

Aan het Stadsbestuur van Tongeren  
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke ordening  
Maastrichterstraat 10  
  
3700 TONGEREN

Van LEEFMILIEU TONGEREN  
p.a. Paul Denis  
Clarastraat 35  
3700 TONGEREN

☎ 012 / 23 03 28  
6 oktober 2009

**Betreft: Dossiernummer: 2009/VA825** behandeld door Bart Hertigers  
Verkavelingsaanvraag terrein met adres Holle Helverik: Janssen Michel voor Kolmont  
Woonprojecten 18<sup>de</sup> Oogstwal 1 bus 5 3700 TONGEREN.

Geachte mevrouw, mijnheer,

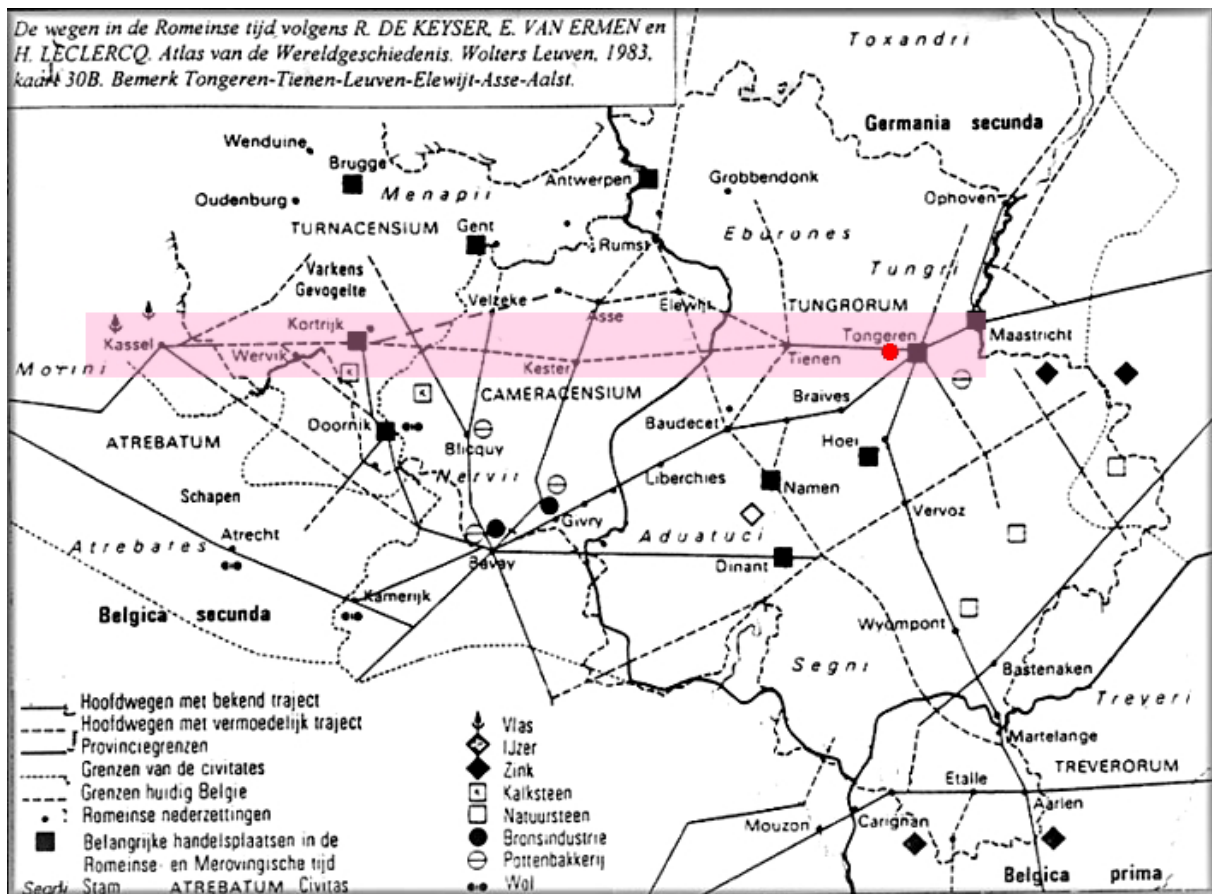
Voorliggende aanpassingen van het verkavelingsplan houden **positieve aanpassingen** in  
tov de Verkavelingsaanvraag: 2007/VA782, behandeld door Bart Hertigers  
Verkavelingsaanvraag Holle Helverik: Afdeling 17/SectieB/ nr. 303-304-306a-308a-311-312-  
313b-314-315-317b Opdrachtgever Kolmont Woonprojecten.

1. Het feit dat de Holle Helverik niet als toegangsweg van de verkaveling weerhouden is.
2. Het voorzien van een gemeenschappelijke groenzone.
3. Het voorzien van een wandel- fietsverbinding met de Piringerstraat.
4. De reductie van 49 naar 46 loten, waardoor de minimum kavelgrootte toch (zij het dan in geringe mate) verhoogd is (tot boven de 4 are).

**Helaas blijven er ernstige negatieve punten.**

1. **Het aantal kavels blijft hoog in vergelijking met de bestaande bouwdichtheid** in Piringen. Maar liefst 34 kavels zijn van het type halfopen bebouwing en hebben een beperkte kavelgrootte van 4a18 tot 6a48. De woondichtheid van deze 34 kavels ligt duidelijk hoger dan de bestaande bewoningsdichtheid in het landelijke Piringen en doet eerder denken aan stedelijke (sociale) woonwijken.
2. **De hoofdtoegangsweg via de Merestraat ligt vlak bij een kleuterschool.** Dit vraagt bij de aanleg van deze hoofdtoegangsweg bijzondere aandacht naar veiligheid, overzichtelijkheid, signalisatie.
3. **Een erg belangrijk knelpunt blijft de miskennis van de zeer hoge intrinsieke waarde van het authentieke Romeinse wegtraject.**

Aan de zuidzijde van het verkavelingsproject passeert de grote heerbaan, die Tongeren via Tienen verbond met Kassel en de kust.



Het verkavelingsplan voorziet **drie belangrijke inbraken aan de noordelijke zijde van het Romeinse traject**. Er worden twee gegroepede opritten voorzien naar vier bouw kavels.

Er wordt een diepe weginsnijding voorzien met keerpunt bij het diepste deel van het holle-wegsegment van deze Romeinse weg. In de drie gevallen zal de noordelijke zijde over een breedte van telkens 8 tot 10 m worden afgegraven.

Wij stellen vast dat, in deze verkavelingsaanvraag, de degradatie van voornoemde holle weg en tevens Romeinse heerbaan verregaand is.

Dit stuk Romeinse weg is een van de laatste segmenten van het Romeinse wegennetwerk dat nog in hoge mate een authentiek uitzicht heeft op het Tongerse grondgebied.

**Het is erg merkwaardig dat er in heel het dossier met geen woord over de belangrijke Romeinse achtergrond van deze weg wordt gerept!**

In een Tongeren, dat rond 10 v. Chr. als eerste stad in het land gesticht wordt door de Romeinen, kan verwacht worden dat het Romeinse patrimonium met sterke zorg bejegend wordt.

## KAARTONDERZOEK

A. De afgraving van delen van deze holle weg is een aanslag tegen de **hoge intrinsieke waarde van dit Kleine Landschapselement**, dat een belangrijk kenmerk is voor Haspengouw. De hoge waarde van de holle weg wordt onderstreept door de **biologische waarderingskaart**. De voorziene afgravingen zullen leiden tot **een sterke aantasting van de waardevolle bermbegroeiing**.



B. Deze holle weg staat ingetekend als Ankerplaats op de landschapatlas van Monumenten en Landschappen (verlengde van Beukenberg)



C. Deze holle weg ligt op het tracé van een belangrijke **Romeinse Heerbaan**, waarvan de oude naam op de kaart hierboven getuigt: "Oude Heerweg". Na de vernieling van de Oude Steenstraat op het bedrijventerrein Tongeren-Oost in de jaren '80 en de opheffing van verschillende segmenten van deze Romeinse Heerbaan op dit bedrijventerrein, staat nu een nieuwe aanslag tegen het roemrijke Romeinse erfgoed in de steigers.

D. In het goedgekeurd **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Borgloon** valt te lezen:

### GRS richtinggevend deel:

#### 3.3 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur p. 76

##### 3.3.1 VISIE

Toerisme en recreatie is een belangrijke drager van de ontwikkeling in Borgloon. Het aanbod is kleinschalig en gericht op natuur en cultuur. Het laagdynamische toerisme wordt verder ontwikkeld door het versterken van de verblijfsmogelijkheden.

Borgloon wordt ontwikkeld als instappunt op een aantal toeristische netwerken: wandelen, fietsen, verblijven in de landelijke omgeving en het stedentoeerisme. **Het toeristisch-recreatief netwerk "kastelen en hoeven", dat via de Romeinse Kassei Sint-Truiden en Tongeren verbindt, lopende via Borgloon, wordt verder ontwikkeld.**

...

##### 3.3.2 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

...

**De Romeinse kassei en het Fruitspoor als rijgsnoer**

...

### 3.6.3 ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN p. 106

Provinciale selecties

tabel 5: Provinciale landschappelijke selecties

| Beleidsbegrip                    | Ontwikkelingsvisie provincie  | Ontwikkelingsvisie gemeente (suggestie)   |
|----------------------------------|---|---|
| <b>Structurerend lijnelement</b> | <b>De Romeinse weg is als lijnelement structuurbepalend voor Limburg. Zijn herkenbaarheid moet worden gevrijwaard in het landschap. Versnippering wordt tegengegaan. Een ruimtelijk concept voor een eenvormig beeld moet worden opgemaakt. Dit kan in samenwerking met Vlaamse overheid en de gemeenten, wat kan leiden tot een ruimtelijk uitvoeringsplan of een verordening.</b> | <b>Borgloon wenst intensief betrokken te worden in het opbouwen van dit ruimtelijk concept.</b> |

Bindende bepalingen: deel III 3

#### 1.3 Toerisme en recreatie

#### 15. De Romeinse Kassei en het Fruitspoor als lokaal toeristisch fietspad met link naar de regio

#### Ons advies

- Wij vragen een verdere reductie van het aantal kavels, waardoor de woondichtheid meer in overeenstemming komt met de rest van het bewoonde dorpscentrum.
- Wij vragen een veilige in- en uitrit naar de Merestraat.
- Wij dringen aan op de afbakening van een zone “non aedificandi” rondom de Romeinse weg. (zie bijlage 1 op volgende bladzijde). Hooguit kan, in de as van de weg, aan een verharding gedacht worden met kasseien (uit de Merestraat). Maar de zijflanken moeten onaangeroerd blijven en een aangepast onderhoud krijgen.
- Wij vragen dat er geen inritten naar woonkavels voorzien worden langs het holle (nu nog onverharde) wegdeel van de Romeinse Heerbaan (Holle Helverik).
- Wij vragen dat er geen in de holle weg afdalend wegkeerpunt voorzien wordt in het (nu nog onverharde) wegdeel van de Romeinse Heerbaan (Holle Helverik).
- Er moet onderzocht worden in hoeverre de bouwkavels kunnen ontsloten worden langs de bovenzone van het te verkavelen terrein. Indien de aan de heerbaan grenzende kavels niet langs deze weg kunnen ontsloten worden, moeten de bouwkavels grenzend aan dit Romeinse wegsegment geschrapt worden, omwille van de unieke natuurhistorische waarde van dit Romeinse wegdeel.

Hoogachtend,  
Paul DENIS  
voorzitter Leefmilieu Tongeren



### Bijlage 1

Voorstel om in het geel omkaderde gebied rondom de holle weg [= Romeins wegsegment] een zone non aedificandi te voorzien.