

ADVIES
VAN 26 APRIL 2017
OVER HET VOORONTWERP RUP
‘VALLEI VAN DE GROTE NETE VAN ZAMMELSBROEK TOT HEIST-OP-DEN-BERG’

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING	2
III.	MONITORING VAN VERNATTING	2
IV.	ERFGOEDLANDSCHAP.....	3
V.	GEBIEDSSPECIFIEKE AANDUIDINGEN VOOR ERFGOED	3
VI.	CH-GEBIEDEN	4
VII.	ZONE VOOR COMMERCIËLE ACTIVITEITEN BINNEN ERFGOEDLANDSCHAP	5

I. SITUERING

1. SARO ontving op 13 maart 2017 een adviesvraag van Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Neteland landbouw-, natuur- en bosgebieden: Vallei van de Grote Nete van Zammelsbroek tot Heist-op-den-Berg'. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 26 april 2017 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.
2. Voorliggend voorontwerp RUP geeft uitvoering aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Neteland.
Tevens heeft het RUP tot doel de realisatie van projecten van het Geactualiseerd Sigmaplan in de Vallei van de Grote Nete mogelijk te maken.
Met het RUP wordt de ankerplaats 'De Grote Nete en Herenbossen', alsook delen van de ankerplaats 'Grote Nete van Zammel tot Zoerle, Beeltjens en de depressie van de Goor-Asbroek' opgenomen als erfgoedlandschap. Het RUP creëert tot slot ruimte voor socio-culturele en commerciële activiteiten voor het kasteel en kasteelpark De Merode.
3. Het plangebied omvat de vallei van de Grote Nete (tussen Geel en Nijlen), de vallei van Maasloop en Wimp in Herenthout en het oude ontginningsgebied 'de Goren' en strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten Geel, Heist-op-den-Berg, Herenthout, Herselt, Hulshout, Laakdal, Nijlen en Westerlo.
Ten opzichte van de actiegebieden in het operationeel uitvoeringsprogramma, regio Neteland werd het plangebied beperkt tot de alluviale vlakte van de vallei. Bebouwde zones werden uit het plan gelaten. De afbakening in het noorden wordt bepaald door de kernen van Herenthout, Hulshout en Westerlo en in het zuiden door Heist- op-den-Berg. Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de E313.
4. De beoordeling van de milieueffecten omvat een gedetailleerd plan-MER voor de projectgebieden die betrekking hebben op het geactualiseerde Sigmaplan.¹ Voor de overige planonderdelen werd een onderzoek tot milieueffectenrapportage uitgevoerd. In de toelichtingsnota worden de cumulatieve effecten van de beide milieubeoordelingen beschreven. Voor het deel van de SBZ-H 'Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor' dat gelegen is binnen het plangebied, maar dat niet is opgenomen binnen de Sigmacluster 'vallei van de Grote Nete' werd een passende beoordeling gemaakt. De passende beoordeling concludeert dat het RUP niet leidt tot een betekenisvolle aantasting van de natuurwaarden.

¹ Het betreft het plan-MER 'Aanleg van overstromings- en natuurgebieden i.k.v. het geactualiseerde Sigmaplan- Vallei Grote Nete.'

De watertoets concludeert eveneens dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem. Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist.

II. ALGEMENE BEOORDELING

5. De raad beoordeelt het voorliggend voorontwerp RUP 'afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur, regio Neteland landbouw-, natuur- en bosgebieden: vallei van de Grote Nete van Zammelsbroek tot Heist-op-den-Berg' positief. De raad verwijst in het bijzonder naar het ruim vooroverleg en het doorlopen planningstraject. Het resultaat is een geïntegreerde visie waarin de verschillende doelstellingen afgestemd werden.

De raad vindt het positief dat het RUP de realisatie van de projecten van het Geactualiseerd Sigmaphan in de vallei van de Grote Nete mogelijk maakt; de raad vraagt daarbij voldoende aandacht voor de monitoring van de vernatting van het gebied (zie deel III).

De raad formuleert vervolgens een aantal bedenkingen inzake onroerend erfgoed. De raad vraagt het stedenbouwkundige voorschrift voor het erfgoedlandschap te beperken (deel IV) en formuleert enkele bedenkingen bij de gebiedsspecifieke aanduidingen van onroerend erfgoed (deel V), de aanduiding van de CH-gebieden (deel VI) en de bestemming van de zone voor commerciële activiteiten in het kasteeldomein De Merode, gelegen binnen het erfgoedlandschap (deel VII).

III. MONITORING VAN VERNATTING

6. De raad vindt het positief dat, conform de beslissing van de Vlaamse Regering van 28 april 2006, met voorliggend RUP de inrichting en afbakening wordt mogelijk gemaakt van 850 ha hoogwaardige natte natuur in de vallei van de Grote Nete. In het valleigebied worden maatregelen genomen om maximaal water op een gecontroleerde manier te bufferen en ongewenste overstromingen te vermijden.

Het plan-MER 'Herinrichting van de vallei van de Grote Nete in het kader van het geactualiseerde Sigmaphan' wijst op de mogelijke negatieve gevolgen van de vernatting in de Nete-vallei: *'verder onderzoek op projectniveau is nodig om de effecten te detailleren t.h.v. een aantal gebouwen nabij de uitgebreide overstromingscontour (zowel vanuit de Grote Nete als t.g.v. verhoging van de waterpeilen van de zijwaterlopen). Indien hieruit bijkomende risico's op overstromingen blijken, dienen ook hier lokale beschermingsmaatregelen voorzien te worden.'*² Ook de oppervlakte-waterpeilen zullen ten gevolge van de herinrichting van het gebied wijzigen en resulteren in een verhoogde grondwaterstand. Buiten het plangebied kan dit lokaal negatieve effecten hebben op de aanwezige functies (landbouwgronden, woningen).

De raad vraagt aandacht voor de volwaardige monitoring van de effecten van vernatting binnen het plangebied en omgeving, zodat tijdige bijstellingen op projectniveau mogelijk zijn. Het is positief dat de stedenbouwkundige voorschriften de bouw van extra beschermingsmaatregelen toelaten.³

² Toelichtingsnota, p. 65.

³ De stedenbouwkundige voorschriften laten toe: *'het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden',* alsook *'het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen.'*

IV. ERFGOEDLANDSCHAP

7. De raad vindt het positief dat met voorliggend RUP de ankerplaats ‘Grote Nete en Herenbossent’, de overlappende delen van de ankerplaats ‘De Grote Nete van Zammel tot Zoerle, Beeltjes, en de depressie van Goor-Asbroek’ ruimtelijke doorvertaling krijgen als erfgoedlandschap.

De raad vindt het positief dat de stedenbouwkundige voorschriften zich beperken tot de vermelding dat het om een erfgoedlandschap gaat in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet. Er worden verder géén gebiedsspecifieke verordenende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen. In de toelichting bij het voorschrift wordt ter verduidelijking aangegeven welke de te behouden landschapselementen en -componenten zijn met een concrete verwijzing naar de grondbestemmingen in het plan die (mee) gemotiveerd worden vanuit het onroerenderfgoedrichtplan.

De raad merkt op dat in voorliggend RUP een aanvullende bepaling inzake het erfgoedlandschap wordt opgenomen in art. 13: *‘Ingrepen die wijzigingen aan deze typische landschapskenmerken veroorzaken zijn slechts toelaatbaar indien uitdrukkelijk gemotiveerd wordt waarom de wijziging te verantwoorden is binnen de globale context van het erfgoedlandschap.’* De raad wijst op de sectorale wetgeving die van toepassing is voor het erfgoedlandschap. De gevolgen inzake zorgen motiveringsplicht worden vastgelegd in het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.⁴ De raad vraagt aldus om deze bepaling in artikel 13 te schrappen en de stedenbouwkundige voorschriften voor het erfgoedlandschap te beperken tot de verwijzing naar ‘dit gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013’, aangevuld met een opsomming van de typische landschapskenmerken die ruimtelijk bepalend zijn.⁵

8. De raad vindt het tevens positief dat in de toelichting bij het stedenbouwkundige voorschrift voor de erfgoedlandschappen wordt aangegeven op welke wijze de opgesomde erfgoedelementen worden opgenomen in het plan. De raad ondersteunt daarbij het algemene principe dat het erfgoedlandschap maximaal invulling krijgt door een weloverwogen keuze van de onderliggende bestemmingen. De raad stelt evenwel vast dat een heel aantal landschapskenmerken en -elementen via tal van punt- en lijnvormige overdrukken worden aangeduid als ‘te behouden’ (zie verder deel V van dit advies). De raad benadrukt dat gebruik moet worden gemaakt van de veelheid aan beschikbare bestemmingen en overdrukken om de beoogde ruimtelijke doelstellingen in het plangebied te kunnen realiseren.⁶
9. De raad stelt vast dat het beschermd monument ‘Hof ter Laeken’, gelegen binnen de perimeter van het erfgoedlandschap ‘De Grote Nete en de Herenbossen’, niet specifiek wordt bestemd in voorliggend RUP. Het kasteeldomein wordt wel gevat door de overdruk erfgoedlandschap. De toelichting bij art. 13 betreffende het erfgoedlandschap, verduidelijkt dat het kasteeldomein is opgenomen in een gemeentelijk RUP. De raad meent dat het domein in aanmerking komt om te worden bestemd als CH-gebied en vraagt verder te verduidelijken waarom hier niet voor geopteerd werd met voorliggend RUP.

V. GEBIEDSSPECIFIEKE AANDUIDINGEN VOOR ERFGOED

10. De raad stelt vast dat voorliggend RUP uitvoerig gebruik maakt van tal van lijn- en puntvormige aanduidingen. Het betreft de lijnsymbolen in artikel 14 ‘de waterlopen en afgesneden meanders’, artikel 15 ‘ontginningswegen’, artikel 16 ‘dreven’; alsook puntsymbolen in artikel 17

⁴ Zie art. 6.5.2. en art. 6.5.3 van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

⁵ Een dergelijke werkwijze werd tevens vastgelegd in volgend afsprakenkader ‘VR 2017 1703 MED. 0117/1TER. Mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering betreffende het ‘Afsprakenkader van 13 maart 2017 tussen het departement Ruimte Vlaanderen en het Agentschap Onroerend Erfgoed inzake gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.’

⁶ SARO 2014–06 | Advies van 26 maart 2014 over het voorontwerp RUP Bouvelobos. www.sarovaanderen.be

‘markante gebouwen en constructies’, artikel 18 ‘hoekbomen’ en artikel 19 ‘ontginningsputten van moerasijzererts’. De raad heeft hierbij een aantal bedenkingen.

11. De raad kan de veelheid aan puntsgewijze erfgoed aanduidingen niet ondersteunen. De raad wijst in het bijzonder op de grijze punten (artikel 17). Het betreft *‘te behouden bouwkundige elementen met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.’* Handelingen in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of bouwkundige waarde van het gebouw niet in het gedrang brengen.

De raad verwijst naar de specifieke wetgeving en instrumenten inzake onroerend erfgoed zoals de inventaris bouwkundig erfgoed en de beschermingsprocedure van onroerend erfgoed. De raad kan het gebruik van de puntvormige aanduidingen niet ondersteunen omdat op een niet transparante en zeer onduidelijke wijze een bijkomende ‘bescherming’ van de gebouwen en constructies wordt ingevoerd; die bovendien niet afgestemd is met de bestaande sectorale instrumenten.

12. Aansluitend merkt de raad op dat het onduidelijk is wat ‘het behoud’ van de punt- en lijnelementen precies inhoudt. In de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften in artikels 15, 16, 18 en 19 wordt gesteld: *‘de beschermingsbepalingen van het landschapsdecreet zijn onverminderd van toepassing’*. Het is onduidelijk welke rechtsgevolgen aan deze elementen gekoppeld worden. De raad merkt bovendien op dat voor de punt- en lijnelementen binnen het erfgoedlandschap de bepalingen van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 van toepassing zijn. Voor de gebiedsspecifieke aanduidingen van onroerend erfgoed buiten de erfgoedlandschappen, is het onduidelijk wat de rechtsgevolgen zijn. Voor deze erfgoedelementen is bovendien geen sectoraal flankerend (financieel) beleid voorzien.
13. De raad merkt ten slotte op dat de inventaris bouwkundig erfgoed - voor zover er geen relatie is met het erfgoedlandschap - niet zonder meer als basis kan worden genomen voor de aanduiding van te bewaren erfgoedelementen. Ruimtelijke of andere overwegingen om inventarisitems ruimtelijk door te vertalen, moeten duidelijk aangetoond en gemotiveerd worden. De raad stelt vast dat de toelichtingsnota geen duidelijk verband legt tussen de aangeduide erfgoedelementen enerzijds en de vastgestelde inventarissen of beschermingen van onroerend erfgoed anderzijds. De raad acht het wenselijk om in de toelichtingsnota het beschermd onroerend erfgoed en de vastgestelde inventarisitems binnen het plangebied in kaart te brengen. Op basis daarvan dient op een transparante wijze een weloverwogen selectie te worden gemaakt van elementen die een ruimtelijke doorvertaling moeten krijgen.

VI. CH-GEBIEDEN

14. De zones die herbestemd worden naar ‘gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde’ omvatten o.m. kasteelsites en hun omgeving, oude hoeves en een site van een molen. Het typevoorschrift voor de CH-gebieden in artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften, bepaalt dat natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies zijn.

De raad merkt op dat landbouw in principe als nevensgeschikte functie thuishoort in het typevoorschrift voor CH-gebieden. De bepalingen inzake landbouw als nevensgeschikte functie worden in dit geval opgenomen in artikel 4.3. Het behoud van bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd, maar nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten. De raad verwijst in deze context naar het afsprakenkader van 13 maart 2017 zoals medegedeeld aan de Vlaamse Regering. Daar wordt ervoor geopteerd geen actieve landbouwbedrijfszetels voor beroepslandbouw op te nemen in de CH-gebieden, tenzij de bedrijfszetels beschermd zijn als onroerend erfgoed.

15. De raad heeft vragen bij de afstemming tussen de aanduiding als CH-gebied en de bescherming als onroerend erfgoed. Het kasteel van Herlaar en de Herlaarmolen en omgeving worden in het RUP aangeduid als CH-gebied. Het kasteel bevindt zich in het beschermd landschap 'vallei van de Wimp en de Grote Nete'. Het molenhuis met watermolen is beschermd als monument en de omgeving als dorpsgezicht. Ook het Kasteeldomein Ter Borgh en kasteeldomein de Merode zijn beschermd als monument en wordt herbestemd van natuurgebied naar CH-gebied.

De raad merkt op dat het bestemmingsvoorschrift CH-gebied bijkomende uitbreidingsmogelijkheden in openruimtegebied mogelijk maakt. De raad wijst er op dat de VCRO reeds voorziet in de mogelijkheid tot zonevreemde functiewijzigingen van items die voorkomen op de inventaris bouwkundig erfgoed.⁷ Tevens zijn er afwijkingmogelijkheden voor beschermd erfgoed (artikel 4.4.6 VCRO). De raad vraagt aldus de gevolgen van de aanduiding als CH-gebied verder te verduidelijken.

VII. ZONE VOOR COMMERCIËLE ACTIVITEITEN BINNEN ERFGOEDLANDSCHAP

16. Voorliggend RUP bestemt het grootste deel van het kasteeldomein 'de Merode' van natuurgebied naar CH-gebied. Het kasteel en kasteeldomein zijn beschermd als monument en zijn volledig gelegen binnen de perimeter van het erfgoedlandschap 'Grote Nete van Zammel tot Zoerle, Beeltjes en de depressie van Goor-Asbroek.' Een beperkte zone van het park, gelegen aan de Diestsebaan, wordt opgenomen als zone voor commerciële activiteiten (artikel 8). De zone is bestemd voor de ontwikkeling van socio-culturele en commerciële activiteiten die een geïntegreerd onderdeel zouden zijn van het beheer van het kasteelpark. Het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van gebouwen of het oprichten van nieuwe gebouwen en constructies in functie van onthaalinfrastructuur, horeca en '*daaraan gerelateerde activiteiten zoals een wellnesscentrum*' zijn mogelijk.

De raad heeft bedenkingen bij deze aanduiding van een specifieke zone voor commerciële activiteiten. Binnen het CH-gebied zijn reeds ontwikkelingsmogelijkheden voorzien en zijn diverse functies mogelijk (wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, horeca). Wat betreft de inrichting van onthaalinfrastructuur wijst de raad bovendien op de afwijkingmogelijkheden voor beschermd erfgoed (artikel 4.4.6 VCRO). De raad merkt op dat de zone voor commerciële activiteiten onvermijdelijk impact zal hebben op de leesbaarheid van het historische park en de aanwezige drevenstructuur. De aanduiding van deze zone, is aldus niet in evenwicht met de talrijke aanduidingen van dreven en andere lijnvormige structuren binnen het plangebied.

⁷ Zie art. 4.4.23 VCRO in samenhang met artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.