

# ruimtelijk uitvoeringsplan school wilderen

toelichtingsnota

stad sint-truiden | september 2009 | RAPPORT – ontwerp



# Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	6
3. Plannings- en beleidscontext.....	9
4. Ontwikkelingsperspectief.....	18
4.1. Kwaliteiten, knelpunten en potenties .....	18
4.2. Visie.....	19
4.3. Ruimtelijke conceptelelement.....	20
4.4. Uitwerking ontsluitingsproblematiek .....	20
4.5. Toets effecten naar de landbouwstructuur .....	21
5. Algemene conclusies en voorstellen naar vertaling in een ruimtelijk uitvoeringsplan.....	22
5.1. R.U.P. school wilderen .....	22
5.2. Planschade en planbaten .....	26
5.3. Relatie met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.....	26
5.4. Elementen voor een ruimtebalans .....	27
Bijlagen .....	28
1. Vergunningstoestand.....	28
2. Watertoets .....	28
3. Beslissing VR-cel over veiligheidsrapportage.....	32
4. Plan-MER-screening en beslissing.....	34

# Kaarten

kaart 1	situering plangebied en school op gewestplan en R.U.P. groene waarden.....	4
kaart 2	gewenste ruimtelijke structuur Sint-Truiden.....	6
kaart 3	structuur- en interventieschets wilderen - duras .....	6
kaart 4	te onderscheiden deelruimten in Sint-Truiden .....	6
kaart 5	herbevestigd agrarisch gebied.....	9
kaart 6	uitsnede uit de biologische waarderingskaart .....	12
kaart 7	landschapsatlas .....	15
kaart 8	schematisch grafisch plan .....	22

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding en opzet

De basisschool van het Gemeenschapsonderwijs te Wilderen kent de laatste jaren een gestadige groei en heeft behoefte aan bijkomende lokalen. Op de beperkte perceelsoppervlakte waarover deze school, gelegen in de rand van de dorpskern van Wilderen, beschikt is deze uitbreiding alleen achterin mogelijk in een deel van het perceel dat thans een bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft. Een planologisch attest dat deze uitbreiding toeliet is door organisatorische problemen binnen de bevoegde administratie niet tijdig opgevolgd met een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en ondertussen vervallen. De thans beschikbare budgetten voor deze uitbreiding vervallen als de werken eind 2009 niet zijn gegund. Als dat zou gebeuren is het opnieuw drie tot vijf jaar wachten eer nieuwe budgetten in het volgende investeringsprogramma van de Afdeling Infrastructuur van het Gemeenschapsonderwijs ter beschikking kunnen staan. Zo lang kan de school niet wachten zonder in ernstige praktische en ruimteproblemen te komen; als tijdelijke oplossing zijn in 2008 reeds enkele modulaire prefabklaslokalen geïnstalleerd.

Om de werken, waarvoor het bouwdoossier klaar is en de aanbestedingsprocedure eerstdaags start, finaal te kunnen gunnen is het beschikken over een stedenbouwkundige vergunning een noodzaak. Om deze urgente situatie te faciliteren heeft het stadsbestuur van Sint-Truiden begin mei beslist met de hoogste prioriteit en bekwame spoed een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken dat het verlenen van deze vergunning voor het eind van het jaar toelaat.

Om de noodzakelijke vlotte procedurele behandeling van dit R.U.P. te ondersteunen, beperkt het zich louter tot de site die voor een goede organisatie van deze brede school die actief samenwerkt met het lokale verenigingsleven en voor oplossing van actuele problemen dienaangaande (bijv. inzake parkeren) noodzakelijk is. Eventueel zinvolle latere ontwikkelingen van de school kunnen in het voorziene dorpen-R.U.P. gemengd noordwestelijk gebied (Wilderen-Kortenbos) worden nader worden onderzocht en in voorkomend geval opgenomen. Dit urgente R.U.P. is in dat licht slechts een tijdelijk overgangs-R.U.P. dat later volledig in voornoemd gebiedsgericht dorpen-R.U.P. zal worden opgenomen (net zoals dat voor de delen van de vroeger goedgekeurde R.U.P.'s voor zonevreemde bedrijven en recreatie in dat gemengd noordwestelijk gebied zal gebeuren).

Deze nota geeft de principes van het ruimtelijk uitvoeringsplan weer en verantwoordt ze.

Het opzet van dit R.U.P. school wilderen is voor de geplande en ruimtelijk verantwoorde, relatief kleinschalige uitbreiding van de school en bijhorende reorganisatie van de buitenruimte van en rond de school op een kwalitatieve wijze te ordenen, en dit op maat van het dorp.

De hoofdlijnen van dit plan zijn met de schooldirectie en de G-O-Afdeling Infrastructuur als bouwheer doorgesproken. De ambitie is het ontwerp van dit R.U.P. in september 09 voorlopig te aanvaarden en het openbaar onderzoek in oktober en november te voeren en het R.U.P. definitief goed te keuren in december. Uiteraard is dergelijke strakke timing maar mogelijk met de verderzetting van de tot op heden zeer constructieve en vlotte behandeling van het dossier door alle betrokken overheidsinstanties en adviesverleners. De beperkte ruimtelijke impact van het project en het R.U.P. en het belang ervan voor de leefbaarheid van de school en leefwereld van de zowat 200 kinderen stimuleren immers dat alle betrokken administraties actief hun medewerking verlenen aan een dergelijke vlotte dossierbehandeling. Het voorontwerp van dit R.U.P. heeft op 28 augustus 09 gunstig advies van de plenaire vergadering gekregen; enkele suggesties van de overheidsinstanties, ook van het provinciebestuur, zijn in dit ontwerp ingewerkt.

## 1.2. Opbouw

De toelichtingsnota is als volgt opgebouwd.

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

In de bijlagen zijn ook de beslissing van de bevoegde dienst over de veiligheidsrapportage en het verzoek tot raadpleging voor en de beslissing over de plan-MER-screening opgenomen.

## 1.3. Situering

*kaart 1        situering plangebied en school op gewestplan en R.U.P. groene waarden*

Het plangebied van dit R.U.P. omvat een gedeelte van de omgeving aan kruising van Zoutleeuwsesteenweg en Galgenstraat te Wilderen. Het strekt zich uit in de noordelijke rand van het dorp van Wilderen, aan beide zijden van Galgenstraat. Het plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 1,1 ha. Het heeft thans voor ongeveer de helft (delen langsheen voornoemde straten) in het gewestplan een bestemming van landelijk woongebied en voor de andere helft in het R.U.P. groene waarden een bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In dit laatste zijn geen gemeenschapsvoorzieningen toegelaten.

De huidige schoolsite omvat van zuid naar noord grosso modo vier grote deelzones, die alle in het plangebied worden opgenomen :

- in het meest zuidelijk deel van het schoolperceel, aanleunend bij een pleinachtige aanleg met bushalte langsheen Zoutleeuwsesteenweg, bevinden zich het oudste schoolgebouw en een verharde speelkoer
- in het centrale deel van het schoolperceel bevindt zich de zogenaamde 'nieuwbouw' uit 1980 die aansluit bij het oudste schoolgebouw. Beide schoolgebouwen hebben alleen een gelijkvloerse verdieping
- het noordelijk deel van het schoolperceel is een volledig groene speeltuin, omgeven door hagen en bomenrijen / solitaires
- ten westen van het schoolperceel, aanleunend bij Galgenstraat bevindt zich een groot perceel met op zijn beurt van zuid naar noord vier onderdelen:
  - een aangelegd en met een haag afgeschermd wandelpad vanaf Galgenstraat dat de sinds enkele jaren de hoofdtoegang van de school is
  - een met grind halfverhard terrein dat als parking voor de school en voor lokale verenigingen fungeert en tegelijk (op zaterdag) als buitenspeelruimte voor de lokale Chiro Wilderuaantjes. Op dit terrein staat ook een tijdelijk containergebouw dat als lokaal voor lokale socio-culturele verenigingen fungeert
  - een gebouw langsheen Galgenstraat met de lokalen voor lokale socio-culturele verenigingen en vooral voor Chiro Wilderuaantjes, een gebouw dat thans met vergunning ongeveer in omvang wordt verdubbeld
  - een eveneens met grind halfverhard terrein aansluitend bij de speeltuin van de school met petanquebanen ten behoeve van een van de lokale socio-culturele verenigingen.

Ook twee nieuw voor gemeenschapsvoorzieningen te benutten perceel(delen) in de omgeving behoren tot het plangebied.

De eerste twee beschreven deelzones zijn eigendom van de school (G-O); de laatste twee beschreven deelzones zijn eigendom van de stad Sint-Truiden. De twee nieuw te benutten zones zijn eigendom van een kerkfabriek respectievelijk private eigendom.

De Basisschool Wilderen biedt thans, met dertig personeelsleden, onderwijs aan ong. 200 kinderen. De school werkt actief samen met een vijftal Wilderse socio-culturele verenigingen die elk bepaalde buitenruimten en/of lokalen mee (willen) gebruiken: de seniorenclub 3 x 20, KVLV Wilderen, Petanqueclub Wilderen, Chiro Wilderuaantjes en de Sint-Sebastiaansgilde (wipschietclub) van Wilderen en Duras.

## 2. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

### 2.1. Concrete aanwijzingen

*kaart 2        gewenste ruimtelijke structuur Sint-Truiden*

*kaart 3        structuur- en interventieschets wilderen - duras*

Concrete aanwijzingen voor het beleid met betrekking tot de schoolomgeving in Wilderen in het ruimtelijk structuurplan van de gemeente zijn beperkt, maar duidelijk. Volgende elementen verwijzen (indirect) naar de noodzaak voor het bieden van een ontwikkelingsperspectief voor (de gebouwen op) deze plek :

- de ruimtelijke kernbeslissing 12: de opmaak van een gemeentelijk R.U.P. voor elk van de dorpen(gehelen), waar dit R.U.P. een eerste aanzet is voor een dergelijk R.U.P. voor het dorp van Wilderen
- in het richtinggevend deel bij projecten en maatregelen (VI.2.1): stimuleren van de stapsgewijze realisatie van ontbrekende voorzieningen, met prioriteit op zalen en scholen
- in het richtinggevend deel bij gewenste functionele structuur (V.4.2): het dorpengeheel Wilderen – Duras wordt als middelgroot dorp geselecteerd dat over een goed pakket aan voorzieningen dient te beschikken, met onder meer een kleuter- en lagere school die dorpsgericht werken en meerdere zalen en lokalen die voor alle gezindheden toegankelijk zijn
- in het richtinggevend deel bij gewenste ruimtelijke structuur van de kerkdorpen (V.3.3): in de structuur- en interventieschets voor wilderen – duras is de school als een van de hoofdvoorzieningen voor dit dorpengeheel aangeduid en is in de directe omgeving van de school op Galgestraat een aan te leggen poort gesitueerd.

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

### 2.2. Te onderscheiden deelruimten en hun ontwikkelingsperspectief

*kaart 4        te onderscheiden deelruimten in Sint-Truiden*

Aanwijzingen voor een meer concrete uitwerking van het ontwikkelingsperspectief voor de schoolsite in Wilderen zouden kunnen worden gevonden in een deelruimtebenadering.

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

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

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

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

### 2.2.1. Het gemengd noordwestelijk geheel van Vochtig Haspengouw

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

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

Een te ordenen noordelijke recreatieve as verbindt Veemarkt en Nieuwenhoven.

Volgende elementen worden onderscheiden:

- de te beschermen en te versterken grote gehelen natuur (Nieuwenhoven-Metseren, Metseren-Melveren-Terkelen, Nieuwenhoven, Kluisbos);
- het op te waarderen gewoon concentrisch dorp Wilderen en de op te waarderen typerende straatdorpen Nieuwenhoven, Runkelen, Gorseem en Kortenbos en het gehucht Metsteren;
- de beekvalleien buiten de dorpskernen, te ontwikkelen als natuurgebied of als natuurlijke dragers met verweving van natuur en geïntegreerde fruitteelt met landschappelijke waarde, in de dorpen alleen voorzien van passende randbebouwing;
- de landbouwgronden met (te ontwikkelen) landschappelijk waarde;
- de uit te bouwen en te ordenen noordelijke recreatieve as.

### 2.2.2. Ontwikkelingsperspectieven per deelruimte – omgaan met zonevreemde constructies

Voortbouwend op de gewenste ontwikkelingsperspectieven per deelruimte uit voorgaande paragraaf geeft de voorstudie voor de zonevreemde constructies (toegepast op bedrijven en recreatie, maar evenzeer dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen zoals in voorliggend R.U.P.) per deelruimte en per type locatie een ontwikkelingsprofiel weer. Navolgende tabel geeft dit weer; uiteraard is voor dit R.U.P. alleen de eerste lijn voor het gemengde noordwestelijk gebied van tel.

tabel 1 ontwikkelingsperspectief op hoofdlijn zonevreemde constructies per deelruimte

	<i>uitdoving of herlocatie, geen nieuwe activiteiten</i>	<i>instandhouding en afwerking, geen uitbreiding; ev. laagdynamische nieuwe activiteiten</i>	<i>verbouwingen en beperkte uitbreiding mits strikte randvoorwaarden; nieuwe passende activiteiten mogelijk</i>	<i>verweving activiteiten is uitgangspunt: zowel ver/herbouwen als nieuwe passende activiteiten mogelijk</i>
<b>noordwestelijk gebied</b>	in grote gehelen natuur in beekvalleien buiten de dorpen in landbouwgebied, ruimtelijk geïsoleerd	woninggroepen in landbouwgebied	aan randen (linten) straatdorpen (Duras, Runkelen, Gorseem, Metsteren, Kortenbos)	aan randen Wilderen (aan randen Senselberg)
<b>&amp; Zepperen omgeving</b>	in beekvallei Melsterbeek in landbouwgebied, ruimtelijk sterk geïsoleerd	in landbouwgebied	aan randen linten Zepperen	aan randen kern Zepperen en Ordingen
<b>valleien &amp; plateaus Droog Haspengouw</b>	in grote gehelen natuur in beekvalleien buiten de dorpen in landbouwgebied (ruimtelijk sterk geïsoleerd)	in landbouwgebied, ruimtelijk niet sterk geïsoleerd (met name in woninggroepen, linten langs ontsluitingswegen of secundaire wegen, als nevenact. voor landbouw)	verspreide bebouwing aan randen grote dorpen randen bebouwing gewone dorpen aan beekdoorgangen door dorpen	(bebouwingsgroepen) aan randen grote dorpen Brustem, Velm en Gelinden

De schoolsite van Wilderen is gelegen in het gemengd noordwestelijk gebied, in de rand van het (middelgrote) dorp. Het ontwikkelingsperspectief (zie omliggende cel in de tabel) is er dan ook het ruimste mogelijke. Bestaande activiteiten, verweven in het dorpsweefsel kunnen er worden verbouwd en herbouwd en het inbrengen van nieuwe passende activiteiten is er mogelijk. **Een uitbreiding van de basisschool van het dorp / dorpengeheel en de reorganisatie van ruimten en lokalen voor het lokale verenigingsleven zijn er vanuit deze deelruimtenadering zonder meer zinvol en mogelijk.**



## 3. Plannings- en beleidscontext

### 3.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

#### 3.1.1. Haspengouw in het RSV

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

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

#### 3.1.2. Vlaams ecologisch netwerk

Het Vlaams ecologisch netwerk (VEN), zoals omschreven in het decreet op het natuurbehoud, is opgenomen in het RSV.

Beleidsmatig wordt geopteerd voor de realisatie van 125.000 ha grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), 150.000 ha natuurverwevingsgebied en 10.000 ha ecologisch verantwoorde bosuitbreiding.

De Vlaamse overheid bakt deze gebieden af in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een eerste fase van het VEN is in najaar 2003 afgebakend. Noch het plangebied van dit gemeentelijk R.U.P. 'school wilderen', noch een ander deel van de dorpsrand van Wilderen zijn geselecteerd in deze eerste fase van het VEN. In de ruimere omgeving van het plangebied (aan de noordzijde van Duras, dat andere dorp in het dorpengeheel) is het Zwartaardebos wel als 'grote eenheid natuur' aangeduid.

#### 3.1.3. Conclusie

##### *kaart 5 herbevestigd agrarisch gebied*

Eind 2003 heeft de Vlaamse regering beslist tot de opstart van de planningsprocessen voor enkele pilotgebieden 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 pilotregio's. Het opzet is in overleg met sectoren en overheden een ruimtelijke visie en concept voor het buitengebied in de regio op te bouwen (evt. gedifferentieerd naar deelgebieden) en van daaruit naar een gelijkwaardige afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur in de regio te gaan (in een of meer R.U.P.'s al naargelang de prioriteiten). Deze visie en concept zijn meer gedetailleerd dan het provinciaal structuurplan, maar op een hoger abstractieniveau dan het gemeentelijk structuurplan. Het vooronderzoek en het overlegproces naar de opbouw van visie, concept en actieprogramma zijn in de zomer van 2005 afgerond met een nota aan de Vlaamse regering met daarin een voorstel van gewenste ruimtelijke structuur en van programma voor uitvoering. Die voorgestelde beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten in deze gewenste ruimtelijke structuur sporen in zeer grote mate met de gemeentelijke inzichten en voorstellen. Het betreft voor het plangebied zelf en de hele omgeving van Wilderen het concept 'vrijwaren van ruimtelijk-functioneel samenhangende

gebieden tussen de valleien van Gete, Demer, Herk en Mombeek voor land- en tuinbouw' dat van toepassing is voor het land- en tuinbouwgebied van Duras en Nieuwenhoven. Gespecificeerd wordt dat de landbouwstructuur door zijn gemengd karakter en het belangrijk aandeel aan fruitteelt structureerbepalend is voor Vochtig Haspengouw en dat de door ruilverkavelingen goed gestructureerde agrarische gebieden maximaal worden voorbehouden voor beroepslandbouw. De directe noordelijke dorpsrand van Wilderen, waarin zich de schoolsite bevindt, bevat meer kleinschalige landbouwactiviteiten die buiten de doorgevoerde ruilverkaveling vallen. Meer noordelijk in het gemengd noordwestelijk gebied zijn een reeks andere concepten gericht op natuur, kasteelparken en landschap van toepassing.

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 Kortbos-Ordingen-Kerkom) en de zuidwestelijke hoek (ten westen van de lijn Kerkom-Bevingen-Wildereren). Uit kaart 5 met de precieze afbakening van de herbevestigde agrarische gebieden in dit gedeelte van het gemeentelijk grondgebied kan worden afgeleid dat **noch het plangebied van dit R.U.P., noch zijn ruime omgeving aan de noordrand van Wilderen tot het herbevestigd agrarisch gebied behoort.**

Daarnaast bevat de regeringsbeslissing de goedkeuring van een operationeel uitvoeringsprogramma waarin de opmaak van een beperkt aantal gewestelijke R.U.P.'s (al dan niet na voorafgaand onderzoek) is opgenomen. Op het grondgebied van Sint-Truiden betreft het 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 herbestedingen van vier woonuitbreidingsgebieden, met name in Velm, Zeperen en Gelinden en R.U.P. Omgeving Kerkom/Brustem.

Voor de directe omgeving van het plangebied van voorliggend gemeentelijk R.U.P. is dus geen gewestelijk R.U.P. voorzien.

**Het R.U.P. school wilderen, ter versterking van de leefbaarheid van een dorpskern in Haspengouw spoort dus met de opties en met de gewestelijke uitwerking van het RSV.**

### 3.2. Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg doet op zich geen uitspraken over de ontwikkeling van de schoolsite in Wilderen. Wel worden in sommige onderdelen van het richtinggevend deel indicaties terzake aangegeven.

Bij de deelruimte Haspengouw-Voeren bevat de visie voor Vochtig Haspengouw de ruimtelijke principes van een fijnmazig raster van kleinschalige kernen en linten, van structuurbepalende landbouwgebieden met landschappelijke waarde en van een toeristisch-recreatief netwerk van hoeven en kastelen. Tot de beleidsthema's voor deze deelruimte behoren zowel het ontmoedigingen van bouwen in overstromingsgebieden en het leren omgaan met de lintbebouwing als dure nederzettingvorm, als het opkrikken van de agrarisch-economische rol en de verspreide ontwikkeling van het toerisme onder vorm van recreatief medegebruik.

### 3.2.1. Ontwikkelingsperspectieven voor de nederzettingsstructuur

De hoofddorpen en woonkernen zijn de kernen van het buitengebied waar de doelstelling van het gedeconcentreerd bundelen op het kleinste schaalniveau moet worden gerealiseerd. Die kernen dragen de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokale schaal. Wilderen en Duras zijn als woonkernen geselecteerd.

### 3.2.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de agrarische structuur

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg selecteert het buitengebied in Sint-Truiden grotendeels binnen een **agrarisches gebied van provinciaal belang**; ook voor de omgeving rond het dorp van Wilderen is dit het geval. In deze gebieden is grondgebonden landbouw structuurbepalend op bovenlokaal niveau. Zij worden beschouwd als agrarische kernzones en beschermd tegen verdere versnippering. Het recreatief medegebruik in deze gebieden is beperkt. Bijzondere aandacht dient dan ook te gaan naar het vermijden van geïsoleerd gelegen recreatieve constructies.

Op de schaal waarop de kaart met de provinciale aanwijzingen voor het afbakenen van de agrarische structuur is uitgewerkt, is het uiteraard niet af te leiden of de schoolsite mee tot het dorp van Wilderen, dan wel tot het agrarisch gebied van provinciaal belang wordt gerekend.

### 3.2.3. Ontwikkelingsperspectieven natuurlijke structuur

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg geeft drie gebieden aan met **historische natuurlijke elementen in een agrarisch cultuurlandschap**. Afzonderlijk zijn deze elementen niet van provinciaal niveau maar als geheel zijn ze door hun samenhang structuurbepalend op **Vlaams niveau** en zelfs van Europees belang.

Haspengouw is met zijn historische loofbossen en kasteelparken, leemakkers met holle wegen en hoogstamboomgaarden één van deze gebieden. In het structuurplan zijn hier geen acties aan gekoppeld.

Verder duidt het provinciaal ruimtelijk structuurplan zeven gebieden met **ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau** aan. Deze gebieden behoren vermoedelijk niet tot de Vlaamse natuurlijke structuur<sup>1</sup> 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 een van deze gebieden. In de ruime omgeving van Wilderen is er geen dergelijk gebied geselecteerd.

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

Van de vijf natuurverbindingen die (gedeeltelijk) op het grondgebied van Sint-Truiden zijn gelegen, bevindt er zich geen in de verre omgeving van de schoolsite in Wilderen. De dichtstbijzijnde betreft de vallei van Molenbeek en Logebeek in de rand van het kleinstedelijk gebied.

<sup>1</sup> De uiteindelijke afbakening van het Vlaams ecologisch netwerk (VEN) en integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON) moet hierover uitsluitend brengen.

### 3.2.4. Afbakening kleinstedelijk gebied

Het goedgekeurde provinciale afbakenings-R.U.P. neemt Wilderen niet mee in het kleinstedelijk gebied op.

### 3.2.5. Conclusie

Van de elementen die in dit R.U.P. school wilderen worden opgenomen, zijn er weinig of geen overlappingsen met een provinciale bevoegdheid en sporen de inhoudelijke opties in belangrijke mate met deze uit het provinciale structuurplan.

De herbestemming van delen agrarisch gebied in de directe dorpsrand kan mogelijk conflicteren met de provinciale optie tot het vrijwaren van de structuurbepalende grondgebonden landbouw en het tegengaan van verdere versnippering in het geselecteerde **agrarisch gebied van provinciaal belang**. Dit is afhankelijk van de omvang en aard van de eventuele bestemmingswijzigingen en van het belang van betrokken percelen voor het ruimer agrarisch geheel. Verderop in deze toelichtingsnota wordt dit aspect inhoudelijk beargumenteerd.

## 3.3. Biologische waarderingskaart

### *kaart 6 uitsnede uit de biologische waarderingskaart*

In de recentste versie van de Biologische Waarderingskaart is een westelijk deel van het plangebied en de directe omgeving ervan aangeduid als 'biologisch waardevol' en de uiterst westelijke en oostelijke delen ervan als 'biologisch minder waardevol'.

Teruggekoppeld naar de verschillende deelzones van het plangebied zoals omschreven in punt 1.3 en naar de actuele situatie op het terrein betekent dit :

- het complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen met graslanden met bomenrijen en houtkanten langsheen Galgestraat bestaat thans uit twee nieuwbouwwoningen met bijhorende tuinen, de strook met de voetverbinding / hoofdtoegang tussen Galgestraat en de school, de volledig met grind half-verharde parking die ook als buitenspeelruimte door de Chiro wordt benut en een stukje van het centrale deel van de school waarop zich de 'nieuwbouw' uit 1980 bevindt. Kortom in deze zone zijn de biologisch minder waardevolle elementen thans verdwenen en zijn alleen de zeer waardevolle houtkanten (van o.m. meidoorn, sleedoorn, hondsroos) en een bomenrij nog als natuurwaarde aanwezig
- het complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen met hoogstamboomgaarden in het oostelijk deel van het plangebied bestaat thans uit een gedeeltelijk omhaagde hoogstamboomgaard met een relatief lage dichtheid aan bomen (een achttal bomen of 1 per 240 m<sup>2</sup>)
- het complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen met hoogstamboomgaarden in het uiterst westelijk deel van het plangebied (aan de westzijde van Galgestraat) bestaat thans eveneens uit een gedeelte van hoogstamboomgaard, waarvan het grootste deel (ong. 95 %) zich buiten het plangebied bevindt; het gedeelte ervan dat in het plangebied wordt opgenomen betreft de meest noordelijke bomenrijen uit de boomgaard waarvan de bomen actueel dood zijn.

Concreet is de aanwezigheid van actuele natuurwaarden in het plangebied dus **niet onbestaande maar beperkt**. Naast de hoogstambomen in het oostelijk deel en het geheel van enkele houtkanten en kleinere bomen in een bomenrij in het centrale en noordelijk deel van het schoolperceel betreft het twee waardevolle bomen op dat schoolperceel: een uiterst waardevolle knot-es in de uiterste noordelijke hoek en een rode beuk voor het gebouw aan het plein van Zoutleeuwsesteenweg.

### 3.4. Watersituatie en risicozones voor overstroming

In de ruime omgeving van Wilderen zijn geen risicozones voor overstroming aanwezig; de dichtstbijzijnde bevinden zich in de vallei van Molenbeek in de rand van het kleinstedelijk gebied.

### 3.5. Ontwikkelingsintenties

De concrete bouwplannen van de school en G-O-Afdeling Infrastructuur die voorliggen voorzien in de bouw van de nieuwbouw met twee bouwlagen (in totaal ca. 775 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte) in het noordelijk deel van het schoolperceel, thans speeltuin, maar de enige ruimte op het schoolperceel waar nog bijkomende bebouwing mogelijk is en waarvan een kleiner deel (ongeveer een kwart) zal worden bebouwd en de rest (ca. 1.400 m<sup>2</sup>) speeltuin zal blijven.

De school is tegelijk in onderhandeling met de semi-publieke eigenaar van het aansluitende oostelijk perceel (ca. 2.000 m<sup>2</sup>) met de hoogstamboomgaard om dit in der minne te verwerven voor een verruiming van de speeltuin. Het opzet is in deze verruimde en in essentie groene speeltuin ook kleinere recreatieve constructies voor de school en sommige van de socio-culturele verenigingen in te planten: naast speeltoestellen voor de schoolkinderen, ook een tiental verharde petanquebanen (in totaal ca. 150 m<sup>2</sup>) en een staande of liggende wip met bijhorend schuil/beschermhok voor de wipschietclub. De toegang tot deze buitenruimte loopt langs het voetpad van de schooltoegang vanaf Galgestraat.

Wanneer het geheel van de omgeving van de school en de ruimten voor socio-culturele verenigingen in ogenschouw wordt genomen, kan een gecombineerde actie van school, verenigingen en stadsbestuur bovenop voornoemd opzet vanuit de school een **ruimer ontwikkelingsperspectief voor de gehele site** realiseren met meerdere vormen van synergieën voor de partners.

Aansluitend bij de aan gang zijnde uitbreidingswerken van de Chirolokalen, kan de bestaande parking kwalitatief worden ingericht en, met inwerking van groenelementen, worden verhard tot buitenspeelkoer voor zowel de school als de jeugdvereniging, en bij gelegenheden ook voor de andere socio-culturele verenigingen. In combinatie met de vergrote groene buitenspeeltuin geeft dit een interessante buitenruimte met onderscheiden kamers van verschillend karakter. Occasioneel kan deze grotendeels verharde koer ook voor parkeren (een 25-tal plaatsen) worden benut.

Deze ruimere aanpak omvat ook een ruimtelijk en functioneel passende oplossing voor het parkeren van het schoolpersoneel (en de activiteitendeelnemers van de socio-culturele verenigingen) en voor het afzetten en ophalen van de schoolkinderen door de ouders.

Uitgangssituatie hiervoor is dat een aantal personeelsleden van de school uit het dorp en de nabijgelegen dorpen per fiets komen, maar een twintigtal komen toch met de wagen. De schoolkinderen komen hoofdzakelijk uit het dorp, maar ook voor een deel uit de omliggende dorpen waar geen school (bijv. Duras) of gemeenschapsonderwijs aanwezig is. Een aantal van die kinderen komen met de bus die op het pleintje voor de school stopt. Van de ong. 200 kinderen worden er een vijftigtal door de (groot)ouders met de wagen gebracht en opgehaald. Het toegangspad vanaf Galgestraat is hierin cruciaal. Het brengen van de kinderen 's ochtends verloopt relatief gespreid, snel en zonder problemen. Voor het afhalen van de kinderen wordt meer tijd genomen en staan de fietspaden langs Galgestraat in de schoolomgeving thans een halfuurtje per dag volgeparkeerd met wagens. Door de veelheid aan mensen die er dan rondloopt en de smalle rijweg die dan overblijft, verloopt het autoverkeer er verplicht traag en is de situatie wel wanordelijk, maar niet echt gevaarlijk. Verbeteringen zijn evenwel mogelijk.

Daarbij kan de school het afhaalpunt van de kinderen (die maar naar buiten mogen als de (groot)ouder zich aanmeldt) worden verschoven naar de ingang van de voettoegangsweg waar een (gedeeltelijk overkapt) onthaalpunt kan worden ingericht. Het voet/fietspad aan de zijde van de school kan hard worden afgeschermd (bijv. met een stevige haag) zodat de ouders en kinderen die te voet of met de fiets komen ook tijdens die 'avondspits' veilig naar de dorpskern kunnen; deze beweging kan ook op een veilige manier georganiseerd worden wanneer voetweg nr. 12 naast het schoolgebouw, richting de dorpskern opnieuw in gebruik wordt genomen. Het tijdelijk parkeren van de wagens van de ouders kan dan eventueel verder aan de overzijde langsheen Galgestraat en vooral op een nieuwe groene parking iets voorbij de toegang van de school en van de jeugdbeweging aan de westzijde van Galgestraat gebeuren. Om hen toe te laten te keren, is het zinvol deze groene parking te combineren met een keerpunt. Buiten de schooluren kan de nieuwe groene parking gebruikt worden door de deelnemers aan de activiteiten van de socio-culturele verenigingen. De aantakking ervan op Galgestaat en de te beveiligen oversteek vanaf het toegangspad vormen tegelijk de aan te leggen poort uit het gemeentelijk structuurplan. Een degelijk beveiligde oversteek van Galgestraat is hier zinvol en noodzaak.

De schoolmedewerkers kunnen verder blijven parkeren op het pleintje voor de school aan Zoutleeuwsesteenweg.

Deze aanpak heeft het bijkomende voordeel dat de nieuwe speelkoer in de regel afgesloten kan blijven naar de straat, hetgeen de veiligheid van de kinderen van school én jeugdbeweging fors verhoogt. (Alleen) bij occasionele 'evenementen' kan die speelkoer indien nodig als extra-parking worden ingeschakeld.

## 3.6. Plannen en regelgeving met verordenend kader

### 3.6.1. Gewestplan

Het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (K.B. 4 april 1977 en gewijzigd bij M.B. in 1996 en 1997, zie kaart 1) legt de huidige bestemmingen in een gedeelte van het plangebied (sommige stroken langsheen de straten) vast: woongebied met landelijk karakter (ca. 0,35 ha).

### 3.6.2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen (in opmaak)

Het overige deel van het plangebied is gevat door een ruimtelijk uitvoeringsplan (zie kaart 1).

In het goedgekeurde R.U.P. Groene waarden (Deputatie 14/9/2006) zijn de agrarische gebieden achter voornoemd woongebied met landelijk karakter, net zoals dat in het gehele gemengde noordwestelijke gebied Wilderen – Kortenbos het geval is, herbestemd tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied; zonevreed woningen in de omgeving zijn hieruit uitgesloten. Ook het gedeelte van het plangebied ten westen van Galgestraat valt in die bestemming.

Het gewest noch de provincie voorzien ruimtelijke uitvoeringsplannen in de omgeving van het plangebied.

De stad zal deze legislatuur een gebiedsgericht dorpen-R.U.P. voor het gebied Wilderen – Kortenbos opmaken.

### 3.6.3. Habitatrichtlijngebied

In het plangebied en in de directe omgeving ervan is geen habitatrichtlijngebied aanwezig; de dichtstbijzijnde dergelijke Speciale BeschermingsZone bevindt zich in het kasteeldomein van Duras op ong. 1,5 km afstand.

### 3.6.4. Vogelrichtlijngebied

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

### 3.6.5. Regelgeving beschermd erfgoed

Noch de gebouwen noch andere delen uit het plangebied van het R.U.P. zijn beschermd als monument, landschap of dorpsgezicht. Het dichtstbijzijnde beschermde landschap (dorpsgezicht) is de omgeving van de kerk van Wilderen.

## *Landschapsatlas*

### *kaart 7 landschapsatlas*

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

In de (ruime) omgeving van het plangebied kasteeldomein bevinden zich :

- de ankerplaats A27002 Kasteeldomein Duras die zowel het kasteeldomein, de hele zuidelijke omgeving ervan als het westelijk gelegen Zwartaardebos en zijn graslandranden omvat. Deze komt tot op ca. 400 m van het plangebied
- de (veel ruimere) relictzone R27007 Het Vinne-Duras met o.m. de wetenschappelijk waardevolle halfnatuurlijke vegetatie in de bovenloop van Molenbeek en de historische waarde van een indrukwekkende opeenvolging van monumentale gebouwen en bijhorende groen langs de bovenlopen van Melster- en Molenbeek. Ook deze komt tot op ca. 400 m van het plangebied
- lijnrelict (L70101) : Molenbeek
- puntrelict (P 70470) Kasteel van Duras.

Alhoewel niet aangegeven in de Landschapsatlas hebben twee bomen in het plangebied een erfgoedwaarde. Met name de knot-es achteraan de schooltuin, die een uitzonderlijke omvang en een goede fysische heeft en die fungeert als grens- of hoekboom, heeft een grote erfgoedwaarde. Ook de rode beuk voor het schoolgebouw aan Zoutleeuwsesteenweg heeft erfgoedwaarde.

### 3.6.6. Atlas der buurtwegen

Een net van officieel erkende buurtwegen is aanwezig in de verschillende delen van de gemeente. In en rond het plangebied betreft het buiten de tracés van de bestaande straten Galgestraat (buurtweg nr. 10) en Zoutleeuwsesteenweg (buurtweg nr. 11) een voetweg doorheen de schoolsite, met name :

- het deel voetweg nr. 12 waarvan het tracé op het pleintje voor de school aan Zoutleeuwsesteenweg begint en schuin door de site en het hele 'bouwblok' richting Kasteellaan en (verder langs voetweg nr. 140) richting Gorseem gaat. Het tracé doorheen de site loopt (volgens het kadasterplan) op de westelijke perceelsgrens (dus door de westelijke rand van het oude schoolgebouw, naast de 'nieuwbouw' en door de huidige speeltuin om deze in de noordwestelijke hoek aan de waardevolle boom te verlaten.

De twee straten behoren thans tot het openbaar domein; de voetweg in het plangebied is actueel in de praktijk niet meer publiek toegankelijk en ook niet meer zichtbaar op het terrein. Het planologisch attest van juni 2006 geeft aan dat bij de opmaak van een R.U.P. de herwaardering en het opnieuw in gebruik nemen van de voetweg nr. 12 dient onderzocht, onder meer voor de toegankelijkheid van de school door voetgangers.

### 3.6.7. Ruimtelijk veiligheidsrapport

Het recent in werking getreden besluit houdende regels inzake Ruimtelijke Veiligheidsrapportage (BVR 26/1/07) verplicht de afweging tot eventuele opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport bij de opmaak van een R.U.P., en in voorkomend geval de opmaak daarvan zelf. Het besluit voorziet een set van criteria en selectiecriteria ter beoordeling van deze rapportageplicht.

In de schoolsite van Wilderen is thans geen Seveso-inrichting aanwezig. Het R.U.P. verbiedt een dergelijke inrichting niet expliciet, maar de toegelaten hoofdbestemming gemeenschapsvoorzieningen behoort veeleer zeldzaam tot de categorie van Seveso-inrichtingen; gewone ambachtelijke bedrijven en industrieën laat het R.U.P. niet toe. In het R.U.P. worden een aandachtsgebied inzake veiligheid voorzien, met name gemeenschapsvoorzieningen (school). Evenwel zijn in een straal van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig (wel enkele ambachtelijke bedrijven, met name bouwmaterialenhandels).

Gelet op deze score in de gestelde criteria kan geconcludeerd worden dat er voor dit R.U.P. school wilderen geen ruimtelijke veiligheidsrapportage noodzakelijk is. De beslissing hierover van de Cel Veiligheidsrapportage van LNE bevestigt deze conclusie en is in bijlage toegevoegd.

### 3.6.8. Milieueffectenrapportage op planniveau

De recent gewijzigde regelgeving (7/1/08) voorziet dat bij de opmaak van elk R.U.P. wordt gescreend of het plan mogelijk dermate betekenisvolle milieu-effecten zou kunnen hebben dat de opmaak van een plan-MER waarin deze grondiger worden bestudeerd, geëvalueerd en waar zo nodig milderende maatregelen kunnen worden voorgesteld, noodzakelijk wordt. Hierover dient advies van een reeks overheidsinstanties gevraagd en levert de bevoegde Dienst Milieueffectenrapportage van de Vlaamse overheid uiteindelijk een geïntegreerd advies dat aangeeft of een plan-MER al dan niet noodzakelijk is. Gelet op de krappe timing voor dit R.U.P. rekent het stadsbestuur er op dat deze stap door alle betrokken overheidsadministraties uiterst vlot en behoorlijk binnen de voorziene maximum termijnen wordt afgehandeld.

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

- de R.U.P.-opties voorzien geen MER-plichtige werken of handelingen
- de R.U.P.-opties hebben geen betrekking op een speciale beschermingszone en geven er ipso facto geen betekenisvolle aantasting van
- op de relatief beperkte (400 m<sup>2</sup> grondoppervlakte) uitbreiding van de school en de kleine recreatieve constructies in de speeltuin / speelkoer na, laat dit R.U.P. geen bijkomende



bebouwing toe. De R.U.P.-opties beschermen de openheid van het plangebied in de richting van het open landbouwgebied in zeer grote mate

- er worden, behalve de nieuwe toegangsweg in de parkeerzone, geen nieuwe wegen of omvangrijke infrastructuren of reliëfwijzigingen in het plangebied voorzien
- de vestiging van SEVESO-bedrijven in het plangebied wordt mede door de aard van de toegelaten functies uitgesloten
- aanwezige waardevolle bomen krijgen een betere bescherming, er worden geen aanwezige natuurwaarden vernietigd en het R.U.P. stimuleert het herstel van delen hoogstamboomgaard
- het R.U.P. heeft, samenvattend, vooral een bewarend karakter met ingepaste en kleinschalige nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de bestaande toestand.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het R.U.P. meer dan waarschijnlijk geen (negatieve) betekenisvolle effecten op het milieu in de brede zin geeft. De opmaak van een plan-MER is, zoals ook uit de beslissing van de Dienst MER over de recent doorlopen plan-MER-screeningsronde blijkt (zie document verzoek tot raadpleging en beslissing in bijlage) niet noodzakelijk.

## 4. Ontwikkelingsperspectief

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

### 4.1. Kwaliteiten, knelpunten en potenties

#### 4.1.1. Kwaliteiten

Het plangebied heeft algemeen beschouwd enkele intrinsiek sterke kwaliteiten :

- de dynamiek van de school in verzorgde en goed bruikbare, maar te kleine gebouwen, waarvan de inbedding in het dorpsleven zich ook uit in de samenwerkingsverbanden met en het medegebruik van lokalen door lokale socio-culturele verenigingen
- twee waardevolle bomen, een deel hoogstamboomgaard en verzorgde speeltuin-buitenruimten
- de ligging in de dorpsrand op loop- en fietsafstand voor de meeste gebruikers uit het dorp zelf en nabij een bushalte.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied is volgende kwaliteit aanwezig :

- een waardevol pand en een waardevolle hoogstamboomgaard aan de overzijde van Galgestraat die de schoolomgeving en hoofdtoegang visueel verrijken.

#### 4.1.2. Knelpunten

In het plangebied zijn volgende knelpunten te onderscheiden:

- het gebrek aan lokalen in de school en voor de verenigingen
- het banale karakter van de half-verharde parking, ook weinig bruikbaar voor spel
- de kleine onthaalruimte voor wachtende ouders op het einde van het toegangsvoetpad
- het ontbreken van een afsluiting van de parking naar de straat, wat vooral onveilig is voor de kinderen van de jeugdbeweging.

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

- de drukke situatie in Galgestraat in het half uur rond het einde van de schooldag, met vooral een minder veilige situatie voor kinderen en ouders die wel te voet of met de fiets vanuit het dorp naar school komen
- het ontbreken van een afremmende poort aan de inkom van het dorp langs Galgestraat.

#### 4.1.3. Potenties

De voornaamste potenties in het plangebied zijn:

- de potentie om de nieuwe buitenruimten van de school helder in te delen in blijvend groene en verharde delen voor onderscheiden gebruik door school en verenigingen
- de potentie om de toegang langs Galgestraat ruimtelijk te optimaliseren en uit te bouwen tot toegangspoort van het dorp
- de potentie om voetweg nr. 12 als een veilig verbinding naar het dorp in te schakelen.

De kwaliteiten en potenties van de plek laten een nieuwe ontwikkelingsfase van deze brede school toe waarbij tegelijk de enkele voorkomende knelpunten kunnen weggewerkt.

## 4.2. Visie

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

De ontwikkeling van de omgeving van de school tot **de school- en verenigingssite van Wilderen** staat voorop. Een beperkte uitbreiding van de gebouwen maakt dit mogelijk; de gebouwen in de site bieden in medegebruik vanuit de brede school ook onderdak aan activiteiten van meerdere socio-culturele verenigingen uit het dorp. Net als de bestaande schoolgebouwen, hebben alle gebouwen en constructies in de site karakter en zijn ze goed verzorgd. Nieuwe gebouwen worden compact uitgebouwd en nemen in het dorp een voorbeeldrol inzake energiezuinigheid op, die ook educatief naar kinderen, ouders, verenigingsleden en dorpsbewoners wordt benut.

De hoofdtoegang van de gehele site aan Galgestraat wordt tegelijk als poort tot het dorp sterker uitgebouwd en beter afgeschermd van de straat.

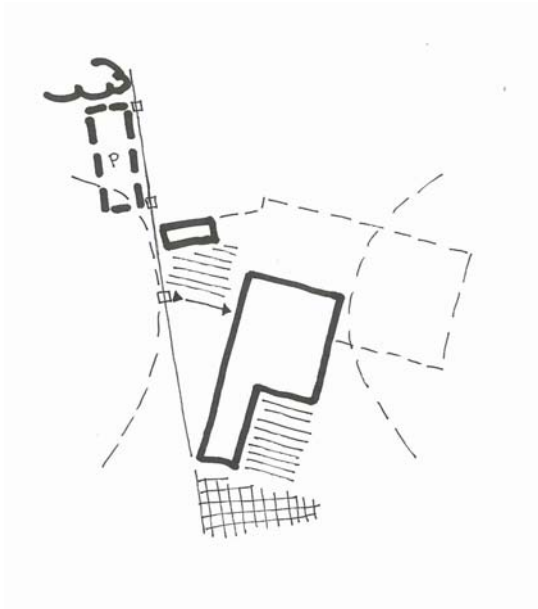
De site, gelegen in de dorpsrand op de overgang naar het open professionele landbouw- en fruitgebied richting Duras, bevat ook ruime, goed geordende en aantrekkelijke buitenruimten van verschillende karakters. De verschillende kamers van deze buitenruimte worden gevat in een groenstructuur van houtkanten en bomenrijen die de aanwezige (zeer) waardevolle natuurelementen respecteert. Ook de nieuwe groene parking wordt als een dergelijke kamer uitgebouwd. Twee verharde speelkoeren bevatten ook ingepaste groenelementen. De nieuwe speeltuin wordt in de te behouden hoogstamboomgaard ingepast.

Bij de komende ontwikkeling krijgt de site ook een ruimtelijk en functioneel passende oplossing voor het parkeren van het schoolpersoneel en van de activiteitendeelnemers van de socio-culturele verenigingen en voor het afzetten en ophalen van de schoolkinderen door de ouders. Centraal hierin is een nieuwe groene parking nabij de hoofdtoegang aan Galgestraat, die tegelijk als keerpunt voor wagens fungeert en die op de straat aanleiding geeft tot de poort aan deze noordelijke inkom van het dorp zoals die in het gemeentelijk structuurplan is vooropgesteld. Deze heeft het bijkomende voordeel dat de nieuwe speelkoer in de regel afgesloten kan blijven naar de straat, hetgeen essentieel is voor de veiligheid van de kinderen van school én jeugdbeweging en deze fors verhoogt. (Alleen) bij occasionele 'evenementen' kan die speelkoer indien nodig als extra-parking worden ingeschakeld.

Om ruimte voor verschillende toekomstige ontwikkelingen die beantwoorden aan deze globale visie open te houden, wordt best een zekere **flexibiliteit** gehanteerd zoals die in de Truiense projectzones doorgaans ingebouwd zit, maar – zoals hoger in deze visie aangegeven – binnen duidelijke lijnen die aflijningen van de visie hard maken.

### 4.3. Ruimtelijke conceptelement

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



- compacte uitbouw van de gebouwen met respect voor de aanwezige en te versterken houtkanten en bomen(rijen)
- buitenruimte in kamers met onderscheiden karakter en gescheiden door houtkanten en bomenrijen: verharde speelkoeren, groene speeltuinen, boomgaard met kleinschalige recreatieve constructies, groene parking in een boomgaard. De beide boomgaardkamers lopen over in de boomgaarden buiten de schoolsite
- aantrekkelijke en onthaalvriendelijke hoofdtoegang langs Galgestraat, met een afremmende noordelijke toegangspoort tot het dorp op die straat gekoppeld aan

een langwerpige groene (wacht)parking aan de overzijde van de straat.

Bijgaand concept geeft deze conceptelementen in hun samenhang weer.

### 4.4. Uitwerking ontsluitingsproblematiek

Aanvullend aan de elementen terzake die reeds in punt 3.5 zijn beschreven, krijgt de inpassing van de nieuwe parking met ongeveer 40 plaatsen in het landschap van de noordelijke dorpsrand de nodige aandacht.

Om tegelijk als keerlus te kunnen fungeren, wordt hij in de lengte langsheen de straat aangelegd (in een strook van ca. 20 m breedte, in het voorste deel met de dode bomen in de hoogstamboomgaard, dus iets ten noorden van de schoolsite) en bestaat hij uit eventueel een, bij voorkeur twee 'straten' met langsparkeren aan beide zijden. De parking wordt in deze groen open ruimte tussen twee woonhuizen in de dorpsrand ingepast met een afscherming door lage hagen en met het inplanten van hoogstam(fruit)bomen in een aantal parkeervakken volgens het raster van de hoogstamboomgaard. De eerste 'parkeerstraat' dichtst bij Galgestraat, die meest zal worden gebruikt, kan worden verhard, met parkeerstroken erlangs in gras met kunststofwapening onder het maaiveld. De tweede 'parkeerstraat' zal meer als een reserve fungeren en wordt minder verhard: met de 'straat' zelf en de parkeerstroken in gras met donkerkleurige kunststofgraswapening onder het maaiveld.

De nieuwe groene parking tast de bestaande levende hoogstamboomgaard dus niet aan, maar herstelt een deel van de afgestorven bomen. Hij respecteert ook de naastgelegen bestaande laagstamplantage.

## 4.5. Toets effecten naar de landbouwstructuur

Ten opzichte van de bestemmingen die in het gewestplan en in het R.U.P. groene waarden zijn vastgelegd, zijn in het thans voorliggende ontwikkelingsperspectief voor de gehele site drie factoren aanwezig die het landbouwgebruik van delen ervan bemoeilijken of beperken. Ten opzichte van de reëel aanwezige situatie betreft het twee van die drie elementen.

De hoogstamboomgaard in het oostelijk deel van het plangebied (ca. 0,2 ha in relatief lage bomendichtheid) blijft wel behouden en kan verder fruit opleveren, maar niet meer op een werkzame manier voor de beroepslandbouw. De delen met agrarische bestemming in het midden van het plangebied hebben al meerdere jaren een vergunde inrichting als speeltuin en half-verharde parking en kennen in de praktijk geen landbouwgebruik meer. De aan de gang zijnde vergunde uitbreiding van de jeugdbewegingslokalen bevestigt dit nog. De strook (ca. 20 m breed, ca. 0,08 ha groot) langs / ten westen van Galgestraat die voor de groene parking wordt ingeschakeld, neemt een deel van een hoogstamboomgaard (ca. 800 m<sup>2</sup>, evenwel met alleen dode bomen).

De vraag die vanuit de planningscontext (zie hoofdstuk 3) voorligt is of en in welke mate deze twee innames van effectief gebruikte landbouwpercelen (ca. 0,3 ha in totaal) binnen dit niet herbevestigd agrarisch gebied de agrarische structuur van het land- en tuinbouwgebied van Duras en Nieuwenhoven of van het agrarisch gebied van provinciaal belang aantast en daardoor in tegenspraak zou zijn met de gewenste ruimtelijke structuur voor landbouw, bos en natuur in Haspengouw-Voeren en/of met het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Verschillende aspecten zijn hierbij van belang :

- de omvang: deze innames zijn – zeker voor beroepslandbouw – van een verwaarloosbaar kleine omvang
- de aanwezigheid van landbouwbedrijfsgebouwen en huiskavels: een van de beide innames (de oostelijke) wordt vermoedelijk uitgebaat door het landbouwbedrijf in de hoeve naast de school en kan dus als een huiskavel worden beschouwd. Het betreft een uitbollend bedrijf met een oudere bedrijfsleider
- de huidige agrarische bedrijfsvoering: gelet op de zeer beperkte omvang van de innames (en vermoedelijk dan nog van verschillende bedrijven) kunnen deze nagenoeg onmogelijk een groot effect op de bedrijfsvoering van de betrokken bedrijven hebben. De inname voor de parking (louter in dode delen van een – op zich al economisch minder rendabele – hoogstamboomgaard heeft totaal geen negatieve impact op de huidige agrarische bedrijfsvoering
- de samenhang van het landbouwgebied: de betrokken innames zijn enerzijds in de ‘oksel’ van de dorpsrand en anderzijds tussen bestaande woonbebouwing in gelegen en zijn daardoor helemaal aan de rand van het functioneel samenhangende landbouwgebied gesitueerd. Het betreft ook onderdelen van relatief kleine kavels die buiten de vroeger doorgevoerde ruilverkaveling vallen
- de herbestemmingen qua ruimtebeslag goed worden afgewogen: de site is zo compact mogelijk opgezet en is doorheen het planningsproces nog ingeperkt
- de herbestemmingen tegen bestaande bebouwing aan worden gesitueerd: de site wordt tegen de rand van en in het bestemde woongebied voorzien.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van de schoolsite in de dorpsrand en buiten het herbevestigd agrarisch gebied geen betekenisvolle schade geeft aan de lokale landbouwstructuur, en evenmin aan de leefbaarheid van een landbouwbedrijf.

## 5. Algemene conclusies en voorstellen naar vertaling in een ruimtelijk uitvoeringsplan

kaart 8      *schematisch grafisch plan*

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

### 5.1. R.U.P. school wilderen

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

Deze toelichtingsnota situeert en verantwoordt de keuzen en bepalingen uit het R.U.P. en geeft de relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan weer. Zij wordt begeleid door een kaart feitelijke en juridische toestand.

Een bundel stedenbouwkundige voorschriften geeft de voorschriften inzake bestemming, inrichting en beheer weer. Het grafisch plan geeft het plangebied van dit R.U.P. aan, alsook de grafische aanduidingen van bestemming en inrichting.

Het plangebied van dit R.U.P. beperkt zich tot de percelen die voor de korte en middellange-termijnontwikkeling en optimalisatie van de site voor school en verenigingen noodzakelijk zijn aan beide zijden van Galgestraat. De bijhorende herinrichtingen van Galgestaat zelf kan het stadsbestuur ook zonder R.U.P. realiseren en blijven buiten het plangebied.

#### 5.1.1. Voorschriften: algemeen

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

Alle bestaande reglementeringen m.b.t. tot het plangebied die niet door de bepalingen van dit R.U.P. worden gewijzigd, blijven van toepassing. Deze standaardformulering in al de Truiense R.U.P.'s heeft alleen betrekking op reglementeringen en besluiten (stedenbouwkundige verordeningen, politieverordeningen, gemeenteraadsbesluiten, elementen uit het burgerlijk wetboek en andere wetgevingen, ...) en niet op individuele verkavelingsvergunningen.

De voorschriften bevatten een specifieke parkeerregeling die afwijkt van deze van de andere Truiense R.U.P.'s in die zin dat ze, voor een zo compact mogelijke groene parking die zo min mogelijk landbouwgrond inneemt, een veel hogere parkeerdichtheid dan gebruikelijk toelaat.

De voorschriften van het R.U.P. geven, in combinatie van de van kracht blijvende bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, het kader voor een duurzame ontwikkeling van de betreffende plek. Zij voorzien in een relatief compacte bebouwing die aansluit bij het bestaande dorpsweefsel, zij optimaliseren het functioneren van de school en het verenigingsleven en beletten het functioneren van andere relevante functies in de directe omgeving niet, zij respecteren en beschermen aanwezige erfgoedwaarden, zij respecteren de aanwezige watersituatie. Aspecten van hergebruik van hemelwater, mogelijkheden voor de plaatsing en inpassing van constructies voor hernieuwbare energiewinning, (thermische) isolatie

van de gebouwen uit de gemeentelijke verordening (en in voorkomend geval ook uit hogere regelgeving) blijven van toepassing.

### 5.1.2. Bestemmingsvoorschriften

Volgende gebiedsdekkende bestemmingszones die de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (dd. 1/1/2002) en van het R.U.P. groene waarden (dd. 14/9/2006) in het plangebied volledig vervangen worden in het R.U.P. gehanteerd :

- zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- open zone voor parkeren
- onbebouwde zone voor open ruimten en tuinen.

De voorschriften voor deze bestemmingscategorieën zijn op hoofdlijnen de volgende.

- In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen horen gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen thuis. Het betreft hier de basisschool en de gebouwen en ruimten van de socio-culturele verenigingen tezamen. Ook de bijhorende groen te houden tuinruimten zijn mee in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen opgenomen. Binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen kunnen ook beperkte nevenfuncties gerealiseerd worden. De toelaatbare bebouwing wordt vastgelegd door een B/T en V/T en heeft een kwalitatieve afwerking langs alle gevels. Voor de flexibiliteit om toekomstige verdere ontwikkelingen op te vangen, is het geheel van de site in één projectzone opgenomen.
- De open zone voor parkeren is in de eerste plaats bestemd voor wachtparkeerplaatsen voor de mensen die kinderen van de school komen afhalen, maar kan ook door de leden en bezoekers van de socio-culturele verenigingen worden gebruikt. Door de verplichte groenaanleg en aanplant van hoogstammige bomen en randhagen neemt zij – alhoewel compact in gebruik – ook een beperkte landschappelijke rol in haar groene omgeving op. In functie van beperking van de verkeersdruk op de omgeving en inpassing in het landschap ter plekke is de omvang ervan beperkt maar een hoog aantal parkeerplaatsen toegelaten (tot 1 per 20 m<sup>2</sup>).
- De onbebouwde zones voor open ruimten en tuinen zijn integraal als open ruimte te behouden of in te richten. Het stallen van wagens is er niet toegelaten. De hoogstamboomgaarden gelegen in de onbebouwde zones voor open ruimten en tuinen, zullen maximaal beschermd en wanneer nodig geherwaardeerd worden omwille van hun cultuurhistorische en landschappelijke waarde en hun belevingswaarde voor de aanpalende omgeving in de dorpsrand; dit zal in het omgevingsrapport worden verantwoord.

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

<b>ruimtelijke opties / conceptelementen</b>	<b>richtinggevende elementen van inrichting en gebruik</b>	<b>verordenende bestemmingen</b>
– vrijwaren hoge natuurwaarden aan bomen, hagen en boomgaarden	– behoud en versterking waardevolle habitats; geen bebouwing behoudens kleinschalige constructies; beperkte verharding	– onbebouwbare zone voor open ruimten en tuinen; overdruk waardevolle boom
– uitbreiding gebouwen en nieuwe functies in de school- en verenigingsite	– gemeenschapsvoorzieningen als hoofdfunctie, waaier aan laagdynamische nevenfuncties	– zone voor gemeenschapsvoorzieningen
– georganiseerde autobereikbaarheid	– gebruik van bestaand plein als medewerkersparking; georganiseerd systeem voor brengen en afhalen kinderen; nieuwe groene parking voor afhalende ouders, ook bruikbaar voor de verenigingen; groene parking met streekeigen hagen en hoogstammige fruitbomen volgens het raster van de aanleunende boomgaard	– open zone voor parkeren
– hoofdtoegang langs Galgestraat	– gekoppeld aan afremmende inkompoort van het dorp op Galgestraat; optimaler en veiliger inrichting	– erfdienstbaarheden van doorgangen voor langzaam verkeer

### 5.1.3. Inrichtingsvoorschriften

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

Zo worden meer in het bijzonder voor de zone voor gemeenschapsvoorzieningen bovenop de thans voorliggende uitbreiding, binnen de draagkracht van de omgeving nog mogelijkheden voor verdere bebouwing open gelaten, maar dan vooral compactering van de site door het



voorzien van sommige gelijkvloerse gebouwdelen van een tweede bouwlaag. Buffers zijn in deze zone van activiteiten die in principe in het woonweefsel passen, niet noodzakelijk. Evenwel geven de inrichtingsvoorschriften aan dat de historische hagen- en bomerijenstructuur dient behouden en versterkt.

Voor de totale maximale ontwikkeling in de site is hiermee binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen (totale terreinoppervlakte met inrekening van de uitbreiding van de speeltuin: 9.780 m<sup>2</sup>) volgende evolutie in oppervlakten voorzien :

bebouwbare oppervlakte			vloeroppervlakte		
bestaand	na uitbreiding	toegelaten	bestaand	na uitbreiding	toegelaten
ca. 1.860 m <sup>2</sup>	ca. 2.705 m <sup>2</sup>	ca. 2.935 m <sup>2</sup>	ca. 1.860 m <sup>2</sup>	ca. 3.310 m <sup>2</sup>	ca. 3.910 m <sup>2</sup>
ca. 19 %	ca. 27,7 %	30 %	ca. 0,19	ca. 0,34	0,4
		nog 230 m <sup>2</sup> groei mogelijk			nog 600 m <sup>2</sup> groei mogelijk

Van de niet-bebouwde of overkapte ruimte in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen mag, gelet op de speelkoeren, maximum de helft worden verhard. Bij voorkeur gebeurt dit in waterdoorlatende materialen. De aangeduide onbebouwde ruimte voor open ruimten en tuinen wordt mee ingerekend om deze verhardbare helft te bepalen.

In de onbebouwde zone voor open ruimten en tuinen is de aanleg van wandel- en fietspaden in waterdoorlatende verharding toegelaten, evenals de plaatsing van kleinschalige speeltoestellen, sportinfrastructuur en schuilhokken voor in totaal max. 10 % van de zone.

De rijpaden en parkeervakken in de open zone voor parkeren moeten gedifferentieerd worden verhard (de rijpaden harder dan de parkeervakken; hoe dicht bij de straat hoe harder). De eventuele verlichting in deze zone (voor zover noodzakelijk met de straatverlichting) is laag. De randen van de groene parking en de scheiding tussen de kamers worden afgewerkt met lage hagen. In de groene parking is de aanplant van minimaal 1 hoogstammige boom per 250 m<sup>2</sup> verplicht.

#### 5.1.4. Beheersvoorschriften

Volgende soorten beheersmaatregelen zijn opgenomen :

- de (algemene) regel dat wanneer vergunningplichtige werken op een perceel in de site worden gepland en uitgevoerd, parallel hiermee alle in dit R.U.P. gestelde ruimtelijke voorwaarden naar verwijdering van overtallige verhardingen, onvergunde reliëfwijzigingen en van opslag in de onbebouwde delen van de site dienen uitgevoerd
- de onderhoudsplicht van de betrokken eigenaren en gebruikers voor de percelen, gebouwen en constructies die door dit R.U.P. worden gevat wordt extra onderstreept.

Er worden voor dit R.U.P. rechten tot voorkoop ingesteld, maar wel onteigeningen voor de nieuwe groene parking.

#### 5.1.5. Omgevingsrapport en bouwcommissie

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

Het omgevingsrapport moet duidelijke informatie verschaffen over:

- de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert;
- het project naar zijn gebruik en voorkomen;
- de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project voor de omgeving.

Het afleveren van een omgevingsrapport wordt in dit R.U.P. verplicht gesteld voor sommige extra-mogelijkheden qua functies en inrichting in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

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

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

#### 5.1.6. Op te heffen strijdige voorschriften en verkavelingen

Dit R.U.P. vervangt voor (delen van) een zestal percelen de gewestplanbestemming of de bestemming uit het R.U.P. groene waarden met de bijhorende voorschriften.

Dit R.U.P. is op geen enkel punt in strijd met voorschriften van goedgekeurde B.P.A.'s of verordeningen; er dienen dus geen strijdige voorschriften te worden opgeheven.

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

### 5.2. Planschade en planbaten

Ten opzichte van de vastliggende bestemming woongebied met landelijk karakter uit het gewestplan legt dit R.U.P. nergens expliciet een bouwverbod voor nieuwe gebouwen op dat tot planschade aanleiding zou kunnen geven; de bouwmogelijkheden worden verschoven op de betreffende percelen. Volgens de decretale bepalingen zal er dus geen planschade kunnen worden gevraagd.

Het decreet voorziet geen planbaten bij herbestemmingen van agrarisch gebied naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen of bijhorende parkeerzones.

### 5.3. Relatie met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

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

- Artikel 6 over het uiterlijk van gebouwen
- artikels 8, 9, 10, 11 over inplanting, afmetingen en bezonning
- artikels 21 tot en met 28 over harmonie
- artikel 95 over de buffering en vertraagde afvoer van hemelwater, wat betreft de omvang van het toegelaten maximaal lozingsdebiet
- artikels 147 en 163 over de parkeerverplichting.

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

#### 5.4. Elementen voor een ruimtebalans

Ten behoeve van verwerking in ruimtebalansen kunnen volgende oppervlakgegevens over de (her)bestemmingen in dit R.U.P. school wilderen worden vermeld.

Het geheel van dit R.U.P. beslaat een oppervlakte van 1,05 ha.

In totaal creëert dit R.U.P. daarmee ca. 0,7 ha zone voor gemeenschapsvoorzieningen, ca. 0,3 ha onbebouwde zone voor open ruimten en tuinen en 0,08 ha open zone voor parkeren (tegenover ca. 0,35 ha woongebied met landelijk karakter en 0,7 ha (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied in het huidige gewestplan / R.U.P. groene waarden).

# Bijlagen

## 1. Vergunningstoestand

Tabel 2: gemeenschapsvoorzieningen met vergunning stedenbouw en/of milieu

<b>basisschool wilderen</b> Zoutleeuwsesteenweg 135, school in gebruik, perceel 5 <sup>de</sup> afdeling Sie A 68n Bouwheer scholengroep 13 Zuid-Limburg te Tongeren	
<b>Stedenbouwkundige vergunningen en attesten</b> 7/1/1981, bouwvergunning voor uitbreiding van de school 28/11/1990, bouwvergunning voor uitbreiding van de school 13/6/2006, positief planologisch attest voor regularisering (bij de uitvoering van de voorgaande bouwvergunning werden de goedgekeurde plannen niet volledig gevolgd) en uitbreiding van de bestaande school 19/12/2008, het tijdelijk plaatsen van modulaire prefab klaspaviljoenen (maximum tot december 2015)	<b>Opmerkingen</b> Het planologisch attest van 2006 is vervallen vooraleer een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend.
<b>Milieu- en exploitatievergunningen</b> n.v.t.	
<b>Conclusie: de site en de gebouwen erin zijn behoorlijk vergund</b>	

<b>jeugdlokalen wilderuaantjes</b> Galgestraat 154, Engelbamp, lokalen in gebruik, perceel 5 <sup>de</sup> afdeling Sie A 87w.	
<b>Stedenbouwkundige vergunningen en attesten</b> 20/11/1998, bouwvergunning voor bouwen van een jeugdlokaal en het verharden van het perceel met kiezel (8-235/1998) 28/2/2008, stedenbouwkundige vergunning verleend door de Deputatie voor uitbreiding van de jeugdlokalen	<b>Opmerkingen</b> geen
<b>Conclusie: de site en de gebouwen erin zijn behoorlijk vergund</b>	

## 2. Watertoets

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

## 2.1. Toetsen aan overstromingsgevoeligheid

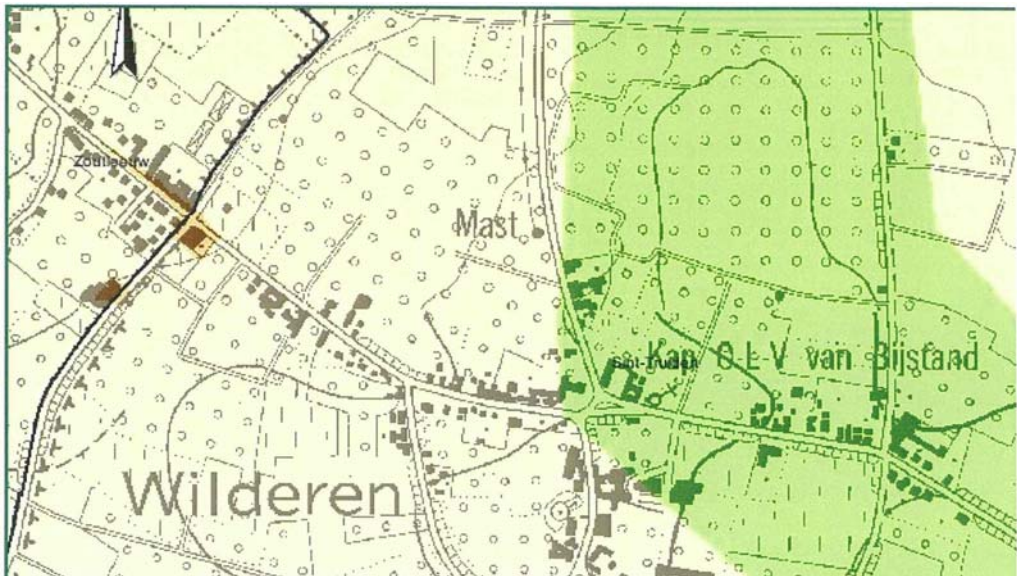
Voor deze beknopte watertoets op planniveau kan uitgegaan worden van het feit dat het volledige plangebied buiten risicogebied voor overstromingen en buiten historisch, van nature uit overstromde deel, van een vallei is gelegen.



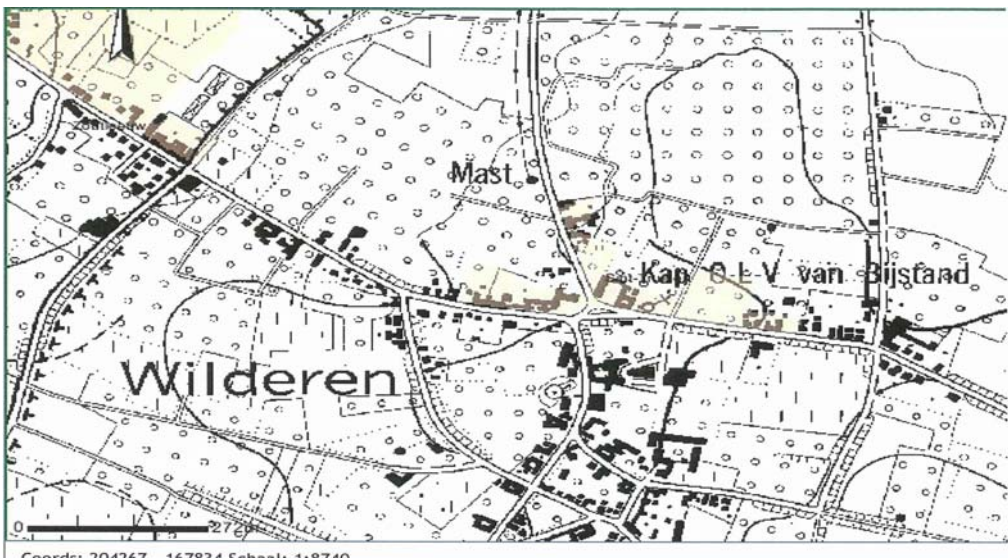
De mate waarin kan bebouwd of waterdoorlatend verhard worden, verschilt per bestemmingszone. In de onbebouwde zone voor open ruimten en tuinen en in de open zone voor parkeren, betreft het telkens kleine percentage en oppervlakten (10 à 15 %, 150 à 320 m<sup>2</sup>). In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is in totaal tot 30 % van de zone bebouwbaar en tot 35 % verhardbaar (respectievelijk 2.935 m<sup>2</sup> en 3.425 m<sup>2</sup>), hetgeen ruime oppervlakten zijn. Ten opzichte van de huidige bebouwde en verharde oppervlakte ( 1.860 m<sup>2</sup> en 1.180 m<sup>2</sup>) is het verschil weliswaar minder groot, maar toch nog beduidend. Voor bebouwing en verhardingen van dergelijke oppervlakte verplichten de voorschriften uit de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening en de gewestelijke verordening inzake hemelwater het voorzien van de nodige opvang en hergebruik van hemelwater en buffering in functie van vertraagde afvoer van 'overtollig' hemelwater. Ingaand op het advies van de Provinciale Dienst Water, is het maximaal lozingsdebiet voor de vertraagde afvoer van gebufferd hemelwater in de leemgrond van het plangebied in de R.U.P.-voorschriften verstrengd ten opzichte van de bepaling terzake in de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat de globaliteit van de R.U.P.-voorschriften hier ook bij bebouwing voor een status-quo in het watersysteem zorgt.

## 2.2. Toetsen aan grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied van het R.U.P. is volledig weinig gevoelig voor grondwaterstroming.



### 2.3. Toetsen aan de infiltratiegevoeligheid en verdroging

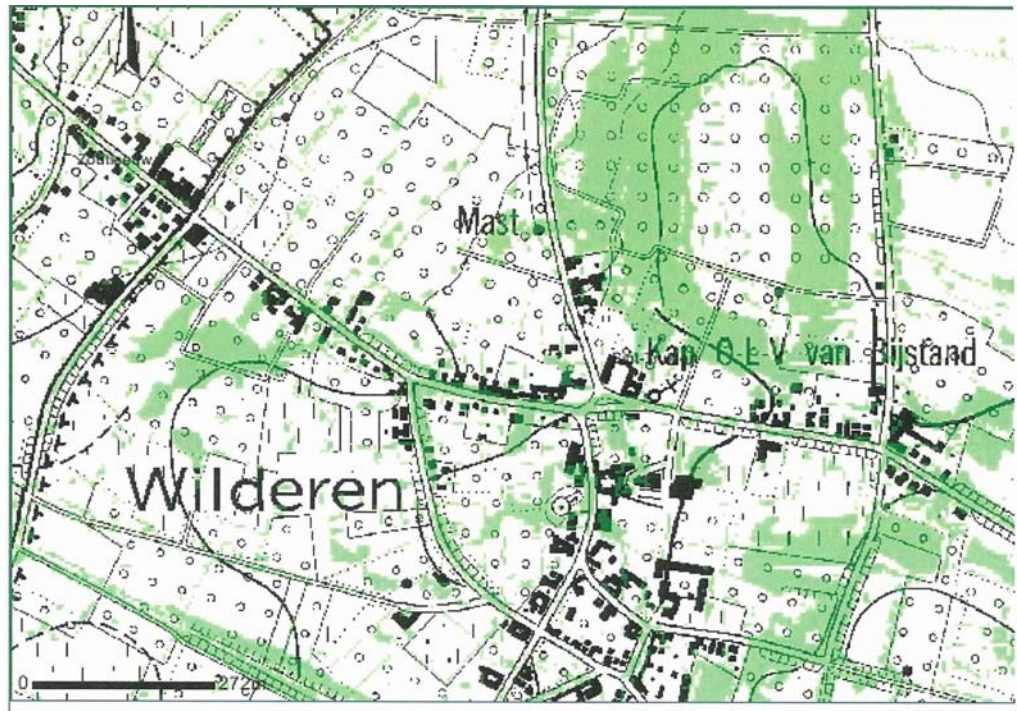


De ruime westelijke helft en de zuidelijke rand van het plangebied van het R.U.P., met inbegrip van het oude schoolgebouw en de speelkoer, zijn gevoelig wat betreft infiltratie en verdroging. De rest van het plangebied, onder meer de zone waar de uitbreiding van de school wordt gerealiseerd, niet; de open zone voor parkeren aan de westzijde van Galgestraat evenmin. Nagenoeg al de infiltratiegevoelige zones binnen het plangebied kunnen worden bebouwd of verhard. Zoals in voorgaand punt aangegeven is hier de opvang, hergebruik, buffering en vertraagde afvoer van hemelwater verplicht. De voorschriften verplichten ook het behoud en de versterking van de hagen- en bomenstructuur. Hiervan kan worden gebruik gemaakt om gespreid over deze infiltratiegevoelige zone, maar vooral in de onbebouwde zone voor open ruimten en tuinen, de nodige waterbuffering te voorzien die op deze plekken langzaam kan infiltreren in de bodem. Als gevolg van deze watertoets wordt dit in de voorschriften verplicht



gesteld. Hierdoor kan dan ook in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de globaliteit van de R.U.P.-voorschriften hier ook bij bebouwing voor een status-quo in het watersysteem zorgt.

## 2.4. Toetsen aan erosiegevoeligheid





Het plangebied van het R.U.P. is grotendeels weinig gevoelig voor erosie, op de zone waar de uitbreiding van de school en van de speeltuin voorzien is na. Het terrein rond de nieuwe bebouwing is en blijft echter nagenoeg vlak zodat hier geen nadelig effect inzake erosie kan optreden.

## 2.5. Algemeen besluit

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

### 3. Beslissing VR-cel over veiligheidsrapportage

			
<p>Vlaamse overheid</p>		<p>Departement Leefmilieu, Natuur en Energie</p>	
<p>Sint Truiden Ruimtelijke ordening en stedenbouw Kazernestraat 13 3800 Sint-Truiden</p>		<p>Milieu-, Natuur- en Energiebeleid Koning Albert II-laan 20 bus 8 1000 Brussel Tel 02 553 03 55 - Fax 02 553 80 06 beleid@ine.vlaanderen.be</p>	
<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
06/08/2009	JV/GC/UT/170	AMNE/VR/LG/2009/1048	/
<b>vragen naar / e-mail</b>	<b>telefoonnr.</b>	<b>datum</b>	
Lina Grooten lina.grooten@ine.vlaanderen.be	02-553 62 92	24 AUG 2009	

**Betreft: RUP school Wilderen**

Geachte,

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

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

Zoals u in paragraaf 3.6.7 aangeeft, is er geen Seveso-inrichting aanwezig in het plangebied en zijn op een afstand kleiner dan 2 km van het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig.

Gelet op het feit dat artikel 48 van het decreet ruimtelijke ordening van 19 mei 1999 meldt dat

*Als uit het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., §2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.*

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

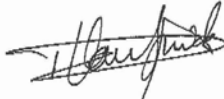
www.ine.be



Beslist de dienst VR dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden en dient voor wat het aspect externe veiligheid<sup>4</sup> betreft geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 28/08/2009.

Hoogachtend,



Paul Van Snijk  
Algemeen directeur  
Afdelingshoofd AMNEB

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

## 4. Plan-MER-screening en beslissing

Navolgend verzoek tot raadpleging heeft de voorziene adviesronde doorlopen.

### 4.1. Beschrijving plan en afbakening plangebied

#### 4.1.1. Aanleiding en opzet

De basisschool van het Gemeenschapsonderwijs te Wilderen kent de laatste jaren een gestadige groei en heeft behoefte aan bijkomende lokalen. Op de beperkte perceelsoppervlakte waarover deze school, gelegen in de rand van de dorpskern van Wilderen, beschikt is deze uitbreiding alleen achterin mogelijk in een deel van het perceel dat thans een bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft. Een planologisch attest dat deze uitbreiding toeliet is door organisatorische problemen binnen de bevoegde administratie niet tijdig opgevolgd met een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en ondertussen vervallen. De thans beschikbare budgetten voor deze uitbreiding vervallen als de werken eind 2009 niet zijn gegund. Als dat zou gebeuren is het opnieuw drie tot vijf jaar wachten eer nieuwe budgetten in het volgende investeringsprogramma van de Afdeling Infrastructuur van het Gemeenschapsonderwijs ter beschikking kunnen staan. Zo lang kan de school niet wachten zonder in ernstige praktische en ruimteproblemen te komen; als tijdelijke oplossing zijn in 2008 reeds enkele modulaire prefabklaslokalen geïnstalleerd.

Om de werken, waarvoor het bouwdoossier klaar is en de aanbestedingsprocedure eerstdaags start, finaal te kunnen gunnen is het beschikken over een stedenbouwkundige vergunning een noodzaak. Om deze urgente situatie te faciliteren heeft het stadsbestuur van Sint-Truiden begin mei beslist met de hoogste prioriteit en bekwame spoed een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken dat het verlenen van deze vergunning voor het eind van het jaar toelaat.

Om de noodzakelijke vlotte procedurele behandeling van dit RUP te ondersteunen, beperkt het zich louter tot de site die voor een goede organisatie van deze brede school die actief samenwerkt met het lokale verenigingsleven en voor oplossing van actuele problemen dienaangaande (bijv. inzake parkeren) noodzakelijk is. Eventueel zinvolle latere ontwikkelingen van de school kunnen in het voorziene dorpen-RUP gemengd noordwestelijk gebied (Wilderen-Kortenbos) worden nader worden onderzocht en in voorkomend geval opgenomen.

Dit urgente RUP is in dat licht slechts een tijdelijk overgangs-RUP dat later volledig in voornoemd gebiedsgericht dorpen-RUP zal worden opgenomen (net zoals dat voor de delen van de vroeger goedgekeurde RUP's voor zonevreemde bedrijven en recreatie in dat gemengd noordwestelijk gebied zal gebeuren).

Het opzet van dit RUP school wilderen is voor de geplande en ruimtelijk verantwoorde, relatief kleinschalige uitbreiding van de school en bijhorende reorganisatie van de buitenruimte van en rond de school op een kwalitatieve wijze te ordenen, en dit op maat van het dorp.

De hoofdlijnen van dit plan zijn met de schooldirectie en de G-O-Afdeling Infrastructuur als bouwheer doorgesproken. De ambitie is het voorontwerp van dit RUP eind augustus 09 aan een plenaire vergadering van hogere overheidsdiensten voor te leggen, het in september voorlopig te aanvaarden en het openbaar onderzoek in oktober en november te voeren en het RUP definitief goed te keuren in december. Uiteraard is dergelijke strakke timing maar mogelijk mits een constructieve en vlotte behandeling van het dossier door alle betrokken overheidsinstanties en adviesverleners. Gelet op de beperkte ruimtelijke impact van het project en het RUP en het belang ervan voor de leefbaarheid van de school en leefwereld van de zowat 200 kinderen kan verwacht worden dat alle betrokken administraties actief hun medewerking verlenen aan een dergelijke vlotte dossierbehandeling.

#### 4.1.2. Opbouw

Dit plan-MER-screeningsdossier is als volgt opgebouwd.

Na deze situerende inleiding geeft een tweede hoofdstuk een beknopte beschrijving van het hele plan weer; ook alternatieven komen er in aan bod. Hoofdstuk drie schetst de karakteristieken van het plan en mogelijke alternatieven en in een vierde hoofdstuk wordt toepassingsgebied afgebakend. Hoofdstuk vijf beschrijft, analyseert op hoofdlijn en beoordeelt de mogelijke effecten van het RUP op de relevante disciplines. Hoofdstuk zes behandelt de afweging van de noodzaak van een passende beoordeling. Hoofdstuk zeven, tot slot, bundelt de informatie uit de vorige hoofdstukken en motiveert waarom het stadsbestuur voor dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **de opmaak van een plan-milieueffectenrapport (plan-MER) niet noodzakelijk** acht.

#### 4.1.3. Situering

*zie kaart 1            situering plangebied en school op gewestplan en RUP groene waarden*

Het plangebied van dit RUP omvat een gedeelte van de omgeving aan kruising van Zoutleeuwsesteenweg en Galgenstraat te Wilderen. Het strekt zich uit in de noordelijke rand van het dorp van Wilderen, aan beide zijden van Galgenstraat. Het plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 1,1 ha. Het heeft thans voor ongeveer de helft (delen langsheen voornoemde straten) in het gewestplan een bestemming van landelijk woongebied en voor de andere helft in het RUP groene waarden een bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In dit laatste zijn geen gemeenschapsvoorzieningen toegelaten.

De Basisschool Wilderen biedt thans, met dertig personeelsleden, onderwijs aan ong. 200 kinderen. De school werkt actief samen met een vijftal Wilderse socio-culturele verenigingen die elk bepaalde buitenruimten en/of lokalen mee (willen) gebruiken: de seniorenclub 3 x 20, KVLV Wilderen, Petanqueclub Wilderen, Chiro Wilderuaantjes en de Sint-Sebastiaansgilde (wipschietclub) van Wilderen en Duras.

#### 4.1.4. Nulalternatief

De ontwikkelingen die in het plangebied van het RUP 'school wilderen' mogelijk zijn zonder dat voorliggend RUP in werking treedt, zijn de bestemmingen zoals aangeduid door het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren (dd. 1/1/2002) enerzijds en door het RUP groene waarden (dd. 14/9/2006) anderzijds. Kaart 1 geeft deze bestemmingen weer.

### 4.2. Karakteristieken van het plan en mogelijke alternatieven

#### 4.2.1. Karakteristieken van het plan

*zie kaart 8            schematisch grafisch plan*

Het RUP geeft op meerdere punten uitvoering aan het goedgekeurde Ruimtelijk Structuurplan Sint-Truiden.

Daartoe zijn in het afgebakende plangebied van het RUP volgende onderdelen opgenomen om volgende doelen te realiseren:

- een samenhangende zone voor gemeenschapsvoorzieningen ten behoeve van de basisschool en een reeks socio-culturele verenigingen van het dorp om deze aspecten van de leefbaarheid van de woonkern van Wilderen en het middelgroot dorpengeheel van Wilderen – Duras te ondersteunen
- een onbebouwbare zone voor open ruimten en tuinen die de site en daarmee ook het dorp een groene randafwerking naar het open landbouwgebied ten noorden van het dorp geeft en die tegelijk de bestaande hoogstamboomgaard beschermt
- een open zone voor parkeren die de verkeerssituatie in de schoolomgeving ordent, mee zorgt voor een poort aan de noordelijke inkom van het dorp en in zijn groene aanleg een stuk hoogstamboomgaard herstelt en uitbreidt.

De beheers- en inrichtingsvoorschriften van de bestemmingszones in het grafisch plan (zie bijgaande kaart) van het RUP bevatten de nodige elementen en verboden om voornoemde doelen te realiseren.

De meeste herbestemmingen en bestemmingsverfijningen hebben te maken met het agrarisch gebied, waarvan er in het gewestplan (dd. 1/1/2002) en het RUP groene waarden in het plangebied ca. 0,75 ha aanwezig is.

Meer gedetailleerd betreft het hier voor dit RUP volgende omzettingen van het gewestplan.

tabel 4.2.1

#### **RUIMTEBALANS**

Bestemmingscategorie	gewestplan / RUP groene waarden (ha)	grafisch plan (ha)	saldo (ha)
1. wonen	0,35 ha	0 ha	- 0,35 ha
2. bedrijvigheid	-	-	-
3. recreatie	-	-	-
4. landbouw	0,75 ha	0 ha	- 0,75 ha
5. bos	-	-	-
6. natuur & reservaat	-	-	-
7. overig groen	-	-	-
8. lijninfrastructuur	0 ha	0,1 ha	+ 0,1 ha
9. gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	0 ha	1,0 ha	+ 1,0 ha
10. ontginning en waterwinning	-	-	-
<b>TOTAAL</b>			

In totaal zorgt dit RUP dus voor:

- een afname van het woongebied met 0,35 ha
- een afname van de verschillende agrarische gebieden met 0,75 ha
- een toename van zones voor gemeenschapsvoorzieningen en aanverwanten met 1,1 ha.

In het totaal wijzigt dit RUP een zone met een grootte gelijk aan 1,1 ha, zodat kan besloten worden dat dit RUP slechts **kleine wijzigingen op lokaal niveau** inhoudt.

Volgende gebiedsdekkende bestemmingszones die de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren (dd. 1/1/2002) en het RUP groene waarden (dd. 14/9/2006) volledig vervangen worden in het grafisch plan van het RUP gehanteerd :

13. zone voor gemeenschapsvoorzieningen
16. open zone voor parkeren
57. onbebouwde zone voor open ruimten en tuinen.

Hiermee zijn de karakteristieken van het plan op hoofdlijn geschetst; een uitvoerige weergave ervan is te vinden in de RUP-voorstudie in digitale bijlage bij deze nota.

#### 4.2.2. Mogelijke alternatieven

Bij de opmaak van dit RUP is onderzoek gedaan naar mogelijke alternatieven voor de doelstellingen die werden voorgeschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor deze hoofdvoorziening in het dorpengeheel van Wilderen - Duras.

Binnen de site van de school en de verenigingen zijn de alternatieven echter zeer beperkt. In de delen langs de straten die binnen bestemd woongebied met landelijk karakter vallen, is de bouw van bijkomende schoolgebouwen fysisch nagenoeg onmogelijk: langs Zoutleeuwsesteenweg zou hierdoor de speelkoer (grotendeels) verdwijnen en zou het oude schoolgebouw noodzakelijk licht en uitzicht ontnomen worden, langs Galgestraat is de bouwzone geen eigendom van de bouwheer en zou bebouwing de (relatief smalle) toegang naar het achterinliggend deel afsluiten en de jeugdlokalen noodzakelijk licht en uitzicht ontnemen. Het alternatief om een bouwlaag bovenop de bestaande gebouwen te voorzien is theoretisch mogelijk en zinvol, maar zou een tijdelijke opvang en herhuisvesting van nagenoeg de halve school vergen hetgeen niet realistisch is.

Het realiseren van de schooluitbreiding op een andere plaats in het dorp zal de organisatorische uitbouw van de school erg bemoeilijken en maakt het waarschijnlijk ook veel moeilijker om over verspreide locaties de samenwerking van de brede school met socio-culturele verenigingen uit het dorp te intensifiëren.

Een volledige verhuis van de school naar een andere, ruimere site in het dorp is budgettair onhaalbaar, doet afbreuk aan de ernstige inspanningen van de voorbije jaren en decennia om de huidige schoolsite tot een verzorgd en aantrekkelijk geheel uit te bouwen en tot een verlies van geïnvesteerde energie en grondstoffen.

De uitbreiding op de huidige site als (enig) zinvol alternatief is ook bevestigd door het positief planologisch attest hiervoor uit 2006.

Voor de beoogde doelstellingen zijn dus geen fundamenteel andere alternatieven mogelijk of aangewezen.

### 4.3. Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MERplicht

#### 4.3.1. Definitie van plan of programma

De definitie van plan of programma bevat drie voorwaarden die tegelijkertijd moeten vervuld worden. Het betreft volgende drie voorwaarden:

1. decretale of bestuursrechtelijke bepalingen moeten voorschrijven dat een plan of programma wordt opgesteld en/of vastgesteld
2. het moet gaan om een plan of programma dat door een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau is opgesteld

3. het plan of programma moet via een wetgevingsprocedure door het parlement of de regering worden vastgesteld of door een instantie (regionaal, provinciaal of lokaal niveau) worden vastgesteld.

Het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening schrijft de opmaak en de vaststelling van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor. Het RUP wordt opgemaakt op initiatief van de stad Sint-Truiden. Een gemeentelijk RUP wordt vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de Deputatie. Het RUP school wilderen valt onder de definitie van plan of programma.

#### 4.3.2. Toepassingsgebied

Het betrokken plan of programma valt onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

Het toepassingsgebied wordt in twee categorieën van plannen en programma's opgesplitst:

- plannen of programma's, of de wijziging ervan, die het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project;
- plannen of programma's, of de wijziging ervan, waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling is vereist uit hoofde van artikel 36ter, §3, eerste lid van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Het RUP vormt het kader op basis waarvan stedenbouwkundig vergunningen zullen worden toegekend, zodoende is aan deze voorwaarde voldaan.

#### 4.3.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

Bij plannen en programma's die "van rechtswege" onderworpen zijn aan de plan-MERplicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:

1. plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd:
  - een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten
  - niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden
  - betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3, §2, 1° D.A.B.M.);
2. plannen en programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.).

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MERplicht want het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004, het regelt wel het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau ((slechts 1,1 ha wordt gewijzigd ten opzichte van het gewestplan / vigerende RUP) en het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening.

In de buurt van en binnen het plangebied bevindt zich geen Habitatrictlijngebied of andere Speciale BeschermingsZone, zodat er **geen passende beoordeling vereist** is.

**Conclusie: het RUP valt niet van rechtswege onder de plicht tot opmaak van een plan-MER.**

#### 4.3.4. Beoordeling of het plan grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden gezien de kleine wijzigingen ten opzichte van de gewestplan/RUPbestemmingen welke nu geldig zijn voor het plangebied (tot de goedkeuring van dit RUP).

### 4.4. Gevoeligheden van het plangebied en potentiële effecten

Dit hoofdstuk beschrijft, analyseert op hoofdlijn en beoordeelt, waar nodig op basis van de beschikbare informatie en studies, de mogelijke effecten van de nieuwe projecten en ontwikkelingen die het RUP zal toelaten/verplichten ten opzichte van de huidige mogelijkheden volgens het gewestplan respectievelijk het RUP groene waarden.

Volgende (MER)disciplines komen hierbij aan de orde:

- de ruimtelijke ordening
- de mobiliteit
- de bodem
- het water
- de atmosfeer
- het geluid
- het licht
- de klimatologische factoren
- de fauna, flora en biodiversiteit
- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de energie- en grondstoffenvoorraden
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap
- de samenhang tussen de genoemde factoren.

Het accent ligt daarbij evident op deze disciplines waar mogelijk de meeste nadelige gevolgen van de nieuwe opties in het RUP ten opzichte van het gewestplan / RUP groene waarden zich kunnen manifesteren (welke ook uitvoeriger worden besproken).

#### 4.4.1. Discipline ruimtelijke ordening

##### *Beschrijving en analyse*

De gebiedsdekkende bestemmingszones binnen het RUP vervangen volledig de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren (dd. 1/1/2002) en het goedgekeurde RUP groene waarden.

Het RUP is een uitvoering van het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De hoofdlijnen die in dit RUP worden opgenomen zijn:

- een samenhangende zone voor gemeenschapsvoorzieningen ten behoeve van de basisschool en een reeks socio-culturele verenigingen van het dorp om deze aspecten van de leefbaarheid van de woonkern van Wilderen en het middelgroot dorpengeheel van Wilderen – Duras te ondersteunen
- een onbebouwbare zone voor open ruimten en tuinen die de site en daarmee ook het dorp een groene randafwerking naar het open landbouwgebied ten noorden van het dorp geeft en die tegelijk de bestaande hoogstamboomgaard beschermt
- een open zone voor parkeren die de verkeerssituatie in de schoolomgeving ordent, mee zorgt voor een poort aan de noordelijke inkom van het dorp en in zijn groene aanleg een stuk hoogstamboomgaard herstelt en uitbreidt.

### *Beoordeling*

Het RUP ondersteunt en is een uitvoering van de doelen vooropgesteld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het RUP zorgt terzake nagenoeg uitsluitend voor positieve effecten op het gebied van ruimtelijke ordening en veroorzaakt terzake zeker **geen betekenisvolle negatieve effecten voor de discipline ruimtelijke ordening.**

#### 4.4.2. Discipline mobiliteit

##### *Beschrijving en analyse*

De bijkomende toegelaten vloeroppervlakte in het plangebied is, ook op schaal van het dorp, relatief bescheiden van omvang en is niet van die aard dat ze de mobiliteitsdruk op de site gevoelig zal verhogen.

Het RUP voorziet een groene parking met 25 tot 50 plaatsen als wachtparking voor de ouders die kinderen afhalen en voor de verenigingen. Hiermee wordt een werkzaam alternatief geboden dat het mogelijk maakt het huidige wildparkeren langs de straat en vooral op de fietspaden weg te werken. Voor de zachte weggebruikers stelt het dossier een beveiligde wandelroute tussen schoolingang en dorpskern voorop. De parking fungeert tegelijk ook als keerpunt en als inkompoort voor het dorp, met het oog op het verminderen van het aantal potentiële conflicten.

##### *Beoordeling*

Het RUP ondersteunt en versterkt de situatie en het netwerk voor langzaam verkeer, ordent de aanwezigheid van wagens in en rond de site en verhoogt daarmee de veiligheid.

Het RUP zorgt terzake hoofdzakelijk voor positieve effecten op de mobiliteit binnen het plangebied en veroorzaakt terzake **geen betekenisvolle negatieve effecten voor deze discipline.**

#### 4.4.3. Discipline bodem

Deze discipline is niet relevant voor dit RUP zodat het **geen betekenisvolle negatieve effecten** voor de bodem veroorzaakt.



#### 4.4.4. Discipline water

##### *Beschrijving en analyse*

Net als het dorp zelf is de noordelijke dorpsrand van Wilderen op ruime afstand van valleien gelegen. In het plangebied komen dan ook geen zones voor die gevoelig zijn voor overstroming of grondwaterstroming. Een deel van het gebied (de zuidelijke en westelijke randen) is gevoelig voor infiltratie en verdroging; de RUP-voorschriften verplichten de aanleg van kleinschalige infiltratiemogelijkheden. Een ander deel van het plangebied (de noordoostelijke hoek) is erosiegevoelig, maar de delen aldaar waar bebouwing wordt toegelaten zijn in de praktijk nagenoeg vlak.

##### *Beoordeling*

Het RUP geeft geen verhoogd risico op overstromingen, aantasting van grondwaterstromingen of erosie; het geeft afdoende oplossing voor een verdere infiltratie van hemelwater tegen verdroging.

Globaal genomen zorgt het RUP zorgt ten opzichte van het gewestplan hoofdzakelijk voor positieve effecten of neutraal-compenserende maatregelen voor het watersysteem en veroorzaakt bijgevolg zeker **geen betekenisvolle negatieve effecten voor de discipline water.**

#### 4.4.5. Discipline atmosfeer (lucht)

Deze discipline is niet relevant voor dit RUP zodat het **geen betekenisvolle negatieve effecten** voor de atmosfeer veroorzaakt.

#### 4.4.6. Discipline geluid

Deze discipline is niet relevant voor dit RUP zodat het **geen betekenisvolle negatieve effecten** voor het geluid veroorzaakt.

#### 4.4.7. Discipline licht

Deze discipline is niet relevant voor dit RUP zodat het **geen betekenisvolle negatieve effecten** voor inzake licht veroorzaakt.

#### 4.4.8. Discipline klimatologische factoren

Deze discipline is niet relevant voor dit RUP zodat het **geen betekenisvolle negatieve effecten** voor de klimatologische factoren veroorzaakt.

#### 4.4.9. Discipline fauna, flora en biodiversiteit

##### *Beschrijving en analyse*

Het RUP beschermt de reëel op het terrein aanwezige elementen die in de Biologische Waarderingskaart als (zeer) waardevol zijn geselecteerd (hagen, bomenrijen, hoogstamboomgaarden), ondersteunt de versterking ervan en beschermt nog bijkomende

natuurelementen, met name twee waardevolle bomen. Deze bescherming biedt een extra garantie op het behoud en eventueel toename van de aanwezige (en eventueel nieuwe) fauna, flora en biodiversiteit.

### *Beoordeling*

Het RUP schenkt de nodige aandacht aan het behoud van de (beperkt aanwezige) waardevolle groene elementen.

Het RUP zorgt terzake voor weliswaar beperkte, maar nagenoeg uitsluitend positieve effecten op het gebied van fauna, flora en biodiversiteit en veroorzaakt terzake zeker **geen betekenisvolle negatieve effecten voor de discipline fauna, flora en biodiversiteit.**

## 4.4.10. Discipline gezondheid en veiligheid van de mens

### *Beschrijving en analyse*

Het RUP voorziet alleen in lichte activiteiten van gemeenschapsvoorzieningen en niet in bedrijvigheid. De potentieel voor beroepslandbouw mogelijke zones (met mogelijk hogere bemesting, besproeiing enzomeer) worden omgezet naar tuinzones.

Tevens voorziet het RUP alleen in het ordenen van de bestaande verkeersdruk op de site zodat de mogelijke invloed van uitlaatgassen en dergelijke op het geheel van de site dezelfde zal blijven; het dossier voorziet een afgeschermd wandel- en fietsroute naar het dorp.

### *Beoordeling*

Het RUP zorgt voor het behoud van lichtere activiteiten die perfect in een woonomgeving inpasbaar zijn.

Het RUP garandeert dat er geen nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied en dus bijgevolg ook niet nabij de woningen in en rond het plangebied komen. Het creëert een grotere afstand tussen een aantal woningen in de dorpsrand en de mogelijke effecten van professioneel landbouwgebruik.

De voorgestelde ordening verhoogt de veiligheid van de zwakke weggebruikers.

Het RUP zorgt terzake nagenoeg uitsluitend voor positieve effecten en veroorzaakt zeker **geen betekenisvolle negatieve effecten.**

## 4.4.11. Discipline energie- en grondstoffenvoorraden

Deze discipline is niet relevant voor dit RUP zodat het **geen betekenisvolle negatieve effecten** voor de energie- en grondstoffenvoorraden veroorzaakt.

## 4.4.12. Discipline stoffelijke goederen

### *Beschrijving en analyse*

Aan dit RUP wordt een onteigeningsplan gekoppeld waarin het zinvol is volgend element op te nemen zodat een actief beleid door de stad Sint-Truiden hieromtrent gevoerd kan worden:

- de delen van drie percelen (telkens een smalle strook van ca. 20 breedte) voor de nieuwe groene parking.

### *Beoordeling*

Aangezien de te onteigenen percelen/perceelsdelen beperkt zijn in aantal en in oppervlakte, heeft dit RUP **geen betekenisvolle negatieve effecten voor de discipline stoffelijke goederen.**

#### 4.4.13. Discipline cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

##### *Beschrijving en analyse*

Het RUP noch zijn directe omgeving omvatten beschermde monumenten of landschappen, ankerplaatsen of relictzones.

De publiekskaarten van de Centrale Archeologische Inventaris voor Vlaanderen geven voor geen enkele periode gekende archeologische sites in en op afstand rond het plangebied aan. In elk geval zal, indien de archeologische diensten aangeven dat dit belangrijk is, voor de aanvang van grondwerken in het plangebied een prospectief onderzoek kunnen gebeuren.

### *Beoordeling*

Gelet op de afstanden tot de dichtstbij gelegen elementen van cultureel erfgoed, heeft het RUP er geen effect op. Ten opzichte van enkele waardevolle panden in de omgeving (niet-beschermde en niet opgenomen in de inventaris 'Bouwen door de eeuwen heen') garanderen de RUP-voorschriften een afdoende hoge kwaliteit van de gebouwen en buiteninrichting van de site.

Het RUP zorgt terzake nagenoeg geen, en op het laagste niveau uitsluitend voor positieve effecten en veroorzaakt terzake zeker **geen betekenisvolle negatieve effecten voor de discipline cultureel erfgoed.**

#### 4.4.14. Discipline landschap

##### *Beschrijving en analyse*

Via dit RUP wordt een ruimere bebouwing en verharding binnen deze site in de dorpsrand toegelaten, maar onder kwaliteitseisen naar de nieuwe gebouwen en naar de structuren van de buitenruimte waarin de gebouwen worden ingepast (behoud en versterking van de structuur van hagen en bomenrijen). Voor de verzorgde speelruimten rond de school zal dit weinig invloed hebben, maar voor de banaal ingerichte buitenruimte van de verenigings-site wel. Tevens neemt het RUP een bestaande hoogstamboomgaard in een onbebouwde zone voor tuinen op en is de nieuwe groene parking zo ingeplant dat de waardevolle delen van een andere hoogstamboomgaard behouden blijven (en versterkt door nieuwe aanplanten in die groene parking).

## Beoordeling

Het RUP verhoogt de kwaliteit van het landschap rond de gebouwen in de site, beschermt een aanwezige hoogstamboomgaard en respecteert en versterkt er een andere.

Het RUP zorgt terzake hoofdzakelijk voor positieve effecten op het landschap binnen het plangebied en veroorzaakt terzake **geen betekenisvolle negatieve effecten voor deze discipline.**

### 4.4.15. De samenhang tussen de genoemde factoren

De samenhang tussen de genoemde disciplines is niet in die mate relevant dat ze een aparte beschrijving en beoordeling behoeft ten opzichte van de hoger genoemde effecten. De cumulatieve effecten van de genoemde disciplines zijn immers klein tot onbestaande.

## 4.5. Toetsing of een passende beoordeling relevant is

In het plangebied is geen Habitatrictlijngebied of Vogelrichtlijngebied aanwezig. De dichtstbijzijnde Speciale BeschermingsZone is op 1,5 km ten noorden van het plangebied gelegen.

Daar er dus op geen enkele wijze betekenisvolle effecten op een Speciale Beschermingszone van projecten in het RUP-plangebied kunnen zijn, is een **passende beoordeling niet relevant.**

## 4.6. Motivatie waarom er geen plan-MER wordt opgemaakt

Vermits het gemeentelijk RUP 'school wilderen':

1. geen kader vormt voor bijlage I of bijlage II projecten (overeenkomstig art. 4.23. § 2.1 van DABM)
  2. geen kader vormt voor projecten die een passende beoordeling behoeven (overeenkomstig art. 4.2.1 van DABM)
  3. waar de effectieve wijzigingen het gebruik regelen in een klein gebied op lokaal niveau
  4. en waar de effectieve wijzigingen alleen een kleine wijziging inhoudt,
- voldoet dit RUP (in zijn huidige voorontwerpvorm) meerdere malen niet aan de derde voorwaarde voor plan-m.e.r.-plichtigheid.

**De opmaak van een plan-MER is bijgevolg niet noodzakelijk.**

## 4.7. Verzoek tot raadpleging van de adviesinstanties

Dit is een verzoek tot raadpleging van de verschillende, relevante adviesinstanties om uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van het verzoek tot raadpleging het advies over te maken door betekening of tegen ontvangstbewijs van de initiatiefnemer.

## 4.8. Beslissing Dienst MER

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur  
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid  
Dienst Mer  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 BRUSSEL

**AANGETEKEND**

College van Burgemeester en Schepenen van Sint-  
Truiden  
Dhr. Rob Timmermans  
Kazernestraat 13  
3800 Sint-Truiden

uw bericht van  
7 augustus 2009

uw kenmerk  
JV/GC/UT/170

ons kenmerk  
LNE/MER/OHPL0407/09-

bijlagen  
-

vragen naar / e-mail  
bart.fobe@ine.vlaanderen.be

telefoonnummer  
02/553.78.79

Datum  
**17 AUG. 2009**

**Betreft:** Onderzoek tot milieueffectrapportage: RUP School Wilderen

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("planMER-decreet") en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("PlanMER-besluit")

**Beslissing**

Geachte,

Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het planMER-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER. Uw dossier is onder het nummer OHPL0407 bij de administratie behandeld.

Zoals in uw dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strakken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn. Wel bevatten de adviezen diverse voorstellen hoe het plan te verbeteren is.

**Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.**

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

Uzelf dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

Gelieve te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de betrokken gemeente(s), via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de webstek van de Dienst Mer : [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

Hoogachtend,




Geert Piliu  
Diensthoofd

Cc: Omgeving cvba, Uitbreidingsstraat 390, 2600 Berchem.


+


# situering plangebied en school op gewestplan en rup groene waarden

stad sint-truiden - rup school wilderen - kaart 1


 grens van het rup school wilderen

*gewestplan*

 woongebied met landelijk karakter

 agrarisch gebied

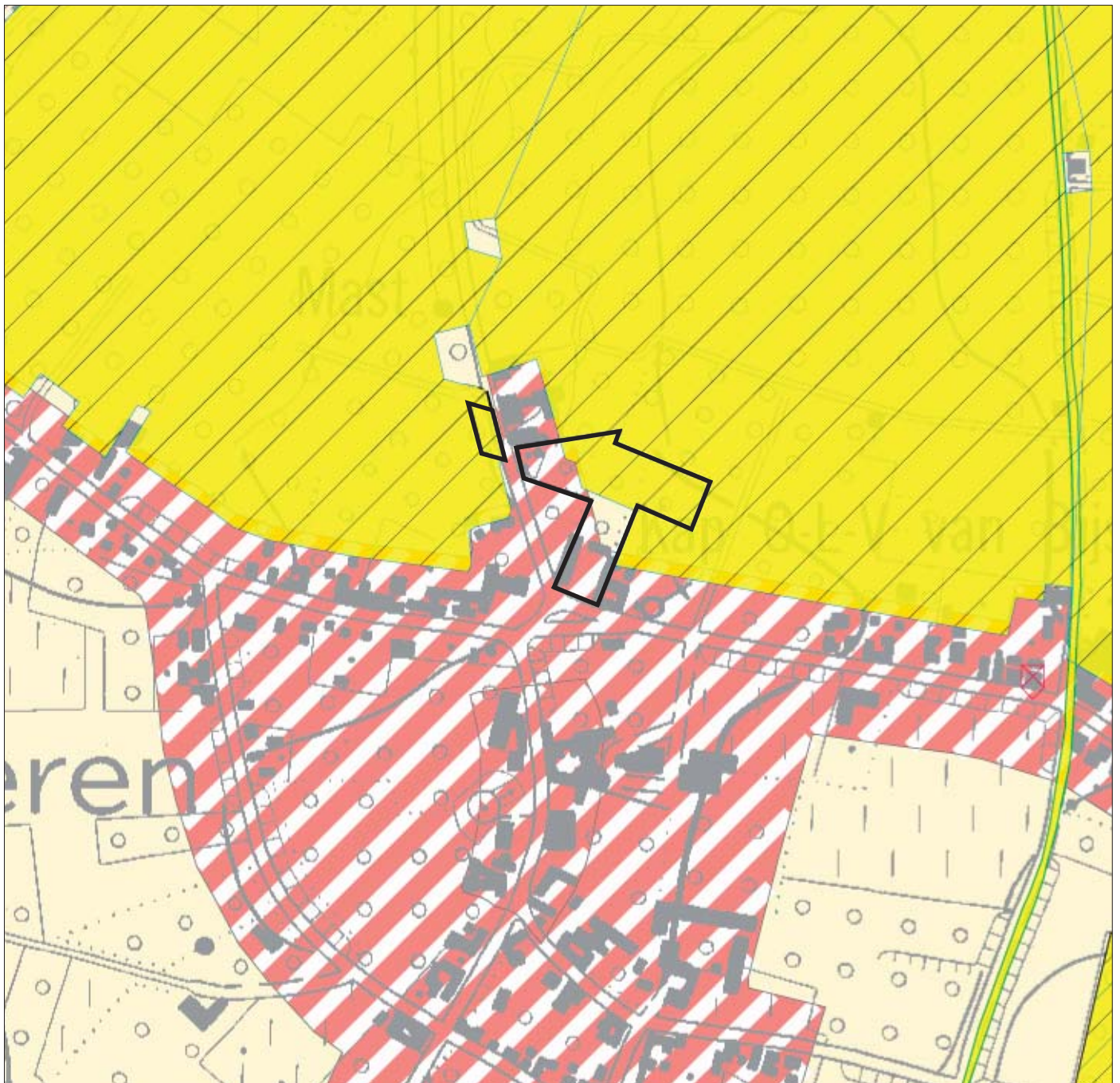
*rup groene waarden*

 landschappelijk waardevol agrarisch gebied

0 50m



**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE

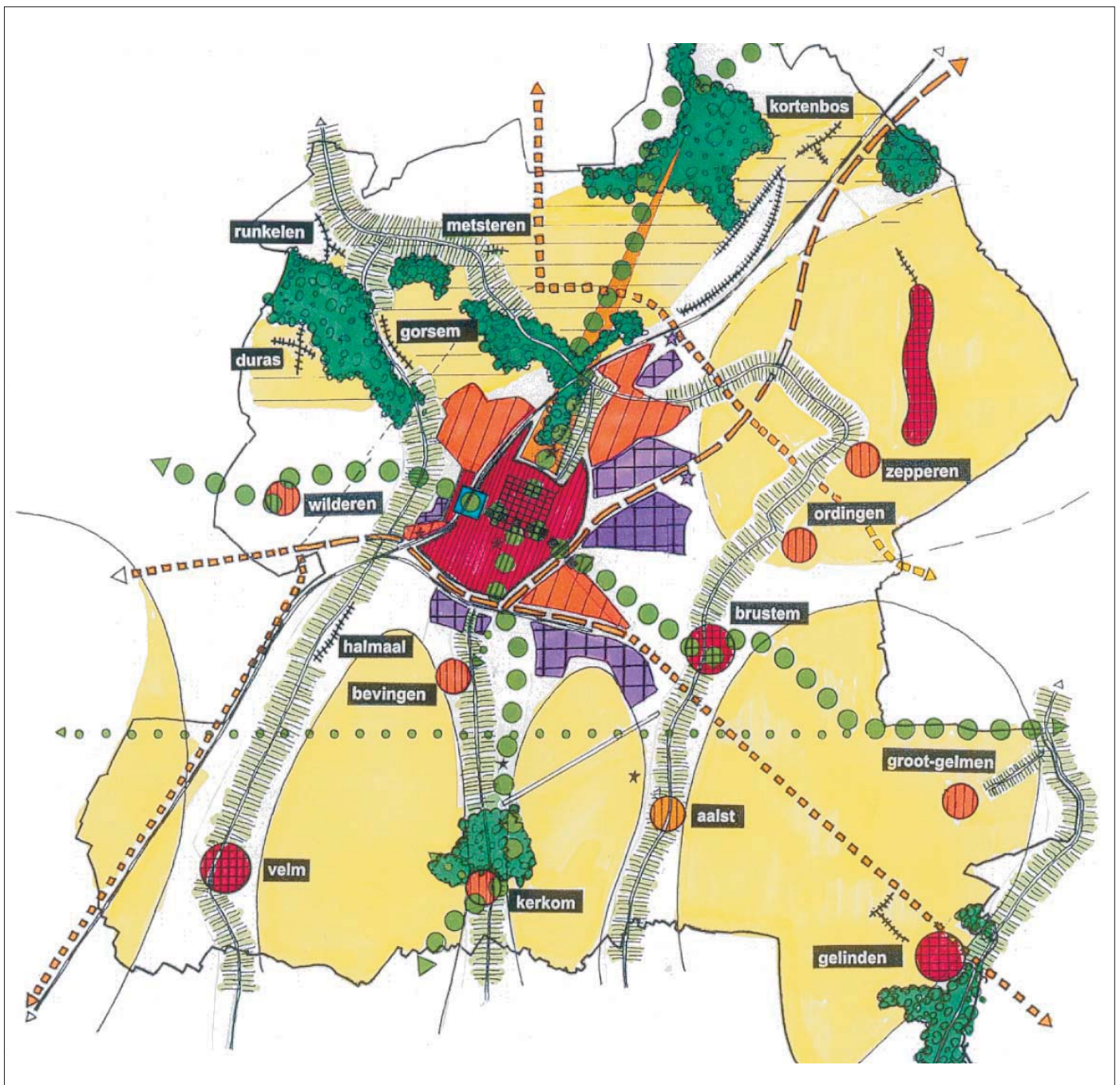




# gewenste ruimtelijke structuur uit het gemeenschappelijk ruimtelijk structuurplan

stad sint-truiden - rup school wilderen - kaart 2

- |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
|  | te versterken binnenstad / kernstad als woon- en verzorgingscentrum |  | reserveplekken voor hoogwaardige bedrijvigheid  |   | baan voor occasionele vliegactiviteiten en luchtvaartgerichte bedrijvigheid |
|  | kwalitatief op te waarden buitenwijken                              |  | recreatieplekken op stedelijk niveau / te ordenen recreatieve as  |   | primaire verbindingsweg met laaanplanting                                   |
|  | te versterken grote dorpen (voorzieningen, volkshuisvesting-)       |  | beekvalleien te ontwikkelen als natuurlijke dragers met verweving van natuur en geïntegreerde fruitteelt te beschermen en te versterken grote gehelen natuur  |   | secundaire verbindingsweg met laaanplantingen                               |
|  | op te waarden gewone concentrische dorpen en straaddorpen           |  | te vrijwaren plateaus voor grondgebonden landbouw en fruitteelt / landbouwgebied in laag haspengouw gericht te ontwikkelen en te beheren gebied met natuurverbindingscorridor tussen de grote gehelen natuur aan te leggen groene schakels voor zacht verkeer / regionale fietsas |   | spoorweg  |
|  | regionaal openbaar vervoerscentrum als A-locatie                    |  |   |   | reserve voor eventuele secundaire verbindingsweg op lange termijn           |
|  | te versterken regionale handelsas                                   |  |   |  |   |
|  | te verdichten bedrijvzones  |   |   | <b>OMGEVING</b>   | PASSIE VOOR RUIMTE  |





# structuur- en interventieschets wilderen-duras

stad sint-truiden - rup school wilderen - kaart 3

## structuurschets welk toekomstbeeld?

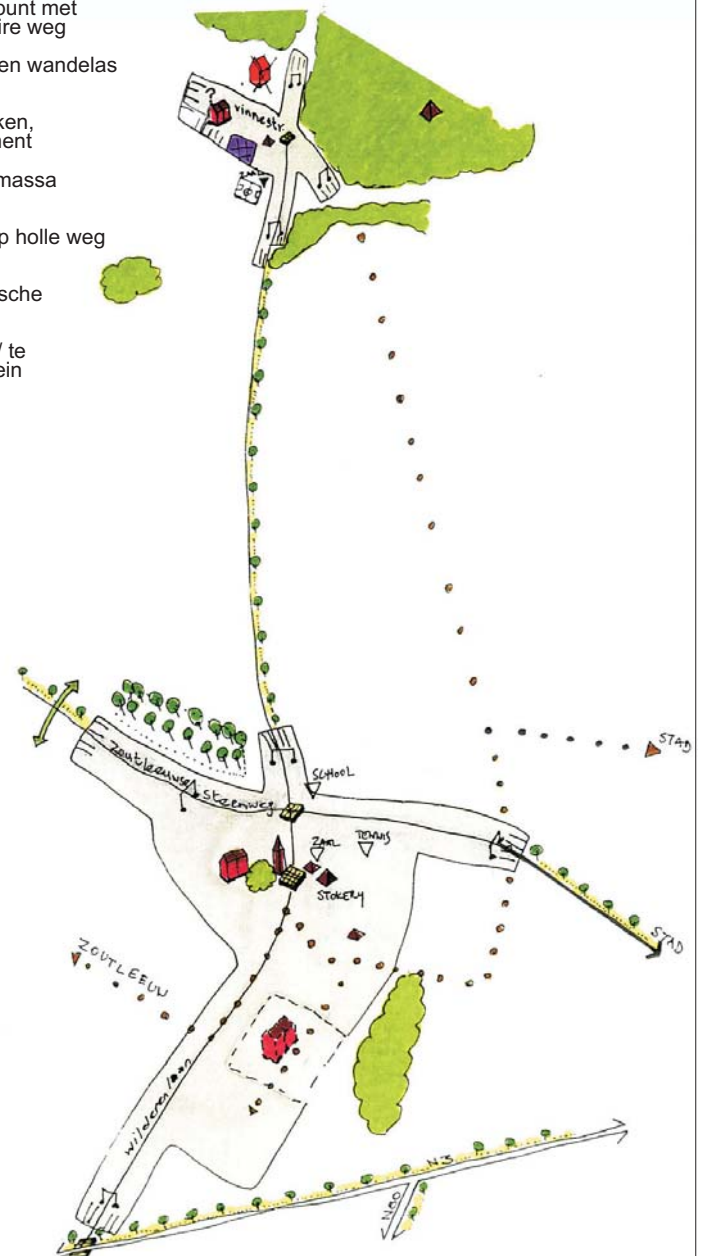
-  woonkern met duidelijke randen
-  dorpsplein
-  hoofdvoorziening
-  open te houden corridor
-  lokaal bedrijventerrein
-  primaire of secundaire weg
-  lokale toegangsweg tot de kern
-  verzamelstraat voor buurtverkeer
-  beek met oevers
-  fiets- en voetgangersas
-  beeldbepalend element (kerktoren,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

## interventieschets welke belangrijke ingrepen?

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







**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE



# te onderscheiden deelruimten in sint-truiden

stad sint-truiden - rup school wilderen - kaart 4

-  wegen
-  spoor
-  woongebieden, industriegebieden, militaire gebieden en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen volgens het gewestplan
-  gemeentegrens

0 1 2km





**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE





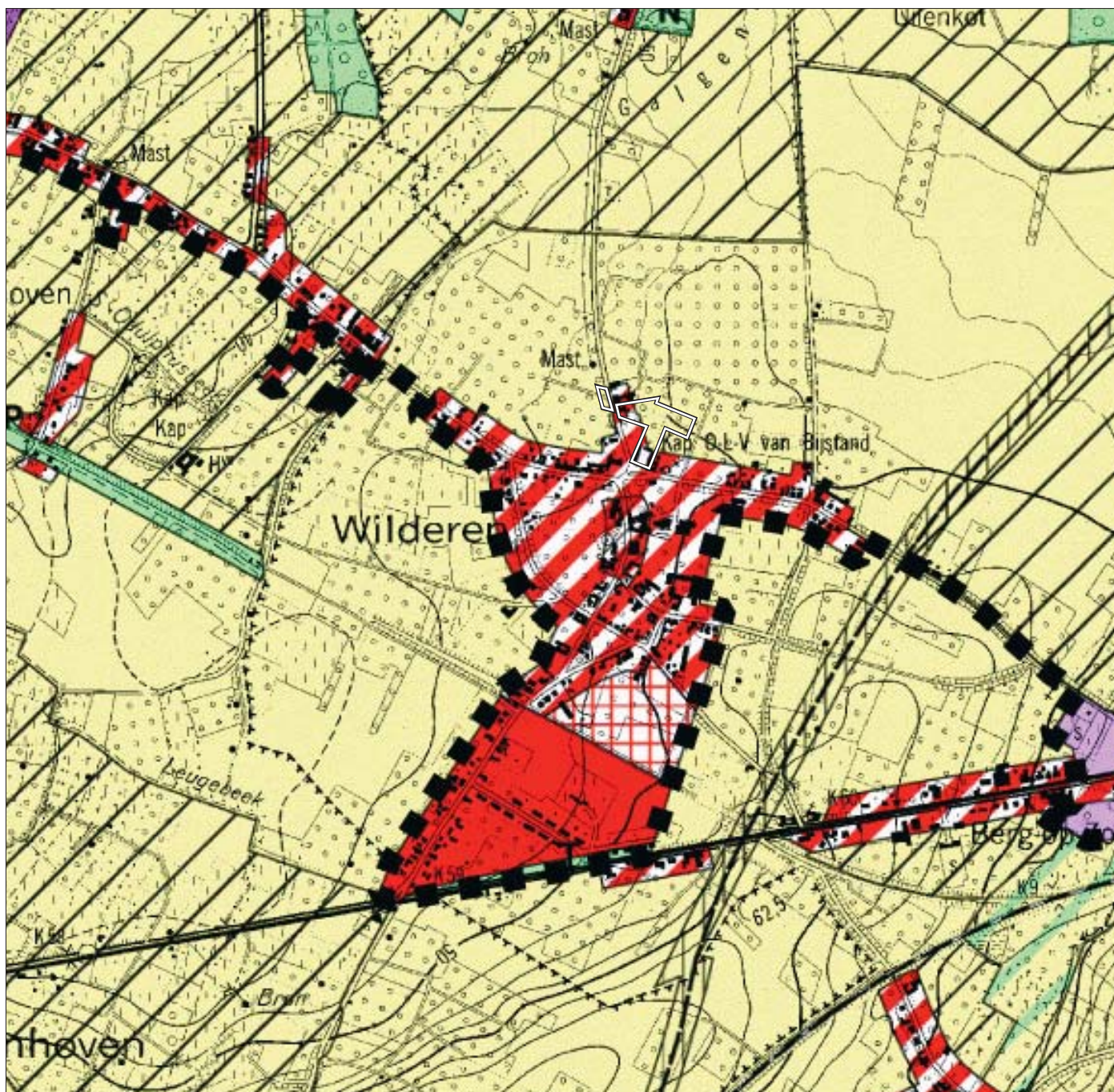
# herbevestigd agrarisch gebied

stad sint-truiden - rup school wilderen - kaart 5

-  grens herbevestigd agrarisch gebied
-  plangebied











**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE





# uittreksel biologische waarderingskaart

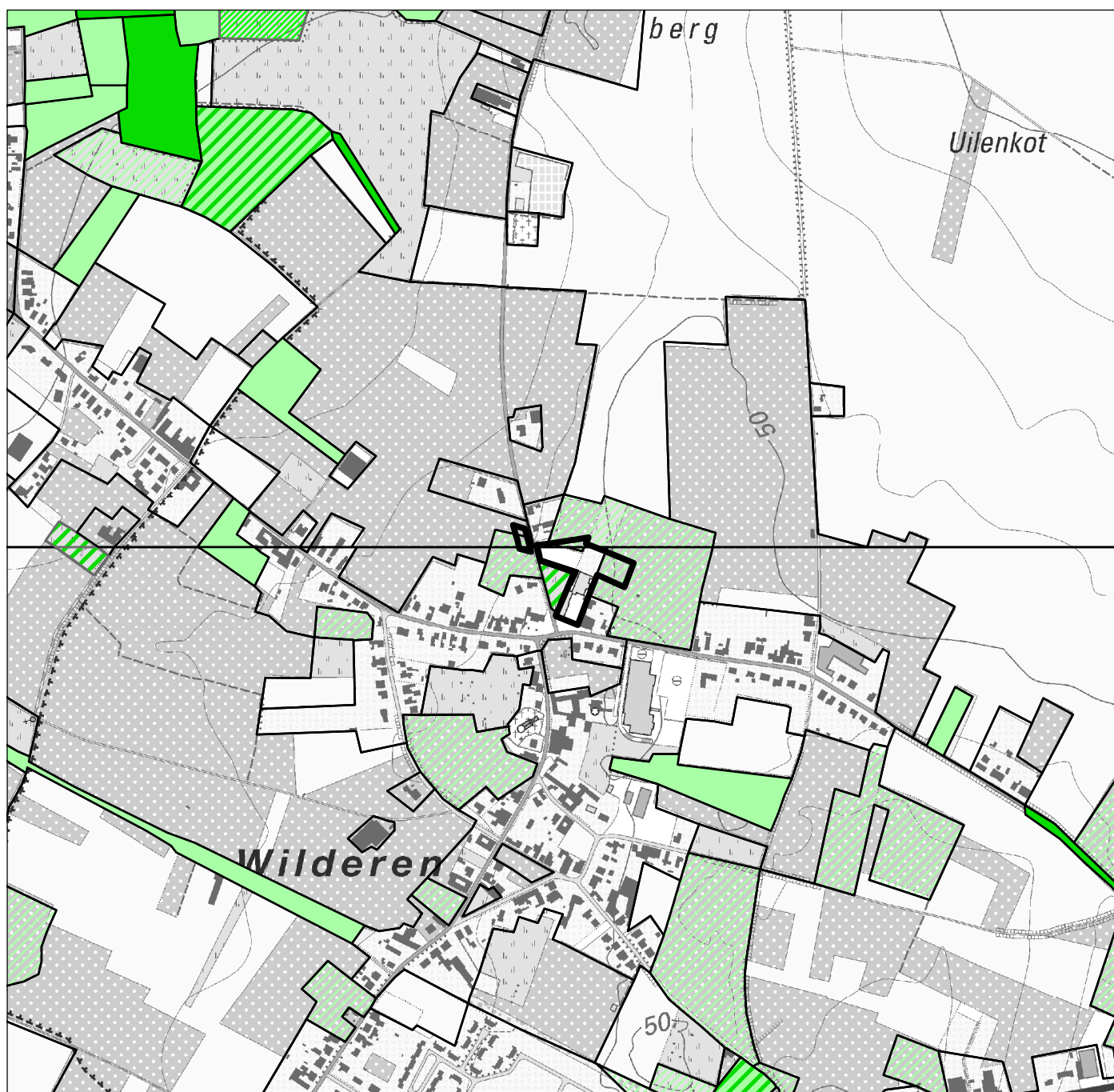
stad sint truiden - rup school wilderen - kaart 6

- |   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|  | biologisch minder waardevol   |  | biologisch waardevol      |
|  | biologisch minder waardevol met waardevolle elementen                                 |  | biologisch zeer waardevol |
|  | complex van biologisch minder waardevol met zeer waardevolle elementen                |  | contour van het RUP       |
|  | complex van biologisch minder waardevol met waardevolle en zeer waardevolle elementen |   |                           |
|  | complex van biologisch waardevol met zeer waardevolle elementen                       |   |                           |

0 100 200 300m



**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE



# uittreksel landschapsatlas

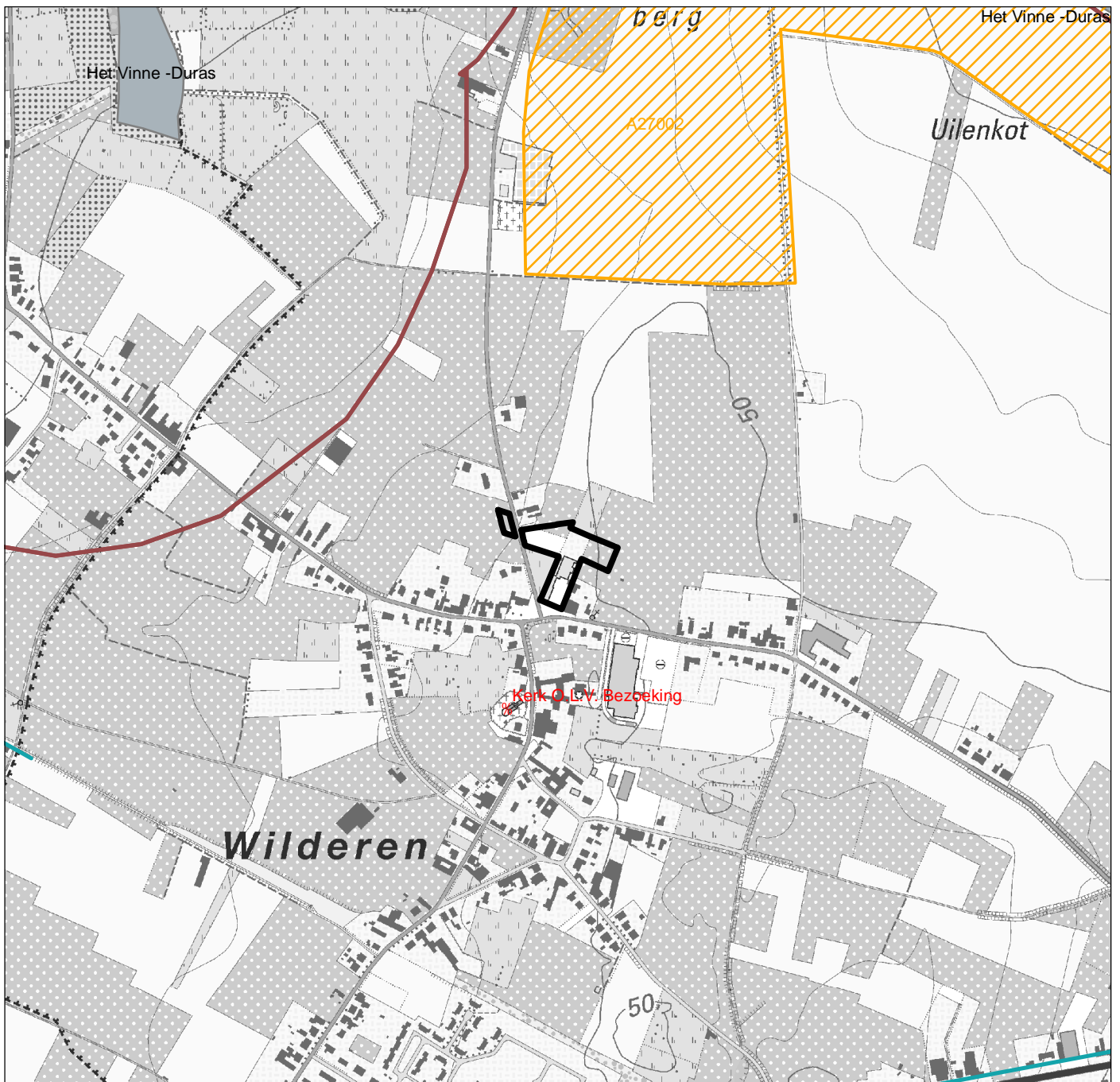
stad sint truiden - rup school wilderen - kaart 7

- % puntrelict
- contour van het RUP
- lijnrelict
- traditionele landschappen
- ankerplaats
- relictzones

0 100 200 300m









**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE



# schematisch grafisch plan

stad sint-truiden - rup school wilderen - kaart 8

-  zone voor gemeenschapsvoorzieningen
-  onbebouwbare ruimte voor open ruimte en tuinen
-  open zone voor parkeren
-  (openbare) erfdienstbaarheid van doorgang voor langzaam verkeer
-  waardevolle boom
-  rup grens

0 20m



**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE

