

INRICHTINGSVISIE WIJNGAARDBERG ROTSELAAR EN AARSCHOT

Departement Omgeving, GOP, afdeling gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten

maart 2018

ONTWERPNOTA GEBIEDSANALYSE



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Situering	3
1.2	Proces	3
1.3	Statuut	3
1.4	Uitgebreid studiegebied	3
2	Relevante beleidscontext	5
2.1	AGNAS	5
2.2	Gecoördineerde bestemmingen	5
2.3	Herbevestigd agrarisch gebied	7
2.4	SBZ en VEN	7
2.5	Erfgoedbeschermingen	8
2.6	Andere	10
3	Bestaande situatie	11
3.1	Landbouwgebruik	11
3.2	Biologische WaarderingsKaart (BWK)	12
3.3	Watersituatie	13
3.4	Landbouw en SBZ	18
3.5	Recreatieve infrastructuur	19
4	Kwaliteiten, potenties, problemen en bedreigingen voor vijf deelstructuren	20
4.1	Fysisch (water)systeem	20
4.2	Natuurlijke structuur	22
4.3	Agrarische structuur	25
4.4	Landschappelijke erfgoedstuctuur	27
4.5	Toeristisch-recreatieve structuur	29
5	Tussentijdse conclusie	32

De kaarten en figuren zijn in dit bundel ingevoegd.

1 INLEIDING

1.1 SITUERING

Deze nota is de eerste neerslag van de studie en het planningsproces die OMGEVING en Hesselteer uitwerken in opdracht van Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten. Dit proces moet het nodige gedragen materiaal aanreiken voor de latere opmaak van een gewestelijk RUP en een bijhorend actieprogramma voor dit gebied. Het werkt verder op de inzichten en voorzetten uit het eerdere AGNAS-planningsproces voor Hageland.

1.2 PROCES

Dit planningsproces loopt van januari tot november 2018. Het stoelt op intensief overleg met alle relevante actoren, zowel overheden, middenveld als lokale betrokkenen. Het verloopt in drie fasen: de gebiedsanalyse, de visievorming en concretisering in een inrichtingsschets op perceelsniveau. Telkens is een beslismoment in de stuurgroep van het proces voorzien.

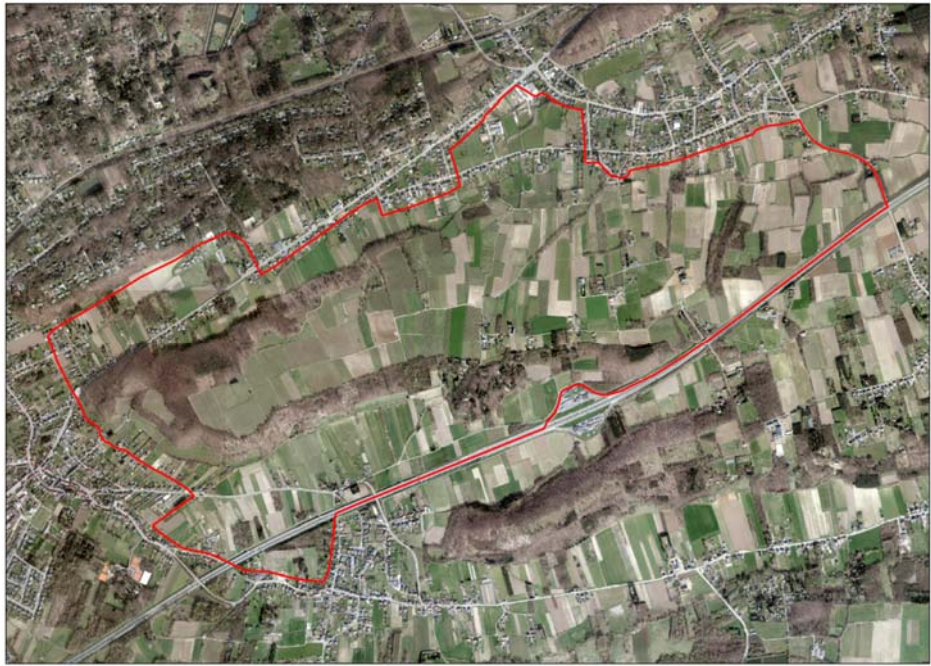
1.3 STATUUT

Voorliggende ontwerpnota gebiedsanalyse vat de inzichten die de voorbije maanden zijn verzameld samen. De nota is bedoeld als discussie- en beslismateriaal voor de stuurgroep van 11 april. De beslissingen erover vormen de basis voor het verdere planningswerk, maar zijn in die zin tussentijds dat zij door verdere ontwerp oefeningen en discussies verderop in het planningsproces mits bewuste beslissing nog kunnen worden bijgesteld.

1.4 UITGEBREID STUDIEGEBIED

Deze nota gaat uit van een iets ruimer studiegebied (zie onderstaande kaart) dan oorspronkelijk bij de opdrachtoomschrijving werd vooropgesteld. Dit is een bewuste keuze om een ruimere marge richting oplossingen in te bouwen, vermits het op de Wijngaardberg behoorlijk druk blijkt te zijn. Het verdere planningsproces zal uitwijzen of die extra-ruimte effectief nodig zal zijn of niet.

□ studiegebiet



0 150 300 450 m

OMG

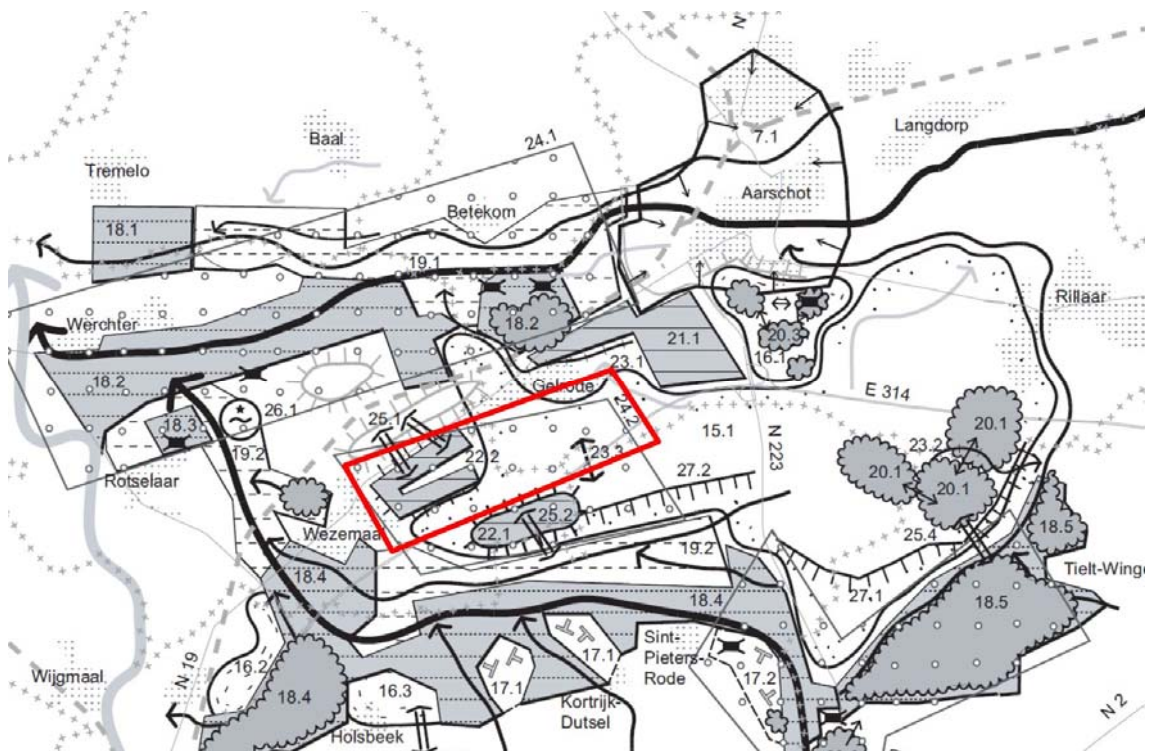
2 RELEVANTE BELEIDSCONTEXT

Dit hoofdstuk geeft samenvattend de relevante elementen van de beleidscontext voor het gebied weer.

2.1 AGNAS

In uitvoering van het RSV nam de Vlaamse Regering op 19 juli 2007 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma voor de AGNAS-regio Hageland. Voor Wijngaardberg en omgeving bevat deze gewenste ruimtelijke structuur volgende conceptelementen :

- behoud en versterking van natuurwaarden op de getuigenheuvels, met onderzoek binnen welk kader landbouwactiviteiten mogelijk kunnen zijn, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor natuur
- behoud en versterking van landbouw in een gevarieerd heuvellandschap, afgestemd op de natuur- en landschapskwaliteiten van de hellingen
- vrijwaren en versteken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden op de Diestiaanheuvels
- ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen in het oostelijk deel van het plateau
- vrijwaren van waardevolle openruimteverbindingen, vooral naar het noorden.



2.2 GECOÖRDINEERDE BESTEMMINGEN

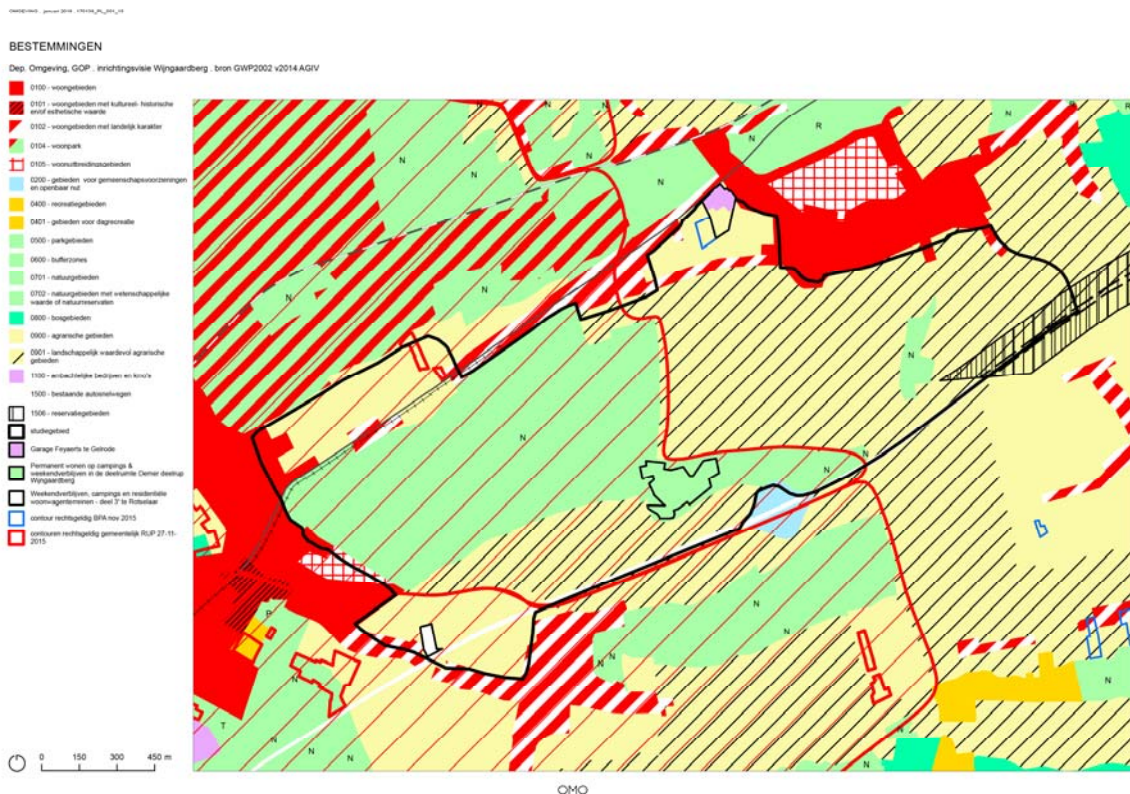
De bestemmingen in het studiegebied worden in hoofdzaak bepaald door het gewestplan. Behoudens een aantal woonbestemmingen langs Aarschotsesteenweg en enkele andere randen, betreft het in hoofdzaak

een natuurbestemming in het westelijk deel (grondgebied Rotselaar) en (landschappelijk waardevolle) agrarische bestemmingen in het oostelijk deel (grondgebied Aarschot) en in de noordelijk en zuidelijke randen. Temidden het oostelijk deel bevindt zich een kleinere natuurbestemming.

Een provinciaal RUP (2015) heeft een vroegere zone voor verblijfsrecreatie in de zuidrand omgezet naar een natuurbestemming; de aanwezige weekendverblijven dienen er eind 2019 verwijderde te zijn.

In de uiterste noord(oost)hoek van het studiegebied heeft een provinciaal RUP (2008) een garage-kleinhandel een passende bestemming gegeven en het achterin liggend deel agrarisch bestemd.

In het studiegebied is ca. 167 ha gewestplanbestemming *natuurgebied* aanwezig en ca. 6,5 ha natuurbestemming uit het provinciaal RUP, dus in totaal 173,5 ha. De aaneengesloten blok *natuurgebied* op Rotselaar (Wijngaardberg s.s.) die verder doorloopt op Aarschot, omgeving Klarenbos) neemt daarbij met ca. 157 ha het grootste deel voor zijn rekening. Aansluitend daarbij ligt op Aarschot nog een zone van ca. 4,8 ha, zodat het *natuurgebied* er doorloopt tot tegen de E314. In het gebied tussen de Donkerstraat en de Parhofstraat is verder nog een deel natuurgebied ingekleurd, met een oppervlakte van ca. 5,2 ha.



2.3 HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

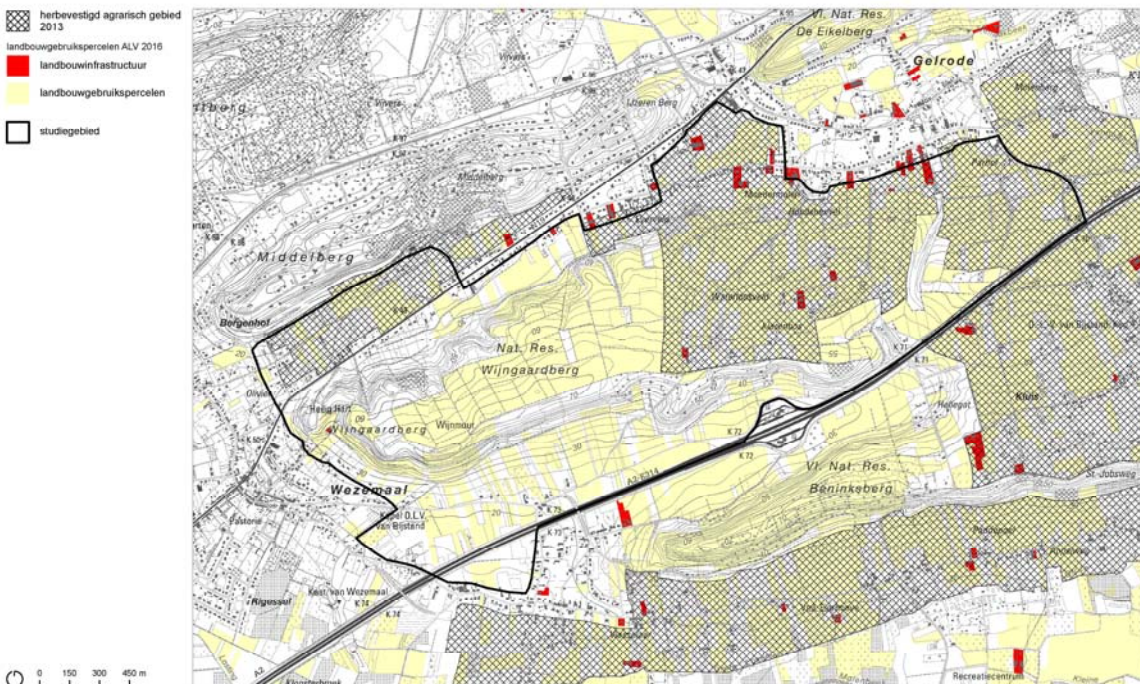
Op 19 juli 2007 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 37.100 ha agrarisch gebied in de regio Hageland goed. In de omgeving van Wijngaardberg betreft het de volledige noordoostelijke hoek van het studiegebied (incl. het latere plangebied van het provinciaal RUP voor de kleinhandel) en de strook ten noorden van Aarschotsesteenweg.

04000000_00000000_00000000_00000000_00000000

KAART LANDBOUW GEBRUIKSPERCELEN EN HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED (HAG)

Dep. Omgeving, GOP, Inrichtingsvisie Wijngaardberg, bron AGIV 2016

-  herbevestigd agrarisch gebied 2013
-  landbouwgebruikspereelen ALV 2016
-  landbouwinfrastructuur
-  landbouwgebruikspereelen
-  studiegebied



OMG

2.4 SBZ EN VEN

Wijngaardberg is onderdeel van het ruime Habitatrichtlijngebied 'BE2400012 Valleien van de Winge en de Motte met valleihellingen'.

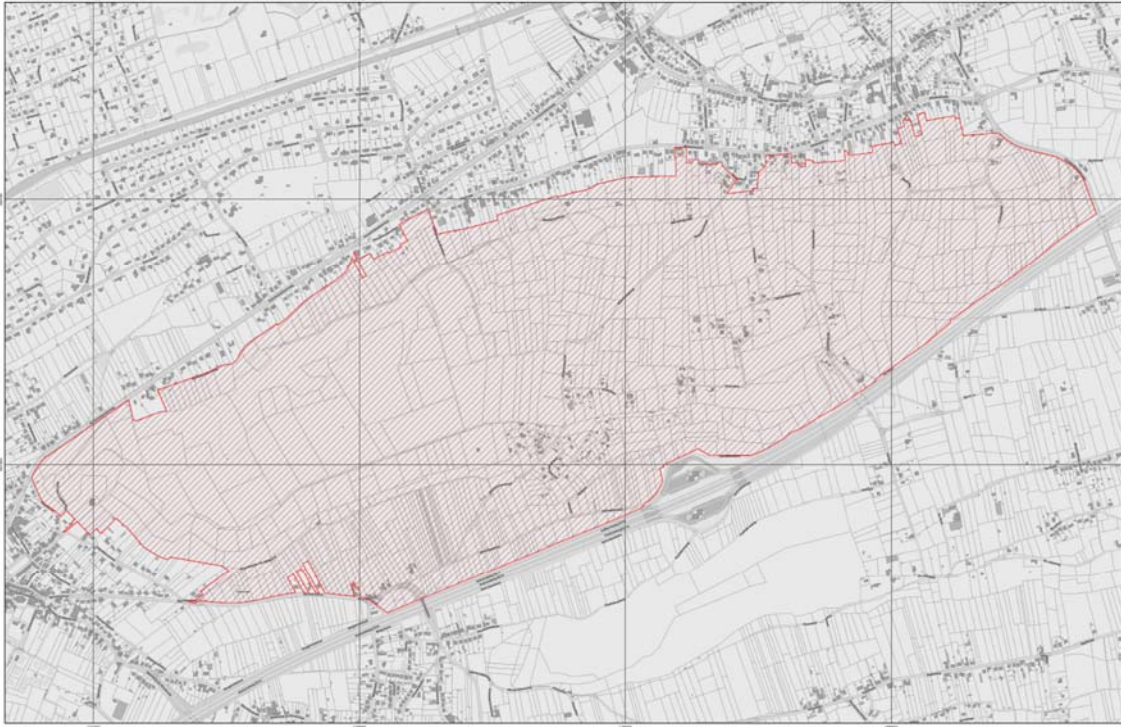
De oppervlakte van het deelgebied 5 'Wijngaardberg' van dit SBZ bedraagt ca. 70,6 ha. Deze oppervlakte valt volledig binnen de bestemming *natuurgebied*.

Meerdere andere delen van dit SBZ-gebied bevinden zich op minder dan 1 km in de vier richtingen rond Wijngaardberg.

De oppervlakte van het VEN (onderdeel van VEN-gebied De Eikelberg, Wijngaardberg, Beninksberg en 's Hertogenheide) bedraagt ca. 59 ha. Deze valt in belangrijke mate (maar niet helemaal) samen met de contour van het SBZ-deelgebied. Ook deze oppervlakte valt volledig binnen de bestemming *natuurgebied*.

Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof

Vlaams-Brabant - Rotselaar, Aarschot, Holbeek

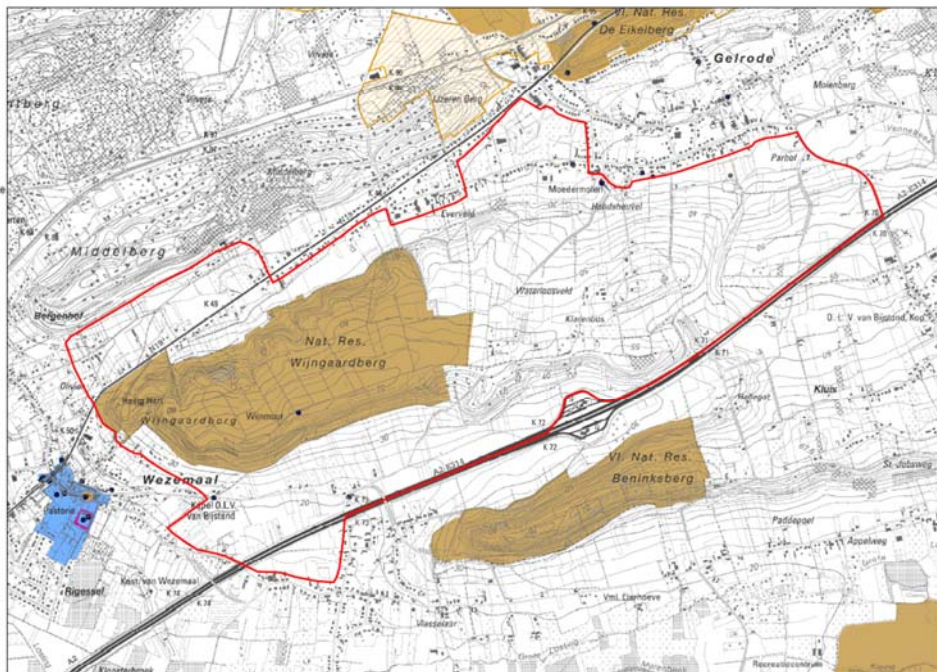


KAART BESCHERMINGSZONES LANDSCHAP

Dep. Ongeving, GOP, Inrichtingsvisie Wijngaardberg, bron beschermde zones 2017, dbe 2015, ankerplaatsen 2015 ASRV

- studiegebied
- inventaris bouwkundig erfgoed
- beschermde ankerplaats
- beschermd landschap
- beschermd monument
- beschermd stads- en dorpsgezicht
- beschermde archeologische site

0 150 300 450 m



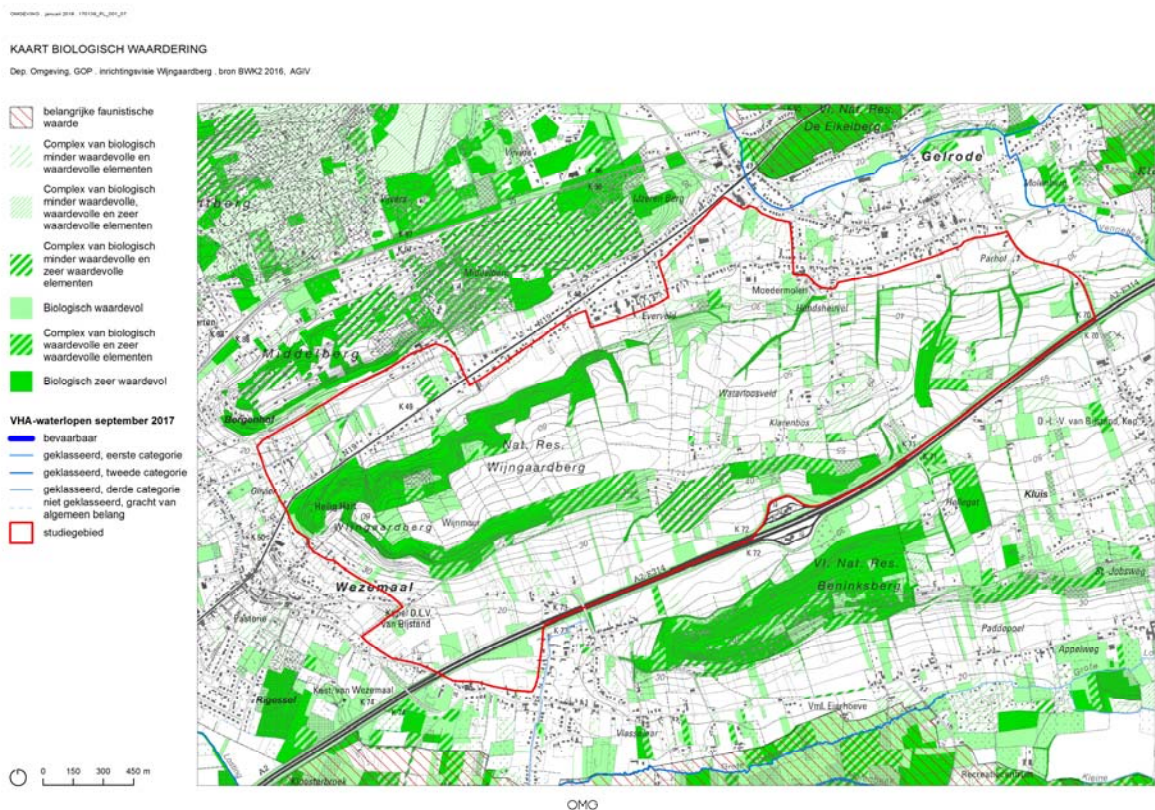
OMG

2.6 ANDERE

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant en de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van Rotselaar en Aarschot geven ontwikkelingsperspectieven voor Wijngaardberg en zijn omgeving aan.

3.2 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART (BWK)

De Biologische Waarderingskaart geeft een evaluatie van de waarde van de aanwezige natuur in het studiegebied. De versnipperde natuurlijke structuur komt op de BWK tot uiting. De hoefijzervorm van het SBZ valt daarbij sterk op als (grotendeels) zeer waardevolle structuur, waarvan beide benen oostwaarts verder uitlopen. De zuidelijke uitloper richting E314 omvat daarbij ook de (voormalige) zone met de weekendverblijven. In de oostelijke helft van het studiegebied wordt het gebied met bestemming natuurgebied als zeer waardevol getypeerd, en is ook een zeer waardevol netwerk van holle wegen aanwezig.



Een gedetailleerde beschrijving van de natuurwaarden op de Wijngaardberg wordt gegeven in de 'Natuurstudie' (Ceulemans et al. 2015) die aan deze studie voorafging. Belangrijke elementen daaruit die het belang van de Wijngaardberg situeren zijn o.a. dat werd vastgesteld dat de Wijngaardberg één van de weinige Diestiaanheuvelds is die gespaard is gebleven van versnippering door verkaveling, en dat de aanwezige habitats zuurminnend beukenbos, eikenbos, droge en vochtige heide en heischraal grasland op de Wijngaardberg behoren tot de best ontwikkelde voorbeelden in streek. (Het behoud van) de natuurwaarden op de Wijngaardberg overstijgt daarmee ruimschoots het lokale belang.

Ook buiten het SBZ komen habitats voor: binnen de perimeter van de gewestplanbestemming *natuurgebied* komen in de oostelijke helft ook bossen voor die tot het habitat zuurminnend beukenbos gerekend kunnen worden, wat het zeer waardevolle karakter van deze delen onderlijnt.

3.3 WATERSITUATIE

In het studiegebied komen geen (geklasseerde) waterlopen voor. Op de Wijngaardberg is ook het aantal grachten beperkt.

De randstroken aan de voeten van de hellingen van Wijngaardberg zijn overstromingsgevoelig (de zuidelijke randstrook zo aangeduid op de AGIV-overstromingsgevoeligheidskaart, de noordelijke randstrook zo vastgesteld bij de recente grote overstroming in 2016).

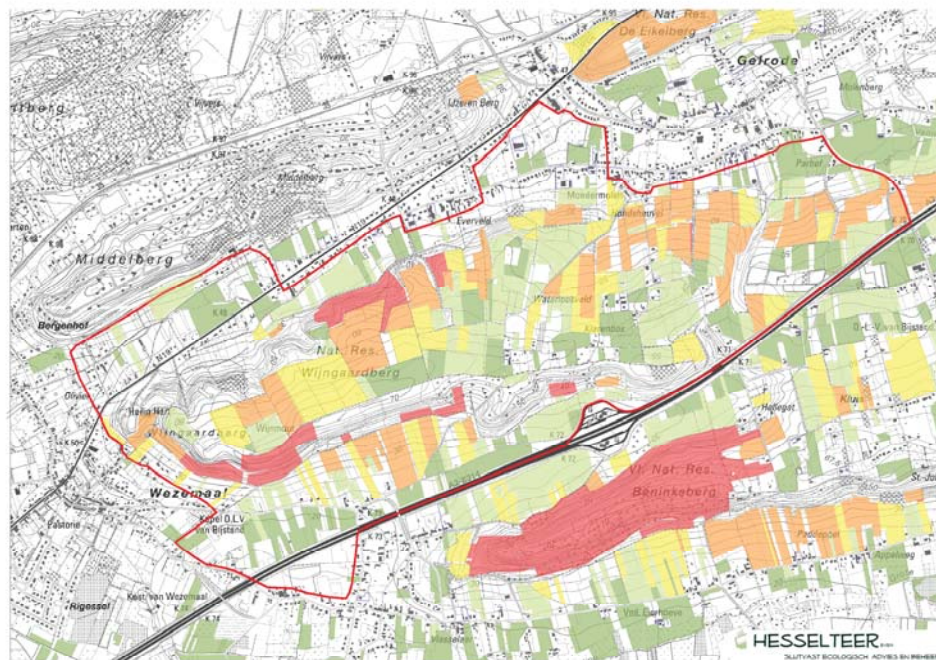
Het gehele gebied is (sterk) erosiegevoelig. Onderstaande potentiële erosiekaart (gemodelleerd voor een gemiddeld landbouwgebruik van de percelen) geeft dit weer. Percelen met feitelijke fruitplantages zullen in de praktijk, door de deels bodembedekkende grasstroken, minder erosiegevoelig zijn dan op de kaart weergegeven.

Evident zijn vooral de steile hellingen erg erosiegevoelig. Maar ook grote delen van het plateau (zowel westelijk als oostelijk deel) vallen in rode, oranje of gele kleuren en zijn potentieel erosiegevoelig.

000014102 - januari 2016 - 170716_01_001

POTENTIËLE BODEMEROSIE

Dep. Omgeving, GOP, inrichtingsvisie Wijngaardberg, bron 2018 Hesselteer



OMO

33

ANALYSE VAN DE AFSTROMING VAN HET PLATEAU VAN DE WIJNGAARDBERG (WESTELIJK DEEL)

Gebruikte gegevens

De noordelijke afstromingspatronen van het plateau van de Wijngaardberg richting het SBZ zijn nader bekeken aan de hand van de LIDAR DHMV II files (bron: Informatie Vlaanderen), de afstromingskaart (bron: DOV), de oriëntatie van het gebruik op de landbouwpercelen en het wegenpatroon op het plateau. De LIDAR

DHMV II files geven de broninformatie waaruit zowel een terreinmodel als een gedetailleerd hoogtemodel kan worden afgeleid. Voor de oriëntatie van het gebruik in de landbouwpercelen is de oriëntatie van de bomenrijen voor alle percelen in kaart gebracht op basis van de meest recente luchtfoto, en aangevuld met terreinwaarnemingen. Het wegenpatroon is ingetekend op basis van de meest recente luchtfoto, in combinatie met de ingetekende paden op de topografische kaart (NGI- Cartoweb en Open Street Map). Daarbij is onderscheid gemaakt tussen respectievelijk asfaltwegen, aarden wegen, grasstroken en bospaden.

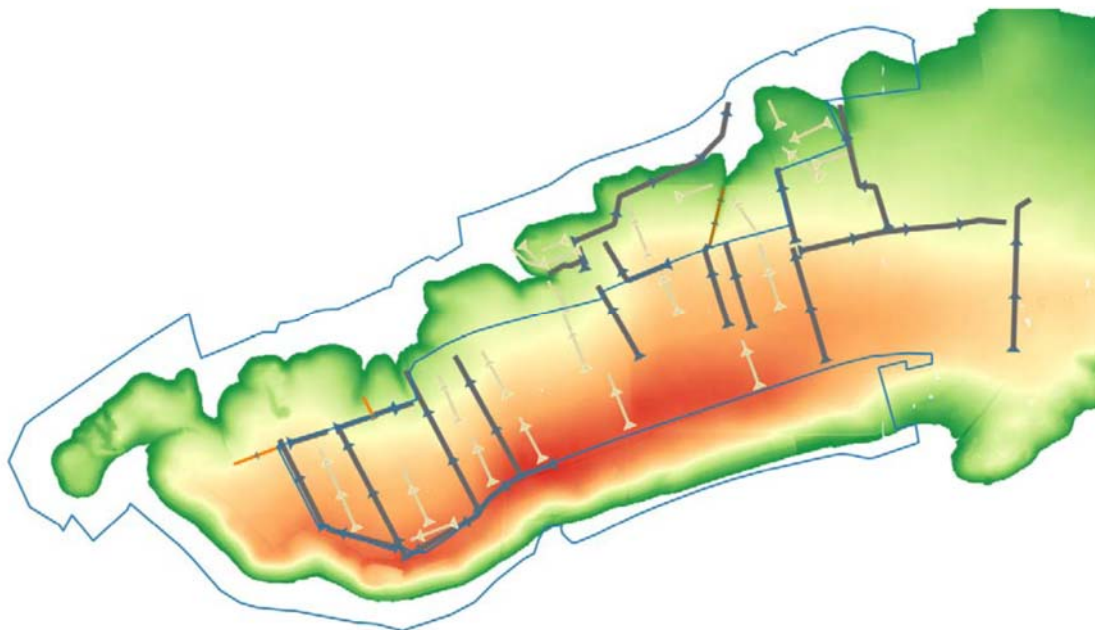
Afstroming

Het plateau helt af in noordelijke richting, en kent in de noordelijke helft een aantal 'zonken' en tussenliggende hogere 'bulten', waardoor het een eerder golvend reliëf vertoont. Het overgrote deel van het afspoelende regenwater wordt via de zonken afgevoerd naar de holle wegen (die in dat afstromingspatroon hun oorsprong vinden). Het patroon daarvan wordt duidelijk op de afstromingskaart (zie onderstaande figuur). Het landgebruik in de zonken bestaat grotendeels uit fruitteelt, waarbij de oriëntatie van de fruitgaarden bijna steeds noord-zuid gericht is en daarmee de helling van het plateau volgt. In een enkel geval lopen de bomenrijen ononderbroken door van de ene zijde van het plateau naar de andere. Bij de meeste is er wel een (beperkte) scheidende structuur aanwezig tussen de percelen, in de vorm van een aarden weg of een grazige keerstrook.

In de meest westelijke zonk op het plateau ligt een belangrijke oppervlakte grasland. In de meest oostelijke zonk op het plateau is een bufferbekken aanwezig, dat na september 1998 werd aangelegd maar dat door gebrek aan onderhoud niet meer functioneel is.

Het wegenpatroon op het plateau speelt ook een zeer belangrijke rol bij de afstroming. Verschillende aarden wegen zijn noord-zuid georiënteerd en volgen daarmee eveneens het verloop van de helling, waardoor ze bij hevige regenval kunnen veranderen in snelwegen voor afstromend water en meestromend sediment. Dat kan ook leiden tot veranderingen, waardoor eerder aangelegde structuren hun functionaliteit verliezen, wat het geval is bij een aangelegd bufferbekken en een bufferende poel (zie ook onderstaande figuur).

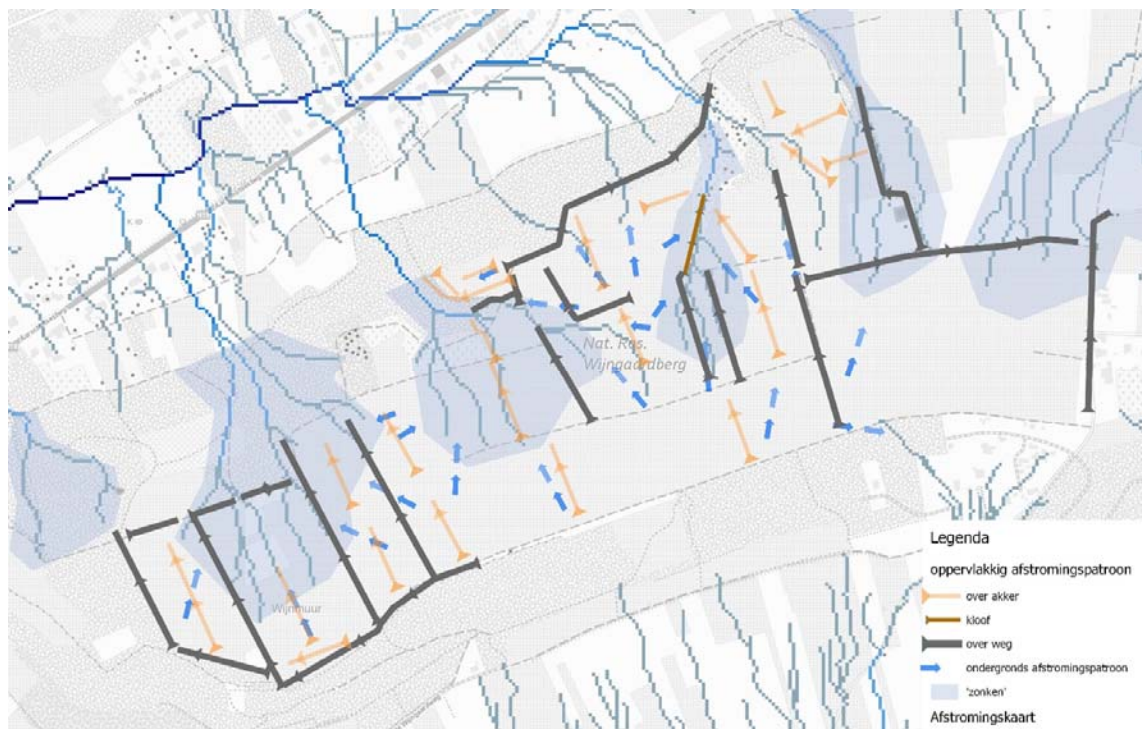
Bij grote pieken in neerslagvolume werd door Ceulemans et al. (2015) ook vastgesteld dat: *een belangrijk deel van afspoelend regenwater wordt afgevoerd via oppervlakkige afspoeling langs de flanken van de verschillende brede slenken in de noordhelling. Deze brede slenken ontvangen door deze afspoeling eveneens erosiemateriaal van de landbouwzones op het plateau. Rechtstreekse afspoeling van regenwater vanuit de landbouwzones op het plateau werd voornamelijk vastgesteld langsheen de slenken waarvan het reliëf aan de top onmiddellijk aansluit op licht aflopende landbouwzones.*



Figuur: belangrijkste lijnen voor oppervlakkige afstroming van het plateau.

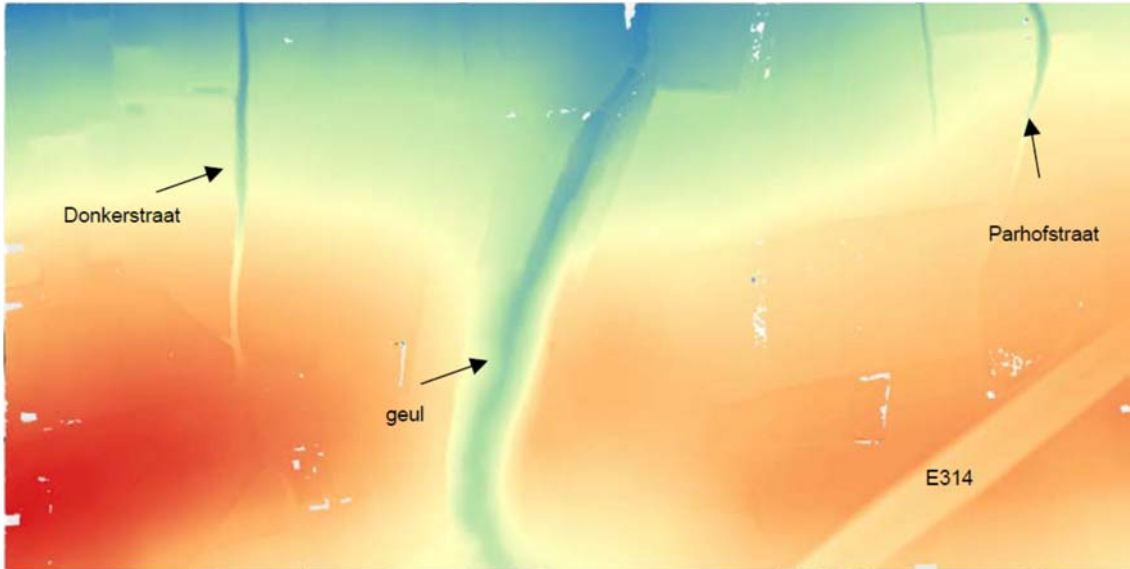
Voorgaande figuur geeft de belangrijkste oppervlakkige afstromingsrichtingen op het plateau. Het wegennet speelt daarin een belangrijke rol, aangevuld met de afstroming die van de fruitgaarden rechtstreeks naar beneden loopt. Ten aanzien van het SBZ kunnen daaruit een aantal knelpuntzones worden afgeleid, zowel met betrekking tot rechtstreekse inspoeling als met betrekking tot inspoeling via het grondwater.

Onderstaande figuur geeft aanvullend ook de veronderstelde grondwaterstromingen, afgeleid op basis van de verschillen in hoogte tussen de 'bulten' en de 'zonken'. Rond de zonken volgt de ondiepe afstroming hoogstwaarschijnlijk het reliëf, waar de oppervlakkige afspoeling eerder het gecreëerde patroon volgt (orientatie bomenrijen, wegennet). In dergelijke zones is het mogelijk dat de oppervlakkige afspoeling en de ondiepe afstroming een ander afstromingspatroon volgen.

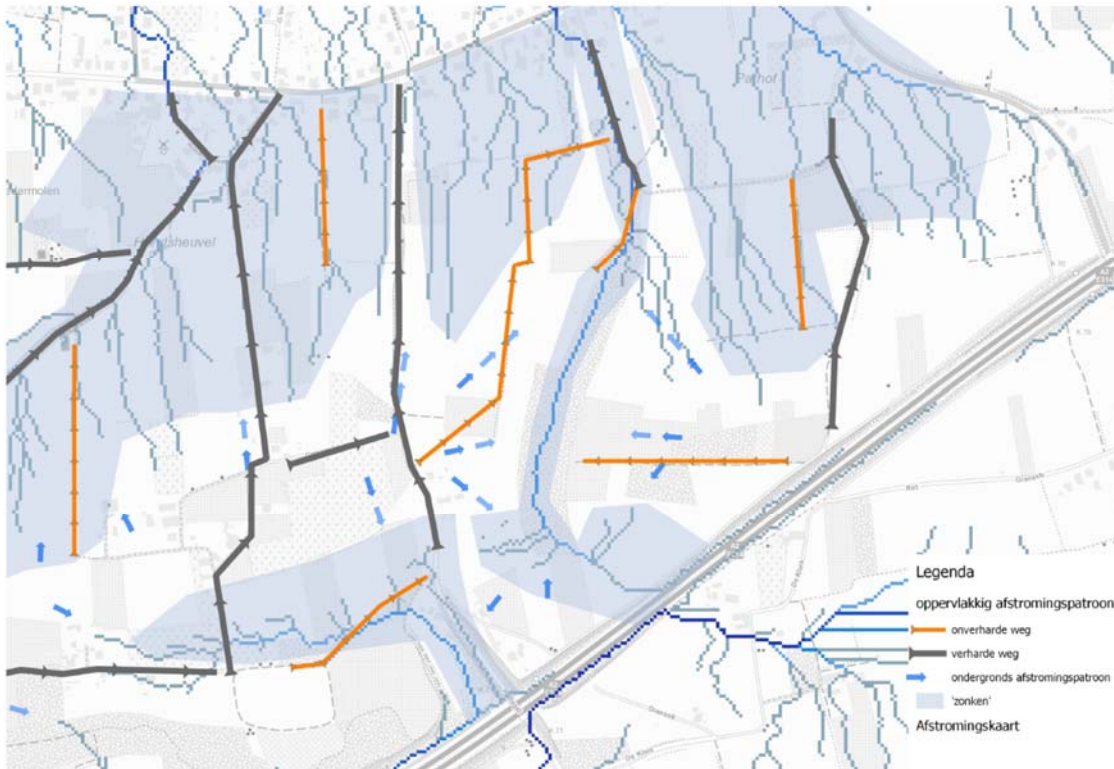


Figuur: afstromingskaart van het plateau van de Wijngaardberg, met onderscheid tussen oppervlakkige afstroming over akkers en wegen, en veronderstelde ondergrondse afstroming (ondiep grondwater).

Afstromend water en erosie spelen ook in de oostelijke helft van het studiegebied een belangrijke rol, waar slechts een beperkt aandeel boomgaarden en graslanden aanwezig zijn en het landbouwgebruik veeleer op de akkerbouw gericht is. Op het hoogtemodel vallen zowel de Waterloostraat, de Donkerstraat en de Parhofstraat op als dieper in het landschap gelegen wegen, waarlangs water en sediment van de berg (kunnen) afstromen. Ten aanzien van de natuur is erosie vnl. een probleem in de natuurlijke geul tussen Donkerstraat en Parhofstraat (in natuurgebied, grotendeels beheerd door Natuurpunt).



Figuur: gedetailleerd hoogtemodel van de zone tussen Donkerstraat en Parhofstraat. De diepe geul komt er zeer sterk uit.



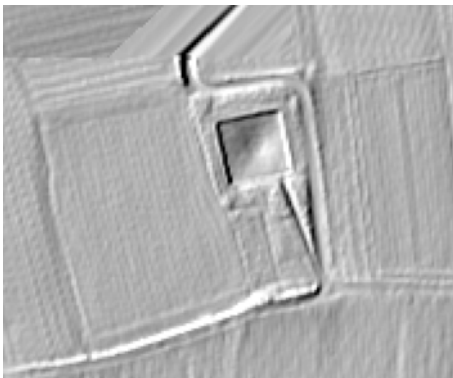
Figuur: afstromingskaart van het oostelijke deel van het studiegebied

BUFFERENDE STRUCTUREN

In de oostelijke helft van het studiegebied zijn meerdere grasstroken aanwezig die werden aangelegd voor de erosiebestrijding. Op het plateau is een poel aanwezig en werd een bufferbekken aangelegd. Door terreinevolutie en gebrek aan onderhoud functioneren deze bufferende structuren echter niet zoals bedoeld.



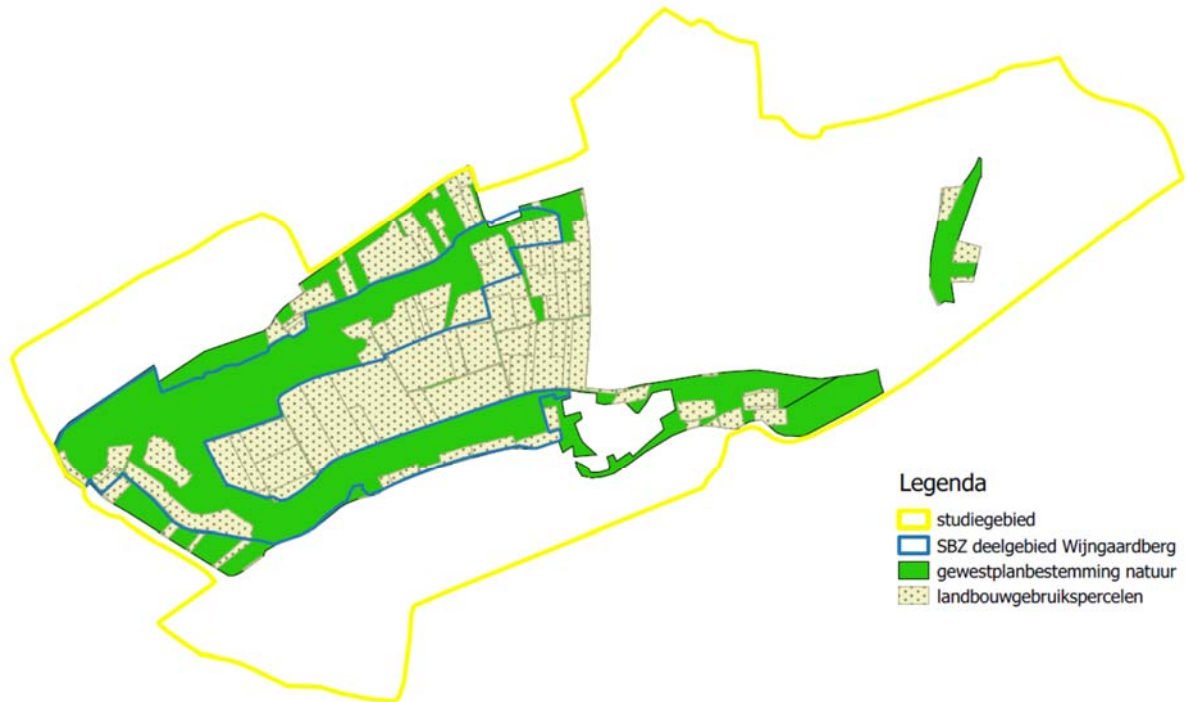
Figuur: luchtfoto (links) en hoogtemodel (rechts, in hoogte aflopend van rood naar blauw) van het grote grasland in het westelijke deel van het plateau. De afstroming gebeurt van zuid naar noord langs de aarden wegen aan linker- en rechterzijde. Aan de rechterzijde is een poel merkbaar (donkerblauwe vlek), en is te zien dat er tussen de laaggelegen weg en de poel een ruggetje (lichter ingekleurd) aanwezig is dat de instroom van water van weg naar poel belemmert. Zowel op de luchtfoto als op het hoogtemodel is te zien dat wat nu 1 grasland is vroeger uit meerdere percelen bestaan moet hebben. Daarbij komen ook 2 stroken van ca. 10m breed naar voor, die mogelijk vroegere grasstroken tussen de percelen aangeven die dwars op de afstromingsrichting georiënteerd waren.



Figuur: het aangelegde bufferbekken in het oostelijke deel van het plateau, dat actueel niet meer functioneert door een gebrek aan onderhoud. De oorspronkelijke toevoergracht die vertrekt vanuit het kruispunt van aarden wegen, de verhoogde wanden van het bufferbekken en de diepe ligging van de holle weg die naar het noorden afloopt zijn op het terreinmodel duidelijk zichtbaar.

3.4 LANDBOUW EN SBZ

De fruitteelt strekt zich ook uit tot binnen de perimeter van het deelgebied van het SBZ, met een ruimte-inname van ca. 17 ha verdeeld over de noordelijke zijde (ca. 9,5ha), de westelijke punt (bijna 6 ha) en de zuidelijk georiënteerde helling (ca. 1,5 ha). Aan de westzijde zijn ook een bedrijfszetel en huiskavel gelegen in het natuurgebied en SBZ.



Figuur: landbouwgebruikspcelen in *natuurgebied* in het studiegebied.

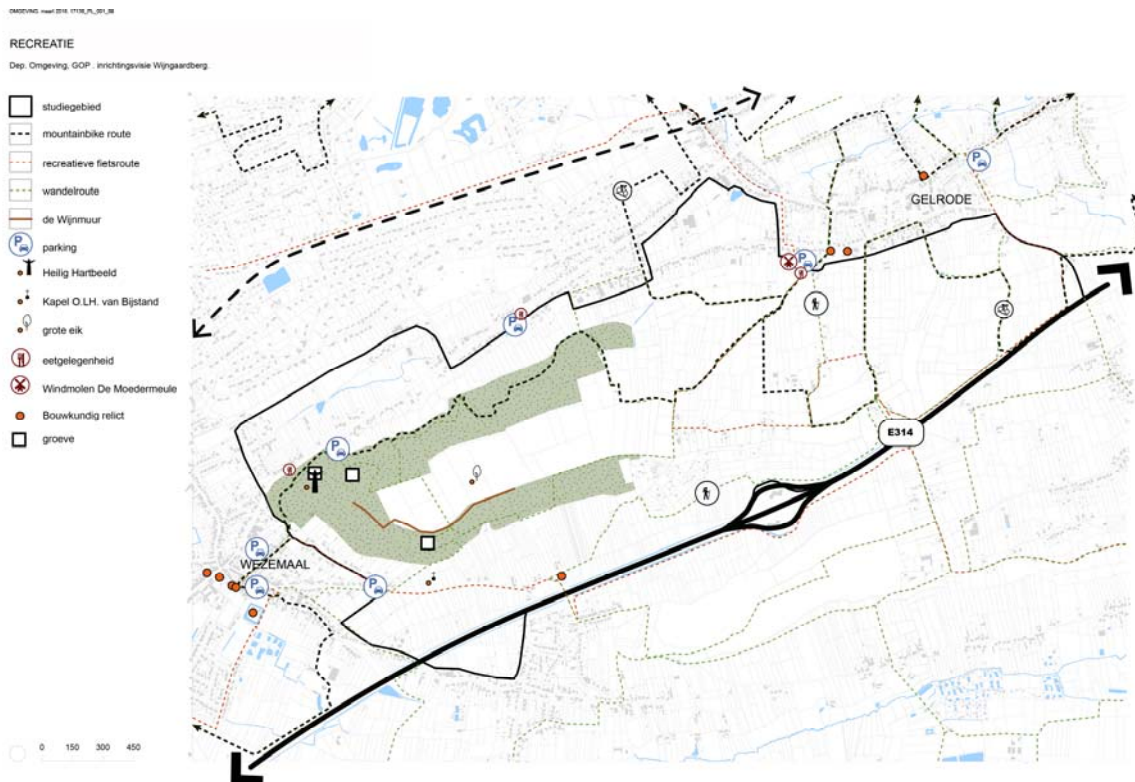
Kengetallen

Natuurgebied	studiegebied	In natuurbeheer	In landbouwgebruik	Ander
Gewestplanbestemming natuurgebied	167 (+6,5) ha	45,35 ha (26%)	77,7 ha (45%)	43,95 (+6,5) ha (29%)
SBZ	70,6 ha	36,8 ha	16,8 ha (24%)	17 ha
Actuele habitats (cfr BWK-HAB)				
Boshabitats in SBZ	36,8 ha	27,75 ha		
Heidehabitats in SBZ	2 ha	2 ha		
Boshabitats buiten SBZ	6,6 ha			

3.5 RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR

In en nabij het studiegebied zijn meerdere infrastructuur aanwezig die ook recreatief of toeristisch worden gebruikt. Expliciet recreatieve / toeristische infrastructuur betreffen de onthaalsites in Wezemaal-dorp (bezoekerscentrum, wijnkelder), aan Moedermeule (horeca), de parking in het beukenbos aan Aarschotsesteenweg en het ruiter- en mountainbikepad aan de voet van de noordelijke helling. Recreatief medegebruik is voorzien op de parking op het Gemeenteplein in Wezemaal, op meerdere bospaden (wandelen), op landbouwwegen op en rond het plateau (wandelen, fietsen) en in het speelbos op de noordelijke helling.

Het studiegebied bevat een veelheid aan toeristische attractiepunten: de wijngaarden, de wijnmuur, het uitkijkpunt aan het Heilig Hartbeeld, de drie voormalige ijzerzandsteengroeven, de bossen en heiden, de fruitbomen en een aantal weidse uitzichten op het plateau en op de ruime omgeving.



4 KWALITEITEN, POTENTIES, PROBLEMEN EN BEDREIGINGEN VOOR VIJF DEELSTRUCTUREN

Vanuit de doorgevoerde analyses met betrekking tot de planningscontext en de ruimtelijke kenmerken van het onderzoeksgebied worden de elementen gebundeld in vijf overkoepelende thema's.

- fysische (water) structuur
- natuurlijke structuur
- agrarische structuur
- landschappelijke erfgoedstructuur
- toeristisch recreatieve structuur

Telkens zijn (op kaart) de kwaliteiten / potenties en de knelpunten / bedreigingen aangegeven.

Om deze bloot te leggen is er gezocht naar de genius loci van de Wijngaardberg. De bekomen data verstrekken informatie om elementen zoals de opbouw van het gebied, de aanwezige positieve en mogelijke pijnpunten op een pragmatische wijze te kaderen.

Ter oriëntatie is op elke kaart de contour van het SBZ-gebied in vaalgroen aangeduid.

4.1 FYSISCH (WATER)SYSTEEM

Het fysisch systeem vormt de basis van de diverse (andere) deelstructuren. Het kent zowel grote kwaliteiten als aanzienlijke problemen.

4.1.1 KWALITEITEN

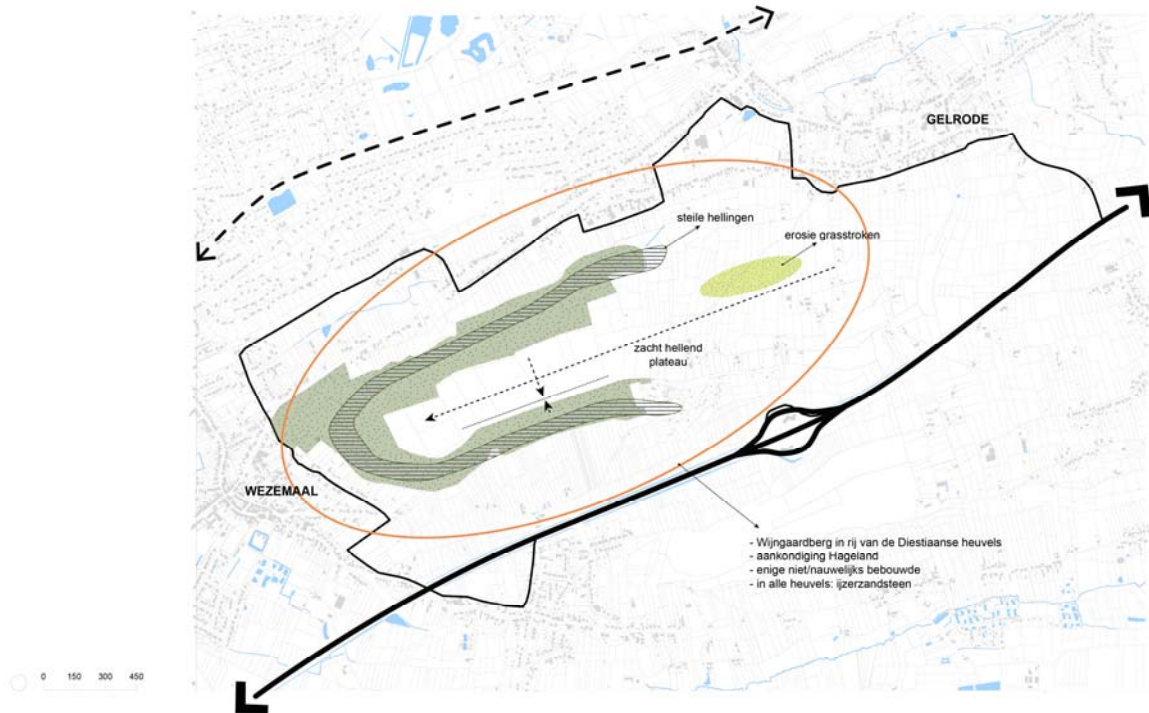
Vastgestelde kwaliteiten van het fysisch (water)systeem zijn :

- Wijngaardberg in de rij van de Diestiaanse heuvels en als aankondiging van het Hageland
- de enige niet of nauwelijks bebouwde heuvel in de rij
- in alle heuvels een specifieke bodem met aanwezigheid van ijzerzandsteen
- de steile noord-, west- en zuidhellingen

06000000_00012016_17100_A_01_01

FYSISCH (WATER) SYSTEEM: KWALITEITEN

Dep. Omgeving, GOP - inrichtingsvisie Wingaardberg



- het zacht afhellende plateau (van zuid naar noord en van west naar oost)
- in het oostelijk deel van het plateau een aantal aangelegde grasstroken als anti-erosie-ingrepen.

4.1.2 KNELPUNTEN/PROBLEMEN

Voorkomende knelpunten in het fysisch (water)systeem zijn :

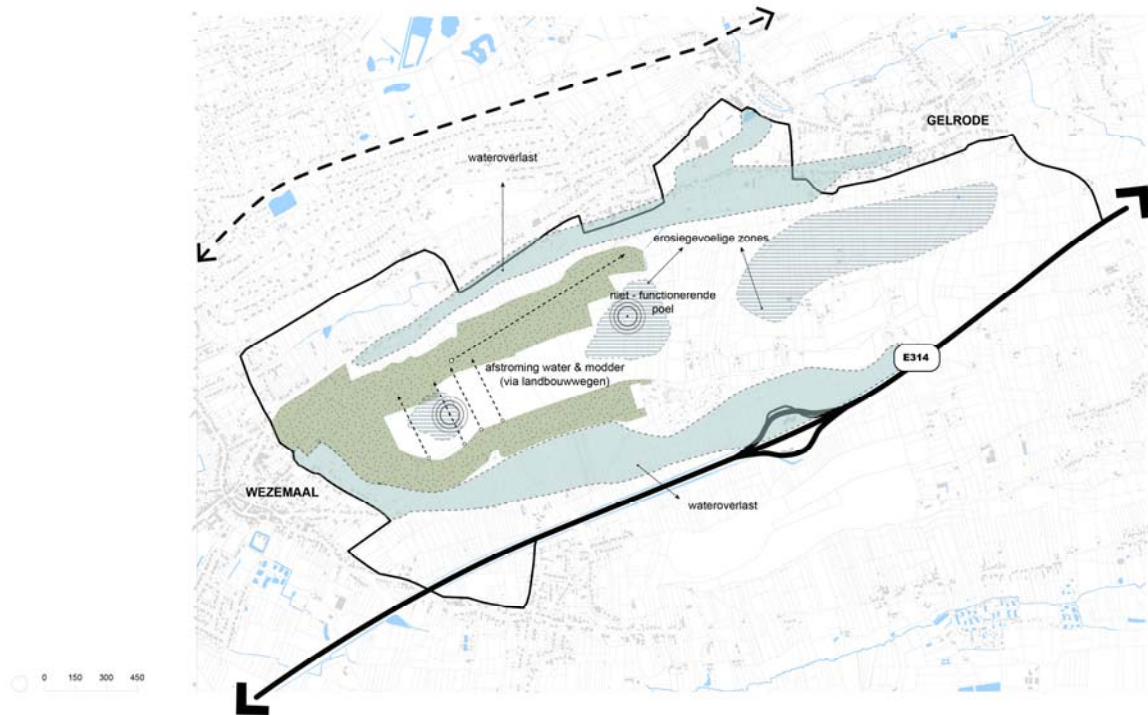
- de wateroverlast door overstromingen in de randstroken aan de voeten van de noordelijke, zuidelijke en (deels) westelijke hellingen
- de afstroming van (aangerijkt) water en modder van het fruitplateau naar vooral de noordelijke tak van het SBZ-gebied (geconcentreerd via de aarde landbouwwegen, en diffuus tussenin)
- meerder sterk erosiegevoelige zones op het plateau

- meerdere aangelegde maar (door gebrek aan onderhoud) niet meer functionerende anti-erosie-ingrepen (vooral poelen).

06201401 - versie 2018 - 17130_P_01_02

FYSISCH (WATER) SYSTEEM: PROBLEMEN

Dep. Omgeving, GOP, Inrichtingsvisie Wijngaardberg



4.2 NATUURLIJKE STRUCTUUR

De natuurlijke deelstructuur steunt sterk op het fysisch systeem.
Hij kent actueel bepaalde kwaliteiten, maar ook (grotere) problemen.

4.2.1 KWALITEITEN

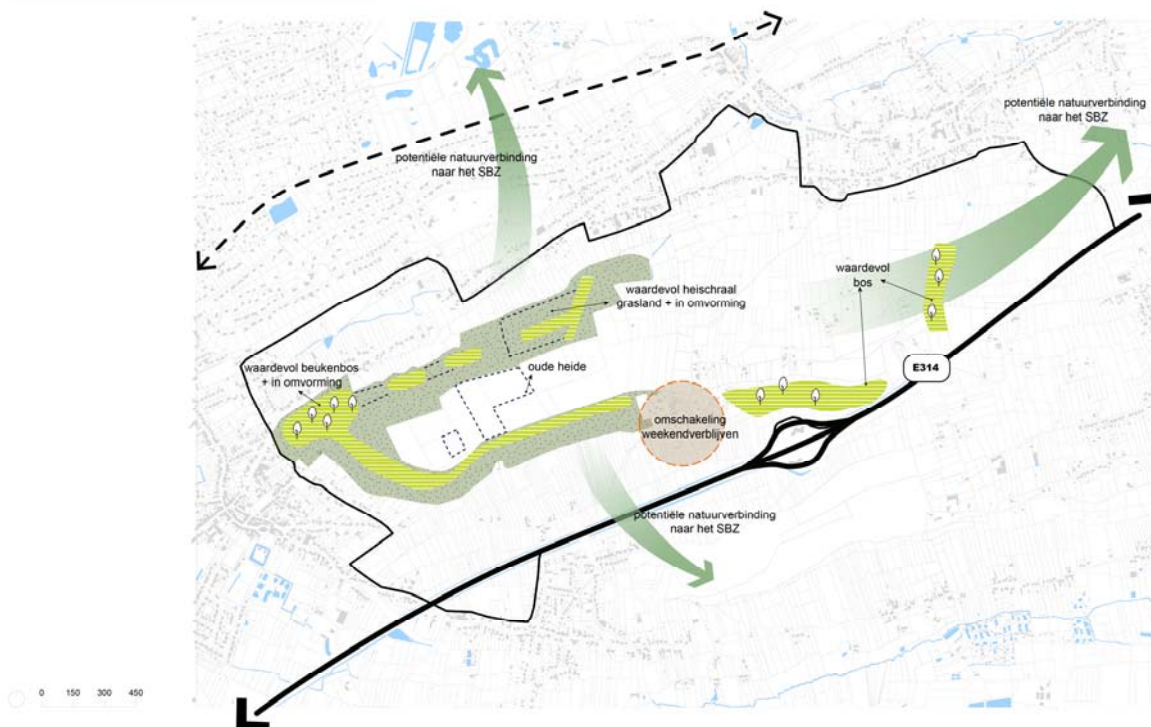
De belangrijkste kwaliteiten van de natuurlijke structuur zijn :

- Habitats in beheer: een belangrijk aandeel van het habitatgebied wordt beheerd in functie van de duurzame instandhouding van de doelhabitats.
- De abiotische potenties tot het bereiken van de natuurdoelen zijn in het terrein aanwezig.
- Waardevolle natuur buiten SBZ: in het oostelijke deel van het studiegebied bevinden zich waardevolle elementen die tot hetzelfde bostype behoren als het beoogde bostype in het SBZ en mee een belangrijk onderdeel uitmaken van de natuurlijke structuur.
- De zone met verblijfsrecreatie wordt omgezet naar een zone met een natuurfunctie, wat de samenhang van de natuurlijke structuur zal versterken.
- Andere deelgebieden van de SBZ liggen op beperkte afstand. De potenties tot verwezenlijking van natuurverbindingen en versterking van de ruimtelijke samenhang zijn (deels) aanwezig.

OMG-2018-1118_P_01_01

NATUURLUKE DEELSTRUCTUUR: KWALITEITEN

Dep. Omgeving, GOP, inrichtingsvisie Wijngaardberg



4.2.2 KNELPUNTEN/PROBLEMEN

De belangrijkste knelpunten van de natuurlijke structuur zijn :

- Ruimte-inname. Binnen de gebieden die een natuurgerelateerde bestemming of doelstelling hebben is er veel landgebruik aanwezig dat geen invulling geeft aan die bestemming.
 - In de gewestplanbestemming *natuurgebied* in het studiegebied is op ca. 77,7 ha, of een goede 46% van het totaal, professioneel agrarisch gebruik aanwezig (de gebruikspcelen van Natuurpunt i.f.v. de schapenbegrazing voor het natuurbeheer werden daarbij niet meegerekend). Hierbij wordt opgemerkt dat dit een onderschatting is van het reële gebruik aangezien dit enkel betrekking heeft op de landbouwgebruikspcelen die zijn aangegeven bij de Mestbank. Percelen die niet zijn aangegeven maar waar wel agrarisch gebruik op zit, zijn hier dus niet mee inbegrepen.
 - Op grondgebied Rotselaar wordt het plateau van de Wijngaardberg quasi volledig ingenomen door landbouw, i.c. fruitteelt. Aan de oostelijke zijde, tegen de grens met Aarschot, is er ook akkerbouw in 'natuurgebied'. In totaal wordt op het plateau van de Wijngaardberg s.s. (het hogergelegen westelijke deel van het studiegebied) iets meer dan 55 ha natuurbestemming ingenomen door professionele landbouw.

- Milieu-impact: de aanwezige natuur wordt sterk beïnvloed door verschillende verstoringsbronnen. De impact van landbouwgebruik, verstoring door recreatie en versnippering van natuurgebieden (verdwijnen van samenhang) zijn daarbij de belangrijkste factoren.
 - De impact van het landbouwgebruik op de natuurwaarden in het SBZ wordt uitvoerig besproken in Ceulemans et al. 2015. Dat de impact groot is blijkt uit de vaststelling dat bij een blijvende inspoeling van nitraten (zowel gebonden aan inspoelende bodemdeeltjes als via het grondwater) vanuit de landbouwzone in heidegebieden er geen gunstige staat van instandhouding bereikt zal kunnen worden, en dat ook voor boshabitats het bereiken van een gunstige staat er in het gedrang door wordt gebracht. Het onderzoek gebeurde ten aanzien van het deelgebied van het SBZ (westelijk deel studiegebied), maar inspoeling van mest- en bestrijdingsstoffen vanuit gronden in landbouwgebruik naar natuur speelt ongetwijfeld ook een rol in het oostelijke gedeelte van het studiegebied, waar intensievere agrarische gebruiksvormen gangbaar zijn. In een aanvullende nota bekeek Ceulemans (2018) de habitatkwaliteit in relatie tot het voorkomen van sleutelsoorten en de invloed van antropogene randeffecten (o.a. instuiven en inspoelen van nutriënten en instuiven van bestrijdingsmiddelen). Op basis van literatuuronderzoek wordt een impactzone van 50 m gehanteerd als indringingsdiepte voor het inspoelen van nitraat. Op basis van de resultaten van de eerdere studie wordt dit op de Wijngaardberg realistisch geacht. De impactanalyse is beperkt tot de directe omgeving van de Speciale Beschermingszone, waardoor het oostelijke deel van het natuurgebied op het gewestplan niet is beschouwd. Door de specifieke vorm van het SBZ-deelgebied is de randzone, waar de invloed van insijpeling van nutriënten een impact heeft op de vegetaties, zeer groot. De oppervlakte waar vegetaties negatief beïnvloed worden overtreft de oppervlakte zonder beïnvloeding ruimschoots (ca. 3/1). Slechts op een kwart van de oppervlakte wordt geen impact verondersteld (zie ook Analyse van de afstroming). De inname van SBZ door landbouwgebruik in het noordelijke been leidt daar tot een sterke versmalling van de oppervlakte waarop natuur aanwezig is. Het SBZ is er lokaal 250m breed, met 150 m invulling door landbouw en 100m door natuur. Dat maakt dat er, rekening houdend met de randeffecten, in dergelijke zones nagenoeg geen onbeïnvloede natuur overblijft.
 - Overmatige recreatie leidt eveneens tot achteruitgang van de natuurkwaliteit. Enerzijds door directe beschadiging van vegetaties en groeiplaatsen, anderzijds door verstoring van de fauna. Door het ontstaan van allerlei sluippaadjes wordt het versturende effect nog versterkt, en kunnen ook bijkomende erosiegeulen ontstaan waardoor de impact van instromend aangerijkt water verder het natuurgebied kan indringen.
 - Versnippering van natuurgebieden door intensief landgebruik, bebouwing, verkeersbarrières enz. vermindert de samenhang tussen de gebieden en leidt tot isolatie van populaties. Het effect daarvan wordt doorgaans niet onmiddellijk zichtbaar, maar door verkleining van het leefgebied en genetische isolatie neemt de kans op lokaal uitsterven van populaties van weinig en niet-mobiele soorten zeer sterk toe (wat extinctieschuld of uitstervingschuld genoemd wordt). Ook hierbij speelt de vorm van het deelgebied van het SBZ een belangrijke rol die maakt dat er veel versnippering is waardoor er ook meer randinvloeden zijn.

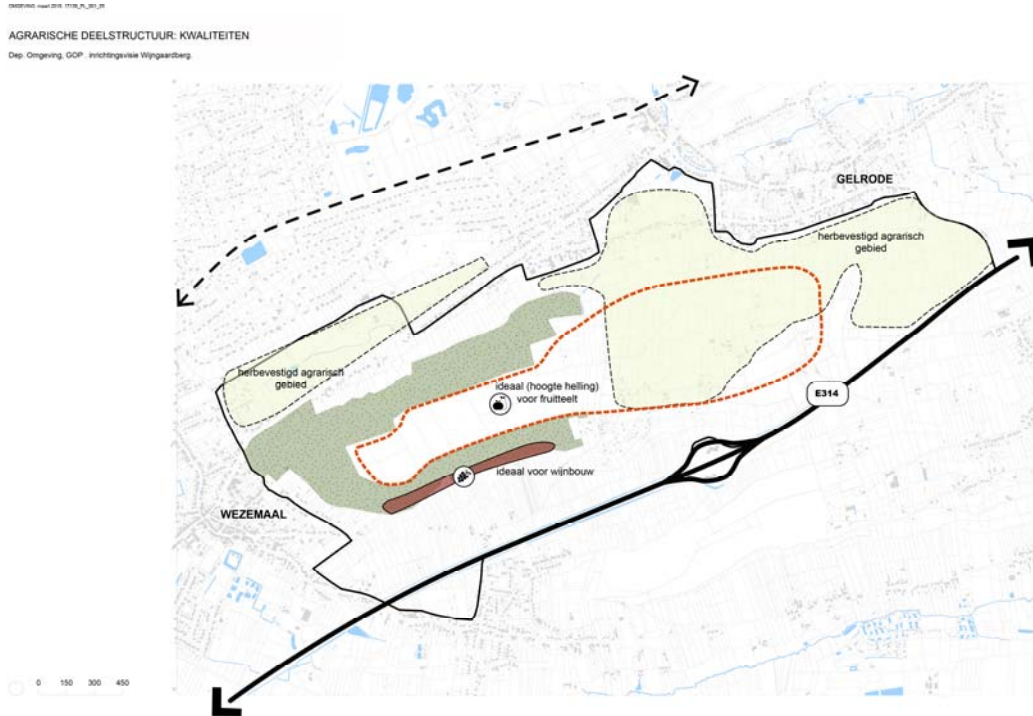
4.3 AGRARISCHE STRUCTUUR

De historische agrarische structuur stoelt eveneens sterk op het fysisch systeem. De agrarische deelstructuur kent zowel sterke kwaliteiten als grote problemen.

4.3.1 KWALITEITEN

De belangrijkste kwaliteiten van de agrarische structuur zijn :

- de ideale ligging op de lagere zuidhelling (hellingsgraad, hoogte, bodem) voor wijnbouw



- de ideale ligging op het plateau, zowel het westelijk en als het oostelijk deel, (zachte helling en vooral hoogte) voor fruitteelt
- de lagere grondprijzen, bestemmingsbeperkingen en de moeilijkere bodem voor andere teelten dan fruitteelt, die de vestiging van fruitteelt in het westelijk deel van het plateau ondersteunen
- de fruitteelt wordt in belangrijke mate, zoniet helemaal gedragen door lokale landbouwers, waaronder een behoorlijk aandeel jonge landbouwers
- de herbevestigde agrarische gebieden in het oosten en noorden die landbouwers meer zekerheid geven.

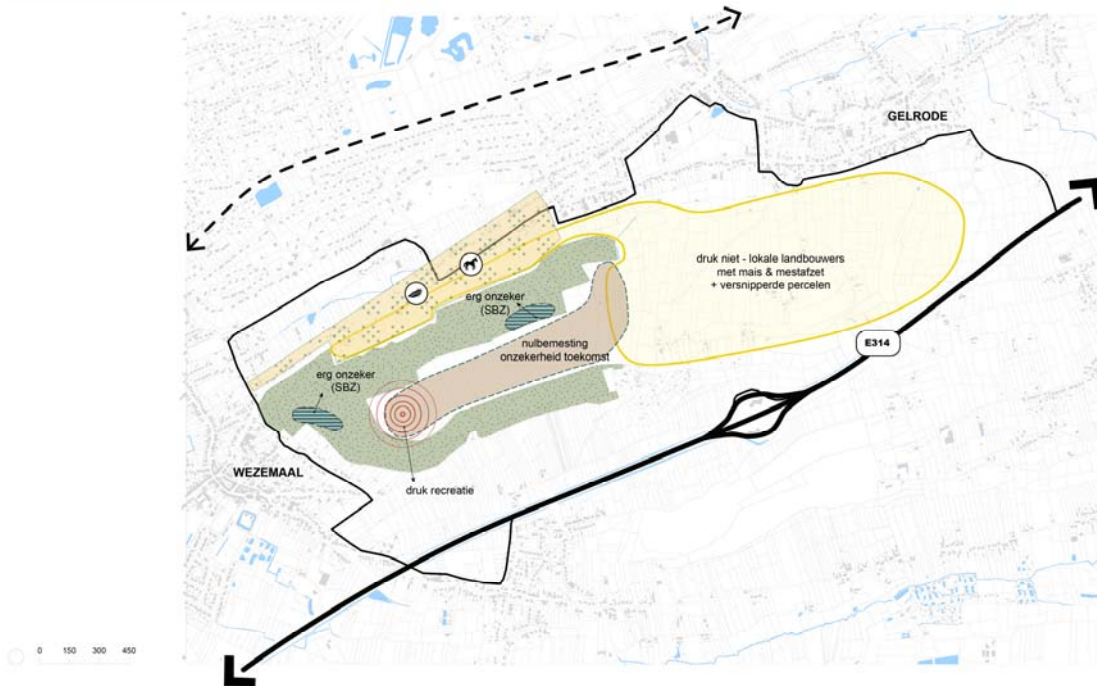
4.3.2 KNELPUNTEN/PROBLEMEN

De belangrijkste problemen van de agrarische structuur zijn :

- de erg onzekere toekomstsituatie voor de landbouwpercelen, de huiskavel en de bedrijfszetel in SBZ-gebied
- de nulbestedingseis en de daarmee samenhangende onzekerheid naar de toekomst voor al de percelen met natuurbestemming
- de toenemende druk van (vooral niet-lokale) landbouwers die de plateaugronden benutten voor de minder locatiegebonden maïsteelt en het uitrijden van mestoverschotten (vooral in het oostelijk deel, maar uitbreidend naar het westen)
- de versnipperde percelen in het oostelijk deel.

0602103 - versie 2015 - 17102_P_01_26

AGRARISCHE DEELSTRUCTUUR: PROBLEMEN
 Dep. Omgeving, GOP, inrichtingsvisie Wijngaardberg



4.4 LANDSCHAPPELIKE ERFGOEDSTUCTUUR

De landschappelijke erfgoeddeelstructuur haakt evident ten dele in op het fysisch systeem. Zij kent verhoudingsgewijze grote kwaliteiten en daarnaast ook, weliswaar beperktere, problemen.

4.4.1 KWALITEITEN

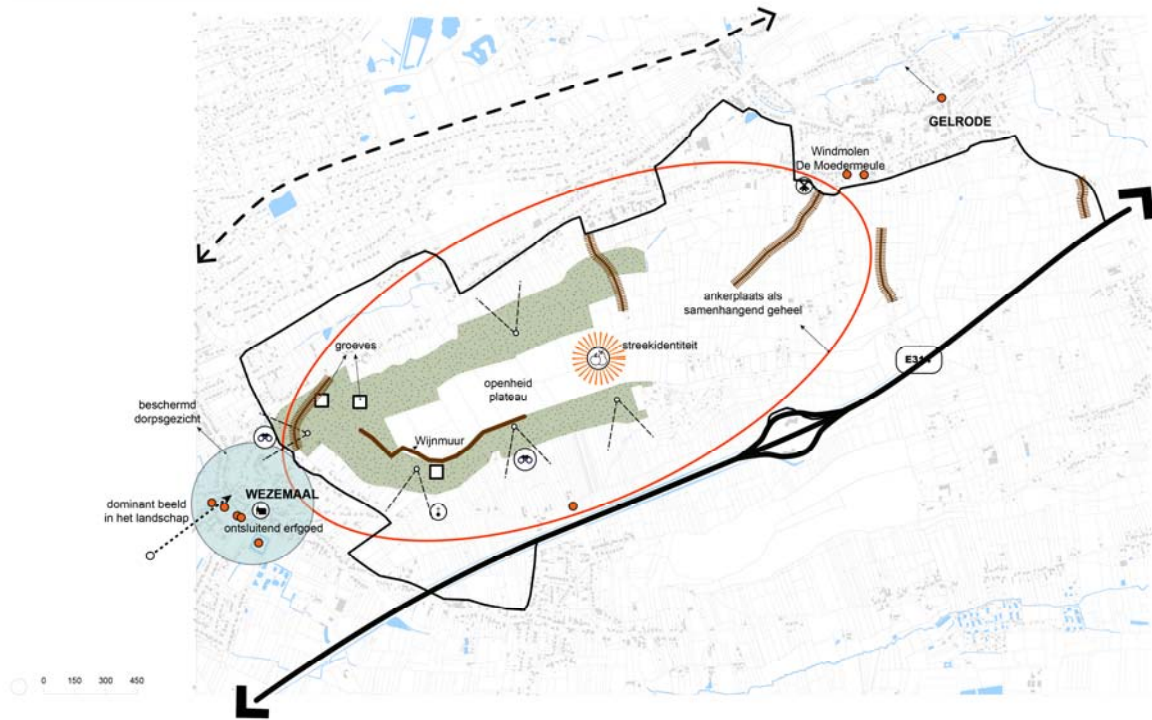
De belangrijkste kwaliteiten van de landschappelijke erfgoedstructuur zijn de volgende.

- De Wijngaardberg wordt gekenmerkt door haar landschappelijke eigenheid, de berg contrasteert door haar gaafheid sterk ten opzichte van haar naaste omgeving. Het onderzoeksgebied bezit een aantal terreinovergangen van wijn- en fruitbouw, bos- en heide/graslandgebieden. Doorheen deze verschillende landschapstypes lopen een aantal markante holle wegen met de ijzerzandsteengroeves die de heuvel doorsnijden en karakteriseren.
- Het plateau genereert een aantal mooie perspectieven en vergezichten naar de ruimere omgeving toe.
- Het unieke aan de Wijngaardberg is de combinatie met een diversiteit aan andere waarden. Naast de landschappelijke en geologische waarden bezit het studiegebied een aantal cultuurhistorische waarden die fungeren als "landmarks" op de site zelf en voor de ruimere omgeving ter oriëntatie. Zoals de "Wijnmuur" en het "Heilig Hartbeeld".
- De Wijngaardberg en haar erfgoedwaarden vormen een belangrijk samenhangend geheel, waarbij de berg en Wezemaal de rol vervullen als identiteitsdragers, namelijk een fruitdorp.

0606102 - maart 2016 - 11103_01_01_07

LANDSCHAPPELIJKE ERFGOED DEELSTRUCTUUR: KWALITEITEN

Dep. Omgeving, GOP, inrichtingsvisie Wijngaardberg



4.4.2 KNELPUNTEN/PROBLEMEN

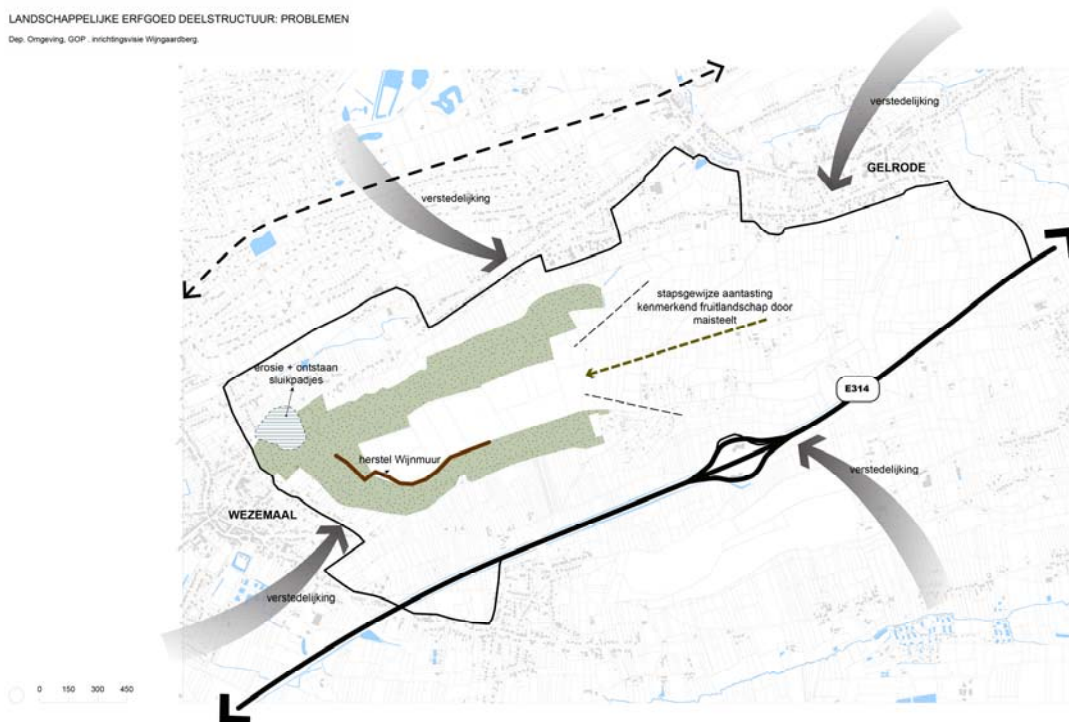
De belangrijkste knelpunten van de landschappelijke erfgoedstructuur zijn de volgende.

- De landschappelijke eigenheid die aangetast raakt door de intrede van andere vormen van teelten zoals bijvoorbeeld maïs.
- Verder raakt het landschap beschadigd door verschillende vormen van recreatie. De recreanten genereren sluikepadjes door de huidige padenstructuur niet respecteren in het gebied met als gevolg aantasting van het ensemble aan erfgoedwaarden en het ontstaan van erosieproblemen.
- De Wijnmuur die grotendeels is ingezakt en van stenen verwijderd, soms overwoekerd en die grondige restauratie behoeft.

09/2010 - versie 0111_1710_01_01

LANDSCAPPELIJKE ERFGOED DEELSTRUCTUUR: PROBLEMEN

Dep. Omgeving, GOP, inrichtingsvisie Wijngaardberg



4.5 TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

De toeristische-recreatieve deelstructuur kent belangrijke kwaliteiten, maar ook een aantal problemen. Zij creëert anderzijds behoorlijke problemen voor andere deelstructuren.

4.5.1 KWALITEITEN

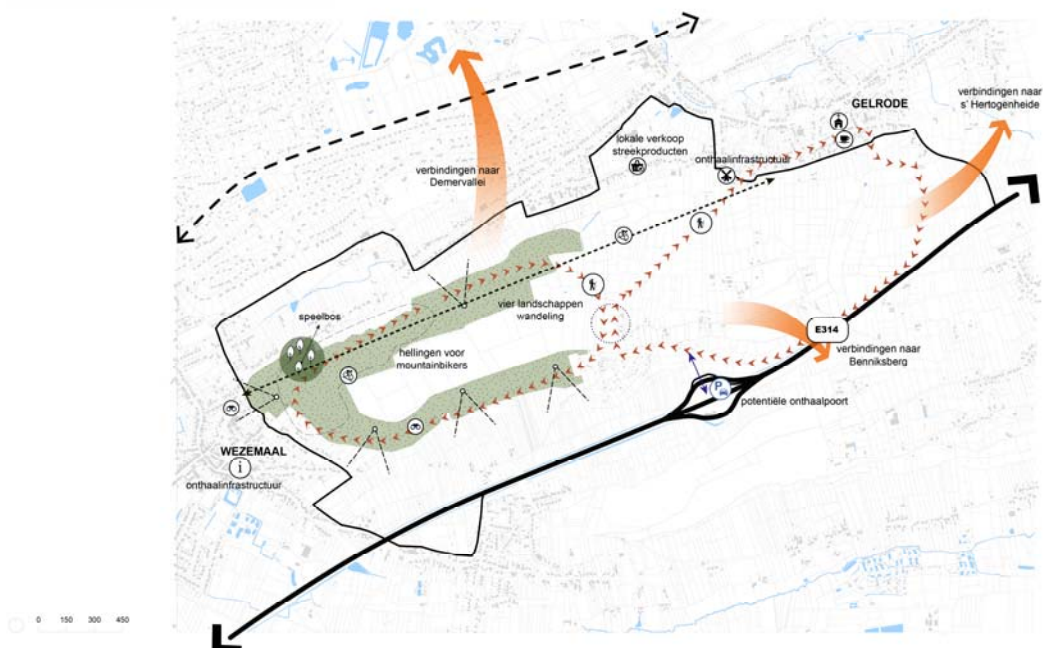
De belangrijkste kwaliteiten van de toeristisch-recreatieve structuur zijn de volgende.

- Door de natuur-, landschaps-, erfgoed-, en geologische waarde bezit de Wijngaardberg een aantrekkelijk toeristisch recreatief karakter. Enerzijds door het heuvelachtige landschap met tal van vergezichten naar de naaste omgeving, anderzijds de verschillende landschapstypes van heide, fruitgaarden tot bos die opgeladen is als speelbos vormt de berg een trekpleister voor tal van recreanten.
- Vanuit het bezoekerscentrum van Wezemaal vertrekken een aantal recreatieve routes richting de berg. Hierbij gaat het om verschillende recreatievormen namelijk wandelaars, mountainbikers, ruiters, ...
- Wandelingen worden gekarakteriseerd door hun specifieke eigenheid zoals de Ijzerzandsteenwandeling en de vier landschappenwandeling.
- Een aanzienlijk deel van de toeristische infrastructuur en omkadering stoelt op de inzet van lokale mensen, dikwijls vrijwilligers, en van de gemeente, die er samen in geslaagd zijn de neergaande trend in het dorp Wezemaal na het wegvallen van de perzikenteelt op een goed decennium tijd terug om te keren tot een bezoekenwaardig en relatief levendig dorp.

000000 - maal 2015 - 111111_111111

TOERISTISCH - RECREATIEVE DEELSTRUCTUUR: KWALITEITEN

Dep. Omgeving, GOP, Inrichtingsvisie Wijngaardberg



4.5.2 KNELPUNTEN/PROBLEMEN

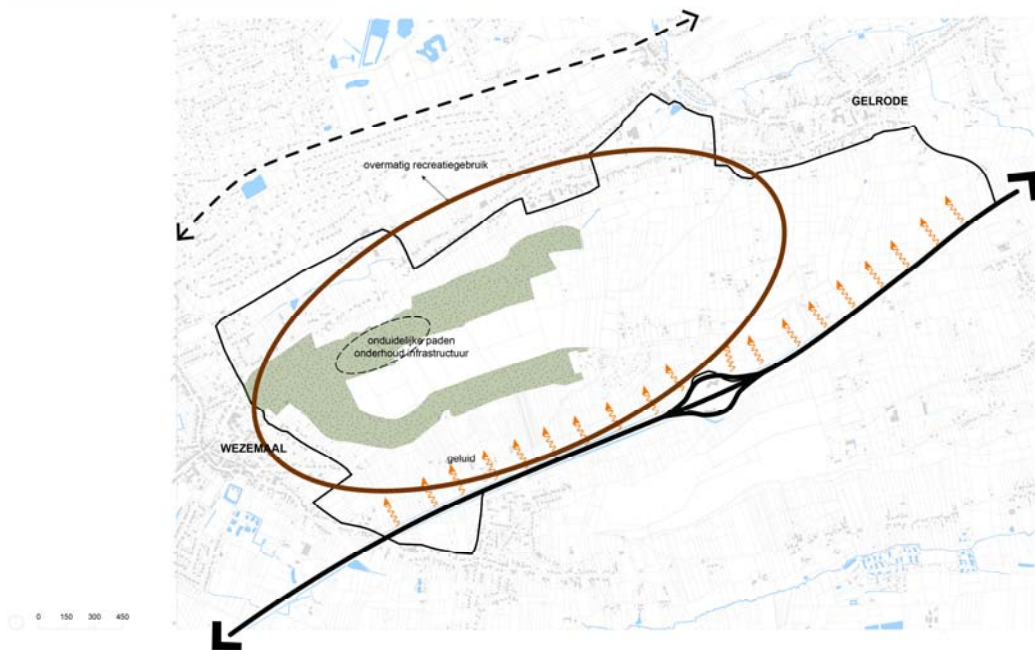
De belangrijkste knelpunten van de toeristisch-recreatieve structuur zijn de volgende.

- Het overmatig recreatiegebruik oefent een negatieve impact uit op de verschillende kwaliteiten die de Wijngaardberg bezit. De recreanten (onder meer fietsers, wandelaars en ruiters) wijken af van de bestaande routes, waardoor sluippaadjes ontstaan die een directe invloed uitoefenen op het bestaande landschap. Ook het beklimmen van de zandsteengroeves brengt schade aan het patrimonium.
- De bestaande inrichtingselementen en meubilair die aanwezig zijn enerzijds niet duidelijk en bevinden zich niet in een goede instandhouding dit geeft tot gevolg aanzet om het terrein op eigen initiatief te gaan ontdekken
- In het zuiden de sterke aanwezigheid van autosnelweg E314 die zorgt voor een behoorlijke geluidsoverlast, die de recreatieve beleving van de zuidelijke heuvelflank in belangrijke mate verzwakt.

04091601 - versie 2016_1112L_0_01_11

TOERISTISCH - RECREatieve DEELSTRUCTUUR: PROBLEMEN

Dep. Omgeving, GOP, Prinsingel 10, Wingerberg



5 TUSSENTIJDSE CONCLUSIE

Uit deze gebiedsanalyse kunnen een aantal conclusies worden getrokken die mee opstap vormen voor de te ontwikkelen visie, ruimtelijke concepten en actieprogramma.

Wijngaardberg is vanuit meerdere invalshoeken **een unieke plek**. Het is de meest gave (minst bebouwde) van de Diestiaanse heuvels, centrum van de fruitteelt in Hageland en Vlaams-Brabant en van een wijnbouw met sterke historische wortels, een heuvel met een erg grote variatie aan habitats en landschapstypen (cfr. de vier landschappenwandeling) en met een (potentieel) erg grote natuurwaarde, voor heischraal grasland zelfs mee aan de top voor Vlaanderen.

Wijngaardberg (en het studiegebied) heeft **grote kwaliteiten en grote problemen**. Deze **variëren** behoorlijk **over de onderscheiden deelstructuren**.

Zowel het fysisch systeem als de agrarische deelstructuur kennen zowel grote kwaliteiten als aanzienlijke problemen.

De natuurlijke deelstructuur kent actueel bepaalde kwaliteiten, maar ook (grotere) problemen.

Bij de landschappelijke erfgoeddeelstructuur en de toeristische-recreatieve deelstructuur is het net omgekeerd: zij kennen verhoudingsgewijze grote kwaliteiten en daarnaast ook, weliswaar beperktere, problemen. De toeristische-recreatieve deelstructuur is in die zin een buitenbeentje dat zij, meer dan de andere deelstructuren, behoorlijke problemen voor andere deelstructuren creëert.

Wijngaardberg beschikt over **grote potenties voor een interessante en evenwichtige toekomstige ontwikkeling**. De kwaliteiten van het fysisch systeem en het landschap vormen er een sterke basis voor. Natuur beschikt, mits effectieve versterking op het terrein over vele troeven om tot een volwaardige Natura 2000 binnen een samenhangend geheel uit te groeien. Fruitteelt en wijnbouw hebben intrinsieke sterkten en kunnen met het wegnemen van onzekerheden een sterke, erg specifieke en lokaalgewortelde ontwikkeling kennen. Erfgoed is al sterk aanwezig en kan met verhoudingsgewijze kleine inspanningen worden versterkt. Recreatie is een interessante motor die, goed gestuurd, voor verdere levendigheid kan zorgen zonder de andere deelstructuren te hinderen. Voor het samengaan van natuur en fruitteelt zijn zowel objectief op het terrein als in de geesten sterke en realistische aanzetten aanwezig.

Deze conclusies zijn tussentijds in die zin dat ze door verder ontwerp oefeningen en discussies verderop in het planningsproces nog kunnen worden bijgesteld.

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Referenties over natuur

Ceulemans, T., Herssens, V., Honnay, O. (2015). De Wijngaardberg: Een evaluatie van de knelpunten voor natuurbehoud. KU Leuven: *Studie in opdracht van het Agentschap Natuur en Bos*.

Ceulemans T. 2018. Begeleidend document habitatkwaliteit Wijngaardberg. Nota KU Leuven.

