Provincie Limburg
Arrondissement Hasselt
Stad Sint-Truiden
Dossiernr: 06019/12

19 september 2007

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Voormalig stort te Melveren”

Ontwerp ter Definitieve Vaststelling
Toelichtingsnota en Stedenbouwkundige voorschriften

Opdrachtgever:

Stadsbestuur Sint-Truiden

Kazernestraat 13
3800 Sint-Truiden



Libost-Groep nv. Ontwerp- en adviesbureau

afdeling ruimtelijke planning

Vestiging Hasselt
Herckenrodesingel 101 3500 Hasselt
tel: 011/26.08.70 fax: 011/26.08.80
email: infra@libost-groep.com

Vestiging Vlaams Brabant
Domeinstraat 11A 3010 Kessel-Lo
tel: 016/89.34.40 - fax: 016/89.57.83
email: vlaamsbrabant@libost-groep.com

Revisie	Opmerking
A	aanzet schetsontwerp
B	aanzet stedenbouwkundige voorschriften
C	aangepaste landschapsschets en stedenbouwkundige voorschriften
D	voorontwerp
E	voorontwerp
F	ontwerp – voorlopige vaststelling
G	ontwerp – definitieve vaststelling

	Naam	Handtekening	datum
Opgemaakt Ruimtelijke planner	l.ar. Lotte Poncelet		**19 september 2007**
Geverifieerd projectleider	l.ar. Lotte Poncelet		**19 september 2007**
Vrijgegeven afdelingshoofd	l.ar. /stbk. Peter Govaerts		**19 september 2007**

Inhoudsopgave

TITEL I: TOELICHTINGSNOTA 5
1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding tot de opmaak van het uitvoeringsplan 5
1.2 Geografische situering 5
2 Ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Sint-Truiden, 25 oktober 2000 6
2.1 Richtinggevende bepalingen GRS Sint-Truiden 6
2.2 Bindende bepalingen GRS Sint-Truiden 6
3 In afwijking van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Truiden, 25 oktober 2000 6
4 Bestaande juridische toestand 8
5 Relevante beleidsplannen 9
5.1 Bodemsaneringsdecreet (22 februari 1995) 9
5.2 Afbakening Kleinstedelijk gebied Sint-Truiden (november 2004) 9
5.3 Vlarem II-wetgeving 9
5.4 Bosdecreet (13 juni 1990) 10
6 Synthese bestaande ruimtelijke structuur 11
7 Bestaande feitelijke toestand 12
7.1 Kaarten 12
7.2 Fotoreportage 13
7.2.1 Groot stort 13
7.2.2 Klein stort 15
7.2.3 Eigendommen van de Watering van Sint-Truiden 16
8 SWOT-analyse 17
8.1 Knelpunten – bedreigingen (Weaknesses – Threats) 17
8.2 Potenties – kansen (Strengths – Opportunities) 17
9 Gewenste Ruimtelijke Structuur 19
9.1 Visie 19
9.2 Doelstellingen 20
9.3 Conceptuele uitwerking 22
9.3.1 Conceptelementen 22
9.4 Synthese: Gewenste ruimtelijke structuur - Landinrichtingsplan 25
9.5 Watertoets 28
10 Ruimtebalans 30
TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN 33
1 Algemene bepalingen 33
Artikel 1. Begrenzing van het plangebied 33
Artikel 2. Gehanteerde begrippen 33
Artikel 3. Bepalingen in verband met de beplanting 34
Artikel 4. Bepalingen in verband met de bestemmingen 34
Artikel 5. Bepalingen voor het behoud van waardevolle bomen en kleine landschapselementen 34
Artikel 6. Bepalingen met betrekking tot bebouwing 34
Artikel 7. Bepalingen met betrekking tot het beheer 34

Artikel 8. Bepalingen met betrekking tot het opheffen van de zoneringen van het gewestplan 34
2 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones 35
Artikel 9. Toegangszone (overdruk) 36
Artikel 10. Tracé voor waterloop (indicatief) 37
Artikel 11. Zone voor landschapspark 38
Artikel 12. Zone voor uitkijkpost (overdruk) 42
Artikel 13. Zone voor openbaar nut te gebruiken als overstromingsgebied met ecologische ontwikkeling 44
Artikel 14. Zone voor lokale weg (overdruk) 46
Artikel 15. Zone voor mountainbikeparcours (indicatief) 47
3 Lijst met op te heffen voorschriften binnen de grenzen van het RUP 48
TITEL III: BIJLAGE – LANDSCHAPSSTRUCTUURSCHETS OVERZICHTSPLAN 50

Kaart 1: Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, K.B. 05-04-1977 12
Kaart 2: Overige bepalingen voormalig stort Melveren 12
Kaart 3: Kadasterplan voormalig stort Melveren 12
Kaart 4: Topografische kaart voormalig stort Melveren 12
Kaart 5: Orthofoto voormalig stort Melveren 12

Figuur 1: Situering binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Sint-Truiden (bron: GRS Sint-Truiden) 5
Figuur 2: Foto's aan de rand van het stort 13
Figuur 3: Foto’s op het stort 13
Figuur 4: Foto's van de omgeving van het stort 14
Figuur 5: Foto's van de toegang van het stort langsheen de Melsterbeek 15
Figuur 6: Foto's van het stort en omgeving 15
Figuur 7: Landschapsstructuurschets 26
Figuur 8: Ruimtelijk recreatieve structuur 27
Figuur 9: Ecologische structuur 27
Figuur 10: Overstromingsgebieden (bron: OC GIS-Vlaanderen 28

TITEL I: TOELICHTINGSNOTA

1 INLEIDING

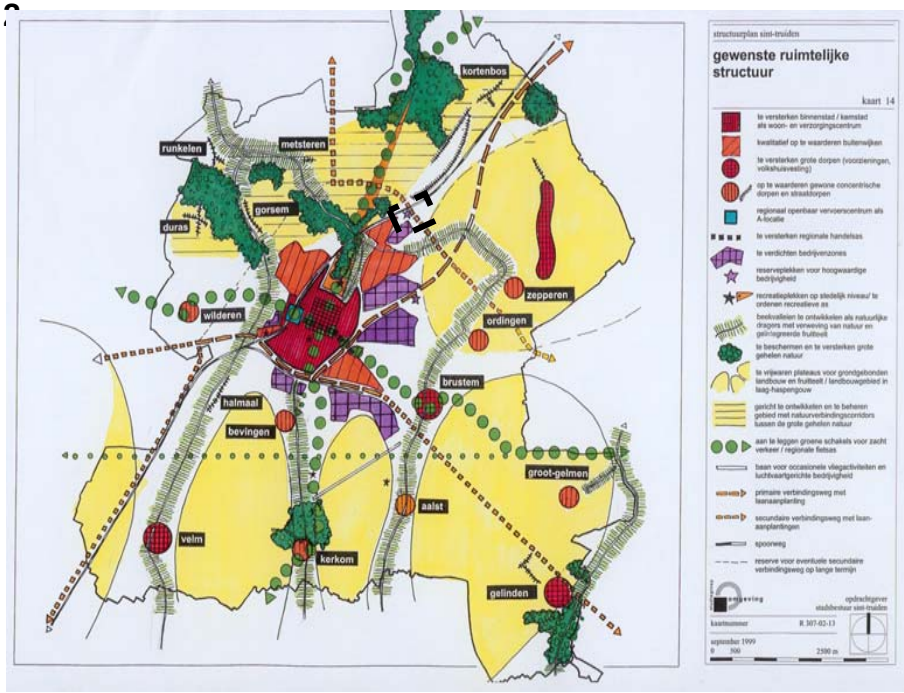
1.1 AANLEIDING TOT DE OPMAAK VAN HET UITVOERINGSPLAN

Het stadsbestuur van Sint-Truiden heeft beslist om over te gaan tot de opmaak van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) “Voormalig stort te Melveren”. Deze stortplaats werd in de jaren ’60-’70 geëxploiteerd door het stadsbestuur als stortplaats voor huishoudelijk afval. Op het terrein is dus gedurende jaren huishoudelijk afval gestort en zijn er ophogingen geweest met materialen van onbekende oorsprong.
Sinds begin jaren ’84 beschikt de stad Sint-Truiden niet meer over de vereiste vergunningen voor het uitbaten van deze stortterreinen en zijn er dus geen activiteiten meer mogelijk op het terrein. Na de stopzetting van de activiteiten is het terrein echter nog verder onrechtmatig opgehoogd met materialen van onbekende oorsprong en zijn er meldingen gemaakt van sluikstorten.
In november 1983, na de stopzetting, werd door de Bestendige Deputatie een vergunning verleend voor de definitieve afwerking van het stort. Dat is tot op heden echter nog niet gebeurd. Met de opmaak van dit RUP wil het stadsbestuur in de definitieve afwerking van het stort voorzien en dat op een dusdanige manier dat de voormalige stortplaats geïntegreerd wordt in het omliggende landschap.
Het is noodzakelijk om hiervoor een RUP op te stellen omdat enerzijds de agrarische toepassing in de toekomst niet meer mogelijk is en anderzijds dergelijke ophoging in agrarisch gebied niet kan.

1.2 GEOGRAFISCHE SITUERING

De voormalige stortplaats van Melveren situeert zich ten noorden van de stad Sint-Truiden en meer bepaald noordelijk van de bebouwingsstructuur van Melveren aan weerszijden van de gewestweg N718 en langs de oude Hasseltsesteenweg (N722) die als invalsweg tot Sint-Truiden vanuit het noorden (Hasselt) functioneert.

Figuur 1: Situering binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Sint-Truiden (bron: GRS Sint-Truiden)



TER UITVOERING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN (GRS) SINT-TRUIDEN, 25 OKTOBER 2000

Het RUP "Voormalig stort te Melveren" wordt opgemaakt in uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Truiden (25 oktober 2000) dat op zijn beurt kadert in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (23 september 1997).

2.1 RICHTINGGEVENDE BEPALINGEN GRS SINT-TRUIDEN

Binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Sint-Truiden is de locatie van de voormalige stortplaats geselecteerd als reserveplek voor hoogwaardige bedrijvigheid. Dit project aangaande de economische structuur houdt een reservering in van de (goed ontsloten) plek aan de knoop van de brug van Melveren. Deze wordt maar aangesneden nadat de geschikte mogelijkheden in de bestaande zones en in het domein van Brustem zijn benut (dus niet voor 2007) en worden tot dan van onomkeerbare ontwikkelingen gevrijwaard. Na 2007 zal een nieuwe provinciale taakstelling worden opgesteld voor eventuele bijkomende bedrijventerreinen in Sint-Truiden.

De beekvallei van de Melsterbeek vormt, in verweving met de landbouwactiviteiten, een belangrijk onderdeel van de natuurlijke structuur van de gemeente. Deze beekvallei zal vrijgehouden worden van bebouwing en geaccentueerd worden in het landschap (bijvoorbeeld door aanplantingen van bomenrijen of bosbouw). De waterkwaliteit en de natuurlijke begroeiing van de oevers moet worden verbeterd, alsook de wateropvang- en bufferingscapaciteit. Het stadsbestuur is vragende partij om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor deze beekvallei zodat deze als natuurverwevingsgebied een betere bescherming krijgt.

2.2 BINDENDE BEPALINGEN GRS SINT-TRUIDEN

In de bindende bepalingen zijn een aantal kernbeslissingen opgenomen:

- verdere uitbouw van de regionale bedrijventerreinen:
  → de stad Sint-Truiden ondersteunt de verdere uitbouw van de regionale bedrijventerreinen met onder andere de verdere afwerking en opvulling van het terrein Melveren-Oost[1];
- planologische bescherming van de vier beekvalleien:
  → voor zover het Vlaams Gewest hiertoe geen initiatief neemt, wordt in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan de vier geselecteerde beekvalleien, waaronder de Melsterbeek, een planologische bescherming gegeven. Het RUP "Voormalig stort te Melveren" behoort tot de vallei van de Melsterbeek en de ontwikkeling van het gebied zal dan ook bekeken moeten worden in samenhang met de beekvallei[2].

3 IN AFWIJKING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN SINT-TRUIDEN, 25 OKTOBER 2000

De terreinen van het voormalige stort te Melveren zijn binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Sint-Truiden in het GRS opgenomen als reserveplek voor hoogwaardige bedrijvigheid. Dit RUP wijkt daar dus van af aangezien de doelstelling van dit RUP is om een groene bestemming te geven aan het gebied en dit juridisch vast te leggen.

De verantwoording van de afwijking van het RUP kadert in:

- het feit dat de terreinen op het gewestplan als landbouwzone zijn aangeduid;
- het bedrijventerrein van Brustem nog niet optimaal benut is en dat tegen 2007 niet verwacht wordt waardoor de terreinen in Melveren-Oost een andere bestemming kunnen krijgen aangezien de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen beperkt tot nihil is;
- het feit dat de Melsterbeek de oostelijke grens van de terreinen vormt en deze behoort tot de structurerende natuurlijke elementen van de stad;
- er rond de Melsterbeek en de Oude Beek een zone afgebakend is als risico-zone voor overstromingen (overstroombaar vanuit de waterloop) waardoor er problemen zouden gecreëerd worden bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein;
- er een specifieke problematiek zich stelt ter hoogte van het voormalige stort inzake ecologische en milieutechnische aspecten die met zich meebrengen dat het opgehoogde terrein niet kan afgegraven worden en zelfs nog moet afgedekt worden met een leeflaag van ± 70 cm zodat het terrein nog meer opgehoogd wordt waardoor het zich niet leent voor de inpassing van nieuwe bedrijven;
- in de voorstudie van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Sint-Truiden loopt de grens van het kleinstedelijk gebied gelijk met de grens van het bestaande industrieterrein in Melveren en is een herbestemming van het stort als landbouwgebied gewenst.

[1] Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Truiden, Bindend Gedeelte, p. 182

[2] Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Truiden, Bindend Gedeelte, p. 187

In het GRS van Sint-Truiden wordt echter ook de bescherming van de vallei van de Melsterbeek voorop gesteld. De opmaak van het RUP moet dan ook volledig kaderen in de ontwikkeling van deze beekvallei als drager van de natuurlijke structuur en met een ecologische functie.

4 BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

In dit hoofdstuk worden de planningscontext betreffende de relevante juridische documenten en de ruimtelijke en sectorale beleidsdocumenten voor het plangebied beschreven. Deze vormen de (al dan niet juridische) randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

JURIDISCHE DOCUMENTEN	
Gewestplan	Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, K.B. 05-04-1977: → groot en klein stort gelegen in agrarisch gebied, → groot stort grenzend aan woongebied met landelijk karakter en woongebied in het noordwesten, → groot stort grenzend aan industriegebied in het zuidwesten, → klein stort langs woongebied met landelijk karakter in het nooroosten.
Ruimtelijk uitvoeringsplannen	/
Bijzonder plan van aanleg	/
Planologische attest	n.v.t.
Beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten	Grenzend aan beschermd dorpsgezicht “Commanderij Bernissem en haar omgeving” en stadsgezicht “Landgoed Terbiest”.
Landschapsatlas	De grens van het gebied loopt samen met het lijnrelict Melsterbeek.
Biologische waarderingskaart	Rond de Melsterbeek en in het noordoosten van het kleine stort is een biologisch waardevolle zone afgebakend met respectievelijk opgaande kleine landschapselementen (KLE’s) en aanplantingen (populieren). Ter hoogte van beide delen van het stort vinden we een complex van biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen terug (ruigte).
Afbakening Ven-gebieden	/
MER-plicht	/
Inbreuken tegen de stedenbouw wetgeving	Vergunning BD dd. 05/05/1958 voor het uitbaten van de stortplaats voor een periode van 30 jaar. Besluit BD dd. 24/11/1983 voor het afwerken van de stortplaats voor een duurtijd van 1 jaar. Besluit BD dd. 09/08/1984 geen verlenging vergunningstermijn. PV L/2000/0157 van 12 juli 2000.
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	/
Voorkooprecht	/
Milieuvergunning	/
Verkavelingsvergunningen	/
Atlas der buurtwegen	/
Passende beoordeling	n.v.t.
Waterwinningsgebieden	/

5 RELEVANTE BELEIDSPLANNEN

5.1 BODEMSANERINGSDECREET (22 FEBRUARI 1995)

Het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering regelt de sanering van verontreinigde gronden in het Vlaamse Gewest. Dit decreet werd reeds herhaaldelijk gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen werden doorgevoerd bij het decreet van 26 mei 1998 en het decreet van 18 mei 2001 betreffende de sanering van sites.

Bij sluiting van een overeenkomst tot overdracht van gronden dient bij de OVAM een bodemattest aangevraagd te worden en, als het om gronden gaat waar activiteiten plaatsvinden (of plaatsvonden) of inrichtingen zijn (of waren) die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, moet eerst een bodemonderzoek uitgevoerd worden.
Vooreerst wordt een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarvan wordt het verslag aan de OVAM bezorgd.
Indien de OVAM meent dat er, op basis van het oriënterend bodemonderzoek of op basis van de gegevens uit het register van verontreinigde gronden, ernstige aanwijzigingen zijn dat de gronden verontreinigd zijn in die mate dat de saneringsplicht kan ontstaan, dan maant zij de overdrager binnen een termijn van zestig dagen aan om tot de uitvoering van een beschrijvend onderzoek over te gaan.
Indien uit het beschrijvend onderzoek of uit de gegevens in het register van verontreinigde gronden blijkt dat sanering noodzakelijk is, kan de overdracht alleen plaats vinden op voorwaarde dat de overdrager :

- een bodemsaneringsproject heeft opgesteld;
- jegens de OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren;
- financiële zekerheden heeft gesteld.

5.2 AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED SINT-TRUIDEN (NOVEMBER 2004)

Het eindrapport inzake de afbakening van het kleinstedelijk gebied stelt een aantal ruimtelijke concepten voorop. Eén daarvan is het behoud van de duidelijke morfologische grens aan de stedelijkheid. Dat wil zeggen dat de op het terrein duidelijk waarneembare grens tussen stad en land bewaard moet blijven.
De afbakeningslijn die in het rapport wordt getekend, volgt, ter hoogte van de voormalige stortplaats, dan ook de grens van het bestaande industrieterrein Ter Biest. De voormalige stortplaats van Melveren is gelegen net buiten de afbakening van het kleinstedelijk gebied Sint-Truiden. Een herbestemming van het stort als landbouwgebied is gewenst. Deze herbestemming zou wel een aantal maatschappelijke knelpunten met zich meebrengen, naast de milieuhygiënische, beleidsmatige en ruimtelijke problemen.

5.3 VLAREM II-WETGEVING

Vlarem II is het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 (laatste wijziging dd. 27 januari 2006) in uitvoering van artikel 20 van het decreet betreffende de milieuvergunning. De vastgestelde milieukwaliteitsnormen bepalen de kwaliteitseisen waaraan het betrokken onderdeel van het milieu in heel het Vlaamse Gewest moet voldoen.

Afdeling 5.2.4 "Stortplaatsen van afvalstoffen in of op de bodem" van dit uitvoeringsbesluit bepaalt dat om het binnendringen van water in de stortplaats van categorie 1 en 2 te vermijden, zo snel mogelijk een afdichtlaag moet worden aangebracht na het beëindigen van de stortactiviteiten. Dat wil zeggen dat boven de tussenafdek een afdichtlaag en een eindafdek aangebracht moet worden nadat het terrein genivelleerd is.

De afdichtlaag kan bestaan uit een homogene laag van slecht doorlatend bodemmateriaal met daarboven een kunstmatige afdichting van aan elkaar gelaste foliematerialen, tussen aangepaste beschermingslagen. De slecht doorlatende laag wordt aangebracht als een continue laag over het volledige stortterrein.
De afdichtlaag kan andere uitvoeringsvormen aannemen die de goedkeuring van de toezichthoudende overheid vereisen. De aanvrager dient de degelijkheid ervan te bewijzen. De andere uitvoeringsvormen dienen minstens gelijkwaardig te zijn aan de dubbele afdichtlaag zoals hierboven beschreven.
Een licht verhang overeenkomstig het afwateringsplan is noodzakelijk om de afvloeiing van het regenwater mogelijk te maken.
Bovenop de afdichtlaag wordt de eindafdek aangebracht. De eindafdek bestaat uit een drainerende laag van minstens 0,5 meter dikte bestaande uit materialen zoals grof gebroken puin en zand. De drainerende laag bevat de nodige beschermingslagen tegen dichtslibbing. Bovenop de drainerende laag wordt een bewortelingslaag van minstens 1 meter dikte aangebracht. In de bovenlaag wordt, indien nodig, een begreppeling aangebracht. De drainerende laag kan vervangen worden door een alternatief drainagesysteem. De totale dikte van de eindafdek bedraagt in ieder geval minstens 1,5 meter.
Binnen de kortst mogelijke termijn worden de gedeelten die een eindafdek hebben gekregen ingezaaid met gras. De begroeiing mag de aangebrachte afdichtlaag niet kunnen beschadigen. Tenzij anders bepaald in de milieuvergunning dient de ontwikkeling van hoogstammige gewassen te worden verhinderd.
In de milieuvergunning kunnen overeenkomstig de stedenbouwkundige bestemming van het terrein bijkomende afwerkingsvoorwaarden worden opgelegd.

5.4 BOSDECREET (13 JUNI 1990)

Het bosdecreet is van toepassing op een aantal van de bossen gelegen binnen het projectgebied. Voor het realiseren van de gewenste bestemmingen zal er mogelijk ontbost moeten worden. Bij de ontbossing dient de procedure zoals aangegeven in het *Bosdecreet en het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16 februari 2001* gevolgd te worden.

6 SYNTHESE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De voormalige stortplaats bestaat uit twee delen die van elkaar afgescheiden zijn door de gewestweg N718.
Het grootste deel van het voormalige stort bevindt zich ten zuiden van deze N718, in het hoekgebied dat begrensd wordt door de oude Hasseltsesteenweg (N722), de ontsluitingsweg tussen de N722 en de N80-expressweg (met name de N718), het gebied houdende de vallei van de Melsterbeek en de industriezone Terbiest.
Dit gedeelte van het stort ligt ongeveer 12.00m hoger als het omliggende landschap. Het gebied is bereikbaar via de oude Hasseltsesteenweg en de oprit van de N718. Langs deze weginfrastructuren is het gebied niet opgehoogd, maar is enkel de talud van de weg aanwezig. In dit gedeelte van het voormalige stort zijn materialen van de Regie der Wegen opgeslaan. De talud is begroeid met bosgoed die de weg min of meer buffert ten opzichte van het omliggende landschap.
Langs de Melsterbeek is er eveneens een strook van enkele meters die niet opgehoogd is; deze strook is ook niet begroeid. De oevers van de Melsterbeek hebben geen natuurlijk profiel, maar zijn vrij recht en niet begroeid. De beek heeft nog weinig van zijn natuurlijke structuur kunnen behouden.
In het westen van het voormalige stort loopt een kleine gracht aan de voet van de afvalberg.
Het industriegebied met de terreinen van Betonac wordt gebufferd door een houtkant en een populierenbos.
Het voormalige stort wordt momenteel gebruikt om te jagen; boven op het stort is een voederbak geplaatst en er zijn lege hulzen te vinden.
De afvalberg is niet geëgaliseerd; er komen verschillende niveauverschillen voor op het stort en de toegangsweg heeft de vorm van een holle weg. Door deze kleine niveauverschillen zijn er verschillende microklimaten ontstaan op de afvalberg die toch wel interessant zijn voor de ecologische structuur en in samenhang met de vallei van de Melsterbeek. Spontane begroeiing is ontstaan op de afvalberg.
Het omliggende landschap is voornamelijk in gebruik als laagstamboomgaard, in het zuidwesten van het grote stort is een bebost perceel gelegen (populierenbos) en in het zuiden zijn enkele paardenweiden gelegen.

Het kleinste deel van het voormalige stort bevindt zich ten noorden van de N718 en strekt zich uit over een lang en smal perceel langsheen de Melsterbeek die het gebied in het zuiden begrensd.
Ook hier heeft de Melsterbeek geen natuurlijke oevers meer; de oevers zijn recht afgekalfd en er is geen oeverbegroeiing. Het landbouwgebruik komt zo kort als mogelijk tegen de randen van de Melsterbeek zodat deze in haar ruimte beperkt is.
Het klein stort is niet bereikbaar via de weg maar is gelegen in het midden van het landbouwgebied. Het is wel mogelijk om het klein stort te voet te bereiken via een onbegroeide strook van enkele meters langsheen de Melsterbeek. Hier komen ook verschillende putten voor die nog in gebruik zijn.
Het klein stort ligt ongeveer 8.00m hoger dan het omliggende agrarisch gebied dat voornamelijk laagstamboomgaarden en akkerbouw omvat. Het perceel ten noordoosten van het klein stort is bebost met populieren.
Het kleine stort is nog minder egaal afgewerkt dan het groot stort en hier komt eveneens spontane ontwikkeling van vegetatie voor. De vegetatie die hier voorkomt, verschilt wel in soorten van deze op het groot stort.
Ten noorden van het klein stort wordt het gebied ook afgebakend door een gracht.

Het groot en het klein stort staan helemaal niet in verbinding met elkaar, zelfs niet door middel van de Melsterbeek. De Melsterbeek wordt onder de N718 ingebuisd op een zodanige manier dat enkel het water, maar geen fauna en/of flora een relatie heeft met de andere zijde van de N718.

De omgeving van het klein stort is grotendeels in eigendom van de Wateringen van Sint-Truiden. Voor deze eigendommen zijn plannen in opmaak en reeds gedeeltelijk in uitvoering waarbij overstromingsbuffers worden aangelegd door lage dijken rond het gebied. De inrichting wil voorzien in ecologische infrastructuren zoals de aanleg van poelen die met mekaar in verbinding staan door de beken in het gebied en de aanplant van kleine bosjes en bomengroepen.
Verder wordt het landschap hoofdzakelijk in gebruik genomen als fruitboomgaard met hier en daar een klein bos.

7 BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

7.1 KAARTEN

Kaart 1: Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, K.B. 05-04-1977

Kaart 2: Overige bepalingen voormalig stort Melveren

Kaart 3: Kadasterplan voormalig stort Melveren

Kaart 4: Topografische kaart voormalig stort Melveren

Kaart 5: Orthofoto voormalig stort Melveren

7.2 FOTOREPORTAGE

7.2.1 Groot stort

Figuur 2: Foto's aan de rand van het stort



Figuur 3: Foto’s op het stort





Figuur 4: Foto's van de omgeving van het stort



7.2.2 Klein stort

Figuur 5: Foto's van de toegang van het stort langsheen de Melsterbeek



Figuur 6: Foto's van het stort en omgeving



7.2.3 Eigendommen van de Watering van Sint-Truiden



8 SWOT-ANALYSE

8.1 KNELPUNTEN – BEDREIGINGEN (WEAKNESSES – THREATS)

Ruimtelijke knelpunten – bedreigingen

Beide delen van de voormalige stortplaats zijn momenteel helemaal niet geïntegreerd in het landschap. De terreinen zijn in die mate opgehoogd dat ze niet meer passen in het Haspengouwse landschap.

De voormalige stortplaats valt onder de Vlarem II-wetgeving, "Stortplaatsen van afvalstoffen in of op de bodem" die oplegt dat er op stortplaatsen waarvan de activiteit definitief beëindigd wordt, boven de tussenafdek een afdichtlaag en een eindafdek wordt aangebracht.
De afdeklaag kan bestaan uit een kleilaag van 70 cm die verhindert dat water de stortplaats kan indringen en dat er stoffen naar de omgeving en de diepere grondlagen kunnen uitlogen. Op die afdichtlaag zal een eindafdek worden aangebracht die bestaat uit een drainerende laag van minsten 0.50 m bestaande uit materialen zoals grof gebroken puin en zand. Bovenop de drainerende laag wordt een bewortelingslaag van minsten 1.00 m aangebracht. De drainerende laag kan vervangen worden door een alternatief drainagesysteem. De totale dikte van de eindafdek bedraagt in ieder geval minstens 1.50 m.
De begroeiing mag de aangebrachte afdichtlaag niet kunnen beschadigen. Tenzij anders bepaald in de milieuvergunning, dient de ontwikkeling van hoogstammige gewassen te worden verhinderd.
Hieruit valt dus af te leiden dat, indien voldaan moet worden aan de Vlarem II-wetgeving, het terrein nog eens met circa 2.00 m extra dient opgehoogd te worden. **Kan er dan nog gesproken worden over een integratie in het Haspengouwse landschap of dient de voormalige stortplaats beschouwd te worden als een kleinschalige landmark, een baken in het landschap?**

De Melsterbeek is zodanig kort bij de afvalbergen gesitueerd dat er zeer weinig ruimte (slechts enkele meters) overblijft voor de vallei.

Maatschappelijke knelpunten – bedreigingen

Indien de voormalige stortplaats opnieuw een agrarische functie zou krijgen, zal het **slechte imago van de stortplaats** in relatie tot voedselproductie een rol gaan spelen.

Beleidsmatige knelpunten – bedreigingen

De terreinen van het voormalige stort in Melveren zijn volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Indien de herbestemming van het voormalige stort ook een agrarische functie is, **moet er dan een RUP worden opgemaakt of volstaat een masterplan/landinrichtingsplan?** Het is echter noodzakelijk om een RUP op te stellen omdat enerzijds de agrarische toepassing in de toekomst niet meer mogelijk zal zijn en anderzijds dergelijke ophoging in agrarisch gebied niet kan.

8.2 POTENTIES – KANSEN (STRENGTHS – OPPORTUNITIES)

Ruimtelijke potenties – kansen

De mogelijkheid bestaat om de (vallei van de) Melsterbeek op de zuidelijke oever meer ruimte te geven. Hiervoor zal het stadsbestuur eventueel wel tot onteigeningen moeten overgaan of moeten de privé-eigenaars willen meewerken aan een landschappelijke inkleding van hun percelen in de vallei.

Van bovenop het stort heeft men een mooi uitzicht op het omliggende Haspengouwse landschap waar, bij de toekomstige ontwikkelingen, zeker gebruik van gemaakt moet worden.

De terreinen van de Watering van Sint-Truiden grenzen aan het voormalige stort en mogen mee ingenomen worden om een meerwaarde te creëren voor de terreinen van het voormalige stort.

Maatschappelijke potenties – kansen

Indien de site toegankelijk gemaakt wordt voor bezoekers door recreatief medegebruik en de inrichting zodanig gebeurt dat de stortplaats landschappelijk wordt ingekleed, kan het maatschappelijk draagvlak vergroot worden en verbetert het imago van de afvalberg.
Het provinciaal fietsroutenetwerk passeert in de buurt van de site en kan mogelijkheden bieden voor mountainbikers om gebruik te maken van de terreinen.

Milieuhygiënische potenties – kansen

Een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd en in navolging van de resultaten daarvan (er kon geen definitieve uitspraak gedaan worden over de ernst van de bodemverontreiniging) werd een beschrijvend onderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek tonen aan dat er globaal gezien geen kans op ernstige nadelige effecten of een ernstige bedreiging; er is dus geen risico voor mens, dier of plant.
De grondwaterverontreiniging heeft zich niet doorgezet naar de dieper gelegen grondwaterlagen. De vallei van de Melsterbeek is hierdoor dus niet bedreigd en de **mogelijkheden bestaan in de toekomst dus om deze vallei opnieuw als een structurerend element in het landschap naar voren te brengen.**

Ecologische potenties – kansen

Uit de analyse van de bestaande toestand en na een terreininventarisatie is gebleken dat beide stortplaatsen verschillende microklimaten vertonen door de aanwezigheid van kleine reliëfverschillen op de afvalbergen. Voor de ecologische verscheidenheid is dit een zeer sterk pluspunt. Zoals blijkt uit de Vlarem-wetgeving moet er echter op de bestaande ecologische toestand een afdeklaag aangebracht worden die de huidige verscheidenheid teniet zal doen. Het is dan ook van belang dat bij het aanbrengen van de afdeklaag opnieuw getracht wordt om die **variatie in vegetatie en de verschillende microklimaten terug te creëren** met kleine reliëfverschillen en dat op een zodanige manier dat de richtlijnen van de Vlarem-wetgeving niet ondermijnd worden.

Omdat bij de inrichting van de overstromingszone in de vallei van de Melsterbeek door de Wateringen van Sint-Truiden reeds getracht werd om rekening te houden met een aantal ecologische principes, kan bij de herinrichting van de voormalige stortplaatsen verder gewerkt worden op deze principes om zo een groter samenhangend ecologisch geheel te ontwikkelen in de vallei van de Melsterbeek.

9 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

9.1 VISIE

Er kunnen drie scenario’s vooropgesteld worden voor de toekomstige bestemming en ontwikkeling van de voormalige stortterreinen in Melveren.

1. Recreatieve ontwikkeling

Omwille van de voormalige functie van de terreinen als stortplaats kan geopteerd worden om geen landbouwactiviteiten toe te laten in de toekomst en dit omwille van de (beperkte) mate van vervuiling. Indien de afdichtlaag op het stort gerealiseerd wordt, zouden naar de toekomst toe wel recreatieve activiteiten toegelaten kunnen worden waarbij de afvalberg ingericht wordt als een speelterrein. De ligging van de terreinen is echter niet optimaal; de terreinen zijn te perifeer gelegen om goed bereikbaar te zijn voor kinderen en eventueel jeugdgroepen zoals chiro en scouts.

2. Ecologische ontwikkeling

Indien geopteerd wordt voor een ecologische ontwikkeling, dient er een leeflaag aangebracht te worden op de afdeklaag waar spontane natuur zich kan ontwikkelen. Bij dit type van ontwikkeling zal allicht op lange termijn het terrein omgevormd worden tot een bos indien geen aangepast beheer gevoerd wordt dat een bepaald ontwikkelingsstadium van de vegetatie in stand houdt.

3. Landschapspark

De ontwikkeling van een landschapspark op de voormalige stortterreinen houdt het midden tussen de ecologische en de recreatieve ontwikkeling. Het landschapspark wordt dan aangeplant en ingericht met elementen die passen in het Haspengouwse landschap en meer bepaald de vallei van de Melsterbeek (hier is dan geen of in mindere mate sprake van spontane ontwikkeling) en recreatief medegebruik blijft mogelijk door de inrichting van wandelpaden, knuppelpaden, uitkijkpunten, ….

Scenario 3 “Landschapspark” is het **voorkeurscenario** aangezien hier de **landschappelijke, ecologische en natuurlijke integratie** duidelijk gestuurd kan worden en er toch een meerwaarde inzake gebruik en functie kan gerealiseerd worden door beperkt recreatief medegebruik in de vorm van zachte recreatie. Dit gaat uit van de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Sint-Truiden dat de Melsterbeek en haar vallei naar voren schuift als drager van de natuurlijke structuur van Sint-Truiden.

9.2 DOELSTELLINGEN

Integratie in het Haspengouwse landschap

Het boomgaardgebied van Sint-Truiden behoort tot zandlemig of vochtig Haspengouw.
Dit Haspengouwse landschapstype wordt gekenmerkt door perceelsrandbegroeiingen en boomgaarden waardoor het een gesloten landschap is. Het is een vlak tot zacht glooiend landschap waar fruitboomgaarden dominant aanwezig zijn.
De toekomstige evolutie en milieuproblemen zijn de overstromingen in de valleien (zoals ook blijkt uit de overstromingskaarten die raadpleegbaar zijn bij het OC GIS-Vlaanderen)[3].

De terreinen van het voormalige stort zijn in de loop van de jaren door de stortactiviteiten zodanig opgehoogd dat ze eigenlijk niet passen in het glooiende landschap. Het spreekt wel in het voordeel van de inpassing in het landschap dat de terreinen gelegen zijn in de oksel van enkele grote infrastructuren die hoger gelegen zijn dan het landschap en dat de ophoging van de stortterreinen daardoor eigenlijk weinig opvalt in het landschap. De integratie heeft dan ook niet enkel te maken met de morfologie (de inpassing in het reliëf), maar ook met het landschapstype op zich (begroeiingen met streekeigen beplanting).

Creëren habitat voor inheemse fauna en flora

In tegenstelling tot wat de voormalige activiteiten die plaatsvonden op de terreinen langs de Melsterbeek doen vermoeden, bestaat er een grote potentie voor het creëren van specifieke habitats voor inheemse fauna en flora dankzij de aanwezigheid van de vallei van de Melsterbeek. Er moeten in het plangebied en zijn ruimere omgeving randvoorwaarden gecreëerd worden die deze inheemse fauna en flora aantrekken.

Ecologische ontwikkeling optimaliseren

Het optimaliseren van de ecologische ontwikkelingen van de terreinen dient als algemeen inrichtingsprincipe gehanteerd te worden. Hierbij moet gewerkt worden aan de biodiversiteit door middel van een aangepast beheer, de stabiliteit eveneens door een aangepast beheer, de connectiviteit door gebruik te maken van ecotunnels en het doorgedreven gebruik van KLE’s zoals poelen, bomenrijen, hagen.
Indien de terreinen een gedeeltelijke spontane en een gedeeltelijke gestuurde ecologische ontwikkeling ondergaan, kunnen deze een meerwaarde krijgen door educatief en zacht recreatief medegebruik zoals wandelen en een mountainbikeparcours toe te laten op de terreinen.

Deze drie doelstellingen zullen gerealiseerd worden aan de hand van twee concepten op meso-niveau die verfijnd worden op micro-niveau:

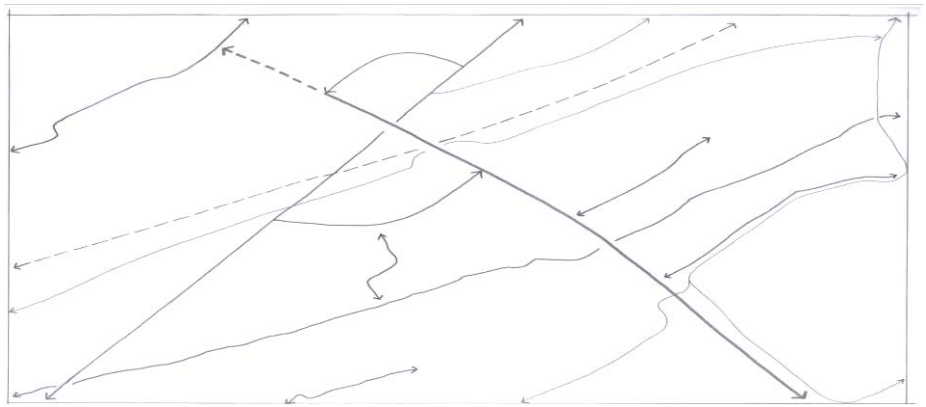
1. **vrijwaren beekvallei;**
2. **bakens in het landschap.**

De concepten op macro-, meso- en microniveau worden hieronder verder besproken.

[3] Bron: Het landschap meervoudig bekeken, Marc Antrop, p. 146-147

MACRO: CASCO-BENADERING

Parallelle lijnen in het landschap



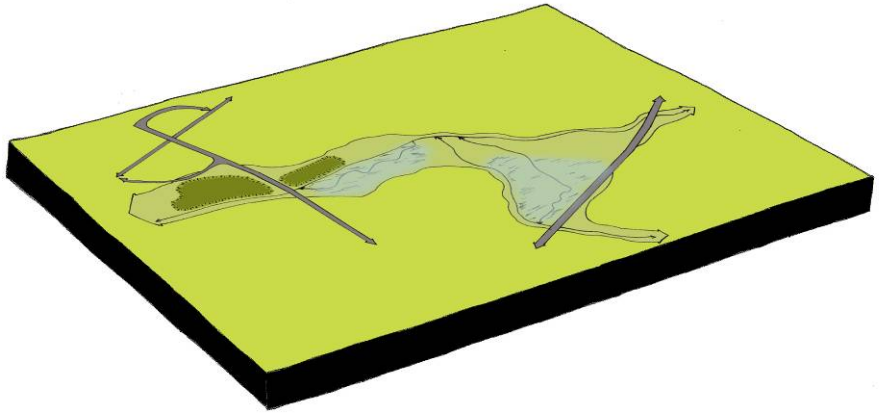
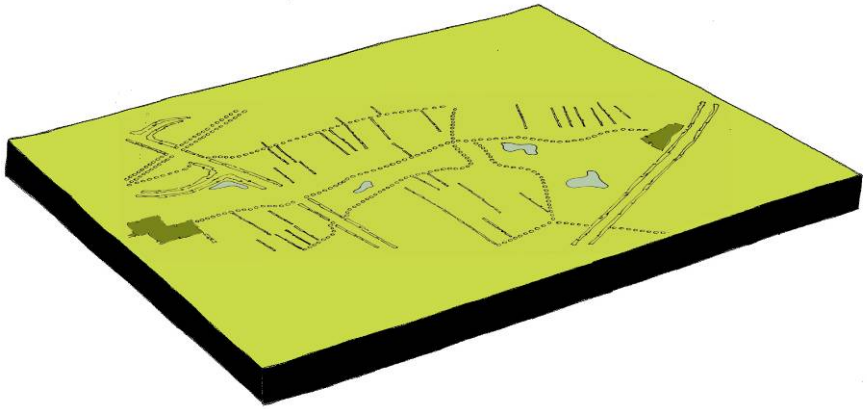
Alle infrastructuren, zowel de wegen, de spoorwegen als de beken, lopen ter hoogte van het stort en omgeving in noordoost-zuidwestelijke richting. Zij worden ter hoogte van het stort enkel doorsneden door de gewestweg N718. Samen vormen deze lijnen het casco-raamwerk voor de ruimere omgeving op macro-niveau van het stort. Deze lijnen kunnen het landschap duidelijk structureren. Het is daarom belangrijk om ze herkenbaar te maken en met een duidelijke vormgeving in te richten en dit bij voorkeur in de vorm van groenelementen, sterke groenstructuren en kleine landshapselementen.
In de huidige situatie is het stort van Melveren gekoppeld aan de *lijnstructuren* van de Melsterbeek, de N722 en de N718. Naar de toekomst toe is het gewenst dat de ontwikkelingen van het stort gekoppeld worden aan de *vallei* van de Melsterbeek.

9.3 CONCEPTUELE UITWERKING

9.3.1 Conceptelementen

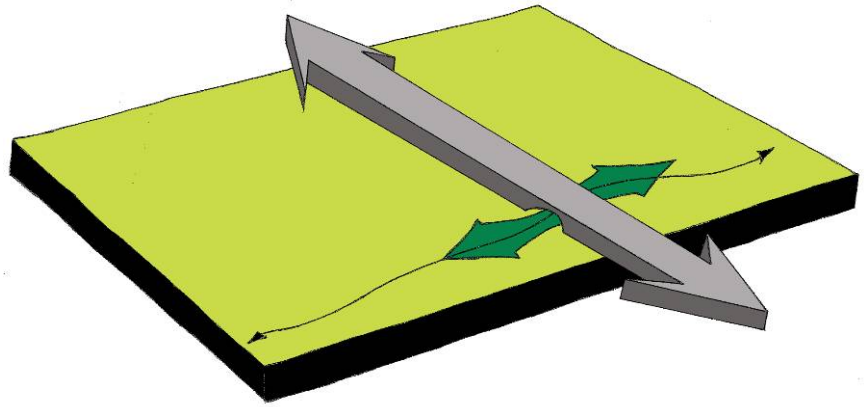
Binnen de CASCO-benadering op macro-niveau, dus voor de ruimere omgeving van de voormalige stortterreinen, zal het vooral van belang zijn om ter hoogte van het stort zelf, op meso-niveau, twee elementen uit dit raamwerk te versterken, met name het **vrijwaren van de beekvallei van de Melsterbeek** en het **creëren van bakens die geïntegreerd zijn in het landschap**.

MESO: CONCEPT 1. VRIJWAREN BEEKVALLEI MELSTERBEEK

Micro 1. Ruimte aan de Melsterbeek	Micro 2. Toevoegen KLE’s
	
De Melsterbeek, die de zuidelijke grens vormt van het stort, heeft ter hoogte van deze terreinen zeer weinig ruimte. De stortactiviteiten die hebben plaatsgevonden, komen tot tegen de rand van de beek; de beek heeft hier ook geen ruimte om te meanderen maar volgt een vrij rechtlijnig verloop. Hier dient de doelstelling dus te zijn dat er zoveel mogelijk ruimte opnieuw aan de Melsterbeek gegeven moet worden zodat deze ten eerste haar functie als structurerende drager van de natuurlijke en ecologische structuur van Sint-Truiden opnieuw kan vervullen en ten tweede opnieuw herkenbaar wordt in het landschap. De vallei van de Melsterbeek krijgt op de terreinen van de Watering van Sint-Truiden weer meer ruimte door de aanleg van de overstromingszones. Hierop moet worden aangesloten met de vallei ter hoogte van de voormalige stortterreinen.	Zoals hierboven reeds aangehaald, wordt het Haspengouwse landschapstype gekenmerkt door perceelsrandbegroeiingen en boomgaarden. Ter hoogte van het stort bestaat de beplanting echter enkel uit ruigte met hier en daar wat opschietend bosgoed. Het Casco-concept op macro-niveau dient fijnmaziger ingevuld te worden ter hoogte van het stort en dat wil zeggen dat er kleine landschapselementen (KLE’s) zullen toegevoegd worden in aansluiting met de omgeving en voornamelijk de beekvallei. In aansluiting met het concept op meso-niveau “Bakens in het landschap” moet er wel rekening mee gehouden worden dat de inplanting van deze KLE’s de zichten naar het omliggende landschap niet belemmeren.

MESO: CONCEPT 1. VRIJWAREN BEEKVALLEI MELSTERBEEK

Micro 3. Aanleg ecotunnel

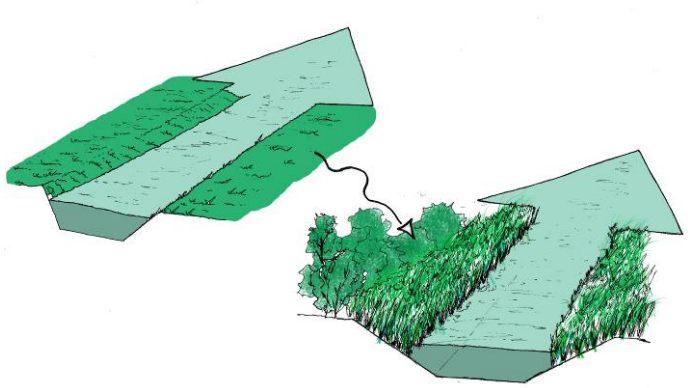


Het grote en het kleine stort zijn van elkaar gescheiden door de infrastructuur van de N718. Deze weginfrastructuur is niet enkel op ruimtelijk vlak een barrière, maar vormt ook een breuk op ecologisch vlak. De ondertunneling van de N718 in functie van de Melsterbeek is zodanig beperkt dat er geen ruimte gelaten is voor de migratiestromen van fauna en flora tussen de gebieden ten noorden en ten zuiden van de N718. Door de ondertunneling te vergroten, willen we komen tot een verbinding die de Melsterbeek opnieuw ruimte geeft en waarbij haar oevers kunnen fungeren als verbinding voor fauna en flora.

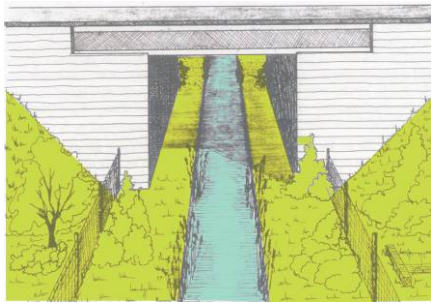
De beste manier van realisatie van zo’n ecotunnel is om de natuurlijke oever ongehinderd te laten doorlopen onder de weg. Aangezien de bestaande duiker onder de N718 onvoldoende breed is, zijn aanpassingen hieraan nog moeilijk realiseerbaar. Een nieuwe duiker wordt best aangelegd. Hierbij wordt best een ruimte voorzien van minimum 40 x 40 cm (een plank van 40 cm breed op 40 cm van het plafond van de duiker. De passage moet buiten de duiker perfect aansluiten op de oever van de waterloop; dit wil zeggen zo dicht mogelijk tegen de waterlijn.

De ecotunnel kan gecombineerd worden met een doorsteek voor het recreatieve medegebruik van wandelaars en mountainbikers. Er moet dan wel over gewaakt worden dat de functie als doorsteek voor recreatief medegebruik de functie als ecotunnel niet hypothekeert. Beide functies dienen goed van elkaar gescheiden te worden (fietsers en wandelaars bijvoorbeeld enkel op één oever van de beek).

Micro 4. Herprofileren oevers

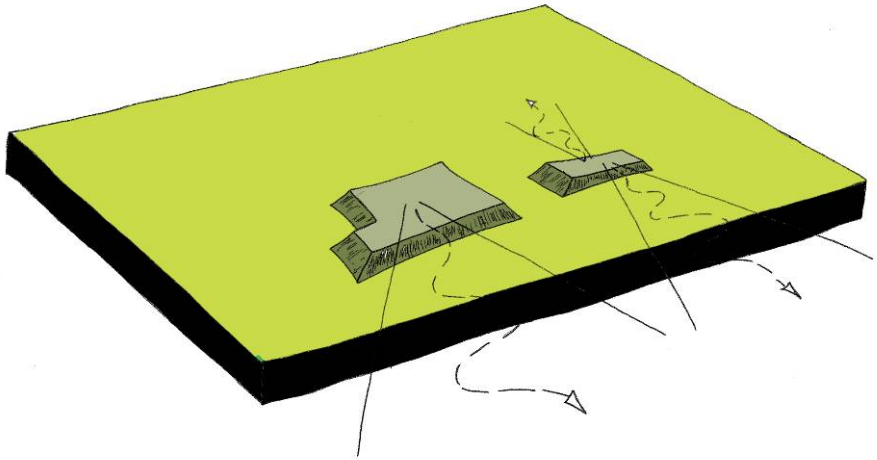


Eén van de basisprincipes van het landschapsplan zal zijn om de oevers van de bestaande waterlopen die het projectgebied omringen, en vooral deze van de Melsterbeek als beek van 1ste categorie, te herprofileren en te laten begroeien met oeverbeplanting zodat opnieuw een ecologische netwerk gecreëerd wordt.



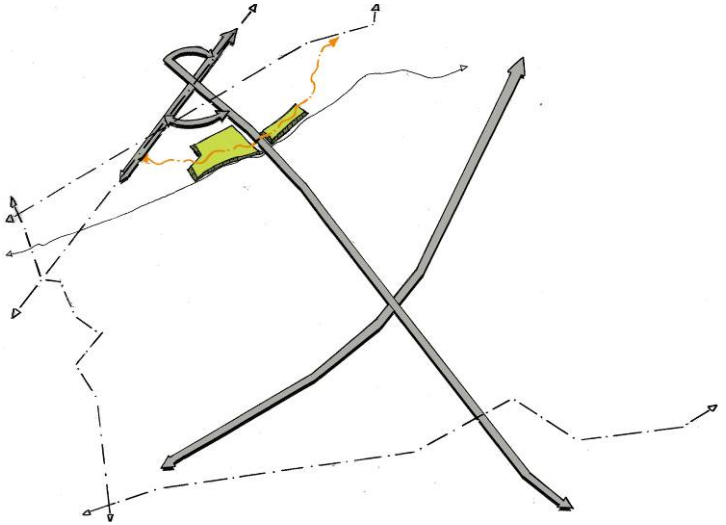
MESO: CONCEPT 2. BAKENS IN HET LANDSCHAP

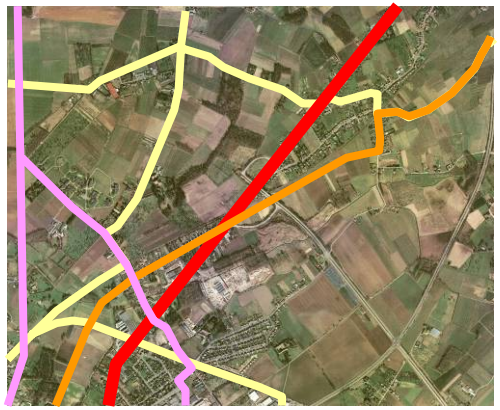
Micro 5. Zichten behouden en versterken



Zowel het groot stort als het klein stort liggen hoger dan het omliggende Haspengouwse landschap, respectievelijk ongeveer 12.00m en 8.00m hoger. Gezien in het kader van het saneren van de terreinen een leeflaag van ongeveer 2.00m moet aangebracht worden op de bestaande afvalbergen, zullen de terreinen 14.00m en 10.00m hoger komen te liggen dan het omringende landschap. Deze aard van ophoging past vanuit landschappelijk oogpunt niet in dit landschap, maar er kan toch gebruik van gemaakt worden om het landschap te ervaren. Van op de beide afvalbergen zijn er namelijk zeer mooie zichten naar de omgeving. Het omgekeerde, namelijk een mooi zicht van uit de omgeving naar het stort, is ook mogelijk indien de ophoging zodanig wordt uitgevoerd en ingekaderd met groenelementen dat het stort opgenomen wordt in het landschap. Ook kunnen landmarks aangebracht worden op de beide storten zodat de afvalbergen extra opvallen in het landschap. De vormgeving van deze landmarks is artificieel en contrasteert met de natuurlijke omgeving, maar dient er toch in ingepast te worden.
Beide afvalbergen kunnen dan bovendien visueel-ruimtelijk met elkaar gelinkt worden.

Micro 6. Aansluiting op toeristisch-recreatief netwerk





Als er een recreatief medegebruik wordt toegelaten op het voormalige stort en de omliggende terreinen van de Watering van Sint-Truiden, dan krijgt dit ook een meerwaarde qua gebruikswaarde. De inrichting van wandelpaden, knuppelpaden, aansluiting op het recreatief fietsroutenetwerk dat op zijn beurt het provinciaal domein van Nieuwenhoven kan aandoen, … is het middel om die meerwaarde door recreatief medegebruik te realiseren.

Functioneel fietsroutenetwerk
- Hoofdroute
- Functionele fietsroute
- Alternatieve functionele fietsroute

Recreatief fietsroutenetwerk

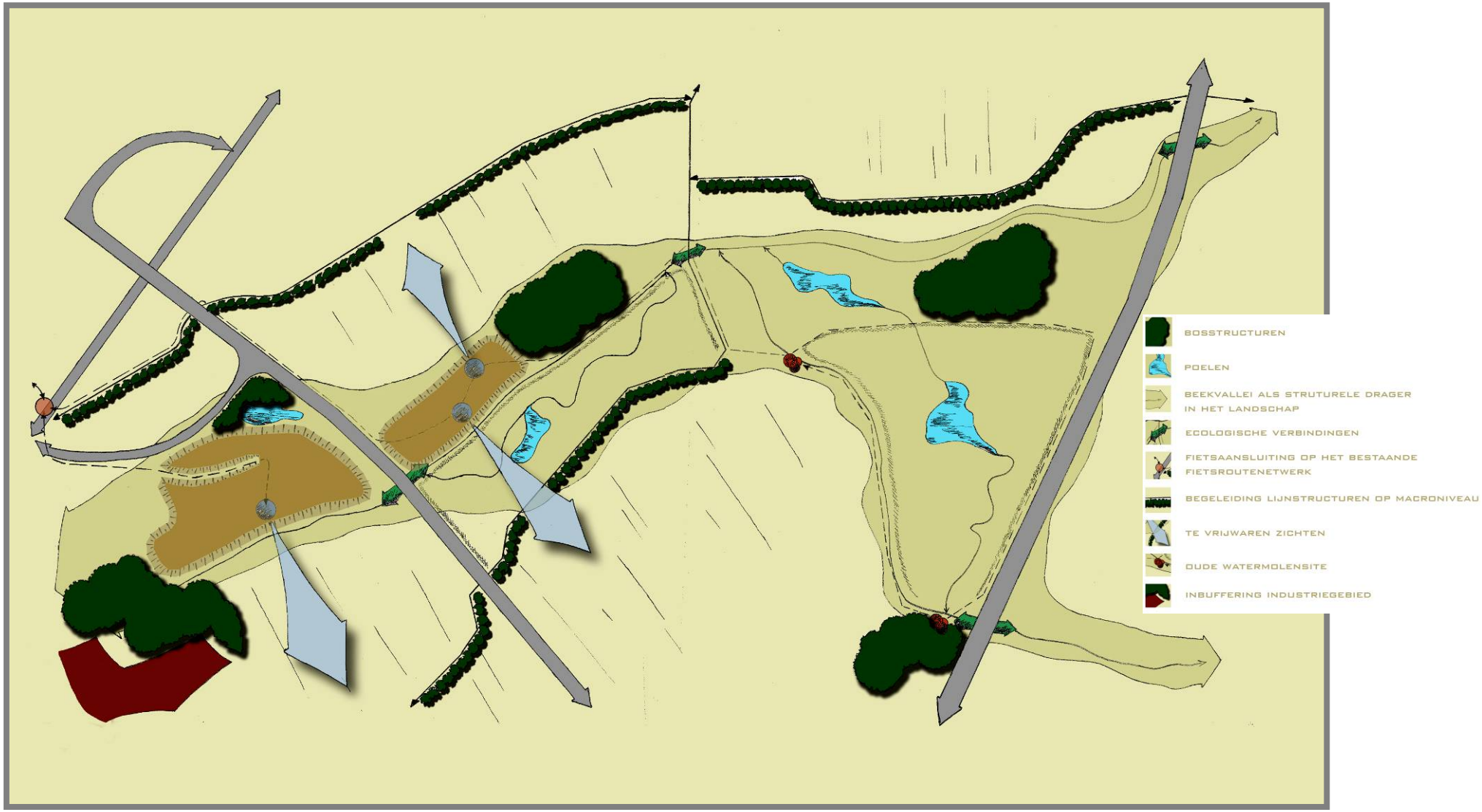
9.4 SYNTHESE: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR - LANDINRICHTINGSPLAN

Bovenstaande concepten zijn samengevat in deze synthesekaart met de gewenste ruimtelijke structuur. Het landinrichtingsplan vertrekt vanuit het ecologische verhaal van de vallei van de Melsterbeek.

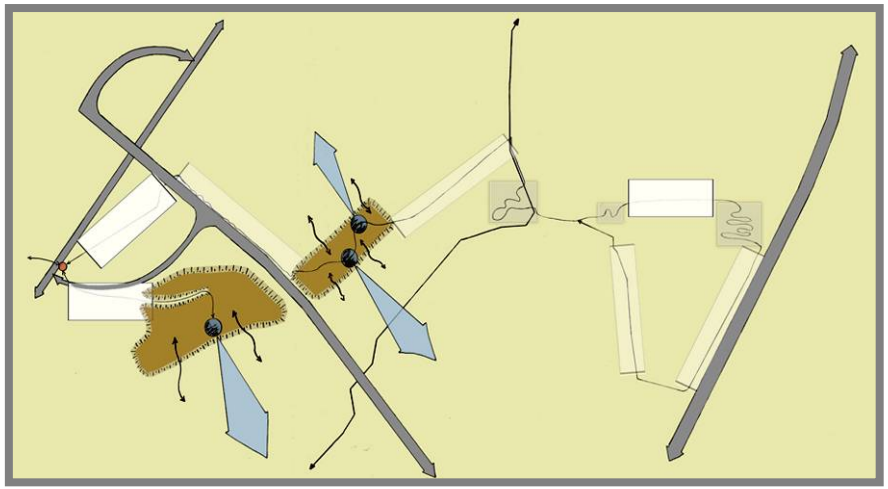
De bestaande lijnstructuren in het ruimere landschap worden geaccentueerd door middel van kleine landschapselementen en sterke groenstructuren.

Ter hoogte van het voormalige stort wordt er vanuit gegaan dat er **opnieuw ruimte aan de Melsterbeek** gegeven wordt waarbij de Melsterbeek als **ecologische en structurele drager** opnieuw in het landschap wordt vormgegeven. Dat zal gebeuren aan de hand van het herprofileren van de oevers, meandering van de beek en het oordeelkundig inplanten van kleine landschapselementen. Hierbij wordt aangesloten om de inrichting van het gebied in eigendom van de Watering van Sint-Truiden dat hier ingericht wordt als overstromingszone met amfibieënpoelen en kleine bosjes of bomengroepen.
Beide afvalbergen worden opnieuw visueel-ruimtelijk aan elkaar gelinkt en worden met elkaar in verbinding gesteld via de ecologische verbinding van de Melsterbeek. Beide afvalbergen sluiten aan op het fietsroutenetwerk zodat ze ook betrokken worden bij de ruimere omgeving en het landschap op vlak van recreatief medegebruik.
De het mountainbikeparcours dat wordt voorgesteld op het groot stort kan aansluiten op het functionele fietsroutenetwerk dat via de Schoolstraat loopt.
Vanuit de Schoolstraat (functioneel fietsroutenetwerk) en de Keelstraat (functioneel en recreatief fietsroutenetwerk) is het kleine stort te ontsluiten voor mountainbikers via een pad doorheen het veld en/of langsheen de Melsterbeek.
De grootste afvalberg, ten zuiden van de N718, heeft in de oksel van de oprit van de N718 de potenties om te ontwikkelen tot een ecologische zone waarbij de Melsterbeek in deze zone binnen kan getrokken worden en zorgt voor een specifiek micro-klimaat. Dat versterkt meteen ook de wens om specifieke habitats te ontwikkelen voor inheemse fauna en flora en dat zowel op als rond de afvalbergen. Migratiemogelijkheden voor fauna en flora moeten daarbij eveneens voorzien worden, bijvoorbeeld door de aanleg van een ecotunnel onder de N78. De hoofdbestemming van de grootste afvalberg, en meer specifiek van het lager gelegen gedeelte tussen de afvalberg en de N718, is een ecologische ontwikkeling.
Op de afvalberg zelf is eveneens de hoofdbestemming een ecologische ontwikkeling. Hier laat deze echter wel een educatief medegebruik toe.
Voor de kleinste afvalberg wordt eveneens een ecologische inrichting als basisprincipe gehanteerd. Aangezien deze kleinste afvalberg het makkelijkste te linken is met het fietsroutenetwerk, zal hier de nadruk meer gelegd worden op infrastructuren voor het mountainbikeparcours. Het mountainbikeparcours zal bovendien de terreinen van de Watering van Sint-Truiden doorkruisen. Daarvoor kan gebruik gemaakt worden van de dijken die aangelegd worden rond de bekkens. Ook wandelpaden kunnen in dit gebied voorzien en bewegwijzerd worden. In functie van het mountainbikeparcours en een bewegwijzerde wandelroute kunnen op enkele strategische plaatsen rustplekken ingericht worden voor de recreanten.
Van bovenop beide afvalbergen bestaat er al een zeer sterke zichtrelatie naar het omliggende Haspengouwse landschap. Deze wordt behouden en versterkt; het niveauverschil van de afvalberg met het zacht glooiende landschap wordt daartoe gebruikt; uitzichtpunten kunnen worden aangelegd. Als deze visuele relatie versterkt wordt, is het natuurlijk van belang dat de omgeving gestimuleerd wordt om zoveel als mogelijk de typische kenmerken van het Haspengouwse landschap te behouden en te versterken. Dat wil zeggen dat vooral hoogstamboomgaarden als cultuurhistorische en visuele meerwaarde gepromoot worden, naast kleine landschapselementen zoals beekbegeleidende beplanting, houtkanten, hagen, … . Privé-eigenaars kunnen gestimuleerd worden om op hun percelen deze ingrepen toe te passen zodat een visuele (en cultuurhistorische) meerwaarde gerealiseerd wordt.
Gezien het vergezicht van op het voormalige stort, zijn er ook een aantal visueel storende elementen (zoals de terreinen van Ecobeton) duidelijk waar te nemen in het omringende landschap. Het is aangewezen om deze elementen te bufferen door karakteriserende groenelementen zoals bosjes en houtkanten. Daar waar de stad geen eigenaar is, moet zij de eigenaars stimuleren om over te gaan tot bufferende maatregelen.

Figuur 7: Landschapsstructuurschets



Figuur 8: Ruimtelijk recreatieve structuur



DRIE VERSCGILLENDE BEPALENDE
VISUELE EN FUNCTIONELE
LANDSCHAPSINRICHTINGEN

TYPE 1 => BOOMGAARDEN

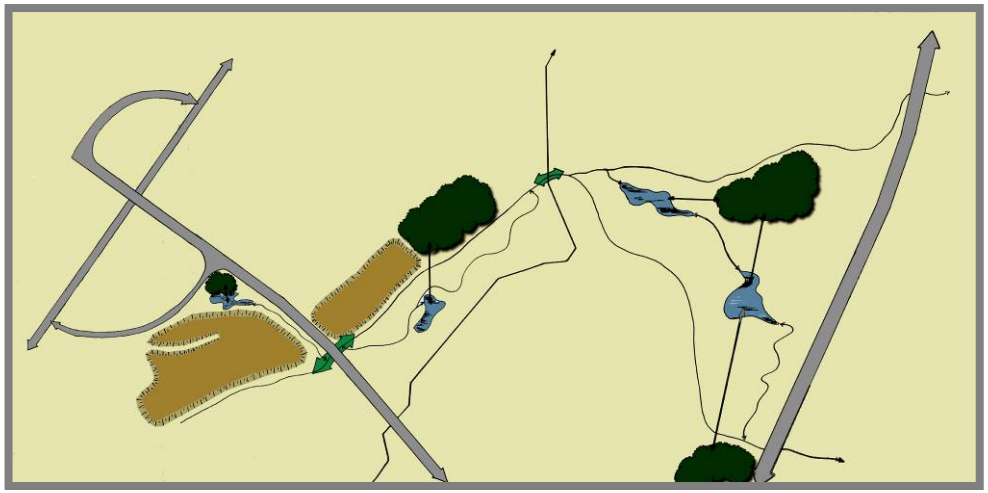
TYPE 2 => BERMEN

TYPE 3 => MTB

RUIMTELIJKE EN VISUELE
RELATIE MET OMGEVING
VERSTERKEN

ZICHTPUNTEN

Figuur 9: Ecologische structuur



9.5 WATERTOETS

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.
Hierin wordt gesteld dat er bij een ingreep geen schadelijk effect mag ontstaan of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect moet worden hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.
Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan dat wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".

De watertoets geeft uitvoering aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de vergunningverlening. Overeenkomstig het Decreet Integraal Waterbeleid dienen overheden bij het verlenen van een vergunning telkens te onderzoeken of de betrokken activiteit een schadelijk effect op het watersysteem kan doen ontstaan dat vermijdbaar is. Gedetailleerde regels aan de hand waarvan wordt vastgesteld of handelingen of activiteiten een schadelijk effect veroorzaken, zijn nog niet voorhanden. De uitvoering van deze watertoets gebeurde dan ook op basis van de bestaande voorschriften en codes van goede praktijk.

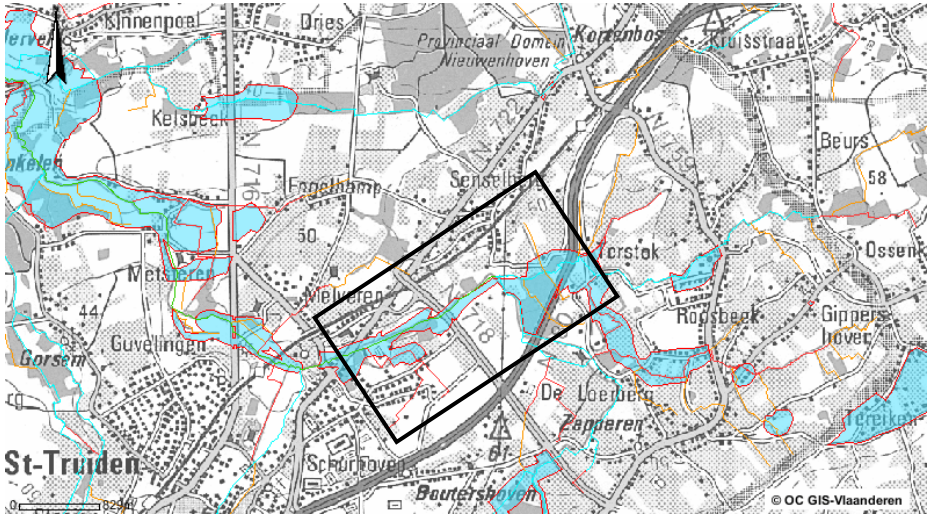
De uitvoering van de watertoets gebeurt op basis van de projectgegevens zoals deze tot op heden beschikbaar zijn, met name de overstromingskaarten (OC GIS-Vlaanderen).

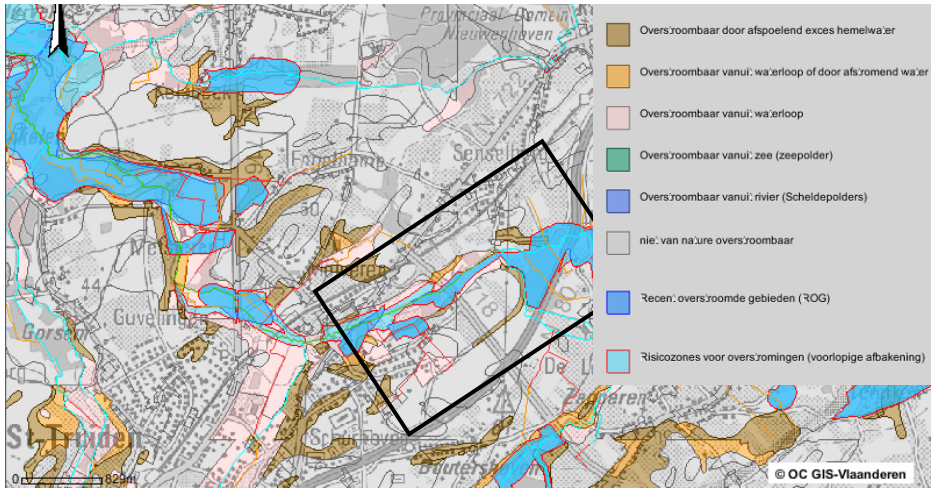
Risicozone
Op basis van de Hydrografische atlas 2003 en de topografische kaart zijn door de afdeling Water (AMINAL) de risicozones voor overstroming aangeduid.
Plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of kunnen blootgesteld worden. Deze risicozones zijn eerder indicatief, waardoor de grenzen niet als een scherpe lokale grens beschouwd mag worden. In het voorliggend stadium zijn de risicozones, die enkel de overstromingskansen op basis van de huidige toestand beschrijven, te onvolledig om een vergunningsbeleid op te baseren.

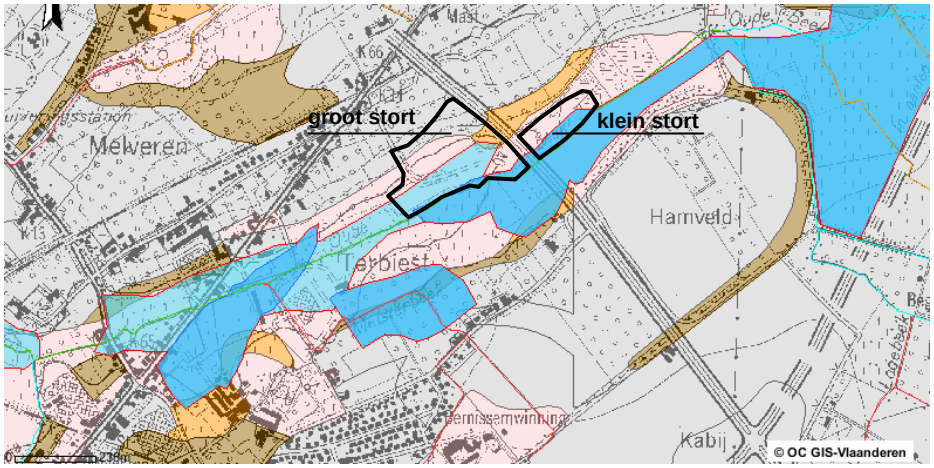
NOG: van Nature Overstroombare Gebieden
De van nature overstroombare gronden zijn afgebakend op basis van de bestaande digitale bodemkaart. Daaruit kan worden afgeleid op welke gronden er zich in het verleden sedimenten hebben afgezet als gevolg van overstromingen.
Ook hier is er sprake van een indicatie, vermits deze kaart niet noodzakelijk het actueel overstromingsrisico weergeeft.

ROG: Recent Overstroomde Gebieden
De ROG-kaart is een weergave van de gekende overstromingen die zich daadwerkelijk hebben voorgedaan in de periode 1988-2003.
De ROG-kaart dient te worden beschouwd als een degelijke indicatie van de omvang van de overstromingsproblematiek in een bepaalde zone.

Figuur 10: Overstromingsgebieden (bron: OC GIS-Vlaanderen







Rond de Melsterbeek en de Oude Beek is een zone afgebakend als risico-gebied voor overstromingen; beide zijden van de Melsterbeek zijn, zowel ter hoogte van het groot als van het klein stort, overstroombaar vanuit de waterloop en in het noorden is een zone afgebakend die overstroombaar is vanuit de waterloop of door afstromend water.

Deze afbakening als risico-gebied voor overstromingen ligt mede aan de verantwoording voor de afwijking van het GRS Sint-Truiden waarbij de stad Sint-Truiden beslist heeft om op deze locatie geen bijkomende bedrijvigheid te ontwikkelen (zoals opgenomen in het GRS) maar wel een landschapspark.

De Melsterbeek is ter hoogte van beide afvalbergen een beek van 1ste categorie en wordt dus beheerd door AMINAL - Afdeling Water.
Ter hoogte van de eigendommen van de Watering van Sint-Truiden is de Melsterbeek een beek van 2de categorie en wordt zij dus beheerd door de provincie. Ook de Oude Beek is hier een beek van 2de categorie in beheer van de provincie.

10 RUIMTEBALANS

Deze bestemmingswijzigingen leiden tot volgende ruimtebalans:

Bestemmingszone	Bestaande toestand	Nieuwe toestand	Nieuwe toestand
	Gewestplan	**RUP “Voormalig stort te Melveren” (voormalig agrarisch gebied)**	**RUP “Voormalig stort te Melveren” (voormalig landschappelijk waardevol agrarisch gebied)**
Agrarisch gebied	188.445,44 m²	/	/
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	254.814,21 m²	/	/
Toegangszone (overdruk)	/	2.253,66 m²	/
Bouwvrije zone voor beekvallei (overdruk)	/	12.430,22 m²	20.631,63 m²
Tracé voor waterloop (indicatief)	/	/	/
Zone voor landschapspark	/	109.714,53 m²	/
Zone voor uitkijkpost (overdruk)	/	500 m²	/
Zone voor openbaar nut te gebruiken als overstromingsgebied met ecologische ontwikkeling	/	73.730,91 m²	254.814,21 m²
Zone voor lokale weg	/	4.638,06 m²	/
Zone voor mountainbikeparcours (indicatief)	/	/	/
	438.259,65m²	**203.267,38m² (inclusief overdrukken)**	**275.445,84 m² (inclusief overdrukken)**

VOORSCHRIFTEN

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Voormalig stort te Melveren”

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad om gevoegd te worden in de beraadslaging in zitting van ……...

De secretaris, De burgemeester,

Jo Hendrixc Ludwig Vandenhove

Het college van burgemeester en schepen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van: ……. tot: ……

De secretaris, De burgemeester,

Jo Hendricx Ludwig Vandenhove

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad om gevoegd te worden in de beraadslaging in zitting van ……...

De secretaris, De burgemeester,

Jo Hendricx Ludwig Vandenhove

TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Begrenzing van het plangebied

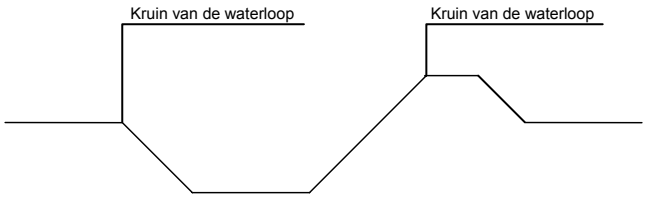
De begrenzing van het plangebied is aangeduid op het grafisch plan.

Artikel 2. Gehanteerde begrippen

Bestemming: de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. De ***hoofdbestemming*** moet steeds gerealiseerd worden, ***nevenbestemmingen*** zijn steeds ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Wanneer nevenfuncties niet verenigbaar zijn met de hoofdfunctie kunnen zij niet gerealiseerd worden.

Hoofdbestemming: zie bestemming.

Kruin van de waterloop: het hoogste punt van de talud van de waterloop.



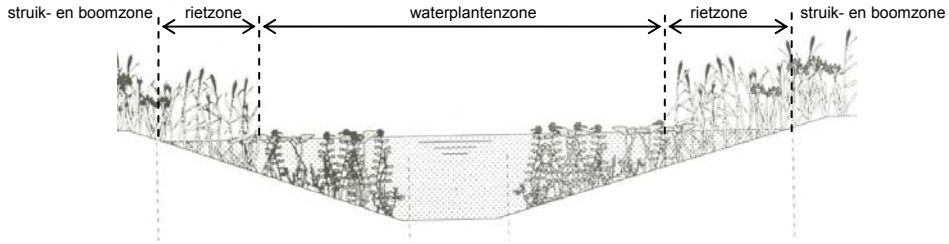
Nevenbestemming: zie bestemming.

Perceel: een aaneengesloten al dan niet bebouwd stuk grond. Op het plan zijn de percelen aangeduid zoals weergegeven op het kadasterplan van 1 januari 2001.

Perceelsgrens: een grens van het (bouw)perceel. De op plan aangeduide perceelsgrenzen zijn deze van het kadasterplan van 1 januari 2001 dat de basis vormt van het bestemmingsplan. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen steeds aangepast worden.

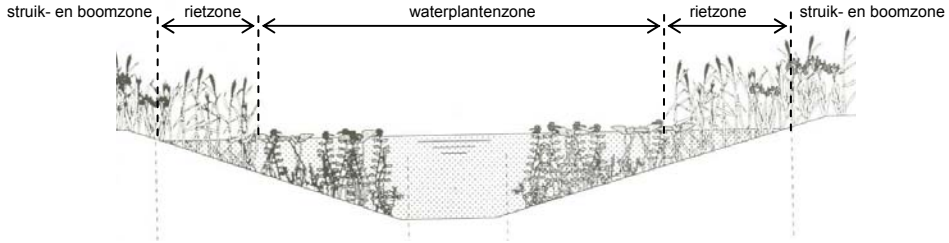
Het plan: het bestemmingsplan van het plangebied.

Rietzone: lager gelegen gedeelte van een oever, ongeveer een half jaar permanent onder water, kan (gedeeltelijk) onbegroeid zijn.



Rooilijn: deze lijn vormt de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen hetzij overeenkomstig de actuele bezitstoestand, hetzij overeenkomstig hetgeen door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.

Struik- en boomzone: onregelmatig overstroomd gedeelte van een oever, meestal buiten het eigenlijke groeiseizoen.



Verantwoord groenbeheer: Het beheer van groenelementen van diverse aard op een dusdanige wijze dat deze elementen een maximale bijdrage kunnen leveren aan de ecologische waarde van het gebied waarin zij zich bevinden.

Verharding: behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet.

Waterplantenzone: zone die permanent onder water staat.

Zone: een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

Zoneringsoppervlakte: grafisch gemeten oppervlakte van één zone.

Artikel 3. Bepalingen in verband met de beplanting

Alle beplantingen dienen streekeigen te zijn. Streekeigen haag-, boom- en struiksoorten zijn beschreven en opgesomd in de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Sint-Truiden waarnaar verwezen wordt.

Artikel 4. Bepalingen in verband met de bestemmingen

Aard van de zones

Volgende bestemmingszones zijn opgenomen in het plangebied: toegangszone, bouwvrije zone voor beekvallei, tracé voor waterloop, zone voor landschapspark, zone voor uitkijkpost, , zone voor openbaar nut te gebruiken als overstromingsgebied met ecologische ontwikkeling, zone voor lokale weg, zone voor mountainbikeparcours.

Onbebouwde gronden

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van vergunde werkzaamheden die kaderen in de sanering van de voormalige stortterreinen en aanleg van ecologische infrastructuur met educatief en recreatief medegebruik op de terreinen.
Bomen en heesters mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van dergelijke vergunde werkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer. Reclame inrichtingen mogen niet op onbebouwde gronden geplaatst worden.

Artikel 5. Bepalingen voor het behoud van waardevolle bomen en kleine landschapselementen

Bomen en kleine landschapselementen (hagen, houtkanten, houtwallen,…) die beeldbepalend of structuurondersteunend zijn voor de omgeving zijn aangeduid op het plan van de bestaande feitelijke en juridische toestand. Deze genieten een bescherming als waardevolle boom of landschapselement.

Vergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van deze bomen mogen het verder leven van deze bomen niet bedreigen of de aanwezige beeldkwaliteit aantasten. Zij kunnen enkel verwijderd worden in het kader van de sanering van de terreinen.

Artikel 6. Bepalingen met betrekking tot bebouwing

Er mogen geen gebouwen en/of constructies opgericht worden binnen de grens van het RUP. Verder is het verboden om masten (GSM, windturbines, hoogspanningsmasten, …) op te richten binnen deze zone.

Artikel 7. Bepalingen met betrekking tot het beheer

Een ecologisch beheersplan dient opgesteld te worden dat het gebied binnen de grenzen van het RUP in zijn totaliteit behandelt en per zone de specifieke kenmerken en karakteristieken ervan in het bijzonder behandelt.

Het beheersplan wordt opgemaakt voor het geheel van alle percelen binnen het RUP. Het beheersplan is richtinggevend voor het verdere beheer van het terrein.

Om een optimaal resultaat te bekomen, moet het beheer gefaseerd worden uitgevoerd, vergelijkbaar met het drieslagstelsel, waarbij beheersmaatregelen het ene jaar op één deel van het terrein kan toegepast worden, het volgende jaar op het tweede deel en het derde jaar op het derde deel om dan opnieuw op het eerste deel van het terrein te beginnen met de maatregelen. Op die manier worden verschillende ontwikkelingsfasen van het ecologische systeem behouden wat zijn voordelen heeft voor zowel fauna als flora.

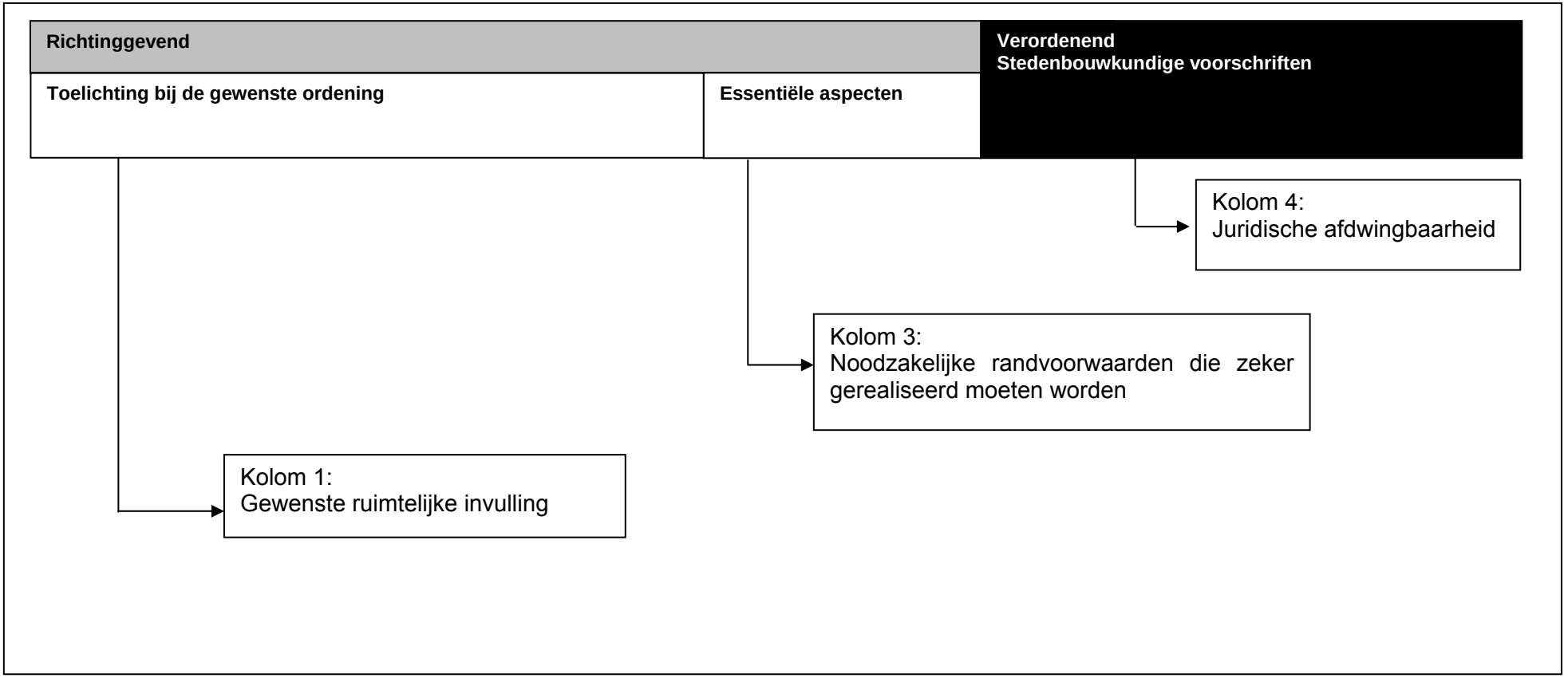
Artikel 8. Bepalingen met betrekking tot het opheffen van de zoneringen van het gewestplan

Koninklijk Besluit van 28-12-1972 betreffende de inrichting van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen.

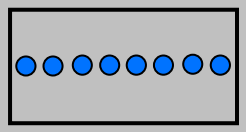
Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren KB 05/04/1977 - Agrarisch gebied en Landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

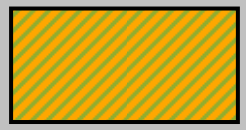
2 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones

Dit deel beschrijft de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende bestemmingszones. Elke zone heeft een herkenbare bladschikking, ingedeeld in drie kolommen. In kolom één wordt een inhoudelijke toelichting gegeven. In kolom twee zijn de essentiële inhoudelijke aspecten opgenomen die belangrijk zijn om het beoogde te realiseren. Deze twee kolommen hebben een toelichtende en richtinggevende functie.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Artikel 9. Toegangszone (overdruk) 
Algemene bepalingen Als de voormalige stortterreinen in de toekomst een gebruikswaarde zullen krijgen, is het van belang om een duidelijke toegang tot het gebied in te richten.	- Duidelijke toegang.	**Bestemming** - Deze zone heeft als ***hoofdbestemming*** toegang verlenen.
Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing In de bestaande toestand heeft de toegangsweg de vorm van een holle weg, weliswaar kunstmatig aangelegd door de jarenlange ophoging van het terrein met stortmateriaal. Ondanks het feit dat deze weg kunstmatig aangelegd is, kan hij in de totale ontwikkeling van het gebied toch een meerwaarde geven die van ecologisch belang kan zijn en dient hij dus zeker gevrijwaard te worden. Er moet over gewaakt worden dat, indien er beplanting wordt aangebracht, deze de afdeklaag, die aangebracht wordt in het kader van de sanering, niet beschadigd door wortelgroei en dergelijke. In het kader van de sanering is de Vlarem II-wetgeving van toepassing.	- Holle weg.	**Inrichting en bebouwing** In het kader van de sanering van de terreinen kan deze zone opgehoogd worden op voorwaarde dat de bestaande vorm van het reliëf behouden wordt. Dat wil zeggen dat de toegangsweg zal vormgegeven worden als holle weg. Beplanting kan aangebracht worden op de wanden van de holle weg. Enkel halfverhardingen in natuurlijke, waterdoorlatende materialen zoals grind en dolomiet en houten knuppelpaden zijn toegelaten.

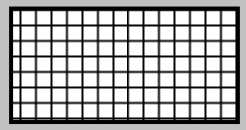
Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Artikel 10. Tracé voor waterloop (indicatief)  **Bestemming** Op het grafisch plan is indicatief het tracé van de waterloop aangeduid.
Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing De Melsterbeek is een belangrijke structurele drager van de natuurlijke structuur van Sint-Truiden. Het is belangrijk dat zowel de beek op zich als de vallei duidelijk in beeld wordt gebracht en in het landschap herkenbaar is. Daarvoor moet voldoende ruimte voorzien worden zodat de beek ook haar functie binnen de natuurlijke structuur kan vervullen.	- Beek als structurerend landschappelijk en natuurlijk element.	**Inrichting en bebouwing** De as van de waterloop ligt op maximum 5.00 m van het aangeduide tracé. Het inbuizen van de waterloop wordt beperkt tot een strikt minimum. De waterloop dient ten allen tijde zichtbaar fysisch aanwezig te zijn op het terrein. De aanleg van oversteekplaatsen in de vorm van brugjes over de waterlopen is mogelijk waarbij er steeds rekening mee gehouden wordt dat de waterloop duidelijk in beeld moet worden gebracht.

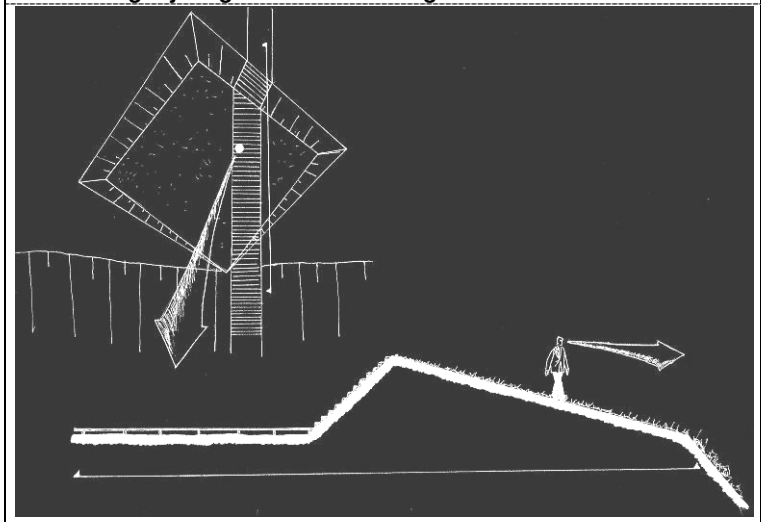
Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Artikel 11. Zone voor landschapspark  De zone 12A en de zone 12B zijn twee afzonderlijke entiteiten die deel uitmaken van de zone voor landschapspark. **Bestemming** Deze zone heeft als ***hoofdbestemming*** een ecologische ontwikkeling in samenhang met de vallei van de Melsterbeek. <u>Zone 12A</u> - Zachte recreatie is mogelijk als ***medegebruik***; enkel wandelpaden en fietspaden die aansluiten op het (provinciaal) fietsroutenetwerk kunnen ingericht worden onder bepaalde voorwaarden. Het gebied is eveneens toegankelijk als speelweide. - Het is niet toegelaten om de gronden te gebruiken als sport-, of wedstrijdterrein, parkeerterrein (ook wanneer deze slechts occasioneel is), golfterrein, kampeerterrein, dagcamping, standplaats voor woonwagens, oefenterrein voor het racen met motoren en bromfietsen en als oefenterrein voor kleine gemotoriseerde vliegtuigjes. <u>Zone 12B</u> - Als ***nevenbestemming*** kan deze zone een educatieve functie krijgen waarbij de ecologische waarde als uitgangspunt geldt. - Recreatief medegebruik wordt beperkt tot enkel wandelen. Fietsen en mountainbiken zijn in deze zone niet toegelaten.
Algemene bepalingen De terreinen in Melveren zijn, omwille van de voormalige bestemming als stortplaats en omwille van de ophoging ten opzichte van het omliggende landschap, niet meer als agrarische gronden in gebruik te nemen. Tussen de gewestweg en de opgehoogde terreinen van het voormalige stort zijn vrij natte, drassige gronden gelegen die op zich een specifieke biotoop vormen die totaal verschillend is van de biotoop op de afvalbergen zelf. Deze zone heeft geen samenhang met de omliggende terreinen.		
Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing Omwille van de voormalige bestemming als gemeentelijke stortplaats wordt een bodemsanering opgelegd vanuit de Vlarem II-wetgeving. Deze wetgeving bepaalt dat er een afdeklaag aangebracht wordt op	- Aanbrengen afdeklaag voor de sanering.	**Inrichting en bebouwing** In de zone voor landschapspark worden, met uitzondering van de aanleg van paden, in principe enkel die handelingen en werken toegelaten die gericht zijn op het herstel, de instandhouding, de versterking en het onderhoud van de natuurlijke

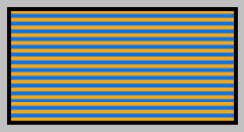
Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
de terreinen. Op de voormalige stortplaats van Melveren zal die afdeklaag bestaan uit een waterondoorlaatbare kleilaag van 70 cm met daar bovenop een drainerende laag van minstens 50 cm en een bewortelingslaag van minstens 1.00 m. De vegetatietypes die later op de terreinen zullen voorkomen moeten van die aard zijn dat ze de afdeklaag niet beschadigen.		en landschappelijke waarden. Werken in functie van hermeandering van de waterloop zijn ook steeds toegelaten. Binnen deze zone is geen gemotoriseerd verkeer toegelaten, uitgezonderd voor onderhoud van het gebied.
Momenteel zijn de terreinen van de voormalige stortplaats niet geëgaliseerd. Dat heeft positieve gevolgen voor de ecologische structuur. Door de kleine reliëfverschillen op het terrein ontstaan er verschillende microklimaten die elk een eigen specifieke fauna en flora aantrekken. Na het aanbrengen van de afdeklaag moet er dan ook voor gezorgd worden dat opnieuw deze microreliëfs voorkomen op de terreinen.	- Microreliëf.	De afdeklaag die aangebracht wordt in het kader van de sanering van de terreinen mag niet geëgaliseerd worden. Er moet een microreliëf gecreëerd worden dat de diversiteit van de fauna en flora in het gebied bevordert. Dat microreliëf kan gebaseerd zijn op het bestaande reliëf van de terreinen.
De terreinen bieden, omwille van het grote hoogteverschil met het omliggende landschap, een mooi uitzicht op het Haspengouwse landschap. Door de strategische inplanting van groenelementen (hagen, bosjes, rijen laagstamfruitbomen, …) is het mogelijk om de zichten van op de afvalbergen naar de omgeving te sturen en op die manier uitkijkpunten de creëren. Deze groenelementen worden aangeplant in strakke rechte lijnen en staan zo enerzijds in contrast met de spontane en natuurlijk vormgegeven groenelementen die kaderen binnen de ecologische ontwikkeling van de terreinen. Anderzijds zijn deze strakke, rechte, groene lijnen een aanvulling op de typerende kleine landschapselementen (KLE's) in het Haspengouwse landschap. Door de inplanting van deze KLE's wordt een groen casco of raamwerk ontwikkeld dat op laag schaalniveau zorgt voor ecologische corridors voor fauna en flora, dat de afvalbergen verbindt met het omliggende landschap en dus zorgt voor een verweving en dat visueel leidend is voor de zichten op het landschap.	- Strategische inplanting van groenelementen. - KLE's zorgen voor verweving met het landschap.	Alle beplantingen die worden aangebracht op het terrein dienen inheems en streekeigen te zijn. Indien fruitbomen aangeplant worden, moeten deze soorten staan op de Vlaamse lijst voor genetische biodiversiteit.
Om de terreinen van de stort een meerwaarde te geven in gebruik, is het mogelijk om hier een mountainbikeparcours aan te leggen in onverharde materialen die de ecologische functie niet in het gedrang brengen. Dit mountainbikeparcours kan tevens gebruikt worden als wandelwegen.		<u>Zone 12A</u> Wandelpaden en mountainbikeparcours kunnen ingericht worden. Bij de aanleg van een fietsroute doorheen het gebied moet aansluiting gezocht worden op het provinciaal fietsroutenetwerk. Mountainbikepaden zijn onverhard. Voor de aanleg van de voetpaden mag enkel gebruik gemaakt worden van natuurlijke waterdoorlatende materialen zoals grind, dolomiet of houten knuppelpaden.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
Door de drassige bodem in de zone tussen de gewestweg N718 en de afvalberg is het mogelijk om één of meerdere poelen aan te leggen die verschillende amfibische en aquatische organismen kunnen herbergen en verschillende plantensoorten die zowel in het water als nabij het water gedijen en op die manier in kader van educatie een functie kunnen vervullen. Deze poelen zijn dan terreindepressies waarin het regenwater zich verzamelt. Het ecologisch belang van poelen ligt niet enkel bij de karakteristieke waterorganismen; heel wat terrestrische dieren maken eveneens veelvuldig gebruik van de poelbiotoop (vogels en zogdieren die er komen drinken en foerageren). Doordat poelen dus op een kleine oppervlakte een grote verscheidenheid aan organismen omvatten, kunnen zij als een schoolvoorbeeld (letterlijk) van een ecosysteem worden beschouwd. Bovendien verhogen poelen de aantrekkingskracht van het landschap door een goed ontwikkelde oevervegetatie die overgaat in andere kleine landschapselementen.	- Poelen als schoolvoorbeeld van een ecosysteem.	<u>Zone 12B</u> Binnen deze zone kunnen één of meerdere poelen aangelegd worden. Indien slechts één poel aangelegd wordt, moet daar permanent water in gehouden worden, indien meerder poelen aangelegd worden, moet in minstens één poel permanent water gehouden worden. Voor de aanleg daarvoor mag overgegaan worden tot reliëfwijzigingen. Er dient vermeden te worden dat er aan de rand van de poel veel bomen ingeplant worden die door hun bladval kunnen zorgen voor verzuring van de poel. Binnen deze zone moet een afwisseling worden aangebracht tussen open ruimte en gesloten ruimten. Gesloten ruimten zijn dan ruimten die worden beplant met verschillende types vegetatie. De gesloten ruimten hebben als bijkomende functie een bufferende werking ten aanzien van de gewestweg en moeten daarom zeker aan de randen van deze zone aangelegd worden. De open ruimten mogen niet grenzen aan de gewestweg maar moeten meer centraal in het gebied ingericht worden. Verder moet er binnen deze zone voldoende afwisseling voorkomen tussen open en gesloten ruimten.
De ecologische inrichting van het gebied leent zich uitstekend voor educatieve doeleinden. Daartoe kunnen dan ook wandelpaden in de vorm van knuppelpaden doorheen het gebied aangelegd worden.	- Knuppelpaden.	Binnen deze zone mogen geen verhardingen aangelegd worden, met uitzondering van knuppelpaden in hout die als wandelpad dienst doen. Het is verplicht om maatregelen te treffen die fietsers en mountainbikers uit deze zone weren. Binnen deze zone mogen educatieve informatieborden opgericht worden met een maximale oppervlakte van 2.00 m². Deze informatieborden moeten gemaakt worden uit ecologisch verantwoorde materialen zoals hout. Binnen deze bestemmingszone mogen geen gebouwen of constructies worden opgericht. Ook is het verboden om masten (GSM, windturbines, hoogspanningsmasten, …) op te richten binnen deze zone. Binnen deze zone is geen gemotoriseerd verkeer toegelaten, met uitzondering van gemotoriseerd verkeer dat instaat voor het onderhoud van deze of aanliggende zones. Werken in functie van de lokale weg zijn toegelaten binnen deze zone. Een zone van 5.00 m, te rekenen vanaf de buitenkruin van de gracht aan de voet van het talud van de N718, moet worden vrijgehouden ten behoeve van een servitudeweg. Deze weg dient voor het onderhoud van het afwateringssysteem en de taludbeplantingen.

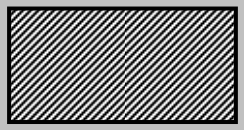
Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
Bepalingen met betrekking tot het beheer Om een optimaal resultaat te bekomen, moet het beheer gefaseerd worden uitgevoerd, vergelijkbaar met het drieslagstelsel, waarbij beheersmaatregelen het ene jaar op één deel van het terrein kan toegepast worden, het volgende jaar op het tweede deel en het derde jaar op het derde deel om dan opnieuw op het eerste deel van het terrein te beginnen met de maatregelen. Op die manier worden verschillende ontwikkelingsfasen van het ecologische systeem behouden wat zijn voordelen heeft voor zowel fauna als flora.		**Bepalingen met betrekking tot het beheer** Conform Artikel 7. Met uitzondering van saneringswerken moet, vooraleer een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd, een ecologisch beheersplan opgemaakt worden en worden goedgekeurd door de gemeenteraad. Het beheer van de poelen in deze zone dient het natuurlijke verlandingsproces van de poelen tegen te gaan. Het beheersplan wordt opgemaakt voor het geheel van alle percelen binnen het RUP. Het beheersplan is een informatief document voor het verdere beheer van het terrein.

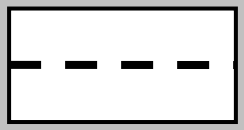
Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Artikel 12. Zone voor uitkijkpost (overdruk)  **Bestemming** - Deze zone is bestemd voor de inrichting van een architecturale uitkijkpost.
De grote en de kleine afvalberg zijn respectievelijk 12.00 en 10.00 m opgehoogd ten aanzien van het omliggende agrarische gebied. Dat wil zeggen dat men van op de beide terreinen een uitgestrekt zicht heeft op het Haspengouwse landschap.		
Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing Door uitkijkposten in te richten op strategische plaatsen op de afvalbergen kunnen mooie perspectieven op het omliggende landschap gecreëerd worden. Deze uitzichtposten kunnen vormgegeven worden door een contrasterende vormgeving met de natuurlijke en landschappelijke structuur waarin zij gelegen zijn. Zo zal een natuurlijke vormgeving gebruikt worden voor de ecologische zone waarin zij gelegen zijn en kan de uitkijkpost zelf zeer strak vormgegeven worden zonder dat er daarvoor per definitie een constructie moet worden opgericht. De uitkijkpost kan als mini-landmark op de afvalbergen worden vormgegeven.	- Mini-landmark. - Architecturaal uitgewerkte heuvel en/of kegel. - Contrasterend maar toch geïntegreerd in het landschap.	**Inrichting en bebouwing** De inrichting volgt de inrichtingsvoorschriften van de hoofdbestemming van de zone voor landschapspark waarbinnen de uitkijkpost gelegen is. De uitkijkpost wordt aangelegd in de vorm van een verhoogde, architecturaal uitgewerkte heuvel en/of kegel met een strakke groene aanleg die contrasteert met de natuurlijke omgeving. Het bouwen van constructies om deze uitkijkpost architecturaal vorm te geven, is mogelijk. Voor het oprichten van deze constructies mogen natuurlijke materialen zoals hout gebruikt worden, daarnaast mag ook gebruik gemaakt worden van metaalsoorten en staal. Voor de verhardingen van de voetpaden die in deze zone voorkomen mogen enkel natuurlijke, waterdoorlaatbare materialen zoals grind, dolomiet of hout gebruikt worden.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
 Groenstructuren die enerzijds het zicht begeleiden naar het landschap en anderzijds de mensen naar de uitkijkpost leiden, zullen moeten worden ingeplant ter hoogte van de uitkijkposten. Deze groenstructuren kunnen worden vormgegeven door middel van kleine landschapselementen zoals hagen, rijen laagstamfruitbomen, houtkanten, bomenrijen, …. De padenstructuur in het gebied moet zodanig aangelegd worden dat zij de uitkijkpost op de meest optimale manier benadert.	- Uitkijkpunten naar het landschap. - Strategische inplanting van groenstructuren en KLE’s.	
Bepalingen met betrekking tot het beheer		**Bepalingen met betrekking tot het beheer** Conform Artikel 7. Het beheer van de poelen in deze zone dient het natuurlijke verlandingsproces van de poelen tegen te gaan.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Artikel 13. Zone voor openbaar nut te gebruiken als overstromingsgebied met ecologische ontwikkeling  **Bestemming**
De terreinen naast de gewestweg N80 zijn in eigendom van de Watering van Sint-Truiden en worden ingericht als overstromingszones in de vallei van de Melsterbeek.		- Deze zone heeft als ***hoofdbestemming*** overstromingsgebied. - Als ***nevenbestemming*** kan deze zone een recreatieve functie krijgen waarbij wandelen, fietsen en mountainbiken enkel toegelaten zijn ter hoogte van de indicatief aangeduide routes op het grafisch plan.
Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing In kader van de overstromingsproblematiek werden verschillende gronden langsheen de gewestweg N80 aangekocht door de Watering van Sint-Truiden. Deze terreinen worden momenteel ingericht als overstromingszones waarbij bufferbekkens aangelegd worden door middel van dijken die bij piekmomenten het debiet van de Melsterbeek en de Oude Beek opvangen. Omdat deze piekmomenten maar zeer sporadisch voorkomen en de bufferbekkens dus maar af en toe gedeeltelijk en zelden volledig vol zullen komen te staan, heeft men bij het ontwerp van de bekkens getracht om tot een landschappelijke en ecologische inrichting van de bekkens te komen. Er worden enkele amfibieënpoelen aangelegd die met elkaar in verbinding staan door de waterlopen. Er wordt getracht een poelennetwerk te realiseren in samenhang met een netwerk van andere kleine landschapselementen.	- Overstromingszones met bufferbekkens. - Landschappelijke en ecologische inrichting. - Poelennetwerk.	**Inrichting en bebouwing** In de zone voor openbaar nut te gebruiken als overstromingsgebied met ecologische ontwikkeling worden in principe die handelingen en werken toegelaten die gericht zijn op het bieden van oplossingen voor de overstromingsproblematiek en op het herstel, de instandhouding, de versterking en het onderhoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden, met uitzondering van de aanleg van paden. Werken in functie van de hermeandering van de waterloop zijn ook steeds toegelaten. Alle beplantingen die worden aangebracht op het terrein dienen inheems en streekeigen te zijn. Indien fruitbomen aangeplant worden, moeten deze soorten staan op de Vlaamse lijst voor genetische biodiversiteit. Binnen deze zone kunnen één of meerdere poelen aangelegd worden. Indien slechts één poel aangelegd wordt, moet daar permanent water in gehouden worden, indien meerder poelen aangelegd worden, moet in minstens één poel permanent water gehouden worden. Voor de aanleg daarvoor mag overgegaan worden tot reliëfwijzigingen. Er dient vermeden te worden dat er aan de rand van de poel veel bomen ingeplant worden die door hun bladval kunnen zorgen voor verzuring van de poel. De aanleg en inrichting van poelen dient te gebeuren volgens ecologische principes.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
Omwille van het feit dat de bekkens slechts sporadisch zullen vol lopen met water, is het mogelijk om het gebied open te stellen voor bezoekers. En aangezien landbouwactiviteiten in de toekomst niet meer mogelijk zullen zijn in het gebied, kan een meerwaarde geboden worden door recreatief medegebruik van wandelaars, fietsers en moutainbikers toe te laten. Hiervoor kunnen beperkte infrastructuren worden voorzien zoals een bewegwijzerde route, verhardingen in de vorm van knuppelpaden voor wandelaars, onverharde weggetjes voor mountainbikers. Op de percelen die in eigendom zijn van de Watering van Sint-Truiden, geldt een eeuwig jachtrecht voor de jager van wie deze percelen gekocht zijn.	- Recreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen, mountainbiken. - Eeuwig jachtrecht.	Wandelpaden en mountainbikeparcours kunnen ingericht worden. Bij de aanleg van een fietsroute doorheen het gebied moet aansluiting gezocht worden op het (provinciaal) fietsroutenetwerk. Mountainbikepaden zijn onverhard. Voor de aanleg van de voetpaden mag enkel gebruik gemaakt worden van natuurlijke waterdoorlatende materialen zoals grind, dolomiet of houten knuppelpaden. Het is verplicht om maatregelen te treffen die gemotoriseerde voertuigen zoals quads, bromfietsen, … uit deze zone weren. Binnen deze bestemmingszone mogen geen gebouwen of constructies worden opgericht. Enkel constructies in functie van het oplossen van de overstromingsproblematiek zijn toegelaten. Ook is het verboden om masten (GSM, windturbines, hoogspanningsmasten, …) op te richten binnen deze zone. Binnen deze zone mogen educatieve informatieborden opgericht worden met een maximale oppervlakte van 2.00 m². Deze informatieborden moeten gemaakt worden uit ecologisch verantwoorde materialen zoals hout.
Bepalingen met betrekking tot het beheer Om een optimaal resultaat te bekomen, moet het beheer gefaseerd worden uitgevoerd, vergelijkbaar met het drieslagstelsel, waarbij beheersmaatregelen het ene jaar op één deel van het terrein kan toegepast worden, het volgende jaar op het tweede deel en het derde jaar op het derde deel om dan opnieuw op het eerste deel van het terrein te beginnen met de maatregelen. Op die manier worden verschillende ontwikkelingsfasen van het ecologische systeem behouden wat zijn voordelen heeft voor zowel fauna als flora.		**Bepalingen met betrekking tot het beheer** Conform Artikel 7. Met uitzondering van saneringswerken moet, vooraleer een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd, een ecologisch beheersplan opgemaakt worden en worden goedgekeurd door de gemeenteraad. Het beheer van de poelen in deze zone dient het natuurlijke verlandingsproces van de poelen tegen te gaan. Het beheersplan wordt opgemaakt voor het geheel van alle percelen binnen het RUP. Het beheersplan is een informatief document voor het verdere beheer van het terrein.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Artikel 14. Zone voor lokale weg (overdruk)  **Bestemming**
Dit gebied is aangeduid voor de aanleg en het onderhoud van openbare wegen.	- Lokale wegen.	Deze zone is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de lokale weg.
Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing		**Inrichting en bebouwing**
De inrichting van wegenis moet gericht worden op de vooropgestelde wegencategorisering alsook inspelend op de omgevingskenmerken en omliggende functies. Deze inrichting leidt het verkeer zoals bepaald is in het gemeentelijk mobiliteits- en ruimtelijk structuurplan.	- Inrichting volgens de wegencategorisering als lokale weg.	De inrichting van de weg is afgestemd op de functie als lokale weg. De functie en het gebruik van de weg moet herkenbaar zijn in de aanleg. Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg en het functioneren van deze weginfrastructuur zijn toegelaten. Naast de aanleg van de weginfrastructuur, zijn ook nutsvoorzieningen en maatregelen met betrekking tot de ruimtelijke inpassing van de bedrijvenzone toegelaten.
Omwille van het ecologische karakter van het RUP dat de natuurlijke en landschappelijke waarden wil bewaren en versterken, is het mogelijk om binnen deze zone al dan niet een ecotunnel aan te leggen voor de passage van fauna en flora langsheen de Melsterbeek. Deze ecotunnel kan eventueel gecombineerd worden met een doorgang voor mountainbikers in het gebied. Als beide functies op dezelfde plaats gecombineerd worden, moet erover gewaakt worden dat de ene functie de andere niet uitsluit. Als er geen voldoende scheiding aangebracht wordt tussen de recreatieve functie en de ecologische functie, dan zal de ecologische functie (die de hoofdfunctie in het gebied is) op lange termijn niet naar wens functioneren.	- Aanleg ecotunnel in combinatie met ongelijkvloerse fietsdoorsteek.	Het aanleggen van een ongelijkvloerse ecologische verbinding, al dan niet gecombineerd met een fietsverbinding, is mogelijk. Beide functies dienen duidelijk van mekaar gescheiden te worden zodat de recreatieve functie de ecologische functie niet uitsluit.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Artikel 15. Zone voor mountainbikeparcours (indicatief)  **Bestemming** Op het grafisch plan is indicatief het tracé aangeduid dat het mountainbikeparcours volgt.
Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing Mountainbikers hebben enkel een zeer smalle strook nodig om over te rijden en aangezien mountainbikers het liefst gebruik maken van onverharde wegen, zal het parcours doorheen het gebied ook als onverhard worden aangelegd. Hier en daar is het mogelijk dat het parcours de beek kruist en dan is het wel mogelijk om houten brugjes aan te leggen om de beek over te steken. Een bewegwijzering van het parcours is mogelijk in het gebied.	- Zeer smalle strook. - Onverharde paden. - Houten brugjes. - Bewegwijzering mogelijk.	**Inrichting en bebouwing** Het mountainbikeparcours volgt de route zoals op het grafisch plan indicatief wordt aangeduid met een stippellijn. Het eigenlijke pad wordt aangelegd binnen een zone van 5.00 m aan weerszijden van deze stippellijn. Mountainbikepaden zijn onverhard. Enkel in functie van het overbruggen van de beken kan gebruik gemaakt worden van natuurlijke, waterdoorlatende materialen zoals hout. Enkel het aanbrengen van een bewegwijzering van de route is toegelaten, andere infrastructuren zijn verboden. De bewegwijzering moet gemaakt zijn uit ecologisch verantwoorde materialen zoals hout.
Bepalingen met betrekking tot het beheer Beheer van het tracé voor mountainbikeparcours wordt uitgevoerd door de mountainbikeclub van Sint-Truiden.	- Beheer mountainbikeclub.	**Bepalingen met betrekking tot het beheer** Beheer van het tracé voor mountainbikeparcours wordt uitgevoerd door de mountainbikeclub van Sint-Truiden.

3 Lijst met op te heffen voorschriften binnen de grenzen van het RUP

Koninklijk Besluit van 28.12.1972 betreffende de inrichting van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen.

Gewestplan Sint-Truiden – Tongeren K.B. 05-04-1977:

- landschappelijk waardevol agrarisch gebied,
- agrarisch gebied.

BIJLAGEN

TITEL III: BIJLAGE – LANDSCHAPSSTRUCTUURSCHETS OVERZICHTSPLAN