

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft: Geïntegreerd planproces gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Kasteelpark de Merode': goedkeuring startnota 2**

Samenvatting

Op 1 februari 2019 keurde de Vlaamse Regering de startnota 1 en procesnota 1 voor het geïntegreerd planningsproces gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kasteelpark de Merode' goed. Het voorgenomen GRUP omvatte het gedeelte van de vallei van de Grote Nete tussen Lange Brug en Marlybrug ter hoogte van het kasteelpark de Merode en de heuvel van Bergom op het grondgebied van de gemeenten Herselt en Westerlo.

Met het GRUP wordt gezocht naar (1) mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen op het kasteeldomein teneinde een duurzame economische basis te creëren voor toekomstig beheer van het beschermde kasteel en kasteeldomein en (2) de mogelijkheden voor het versterken van de natuur- en erfgoedwaarden van het kasteeldomein.

Als antwoord op reacties uit de publieke consultatie over de startnota 1, is het planvoornemen bijgesteld, zowel wat betreft het bouwprogramma als het plangebied. Hierbij wordt de impact van de nieuwe ontwikkelingen op natuur, bos en landschap verkleind én worden de aanwezige natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden versterkt. In navolging van de opmerkingen van de gemeente wordt een andere ontsluiting van de site voorzien, waardoor geen interferentie ontstaat met het Dorpsplein van Bergom. De nieuwe planperimeter heeft betrekking op de totaliteit van het domein de Merode, zijnde het (beschermde) kasteel met park en de onmiddellijk aansluitende en bij het kasteeldomein horende landbouw-, natuur- en bosgebieden (i.c. de omgeving van de Kaaibeekhoeve).

Om die reden wordt er voor geopteerd een nieuwe startnota (startnota 2) voor goedkeuring voor te leggen aan de Vlaamse Regering en een nieuwe publieke consultatie daarover te organiseren.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 1 februari 2019 keurde de Vlaamse Regering de startnota en procesnota 1 voor het geïntegreerd planningsproces gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kasteelpark de Merode goed.

In de nota aan de leden van de Vlaamse Regering (VR_2019_0102_DOC.0119/1BIS) voor de goedkeuring van startnota 1 was de doelstelling voor het plan als volgt geformuleerd:

“Het voorgenomen gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan omvat het gedeelte van de vallei van de Grote Nete tussen Lange Brug en Marlybrug ter hoogte van het kasteelpark de Merode en de heuvel van Bergom. Het plan bevat delen gelegen op het grondgebied van de gemeenten Herselt en Westerlo.

Het GRUP zal uitvoering geven aan de volgende beleidsbeslissingen:

- *de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Neteland daarvoor is uitgewerkt;*
- *de vastgestelde landschapsatlas in de zin van het onroerenderfgoeddecreet, met name delen van het vastgestelde landschapsatlasrelict “Grote Nete van Zammel tot Zoerle, Beeltjens en de depressie van Goor-Asbroek”;*

Op het gewestplan is de site van het kasteel met de omliggende vijvers bestemd als ‘parkgebied’, de overige delen van het kasteelpark hebben de bestemming ‘natuurgebied’. De heuvel van Bergom is deels bestemd als ‘bosgebied’. Het GRUP zal het kasteelpark de Merode herbestemmen naar ‘gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde’ en aanduiden als erfgoedlandschap. Binnen het kasteelpark wordt een specifieke zone afzonderlijk bestemd als gebied voor commerciële activiteiten waarbinnen de ontwikkeling van een aantal functies toegelaten kan worden.

Het GRUP is gebaseerd op een masterplan, opgesteld door de eigenaar van het kasteel, om het park toegankelijk te maken voor lokaal, regionaal en internationaal toerisme via het ontwikkelen van laagdynamische verblijfsrecreatie met hotel-, restaurant- en wellnessfunctie. Door de ontwikkeling van deze economische activiteiten worden de noodzakelijke middelen gegenereerd om het cultureel en historisch erfgoed van het kasteel en het park in stand houden. Hierbij wordt uitgegaan van het behoud en het versterken van de bepalende landschaps- en erfgoedwaarden, zoals de dreven en de boswachterswoning en het creëren van een nieuwe ruimtelijk-functionele relatie met het dorpsplein van Bergom en het publiek toegankelijk maken van bepaalde delen van het park via een bezoekerscentrum met brasserie en onthaalgebouw en een natuureducatief wandelpad.

De locatie van de te ontwikkelen zones is gekozen in overleg met het Agentschap Natuur en Bos en het Agentschap Onroerend Erfgoed, waarbij de ontwikkeling plaats kan vinden op een plek in het park waar heden géén hoge biologische waarde aanwezig is en er een beperkte impact is op de erfgoedwaarde. Het gaat om de niet of weinig beboste zone en eerder braakliggende zone in de zuidwestelijke hoek van het park.

Het kasteelpark de Merode was initieel als deelgebied opgenomen in dat voorontwerp RUP voor de vallei van de Grote Nete. Door de specifieke planopties en de bijhorende milieubeoordeling is geopteerd om een afzonderlijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit planonderdeel te maken met een milieubeoordeling volgens de (nieuwe) procedure van het geïntegreerd planningsproces. Deze startnota is de eerste stap binnen die procedure.

De ontwerp-startnota is opgesteld door het Departement Omgeving in overleg met vertegenwoordigers van het Agentschap voor Natuur en Bos, het Agentschap Onroerend Erfgoed, de gemeenten Herselt en Westerlo.

In de startnota worden de plandoelstellingen als volgt geformuleerd:

- *Het mogelijk maken van een commercieel toeristisch-recreatieve ontwikkeling in het kasteelpark de Merode;*
- *Het aanduiden van een erfgoedlandschap.”*

Het planvoornemen in de startnota 1 was gebaseerd op een masterplan, opgesteld door de eigenaar van het kasteel in 2015 in overleg met Agentschap Onroerend Erfgoed en Agentschap voor Natuur en Bos, om het park toegankelijk te maken voor lokaal, regionaal en internationaal toerisme via het ontwikkelen van laagdynamische verblijfsrecreatie met hotel-, restaurant- en wellnessfunctie. Op die manier werd gezocht om middelen te genereren om het cultureel en historisch erfgoed van het kasteel en het park in stand houden. Het masterplan vertrok van het behoud en de versterking van de bepalende landschaps- en erfgoedwaarden, zoals de dreven en de boswachterswoning, en voegde nieuwe functies toe in het domein. Er werd ook voorzien in een nieuwe ruimtelijk-functionele relatie met het dorpsplein van Bergom en het publiek toegankelijk maken van bepaalde delen van het park via een bezoekerscentrum met brasserie en onthaalgebouw en een natuureducatief wandelpad.

De startnota 1 werd onderworpen aan een publieke consultatie van 60 dagen. Deze publieke consultatie liep van 19 maart 2019 tot 17 mei 2019. In totaal zijn er ca. 430 inspraakreacties (adviezen, individuele reacties, petitie en typereacties) gekomen. De wijze waarop met de adviezen en inspraakreacties over startnota 1 wordt omgegaan is weergegeven in procesnota 2. Het merendeel van deze reacties was negatief ten aanzien van het voorgenomen plan (met het hotelproject) en vraagt om de bestemmingswijzigingen niet door te voeren omdat het project de ruimtelijke draagkracht van de site zou overschrijden en bijkomende bebouwing eerder ongewenst zou zijn in het beschermde parkdomein. Onder meer op basis van deze vragen, is beslist het planvoornemen bij te sturen.

2. INHOUD

Naar aanleiding van de inspraakreacties op de startnota 1 heeft het planteam een alternatief voorstel voor de beoogde ontwikkeling uitgewerkt, waarbij onderzocht werd:

- hoe de impact van de ontwikkeling op natuur, bos en landschap verkleind kan worden én programmaonderdelen ontwikkeld kunnen worden die gelijktijdig inzetten op het versterken van de natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden van het kasteeldomein;
- of er voor (delen van) het beoogd programma alternatieve locaties kunnen zijn;
- of het (aangepast) bouwprogramma op een andere manier kan ingepast worden in het domein zodat de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk blijft, door bv. een alternatief te vinden voor het 'kasteelmodel' dat qua schaal en schikking van de gebouwen beter inpasbaar is in de ruimtelijke context van het kasteelpark en de aanwezige natuur-, erfgoed- en landschapselementen;
- of er een andere ontsluiting van de site mogelijk is in plaats van het Dorpsplein van Bergom.

Het resultaat van dat onderzoek is een bijgesteld planvoornemen, waarbij de totaliteit van het domein de Merode bekeken wordt, zijnde het (beschermde) kasteel met park en de onmiddellijk aansluitende en bij het kasteeldomein horende landbouw-, natuur- en bosgebieden (i.c. de omgeving van de Kaaibeekhoeve). Het uitwerken van dit planalternatief vereist dat ook die gebieden opgenomen worden binnen de planperimeter.

De hoofddoelstelling van het GRUP blijft om (1) mogelijkheden te bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen op het kasteeldomein teneinde een duurzame economische basis te creëren voor toekomstig beheer van het beschermde kasteel en kasteeldomein en (2) de natuur- en erfgoedwaarden van het kasteeldomein te versterken.

In de startnota 2 wordt de plandoelstelling als volgt geformuleerd:

- het mogelijk maken van een toeristisch-recreatieve ontwikkeling in het kasteelpark de Merode,
- een herbestemming van de Kaaibeekhoeve en
- het aanduiden van een erfgoedlandschap en het behoud en versterken van een aantal cultuurhistorisch waardevolle landschap- en erfgoedelementen.

Het project heeft daarbij uitdrukkelijk de ambitie om de ruimtelijke ontwikkeling te laten resulteren in positieve effecten op vlak van bodem, water, klimaat, natuur en landschap. Het aangepast concept hanteert volgende principes:

- omkeerbaar bouwen;
- energie- en CO₂-neutraal ontwikkelen;
- geen toename van de niet-waterdoorlatende verharding;
- het vergroten van de oppervlakte natuur en bos;
- het verhogen van de biodiversiteit binnen de totaliteit van het kasteeldomein met inbegrip van de omgeving van de Kaaibeekhoeve (Habitatrichtlijngebied);
- het ecologisch beheren van de natuur op het kasteeldomein (zowel in het kasteelpark als op de gronden horend bij het domein gelegen in Habitatrichtlijngebied);
- het ontwikkelen van een kwalitatieve architectuur die zich qua schaal, materiaalgebruik en vormgeving inpast in het parklandschap, waarbij bestaande natuur- en landschapselementen behouden blijven én nieuwe natuur- en landschapselementen geïntegreerd worden in de bebouwde ruimte.

Ten opzichte van planvoornemen in startnota 1 bevat het bijgewerkt voorstel in startnota 2 volgende fundamentele wijzigingen:

- een bijgestuurd ruimtelijk ontwerp voor het hotel/welness-complex: In tegenstelling tot het initiële 'kasteelconcept', dat één groot nieuwbouwwolume voorzag, wordt geopteerd voor een totaal andere vorm en inrichting. In het nieuwe ruimtelijk ontwerp worden meerdere en kleinere volumes voorzien, waar groenstructuren tussen- en onderdoor lopen en waarbij de hotelfuncties gerealiseerd worden langs twee op de dreven van het kasteelpark geïnspireerde lijnen. Er wordt gezocht naar een vorm voor de gebouwen die zich inpast in het bos/parklandschap door volumes op te tillen en een materiaalkeuzes die de bebouwing doet opgaan in het bomenrijk parklandschap (bv. hout, groen, reflecteren, natuursteen...). Het zou daarbij gaan om volledig omkeerbare gebouwen zonder permanente fundering en zonder bijkomende ondoorlatende verharding, waarbij gestreefd wordt naar een zero-impact ontwikkeling op vlak van bodem, water, energie, klimaat en natuur door alle gegenereerde milieudrukken binnen de totaliteit van het kasteeldomein op te vangen en waar nodig te compenseren.
- beperken van het programma tot 70 hotelkamers en 82 parkeerplaatsen binnen een aan te duiden zone van max. 30.000 m² met een maximaal toelaatbare bebouwde vloeroppervlakte van 3.200 m², met gemiddeld 2 bouwlagen (tegenover 80 kamers en 97 parkeerplaatsen en bebouwde vloeroppervlakte van ca. 3.715 m² in het oorspronkelijke ontwerp). Het bebouwd oppervlak en het bruto vloeroppervlak dalen met met ca. 15% t.o.v. het 'kasteelconcept'. Als variant wordt onderzocht of het parkeren ook meerlaags (2 bouwlagen) kan gebeuren in plaats van een volledig gelijkgrondse parking, zodat de ruimte-inname nog beperkter wordt.
- geen ontwikkelingen en geen ontsluiting ter hoogte van het dorpsplein van Bergom: in tegenstelling tot het eerste plan wordt niet langer voorzien in bebouwing of uitbreiding van de publieke ruimte in het park aansluitend op het dorpsplein. Voor de initieel voorgestelde brasserie en onthaalpunt wordt een alternatieve locatie gezocht. Ook het programma-onderdeel waarbij een publiek toegankelijk pad 'tussen de bomen' vanuit het dorpsplein door het kasteelpark zou voorzien worden, wordt geschrapt, zodat het project géén invloed heeft op de bestaande parkeerdruk of verkeersveiligheid op en rond het dorpsplein en de lagere school. Het bestaande bos blijft daardoor ook volledig behouden,
- ontsluiting: de ontsluiting van de nieuwe functies zal gebeuren via een nieuw te creëren toegang vanuit de Diestsebaan, langs de boswachterswoning. Op die manier wordt een vlotte

verkeersafwikkeling mogelijk via de Diestsebaan en de N19 (Westerlosesteenweg) waardoor er géén bijkomende verkeersbewegingen in Bergomdorp zullen zijn.

- natuur- en landschapsherstel op de landbouwgronden van het kasteeldomein: op de gronden rond de Kaaibeekhoeve langs de Grote Nete en de Varendonkse Beek kan in lijn met de doelstellingen van het vastgesteld landschapsatlasrelict en de Europese natuurdoelen gewerkt worden aan het behoud en herstel van het cultuurhistorisch landschap en het verhogen van de ecologische kwaliteit (realiseren bijkomende natuur- en bouselementen). Daarvoor kunnen een aantal bijkomende zones herbestemd worden van naar natuurgebied en/of bosgebied. De niet in pacht zijnde landbouwpercelen van het kasteeldomein kunnen gebruikt worden voor een bijkomende ontwikkeling van bos. De gronden rond de Kaaibeekhoeve binnen SBZ-gebied krijgen een natuurinvulling die zowel tegemoet komt aan de erfgoedvisie vanuit het onroerenderfgoedbeleid (cfr. de bepalingen het vastgesteld landschapsatlasrelict) als aan de natuurontwikkelingsvisie (cfr. de vastgestelde Natura 2000-doelen). Bebossing is hier niet aangewezen, gezien het historische open landschap. De lager gelegen gronden kunnen worden ontwikkeld als permanent grasland/hooiland met het oog op de realisatie van de Natura 2000-doelstellingen voor het gebied. De opmaak van een geïntegreerd natuur- en landschapsbeheerplan is voorzien. Hierin zal ook een beschrijving gegeven worden van het landbouwbeheer (beperkt tot landbouw die ondersteunend werkt aan het natuurbeheer). De gronden buiten het SBZ-gebied en aansluitend bij de beboste heuvel van Bergom krijgen een bestemming als bosgebied. Wat betreft het gebied tussen Hoge Dreef en Varendonksesteenweg, buiten SBZ, blijft de agrarische bestemming behouden.
- Kaaibeekhoeve als alternatief voor het programmaonderdeel brasserie/infopunt: op het ogenblik dat de huidige landbouwactiviteiten op de Kaaibeekhoeve (pachthoeve horend bij het kasteeldomein) stoppen, kan deze site een nieuwe invulling krijgen, bv. als onthaal- en infopunt voor het landschapspark de Merode en/of horeca. Belangrijk hierbij is dat de ruimtelijke draagkracht van de site niet overschreden wordt en dat de erfgoedwaarde gegarandeerd blijven (i.e. rekening houdend met de bepalingen van het beschermd monument, stads- en dorpsgezicht). Daarvoor zal een onder begeleiding van het Agentschap Onroerend Erfgoed een (afzonderlijke) herbestemmingsstudie opgestart worden.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid. Overeenkomstig artikel 43 §3 3° en artikel 31 §1 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

1° de startnota;

2° de scopingnota;

3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;

4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;

5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

Over de startnota wordt een publieke consultatie georganiseerd. Op basis van de adviezen en de participatie zal daarna door het planteam een scopingnota, voorontwerp-RUP en ontwerp-milieubeoordeling worden uitgewerkt. Daarna volgt een plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP en de milieubeoordeling.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan de startnota 2 voor het GRUP Kasteelpark de Merode;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de betrokken gemeenten te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR