

ADVIES
VAN 22 MEI 2019
OVER DE STARTNOTA GEWESTELIJK RUP
KASTEELPARK DE MERODE

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING	2
III.	RUIMTELIJKE IMPACT	2
IV.	DUURZAAM BEHEER VAN ONROEREND ERFGOED	3

I. SITUERING

1. SARO ontving op 19 maart 2019 een adviesvraag van minister Koen Van den Heuvel over de startnota en de procesnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kasteelpark de Merode'.¹ Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 22 mei 2019, komt de raad zo snel als mogelijk tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.
2. Voorliggende startnota heeft betrekking op het kasteelpark de Merode, met een oppervlakte van circa 67 hectare. Het domein is grotendeels bestemd als natuurgebied. De onmiddellijke omgeving van het kasteel is bestemd als parkgebied en de heuvel van Bergom als bosgebied. Daarnaast is het kasteeldomein beschermd als monument en maakt het deel uit van het vastgesteld landschapsatlasrelict 'Grote Nete van Zammel tot Zoerle, Beeltjens en de depressie van Goor-Asbroek'.
3. De doelstellingen voor de opmaak van het gewestelijk RUP zijn: 1) het mogelijk maken van een commercieel toeristisch-recreatieve ontwikkeling in het kasteelpark de Merode en 2) het aanduiden van een erfgoedlandschap. De startnota (pag. 34) verduidelijkt dat het voorgenumen plan gebaseerd is op het masterplan dat in opdracht van de eigenaar van het kasteel is opgesteld om het park toegankelijk te maken voor lokaal, regionaal en internationaal toerisme via het ontwikkelen van laagdynamische verblijfsrecreatie met hotel-, restaurant- en wellnessfunctie.

Aldus wordt in het zuidwesten van het kasteelpark een specifieke zone bestemd als gebied voor commerciële activiteiten. Voor de rest van het kasteeldomein wordt een herbestemming naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde voorzien. De heuvelrug van Bergom behoudt zijn bestemming als bosgebied. Verder wordt de Grote Nete bestemd als zone voor waterweg en wordt het volledige plangebied aangeduid als erfgoedlandschap.²

4. Het kasteelpark de Merode was aanvankelijk opgenomen als deelgebied in het voorontwerp AGNAS-RUP 'Vallei van de Grote Nete van Zammelsbroek tot Heist-op-den-Berg'.³ De startnota (pag. 13) verduidelijkt dat uit het gevoerde milieueffectenonderzoek is gebleken dat de voorgestelde wijzigingen m.b.t. het kasteelpark de Merode niet begrepen kunnen worden als 'kleine wijziging' en niet onder het toepassingsgebied van de plan-mer-screening voor gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen vallen. Daarop is besloten een afzonderlijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit planonderdeel te maken met een milieubeoordeling volgens de procedure van het geïntegreerd planningsproces.

¹ <https://www.vlaanderen.be/nl/nbwa-news-message-document/document/090135578026bebd>

² Startnota, pag. 39: 'Deze overdruk wordt ook voorzien op de aangrenzende percelen die opgenomen zijn in het gemeentelijk RUP Woonkernen van de gemeente Herselt én die opgenomen zijn in het definitief vastgestelde landschapsrelict "Grote Nete van Zammel tot Zoerle, Beeltjens en de depressie van Goor-Asbroek".'

³ Voorontwerp op heden nog niet voorlopig vastgesteld, zie: <https://rsv.ruimtevlaanderen.be/RSV/Ruimtelijk-Structuurplan-Vlaanderen/Planningsprocessen/Landbouw-natuur-en-bos/Neteland/RUP-Vallei-van-de-Grote-Nete>

II. ALGEMENE BEOORDELING

5. SARO formuleert volgende strategische bemerkingen bij de startnota voor het gewestelijk RUP 'Kasteelpark de Merode':
 - a. De voorgenomen herbestemmingen maken diverse ontwikkelingen in openruimtegebied mogelijk. De impact hiervan is groot en er zijn sterke aanwijzingen dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied overschreden zal worden (deel III).
 - b. De (potentiële) ontwikkelingen op het kasteeldomein worden onvoldoende ruimtelijk gekaderd. Wat de problematiek van het duurzaam beheer van onroerend erfgoed betreft, dringt de raad aan op duurzame oplossingen mét oog voor ruimtelijke draagkracht (deel IV).

III. RUIMTELIJKE IMPACT

6. De startnota gaat hoofdzakelijk in op de herbestemming van één specifieke zone in de zuidwestelijke hoek van het kasteeldomein. De raad benadrukt dat het voorgenomen plan evenwel het volledige kasteeldomein betreft. De voorgenomen herbestemmingen maken in dit openruimtegebied diverse ontwikkelingen mogelijk.⁴

De zone voor commerciële activiteiten (CA-gebied) is bestemd voor de ontwikkeling van socio-culturele en commerciële activiteiten die onderdeel zijn van het beheer van het kasteelpark. Alle handelingen in functie van deze activiteiten kunnen toegelaten worden. Bestaande gebouwen kunnen verbouwd, herbouwd of uitgebreid worden. Daarnaast kunnen nieuwe gebouwen en constructies worden opgericht '*voor onthaalinfrastructuur, horeca en daaraan gerelateerde activiteiten zoals een wellnesscentrum*'. Het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde (CH-gebied) is gericht op het behoud en beheer van de natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden van het kasteelpark. Hier kunnen in principe geen bijkomende gebouwen worden opgericht en in de bestaande gebouwen zijn enkel de functies wonen en socio-culturele voorzieningen toegelaten. De raad wijst er op dat de VCRO echter voorziet in de mogelijkheid tot zonevreemde functiewijzigingen van items die voorkomen op de inventaris bouwkundig erfgoed.⁵ Daarnaast bestaat de mogelijkheid om voor beschermd erfgoed af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften, alsook onthaalinfrastucturen aan te leggen.⁶

7. Met betrekking tot de zone voor commerciële activiteiten schetst het masterplan een welomlijnd beeld van de voorziene ontwikkelingen en bebouwing. De boswachterswoning zal worden uitgebreid en ingevuld als restaurant. Daarnaast wordt voorzien in de bouw van een onthaalgebouw met infopunt en brasserie en van een hotel met wellness en conferentiezalen. Verder worden parkings en bijhorende weginfrastructuur aangelegd. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 4000 m² en de voorziene wegenis en verharding maximaal 9000m². De raad merkt op dat hiermee maximaal invulling wordt gegeven aan de oppervlaktenormen zoals voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften.⁷
8. SARO meent dat er sterke aanwijzingen zijn dat deze (potentiële) ontwikkelingen de ruimtelijke draagkracht van het kasteeldomein zullen overschrijden, gezien de belangrijke natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden van het kasteeldomein. Het plangebied valt niet binnen habitatrichtlijngebied, maar grenst wel aan het SBZ-H 'Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor (BE2100040)'. Grote delen van het plangebied zijn

⁴ Zie ook SARO 2017|09 Advies van 26 april 2017 over het gewestelijk RUP Vallei Grote Nete, www.sarovlaanderen.be.

⁵ 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.

⁶ In art. 4.4.6 VCRO is inzake onthaalinfrastructuur sprake van 'ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter'.

⁷ Startnota, pag. 38-39.

opgenomen op de Natura-2000 Habitatkaart. De geometrische drevenstructuur met biologisch waardevolle bomen is bepalend voor de landschapsstructuur van het domein en vervult een bakenfunctie in het ruimere landschap. Het ensemble van kasteel en kasteelpark behoort bovendien tot de oudste landgoederen in het Vlaams Gewest. SARO vraagt dit aspect in de verdere procedure grondig te onderzoeken.

IV. DUURZAAM BEHEER VAN ONROEREND ERFGOED

9. Het plangebied valt als onderdeel van het kasteeldomein de Merode binnen de bescherming als monument. Dat kasteeldomein kende in de loop van de voorbije eeuwen ontwikkelingen en veranderingen die leidden tot het huidige uitzicht met de actuele natuur- en erfgoedwaarden. Een bescherming mag nieuwe ontwikkelingen niet in de weg staan mits deze een waardevolle aanvulling zijn voor het beschermd geheel en mits de ingreep van hoge kwaliteit is.

SARO meent dat de (potentiële) ontwikkelingen op het kasteeldomein onvoldoende ruimtelijk worden gekaderd. Voorliggend ruimtelijk planinitiatief wordt volledig gemotiveerd vanuit een beheersvraagstuk: *'In functie van het behoud en de ontwikkeling van het kasteel en het kasteelpark de Merode wordt een specifieke zone bestemd voor de ontwikkeling van socio-culturele en commerciële activiteiten die een integrerend onderdeel uitmaken van het beheer en de ontwikkeling van het kasteelpark de Merode. (...) Door de ontwikkeling van deze economische activiteiten wil men de noodzakelijke middelen genereren om het cultureel en historisch erfgoed van het kasteel en het park in stand te houden.'*⁸

10. De raad erkent de problematiek van het duurzaam behoud en (financieel) beheer van beschermd onroerend erfgoed. De raad heeft tevens begrip voor het feit dat een bescherming als monument bepaalde beperkingen en verplichtingen met zich meebrengt. Het kan evenwel niet de bedoeling zijn om deze beheersproblematiek aan te pakken door middel van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen.

In dit verband verwijst SARO naar zijn recent pleidooi voor de planmatige aanpak van het beheer van beschermd onroerend erfgoed. De raad vroeg maximaal in te zetten op het instrument van de beheersplannen en op het stimuleren van de daadwerkelijke uitvoering ervan. Daarnaast benadrukte SARO de nood aan een volwaardig financieel ondersteuningsbeleid, dat in verhouding staat tot de verplichtingen en beperkingen die bij een bescherming op Vlaams niveau worden opgelegd. De raad pleitte hierbij voor de uitbouw van een evenwichtige en samenhangende mix aan financiële steunmaatregelen. SARO dringt er aldus op aan te zoeken naar duurzame oplossingen voor het behoud en beheer van het kasteeldomein de Merode, mét oog voor de ruimtelijke draagkracht van het domein.

Volledigheidshalve verwijst de raad naar zijn memorandum onroerend erfgoed waarin de raad negen strategische aanbevelingen formuleerde voor het toekomstig onroerenderfgoedbeleid.⁹

⁸ Startnota, pag. 34.

⁹ SARO 2018|35 Memorandum onroerend erfgoed van 19 december 2018 met aanbevelingen voor het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024, www.sarovlaanderen.be.