewerkstellingsproject (sociale werkplaats) – indien deze worden aangevraagd en toegekend – ter beschikking stellen.

Vermits dit luik betere garanties biedt op een professioneel onderhoud van de boomgaarden en op behoud/ontwikkeling van de ecologische waarden dan een subsidie, geniet dit luik de **voorkeur** en wordt het het meest aantrekkelijk gemaakt.

¹⁵ De gemiddelde jaarlijkse opbrengst van landbouwgrond bedraagt thans ca. 750 à 1.250 €/ha. Aan 60 bomen per hectare komt dit neer op ca. 12,5 à 21 €/boom.

Stadssubsidies hoogstamboomgaarden

Voor de eigenaars en/of pachters/telers die niet op het beheercontract wensen in te tekenen, worden stadssubsidies hoogstamboomgaarden ingesteld, enerzijds voor de aanplant/vervanging en anderzijds voor het onderhoud. Bij dit laatste wordt onderscheid gemaakt tussen professionele fruittelers (landbouwer in hoofdberoep) en hobbytelers.

De subsidie voor aanplant bedraagt 100 % van de gemiddelde kostprijs van een boom met beschermer (25 € ongeplaatst) voor een boom uit de Vlaamse biodiversiteitslijst (die ook ALT voor haar subsidies hanteert) en 50 % voor andere hoogstamfruitbomen. De aanplantsubsidie wordt uitgekeerd aan de eigenaar.

De subsidie voor het onderhoud bedraagt de effectieve gemiddelde kostprijs 7 €/boom/jaar voor hobbytelers en mensen in bijberoep. Voor de professionele telers bedraagt ze de helft van de steun die in het beheercontract zit vervat, namelijk de helft van 22 €¹⁶ of 11 € per boom/jaar. Hier wordt de helft voorzien om te stimuleren dat men in het voorkeursluik van het beheercontract stapt. De onderhoudssubsidie wordt uitgekeerd aan diegene die de opbrengst van de bomen heeft (de pachter of teler heeft hierbij voorrang op de eigenaar). In de onderhoudssubsidie wordt geen onderscheid gemaakt naar de soorten hoogstambomen. Indien men soorten uit de Vlaamse biodiversiteitslijst onderhoudt, kan de Stad voor de financiering van deze stadssubsidie gedurende vijf jaar beroep worden gedaan op de ALT-subsidie van 2 of 4 €/boom, zoniet past de betrokkene dit bedrag zelf bij.

Daarnaast blijft de stadssubsidie voor hagen (KLE's) bestaan.

Met een dergelijke regeling moet eigenaar/gebruiker/pachter/teler van een kernboomgaard in een geselecteerde site de nodige aanplantingen en het onderhoud van bomen, hagen en grasland zelf doen en kan hij plukken en de boomgaard zogewenst laten begrazen.

Voor de financiering van deze subsidies doet de Stad mede beroep op de bestaande subsidie van M&L in de ankerplaatsen.

Buiten de in het R.U.P. geselecteerde sites kan momenteel alleen beroep gedaan worden op de bestaande ALT-subsidie.

1.5.2. Gevolgen voor eigenaars en pachters

Aanpak inbreidingszones

De eigenaars (onteigeningsvergoeding) en de eventuele pachters (uitwinningsvergoeding) worden **vergoed** op basis van de huidige waarde van de percelen zoals geschat door het Comité van aankoop. De timing van de verwerving kan, in functie van aanwezige teelten en de bedrijfs-situatie, in onderling overleg worden afgesproken.

Beheercontract

Met een dergelijke regeling moet eigenaar/gebruiker/pachter/teler van een kernboomgaard in een geselecteerde site **alleen toestemming en mandaat geven**, de subsidie-aanvragen ondertekenen, de subsidies innen en doorstorten naar de Stad, plukken en het grasland onder-

¹⁶

Zijnde 7 € kostprijs van het onderhoud en 15 € vergoeding voor gederfde inkomsten.

houden/het zogewenst laten begrazen. Het beheercontract kost hem/haar verder niets; de opbrengsten van de begrazing komen hem/haar toe. De kosten en opbrengsten van het plukken komen degene toe die hiertoe het initiatief neemt (de eigenaar of in voorkomend geval de pachter).

De percelen die onder het beheercontract vallen, blijven behoren tot het landbouwareaal van de betrokken landbouwer en tellen mee voor zijn Europese toelage.

Wanneer het betreffende perceel gedurende de looptijd van het beheercontract zou worden overgedragen (erfenis, verkoop, herpachting, ...) blijft het beheercontract verder lopen; een clause kan worden ingebouwd dat, indien de nieuwe eigenaar of pachter dit wenst, op dat moment een nieuwe periode van 25 jaar wordt ingegaan. Vermits de instandhouding en vernieuwing van de hoogstamboomgaard zonder inspanningen van de eigenaar/pachter, de inkomsten uit begrazing en de aanvullende vergoeding voor de gedeelde inkomsten gegarandeerd zijn, behoudt het perceel volledig zijn **huidige landbouwwaarde**. Van waardevermindering is geen sprake.

Stadssubsidies

Met een dergelijke regeling moet eigenaar/gebruiker/pachter/teler van een kernboomgaard in een geselecteerde site de nodige aanplantingen en het onderhoud van bomen, hagen en grasland **zelf doen** en kan hij plukken en de boomgaard zogewenst laten begrazen. De helft van de kosten voor het onderhoud zijn ten zijne laste; de opbrengsten van de begrazing komen hem/haar toe. De kosten en opbrengsten van het plukken komen degene toe die hiertoe het initiatief neemt (de eigenaar of in voorkomend geval de pachter).

De percelen die onder het beheercontract vallen, blijven behoren tot het landbouwareaal van de betrokken landbouwer en tellen mee voor zijn Europese toelage.

Vermits de instandhouding en vernieuwing van de hoogstamboomgaard met slechts beperkte investeringen van de eigenaar/pachter, de aanvullende vergoeding voor de gedeelde inkomsten voor de helft en de inkomsten uit begrazing volledig zijn gegarandeerd, behoudt het perceel in behoorlijke mate zijn huidige landbouwwaarde.

1.5.3. Experiment voor een economisch rendabele opbouw van een hoogstamboomgaard

Aanvullend op de vier luiken van de financiële vergoedingsregeling en aansluitend op suggesties die door sommige professionele telers onder meer in het openbaar onderzoek zijn geformuleerd, kan overwogen worden om een vijfde luik aan de regeling toe te voegen.

Dit luik met een economisch rendabele opbouw of vervanging van een hoogstamboomgaard zou er uit kunnen bestaan dat bij de (her)aanplant van de hoogstamfruitbomen (aan een dichtheid van min. 60 bomen per hectare, en met bomen van een voldoende grootte bij aanplant (min. maat 12/14)) op dat perceel **voor een periode van tien jaar ook een aanplant en een exploitatie van een appellaagstamplantage** gebeurt. Die appellaagstammen geven dan ongeveer zeven jaar rendement, komen in het tiende jaar in de schaduw van de gegroeide hoogstambomen te staan waardoor hun rendement gaat beginnen dalen en worden dan gerooid. De landschappelijke waarde van de hoogstamboomgaard op langere termijn wordt also gecombineerd met economisch rendement op korte termijn. Voor een dergelijke operatie wordt van bij de start een **aangepast beheercontract** met de afspraken tussen stadsbestuur en betrokken teler afgesloten. Het onderhoud van de hoogstamfruitbomen gebeurt van in het begin door de landschapsondersteunende organisatie of -bedrijf. Na de tien jaar en het rooien van de laag-

stammen gaan de regelingen van een gewoon beheercontract, met onder meer de vergoeding voor inkomstenderving, in voege.

Om de zinvolheid en haalbaarheid van deze economisch rendabele opbouw of vervanging van een hoogstamboomgaard uit te testen en voor alle betrokkenen evalueerbaar te maken, wordt voor een dergelijk opzet best **een experimentele fase** ingelast. Hierin zou gedurende de eerste tien jaar na de inwerkingtreding van het R.U.P. groene waarden op maximum 4 ha van de in het ontwerp-R.U.P. aangeduide kernhoogstamboomgaarden, aan te duiden door de representatieve landbouworganisaties, dit experiment kunnen worden uitgevoerd. De openingen zijn in het definitieve R.U.P. voorzien om een regeling te krijgen die dit experiment toelaat. Het stadsbestuur zal dit experiment samen met de representatieve landbouworganisaties en andere betrokkenen tussentijds en op het einde van dat tiende jaar evalueren. Indien het experiment, zowel vanuit het oogpunt van de telers als vanuit de bescherming van de groene waarden die het stadsbestuur belangrijk acht, positief wordt geëvalueerd kan het de periode nadien op andere percelen van kernhoogstamboomgaarden worden herhaald of uitgebreid.



1.5.4. Raming van de globale kost en budgettaire consequenties voor de Stad *Aanpak inbreidingszones*

Los van de personeelskosten brengt dit luik voor de Stad alleen de eerste vijf jaar kosten mee, namelijk ruw geraamd ca. 55.080 €¹⁷ in totaal of **11.020 €** per jaar. Hiermee worden 2 ha inbreidingszone verworven en onderhouden.

Beheercontract

Voor de uitvoering van de beheercontracten gaat de Stad een langlopende overeenkomst (25 jaar) aan met een landschapsondersteunende organisatie of bedrijf, waarbij de vergoeding jaarlijks opnieuw wordt vastgesteld aan de hand van het aantal/de oppervlakte van de onderschreven beheercontracten. Deze vergoeding is voor de Stad de enige kost in dit luik.

Vermits dit luik vanuit beheersoogpunt de voorkeur geniet, wordt er op gemikt dat minimaal de helft van de oppervlakte aan kernboomgaarden in dit systeem stapt.

De totale omvang van de kostenvergoeding van Stad aan een landschapsondersteunende organisatie of bedrijf bedraagt dan in de eerste vijf jaar ruw geraamd ca. **55.370 € per jaar** en vanaf het vijfde jaar ruw geraamd ca. 47.710 € per jaar.

Met deze uitgave worden vanaf de start en op lange termijn 38 ha hoogstamboomgaarden professioneel onderhouden en wordt in de sociale tewerkstelling arbeidsplaats voor twee à drie laaggeschoolden gerealiseerd.

Stadssubsidie

Vermits dit luik mogelijk vanuit eigenaars en telers de voorkeur geniet alhoewel het minder aantrekkelijker is dan het beheercontract, wordt er van uitgegaan dat toch nog helft van de oppervlakte aan kernboomgaarden in dit systeem stapt. Navolgende berekening gaat van deze onderstelling uit. Er wordt ook van uitgegaan dat de aanplant/vervanging van bomen steeds gebeurt met soorten uit de Vlaamse biodiversiteitslijst (maximale subsidie).

¹⁷

Zijnde 44.200 € voor verwerving + 7.000 € voor aanplant – 1.400 € aanplantsubsidie.

De totale omvang van de extra-kosten van de Stad bedraagt dan van in het begin ruw geraamd ca. **20.950 € per jaar**.

Met deze uitgave worden van bij de start en op lange termijn 38 ha hoogstamboomgaarden onderhouden.

Totaal

Voor de drie luiken die op korte termijn worden opgestart bedraagt de extra-kost voor de Stad dus in de onderstelling dat alle eigenaars/telers in een van de systemen meestappen :

Extra-kost voor de Stad per jaar

	in eerste vijf jaar	vanaf tweede vijf jaar
luik 1: inbreidingszones	11.020 €	840 €
luik 2: beheercontract	55.370 €	47.710 €
luik 3: stadssubsidies	20.950 €	20.950 €
Totaal	87.340 €	69.500 €

1.6. Bestemmingszones

Binnen elke boomgaardsite die buiten een vermoedelijk groot geheel natuur valt worden de kernboomgaarden (de bestaande, te behouden boomgaarden en de inbreidingszones) opgenomen in een bestemmingszone **agrarisch gebied met landschappelijke waarde**.

Binnen de afbakening worden mogelijkheden voor beheersovereenkomsten en subsidies geboden (zie hoger).

Om duidelijk te maken dat deze bestemming de specifieke karakteristieken van de hoogstamboomgaarden beschermt, krijgt zij de toevoeging 'voor hoogstamboomgaarden'.

Omwille van hun belang voor de landschappelijke inpassing van enkele sites van hoogstamboomgaarden zouden delen van de ankerplaatsen A70030 Vallei van de Cicindria (deel ten noorden van de as van de startbaan) en A70004 Romeinse weg (oostelijk lob van Truiens deel) best een overdruk als erfgoedlandschap krijgen. Vermits deze nog niet door de bevoegde minister zijn aangeduid, gebeurt dit niet in dit R.U.P. Wel wordt preventief (namelijk gericht op de kwaliteit van de bebouwing en de constructies in deze zones) een overdruk van '**bijzonder landschappelijk waardevol gebied**' ingesteld, die automatisch zal komen te vervallen wanneer in een ander R.U.P. het erfgoedlandschap zou worden bestemd. De onderliggende bestemming blijft geldig.

1.7. Aanzet tot voorschriften

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bevat in art. 41 bepalingen die ook van toepassing zijn op hoogstamboomgaarden. Deze worden best voor de boomgaarden in de geselecteerde sites in het R.U.P. 'groene waarden' hernomen.

1.7.1. Bestemmingsvoorschriften

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden':

- bestemd voor agrarisch gebruik dat tegelijk ook een landschappelijke en ecologische waarde biedt. In het bijzonder zijn boomgaarden met traditionele of streekeigen hoogstamfruit er toegelaten en worden de bestaande er beschermd. In de aangeduide inbreidingszones is de aanplant van een hoogstamboomgaard verplicht;
- medegebruik als weiland is mogelijk.

1.7.2. Inrichtingsvoorschriften

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde:

- de boomgaard wordt zodanig beheerd en onderhouden dat de esthetische en ecologische waarde ervan optimaal behouden blijft
- begrazing als weiland is mogelijk en wenselijk (rendabele landbouwactiviteit)
- beplantingsvoorschriften voor groene perceelsscheidingen met hagen in traditionele of streekeigen soorten, verplicht op minimaal een kwart van de randen (te definiëren) en zeker op plekken waar boomgaarden grenzen aan bebouwde percelen
- verplichting tot voorzien van de nodige nestkastjes in hoogstamboomgaarden voor verschillende vogelsoorten (mezen, steenuilen, ...)
- verbod op het oprichten van gebouwen, constructies en verhardingen, met uitzondering van educatieve panelen en veedrinkbakken
- strikte regels voor het oprichten en behouden van schuilhokken voor dieren
- verplichting tot het plaatsen van boombeschermende korven, tenzij bij uitdrukkelijke verklaring dat de hoogstamboomgaard niet of alleen door schapen wordt begraaasd
- mogelijkheden en beperkingen voor het oprichten van perceelsscheidingen en afrasteringen (alleen lage draadafsluitingen aan palen)
- beperkingen met betrekking tot het wijzigen van vegetatie; verbod op het wijzigen van reliëf en waterstand, het scheuren van graslanden ¹⁸ en het rooien van hoogstambomen; mogelijkheid tot het kappen van bomen alleen bij objectieve kapnood, bij voorkeur gefaseerd en met verplichte heraanplanting van een potentieel minstens evenwaardige boom (cfr. art. 41 verordening)
- op de aangeduide inbreidingszones gaat elke aanvraag voor een vergunningplichtig werk of handeling gepaard met de aanplanting van een hoogstamboomgaard met minimum 1 boom per 170 m².

1.7.3. Beheersvoorschriften

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde:

- recht van voorkoop door stadsbestuur of terreinbeherende vereniging voor de inbreidingszones
- opname in een onteigeningsplan van alle inbreidingszones, op twee percelen in Gelinden waar de eigenaars zelf initiatief wensen te nemen na. Van deze sites wordt voorgesteld alleen de delen van percelen die thans niet in overheidsbezit zijn in het onteigeningsplan op te nemen
- het stadsbestuur engageert zich tot het verlenen van een forse financiële en materiële steun voor het beheer van de kernboomgaarden, cfr. het goed te keuren stedelijk reglement.

¹⁸ Hierbij zal een uitzondering moeten worden beschreven voor wanneer het experiment voor een economisch rendabele opbouw van een hoogstamboomgaard met tijdelijke appellaagstambomen tijdens de opgroei van de nieuwe hoogstamfruitbomen opgezet wordt.

- beheersovereenkomsten met eigenaars/gebruikers/pachters voor onderhoud en renovatie zijn mogelijk (buiten het R.U.P.).

2. Deelonderzoek holle wegen

2.1. Belang van holle wegen

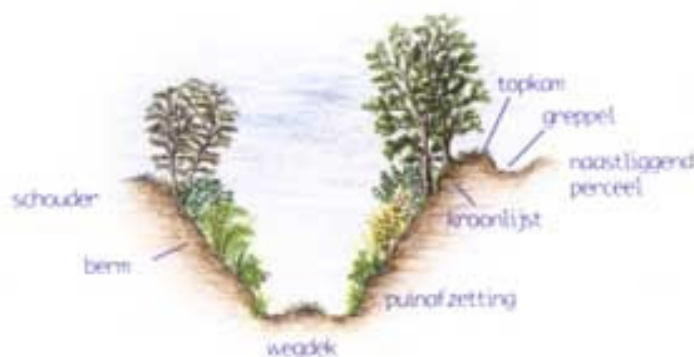
Holle wegen zijn ontstaan door een wisselwerking tussen natuurlijke processen en menselijk gebruik. Holle wegen maken van oudsher deel uit van het Haspengouwse landschap met zijn leemplateaus. Ze hebben een **cultuurhistorische betekenis**, maar zijn in veel gevallen ook **ecologisch waardevol**. Holle wegen herbergen dikwijls een grote diversiteit aan planten- en diersoorten en fungeren als verbinding tussen grotere natuurgebieden.

Daarnaast hebben holle wegen ook een **esthetische waarde** als landschapselement.

Tegenwoordig zijn heel wat holle wegen bedreigd of hebben ze hun oorspronkelijk karakter verloren. Om ze toegankelijk te maken voor gemotoriseerd verkeer en zware landbouwvoertuigen, zijn ze verbreed of verhard. Niet meer gebruikte holle wegen groeien bij gebrek aan onderhoud dicht en de intensivering en schaalvergroting in de landbouw hebben geleid tot het dempen van heel wat holle wegen.

De achteruitgang van holle wegen is uitgesproken in het zuidwesten en zuidoosten van Haspengouw¹⁹. Het verdwijnen van holle wegen is niet enkel nadelig voor het ecologisch netwerk en de biodiversiteit in het landbouwlandschap, maar betekent ook kwaliteitsverlies voor de open ruimte.

In de volgende paragrafen wordt de geijkte terminologie gebruikt voor het beschrijven van de verschillende onderdelen van een holle weg. Onderstaande figuur geeft een overzicht van deze begrippen.



Figuur 4: doorsnede holle weg (bron: Holle wegen handleiding, Regionaal landschap Dijleland)

¹⁹ Hermy M., De Blust G., Punten en lijnen in het landschap

2.2. Inventarisatie en ontwikkelingsperspectieven

kaart 27: inventaris holle wegen

kaart 28 geselecteerde complexen van holle wegen volgens GNOP en LIM-inventaris (1995)

Op basis van de in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geselecteerde te beschermen holle wegen²⁰ zijn tijdens het veldwerk voor de opmaak van de voorstudie van dit R.U.P. 50 aparte segmenten geïnventariseerd. Een overzicht van alle geïnventariseerde holle wegen is weergegeven op kaart 27. De bijhorende fiches met corresponderende nummering zijn in bijlage 3 van de voorstudie (werkversie 4, dd. juli 2004) opgenomen.

In 1995 werd als onderdeel van het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan de nota 'Natuurbeheer en –ontwikkeling in de holle wegen van Sint-Truiden' opgesteld (LIM). Het document bevat een inventaris van holle wegen op het gemeentelijk grondgebied (zie kaart 26). Aan elke geïnventariseerde weg wordt een waardering toegekend, gaande van geringe ecologische waarde (klasse 1) over matig ecologische waarde (klasse 2) tot (zeer) hoge ecologische waarde (klasse 3). Het onderzoek gaat dieper in op vijf geselecteerde complexen van holle wegen.

- complex te Metsteren
- complex te Halmaal
- complex te Bevingen
- complex te Velm
- complex te Aalst/Engelsmanshoven

Deze complexen zijn grosso modo terug te vinden in de selectie van holle wegen in het ruimtelijk structuurplan Sint-Truiden.

Het complex te Metsteren is in het ruimtelijk structuurplan niet afzonderlijk opgenomen, maar maakt deel uit van de natuurverbindingen in het noordwestelijk gebied (zie IV.4). In het complex te Bevingen worden ten oosten van N80 enkele korte fragmenten onderscheiden, terwijl het ruimtelijk structuurplan zich beperkt tot de langere holle wegen ten westen van N80.

Nadien is nog een aanvullende LIM-studie voor de holle wegen op de gemeentegrens ten westen van Gelinden gebeurd en toegevoegd. Kaart 25 geeft tenslotte ook de twee zones weer die in het stedelijk bermbeheersplan worden voorgesteld als akkerkruidbeschermingsgebied.

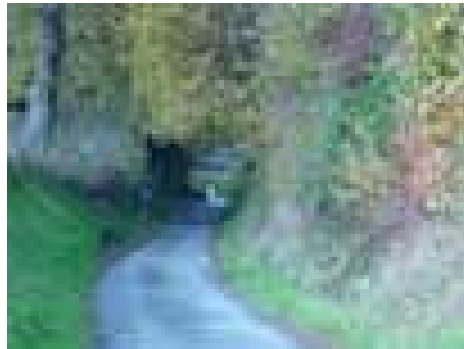
Elk van de in de voorstudie opgenomen segmenten is beschreven aan de hand van morfologische, ecologische en ruimtelijke kenmerken. De som van deze kenmerken geeft aanleiding tot het toekennen van een waardering aan elk segment, gaande van + + + tot – – –. De onderbouwing van deze beoordeling steunt op het al dan niet voorkomen van onderstaande kenmerken.

²⁰ Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Truiden, kaart 20. Twee door de stadsdiensten bijkomend gesuggereerde segmenten zijn toegevoegd.

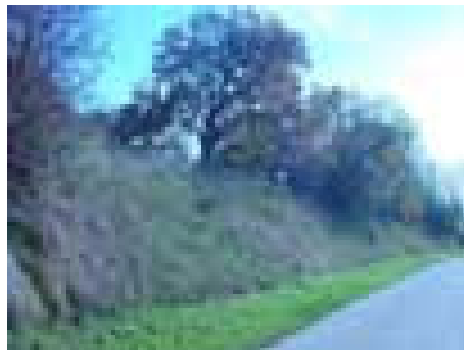
Kenmerken die kunnen bijdragen tot een positieve waardering



onverhard, waterdoorlatende verharding of smalle verharding

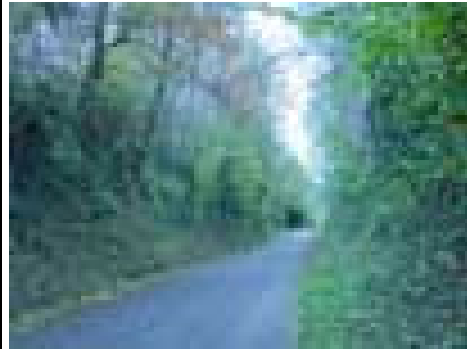


soortenrijke, gevarieerde vegetatie



intacte of gave bermen

Kenmerken die kunnen bijdragen tot een negatieve waardering



ondoorlatende verharding



soortenarme, weinig gevarieerde vegetatie



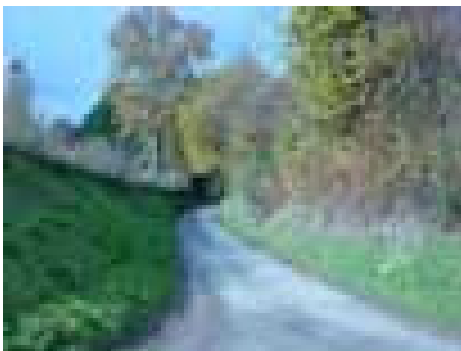
beschadigde of geërodeerde bermen



gave schouders of topkam



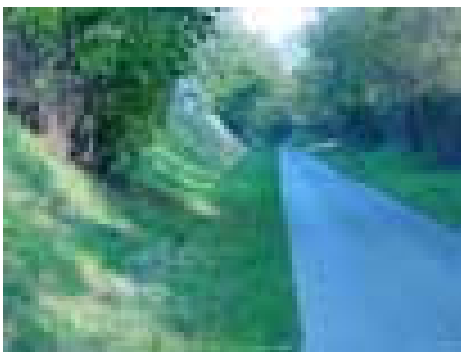
beschadigde schouders



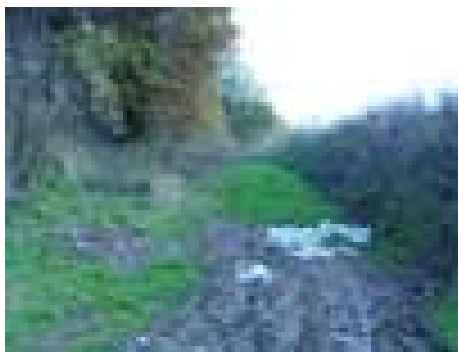
vlotte doorgankelijkheid



ontoegankelijk, dichtgegroeid



goed onderhouden



zwerfvuil, sluisstorten

Elke holle weg is ook geclassificeerd volgens een bepaald type, zoals beschreven in bovenvermelde Holle wegen handleiding.

Er zijn tien types te onderscheiden :

- ideale ravijnbostype
- korte ravijnbostype
- bostype
- korte bostype
- lage bostype
- diepe open type
- open type
- lang grazige type
- grazige type
- laag grazige type
- dichtgegroeide type

Voor elk type zijn er specifieke **beheersmaatregelen** van toepassing.

Mogelijke ingrepen om holle wegen te beschermen en de landschappelijke en biologische kwaliteit ervan te herstellen zijn het opruimen van zwerfvuil, het herstel van geërodeerde bermen, het beplanten van kale bermen en het beschermen van kroonlijst, schouders en topkam.

Binnen het bestek van een ruimtelijk uitvoeringsplan is met name dit laatste van toepassing; de aanleg van een begeleidende greppel is hier in de praktijk een belangrijk beschermend element tegen te indringende landbouwactiviteiten.

Door een afdoende bescherming van de 'bovenrand' (topkam, schouders en kroonlijst) worden nadelige processen zoals bermerosie en infiltratie van meststoffen en bestrijdingsmiddelen gereduceerd. Infiltratie van meststoffen leidt tot een dominantie van brandnetels (stikstofminnend), waardoor andere planten verstikt worden. Infiltratie van bestrijdingsmiddelen heeft het afsterven van planten in de berm tot gevolg, waardoor erosie ontstaat en de flanken naar beneden glijden en het wegdek met modder wordt bedekt. Om dergelijke ongewenste evoluties te voorkomen is het afbakenen van **bufferstroken** langs holle wegen aangewezen; deze bevatten minimaal de topkam en (ruimte voor) een naastgelegen greppel (samen ca. 1 m).

Het aangrenzend grondgebruik heeft een grote invloed op de biologische kwaliteit van holle wegen. Hoogstamboomgaarden en weiland naast waardevolle holle wegen genieten de voorkeur en vergroten het aanbod aan waardevolle graslandtypes²¹. Wanneer de holle weg tussen akkers of laagstamplantages gelegen is, is de aanleg van een bufferstrook gewenst. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt in principe een bufferstrook van één meter voor en voor een vijftal te selecteren belangrijke holle wegen een ruimere grasland-bufferstrook van ca. 10 m.

Zowel het advies van de S.T.A.L. als de 'Holle wegen handleiding' geven aan dat deze afstand te krap is. Drie meter wordt beschouwd als minimumbreedte voor de **bescherming van de biologische kwaliteit** van de bermen. Voor waardevolle holle wegen is een bufferzone van 6 - 15 m voor de ontwikkeling van mantel- en zoomvegetaties wenselijk. Deze strook wordt best door een greppel gescheiden van de aanpalende percelen.

Om **erosie** tegen te gaan is een minimumbreedte van anderhalve meter nodig bij holle wegen die dieper zijn dan 2 m.

Op basis van deze bijkomende informatie kan geconcludeerd worden dat :

- bij de 'gewone' en ondiepe te beschermen holle wegen (diepte kleiner dan 2 m) de bufferstrook tot 1 m, inclusief ruimte voor een greppel, wordt beperkt
- bij gewone, diepere holle wegen (dieper dan 2 m) deze bufferstrook inclusief greppel op 2 m wordt genomen: dit heeft betrekking op (delen van) 21 holle wegen, namelijk wegen 3-zuid, 4, 6, 9, 11, 12, 13, 17, 20, 21, 22, 24, 29, 33, 35, 36, 40, 42, 43, 44-west en 47;
- bij enkele (in principe een vijftal) holle wegen van hoge biologische kwaliteit een bredere bufferstrook van ca. 10 m wordt ingesteld (zie verder).

Voor de afdeling Land kan het openbaar domein rond de holle wegen maximaal uitgebreid worden tot 2 m vanaf de schouder van de weg maar verdient het aanbeveling dat de Stad deze bufferstroken en zeker het deel buiten die 2 m aankoopt en zorgt voor vervangende gelijkwaardige percelen; de afdeling geeft aan dat met vrijwillige beheersovereenkomsten wanneer de bufferstroken niet worden herbestemd en gewoon agrarisch gebied blijven in haar ogen op termijn veel betere resultaten zullen worden behaald.

Verschillende soorten holle wegen vragen dus een verschillend soort beheer en ruimtelijke bescherming. Soortenrijke, biologisch waardevolle holle wegen hebben een bredere bufferstrook

²¹ Advies S.T.A.L. op basis van Stevens J. (1997), Van Meldert M. (1985) en Claerhout B. (1988)

nodig dan soortenarme wegen in een intensief bewerkt landbouwgebied. Aan de hand van de inventarisatiefiches en in overleg met de deskundigen in de begeleidingsgroep kan dit geval per geval meer in detail bepaald worden in functie van de voorstudie of van later eventueel uit te werken beheersplannen. Holle wegen (wegdek, talud, schouder en evt. topkam) en de aanpalende bufferstrook krijgen als samenhangend geheel een eigen bestemming.

Om hun natuurverbindende rol optimaal te kunnen opnemen, wordt bij diepere holle wegen (vanaf 3 m hoog) best volgend beheer vooropgesteld (en door de voorschriften toegelaten): de bovenzijde van de berm blijft bebost (goede beschermingswaarde voor dieren en tegen erosie) en de onderzijde ervan (ongeveer een maaibalk hoog) wordt regelmatig gemaaid tot een grazige berm met bloemengroei (voedingswaarde voor insecten en kleine zoogdieren, landschappelijk interessant). Het bermenbeheer in Sint-Truiden gebeurt thans reeds op deze wijze.

Afhankelijk van de betrokken problematiek worden volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld.

- Het **beschermen van de bovenranden** is van toepassing op nagenoeg alle geïnventariseerde holle wegen.
- Het uitvoeren van een biologisch verantwoord **bermbeheer en onderhoudswerkzaamheden** aan de bermen geldt voor alle holle wegen.
- Het terug **open maken van dichtgegroeide holle wegen** en het toegankelijk maken ervan voor zacht recreatief verkeer is van toepassing op nrs. 8, 18, 19 en 24. Functieverlies leidt vaak tot degradatie. Elke holle weg moet daarom een functie krijgen (natuurbehoud, jacht, recreatie enz.) en naar behoren beheerd worden.
- Het **beschermen van onverharde holle wegen** geldt voor nrs 2, 8, 16, een deel van 18, 19, 20, een deel van 24, een deel van 38 en 46. Voor de holle wegen die in het structuurplan zijn aangeduid als verbindingswegen tussen dorpen of toegangswegen van dorpen of die de enig mogelijke verbinding naar dorpen in buurgemeenten zijn, kan de bestaande verharding zonder meer behouden blijven (maar niet meer verbreden); dit betreft holle wegen nrs. 11 (inkom Velm), 21/22 (verbinding Kerkom-Mielen) en 43 (verbinding Groot-Gelmen-Klein-Gelmen).
- Bij een aantal holle wegen kan het **verwijderen van de verharding** om ecologische redenen zinvol zijn. Argumenten om de bestaande verharding te verwijderen zijn uiteenlopend.
 - De weg sluit aan bij een boomgaardsite of groot geheel natuur en worden ecologisch opgewaardeerd als onderdeel van dit natuurlijk geheel.
 - De weg kan beter functioneren in een ecologisch netwerk (corridor, stapsteen) wanneer hij niet verhard is.
 - De weg sluit aan op andere onverharde holle wegen in de omgeving en kan geïntegreerd worden in het complex.
 - De wegbermen zijn zelf waardevol, maar geïsoleerd in een overigens natuuararme omgeving. Het verwijderen van de verharding is in dit geval zinvol om de ecologische kwaliteit maximaal uit te bouwen.

Het volledig verwijderen van de bestaande verharding is, rekening houdend met het huidige belang en categorisering van het wegdeel in de verkeersstructuur (als landbouwweg met ontsluiting van naastgelegen plantages of akkers of noodzakelijke verbinding tussen dorpen) echter voor geen enkel van de geanalyseerde holle wegen haalbaar zonder dat nieuwe ontsluitingswegen of -paden zouden moeten worden aangelegd.

- Bij een reeks holle wegen kan de ondoorlatende verharding om ecologische en / of landschapsesthetische redenen echter wel **gereduceerd worden tot een tweesporenweg** ten behoeve van landbouwvoertuigen, of vervangen door waterdoorlatende verharding :
 - 4, gedeelte tussen Attenhoveweg en spoorweg (bostype): uitbouw natuurlijk toevluchts-oord in relatief natuuararme omgeving

- 6: noordoostelijk deel (kenmerken van bostype)
- eventueel 9: voor landschappelijke en esthetische opwaardering, alhoewel dit deel van de Romeinse weg ook als regionale fietsroute fungeert en de reducering daarom minder evident is
- 10: landschappelijke en esthetische opwaardering, versterking ecologische infrastructuur in relatief natuurarme omgeving
- 13: deel ten zuiden van kruising met 14 en 15 heeft waardevolle bermen met relatief goede schouders (kenmerken van bostype), verbindingsmogelijkheden met nabijgelegen onverharde weg 16
- 14 en 15: verbinding tussen 16 (onverhard) en 13 (potentieel uit te breken verharding); hereniging van 13, 14, 15 en 16 tot complex van holle wegen
- 22, 23, 24: aaneengesloten complex, waar vooral 22 (diepe open type / ideale ravijnbostype) en 24 (gedeeltelijk bostype) waardevol zijn ; oostelijk deel van 24 is nog onverhard, maar moet terug open gemaakt worden ; 23 fungeert als verbinding tussen 22 en 24; nabijheid groot geheel natuur Kerkom
- 35: aansluitend bij boomgaardsite Groot Gelmen west
- 41: aansluitend bij grindput en groot geheel natuur Engelmanshoven
- 42: aansluitend bij hoogstamboomgaardencomplex Groot-Gelmen-zuid.
- 47: integratie in groot geheel natuur en aansluiting bij boomgaardsite Gelinden zuid; onverharde holle weg 46 in onmiddellijke omgeving
- 48: integratie in groot geheel natuur en aansluiting bij boomgaardsite Gelinden zuid; onverharde holle weg 46 in onmiddellijke omgeving.



figuur 5 : tweesporenverharding (foto VLM, prov. afd. Gent)

Holle wegen met een **zeer hoge waardering** (+++) krijgen bijzondere aandacht. De bufferstrook wordt hier maximaal uitgebouwd, aangrenzende delen van hoogstamboomgaarden worden mee opgenomen en krijgen eenzelfde bescherming als kernhoogstamboomgaarden. Het betreft wegen nrs. 1, 16, 38, 41 en 46, in respectievelijk Velm, Halmaal, Groot-Gelmen, Engelmanshoven en Gelinden.

Enkele wegen van het dichtgegroeide type kregen ook een +++ waardering omwille van hun natuurwaarde. Door de ontoegankelijkheid is er geen verdere beoordeling van de weg mogelijk.

Holle wegen met een **negatieve waardering**, en waar geen of nauwelijks herstel van de oorspronkelijke toestand mogelijk is (bijvoorbeeld doordat de berm is uitgegraven voor de aanleg van tuinen), of wegen met weinig landschappelijke kwaliteit, worden in principe niet opgenomen en beschermd in het R.U.P. Het gaat voorlopig om wegen nrs. 5, 21, 26, 32, 37, 39 en mogelijk

7, 34. Enkele daarvan kunnen echter van belang zijn voor het behoud van ankerplaatsen en voor de uitbouw een samenhangend natuurverbindend netwerk - zie volgende punten - en krijgen daarom, mede in functie van een opwaardeerde herinrichting wel een bescherming in het R.U.P. Het betreft de holle wegen 7, 26, 32, 37 en 39.

In totaal zouden daarmee 47 van de 50 geanalyseerde holle wegen in het R.U.P. komen; de holle wegen in vermoedelijke grote gehelen natuur (5 stuks) worden evenwel niet opgenomen. Het R.U.P. groene waarden zal dus 42 holle wegen bescherming geven.

Holle wegen in ankerplaatsen

Enkele van de geïnventariseerde holle wegen zijn, naast andere elementen met cultuur-historische waarde, volgens de landschapsatlas geheel of gedeeltelijk gelegen in ankerplaats A70004 Romeinse weg. Het betreft holle wegen nrs. 30, 31, 32, 33, 36, 37 en 38.

Met name holle wegen 30 en 36 zijn als deel van de Romeinse weg bepalend als ruggengraat van deze ankerplaats. De overige wegen takken erop aan en zijn mee bepalend voor het landschappelijk karakter van de omgeving.

Het grotendeels intacte tracé van de oude Romeinse heirbaan is vanuit historisch-wetenschappelijk oogpunt waardevol en is door zijn oost-west verloop ruimtelijk structurerend. Het ontschouderen en aftakelen van holle wegen, waaronder de Romeinse weg, wordt voor ankerplaats A70004 als knelpunt gemeld.

Opname van deze holle wegen in het ruimtelijk uitvoeringsplan laat toe om (delen van) de betreffende ankerplaats te bestemmen als erfgoedlandschap (zie planningscontext, decreet betreffende de landschapszorg) en ze mede daardoor eenzelfde statuut als een beschermd landschap te geven. De nabijheid van de boomgaardsite Groot - Gelmen is een bijkomend argument om de betreffende delen van de ankerplaats te bestemmen als erfgoedlandschap, wanneer aan alle juridische voorwaarden is voldaan ²².

2.3. Uitbouw van een licht hollewegennetwerk

Voorgaande analyse vertrekt van de (delen van) holle wegen die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn geselecteerd. In de zuidelijke deelruimte van valleien en plateaus, zijn de holle wegen in praktijk de belangrijkste plekken met natuurwaarden buiten de valleien en de twee geselecteerde grote gehelen natuur. Zij zijn daarenboven lineaire elementen die op een eenvoudige en weinig ruimtebehoevende wijze natuurverbindingen in deze deelruimte met een agrarische hoofdfunctie kunnen realiseren. Gelet op de agrarische hoofdfunctie in dit gebied, zullen deze natuurverbindingen van geringere omvang zijn, een minder dicht net vormen als in de gemengde noordwestelijke deelruimte van de gemeente. Maar vanuit het oogpunt van een goed functioneren van de natuur lijkt het toch aangewezen om naast en tussen de vier valleien en de twee grote gehelen natuur een 'licht' net van een, maximaal twee doorlopende natuurverbindingen te realiseren. Evident wordt dit best zoveel als mogelijk gekoppeld aan de bestaande natuurwaarden in de holle wegen en langs de Romeinse weg als belangrijke toeristische as. Ontbrekende schakels kunnen worden ingevuld met bijkomend te ontwikkelen (of te herstellen) holle wegen of met bermen langsheen bestaande landbouwwegen die over een beperkte breedte een natuurgerichte ontwikkeling en beheer krijgen.

Mogelijk dient op een plaats (namelijk ten zuidwesten van Gelinden) ook een strook met geplande graslanden en akkerrandstroken voor erosiebestrijding voor een dergelijke natuurverbindende functie te worden ingeschakeld. Gelet op het vrijwillige karakter van het project 'gras-

²² De ankerplaats moet worden vastgesteld in een Besluit van de Vlaamse regering.

stroken voor erosiebestrijding' dat bovendien nog in zijn startfase verkeert, wordt deze ene strook niet zonder meer in het R.U.P. opgenomen. Dat kan slechts gebeuren na afzonderlijk overleg hierover (en over bijkomende steunmaatregelen) met de betrokken landbouwer(s). Deze strook is wel van belang voor een verbinding tussen de grote gehelen natuur van Kerkom en Overbroek-Gelinden (Herkvallei).

Voorstel van criteria voor de selectie van een licht netwerk van holle wegen als natuurverbindingen in het zuidelijk gebied

Volgende criteria zouden kunnen worden gehanteerd :

- minimaal één verbinding tussen de vier valleien en één tussen de twee grote gehelen natuur (er wordt van uitgegaan dat de valleien van de grote beken Molenbeek, Cicindria, Melsterbeek en Herk sowieso al als een belangrijke verbinding (zullen) fungeren – deze worden in de voorstudie en in dit R.U.P. niet verder behandeld);
- de lijnen lopen in principe door (met aangepaste inrichting bij kruisingen van wegen) en vormen daardoor een netwerk met minstens een doorlopende lijn. De lijnen hoeven niet recht te zijn. Vermits het slechts een doorlopende lijn betreft, wordt er geen rastermaat vooropgesteld;
- eerst worden de bestaande en te behouden holle wegen geselecteerd (zowel deze uit het structuurplan als deze uit de GNOP- en LIM-inventaris (beide op basis van de biologische waarderingskaart); dan worden ontbrekende schakels in het netwerk en vooral in de doorlopende lijnen worden deze in laatste instantie opgevuld met voorstellen voor nieuwe holle wegen in en/of bermstroken langsheen bestaande wegen; uitzonderlijk worden ontbrekende 'gaten' aangevuld met een erosiebestrijdende grasstrook (zie volgend punt);
- de breedte van een lijn of strook is beperkt tot de normale breedte van een holle weg;
- waar mogelijk of zinvol wordt gebruik gemaakt van wegbermen die volgens het stedelijk bermbeheersplan gelegen zijn in mogelijke beschermingszones voor akkerkruiden en van de wegbermen van de Romeinse weg die toeristisch-recreatief belang heeft en grotendeels ook in een ankerplaats is opgenomen;;
-

kaart 29 voorstel uitbouw licht natuurverbindend netwerk van holle wegen en bermen op de zuidelijke plateaus

Het voorstel op basis van deze criteria leidt tot een netwerk met een doorlopende oost-westlijn grosso modo langsheen de Romeinse weg, een zijlijn naar het groot geheel natuur van Overbroek-Gelinden en enkele zijrasters van (grotendeels bestaande) clusters van holle wegen. Ruw geraamd leiden deze voorstellen tot een netwerk van ca. 49 km verbindingen doorheen het zuidelijk gebied. Ongeveer een kwart van de verbindingen (ca. 12 km) zal waarschijnlijk (inhakend op bestaande fragmenten) nieuw ontwikkeld moeten worden. Bij deze nieuwe te ontwikkelen delen zijn vooral de ontbrekende delen langsheen de Romeinse Weg/Kassei van belang en prioritair daar deze samen met delen van de valleien van Cicindria (te herstellen cfr. voorstudie R.U.P. Domein van Brustem) en van Melsterbeek de doorlopende lijn vormt. De kruisingen van deze lijn met de spoorlijn, Velmerlaan, Naamsesteenweg en Luikersteenweg vragen bijzonder aandacht in hun inrichting.

2.4. Grasstroken voor erosiebestrijding

In het kader van de erosiebesluit werken het stadsbestuur, de Watering, de VLM en de afdeling Land momenteel aan de realisatie van grasstroken voor erosiebestrijding op de hellingen in de zuidelijke plateaus. In deze stroken wordt het hemelwater en de grond die van de hoger gelegen akkers en plantages afspoelt zo kort mogelijk 'bij de bron' opgevangen. Op deze manier wordt een verder afspoelen van water en erosiemateriaal naar lagergelegen landbouwgronden en naar de valleien afgeremd en/of vermeden. De huidige fase van de aanpak richt zich op het afsluiten op vrijwillige basis van huurcontracten voor 20 jaar met de eigenaars en landbouwers die hieraan wensen mee te werken voor de geselecteerde stroken. Het is van belang dit moeilijke overleg- en overtuigingsproces met de landbouwers niet te bemoeilijken of te verstoren. Daar deze fase van vrijwillige aanpak waarschijnlijk ook haar grenzen zal kennen, kan een verdere implementatie van deze erosiebestrijdende grasstroken echter mogelijk ook door een ruimtelijk uitvoeringsplan ondersteund worden. Daar dergelijke grasstroken, wanneer zij een soortenrijke samenstelling krijgen of over een periode van 20 jaar naar toe evolueren, de facto een bepaalde natuurwaarde zullen hebben of krijgen die ook van belang is voor sommige soorten akkervogels (cfr. advies STAL), kunnen zij mogelijk ook mee zorgen voor bepaalde natuurverbindingen doorheen het landbouwgebied van de zuidelijke plateaus. Bovendien wordt ingeschat dat een goed beheer van deze grasstroken in de praktijk de weerstand van landbouwers zal doen afnemen en dat een feitelijke natuurontwikkeling daar op termijn mee zal gebaat zijn en meer mogelijkheden zal krijgen. In dat licht bekeken is opname van deze grasstroken in dit R.U.P. groene waarden mogelijk een zinvolle optie.

Met betrekking tot deze erosiebestrijdende grasstroken lagen vanuit de besprekingen in de begeleidingsgroep van de voorstudie twee mogelijke keuzes open. Aan de adviesverlenende instanties en raden is gevraagd zich over dit punt en deze keuzen te beraden en een advies te formuleren.

De twee keuzemogelijkheden zijn de volgende.

- De ene optie houdt in dat er geen enkele erosiebestrijdende grasstrook in het R.U.P. groene waarden wordt opgenomen en dat de ontwikkeling ervan verder louter op basis van overleg en vrijwillige medewerking van landbouwers zal gebeuren. Op deze manier komt dit R.U.P. niet tussen in het lopende overleg- en overtuigingsproces en kan het dit ook niet hypothekeken. Vermits er momenteel nog maar een kleine fractie van de potentiële landbouwers meewerken, zou dat immers het hele project van erosiebestrijding in het gedrang kunnen brengen. En daar is niemand mee gebaat.
- De tweede optie is dat alle wenselijke erosiebestrijdende grasstroken, te selecteren op basis van informatie van de Watering, (en dus niet alleen de grasstroken waar nu over onderhandeld wordt) mee in dit R.U.P. groene waarden worden opgenomen om de aanleg ervan als grasstroken te verplichten en te beschermen; de natuurwaarden van deze grasstroken worden daarbij beschouwd als een interessant en positief nevenproduct van de erosiebestrijding en niet als het hoofddoel. Op deze manier werkt de opname in het R.U.P. evenmin belemmerend naar de onderhandelingen vermits alle landbouwers betrokken worden en de jonge landbouwers die reeds samenwerken erdoor bevestigende steun krijgen. Bovendien kan deze toekomstgerichte, planmatige manier van aanpakken helpen op kortere termijn het overstromingsgevaar op te vangen en het ook op de langere termijn (na het aflopen van de 20-jarige huurcontracten) te bestendigen – hetgeen meer dan waarschijnlijk noodzakelijk zal zijn –. Aan deze tweede optie kan al dan niet ook de verwerving van deze stroken door een overheid (Stad, VLM, ...) worden gekoppeld in situaties waar de betrokken eigenaar dit wenst.

In de geformuleerde schriftelijke adviezen spreekt de Stedelijke Adviesraad voor Leefmilieu zich uit voor optie 2 en de afdeling Land voor optie 1.

Tijdens de daaropvolgende bespreking in de begeleidingsgroep (26/10/04) van werkversie 6 van de voorstudie water, valleien en natte natuurverbindingen kwam de problematiek van erosiebestrijding en de mogelijke oplossingen met o.m. minimale grondwerking, groenbedekking en erosiebestrijdende grasstroken ook aan de orde. In dat gesprek is gebleken dat nagenoeg alle hellende akkers in de zuidelijke plateaus erosiebestrijdende ingrepen van een of andere aard (en verschillend naargelang de situatie) vragen en dat het concrete voorbereidende onderzoek van de Watering in voorjaar 2005 zal uitmonden in een veel ruimer voorstel dan datgene voor vier deelgebieden dat in de voorstudie van het R.U.P. groene waarden als illustratie van optie 2 was opgenomen. Met het definitief afwerken van het Erosiebestrijdingsplan Melsterbeekdeelbekken is dit beeld in maart 2005 bevestigd. Door de verscheidenheid en het mogelijk wisselend karakter van de erosiebestrijdende ingrepen lijkt het inschrijven van dergelijke maatregelen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen overigens een zinvoller spoor dan het vastleggen van specifieke stroken in een R.U.P. **In dit ontwerp van R.U.P. groene waarden worden de erosiebestrijdende grasstroken dan ook niet opgenomen.**

Een rij van deze grasstroken van ca. 1 km lang, apart aangeduid op kaart 32, zou eventueel ook een rol kunnen spelen in de ondersteuning van het licht natuurverbindende netwerk op de zuidelijke plateaus, waar zij een ontbrekende schakel extra zouden kunnen versterken. Voor dit enkel geval moet daarover apart (en desgevallend opnieuw) overlegd worden met de betrokken landbouwer(s). De betreffende veldweg en zijn bermen zelf worden alvast mee in dit R.U.P. groene waarden opgenomen.

2.5. Bestemmingszones

Er wordt geopteerd om voor de holle wegen en verbindingen die vermoedelijk buiten een groot geheel natuur vallen twee bestemmingszones te hanteren, namelijk :

- agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde (voor de meeste holle wegen). Deze wordt ingesteld over de breedte van de holle weg tussen de schouders, vermeerderd met een strook van 1 of 2 m aan beide zijden naargelang de evaluatie.
Om duidelijk te maken dat deze bestemming de specifieke karakteristieken van de holle wegen en natuurverbindingen beschermt, krijgt zij de toevoeging 'voor holle wegen en natuurverbindingen';
- de natuurgerichte bestemming zone voor holle weg ²³ (voor de holle wegen met een zeer hoge waardering en de holle wegen die pertinent geen functie voor de landbouw meer hebben (in totaal 9 stuks). Deze wordt ingesteld over de breedte van de holle weg tussen de schouders, vermeerderd met een strook van 1, 2 of 10 m aan beide zijden naargelang de evaluatie.

2.6. Aanzet tot voorschriften

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bevat in artikel 43 bepalingen die van toepassing zijn op alle holle wegen met een hoogteverschil van 0,5 m ²⁴. Deze worden best in het

²³ Deze bestemming wordt voorgesteld om alleen de holle weg en aanhorigheden te kunnen beschermen, zonder invloed op de omringende percelen.

²⁴ Artikel 43 luidt als volgt: De holle wegen waarvan minstens een van de bermen binnen de vijf meter uit de as van de weg een hoogteverschil van minstens een halve meter ten opzichte van de weg overwint, worden als kenmerkend element in het landschap beschermd. De beplanting langsheen deze bermen, inclusief een strook van minstens één meter bovenop de berm, dienen met zorg te worden beheerd; de regels van artikels 41 en 42 zijn hier voor van toepassing.

R.U.P. 'groene waarden' voor de geselecteerde holle wegen mee in de voorschriften ingewerkt en bekrachtigd. Voor de overige holle wegen blijven ze vanuit de verordening van tel.

2.6.1. Bestemmingsvoorschriften

Voorgesteld wordt volgende twee bestemmingszones te hanteren :

Agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde holle wegen en natuurverbindingen:

- bestemd voor agrarisch gebruik dat tegelijk ook een landschappelijke en ecologische waarde biedt. In het bijzonder is de aanleg van holle wegen en van kleine landschapselementen er toegelaten en worden de bestaande er beschermd;
- bestaande wegen in het gebied mogen laagdynamisch gebruikt worden voor landbouwactiviteiten, ontsluiting van aangelanden en recreatief gebruik (alleen bij holle wegen 11, 22 en 43 is een ruimer gebruik als toegang tot het dorp toegelaten).

Zone voor holle weg:

- bestemd voor natuurgericht beheer van de holle weg. In het bijzonder is de aanleg van holle wegen en van kleine landschapselementen er toegelaten en worden de bestaande er beschermd;
- in de delen van het gebied buiten 2 m uit de schouder van een holle weg is (bij de enkele holle wegen met een 10 m-bufferstrook) medegebruik als grasland of als hoogstamboomgaard mogelijk;
- bestaande wegen in het gebied mogen laagdynamisch gebruikt worden voor ontsluiting van aangelanden en recreatief gebruik.

2.6.2. Inrichtingsvoorschriften

Agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde holle wegen en natuurverbindingen:

- het gebied wordt zodanig beheerd en onderhouden dat de esthetische en ecologische waarde ervan optimaal behouden blijft
- geen bijkomende verharding van het wegdek; mogelijkheden en verplichting voor het verstellen, meer waterdoorlatend maken en/of uitbreken van het wegdek (behoudens bij wegen 11, 22, 43 en andere waarvan de noodzakelijkheid van de aanwezige verharding voor de normale landbouwuitbating wordt aangetoond)
- verbod op het oprichten van gebouwen en constructies
- mogelijkheden en beperkingen voor het oprichten van perceelsscheidingen en afrasteringen (alleen lage draadafsluitingen aan palen)
- beperkingen met betrekking tot het wijzigen van vegetatie; verbod op het wijzigen van reliëf (met uitzondering van het voorzien van een beschermende greppel naast de rand van het gebied), het scheuren van graslanden en het rooien van hoogstambomen; mogelijkheid tot het kappen van bomen alleen bij objectieve kapnood, bij voorkeur gefaseerd
- mogelijkheden en beperkingen voor de aanleg van waterafvoer- en drainagesystemen

De holle wegen worden in principe niet verhard of krijgen alleen een verharding in (beperkt) waterdoorlatende materialen. Wanneer een normale bedrijfseconomische uitbating van de landbouwbedrijvigheid in het gedrang komt, kan ten behoeve ervan een verharding van een holle weg met niet-waterdoorlatende materialen over zijn volledige of gedeeltelijke breedte worden vergund. De aanvraag hiertoe wordt in een omgevingsrapport gemotiveerd; zij wordt voor advies aan de gemandateerde uitgebreide werkgroep van de GECORO voorgelegd

- verplichting tot aanleg van een bufferende greppel tussen de schouder van de holle weg en de buitenste rand van deze zone bij om even welk vergunningplichtig werk of handeling op het betrokken perceel of aaneensluitende groep van percelen van dezelfde eigenaar of aanvrager.

Zone voor holle weg:

- het gebied wordt zodanig beheerd en onderhouden dat de esthetische en ecologische waarde ervan optimaal behouden blijft
- geen bijkomende verharding van het wegdek; verplichting voor het versmallen, meer waterdoorlatend maken en/of uitbreken van het wegdek
- verbod op het oprichten van gebouwen en constructies
- mogelijkheden en beperkingen voor het oprichten van perceelsscheidingen en afrasteringen (alleen lage draadafsluitingen aan palen)
- beperkingen met betrekking tot het wijzigen van vegetatie; verbod op het wijzigen van reliëf (met uitzondering van het voorzien van een beschermende greppel naast de rand van het gebied), het scheuren van graslanden en het rooien van hoogstambomen; mogelijkheid tot het kappen van bomen alleen bij objectieve kapnood, bij voorkeur gefaseerd
- mogelijkheden en beperkingen voor de aanleg van waterafvoer- en drainagesystemen
- verplichting tot aanleg van een bufferende greppel buiten de schouder van de holle weg in deze zone bij om even welk vergunningplichtig werk of handeling op het betrokken perceel of aaneensluitende groep van percelen van dezelfde eigenaar of aanvrager.

2.6.3. Beheersvoorschriften

Agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde holle wegen en natuurverbindingen:

- beheersovereenkomsten met eigenaars voor onderhoud en renovatie zijn mogelijk (buiten het R.U.P.).

Zone voor holle weg:

- recht van voorkoop door stadsbestuur voor de holle wegen met de bredere (10 m-)bufferstroken, en eveneens een aankoopplicht voor het stadsbestuur van deze stroken
- beheersovereenkomsten met eigenaars voor onderhoud en renovatie zijn mogelijk (buiten het R.U.P.).

3. Deelonderzoek beperkt te bebouwen plekken

3.1. Belang van open ruimte verbindingen

Door de lintbebouwing in Vlaanderen - en ook in Sint-Truiden - is het soms moeilijk om vanaf de straat een glimp op te vangen van de daarachter gelegen open ruimte. Het vrijhouden van deze zichtlijnen zorgt voor 'ademruimte' in de dikwijls dicht bebouwde omgeving. Een voorbeeld hiervan is de open ruimte in Zepperen Dorp, met doorzichten naar het achterliggende landschap. Open ruimte verbindingen zorgen niet enkel voor een visueel-ruimtelijke relatie tussen grotere aaneengesloten open ruimten. Ze vormen dikwijls ook een scheiding tussen kernen en voorkomen verlinting waardoor de kernen aan elkaar groeien. De onbebouwde strook langs Luikersteenweg tussen Gelinden en Engelmanshoven is een goed voorbeeld van een dergelijke open ruimte verbinding.

Wanneer dergelijke open ruimten langs straten en wegen verder worden dichtgebouwd, vermindert de belevingswaarde en dus ook de kwaliteit van de woonomgeving.

Om de open ruimte in Sint-Truiden te laten doordringen tot in de woonomgeving is het wenselijk op een aantal (in het structuurplan geselecteerde ²⁵) plekken, de toekomstige bebouwing beter te organiseren.

Op deze plaatsen wordt geen bouwverbod ingesteld, maar zal een bescherming als 'beperkt te bebouwen plekken' worden ingevoerd die op de betrokken percelen een doorzicht vrijwaart.

3.2. Inventarisatie en ontwikkelingsperspectieven

kaart 30 overzicht open te houden corridors

Alle in het 18 gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geselecteerde open te houden corridors zijn op perceelsniveau geïnventariseerd en geëvalueerd.

Een aantal is in de periode tussen de goedkeuring van het structuurplan en de opmaak van voorliggend rapport dichtgebouwd. Deze plekken worden kort besproken maar vallen verder buiten het R.U.P. 'groene waarden'.

Sommige open ruimte verbindingen zijn niet volgebouwd, maar door verspreide bebouwing versnipperd. In een enkel geval is het achterliggende landschap aangetast door bebouwing of andere onomkeerbare ingrepen (bijv. hoogspanningslijnen) en heeft het weinig zin het uitzicht open te houden. Voor deze plekken wordt voorgesteld om normale bebouwing verder toe te laten, zonder bijkomende beperkingen. Zij worden evenmin opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De corridors die in beekvalleien zijn gelegen, worden evenmin in dit R.U.P. opgenomen, de analyse ervan en de voorstellen ervoor worden logischerwijze beter in (de voorstudie voor) het R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen uitgewerkt.

De corridors die nog relatief gaaf en intact gebleven zijn, worden opgenomen in het R.U.P. De ontwikkelingsmogelijkheden worden individueel bekeken. Geen van deze corridors bevindt zich in een vermoedelijk groot geheel natuur.

²⁵ De betrokken zones zijn in de structuurschetsen van de verschillende dorpen aangeduid als 'open te houden corridor'.

Vanuit de analyse van de hoogstamboomgaarden (zie hoofdstuk IV.1) wordt een bijkomende site toegevoegd.

3.2.1. Velm

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan duidt een open te houden corridor aan over Schoonbroekstraat, parallel aan de spoorwegdijk. Op enkele verspreide percelen na, is de strook dichtgebouwd. Het gebied wordt niet opgenomen in het R.U.P.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan duidt een tweede open te houden corridor aan over Bornstraat en de Molenbeek. Deze vormt mee voorwerp van nadere analyse in de voorstudie voor het R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen.

3.2.2. Halmaal

Ten zuiden van Halmaal

Net ten noorden van de Romeinse Weg is in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een open te houden corridor aangeduid, dwars over Velmerlaan. Sedert de goedkeuring van het structuurplan zijn er enkele percelen bebouwd, aansluitend bij de oudere bebouwing.

De corridor is asymmetrisch met een groot open gebied ten oosten van Velmerlaan en een kortere onbebouwde strook ten westen ervan.

Met uitzondering van drie (onbebouwde) percelen, is de oostelijke kant in agrarisch gebied op het gewestplan gelegen. De ruimte wordt er ingenomen door akkers, laagstamplantages en enkele hoogstamfruitbomen.

De open ruimte aan de westelijke straatkant ligt in woongebied met landelijk karakter en grenst aan een achterliggend bosgebied. Het gebied ligt braak.

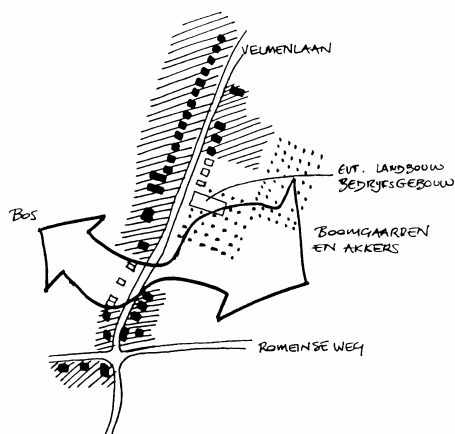
Aan beide kanten van de weg is er een mooi uitzicht naar het achterliggende landschap.

De westelijke zijde vormt mee voorwerp van nadere analyse in de voorstudie voor het R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen. De oostelijke zijde wordt in dit R.U.P. groene waarden meegenomen.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De drie onbebouwde percelen in landelijk woongebied sluiten aan bij de bestaande bebouwing. Invulling ervan doet geen afbreuk aan het uitzicht op het landschap, zodat verdere beperkingen hier niet noodzakelijk zijn. Door de agrarische gewestplanbestemming is de oostelijke kant van de weg alleen bebouwbaar voor grondgebonden landbouwdoeleinden. Om het uitzicht naar de achterliggende open ruimte te verzekeren sluiten eventuele landbouw(bedrijfs)gebouwen best bij het bestaande woonlint aan de noordzijde van de corridor aan; het brede zuidelijk deel blijft daardoor gevrijwaard.

De westkant is verkaveld. Vijf percelen zijn nog niet bebouwd. Bij invulling ervan is het behoud van het zicht op het achterliggend bosgebied wenselijk. De percelen zijn gelegen in de vallei van de Molenbeek. Zij vormen mee voorwerp van nadere analyse in de voorstudie voor het R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen



figuur 6: concept open ruimte verbinding ten zuiden van Halmaal

Ten noorden van Halmaal

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan duidt een tweede open te houden corridor aan net ten noorden van Halmaal over Halmaalweg en de Molenbeek. Deze heeft in het gewestplan een bestemming agrarisch gebied; de bebouwingsmogelijkheden zijn er beperkt tot deze voor landbouwdoeleinden. Voor de corridor naar westzijde (over de beek) vormen deze agrarische bebouwingsmogelijkheden mee voorwerp van nadere analyse in de voorstudie voor het R.U.P. valleien .

De westelijke zijde vormt mee voorwerp van nadere analyse in de voorstudie voor het R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen. De oostelijke zijde wordt in dit R.U.P. groene waarden meegenomen.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De open ruimte verbinding ten noorden is belangrijk omdat ze de enige open ruimte is de rand van de kernstad markeert. Ze blijft aan beide zijden van Halmaalweg best zoveel mogelijk gevrijwaard van verdere bebouwing. Aan de westzijde, in de beekvallei, lijkt bijkomende bebouwing, ook voor landbouwdoeleinden, niet wenselijk. Aan de oostzijde kan bijkomende bebouwing voor grondgebonden landbouwbedrijfsgebouwen zogewenst nog verder een plaats vinden wanneer ze direct aansluit bij de bestaande (en dus aan de noordzijde van de corridor). Dit wordt in het R.U.P. opgenomen.

3.2.3. Wilderen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan duidt in Wilderen een open te houden corridor aan in de westrand van het dorp. De corridor dwars Zoutleeuwsesteenweg en is in agrarisch gebied gelegen; de bebouwingsmogelijkheden zijn er beperkt tot deze voor landbouwdoeleinden. Zij wordt in het R.U.P. opgenomen.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De open ruimte verbinding is belangrijk omdat ze de enige open ruimte is tussen Wilderen en Zoutleeuw. Ze blijft aan beide zijden van Zoutleeuwsesteenweg best zoveel mogelijk gevrijwaard van verdere bebouwing. Aan de zuidzijde, met een opening van ca. 150 m lijkt bijkomende bebouwing, ook voor landbouwdoeleinden, niet gewenst. Aan de noordzijde kan bijkomende bebouwing voor grondgebonden landbouwbedrijfsgebouwen zogewenst nog verder een plaats vinden wanneer ze op passende plaatsen direct aansluit bij de bestaande woon- of landbouwbebouwing (en dus aan de oostzijde van de corridor). Beide elementen worden in het R.U.P. opgenomen.

3.2.4. Runkelen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan duidt een open te houden corridor aan over Bindereldseweg, in en op de rand van de vallei van de Melsterbeek. Deze vormt mee voorwerp van nadere analyse in de voorstudie voor het R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen.



3.2.5. Kortenbos

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan duidt in Kortenbos een open te houden corridor aan in de noordoostrand van het dorp. De corridor dwarst Hasseltsesteenweg en is deels in agrarisch gebied, deels in woonzone gelegen; de bebouwingsmogelijkheden zijn er in het agrarisch beperkt tot deze voor landbouwdoeleinden. Zij wordt in het R.U.P. opgenomen. Het gedeelte ervan aan de zuidoostzijde van Hasseltsesteenweg, in woonzone, is de voorbije jaren verkaveld.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De open ruimte verbinding is belangrijk omdat ze samen met de aansluitende corridor op het grondgebied van Alken een van de weinige open ruimten is langs deze steenweg tussen Sint-Truiden en Hasselt. Tegelijk is ze een van de belangrijkste mogelijkheden voor het realiseren van noordelijke natuurverbindingen tussen Nieuwenhovenbos en Kluisbos (zie verder). Ze blijft aan beide zijden van Hasseltsesteenweg best zoveel mogelijk gevrijwaard van verdere bebouwing. Aan de zuidoostzijde zijn feitelijk in de woonzone nog twee openingen aanwezig, maar beide zijn verkaveld. De meest zuidelijke en grootste (ca. 100 m) is feitelijk voldoende belangrijk en voldoende breed om hier ondanks de verkaveling minstens een smalle strook voor een natuurverbinding te vrijwaren (zie volgend hoofdstuk). Een bredere opening, met zicht naar de achterliggende open ruimte, is echter niet meer te vrijwaren tenzij met hoge planschade. Aan de westzijde is in de grotere opening in agrarisch gebied geen bijkomende bebouwing, ook niet voor grondgebonden landbouwdoeleinden gewenst. Op deze manier sluit het open te houden deel aan bij de natuurverbinding aan de overzijde van de straat en bij het agrarisch gebied. Beide elementen worden in het R.U.P. opgenomen.

3.2.6. Zepperen

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn in Zepperen vier open te houden corridors aangegeven.

Ten noorden van Zepperen

De noordelijke strook dwars Nachtegaalstraat ten noorden van Tienweidestraat. Deze corridor heeft in het gewestplan een bestemming agrarisch gebied; de bebouwingsmogelijkheden zijn er beperkt tot deze voor landbouwdoeleinden. Aan de westzijde is een grote hoeve met verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig; aan de oostzijde meerdere verspreide individuele woningen. Dit gebied wordt opgenomen in het R.U.P.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De open ruimte verbinding ten noorden is belangrijk omdat ze de belangrijkste open ruimte is tussen Kortenbos en Zepperen. Ze blijft aan beide zijden van Nachtegaalstraat best zoveel mogelijk gevrijwaard van verdere bebouwing. Aan de oostzijde, met de openingen van ca. 100 m tussen de woningen lijkt bijkomende bebouwing, ook voor landbouwdoeleinden, niet gewenst. Aan de westzijde kan bijkomende bebouwing voor landbouwbedrijfsgebouwen zogewenst nog verder een plaats vinden wanneer ze direct aansluit bij de bestaande (en dus binnen een aan te duiden perimeter). Beide elementen worden in het R.U.P. opgenomen.

Zepperen-centrum

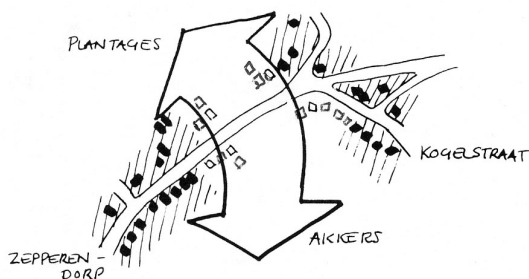
Een eerste centrale strook dwars Eynestraat ten zuiden van Terwouwenstraat en is zo goed als dichtgebouwd. Deze wordt niet opgenomen in het R.U.P.

De tweede centrale corridor dwars Zepperen Dorp ten zuiden van het kruispunt D'Oyestraat – Kogelstraat. Hier zijn nog verscheidene aaneengesloten onbebouwde percelen gelegen, op het gewestplan bestemd als woongebied met landelijk karakter.

De brede, symmetrische open ruimte verbinding biedt aan beide kanten van de straat een mooi uitzicht op het achterliggende landschap. Ten noordwesten van de weg liggen plantages, in het zuidoosten akkerland. De onbebouwde strook geeft ademruimte aan de relatief dichtbebouwde kern van Zepperen. Het gebied wordt opgenomen in het R.U.P.; de twee delen ervan zijn op het grafisch plan aangeduid met de letters a en b.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Het betreffende gebied van de tweede centrale corridor bestaat uit enkele grote (landbouw)kavels. Bij eventuele bebouwing is het wenselijk het centrale deel van de corridor aan beide zijden van de straat open te houden. Gelet op de specifieke situatie in een bocht en aan een straathoek kan de bebouwing zich in deze site aan beide zijden van de straat zowel aan de noordelijke als aan de zuidelijke rand van de open corridor ontwikkelen. Deze, zogewenst dense en compacte, bebouwing kan aldaar ook haaks op de straat dieper in worden doorgetrokken zodat afgewerkte randen ontstaan die de openheid van de corridor begeleiden en accentueren.



figuur 7: concept open ruimte verbinding Zepperen-centrum

Ten zuiden van Zepperen

De zuidelijke open te houden corridor aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dwarsst Driesstraat en is gelegen in agrarisch gebied en op de rand van de Melsterbeekvallei. Deze vormt mee voorwerp van nadere analyse in de voorstudie voor het R.U.P. valleien en natuurnetwerk.

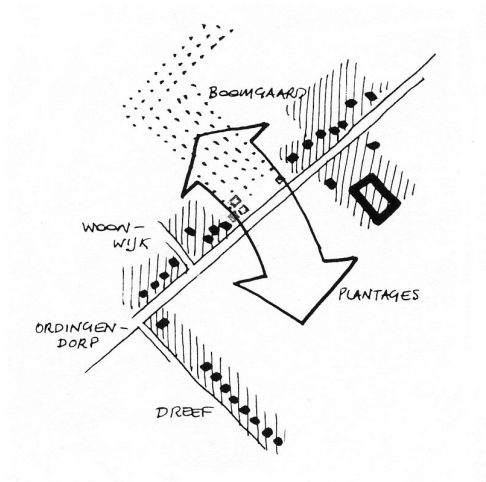
3.2.7. Ordingen

De open te houden corridor in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verbindt de hoogstamboomgaard ten westen van Ordingen Dorp (N759) met de plantages ten oosten ervan. De laagstamplantages hebben een agrarische gewestplanbestemming, terwijl de boomgaard gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter ligt. Deze is in hoofdstuk IV.1 reeds geanalyseerd. De weg Ordingen Dorp is één van de enige plaatsen van waar de mooie hoogstamboomgaard van Ordingen zichtbaar is vanaf het openbaar domein.

Het gebied wordt opgenomen in het R.U.P.; het is op het grafisch plan aangeduid met de letter c.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Bij verkaveling van het perceel waarin de boomgaard gelegen is, is het wenselijk een zodanige configuratie van de bouwvolumes mogelijk te maken, dat het zicht naar de achterliggende boomgaard bewaard blijft. Eventuele bebouwing wordt hier geconcentreerd in het zuidelijke derde van het perceel; zij kan compact en dicht zijn en zich ook haaks op de straat in de diepte ontwikkelen zodat een afgewerkte rand de openheid van de corridor begeleidt en accentueert. Op het naastgelegen kleinere perceel in de corridor wordt de eventuele bebouwing compact aan de noordelijke perceelsrand gesitueerd; de bestaande hoogstamboomgaard wordt er achterinliggend beschermd.



figuur 8: concept open ruimte verbinding Ordingen

3.2.8. Brustem

Ten noorden van Brustem

De twee noordelijke in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aangeduide open te houden corridors in Brustem liggen ter hoogte van Vliegvelddlaan en Brandhoutstraat (beide ten zuiden van Tongersesteenweg N79).

De eerste strook heeft aan de oostkant van Vliegvelddlaan een relatief smalle opening met een boomgaard (ca. 70 m) en aan de westzijde is een akker van ca. 100 m aanwezig. De landschappelijke kwaliteiten van de achteringelegene gebieden zijn niet buitensporig hoog, maar deze plek is de enige waar een onderbreking in de bebouwing tussen de kernen van Ordingen en Brustem kan worden gerealiseerd. Het gebied wordt opgenomen in het R.U.P.; de twee delen ervan zijn op het grafisch plan aangeduid met de letters d en e.

De open ruimte verbinding over Brandhoutstraat is relatief symmetrisch en de percelen aan beide kanten van de weg zijn bestemd als woongebied met landelijk karakter. Alle percelen zijn momenteel in gebruik als akkerland. Aan de oostzijde is er uitzicht op aangrenzende bebouwing en plantages; aan de westzijde wordt de ruimte doorkruist door hoogspanningslijnen.

Gezien de povere landschappelijke kwaliteit van de achterliggende open ruimte, is het open houden van deze corridor moeilijk te verantwoorden. Voorgesteld wordt om ook hier normale bebouwing zonder bijkomende beperkingen toe te laten en de zone niet op te nemen in het R.U.P.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Aan beide zijden van Vliegvelddlaan wordt afwerkbebauwing aan de randen, aansluitend op de bestaande woningen, toegelaten zodat een corridor van 50 tot 70 m effectief als ruime tuinen open blijft. In tegenstelling tot de andere corridors is het hier wel zinvol en zelfs wenselijk dat deze, goed zichtbaar op de weg, stevig bebost worden. Ook hier kan aan beide zijden van de straat de open corridor worden begeleid door een afwerkrand van dieper doorlopende bebouwing haaks op de straat.

Ten zuiden van Brustem

Een derde open te houden corridor aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan bevindt zich aan de zuidelijke rand van het dorp. Hij dwarst de woonzone van Brustem-Dorp en is gelegen op de rand van de Melsterbeekvallei. Deze vormt mee voorwerp van nadere analyse in de voorstudie voor het R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen.

3.2.9. Engelmanshoven – Groot-Gelmen

In Engelmanshoven – Groot-Gelmen duidt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan twee open te houden corridors aan.

Langs Luikersteenweg



Een zeer brede strook open ruimte, met daarin kerk van Engelmanshoven, kruist Luikersteenweg (N3). De open ruimte verbinding vormt een ruimtelijke scheiding tussen de bebouwing van Engelmanshoven en Gelinden langs N3. De Sint-Jan-de-Doper kerk staat bijna volledig vrij in de open ruimte en is van op afstand duidelijk herkenbaar. Zowel ten noorden als ten zuiden van de kerk is er aan beide zijden van de weg een zeer mooi uitzicht naar het reliëfrijke landschap, met weilanden, akkers en fruitbomen.

Het grote niveauverschil tussen het wegdek en het aangrenzende maaiveld maakt bebouwing hier niet evident. De gewestplanbestemmingen aan weerszijden van de weg zijn agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Omdat deze open ruimte verbinding vanuit visueel-landschappelijk oogpunt één van de meest waardevolle in de gemeente is, is het open houden van het uitzicht naar de open ruimte vanaf N3, prioritair. Bebouwing van de vrije percelen in landelijk woongebied dient op een transparante manier te gebeuren, zodat het karakter van de vrijstaande kerk gehandhaafd blijft en de kerken van Engelmanshoven en Gelinden niet evolueren naar een aaneengesloten lint langs N3. Het gebied wordt opgenomen in het R.U.P., deels voor ordening van de woonbebouwing, deels voor ordening van de landbouwbedrijfsgebouwen. De twee delen van het gedeelte voor ordening van de woonbebouwing zijn op het grafisch plan aangeduid met de letters f en g.

Langs Groot-Gelmenlaan

De tweede open ruimte corridor die in het structuurplan aangeduid is, kruist Groot-Gelmenlaan. Op de onbebouwde percelen aan de noordwestkant staat een mooie hoogstamboomgaard; langs de zuidoostkant is er uitzicht op het reliëfrijke akker- en weidelandschap. Middenin de open ruimte corridor zijn recent enkele (grote) woningen gebouwd, waardoor het open uitzicht sterk versnipperd is.

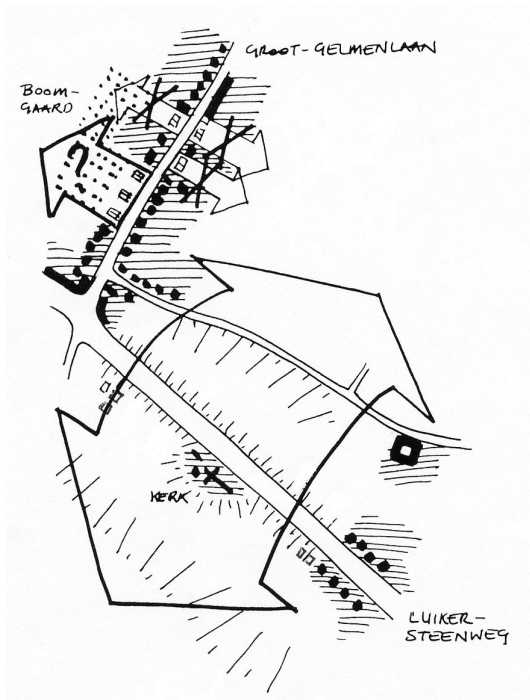
Ontwikkelingsmogelijkheden

Aangezien vrijstaande woningen bepalend zijn voor de rest van de omgeving, is het weinig zinvol beperkingen op te leggen voor het bebouwen van de nog resterende percelen aan de zuidoostkant van Groot-Gelmenlaan.

Met uitzondering van de recent bebouwde percelen is het merendeel van de boomgaard nog niet verkaveld. Hoewel de resterende plek (met een breedte van ca. 110 m) niet is opgenomen

in het deelonderzoek hoogstamboomgaarden (zie IV.1), wordt er voor geopteerd om de toekomstige bebouwing er zodanig te laten inplanten dat het zicht op het achterliggende gebied open blijft. De bebouwing (ca. 30 à 45 m) wordt er best aan de zuidzijde, aansluitend bij de bestaande bebouwing, geconcentreerd. Zij kan er haaks op de straat dieper worden doorgetrokken zodat de open corridor wordt begeleid en geaccentueerd door een afwerkrand.

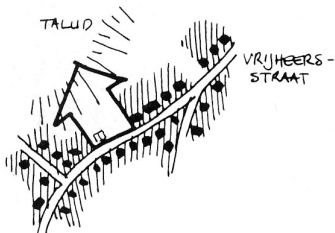
Het perceel waar de boomgaard gelegen is, kan worden opgenomen in het R.U.P.; het is op het grafisch plan aangeduid met de letter h.



figuur 9: concept open ruimte verbindingen Engelmanshoven – Groot-Gelmen

3.2.10. Gelinden - Vrijheers

Van de in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aangeduide corridor resten nog enkele onbebouwde percelen in woongebied met landelijk karakter. Hoewel het om een beperkte strook gaat (ca. 40 m), is omwille van het mooie zicht op het achterliggende groene talud, het zinvol deze percelen mee op te nemen in het R.U.P. het gebied is op het grafisch plan aangeduid met de letter i.



figuur 10: concept open ruimte zicht Gelinden – Vrijheers

De eventuele toekomstige bebouwing kan er zodanig worden ingeplant dat het zicht op het achterliggende gebied open blijft. De bebouwing (max. 13 m) wordt er best aan een zijde geconcentreerd.

3.2.11. Bevingen



De open te houden corridor is in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen als een uitbreiding van het kasteelpark tot tegen N 80. De corridor geeft een mooi landschappelijk zicht vanaf deze weg op het bestaande kasteelpark over de vallei van de Cicindria en de aldaar aanwezige hoogstamboomgaard heen. In zijn noordelijk deel is thans een hoogstamboomgaard aanwezig; het merendeel van de corridor betreft een relatief smalle strook braakliggende grond die uitloopt tot tegen de hoeve op de dorpsrand en naast de steilrand van de vallei is gelegen (tussen ca. 15 en 20 m breed tussen wegrand en steilrand). Alhoewel in woonzone gelegen, zijn de feitelijke bebouwingsmogelijkheden hier (gelet op de afstanden die tot de weg en de steilrand in acht moeten worden genomen) zeer beperkt.

Het gebied wordt opgenomen in het R.U.P.; de twee delen ervan zijn op het grafisch plan aangeduid met de letters j en k.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Deze omgeving van deze plek is bij de hoogstamboomgaarden in hoofdstuk IV.1 reeds geanalyseerd. De betrokken percelen zijn hierbij voorgesteld als inbreidingszone voor een bijkomende hoogstamboomgaard die de rand van zowel het dorp van Bevingen als kernstad zou aanduiden. Tussen en onder de hoogstammen door blijft daarbij het zicht op de vallei en het kasteelpark aanwezig. Om de gewenste openheid en versterking van de site maximaal te bekomen, situeert eventuele woonbebouwing op deze plek zich best in de randen, waar de perceelsdiepten ook iets groter zijn: aansluitend op de hoeve in het zuidelijk deel en (gedeeltelijk ter vervanging van de bestaande hoogstamboomgaard) aansluitend bij de bestaande bebouwing in het noordelijk deel. Pal in het midden van de corridor bevindt zich een kleiner en ondiep perceel dat technisch moeilijk bebouwbaar is van dezelfde eigenaars, waarop de regel van concentreren van de bebouwing aan een van de zijden op zich niet kan worden toegepast, en dat daarom samen met een deel van het noordelijke perceel van dezelfde eigenaars als een geheel wordt beschouwd. Deze regeling laat toe een openruimtecorridor op de meest ondiepe perceelsdelen te behouden van ca. 90 m breedte en tegelijk toch op de beide uiteinden met een grotere perceelsdiepte, over een breedte van ca. 95 m bebouwing toe te laten.

3.3. Bestemmingszones

De open te houden corridors komen in twee bestemmingszones van gewestplan voor, namelijk agrarisch gebied (al dan niet landschappelijk waardevol) en woongebied (al dan niet met landelijk karakter). Voorgesteld wordt voor de corridors geen nieuwe bestemmingzones in te voeren,

maar te werken met een overdruk. De voorgestelde overdrukken zijn 'bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en 'woonzone met lage dichtheid'.

3.4. Aanzet tot voorschriften

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bevat in artikel 32 bepalingen met betrekking tot de beplanting in de beperkt te bebouwen zones ²⁶. Deze worden best in het R.U.P. 'groene waarden' voor de geselecteerde sites mee in de voorschriften ingewerkt, zij het met de toevoeging dat bestaande hoogstamboomgaarden kunnen blijven en vervangen worden volgens de betreffende bepalingen, en bekrachtigd.

3.4.1. Bestemmingsvoorschriften

Er dienen geen afzonderlijke bestemmingsvoorschriften te worden voorzien; deze van het westplan blijven in beide overdrukken van kracht.

3.4.2. Inrichtingsvoorschriften

Voor de overdruk 'bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied' :

- geen bebouwing of constructies zoals dierschuilhokken, silo's, ... toegelaten;
- alleen afsluiting met draad en paal.

Voor de overdruk 'woonzone met lage dichtheid' :

- Inwerking van de bepaling van artikel i uit de goedgekeurde beleidsopties in de memorie van toelichting van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Deze luidt : 'In deze zones mag voor het geheel van de zone en per perceel maximaal een derde van de breedte, gemeten evenwijdig aan de rooilijn, worden bebouwd met gebouwen en constructies. De afstandsregels van artikels 14 en 61 blijven van tel. Desgevallend dient men om te kunnen bebouwen tot herverkaveling over te gaan.' ;
- In het voorschrift wordt per site aangegeven op welke wijze het een derde bebouwing op het perceel kan worden ingeplant (geconcentreerd aan een of aan beide uiteinden, gelijkmatig gespreid, ...). Het voorschrift onderstreept best dat hier, in harmonie met de omgeving, een meer dense bebouwingsvorm over de volledige diepte van de overdrukzone is toegelaten.

²⁶ Artikel 32 luidt als volgt: In de lintvormige woongebieden en landelijke woongebieden kan de Gemeenteraad vastleggen welke zones van belang zijn om er open ruimte te handhaven en/of er vanaf de weg doorzichten naar het achterliggende open landschap te behouden. Deze 'om landschappelijke redenen beperkt te bebouwen plekken' zijn in het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vastgelegd en op de structuurschetsen van de verschillende dorpen (kaarten 16) aangegeven als 'open te houden corridors'.

In deze zones dient voor elk perceel een beplantingsplan voor goedkeuring te worden voorgelegd. In een dergelijk plan wordt minstens de helft van de perceelsbreedte, gemeten evenwijdig aan de rooilijn en waarop geen enkel gebouw aanwezig is, over de volledige diepte alleen beplant met lage beplanting. Deze bestaat alleen uit planten die maximaal tot 1 m hoogte kunnen opgroeien. Bij diepere percelen beslaat deze zone voor lage beplanting vanaf een afstand van 30 m minstens twee derde van de perceelsbreedte en vanaf een afstand van 50 m minstens vier vijfden van de perceelsbreedte, zodat een kijkhoek aanwezig blijft. Hierdoor blijft het doorzicht in zekere mate behouden.

Voor bijzondere situaties en ontwerpen, bijvoorbeeld met een geschikte inplanting van een aantal hoogstammige bomen in deze zone voor lage beplanting kan een afwijkend beplantingsplan in een omgevingsrapport worden gemotiveerd. Dit wordt voor advies voorgelegd aan de gemandateerde uitgebreide werkgroep van de GECORO.

(In nagenoeg alle gevallen betekent dit dat men een perceel krijgt met bouwruimte voor een grote woning met een zeer ruime tuin of voor een project met appartementen in een of meer zogenaamde 'urban villa's' met een zeer ruime tuin.)

3.4.3. Beheersvoorschriften

Specifieke beheersvoorschriften hoeven niet te worden voorzien.



4. Deelonderzoek natuurverbindingen in het noordwestelijk gemengd gebied

4.1. Belang van natuurverbindingen

Het 'Vlaams ecologisch netwerk' (VEN) bestaat uit grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO). Deze grote, samenhangende gehelen natuur vormen echter geen netwerk, zolang ze niet met elkaar in verbinding staan. Als er geen uitwisseling van planten en dieren tussen GEN en GENO mogelijk is, zijn natuurgebieden die als eilanden verloren liggen in een cultuurlandschap, op (zeer) lange termijn ten dode opgeschreven. In een agro-intensief landschap, dat doorsneden wordt door wegen en bebouwingslinten - zoals in Haspengouw het geval is - is de kans op isolatie van de schaarse natuurkernen reëel.

Om de verbinding tussen GEN en GENO onderling mogelijk te maken zullen de Vlaamse overheid en de provincie het 'integraal verwevings- en ondersteunend netwerk' (IVON) afbakenen. Dit bestaat uit natuurverwevings- en natuurverbindingsgebieden, die het VEN moeten vervolledigen.

Een natuurverbindingsgebied is een aaneengesloten gebied, waar de natuurfunctie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie van de ruimte (landbouw, bosbouw) en waar de natuur als nevengebruiker voorkomt.

De afbakening van het VEN is gaande (eerste fase is in september 2003 goedgekeurd, tweede fase met gebiedsgerichte pilootprojecten, o.m. voor Haspengouw, is opgestart maar nog met concrete afbakeningen terzake afgerond); die van het IVON laat allicht nog even op zich wachten. Daarom is het zinvol dat op **gemeentelijk niveau**, in aansluiting op opgestarte provinciale initiatieven, nu al gewerkt wordt aan het tot stand brengen van natuurverbindingen. In uitvoering van het goedgekeurde gemeentelijk structuurplan beperkt zich dit tot het gemengde noordwestelijk gebied (zie zone aangeduid op kaart 1, eventueel aangevuld met de aanleunende verbindingzone tussen Nieuwenhoven en Kluisbos ten zuiden van Kortenbos en verder oostwaarts richting Alken en Herk)

Het stadsbestuur van Sint-Truiden heeft met het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (G.N.O.P.) in het verleden reeds een aanzet gegeven tot gebiedsgerichte uitwerking van de ruimtelijk-natuurlijke structuur in de gemeente. De opmaak van het R.U.P. 'groene waarden' is een kans om een stuk van het ecologisch netwerk in de gemeente verder te concretiseren en beter planologisch te beschermen.

4.2. Inventarisatie en ontwikkelingsperspectieven

kaart 31: overzichtskaart potenties en voorstellen voor natuurverbindingen in noordwestelijk gebied

Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan duidt verspreid over het grondgebied van de een aantal **prioritaire zones voor natuurontwikkeling** aan. Ze komen grotendeels overeen met de zones die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn aangeduid als natuurverbindingsgebieden. Voor het noordwestelijk gebied betreft het :

- Kelsbeekvallei, deels in Nieuwerkerken, deels in Sint-Truiden.
- Melsterbeekvallei stroomafwaarts van Sint-Truiden.
- Benedenloop van de Molenbeekvallei, ten noorden van Duras.
- Simsebeekvallei, grotendeels in Alken, deels in Sint-Truiden.
- Boscomplex tussen Raasbeek en Kelsbeek, deels in Sint-Truiden, deels in Nieuwerkerken.
- Bornedries, Engelpamp, Zavelkuil, ten noorden van de stad

Het G.N.O.P. heeft - als onderdeel van het regionaal natuurontwikkelingsplan - aandacht voor het grensoverschrijdende karakter van deze natuurontwikkelingsgebieden.

Bovenstaande gebieden zijn in het G.N.O.P. beschreven en zijn relevant voor het R.U.P. 'groene waarden' voor zover ze delen buiten de belangrijke beekvalleien behandelen (de delen in de valleien van Melsterbeek en Molenbeek komen aan bod in het R.U.P. valleien en natte natuurverbindingen): enkel de gebieden Boscomplex Raasbeek/Kelsbeek en vooral de zone Borne-dries, Engelbamp zijn dus relevant voor dit R.U.P. groene waarden. De hierna volgende overzichts fiches voor deze gebieden zijn grotendeels gebaseerd op informatie uit het G.N.O.P.

Boscomplex tussen Raasbeek en Kelsbeek

Situering	in het noorden van Sint-Truiden, een klein deel op grondgebied Nieuwerkerken, Mierhoopbos, Mielenbos, Kraaienbos, Galgenbos, (provinciaal domein Nieuwenhoven) en kasteeldomein van Kortenbos
Juridische toestand	natuurgebied, parkgebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Natuurwaarde	door variatie aan bostypes (eiken-haagbeukenbos, eikenbos, wilgenstruweel, naaldbout enz.) biologisch zeer waardevol
Bodemgebruik	
Knelpunten en bedreigingen	zware verontreiniging en zwakke structuur van Kelsbeek, lichte verontreiniging van Raasbeek recreatie en jacht
Potenties als natuurverbinding	Raasbeekvallei en Schelfheide (Nieuwerkerken), Kelsbeekvallei, Borne-dries, Engelbamp en Zavelkuil
Gewenste toestand (volgens GNOP)	1. waardevolle percelen binnen de zone in openbaar eigendom brengen, met prioriteit voor bovenlopen van Raasbeek en Kelsbeek 2. aanleg paddentunnel 3. behoud en uitbreiding natte, natuurlijke elementen 4. verwerving bospercelen 5. behoud, onderhoud en herstel van natuurlijke perceelsscheidingen en houtige, lineaire landschapselementen in open ruimte van de landbouwgebieden 6. behoud en onderhoud van veedrinkpoelen 7. aanleg van poelen 8. bufferzone rond brongebieden van de beken

Dit gebied valt op Truiens grondgebied grotendeels samen met de strook ten westen van het boscomplex van Nieuwenhoven die mee als habitatgebied is aangeduid.

Bornedries, Engelbamp, Zavelkuil

Situering	in het noorden van Sint-Truiden, tussen N716 (Diestersteenweg) en N722 (Hasseltsesteenweg), omgeving Pannoven, Engelbamp, Bornedries en Zavelkuil (uitgezonderd Instituut Sancta Maria en Menten de Monnekasteel)
Juridische toestand	hoofdzakelijk landschappelijk waardevol agrarisch gebied, voor het overige agrarisch gebied, parkgebied met semi-agrarische functie, natuurgebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen
Natuurwaarde	graasweiden met bomenrijen, verschillende eiken-haagbeukenbossen, alluviaal elzenbos, oude houtkanten en heggen, populieraanplantingen
Bodemgebruik	kleinschalig landschap met een afwisseling van graasweiden, kleine natuurelementen en enkele bosjes
Knelpunten en bedreigingen	druk vanuit landbouw (schaalvergroting, bemesting enz.), bebouwingsdruk op de omgeving
Potenties als natuurverbinding	sluit aan bij boscomplex tussen Kelsbeek en Raasbeek
Gewenste toestand	identiek als bij het andere gebied

Het G.N.O.P. bevat geen gedetailleerde kaart van de aangegeven gewenste toestanden.

De overzichtskaart (kaart 31) met de potenties voor natuurverbindingen is gemaakt op basis van de biologische waarderingskaart. De rood omlijnde zones zijn planologisch beschermd door een groene bestemming op het gewestplan. Grosso modo geven deze ook de grote gehelen weer (behoudens de enkele planologisch beter te beschermen delen ervan). De overige zones²⁷ zijn biologisch waardevolle gebieden, die geen of onvoldoende bescherming genieten door hun gewestplanbestemming. Meestal gaat het om individuele percelen of kleine natuurelementen op perceelsranden die in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen zijn. Ze overlappen grotendeels de prioritaire zones voor natuurontwikkeling uit het G.N.O.P. Ook deze zijn aangeduid.

Op basis van dit informatieve geheel is op dezelfde kaart ook een **voorstel van mogelijke natuurverbindingen** in het gemengd noordwestelijk gebied ingetekend.

Wanneer de natte verbindingen (in de grote beekvalleien) buiten beschouwing worden gelaten, vormen de biologisch waardevolle gebieden buiten de groene gewestplanbestemmingen (en buiten de grote gehelen natuur), een eerste aanzet voor de selectie van natuurverbindingen in het R.U.P. 'groene waarden'.

Het R.U.P. beoogt in de eerste plaats een afdoende bescherming van deze elementen, en zal tegelijk ook mogelijkheden voorzien voor verdere uitbouw tot een coherent ecologisch netwerk van natuurverbindingen. Voor de (vele) ontbrekende schakels die het netwerk zullen vervolledigen worden hierna een voorstel voor de relevante criteria en op basis daarvan een voorstel voor de meest geschikte zones en stroken geformuleerd. Deze zijn ook op de kaart weergegeven.

Deze mogelijke natuurverbindingen realiseren mee de soortgerichte acties uit het GNOP (zoals beschreven in punt III.4.1) door doorlopende lijnvormige verbindingen voor specifieke fauna (das, kwartel, gele kwikstaart, grauwe gors, vlinders, ...) en fauna te voorzien of te bestendigen.

De verdere detaillering en selectie van deze te herbestemmen en / of beter te beschermen elementen, percelen en verbindingsgebieden dient uiteraard voorwerp van grondig overleg in de

²⁷ symbolen en kleuren overeenkomstig de biologische waarderingskaart

begeleidingsgroep uit te maken; in een latere fase zal (over de voorstellen, maar ook meer uitvoeringsgericht) nader overleg met de grondeigenaars zinvol zijn.

Voorstel van criteria voor de selectie van de bijkomende natuurverbindingen in het noordwestelijk gebied

Volgende criteria zouden kunnen worden gehanteerd :

- minimaal twee verbindingen tussen afzonderlijke grote gehelen natuur (er wordt van uitgegaan dat de valleien van de grote beken Molenbeek, Melsterbeek en Kelsbeek sowieso al als een belangrijke verbinding (zullen) fungeren – deze worden in de voorstudie en in dit R.U.P. niet verder behandeld);
- de lijnen lopen in principe door (met aangepaste inrichting bij kruisingen van wegen) en vormen daardoor een gesloten raster. De lijnen hoeven niet recht te zijn;
- rastermaat in het (meer gecompartmenteerde) landschap van Vochtig Haspengouw: tussen ca. 400 m en ca. 800 m, afhankelijk van de aanleidingen en mogelijkheden op het terrein. In de nabijheid van potentieel verstorende functies is het raster dichter;
- eerst de bestaande verbindingen selecteren (uit recente biologische waarderingskaart); dan ontbrekende schakels in het raster aanvullen door het aanduiden van bijkomende lijnen langs kleine beken, holle wegen, bestaande bomenrijen en landwegen en als er dan nog 'gaten' in het raster zijn deze in laatste instantie opvullen met nieuwe lijnen (bij voorkeur langs tracés van (in praktijk verdwenen) officiële buurtwegen. Voor beide aanvullingen wordt in eerste instantie gekeken naar de bermen die in het bermbeheerplan van de Stad een hoge ecologische waarde scoren en naar bermen van landwegen die onderdeel zijn van een fietsroute en derhalve ook recreatief belang hebben;
- de breedte van een lijn of strook is afhankelijk van de breedte van de bestaande natuurwaarden (deze kunnen breed zijn) en van de rastermaat. In principe wordt gemikt op een breedte van ca. 5 tot 8 m (dit laat een bomenrij met onderbegroeiing, een beekje met begeleidende natuurlijke oever, een bredere wegberm met natuurlijke begroeiing, een stevige houtwal toe). Waar de rastermaat kleiner is (ca. 200 tot 300 m) kan de breedte versmald worden naar 3 tot 5 m (bijv. om landschappelijk voldoende doorkijk te behouden); waar de rastermaat groter is (ca. 500 tot 800 m) dient ze verbreed te worden naar 8 tot 10 m, eventueel 12 m voor een dubbele bomenrij;
- behoudens bij reeds bestaande natuurwaarden (bwk) worden lijnen zoveel als mogelijk langs paden en wegen en aan de randen van percelen gelegd;
- binnen een perceel of percelengeheel is verschuiving van de verbinding in functie van een betere organisatie van het landbouwgebruik mogelijk wanneer dezelfde natuurwaarden erdoor op een evenwaardige manier worden verbonden.

Het voorstel op basis van deze criteria leidt tot een raster met wisselende dichtheden en vormen van verbindingen. Ruw geraamd leiden deze voorstellen tot een netwerk van ca. 24 km verbindingen doorheen het noordwestelijke gebied, waarvan ongeveer de kleine helft met een smalle breedte. Ruw geraamd beslaat het een oppervlakte van ca. 16 ha. Ongeveer een vijfde van de verbindingen zal waarschijnlijk (inhakend op bestaande fragmenten) nieuw ontwikkeld moeten worden (2,5 km op tracés van buurtwegen en 3 km daarbuiten). Bij deze nieuwe te ontwikkelen delen zijn een kleine twintig kruisingen van wegen meest prioritair, evenals de twee nieuwe verbindingen in omgeving Bornedries-Engelbamp (van belang voor de verbinding tussen de grote gehele natuur van Melveren-Metsteren-Terkelen en Nieuwenhoven) en het volledige nieuwe netwerk rondom Kortenbos (de droge verbinding uit het provinciaal structuurplan tussen Nieuwenhoven en Kluisbos). Deze zes nieuwe prioritaire verbindingen hebben een ge-

zamenlijke lengte van ca. 4,7 km en een oppervlakte van ca. 3,9 ha. Voor de droge natuurverbinding ten zuiden van Kortenbos is naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het ontwerp-R.U.P. een nieuw tracé vooropgesteld, dat gedeeltelijk mee in dit R.U.P. groene waarden kan worden opgenomen (en gedeeltelijk in een aanvullend R.U.P. zal moeten worden vastgelegd).

Voor de afdeling Land betekenen deze voorstellen een belangrijk verlies aan landbouwgrond binnen de agrarische structuren en moet de Stad zorgen voor vervangende gelijkwaardige percelen.

(Kleine delen van) een aantal natuurverbindingen langs bestaande ecologisch waardevolle bermen en bestaande bomenrijen zijn in de ankerplaatsen A 27002, A 70058 en A 70057 gelegen (in totaal ca. 3 km). Deze smalle stroken kunnen in het R.U.P. voldoende bescherming en actieve ontwikkelingsmogelijkheden krijgen en verantwoorden niet de opname van deze ankerplaatsen (de delen ervan die buiten de grote gehelen natuur vallen) in het R.U.P. Indien in het gewestelijk planningsproces er voor geopteerd wordt om deze ankerplaatsen tot erfgoedlandschap te bestemmen, kunnen de delen buiten de grote gehelen natuur evenwel best ook worden meegenomen.

Verkeersdruk op natuurverbindingen

Om de natuurwaarden in de voorgestelde verbindingen ten volle tot ontplooiing te laten komen, dient de verkeersdruk (qua geluid, uitstoot, beschadiging van vegetatie, ...) beperkt te blijven. De categorisering uit het gemeentelijk mobiliteitsplan kan daarvoor een zinvol kader bieden om de verkeersdruk op de passende (land)wegen te beperken. Met name komen alle wegen die niet als primaire, secundaire of lokale weg in dit plan zijn geselecteerd hiervoor in aanmerking. Op deze andere, niet-geselecteerde wegen blijft de verharding in oppervlakte per sectie best beperkt tot maximaal te huidige, worden de nodige snelheidsremmende constructies bij de eerstvolgende heraanleg van de weg ingebouwd, evenals waar nodig personenautosluizen tegen sluipverkeer.

Om op eenzelfde manier de verkeersdruk op soortgelijke wegen in de grote gehelen natuur in te perken, wordt aan het gewest gesuggereerd een soortgelijke regeling in een gewestelijk R.U.P. op te nemen.

4.3. Globale bescherming van het landschap

Maatregel 3.2 en rkb 13 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stellen niet alleen een netwerk van lijnvormige natuurverbindingen in het noordwestelijk gebied voorop, maar eveneens een globaal betere bescherming van het landschap (door omzetting van de resterende delen gewoon agrarisch gebied naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied) en het herbestemmen van enkele achterhaalde functies met bestaand landbouwgebruik naar agrarisch gebied, eveneens met landschappelijke waarde. Dit laatste betreft de zone voor gemeenschapsvoorzieningen ten noorden van Bornedries en het woonuitbreidingsgebied ten noorden van Duras; samen zorgen ze voor ca. 13,6 ha agrarische bestemming.

De omzetting naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied in dit gemeentelijk R.U.P. groene waarden neemt de VEN- en habitatgebieden niet mee, daar dit elementen van bovenlokaal, gewestelijk belang zijn; ook het tracé van de noordwestelijke omleidingsweg blijft buiten dit R.U.P. (onderzoek en discussie niet verder gevoerd). De randen van de grote gehelen worden omwille van hun landschappelijk belang mee in dit gemeentelijk R.U.P. groene waarden opgenomen.

Bijzondere elementen bij de omzetting betreffen de zonevreemde constructies. In de voorstudie 'Constructies met specifiek gebruik in de open ruimte' (dd. juni 2003) zijn hiervoor ontwikkelingsperspectieven aangegeven. Wat betreft de zonevreemde woningen wordt naar het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in dit R.U.P. groene waarden geen vertaling doorgevoerd; een regeling zal samen met alle andere zonevreemde woningen in een afzonderlijk R.U.P. worden geboden. De zonevreemde woningen vallen dus buiten dit R.U.P.

Wat betreft de zonevreemde bedrijven wordt volgende vertaling naar het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in dit R.U.P. groene waarden doorgevoerd :

- de enkele zonevreemde bedrijven die behoorlijk vergund zijn of vergund geacht worden en die ruimtelijk verantwoord op hun huidige locatie kunnen verder functioneren en/of in beperkte mate uitbreiden, en derhalve herbestemmingen behoeven, vallen buiten dit R.U.P. ;
- de enkele bestaande kleinschalige zonevreemde bedrijven die behoorlijk vergund zijn of vergund geacht worden en die in het kader van een woninggroep ruimtelijk verantwoord op hun huidige locatie kunnen verder functioneren en/of in beperkte mate uitbreiden, worden in het R.U.P. opgenomen en krijgen een regeling in de voorschriften;
- de enkele zonevreemde bedrijven die niet behoorlijk vergund zijn of vergund geacht worden en waarvan het ruimtelijk niet verantwoord is dat zij op hun huidige locatie verder functioneren, worden in de nieuwe bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied opgenomen, maar de voorschriften voorzien voor hen expliciet geen mogelijkheden.

Wat betreft de zonevreemde recreatieve constructies wordt volgende vertaling naar het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in dit R.U.P. groene waarden doorgevoerd :

- de enkele zonevreemde recreatieve constructies die behoorlijk vergund zijn of vergund geacht worden en die ruimtelijk verantwoord op hun huidige locatie kunnen verder functioneren en/of in beperkte mate uitbreiden of die zich in de directe omgeving dienen te herschikken, en derhalve herbestemmingen behoeven, vallen buiten dit R.U.P. ;
- de enkele zonevreemde bedrijven die niet behoorlijk vergund zijn of vergund geacht worden en/of waarvan het ruimtelijk niet verantwoord is dat zij op hun huidige locatie verder functioneren, worden in de nieuwe bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied opgenomen, maar de voorschriften voorzien voor hen geen mogelijkheden.

Wat betreft de hoeven en kastelen wordt volgende vertaling naar het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in dit R.U.P. groene waarden doorgevoerd : de enkele waardevolle hoeven en kastelen die een vernieuwend karakter bijkomende mogelijkheden inzake neven- en nabestemmingen zouden krijgen, vallen buiten dit R.U.P.

4.4. Bestemmingszones

Er wordt geopteerd om twee bestemmingscategorieën te hanteren, namelijk agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde (met toevoeging voor holle wegen en natuurverbindingen) voor al de uiteindelijk geselecteerde verbindingen die buiten de vermoedelijke grote gehelen natuur vallen en landschappelijk waardevol agrarisch gebied voor twee van de drie bestemmingen die in het structuurplan uitdrukkelijk zijn aangegeven. Deze laatste hebben betrekking op de delen die thans een gewone agrarische bestemming hebben en buiten de vermoedelijke grote gehelen natuur vallen, op het achterhaalde woonuitbreidingsgebied Kasteelbos aan Duras en op de eveneens achterhaalde zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan Bornedries. De enkele plekken met zonevreemde bedrijven en recreatie in het agrarisch gebied aan Bornedries en Runkelen, die mogelijk in een thematisch R.U.P. voor die problematiek aan bod komen (cfr. voorstudie R.U.P. constructies met specifiek gebruik in de open ruimte en voorgaande toelichting) zijn niet mee opgenomen.

4.5. Aanzet tot voorschriften

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bevat in de artikels 42 'bescherming van kleine landschapselementen' en 49 'gelijkschakeling kleine bossen' bepalingen met betrekking tot kleine landschapselementen, die wijzigingen hieraan vergunningplichtig maken. Dit laat toe, zonder dat deze bepalingen moeten worden overgenomen, hen in het R.U.P. 'groene waarden' binnen de gepaste bestemmingszones bescherming te geven.

4.5.1. Bestemmingsvoorschriften

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied:

- dezelfde als in het gewestplan;
- maar bovendien bepalingen voor rechtszekerheid van de vergunde/vergund geachte en ruimtelijk verantwoorde zonevrije horecazaken en bedrijven.

Agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor holle wegen en natuurverbindingen:

- bestemd voor agrarisch gebruik dat tegelijk ook een landschappelijke en ecologische waarde biedt. In het bijzonder zijn holle wegen en kleine landschapselementen er toegelaten en worden de bestaande er beschermd;
- medegebruik als grasland of als hoogstamboomgaard is er mogelijk.

4.5.2. Inrichtingsvoorschriften

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied:

- dezelfde als in het gewestplan;
- maar bovendien summierere bepalingen voor zonevrije horecazaken en bedrijven evenals voorwaarden naar de architecturale afwerking en herstel van de buitenaanleg in voorkomend geval.

Agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor holle wegen en natuurverbindingen:

- het gebied wordt zodanig beheerd en onderhouden dat de esthetische en ecologische waarde ervan optimaal behouden blijft
- geen bijkomende verharding van het eventuele wegdek; mogelijkheden voor het versmallen, meer waterdoorlatend maken en/of uitbreken van het eventuele wegdek en verplichting tot het voorzien van ecotunnels of andere passende beveiligde kruisingsmogelijkheden voor fauna en bij de eerstvolgende heraanleg verplichting tot het voorzien van de nodige snelheidsremmende constructies en personenwagensluizen
- verbod op het oprichten van gebouwen en constructies
- mogelijkheden en beperkingen voor het oprichten van perceelsscheidingen en afrasteringen (alleen lage draadafsluitingen aan palen)
- beperkingen met betrekking tot het wijzigen van vegetatie; verbod op het wijzigen van reliëf en waterstand (met uitzondering van het eventueel voorzien van een beschermende greppel naast de rand van een holle weg), het scheuren van graslanden en het rooien van hoogstambomen; mogelijkheid tot het kappen van bomen alleen bij objectieve kapnood, bij voorkeur gefaseerd.

4.5.3. Beheersvoorschriften

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied: geen.

Agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor holle wegen en natuurverbindingen:

- voorkooprecht voor stad voor perceeldelen van nieuwe verbindingen, alsook een aankoopplicht door de stad ervoor behoudens deze die door tuinen gaan of in onteigening vallen
- opname in een onteigeningsplan van de drie prioritaire nieuwe verbindingen aan Borne-dries-Engelbamp en rondom Kortenbos, voor zover deze niet het tracé van een officiële buurtweg volgen (hetgeen bij delen ervan het geval is), thans niet in overheidsbezit zijn en niet bij middel van een quasi-zeker te verlenen vergunning kunnen worden opgelegd
- beheersovereenkomsten met eigenaars voor onderhoud en renovatie zijn mogelijk (buiten het R.U.P.).

5. Suggestie voor de randen van de grote gehe-len natuur



Volgens de afspraken met de Afdeling Ruimtelijke Planning over het hanteren van de subsidiari-teit zijn de grote gehelen natuur in het gewestelijk planningsproces voor de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur in Haspengouw worden behandeld. De Stad heeft hierom-trent in de opeenvolgende stappen van het planningsproces suggesties geformuleerd. De sug-gestie om de randen van de grote gehelen een afzonderlijke (bufferende) bescherming te geven wordt op gewestelijk niveau evenwel niet gevolgd. Deze zijn dan ook mee in dit R.U.P. opge-nomen.

V. Vertaling naar R.U.P. en begeleidende maatregelen

Uit de voorgaande deelonderzoeken komt naar voor dat het R.U.P. groene waarden zich over gebieden van zeer uiteenlopende schaal uitsprekt (van nagenoeg het hele noordwestelijke gebied enerzijds tot holle wegen en natuurverbindingen van enkele meter breed anderzijds), en dat deze zeer verspreid over het gemeentelijk grondgebied zijn gelegen. Evenwel is voor deze gebieden slechts een beperkt aantal bestemmingscategorieën en soorten voorschriften nodig om de gewenste bescherming te kunnen bieden.

1. R.U.P. groene waarden

Het R.U.P. bestaat uit vier delen.

Deze toelichtingsnota, waarvan de uiteindelijke voorstudie na het gevoerde overleg de kern uitmaakt, situeert en verantwoordt de keuzen en bepalingen uit het R.U.P., geeft de relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan weer en duidt flankerende beleidsmaatregelen. 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.

1.1. Grafisch plan

kaart 32: schematisch grafisch plan

Gelet op de uiteenlopende schaalniveaus worden in het R.U.P. alleen kaarten op schaal 1/10.000 opgenomen, die de bestemmingen aangeven en tegelijk als situeringskaart dienen om aan te geven voor welke gebieden het plan van toepassing is. Hiervoor worden twee grote kaartbladen (formaat A0, met een noordelijk deel en een zuidelijk deel) gehanteerd, net als voor de feitelijke en juridische toestand.

Een schematische weergave van het volledige grafisch plan is toegevoegd. Het verspreide karakter van het plangebied is hiervan duidelijk afleesbaar. De kleurcodes zijn niet dezelfde als op het grafisch plan, maar ze benutten de hoofdkleuren om de bestemmingszones op deze schematische voorstelling zo goed mogelijk van elkaar te kunnen onderscheiden.

1.2. Voorschriften: algemeen

Op voorstel van de plenaire vergadering wijkt dit ruimtelijk uitvoeringsplan af van het systeem dat in de reeds goedgekeurde verruimde B.P.A.'s voor buurten in de Truiense kernstad en in de eerste opgemaakte en goedgekeurde R.U.P.'s tot stand is gebracht. Hiermee wordt beoogd voor dit (en navolgende) specifieke R.U.P.'s voor de open ruimte in Sint-Truiden tot een makkelijk hanteerbaar document te komen waarin per bestemmingszone alle voorschriften in eenzelfde artikel zijn gebundeld (hetgeen in deze specifieke context zonder al te veel herhalingen mogelijk is).

De bestemmingscategorieën en bijhorende voorschriften evenals de inrichtingsvoorschriften zijn dan ook zeer specifiek. Het algemene systeem van een vastgelegde normaal gewenste situatie en tolerantie marges waarbinnen mits motivatie kan worden afgeweken, wordt echter waar nodig en mogelijk ook in dit ruimtelijk uitvoeringsplan doorgetrokken.

Om mogelijke overlappingsen met bepalingen uit sectorale regelgevingen te voorkomen zijn voorschrift elementen die mogelijk in de grijze zone tussen sectorale en ruimtelijke ordeningsregelgevingen zouden kunnen vallen, niet in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen, maar enkel als richtinggevend aangegeven.

1.3. Bestemmingsvoorschriften

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

- agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden;
- agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor holle wegen en natuurverbindingen
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- zone voor holle weg

Volgende niet-gebiedsdekkende overdrukken die de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (dd. 1/1/2002) aanvullen en/of gedeeltelijk wijzigen ten opzichte van de gewestplanbestemming worden in het grafisch plan van het R.U.P. gehanteerd :

- bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- woongebied met lage dichtheid;
- bijzonder landschappelijk waardevol gebied.

De voorschriften voor deze bestemmingscategorieën en overdrukken zijn op hoofdlijn de bundeling van deze die in de voorgaand deel bij de verschillende deelonderzoeken zijn aangegeven.

Aan de overdrukken zijn niet alleen de bijhorende voorschriften gekoppeld; voor de landschapsbepalende beplantingen in deze zones laadt het R.U.P. hiermee het desbetreffende artikel in de goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op en laat het effectief in werking treden.

De voorschriften voor de belangrijkste van deze bestemmingscategorieën zijn op hoofdlijn de volgende.

- In agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden staat het behoud en bij objectieve kapnood de vervanging van de aanwezige hoogstamboomgaarden voorop; met uitzondering van veeschuilhokken is bijkomende bebouwing er niet toegelaten. In een beperkt aantal gevallen (2 ha inbreidingszones) is ook de aanplant van een nieuwe hoogstamboomgaard verplicht. Alle agrarische activiteiten die passen bij een hoogstamboomgaard (begrazing, hooien, stockage van mest, fruitteelt, bijenteelt, ...) zijn er toegelaten. Dit artikel wordt toegepast voor alle percelen waar de hoogstamboomgaarden blijvend mee het globale waardevolle karakter van de omgeving uitmaken.
- In agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor holle wegen en natuurverbindingen staat het behoud en bij objectieve kapnood de vervanging van de aanwezige bomen(rijen) en het behoud van struiken, houtwallen en andere natuurlijke begroeiingen voorop; bijkomende

mende bebouwing is er niet toegelaten. Agrarisch gebruik, met name het voorzien van toegangen tot percelen, drinkgrachten en –poelen, graslanden is er toegelaten. Dit artikel wordt toegepast voor alle holle wegen waar het natuurlijk karakter niet overheerst en voor de natuurverbindingen ertussen en in het noordwestelijk gebied.

- De hoofdbestemming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is het agrarisch gebruik, net zoals in het gewestplan. Bij gebouwen en constructies is bijzondere aandacht voor het uitzicht vereist. Deze bestemmingsverfijning wordt ingevoerd voor alle gewone agrarische gebieden in het noordwestelijk gebied, alsook voor een achterhaalde zone voor gemeenschapsvoorzieningen en woonuitbreidingsgebied aldaar; alle percelen met zonevreemde woningen (of wanneer het zeer diepe percelen betreft de bebouwde 50 m-strook langsheen de straat) worden uitgesneden uit deze bestemmingscategorie en dit R.U.P..
- De zone voor holle weg beschermt de verdere natuurlijke ontwikkeling van de holle wegen; hier staat het behoud en bij objectieve knipnood de vervanging van de aanwezige bomen(rijen) en het behoud van struiken, houtwallen en andere natuurlijke begroeiingen voorop; bijkomende bebouwing is er niet toegelaten. Dit artikel wordt toegepast voor de enkele holle wegen waar het natuurlijk karakter overheerst en die voor de landbouw geen rol meer vervullen.
- In het bouwvrije landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn alle agrarische activiteiten toegelaten, mits hiervoor geen gebouwen of hoge vaste constructies worden opgetrokken. Dit artikel wordt toegepast in enkele openruimtecorridors.
- In de woonzone met lage dichtheid is op eenderde van de zone het bouwen van woningen in een dense vorm over de volledige diepte van de zone toegelaten; het niet-bebouwde gedeelte kan benut worden als een zeer ruime tuin. Dit artikel wordt toegepast in enkele openruimtecorridors.
- In het bijzonder landschappelijk waardevol gebied zijn alle bestemmingen uit het gewestplan verder toegelaten, mits men bij gebouwen en constructies een bijzondere aandacht heeft voor het uitzicht ervan en van de relatie met de kleine landschapselementen in de directe omgeving ervan. Hiertoe is een omgevingsrapport vereist. Deze zonering wordt toegepast voor twee ankerplaatsen omheen Romeinse weg en vervalt automatisch wanneer in een ander R.U.P. een erfgoedlandschap zo worden bestemd.

1.4. Inrichtingsvoorschriften

De inrichtingsvoorschriften voor deze bestemmingscategorieën en overdrukken zijn op hoofdlijn de bundeling van deze die in de voorgaand deel bij de verschillende deelonderzoeken als bouwvoorschriften zijn aangegeven.

Ter verduidelijking van sommige inrichtingsvoorschriften over de landschappelijke inpassing van de functies en de constructies worden in een afzonderlijke tabel bij elk verordenend artikel als richtinggevend voor de beoordeling van dat artikel in de stedenbouwkundige voorschriften, een aantal gedetailleerde inrichtingselementen weergegeven. Deze elementen worden mee bij de beoordeling van aanvragen en situaties betrokken, maar de beoordelende instantie (de Bouwcommissie in haar advies (in voorkomend geval), de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies, het College in haar beslissing en de bevoegde instantie bij beroep) kan er op gemotiveerde wijze van afwijken.

1.5. Beheersvoorschriften

De beheersvoorschriften voor deze bestemmingscategorieën en overdrukken zijn op hoofdlijn de bundeling van deze die in de voorgaand deel bij de verschillende deelonderzoeken als bouwvoorschriften zijn aangegeven.

Het in te stellen voorkeepsrecht heeft alleen betrekking op een aantal prioritaire situaties en percelen :

- 6 percelen in het agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden die als "te bebomen hoogstamboomgaard" op het grafisch plan zijn aangeduid;
- 18 percelen met delen die gelegen zijn in een agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor holle wegen en natuurverbindingen die als "te bebomen natuurverbinding" op het grafisch plan zijn aangeduid;
- alle percelen met delen die gelegen zijn in een zone voor holle weg met bufferstroken van 10 meter;
- twee percelen binnen de overdruk woonzone met lage dichtheid dat als "te bebomen hoogstamboomgaard" op het grafisch plan zijn aangeduid.



1.6. Omgevingsrapport en bouwcommissie

Het inschakelen van een omgevingsrapport en de bouwcommissie buitengebied is voor enkele elementen relevant. Deze wordt ingeschakeld voor bepaalde afwijkingen in holle wegen, voor alternatieve tracés van natuurverbindingen, voor het experimenteel aanplanten van appellaagstammen als tijdelijke opgroei bij nieuwe hoogstamfruitbomen, voor kapvergunningen voor hoogstambomen, voor afwijkingen inzake inplanting van de bebouwing in de woonzones met lage dichtheid en voor vernieuwende bebouwingsingrepen in een ankerplaats.

In deze gevallen wordt dienen bouwheren veiligheidshalve (om nutteloos gedetailleerd tekenen dossierwerk te vermijden) best eerst een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest, ondersteund door een omgevingsrapport, in. 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.

1.7. Op te heffen strijdige voorschriften en verkavelingen

Dit R.U.P. vult enerzijds de voorschriften van het gewestplan aan met de bepalingen die gekoppeld zijn aan de aanduidingen in de drie overdrukken en vervangt anderzijds voor een reeks percelen in de vier gebiedsdekkende bestemmingszones de gewestplanbestemming met het bijhorende voorschrift (veelal betreft het daarbij een nuancering of aanvulling eerder dan een echte wijziging).

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.

Evenwel dienen een onderdeel van een verkaveling (met name een verkaveling die definitief worden gewijzigd) opgeheven; de betreffende verkaveling zal afzonderlijk in het voorlopige en definitieve goedkeuringsbesluit van dit R.U.P. worden vermeld. Het betreft in Kortenbos, Hasseltsesteenweg, de verkaveling waarin perceel afd. 2/M 2G6 gelegen is, met definitieve wijzi-

ging door invoering van een 5 m brede niet bebouwbare strook aan de noordoostzijde van dat perceel.

1.8. Planschade en planbaten

Ten opzichte van de vastliggende bestemmingen in gewestplan en andere plannen van aanleg legt dit R.U.P., behalve voor de vroegere zone voor gemeenschapsvoorzieningen ten noorden van Bornedries, voor één perceel woongebied met landelijk karakter in Bevingen (technisch zeer moeilijk bebouwbaar) en voor een aantal delen van de bouwvrije agrarische zone, nergens een bouwverbod op dat eventueel tot planschade aanleiding zou kunnen geven.

1.9. 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. 'groene waarden' **niet meer van toepassing** zijn omdat de voorschriften van het R.U.P. de betrokken materie regelen zijn :

- artikel 40 over landschapsbepalende beplantingen;
- artikel 41 over hoogstammige bomen;
- artikel 42 over kleine landschapselementen.

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

1.10. Indicaties voor ruimtebalansen

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

De meeste herbestemmingen en bestemmingsverfijningen hebben te maken met het agrarisch gebied in Sint-Truiden, waarvan er in het gewestplan (dd. 1/1/2002) in totaal op het gemeentelijk grondgebied ca. 7.433 ha aanwezig is.

Het grafisch plan bestaat in totaal, exclusief de twee bijzondere landschappelijk waardevolle gebieden, ca. 832 ha. Het omvangrijkste deel daarvan is het landschappelijk waardevol agrarisch gebied met ca. 636 ha, dat voor ca. 622 ha een verfijning is van agrarisch gebied en voor ca. 14 ha bijkomend agrarisch gebied is vanuit de herbestemmingen van woonuitbreidingsgebied en zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Andere verfijningen van het agrarisch gebied betreffen ca. 78 ha landschappelijk en ecologisch waardevol gebied voor hoogstamboomgaarden (met duidelijke beperkingen qua landbouwgebruik), ca. 75 ha landschappelijk en ecologisch waardevol gebied voor holle wegen en natuurverbindingen (met alleen duidelijke beperkingen qua landbouwgebruik in de stroken buiten de schouders van de holle wegen en in de natuurverbindingen, beide samen geraamd op ca. 18 ha), ca. 24 ha bouwvrij agrarisch gebied en ca. 21 ha tijdelijk gebied voor hoogstamboomgaarden (beide laatste met geringe beperkingen naar het landbouwgebruik). De totale bestemde agrarische oppervlakte waar dit R.U.P. duidelijke beperkingen naar het landbouwgebruik oplegt, bedraagt dus ca. 96 ha of 1,3 % van het bestemde areaal.

Verfijningen van het woongebied betreffen ca. 6 ha woonzones met lage dichtheid.

De zone voor holle weg kan als een natuurbestemming worden beschouwd en beslaat ca. 4,7 ha.

2. Onteigeningsplan

Het is zinvol aan het R.U.P. een onteigeningsplan te koppelen waarin worden opgenomen :

- de inbreidingszones voor hoogstamboomgaarden, met name de percelen ervan die niet reeds in overheidsbezit zijn en waar de eigenaars niet zelf een initiatief wensen te nemen. In totaal betreft dit 1,0 ha;
- de delen van de prioritaire nieuwe natuurverbindingen in het noordwestelijk gebied, die los van de tracés van buurt- en voetwegen worden voorzien, niet in overheidsbezit zijn en die niet door een tuin lopen (in concreto betreft het delen van drie verbindingen in de omgeving Boredries/Engelbamp, Kortenbos). In totaal betreft dit 0,8 ha.



3. Stedelijk subsidiereglement hoogstamboomgaarden

Gelet op het belang van de forse financiële ondersteuning in het geheel van de beschermende aanpak van de hoogstamboomgaarden engageert het stadsbestuur zich om uiterlijk bij de definitieve aanvaarding van dit R.U.P. een subsidiëringsreglement terzake (dat minstens steunt op een stedelijke inbreng hierin) voor goedkeuring aan de Gemeenteraad voor te leggen; de opstart van de uitvoering hiervan kan gebeuren met het startbudget dat in de begroting 2006 is opgenomen.

De werkversie zoals weergegeven in hoofdstuk IV.1 bevat de hoofdlijnen van dat subsidiëringsreglement, maar deze worden in overleg met de sector en geïnteresseerde andere overheidspartners in de periode voor de definitieve aanvaarding van het R.U.P. nog verder verfijnd en ingevuld.

4. Aandacht voor natuurverbindingen bij heraanleg openbaar domein

Gelet op het belang van de natuurverbindingen in het noordwestelijk gebied, en de voorbeeldfunctie die de overheden terzake kunnen en dienen te vervullen, zal het stadsbestuur zelf reeds op korte termijn met kleine ingrepen de natuurverbindingen aan de aangeduide kruispunten met de stedelijke straten en wegen zo continu mogelijk laten doorlopen (bijv. bij de voorziene heraanleg van Basiliekstraat) en zal zij andere (spoor)wegbeheerders zoals AWV en Infrabel vragen hetzelfde te doen. Tot dergelijke kleine ingrepen die de afstand voor plant en dier tussen aanwezige natuurwaarden aan beide zijden van de (spoor)weg fors kunnen verminderen, behoren onder meer – in voorkomend geval – het ontharden, bebomen en natuurlijk beheren van de bermen, het lokaal verwijderen en ontharden van parkeer- of pechstroken, het lokaal versmallen van de rijweg, het invoeren van een middengeleider met bomen en natuurlijke begroeiing, het voorzien van een open (beroosterde) goot tussen beide bermen.

5. Suggesties naar het/de planningsproces(sen) voor de gewestelijke R.U.P.'s in het kader van de afbakening van de agrarische, bos- en de natuurlijke structuur

Volgende suggesties kunnen vanuit de opeenvolgende voorbereidende werkzaamheden voor dit R.U.P. worden geformuleerd naar de gewestelijke R.U.P.'s waarvan de opmaak in het operationeel uitvoeringsprogramma is aangekondigd :

- opname van vier van de zes grote gehelen natuur Duras-Metsteren, Metsteren-Melveren-Terkelen, Kerkom en Overbroek-Gelinden zoals schematisch weergegeven in het richtinggevend deel van het gemeentelijk structuurplan (zie kaart 1 van deze toelichtingsnota) in de natuurlijke structuur, alsook het voorzien van de nodige herbestemmingen ter bescherming van de natuurwaarden ervan. Bij voorkeur worden ook de ankerplaatsen in (en rond) deze grote gehelen natuur en regelingen inzake het beheer van de landschapshistorische en architecturale elementen in de beschermde landschappen binnen sommige grote gehelen ingebouwd;
- opname van de aanvullende en kernhoogstamboomgaarden uit de sites Melveren-Terkelen, Gelinden-oost, Engelmanshoven in deze grote gehelen natuur, bij voorkeur met eenzelfde systeem en regeling als deze die de andere kernboomgaarden in dit R.U.P. groene waarden krijgen;
- opname van de te beschermen holle wegen en natuurverbindingen in de bepalingen voor de uiteindelijk geselecteerde grote gehelen natuur (het betreft de holle wegen 41, 45, beide in Overbroek-Gelinden gelegen);
- opname van de in het R.U.P. groene waarden opgenomen sites met hoogstamboomgaarden en de zones voor holle wegen bij de natuurverwevingsgebieden.

VI. Samenvatting

1. Situering, aanleiding en beleidscontext

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'groene waarden' is bedoeld om samen met het R.U.P. 'valleien en natte natuurverbindingen' ordening en bescherming te geven aan de natuurlijke structuur van het buitengebied van Sint-Truiden.

Het R.U.P. 'groene waarden' richt zich vanuit het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op de natuurverbindingen in het noordwestelijke gebied (maatregel 3.2, ruimtelijke kernbeslissing rkb 13 in het structuurplan), de twaalf prioritaire sites voor hoogstamboomgaarden (maatregel 3.5, rkb 15), de holle wegen (maatregel 3.4) en de beeldbepalende landschappen (aanvullende initiatieven 3). Deze laatste beperken zich best tot de om landschappelijke redenen beperkt te bebouwen plekken (artikel 1 van de beleidsopties voor doorvertaling in R.U.P.'s bij de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening).

Voor de twee subsidiariteitskwesties die mogelijk betrekking hebben op de groene waarden zoals aangeduid in het gemeentelijk structuurplan zijn afspraken met de bevoegde overheden zijn gemaakt. De Provincie gaat er mee akkoord dat de stad maatregelen voor betere ordening en inrichting van de droge natuurverbindingen in de omgeving van Kortenbos (onderdeel van de droge natuurverbinding nr. 40 uit het provinciaal structuurplan) mee in het gemeentelijk R.U.P. opneemt. AROHM (Afdeling Ruimtelijke Planning) heeft zelf een planningsproces voor de afbakening van de agrarische, bos- en natuurlijke structuur in Haspengouw-Voeren afgerond. Voor de grote gehelen natuur en hun randen heeft de stad suggesties naar dat gewestelijk planningsproces gedaan, maar kan ze ze niet in het gemeentelijk R.U.P. opnemen; de overige elementen (hoogstamboomgaarden, holle wegen, doorzichten, natuurverbindingen) komen niet zo gedetailleerd in het Vlaamse planningsproces aan bod en kunnen voor ARP en voor de functioneel bevoegde minister in een gemeentelijk R.U.P. groene waarden worden opgenomen.

Voor de opmaak van de voorstudie van dit R.U.P. groene waarden is een ruime begeleidingsgroep samengesteld, met stedelijke, provinciale en gewestelijke diensten en met afgevaardigden van de adviesraden. Deze heeft meerdere werkversies van de voorstudie besproken en staat globaal positief tegenover de voorstellen. In een afrondend schriftelijk advies hebben een aantal instanties en adviesraden nog een aantal bemerkingen en suggesties geformuleerd, vooral met betrekking tot de begeleidende maatregelen naast het R.U.P. Ook de reacties tijdens het openbaar onderzoek over het eerste ontwerp-R.U.P. betreffen in hoofdzaak de begeleidende maatregelen; daarnaast hebben ze ook een aantal zinvolle suggesties voor verbeteringen van het R.U.P. aangereikt. Mede op basis van deze verschillende reacties en van de suggesties vanuit de plenaire vergadering is een tweede ontwerp van R.U.P. opgemaakt. De reacties tijdens het recente openbaar onderzoek hierover laten toe nog een reeks kleine maar zinvolle verbeteringen aan het plan aan te brengen, vooral bij de hoogstamboomgaarden in functie van de leefbaarheid van de landbouwbedrijven, bij de open te houden corridors in functie van de bebouwbaarheid van de naastgelegen delen en voor de zuidelijke nieuwe natuurverbinding rond Kortenbos.

2. Hoogstamboomgaarden

De lange termijnvisie op de hoogstamboomgaarden in Sint-Truiden is dat er in functie van de landschappelijke en toeristische waarde niet alleen naar bescherming van bestaande hoogstamboomgaarden maar ook naar een nieuwe uitbouw moet gestreefd worden. Het ruimtelijk beeld van de hoogstamboomgaarden blijft het belangrijkste.

Overeenkomstig het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt de R.U.P.-bescherming zich nu naar een beperkt aantal (14) sites die ruwweg zijn aangeduid in het structuurplan. Het is evident dat de bescherming die in het R.U.P. wordt opgelegd, parallel moet gaan met de invoering van een stevige (gemeentelijke) subsidie. Ook de andere overheden kunnen hier zogewenst in uitvoering van hun beleidsopties een bijdrage in leveren; zo mogelijk zet de fruitteeltsector zelf ter begeleiding van het R.U.P. een ondersteunend experiment rond vervanging van oude hoogstamboomgaarden op. Het uitgewerkte voorstel voor de financiële vergoedingsregeling, met een luik beheercontract en een luik stadssubsidie, elk met een reglement en een typecontract, begeleidt, na overleg met de sector, de definitieve goedkeuring van dit R.U.P.

Bij de geanalyseerde en te beschermen sites zijn telkens de bestaande en waardevolle, te behouden hoogstamboomgaarden aangeduid, evenals waar nodig inbreidingszones die de site versterken en waar (meestal ter vervanging van andere, bedreigde of geïsoleerde boomgaarden) er nieuwe tot ontwikkeling moeten komen. Dit geheel worden de kernhoogstamboomgaarden genoemd. Voor de 14 sites die in het gemeentelijk R.U.P. zouden worden opgenomen, beslaan deze kernboomgaarden in totaal ongeveer 77 ha of gemiddeld 5,5 ha per site. Deze krijgen in het R.U.P. een bescherming met rooiverbod en verplichte vervanging als er omwille van een objectieve kapnood moet worden gekapt in een bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden'; voor de snelle realisering van de inbreidingszones is (behalve voor deze waar de eigenaars zelf actief willen meewerken en aanplanten) een onteigeningsplan voorzien.

Maar in een globaal ontwikkelingsperspectief zijn ook hoogstamboomgaarden buiten de geselecteerde sites van belang, des te meer omdat de meeste interesse van mensen voor de aanplant van nieuwe hoogstamboomgaarden actueel buiten de geselecteerde sites blijkt te liggen. Een beperktere vorm van bescherming en van overheidssteun voor aanplanting en onderhoud liggen hier voor de hand; deze steun zal evenwel maar kunnen worden gegeven als er voldoende financiële inbreng van de hogere overheden komt.

3. Holle wegen

50 holle wegen zijn, vooral op de zuidelijke plateaus, aanwezig en geanalyseerd. Slechts een vijftal hebben een zeer geringe waarde; de overige hebben hun belang in het landschap en als natuurlijke biotopen temidden het landbouwgebied; een vijftal zijn bijzonder waardevol. Het R.U.P. beschermt alle waardevolle holle wegen met hun hellingen en de kruinen van die hellingen, alsook een bufferstrook van 1 tot 2 m naast die kruin, waarin een greppel wordt gerealiseerd die het afstromend water van de akkers en plantages opvangt kan worden gerealiseerd. Voor de vijf bijzonder waardevolle holle wegen is een bredere bufferstrook voorzien. Bijkomende verharding in de holle wegen wordt verboden; voor een twaalfstal holle wegen wordt het opbreken van de verharding tot een tweesporenverharding verplicht.

Vermits de holle wegen nagenoeg de enige natuurelementen in het landbouwgebied van de zuidelijke plateaus zijn, worden ze ingebed in een (beperkt) net van twee doorlopende oost-west-natuurverbindingen tussen de grote beekvalleien en de grote gehelen natuur. Hiertoe zijn een aantal stroken voor nieuwe holle wegen of natuurlijke bermen geselecteerd; in totaal voor ca. 12 km.

De holle wegen en nieuwe verbindingen krijgen in het R.U.P. een eveneens bescherming met rooiverbod in een 'agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor holle wegen en natuurverbindingen'; negen holle wegen die pertinent geen functie meer hebben voor de landbouw worden tot (groene) 'zone voor holle weg' herbestemd.

4. Beperkt te bebouwen plekken

Alle 18 in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geselecteerde open te houden corridors zijn op perceelsniveau geïnventariseerd en geëvalueerd. Elf ervan zijn buiten valleien gelegen en vandaag de dag nog voldoende open om landschappelijke waarde te hebben; een site is vanuit de analyse van de hoogstamboomgaarden toegevoegd. Hier wordt, aanvullend op beperkingen inzake beplanting die de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening oplegt om doorzichten op het landschap te behouden, ook een aangepaste ordening van de bijkomende bebouwing opgelegd. Eventuele nieuwe woningen dienen er naast de bestaande bebouwing te komen en op max. eenderde van de nu nog open breedte; eventuele nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen dienen ook aansluitend bij de bestaande te komen. Hiertoe krijgen deze elf plekken (soms aan beide zijden van de straat) een overdruk 'woonzone met lage dichtheid' of 'bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied', waarbij de gewestplanbestemming verder blijft gelden. De voorschriften laten toe de nieuwe woningen naast deze open corridors op een compacte wijze te realiseren over de volledige diepte van de strook woongebied.



5. Natuurverbindingen in het gemengde noord-westelijke gebied

In het gemeentelijk structuurplan is bepaald dat in het noordwestelijk gebied, dat loopt van Wilderen tot Kortenbos naast de beekvalleien ook een netwerk van natuurverbindingen zou worden beschermd en ontwikkeld, om de grote gehelen natuur aldaar te verbinden, maar op zulke wijze dat de invloed naar landbouw beperkt is. In de voorstudie zijn een aantal smallere (ca. 5 meter) en bredere (tot ca. 10 à 12 m) verbindingen geselecteerd die een doorlopend netwerk bieden. Ook de te verbeteren kruisingen van bijv. wegen zijn aangeduid. Waar mogelijk betreft het bestaande bomenrijen, houtkanten en wegbermen; nieuwe verbindingen volgen – in belangrijke mate – perceelsgrenzen en soms ook tracés van buurtwegen uit de atlas. In totaal leidt dit tot een netwerk van ca. 24 km, waarvan een vijfde nieuw zal moeten worden ontwikkeld, vooral in de omgeving van Bornedries-Engelbamp en rond Kortenbos. De verbindingen krijgen in het R.U.P. een eveneens bescherming met rooiverbod van de beplanting in een 'agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor holle wegen en natuurverbindingen'. De prioritaire nieuw aan te leggen natuurverbindingen zijn in een onteigeningsplan opgenomen. Ingaand op de suggesties van meerdere inwoners van Kortenbos tijdens het recente openbaar onderzoek, is de voorziene zuidelijke natuurverbinding tussen Nieuwenhovenbos en Kluisbos uit het ontwerp-R.U.P. geschrapt; het gesuggereerde nieuwe tracé langsheen de spoorlijn heeft immers een meerwaarde zowel voor de bewoners en eigenaars als voor de natuurwaarden. Dat nieuwe tracé zal in een aanvullend klein R.U.P. groene waarden 3 bescherming moeten krijgen. Aansluitend krijgt het geheel van het agrarisch gebied in het noordwestelijk deel van de gemeente (cfr. maatregel 3.2, rkb 13 uit het structuurplan) een bestemming van 'landelijk waardevol agrarisch gebied'; dit is ook het geval voor de achterhaalde zones voor gemeenschapsvoorzieningen aan Bornedries en woonuitbreidingsgebied aan Duras.

6. Vertaling naar het R.U.P.

Het R.U.P. bestaat uit een grafisch plan (in twee delen), evenals stedenbouwkundige voorschriften. Het wordt verduidelijkt in een toelichtingsnota. Net als bij de andere R.U.P.'s worden een omgevingsrapport en een bouwcommissie ingeschakeld, in dit geval alleen voor sommige

werken in holle wegen en in hoogstamboomgaarden en bij afwijkingen in de beperkt te bebouwen plekken.

Aan het R.U.P. is een nieuwe financiële vergoedingsregeling voor aanplant en onderhoud van hoogstamboomgaarden gekoppeld en een onteigeningsplan voor de niet-overheidspercelen in de inbreidingszones voor kernboomgaarden (waar eigenaars niet te kennen hebben gegeven zelf het initiatief te willen nemen) en in de nog te ontwikkelen delen van drie prioritaire natuurverbindingen in het noordwestelijk gebied voor zover die binnen dit R.U.P. vallen.

+