

ruimtelijk uitvoeringsplan kasteeldomein nieuwenhoven

toelichtingsnota

stad sint-truiden | februari 2009 | RAPPORT – definitief ontwerp



Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	6
3.	Plannings- en beleidscontext.....	10
4.	Ontwikkelingsperspectief.....	20
4.1.	Kwaliteiten, knelpunten en potenties	20
4.2.	Visie.....	22
4.3.	Ruimtelijke conceptelementen.....	24
5.	Algemene conclusies en voorstellen naar vertaling in een ruimtelijk uitvoeringsplan.....	27
6.	Mogelijke betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszone	35
	Bijlagen	38
1.	Vergunningstoestand.....	38
2.	Watertoets	38
3.	Advies ANB over de passende beoordeling	40
4.	Beslissing VR-cel over veiligheidsrapportage.....	44
5.	Uitreksel uit projectdossier initiatiefnemers	46

Kaarten

kaart 1	situering plangebied, kasteeldomein en gewestplan.....	4
kaart 2	gewenste ruimtelijke structuur Sint-Truiden.....	6
kaart 3	overzichtskaart groene schakels.....	6
kaart 4	te onderscheiden deelruimten in Sint-Truiden	7
kaart 5	herbevestigd agrarisch gebied.....	10
kaart 6	gewenste ruimtelijke structuur Vochtig Haspengouw, gebied van de Melsterbeek	10
kaart 7	uitsnede uit de biologische waarderingskaart	14
kaart 8	habitatrichtlijngebied en VEN-gebied.....	16
kaart 9	landschapsatlas	17
kaart 10	schematisch grafisch plan	27

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en opzet

De opdracht een ontwerp te maken voor een R.U.P. kasteeldomein nieuwenhoven sluit nauw aan bij het denken over en de werkzaamheden voor de vrijwaring, opwaardering, herontwikkeling met nieuwe functies van een reeks waardevolle hoeven en kastelen in Sint-Truiden. Voor het huidige stadsbestuur vormt het inbrengen van nieuwe functies in deze (veelal niet beschermde) waardevolle gebouwen een prioriteit omwille van de structurele basis die erdoor kan gelegd worden voor instandhouding van dit erfgoed, de bijdrage aan de leefbaarheid van de Truiense dorpen die nieuwe functies kunnen leveren, en de potenties voor de noodzakelijke uitbouw van het recreatief-toerisme als broodnodige bijkomende tak in de lokale economie.

In de voorheen (2003) uitgewerkte algemene voorstudie over zonevreemde constructies zijn meerdere kastelen, waaronder het kasteel Nieuwenhoven, geheel of gedeeltelijk onderzocht en qua ontwikkelingsperspectief geduid. Dat ontwikkelingsperspectief voor Nieuwenhoven als kasteel in een groot geheel natuur langs een groene schakel of zijtak daarvan (voor het kasteel en de aanleunende hoevegebouwen, toen zonder aanwezige landbouwzetel) omvat een reeks mogelijke functies en gebruiksvormen die bij een strikte interpretatie van de gewestplanvoorschriften voor de betrokken zone niet vergund kunnen raken. Om die reden en om dit te ondervangen, is de opname in een ruimtelijk uitvoeringsplan zinvol. Daar het kasteel(domein) gelegen is binnen een groot geheel natuur zoals aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd er bij de opmaak van het R.U.P. urgente zonevreemde recreatie in de open ruimte (zomer 2005) van uitgegaan dat het gewest hier planningsinitiatieven zou nemen; de site is dan ook – in tegenstelling tot enkele andere kastelen – niet in dat R.U.P. meegenomen. Met de beslissing over de herbevestiging van het agrarisch gebied (december 2005) heeft de Vlaamse regering het actieprogramma voor de gewestelijke R.U.P.'s in het buitengebied van Haspengouw-Voeren vastgelegd. In de omgeving van Nieuwenhoven is daarin wel een R.U.P. opgenomen voor de versterking van de vallei van de Kelsbeek met mogelijke bosuitbreiding en met het versterken van erfgoedelementen, maar geen specifiek initiatief voor het kasteel zelf. Daar het kasteelcomplex grotendeels leeg staat, recent is verkocht en de nieuwe eigenaar initiatieven voor hergebruik en stapsgewijze renovatie wenst te nemen, dringt een initiatief zich op om dit waardevolle erfgoed voor de toekomst op een behoorlijke manier te kunnen bewaren. Om die reden gaat het stadsbestuur in op de desbetreffende vraag van de vorige en huidige eigenaars (voorjaar 2006 resp. voorjaar 2007) en neemt het het initiatief tot opmaak van een gemeentelijk R.U.P. 'kasteeldomein nieuwenhoven'. Deze nota geeft de principes van het ruimtelijk uitvoeringsplan weer en verantwoordt ze.

Het opzet van dit R.U.P. 'kasteeldomein nieuwenhoven' is voor de thans grotendeels leegstaande gebouwen en constructies op de site vanuit het aanwezige ruimtelijke kader op korte termijn een oplossing te bieden. Mogelijk is het ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee dit gebeurt van tijdelijke aard. Het is immers de bedoeling van het stadsbestuur in de loop der jaren stelselmatig gebiedsgerichte R.U.P.'s (per kerkdorp of voor groepen van kerkdorpen, met inbegrip van hun omgeving) tot stand te brengen. Alhoewel niet in de nabijheid van een kerkdorp gelegen, kan dit ook voor Nieuwenhoven het geval zijn, bijvoorbeeld in een R.U.P. voor het hele gebied omheen de noordelijke recreatieve as. Mogelijk en afhankelijk van de context dan, zullen de uitgewerkte regelingen en voorwaarden uit dit R.U.P. 'kasteeldomein nieuwenhoven' bij die gelegenheid over worden genomen in een dergelijk ruimer R.U.P.

De hoofdlijnen van dit plan zijn met de eigenaars doorgesproken. Het voorontwerp van dit R.U.P. heeft positief advies van de GECORO en eind mei 08 ook van de plenaire vergadering van hogere overheidsdiensten gekregen; de enkele opmerkingen en suggesties zijn in dit ontwerp verwerkt. Dat ontwerp is op 18/08/2008 door de Gemeenteraad voorlopig aanvaard en heeft van 15/09 tot 13/11/2008 een openbaar onderzoek doorlopen. Het advies van GECORO hierover is in dit definitief ontwerp verwerkt.

1.2. Opbouw

De toelichtingsnota is als volgt opgebouwd.

Na deze situerende inleiding geeft een tweede deel de relatie band met het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan weer. Een derde deel van deze nota vat de plannings- en beleidscontext voor dit plan samen en schetst de krachtlijnen van het meest actueel voorliggende project voor deze site. Deel vier geeft, vertrekkende vanuit een samenvatting van de kwaliteiten, knelpunten en potenties van de site het ontwikkelingsperspectief ervoor weer met een visie en een aantal ruimtelijke concepten. Een vijfde deel tot slot vertaalt dit naar het R.U.P. en geeft toelichting bij het grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften; daarbij wordt net als in andere zeer recente R.U.P.'s ook een tabel toegepast die de relatie aangeeft tussen de verordenende voorschriften en de concepten en richtinggevende elementen die van belang zijn bij de interpretatie van die voorschriften.

1.3. Situering

kaart 1 situering plangebied, kasteeldomein en gewestplan

Het plangebied van dit R.U.P. omvat het centrale gedeelte van het kasteeldomein van Nieuwenhoven. Het bevindt zich aan de westelijke rand van het Galgenbos / provinciale domein van Nieuwenhoven tussen Engelbamp in het westen, de inkomdreef van het kasteel in het noorden en de grote vijver in het zuiden. Het plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 2,9 ha. Het heeft thans in het gewestplan voor het merendeel een bestemming van parkgebied met semi-agrarische functie en voor een kleiner deel deze van parkgebied. In het parkgebied met semi-agrarische functie zijn werken en handelingen voor het behoud en de inrichting van het bestaande park toegelaten evenals voor de aanpassing, uitbreiding en omschakeling van de bestaande landbouwbedrijven.

Het kasteeldomein omvat van noord naar zuid en van west naar oost vier grote zones, waarvan er een grosso modo het plangebied uitmaakt :

- in de noordzijde tegen Engelbamp een open deel met een grote akker
- in het centrale deel tegen Engelbamp een half-open deel met het complex met het kasteel en de aanleunende kasteelhoeve, omgeven (in wijzerzin) door een ommuurd hooiland, een hooiweide, de toegangs-dreef vanaf Engelbamp tot het kasteel en een bosje waarin zich enkele kleine landbouwconstructies bevinden
- in de zuidzijde tegen Engelbamp een meer gesloten deel met een bos waarin zich een grote en een kleinere vijver bevinden en dat doorloopt tot tegen Kelsbeek
- de oostkant van het domein is een meer open deel, met weilanden, een akker, een natte, lagergelegen ruigte en aan zijn ooststrand ook enkele beboste stukjes die uitlopers van het Galgenbos. Daarheen dit deel bevindt zich een oude veld/bosweg die aansluiting geeft op het onthaalcentrum van het domein van Nieuwenhoven en die niet toegankelijk is voor het publiek.

Het centrale deel en een kleiner stuk van de oostkant van het domein vormen het plangebied van dit R.U.P. Het grootste deel van het kasteeldomein (totaal ongeveer 18 ha groot) is gelegen ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied, heeft een landschappelijk waardevolle agrarische en parkbestemming en blijft buiten dit R.U.P.

Voor de bossen in het gehele kasteeldomein is er geen goedgekeurd bosbeheerplan.

Het kasteel met zijn gastenverblijf (vroegere koetshuis) en poortgebouw zijn in relatief goede staat en sinds 2000 opnieuw deels bewoond. Het heeft in sommige ruimten (traphal, grote salons) nog zijn oorspronkelijk en relatief monumentaal karakter behouden. Delen van de hoeve (de bewoonde woning en tiendenschuur) zijn eveneens in relatief goede staat; de overige ervan (stallingen en koelruimten in de vroegere orangerie) en het centrale tudorgebouw op de binnenkoer tussen kasteel en hoeve zijn in slechtere staat maar vermoedelijk nog verbeterbaar. Het gehele complex is toegankelijk langs de inkomdreef vanaf Engelbamp. Het kasteel en de hoeve woningen beschikken over centrale verwarming en sinds 2005 ook over stromend water. Het kasteel heeft thans drie huisnummers en de hoeve een.

Het complex heeft enige jaren geleden een nieuwe eigenaar gekregen.

2. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

2.1. Concrete aanwijzingen

kaart 2 gewenste ruimtelijke structuur Sint-Truiden

kaart 3 overzichtskaart groene schakels

Concrete aanwijzingen voor het beleid met betrekking tot de waardevolle historische gebouwen, de voorzieningen in de dorpen en de specifieke site van het kasteeldomein van Nieuwenhoven in het ruimtelijk structuurplan van de gemeente zijn beperkt, maar duidelijk. Volgende elementen verwijzen (indirect) naar de noodzaak voor het bieden van een ontwikkelingsperspectief voor (de gebouwen op) deze plek :

- de ruimtelijke kernbeslissing 7: de opmaak van een gemeentelijk R.U.P. voor gedifferentieerde mogelijkheden voor ombouw, verblijfstoerisme, hoevetoerisme met recreatieverblijven, educatieve functies in hoeven (en bij uitbreiding ook in kastelen);
- de ruimtelijke kernbeslissing 13: planologische bescherming van de zes grote gehelen natuur Voor zover het Vlaams gewest hiertoe geen initiatief neemt, wordt in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan de zes geselecteerde grote gehelen natuur een planologische bescherming gegeven;
- de ruimtelijke kernbeslissing 24: de bescherming van beeldbepalende gebouwen, waarvoor bepalingen worden opgenomen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, ondersteund door de gemeentelijke verordening;
- in het richtinggevend deel is de visie naar recreatie toe (punt V.1.3) dat passieve, zachte recreatie (fietsen, wandelen, dorpsbezoek, hoevetoerisme, ...) op lokaal en regionaal niveau moet uitgebouwd worden; het stadspark, het Speelhof en delen van het domein van Nieuwenhoven als een kraal stedelijke recreatieplekken langsheen de noordelijke groene schakel uitbouwen;
- in het richtinggevend deel is de visie naar toerisme toe (punt V.1.3) dat de uitbouw van een verscheiden verblijfsinfrastructuur (sociaal toerisme-accommodatie, camping, hotels, ...) van verschillende niveaus en prijsklassen in de stad en grotere dorpen een ondersteuning geeft aan de gewenste meerdagsverblijven en city/garden-trips;
- in het richtinggevend deel bij projecten en maatregelen (VI.2.2), andere initiatieven: in overleg met de provincie behoud van een zekere recreatie-activiteit in het domein van Nieuwenhoven met respect voor de hoofdfunctie natuur van het bos (recreatieve infrastructuur maximum op huidig niveau houden, stimulans fietsvervoer in plaats van auto door behoud van het parkeerterrein op zijn huidige grootte, aanleg van een gezinswandelbos met licht verharde paden in de directe omgeving van de recreatieve installaties en behoud van een groot deel avontuurlijk en natuurlijk bos zonder verharde paden); een gedeelte van de hardere recreatieve infrastructuur uit Nieuwenhoven (of nieuwe elementen) kan een geschikte plaats vinden in het nabijgelegen nieuwe recreatiegebied van Senselberg;
- in het richtinggevend deel VI.3.1, maatregel 3.1: in de grote gehelen natuur zijn verfijningen aan de bestemmingen die een natuurgericht beheer van de niet-cultuur-landschappelijk waardevolle delen van parken en kasteelparken zinvol wanneer de bosbeheersplannen daarvoor onvoldoende elementen van natuurgericht beheer zouden bevatten. Ook wordt de barrièrewerking van wegen aan de randen van grote helen natuur zo beperkt mogelijk gehouden of gemaakt. Het grote geheel van Nieuwenhoven is ook in de gewenste ruimtelijke structuur voor de gehele gemeente opgenomen (zie kaart 2).

Dit R.U.P. 'kasteeldomein nieuwenhoven' is dus **duidelijk een uitvoering van het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan**; de precieze invulling van de ontwikkeling in deze site is evenwel in dit structuurplan niet afgeleid.

2.2. Te onderscheiden deelruimten en hun ontwikkelingsperspectief

kaart 4 te onderscheiden deelruimten in Sint-Truiden

Aanwijzingen voor een meer concrete uitwerking van het ontwikkelingsperspectief voor het kasteeldomein van Nieuwenhoven zouden kunnen worden gevonden in een deelruimtebenadering.

In het ruimtelijk structuurplan wordt Sint-Truiden niet in deelruimten ingedeeld. Toch kunnen op basis van de bestaande structuurbepalende elementen weergegeven in het informatief deel en vooral op basis van de gewenste ruimtelijke structuur voor Sint-Truiden volgende deelruimten worden onderscheiden (zie ook R.U.P.'s zonevrije recreatie en bedrijven, kasteeldomein dures) :

- het gemengd noordwestelijk geheel van Vochtig Haspengouw;
- het noordoostelijk landbouwgebied van Vochtig Haspengouw;
- de valleien en plateaus van droog Haspengouw;
- de kernstad met de aansluitende buitenwijken en het systeem gekoppeld aan N3 en oostelijke ring.

Per deelruimte is (in de toelichtingsnota van voornoemde R.U.P.'s) een ontwikkelingsperspectief geformuleerd. Dit ontwikkelingsperspectief wordt binnen één deelruimte gedifferentieerd aan de hand van structuurbepalende elementen. Deze ontwikkelingsperspectieven worden op de desbetreffende problematische gebouwen toegepast.

Het onderzoek voor dit R.U.P. spitst zich toe op de eerste deelruimte waarin het groot geheel natuur Nieuwenhoven en het kasteeldomein van Nieuwenhoven zich bevinden; de overige worden hier niet herhaald.

2.2.1. Het gemengd noordwestelijk geheel van Vochtig Haspengouw

Landbouw, vooral fruitteelt en graslanden, gaat in het gebied samen met natuur in de beekvalleien en in grote gehelen natuur (vnl. bossen) en met toenemende recreatieve activiteiten. Het dorp Wilderen, een aantal kleine straatdorpen Nieuwenhoven, Gorsem, Runkelen, Metsteren, kleine wegen en een netwerk van kleine landschapselementen zijn onderdeel van het systeem. Kasteelparken en de beken die deze verbinden (Molenbeek, Cicindria, Melsterbeek) zijn structuurbepalend.

In het algemeen is het beleid gericht op het ontwikkelen en beheren van het gebied met natuurverbindingscorridors tussen de te beschermen en te versterken grote gehelen natuur aangewezen. Constructies bij verbouwing of nieuwbouw moeten qua uitzicht in het landschap passen en rekening houden met de aanwezige waarden.

Een te ordenen noordelijke recreatieve as verbindt Veemarkt en Nieuwenhoven.

Volgende elementen worden onderscheiden:

- de te beschermen en te versterken grote gehelen natuur (Nieuwenhoven-Metseren, Metseren-Melveren-Terkelen, Nieuwenhoven, Kluisbos);
- het op te waarderen gewoon concentrisch dorp Wilderen en de op te waarderen typerende straatdorpen Nieuwenhoven, Runkelen, Gorseem en Kortenbos en het gehucht Metseren;
- de beekvalleien buiten de dorpskernen, te ontwikkelen als natuurgebied of als natuurlijke dragers met verweving van natuur en geïntegreerde fruitteelt met landschappelijke waarde, in de dorpen alleen voorzien van passende randbebouwing;
- de landbouwgronden met (te ontwikkelen) landschappelijk waarde;
- de uit te bouwen en te ordenen noordelijke recreatieve as.

2.2.2. Ontwikkelingsperspectieven per deelruimte - nieuwe functies voor waardevolle (hoeven en) kastelen

In de deelruimtebenadering van voornoemde R.U.P.'s wordt voor de (hoeven en) kastelen die in in principe niet-bebouwbaar bestemmingen zijn gelegen (agrarisch gebied, parkgebied, ...) het behoud van de voorliggende (hoeven en) kastelen vooropgesteld. Afhankelijk van de ligging ten opzichte van de structuurbepalende elementen in die deelruimte wordt bovenop dat behoud een bepaalde ontwikkeling met nieuwe functies, al dan niet aangevuld met mogelijkheden voor fysieke uitbreiding, aangegeven. Ook voor het kasteel van Nieuwenhoven is dit het geval.

In alle gevallen worden instandhouding en restauratie van vervallen elementen aangemoedigd. Bij werken wordt het behoud van het karakter van de buitengevels zoveel mogelijk bewaard.

tabel 1 ontwikkelingsperspectieven op hoofdlijn (hoeven en) kastelen

	woonfunctie als hoofdfunctie	wonen + beperkt recreatief gebruik en evt. diensten, geen fysische uitbreiding	wonen + recreatief gebruik en ev. diensten + beperkte uitbreiding (20 %) t.o.v. huidige situatie	
			geen aanvullende uitbreiding	aanvullende uitbreiding bij herstel historische site mogelijk
noordwestelijk gebied	in landbouwgebieden (evt. grote gehelen natuur), niet langs (zijtak) groene schakel	in landbouwgebieden (evt. in grote gehelen natuur) langs (zijtak) groene schakel / noordelijke recreatieve as	randen kernen, niet in grote gehelen natuur	---
Zepperen & omgeving	---	in landbouwgebieden	aansluitend bij de kernen	unieke panden nabij grote kernen (Ordingen, Zepperen, stedelijk Sint-Truiden)
droog plateau & valleien Haspengouw	in landbouwgebieden of evt. grote gehelen natuur, niet langs (zijtak) groene schakel	in landbouwgebieden (evt. grote gehelen natuur), verbonden door (zijtak) groene schakel of regionale fietsas aan randen kleine kernen, niet verbonden door (zijtak) groene schakel	nabij grote kernen, niet gelegen in grote gehelen natuur aan randen kleine kernen, verbonden door een groene schakel	unieke panden nabij grotere kernen (Velm, Brustem en Gelinden/Groot Gelmen)

Het kasteel en de hoevegebouwen in het kasteeldomein van Nieuwenhoven zijn gelegen in een groot geheel natuur in het noordwestelijk gebied, aan de noordelijke groene schakel zoals aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie ook kaart 3). Het ontwikkelingsperspectief (zie omliggende cel in de tabel) is er dan ook relatief beperkt: **in hoofdzaak wonen, maar ook met recreatief gebruik en diensten.**

3. Plannings- en beleidscontext

3.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

3.1.1. Haspengouw in het RSV

Haspengouw behoort tot de grote, aaneengesloten gebieden van het buitengebied, die structurerend zijn voor de randen van Vlaanderen. Doordat de streek een grote samenhang vertoont en slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen, wordt ze beschouwd als een gaaf landschap op Vlaams niveau. Haspengouw is ook een van de belangrijkste landbouwregio's in Vlaanderen en is structurerend voor de agrarische structuur.

Het RSV doet geen specifieke uitspraken over de gewenste ruimtelijke structuur van Haspengouw. Wel stelt de Vlaamse overheid zich tot taak de agrarische structuur af te bakenen in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.1.2. Vlaams ecologisch netwerk

Het Vlaams ecologisch netwerk (VEN), zoals omschreven in het decreet op het natuurbehoud, is opgenomen in het RSV.

Beleidsmatig wordt geopteerd voor de realisatie van 125.000 ha grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), 150.000 ha natuurverwevingsgebied en 10.000 ha ecologisch verantwoorde bosuitbreiding.

De Vlaamse overheid bakent deze gebieden af in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een eerste fase van het VEN is in najaar 2003 afgebakend. Noch het plangebied van dit gemeentelijk R.U.P. 'kasteeldomein nieuwenhoven', noch een ander deel van het kasteeldomein zijn geselecteerd in deze eerste fase van het VEN. In de omgeving van het plangebied (aan de overzijde van Herestraat) is het Zwartaardebos wel als 'grote eenheid natuur' aangeduid.

3.1.3. Conclusie

kaart 5 herbevestigd agrarisch gebied

kaart 6 gewenste ruimtelijke structuur Vochtig Haspengouw, gebied van de Melsterbeek

Eind 2003 heeft de Vlaamse regering beslist tot de opstart van de planningsprocessen voor enkele pilotgebieden waarvoor gebiedsgericht de gezamenlijke afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur zal worden voorbereid. Haspengouw (Vochtig en Droog) is hiervoor een van de twee pilotregio's. Het opzet is in overleg met sectoren en overheden een ruimtelijke visie en concept voor het buitengebied in de regio op te bouwen (evt. gedifferentieerd naar deelgebieden) en van daaruit naar een gelijkwaardige afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur in de regio te gaan (in een of meer R.U.P.'s al naargelang de prioriteiten). Deze visie en concept zijn meer gedetailleerd dan het provinciaal structuurplan, maar op een hoger abstractieniveau dan het gemeentelijk structuurplan. Het vooronderzoek en het overlegproces naar de opbouw van visie, concept en actieprogramma zijn in de zomer van 2005 afgerond met een nota aan de Vlaamse regering met daarin een voorstel van gewenste ruimtelijke structuur en van programma voor uitvoering. Die voorgestelde beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten in deze gewenste ruimtelijke structuur sporen in zeer grote mate met de gemeentelijke inzichten en voorstellen. Het betreft voor het plangebied zelf het concept

‘vrijwaren en versterken van landschappelijke waardevolle gebieden met erfgoedelementen als landschappelijke eenheden’ en voor de directe omgeving ervan volgende concepten :

- ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling in de riviersystemen
- rivier- en beekvalleien versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging
- samenhangende boscomplexen en patronen van verspreide bosfragmenten behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen.

De Vlaamse regering heeft, na een principiële beslissing over alle afbakeningsprocessen voor landbouw, bos en natuur in juni, op 5/12/2005 een beslissing over het planningsproces Haspengouw-Voeren genomen. De regering herbevestigt daarin de agrarische bestemming van zeer grote delen van de agrarische gebieden uit de gewestplannen; in Sint-Truiden is dit het geval voor ongeveer de helft van het grondgebied, met name de hele oostelijke kant (grootweg ten oosten van de lijn Kortebos-Ordingen-Kerkom) en de zuidwestelijke hoek (ten westen van de lijn Kerkom-Bevingen-Wilderden). Uit kaart 6 met de precieze afbakening van de herbevestigde agrarische gebieden in dit gedeelte van het gemeentelijk grondgebied kan worden afgeleid dat noch het plangebied van dit R.U.P., noch zijn ruime omgeving tot het herbevestigd agrarisch gebied behoort.

Daarnaast bevat de regeringsbeslissing de goedkeuring van een operationeel uitvoeringsprogramma waarin de opmaak van een beperkt aantal gewestelijke R.U.P.'s (al dan niet na voorafgaand onderzoek) is opgenomen. Op het grondgebied van Sint-Truiden betreft het R.U.P.'s voor het mergelgebied van Klein-Gelmen/Gelinden en (na onderzoek) herbestemmingen van vier woonuitbreidingsgebieden, met name in Velm, Zepperen en Gelinden en in de omgeving van het plangebied een R.U.P. Gewestelijke R.U.P.'s voor bouwvrije agrarische gebieden worden voor heel de regio niet noodzakelijk geacht.

Voor een gewestelijk R.U.P. wordt eerst specifiek onderzoek opgestart. Het betreft het R.U.P. valleien van Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek (actie nr. 12) dat wordt opgemaakt in functie van een reeks concepten. In de omgeving van het kasteeldomein van Nieuwenhoven betreft het twee concepten, namelijk het versterken van de beekvallei van Kelsbeek ter hoogte van Nieuwerkerken en het kasteel van Nieuwenhoven als verwevingsgebied voor landbouw, natuur, bos en waterberging (de conceptfiguur hiervan omvat het gehele kasteeldomein ten zuiden van het kasteel) en het versterken van de samenhangende boscomplexen in datzelfde vallei-deel. Uit het gevoerde overleg met de Afdeling Ruimtelijke Planning en de gewestelijk planologisch ambtenaar naar aanleiding van een ander R.U.P. blijkt dat het onderzoek voor dit R.U.P. is opgestart. Een precies plangebied of bestemmingszones zijn nog niet afgelijnd. De omgeving van het kasteel zou in dit R.U.P. mogelijk kunnen meegenomen worden met een bestemming van parkgebied (zoals die ook reeds voor andere gewestelijke buitengebied-R.U.P.'s is voorgesteld), die op algemene wijze de inbreng van nieuwe functies toelaat, rekening houdend met de erfgoedwaarde van de gebouwen en het park. Een dergelijke bestemming zou ook toelaten dat de gemeente de voorschriften zogewenst verder differentieert en detailleert. Vermits de filosofie van voorliggend voorstel van gemeentelijk R.U.P. dezelfde is als deze van dit gewestelijk R.U.P. in voorbereiding, is het voor de Afdeling Ruimtelijke Planning en de gewestelijk planologisch ambtenaar duidelijk dat als de stad met het R.U.P. kasteeldomein Nieuwenhoven verdergaat, dit plangebied niet meer in het gewestelijk R.U.P. hoeft opgenomen te worden, tenzij met eventuele overdrukken voor natuurverweving of erfgoedlandschap. Naar het gemeentelijk R.U.P. wordt gesuggereerd een onderscheid te maken in de bestemmingszones (park en natuur) tussen de delen buiten en binnen het Habitatgebied.

Dit betekent dat waar eerst gedacht werd dat (delen van) het kasteeldomein van Nieuwenhoven mogelijk op korte termijn door een gewestelijk R.U.P. zouden worden gevat, het overleg met de ontwerpers van de gewestelijke R.U.P.'s en in het bijzonder met de Afdeling Ruimtelijke Planning van het departement RWO en de gewestelijk planologisch ambtenaar heeft **uitgeklard dat de inhoudelijke opties gelijklopend zijn, dat een gemeentelijk R.U.P. dat in**

dezelfde filosofie zit van het gewestelijk planningsproces kan worden opgestart en dat het plangebied van het gewestelijk R.U.P. valleien van Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek in voorkomend geval aan het gemeentelijk R.U.P. zal worden aangepast.

3.2. Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg doet op zich geen uitspraken over de ontwikkeling van het kasteel van Nieuwenhoven. Wel worden in sommige onderdelen van het richtinggevend deel indicaties terzake aangegeven.

Bij de deelruimte Haspengouw-Voeren bevat de visie voor Vochtig Haspengouw de ruimtelijke principes van een fijnmazig raster van linten, van structuurbepalende landbouwgebieden met landschappelijke waarde en van een toeristisch-recreatief netwerk van hoeven en kastelen. Tot de beleidsthema's voor deze deelruimte behoren zowel het ontmoedigingen van bouwen in overstromingsgebieden en het leren omgaan met de lintbebouwing als dure nederzettingvorm, als het opkrikken van de agrarisch-economische rol en de verspreide ontwikkeling van het toerisme onder vorm van recreatief medegebruik.

De uitbouw van het kasteel als baken en hergebruik van bestaande bebouwde locaties zijn elementen die mede van toepassing zijn voor de opwaardering van het kasteel van Nieuwenhoven.

3.2.1. Ontwikkelingsperspectieven voor de toeristisch-recreatieve structuur

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg erkent het toerisme als economische hefboom voor Limburg en als één van de elementen van provinciaal niveau daarin het **toeristisch-recreatief netwerk kastelen en hoeven** (Haspengouw). De ontsluiting van dat cultureel erfgoed in de 'Tuin van Haspengouw' kan gebeuren via routes langs de Romeinse kassei en de voormalige fruitlijn.

De provincie wenste recreatief medegebruik in een aantal agrarische gebieden te stimuleren, maar het **plattelandstoerisme** mag niet leiden tot een overdreven commercialisering van de open ruimte. Plattelandstoerisme hoort thuis binnen de principes van de verbrede landbouw en haar ruimtelijke invloed op de omgeving moet beperkt blijven en worden afgestemd op de schaal van de omgeving en omliggend landschap.

De voorgestelde recreatieve herbestemmingen mogen ook de natuurverbindingen die het provinciaal ruimtelijk structuurplan selecteert niet in het gedrang brengen (zie verder).

Nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur van provinciaal belang wordt alleen in knooppunten type I (waaronder het kleinstedelijk gebied van Sint-Truiden) ontwikkeld, aansluitend bij de kern, rekening houdend met de natuurlijke, agrarische en landschappelijke waarden en ontsloten door een secundaire weg en (op termijn) door openbaar vervoer. Het provinciaal structuurplan doet daarbij geen uitdrukkelijke uitspraken over golfterreinen omdat deze volgens het RSV op Vlaams niveau moeten plaatsvinden. Het kasteeldomein van Nieuwenhoven voldoet niet aan deze voorwaarden.

De provincie heeft mede in opvolging van deze ontwikkelingsperspectieven een studie naar gebruik van kastelen en hoeves in Haspengouw en Voeren voor klassehotels en karakteristieke logies laten uitvoeren. Het kasteel van Nieuwenhoven bevindt zich onder de acht kastelen die in deze studie als potentiële toperfgoedlocaties voor grootschalige klassehotels ('paradors') zijn geselecteerd; voor Nieuwenhoven is de inrichting van 28 tot 32 kamers vooropgesteld. Recent is, mede in functie van haalbaarheid, een scherpere selectie van de toperfgoedlocaties

doorgevoerd en zijn vier kastelen in de provincie geselecteerd. Het kasteelhoefcomplex van Nieuwenhoven is daar niet bij; ook de meer afgelegen ligging speelt daarbij een rol. Het stadsbestuur ondersteunt deze selectie daar het slechts realistisch is op één dergelijk tophotel in de gemeente (het wel geselecteerde Ordingen) te mikken.

3.2.2. Ontwikkelingsperspectieven natuurlijke structuur

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg geeft drie gebieden aan met **historische natuurlijke elementen in een agrarisch cultuurlandschap**. Afzonderlijk zijn deze elementen niet van provinciaal niveau maar als geheel zijn ze door hun samenhang structuurbepalend op **Vlaams niveau** en zelfs van Europees belang.

Haspengouw is met zijn historische loofbossen en kasteelparken, leemakkers met holle wegen en hoogstamboomgaarden één van deze gebieden. In het structuurplan zijn hier geen acties aan gekoppeld.

Verder duidt het provinciaal ruimtelijk structuurplan zeven gebieden met **ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau** aan. Deze gebieden behoren vermoedelijk niet tot de Vlaamse natuurlijke structuur ¹ maar het geheel van ecologische infrastructuur in het gebied is zeer belangrijk voor het behoud van ecologische waarden van provinciaal niveau.

Het uiterste zuidoosten van Sint-Truiden grenst aan een van deze gebieden. In de ruime omgeving van het kasteeldomein van Nieuwenhoven is er geen dergelijk gebied geselecteerd.

Het provinciaal beleid richt zich voornamelijk op **natuurverbindingsgebieden**. Bij de ontwikkeling van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur op het niveau van de provincie, ligt de provinciale taak in de eerste plaats in het verbinden van de natuur doorheen gebieden waar andere functies structuurbepalend zijn.

Van de verschillende natuurverbindingen die (gedeeltelijk) op het grondgebied van Sint-Truiden zijn gelegen, bevindt er zich een in de verre omgeving van het kasteeldomein van Nieuwenhoven, met name: nr. 72 Sint-Truiden, Nieuwerkerken, Hasselt, Herk-de-Stad, tussen Mierhoopbos/Nieuwenhovebos en Herk via Wijerbeek met als perspectief beek met habitats en open ruimte verbinding. Deze verbinding start aan de noordzijde van het Nieuwenhovenbos in het zogenaamde Papenbosveld ter hoogte van Kozen en is dus niet rechtstreeks van belang voor het plangebied.

3.2.3. Conclusie

Van de elementen die mogelijk in een R.U.P. kasteeldomein Nieuwenhoven zouden kunnen worden opgenomen, zijn er weinig of geen overlappings met een provinciale bevoegdheid en sporen de inhoudelijke opties in belangrijke mate met deze uit het provinciale structuurplan. Het opzet van dit gemeentelijk R.U.P. om het kasteel van Nieuwenhoven nieuwe mogelijkheden te geven om het als waardevol erfgoed en als baken te kunnen behouden en versterken spoort met de opties van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, op voorwaarde dat de ontwikkelingen in de cultuurtoeristische en recreatieve sfeer relatief kleinschalig blijven.

¹ De uiteindelijke afbakening van het Vlaams ecologisch netwerk (VEN) en integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON) moet hierover uitsluitel brengen.

3.3. Biologische waarderingskaart

kaart 7 uitsnede uit de biologische waarderingskaart

In de recentste versie van de Biologische Waarderingskaart is ongeveer de helft van het kasteeldomein van Nieuwenhoven (het gehele domein rond en ten zuiden van het kasteel op de akkers aan beide zijden van het verbindingspad naar het onthaalcentrum van Nieuwenhoven na) gecategoriseerd als 'biologisch waardevol' en 'biologisch zeer waardevol'. De directe omgeving van de verschillende gebouwen met inbegrip van de hooiweiden en het bosje, die in punt 1.3 als 'het centrale deel' is aangeduid, is gecategoriseerd als 'complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen'.

Concreet bevinden de biologisch meest waardevolle delen van het domein zich ten oosten (in de natte ruigte) en ten zuiden (het bos met de vijvers) van het kasteel. Deze biologisch zeer waardevol delen bestaan uit :

- in de natte ruigte : een eutrofe plas met natuurlijke oevers en rietvegetatie in waterrijk gebied met rietlanden;
- in het bos met de vijvers: mesofiel bos met voorjaarsflora en eiken-haagbeukenbos.

3.4. Watersituatie en risicozones voor overstroming

Delen van het plangebied bevinden zich in de vallei van een zijbeek van de Kelsbeek, die een waterloop van categorie 2 is. Deze laatste stroomt een eind zuidelijker, op de rand van het kasteeldomein, voorbij. Met name behoren volgens de bodemkaart minstens alles ten oosten van de hoofdpoot van het complex tot de historisch, van nature uit overstroomde delen van de vallei van deze zijbeek. Volgens de Bodemkaart betreft dit natte zandleemgronden. De omgeving van de inkomdreef en de delen ten westen van de gebouwen vallen buiten dit valleigebied.

In het plangebied noch in de ruime omgeving ervan zijn er echter risicozones voor overstroming aanwezig; stroomafwaarts langsheen Kelsbeek in de omgeving van Diestersteenweg is dit wel het geval.

3.5. Eigendomsstructuur - ontwikkelingsintenties

Het volledige kasteeldomein was tot voor kort bezit van een adellijke familie en is thans van de eigendom van een particuliere vennootschap met een bijhorende exploitatie-vzw. Zij wensen het kasteel/hoevecomplex in zijn authentieke staat te bewaren en te herstellen en het uit te bouwen en te beheren als een unieke plek waar iedereen vanuit stilte, ontspanning en inspiratie zijn eigen passie op creatieve wijze kan vormgeven. De initiatiefnemers gaan daarbij uit van volgende kernwaarden voor het project: stilte, bewustzijn, duurzaamheid, verbondenheid, respect voor mens en natuur, maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Voor de invulling van hun missie hebben de initiatiefnemers een aantal mogelijke functies op het oog, vooral in op te knappen of grondig te verbouwen bestaande gebouwen van het complex. Men denkt daarbij aan seminarieruimten met bijhorende slaapvertrekken en eetruimte in het kasteel en koetshuis en daarnaast woningen, ateliers en winkeltjes van kunstenaars en van streekproducten, restaurant en hotel met wellness, een grote zaal voor occasionele tentoonstellingen, feesten en recepties, een clubhuis voor de initiatiefnemers en kantoren voor de exploitatie van het centrum in de hoevegebouwen. De architecten van de initiatiefnemers werken in hun voorstel dit programma uit rond drie binnenkamers met een afnemende graad van publiekheid:

- de publiek toegankelijke binnenkamer van de voormalige kasteel-erekoer tussen kasteel, koetshuis, voormalige orangerie met restaurant en hotelingang en het tudorgebouw met aan die zijde de kunstenaarsateliers;
- de semi-publieke binnenkamer van het woonerf op het voormalige hoeve-erf, met de winkeltjes, woningen, de wellness, de tento- en receptieruimte van de grote tiendenschuur en de winkeltjes er omheen;
- de private binnenkamer met de tuin in de ommuurde zone ten westen van het gebouwencomplex waarin ook tuinbouw en de bouw van sportinfrastructuur voor bewoners en gasten wordt geprojecteerd.

Voor parkeren voorzien de architecten langs de inkomdreef in de omgeving van het poortgebouw een reeks plaatsen voor bewoners. Het merendeel van het parkeren van de bezoekers zou op parking van het provinciale domein gebeuren. De nota van de architecten van de initiatiefnemers in bijlage 6 geeft meer in detail hun opzet weer.

De initiatiefnemers willen ook het omliggende park met een aantal kleinschalige buitenactiviteiten in het globale herbronningsopzet betrekken.

Zij verwachten dat het gemeentelijk R.U.P. een duidelijk kader voor de toelaatbare functies en ingrepen, met voldoende ruime mogelijkheden zal aangeven.

3.6. Plannen en regelgeving met verordenend kader

3.6.1. Gewestplan

Het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (K.B. 4 april 1977 en gewijzigd bij M.B. in 1996 en 1997, zie kaart 1) legt de huidige bestemmingen in het plangebied vast: in hoofdzaak parkgebied met semi-agrarisch karakter (ca. 2,8 ha) en een zeer klein deeltje gewoon parkgebied in het uiterste oostelijke puntje (ca. 0,1 ha).

3.6.2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen (in opmaak)

In de randen van het plangebied en mogelijk voor het plangebied zelf zijn enkele ruimtelijke uitvoeringsplannen in opmaak of reeds goedgekeurd.

Zoals hoger aangegeven (in punt 3.1.3) is de opmaak van een gewestelijk R.U.P.' in voorbereiding voor de vallei van Kelsbeek (R.U.P. valleien van Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek) waarin voor bepaalde aspecten mogelijk ook het kasteeldomein mee wordt opgenomen. Dit R.U.P. is nog in de voorbereidende fase en nog niet aan een plenaire vergadering voorgelegd.

In het goedgekeurde R.U.P. Groene waarden (Deputatie 14/9/2006) is de dreef van Engelbamp, die op het plangebied van dit R.U.P. aansluit, herbestemd tot agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarde voor natuurverbindingen en het daarnaast (westelijk) gelegen landbouwgebied tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Belangrijk aspect van deze bestemming is dat de verkeersfunctie (en –druk) in Engelbamp op een laag niveau moet worden gehouden / gebracht om de natuurverbinderrol aldaar te kunnen versterken.

De stad bereidt ook de opmaak voor van een R.U.P. Valleien en natte natuurverbindingen (voorontwerp in opmaak in een ambtelijke werkgroep, op basis van een voorstudie die behandeld en becommentarieerd is in een ruime begeleidingsgroep van diensten, adviesraden en buurgemeenten). De Kelsbeekvallei ter hoogte van het plangebied was eerst mee in dat plan

opgenomen, maar inspelend op de aangekondigde gewestelijke planningsinitiatieven is zij uit het plangebied van dat R.U.P. gelicht.

Tenslotte heeft de Provincie aangekondigd dat zij een provinciaal R.U.P. voor het provinciaal domein van Nieuwenhoven gaat opmaken. Ook dit R.U.P. is nog in de voorbereidende fase en niet aan een plenaire vergadering voorgelegd. Zowel voor stadsbestuur als gewestelijke diensten zou het logischer zijn dat een dergelijk provinciaal R.U.P. zich niet alleen het provinciaal domein zou richten maar op de hele omgeving zodat deze in hun samenhang kunnen worden benaderd.

3.6.3. Habitatrichtlijngebied

kaart 8 habitatrichtlijngebied en VEN-gebied

In uitvoering van de Europese richtlijn 92/43/EEG van 21.05.92 heeft Vlaanderen het habitatrichtlijngebied 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' aangeduid, waarvan verspreide deelgebieden ook in Sint-Truiden, vooral in het noorden van de gemeente, zijn gelegen. De site van het kasteeldomein van Nieuwenhoven wordt langs haar noordelijke, oostelijke en zuidelijke randen omsloten door dit habitatrichtlijngebied. De begrenzing ervan aan de oostkant valt samen met de rand van het terras, deze aan de zuidzijde ligt op een viertal meter van de hoevegebouwen. Van het kasteeldomein valt alleen het gedeelte van het kasteel en de hoeve zelf, een deel van de omsloten tuin en de hooiweide en inkomdreef ten westen en ten noorden van de gebouwen, er buiten.

Beschermde habitats in deze 2.600 ha grote speciale beschermingszone zijn :

- gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (prioritair);
- voedselrijke ruigten;
- laaggelegen, schraal hooiland;
- beukenbossen van het type *Aspero-Fagetum*;
- eikenbossen van het type *Stellario-Carpinetum*,
- overblijvende of relictbossen op alluviale grond (prioritair).

Als soort is dit Natura 2000-gebied de kamsalamander beschermd.

Op de voedselrijke ruigten en het schraal hooiland na, komen de andere habitattypen in het kasteeldomein voor; in het plangebied zelf komt echter alleen in de zuidwestelijke punt, op de vijveroever naast de ommuurde tuin gemengd eiken- en beukenbos voor en geen van de andere habitattypen.

3.6.4. Vogelrichtlijngebied

Op het grondgebied van Sint-Truiden is geen beschermd vogelrichtlijngebied aanwezig.

3.6.5. Regelgeving beschermd erfgoed

Noch de gebouwen noch andere delen van het kasteeldomein van Nieuwenhoven zijn beschermd als monument, landschap of dorpsgezicht. De Afdeling Erfgoed van R-O Vlaanderen overweegt evenwel om delen ervan voor bescherming (waarschijnlijk als landschap) voor te stellen.

Volgens het landschapsdecreet van 16 april 1996 kan de Vlaamse regering een landschap, dat van algemeen belang is omwille van zijn natuurwetenschappelijke, historische, esthetische,

sociaal-culturele of ruimtelijk-structurerende waarde, aanduiden als ankerplaats en na opname in een ruimtelijk uitvoeringsplan beschermd kan worden als erfgoedlandschap. In de digitale landschapsatlas die de basis voor dergelijke beschermingen zal vormen, is het gehele kasteeldomein van Nieuwenhoven en zijn ruime omgeving (in alle richtingen) als ankerplaats aangeduid.

Landschapsatlas

kaart 9 landschapsatlas

De Landschapsatlas geeft een overzicht van historisch waardevolle elementen in het landschap. De atlas is waardevol als inventaris en bestaat uit een cartografisch gedeelte en een beschrijving van de elementen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen puntrelicten, lijnrelicten, ankerplaatsen en relictzones. De atlas bevat méér dan de wettelijk beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten, maar heeft geen juridische waarde.

De gehele omgeving van het kasteeldomein is gelegen binnen

- de ankerplaats A70057 Kastelen Nieuwenhoven, Terkelen, Nieuwerkerken en Kortenbos die zowel het kasteeldomein en de ruime omgeving ervan in alle richtingen met inbegrip van het oostelijk aansluitende Galgenbos en het westelijk aansluitende Kraaienbos omvat. De historische waarde van het kasteeldomein wordt als belangrijk beschouwd omwille van zijn ontstaan en gebruik als zomerverblijf en hof van plaisantie van de abten van Sint-Truiden in de 14^{de} tot de 18^{de} eeuw, waarna het huidige kasteel als hun vaste verblijfsplaats werd gebouwd. De hoeve dateert uit de 17^{de} eeuw. Het landschappelijk geheel rond het centrale en eertijds invloedrijke Nieuwenhoven wordt voornamelijk beheerst door de uitgestrekte bossen temidden van een overwegend agrarische omgeving;
- de (veel ruimere) relictzone R70067 Nieuwenhoven als bosrijk gebied op de overgang van Vochtig en Droog Haspengouw met o.a. het provinciaal domein van Nieuwenhoven. Het huidige domein Nieuwenhoven is op de Ferrariskaart zeer herkenbaar rondom het kasteel Nieuwenhoven met park en uitgestrekte bossen. Zijn m.a.w. als oude stabiele bossen te beschouwen: o.m. het Galgenbos en het Kraaienbos.

Het kasteel en de hoeve zijn opgenomen als :

- puntrelict (P 70436) Kasteel van Nieuwenhoven.

3.6.6. Atlas der buurtwegen

Een net van officieel erkende buurtwegen is aanwezig in de verschillende delen van de gemeente. In en rond het plangebied betreft het buiten de tracés van de bestaande straten Engelbamp (buurtweg nr. 22) en Driesstraat (deel buurtweg nr. 111) een buurtweg doorheen het kasteeldomein, met name :

- het deel buurtweg nr. 111 aansluitend op Engelbamp dat het tracé van de inkomdreef tot een eind in het Galgenbos (buiten het plangebied) volgt om daar, na een knik, te vertakken in buurtweg nr. 111 die tot in Kortenbos doorloopt en buurtweg nr. 117 die langs het onthaalcentrum van het provinciaal domein richting Senselberg doorloopt.

De twee straten behoren thans tot het openbaar domein; de buurtweg in het plangebied is actueel in de praktijk niet meer publiek toegankelijk, de delen ervan meer oostelijk in het provinciaal domein zijn in de praktijk vervangen door wandelpaden met een andere loop.

3.6.7. Ruimtelijk veiligheidsrapport

Het recent in werking getreden besluit houdende regels inzake Ruimtelijke Veiligheidsrapportage (BVR 26/1/07) verplicht de afweging tot eventuele opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport bij de opmaak van een R.U.P., en in voorkomend geval de opmaak daarvan zelf. Het besluit voorziet een set van criteria en selectiecriteria ter beoordeling van deze rapportageplicht.

In het kasteeldomein nieuwenhoven is thans geen Seveso-inrichting aanwezig. Het R.U.P. verbiedt een dergelijke inrichting alleen expliciet voor de ambachtelijke bedrijvigheid (met name kleinschalige ambachten voor kunst- en streekproducten), maar de toegelaten hoofdbestemming wonen en andere (neven)bestemmingen gemeenschapsvoorzieningen, (verblijfs)recreatie, hotel en kleine verkooppunten voor kunst- en streekproducten behoren veeleer zeldzaam tot de categorie van Seveso-inrichtingen; gewone ambachtelijke bedrijven en industrieën laat het R.U.P. niet toe. In het R.U.P. worden meerdere aandachtsgebieden inzake veiligheid voorzien, met name de woonfunctie in de gebouwen (in een vergelijkbare bestemming met deze van woongebied) en de natuurgebieden. Evenwel zijn in een straal van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig (wel enkele ambachtelijke bedrijven, met name in de omliggende dorpen en woninggroepen).

Gelet op deze score in de gestelde criteria kan geconcludeerd worden dat er voor dit R.U.P. kasteeldomein nieuwenhoven geen ruimtelijke veiligheidsrapportage noodzakelijk is. Het advies hierover van de Cel Veiligheidsrapportage van LNE is in bijlage 4 toegevoegd.

3.6.8. Milieueffectenrapportage op planniveau

De recent gewijzigde regelgeving (7/1/08) voorziet dat bij de opmaak van elk R.U.P. wordt gescreend of het plan mogelijk dermate betekenisvolle milieu-effecten zou kunnen hebben dat de opmaak van een plan-MER waarin deze grondiger worden bestudeerd, geëvalueerd en waar zo nodig milderende maatregelen kunnen worden voorgesteld, noodzakelijk wordt. Hierover dient (voor R.U.P.'s waarvoor de plenaire vergadering na 1 juni 08 doorgaat) advies van een reeks overheidsinstanties gevraagd en levert de bevoegde Dienst Milieueffectenrapportage van de Vlaamse overheid uiteindelijk een geïntegreerd advies dat aangeeft of een plan-MER al dan niet noodzakelijk is.

Elementen die bij de screening van het plangebied en de opties van dit R.U.P. van belang zijn, zijn de volgende :

- de R.U.P.-opties voorzien geen MER-plichtige werken of handelingen
- de R.U.P.-opties bevatten geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw', zoals in het advies van ANB wordt bevestigd
- op de zeer beperkte (50 m² grondoppervlakte) uitbreiding van het kasteelhoevecomplex en de uitbreiding van de bestaande loodsconstructie in het kasteelpark tot een loods van in totaal max. 50 m² na, laat dit R.U.P. geen bijkomende bebouwing toe. De R.U.P.-opties beschermen de openheid van het plangebied in zeer grote mate en differentiëren alleen de aard van de openruimtebestemmingen in de richting van meer natuur
- er worden geen nieuwe wegen of omvangrijke infrastructuren of reliëfwijzigingen in het plangebied voorzien
- de vestiging van SEVESO-bedrijven in het plangebied wordt mede door de aard van de toegelaten functies uitgesloten
- aanwezige waardevolle en merkwaardige gebouwen krijgen een betere bescherming en structurele mogelijkheden voor beheer en instandhouding

- in bepaalde delen van het plangebied worden mogelijkheden voor het voorzien van ruimte voor water geboden
- het R.U.P. heeft, samenvattend, vooral een bewarend en een licht corrigerend karakter ten opzichte van de bestaande toestand.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het R.U.P. meer dan waarschijnlijk geen (negatieve) betekenisvolle effecten op het milieu in de brede zin geeft. De opmaak van een plan-MER is, tenzij de bevoegde administratie hierover anders oordeelt – hetgeen ook tijdens het voorbije openbaar onderzoek niet is aangegeven – , niet noodzakelijk.

4. Ontwikkelingsperspectief

In het licht van voorgaand geschetste plannings- en beleidscontext geeft dit hoofdstuk het wenselijke ontwikkelingsperspectief voor het plangebied weer, hetgeen langsheen de vertaling in het R.U.P. om het kader zal vormen voor de toelaatbare werken en handelingen aldaar.

4.1. Kwaliteiten, knelpunten en potenties

4.1.1. Kwaliteiten

Het plangebied heeft algemeen beschouwd een aantal intrinsieke sterke kwaliteiten :

- de historische en cultuurhistorische waarde van het kasteel en de hoeve van Nieuwenhoven, in het bijzonder van het hoofdgebouw, het poortgebouw en de tiendenschuur, maar daarnaast ook van het koetshuis, de westelijke hoevevleugel, de voormalige oranjerie en het tudorgebouw
- de behoorlijk goede staat van onderhoud van de gebouwen van kasteel, koetshuis, poortgebouw en tiendenschuur
- de hoge natuurwaarden in de delen van het kasteelpark nabij de gebouwen, in het bijzonder het loofbos en de natuurlijke oevers van de vijvers ten zuiden van de ommuurde voormalige moestuin en de oevers van de valleidepressie ten oosten ervan, alsook de ijskelders nabij de ingang waar een vleermuispopulatie huist
- de landschappelijke aanleg van het kasteelpark met in het bijzonder de sterke inkomdreef en het langszicht vanaf Engelbamp op het geheel van het complex en het zicht vanaf het wandelpad in het provinciaal domein op de oostelijke terrasgevel van het kasteel
- de geïsoleerde ligging in een rustige en gevarieerde maar hoofdzakelijk bosrijke omgeving.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn volgende kwaliteiten aanwezig :

- de hoge natuurwaarden en landschappelijke waarden van Galgenbos en de valleidepressie ten oosten van het plangebied en van de omgeving van de vijvers aan Kelsbeek ten zuiden ervan
- het provinciaal domein met zijn bossen en ontvangst- en educatieve infrastructuur
- Kelsbeek als een van belangrijke natte natuurverbindingen in het noorden van Sint-Truiden
- een waaier aan waardevolle gebouwen op wandelafstand nabij (basiliek van Kortenbos, vierkantshoeve Casselaer in Kortenbos, hoeve Schorrebos, kasteel Terkelen, kasteel en kapel van Nieuwerkerken).

4.1.2. Knelpunten

In het plangebied zijn volgende knelpunten te onderscheiden:

- de zwakke bouwfysische kwaliteit van de meeste hoevegebouwen en het tudorgebouw
- de zware aantasting van de oranjerie door vele en banale verbouwingen
- de dreigende verwaarlozing van de kasteelgebouwen wanneer deze leeg zouden komen te staan of alleen een onvoldoende rendabele invulling zouden krijgen
- de onmogelijkheid om een gemengd project, met andere dan agrarische en beperkte woonfuncties, binnen de huidige strikte interpretatie van de gewestplanbestemming op te zetten
- de ontoegankelijkheid van het kasteelpark voor de bezoekers van het provinciaal domein van Nieuwenhoven.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn volgende knelpunten aanwezig :

- de relatief hoge snelheid van de wagens op Engelbamp, die een belangrijke fietsroute is, maar die tevens vanuit Nieuwerkerken (beperkt) als toegangsweg naar het onthaalcentrum van het provinciaal domein fungeert
- de hoge recreatieve druk op de bossen en natuurwaarden van het provinciaal domein, zoals omschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
- de sluipweg tussen Kozen en Nieuwerkerken die wat betreft geluid-, licht- en luchtvervuiling ook druk op de natuurwaarden van het provinciaal domein (maar minder of nauwelijks op het plangebied van dit R.U.P.) zet.

4.1.3. Potenties

De voornaamste potenties in het plangebied zijn:

- de ruime herbruikbare oppervlakten in de constructief en qua uitrusting nog goede delen van het kasteel, het koetshuis en het poortgebouw en in de renoveerbare delen van de tiendenschuur, de andere hoevegebouwen en het tudorgebouw
- de potentie om (delen van) het park (volgens een hanteerbare regeling) open te stellen voor het publiek en in het bijzonder voor de bezoekers van het provinciaal domein, zonder in te dringen in de privacy van de woningen en de bewoners en gebruikers van het kasteelhoeve-complex
- de potentie om in een nieuwe ontwikkeling enkele voorzieningen in te bouwen die de druk op het provinciaal domein mogelijk kunnen verlichten (uitbreiding of verplaatsing van milieu-educatief centrum, laagdynamische ondersteunende horecafaciliteiten, verblijf, ...) mits ze in een hanteerbare regeling open worden gesteld voor het publiek
- de potentie om in een nieuwe ontwikkeling in de kasteel- en hoevegebouwen een aantal woningen van diverse typologie op schaal van het buitengebied te voorzien die het krappe woningaanbod in het noorden van Sint-Truiden gedeeltelijk mee een antwoord kunnen bieden
- de potentie van de noordelijke recreatieve as uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die de geïsoleerde ligging van het kasteeldomein voor recreanten en bezoekers kan doorbreken door de koppeling met recreatieve en bezienswaardige elementen dicht bij de stad (Bornedries, stadspark Speelhof, Begijnhof, ...)
- de potentie om de fietsverbinding langs Engelbamp nog attractiever te maken met een herstel van buurtweg nr. 111 als bijkomende verbinding langsheen de inkomdreef (met het zeer aantrekkelijke zicht op de hoeve- en kasteelgebouwen) en de bestaande paden in het provinciaal domein naar het onthaalcentrum van Nieuwenhoven
- de potentie om de wandelverbinding tussen het kasteel en het onthaalcentrum van Nieuwenhoven doorheen een gedeelte van het kasteelpark opnieuw open te stellen en als hoofdtoegang voor kasteelbezoekers te gebruiken
- de aanwezigheid van een gedreven initiatiefnemersgroep die een project gebaseerd op rust, stilte en landschappelijke kwaliteit voor ogen heeft.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn volgende potenties aanwezig :

- de mogelijkheid tot uitbouw van een net aan wandelwegen in het kasteelpark, met name in het oostelijk deel ervan, aansluitend op de wandelmogelijkheden in het provinciaal domein, onder meer door (her)inschakeling van buurtweg nr. 111 (op zijn historische of hedendaagse tracé)
- de potentie om het gehele gebied rond Nieuwenhoven als een stiltegebied te erkennen en uit te bouwen (o.m. door afremming en/of inperking van het autogebruik op Engelbamp)
- de potentie om de aanwezige publieke parkeerinfrastructuur aan het provinciaal domein, zeker in de weekdagen en op avonden, wanneer er totaal geen capaciteitsprobleem op die

parking is, maar zo mogelijk – in afspraak – ook op drukkere bezoekmomenten, mee te benutten als parking voor de bezoekers van het kasteel van Nieuwenhoven.

De sterke kwaliteiten en de ruime potenties van de plek laten een nieuwe ontwikkelingsfase van het kasteel en het kasteeldomein toe waarin tegelijk de enkele voorkomende knelpunten kunnen weggewerkt.

4.2. Visie

Voortbouwend op de fragmentaire uitspraken in het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan daarin en aansluitend bij de voorliggende projectideeën voor opwaardering van de site, kan het kasteeldomein van Nieuwenhoven als volgt ontwikkeld worden.

Voorop in de ontwikkeling van het kasteeldomein van Nieuwenhoven staat het **hergebruik van de kasteel- en hoevegebouwen met nieuwe functies**, met een behoedzame renovatie van het kasteel en de tiendenschuur die het karakteristieke architecturale opzet en de kenmerkende interieurinrichting ervan respecteren en met een goed ingepaste hedendaagse renovatie met respectvolle omgang met de waardevolle elementen van de andere hoevegebouwen en het tudorgebouw. Alhoewel de huidige eigenaars in diezelfde richting denken, krijgen al deze waardevolle elementen in het R.U.P. de bescherming waarop ze recht hebben. Deze ontwikkeling ligt in de lijn van de aanpak van de andere waardevolle hoeven en kastelen die in andere Truiense R.U.P.'s is vastgelegd.

Evenwel geven de cultuurhistorische waarde van het interieur van met name de grote tiendenschuur en de geïsoleerde ligging van het kasteeldomein temidden van waardevolle natuur hier beperkingen. Enerzijds is een publieksfunctie hier zinvol om meer mensen van de schoonheid van het gebouw en van de beleving vanuit het kasteelcomplex van de omliggende waardevolle natuur en landschap te laten kennisnemen en genieten. Anderzijds verdragen dit gebouw en deze plek slechts een publiek van beperkte omvang en laten ze slechts meer exclusieve functies of goed begeleide culturele of educatieve functies toe. **Het kasteelhoeve-complex van Nieuwenhoven ontwikkelt dan ook op behoedzame wijze en met gerichte ingrepen voor niet-massagericht gebruik, ingebed in de waardevolle natuur en de stilte van de plek.**

De nieuwe functies die in het kasteeldomein kunnen worden ingebracht en kunnen bijdragen aan de revitalisering en vrijwaring ervan volgen dan ook uit het voorzichtige ontwikkelingsperspectief voor het gehele noordwestelijke gebied: naast wonen behoren gemeenschapsvoorzieningen (met voorkeur in de culturele en educatieve sfeer), een (exclusief) hotel, geluidsarme dagrecreatie, verblijfsrecreatie (ook gericht op jongeren en andere natuurbelevers) en een eet- en drankgelegenheid in functie van voornoemde activiteiten hierbij. Alleen activiteiten die de eigenheid van het complex respecteren en ondersteunen komen in het vizier; concreet zal dit een veelheid, een waaier aan kleine functies en activiteiten inhouden die elk op zich weinig mensen of publiek aantrekken.

Het opzet van een seminariecentrum gericht op bezinning, herbronning en lichaamscultus in relatie tot de natuur en van een kunstenaarswoon- en werkplek past hierin perfect.

De **band tussen het kasteel en het park** is een belangrijk element dat in de verdere ontwikkeling behouden en verstrekt wordt. Hiertoe worden de uitkijken vanuit het kasteel op de valleidepressie ten oosten ervan en omgekeerd de vista's en zichtlijnen vanuit het park op het kasteel behouden; ook wordt het kasteel zelf gevrijwaard van mogelijke bijgebouwen en uitbreidingen.

Het **kasteelpark** kent een **gedifferentieerd maar sowieso laagdynamisch gebruik** door de bezoekers van de nieuwe functies. Het behoud en de versterking van de Europees beschermde natuurwaarden staat immers voorop; voor de delen ervan die tot het plangebied behoren wordt hiervoor een aangepaste bestemming voorzien. Recreatief medegebruik van het gedeelte van het kasteelpark omheen het kasteel (het gedeelte dat in het plangebied is opgenomen en het aanleunende deel met gewestplanbestemming parkgebied) voor wandelen, vertoeven, vissen, mediteren, natuur- en lichaamsbeleving ligt voor de hand en tast met kleine bezoekersaantallen op de paden, welbepaalde oeverplekken en op de graslanden direct aansluitend bij het gebouwencomplex de natuurwaarden van het domein ook niet aan maar maakt deze integendeel beleefbaar en vult daardoor mee de sociale functie van het park in. Eventueel iets hardere recreatieve elementen zoals buitenterrassen, kleinschalige sport- en speelvelden of een buitenzwembad sluiten vanuit deze bekommernis direct bij de bebouwing aan en bevinden zich op de binnenkoeren of binnen de ommuring van de voormalige moestuin; een terras kan ook aan de oostgevel van het kasteel op de vroegere fundamenten worden aangebracht.

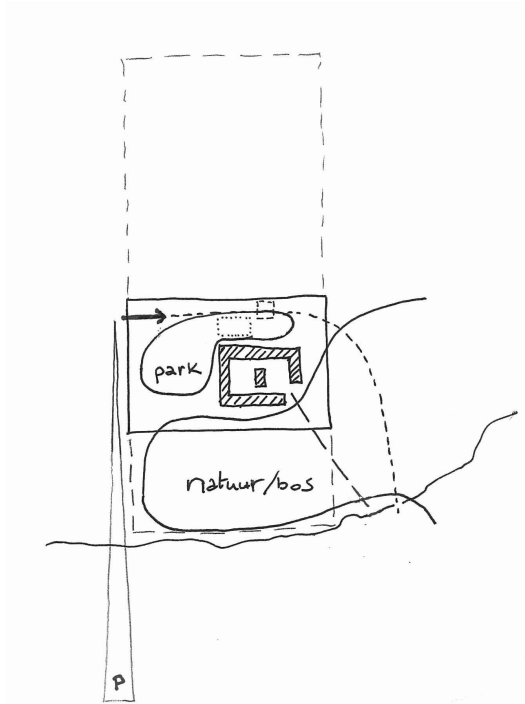
Het parkeren van een beperkt aantal bewoners, kunstenaars, centrummedewerkers en voor dienstgebruik en onthaal van andersvaliden kan ook in de gebouwen en aansluitend bij de inkomdreef direct nabij het poortgebouw. Voor het iets ruimere aantal dagelijkse gebruikers van de nieuwe functies (hotelgasten, seminariedeelnemers) worden geen afzonderlijke parkeermogelijkheden nabij voorzien, maar worden de beperkte bewonersparkeerplaatsen mee benut en aangevuld met een goed georganiseerd gebruik van het openbaar vervoer (met pendeldiensten naar de nabijgelegen goed bediende openbaarvervoerhalten). Ook voor de beperkte groep van 'externe' gasten van de – meest mobiliteitsgevoelige – nevenfunctie van eet- en drankgelegenheid (gebruikers buiten de hotelgasten, seminariedeelnemers, bezoekers van ateliers of tento's, passerende wandelaars of fietsers) geldt dezelfde regeling en waakt de centrumbeheerder, o.m. in de bekendmaking, er sterk over dat het laagdynamische karakter gegarandeerd blijft. Voor de occasionele grotere activiteiten die in de tiendenschuur plaats vinden, is het zinvol een overloopparking op een groene ondergrond in het kasteelpark te voorzien om mee deze pieken op te vangen; een permanent gebruik daarvan zou echter de landschappelijke waarde van het kasteelpark te veel aantasten. Bovendien zou het voorzien van bijkomende permanente grote parkeergelegenheid de druk alleen maar verhogen.

De bescherming en versterking van de natuurwaarden in het kasteeldomein wordt, met de gedeeltelijke aanwezigheid van een speciale beschermingszone, gedifferentieerd aangepakt. In het Habitatrichtlijngebied evolueren de delen met actuele grote natuurwaarde uitdrukkelijk en alleen verder in die natuurlijke richting; buiten het richtlijngebied worden de aanwezige (grote) natuurwaarden mee in de verdere parkontwikkeling ingebed, en kunnen zij in dat kader een meervoudig gebruik kennen.

Om ruimte voor verschillende toekomstige ontwikkelingen die beantwoorden aan deze globale visie open te houden, wordt best een zekere **flexibiliteit** gehanteerd zoals die in de Truiense projectzones doorgaans ingebouwd zit, maar – zoals hoger in deze visie aangegeven – binnen duidelijke lijnen die aflijningen van de visie hard maken.

4.3. Ruimtelijke conceptelementen

Volgende belangrijke conceptelementen geven de krachtlijnen van de gewenste ontwikkeling in het plangebied weer:



- vrijwaren van de hoge natuurwaarden in de zuidelijke en oostelijke randen langsheen de vijveroevers
- vrijwaren en optimaliseren van de volumes en gevels van het kasteel, de hoevegebouwen en de ommuurde tuin en van de openheid en zichten van de ruimten eromheen (omgeving inkomdreef en oostelijke valleidepressie)
- respecteren en waar nodig behoedzaam renoveren van het waardevolle kasteelgebouw en van de tiendenschuur en gerichte hedendaagse renovatie van de overige gebouwen met een kleinschalige uitbreidingsmogelijkheid voor eventueel noodzakelijke bijkomende ruimten
- het voorzien van een beperkte en gecontroleerde autotoegang tot het kasteelhoevecomplex langs de inkomdreef voor bewoners, diensten en vaste bezoekers en voor occasionele gebruikers van de overloopparking bij grotere manifestaties
- inschakeling, op een voelbaar laagdynamische wijze, van de inkomdreef in het fietsroutenetwerk naar het onthaalcentrum van het provinciaal domein.

Het plangebied vormt daarbij het centrale deel van het kasteeldomein dat op de noordelijke oever van de Kelsbeek is gelegen en het vormt het eindpunt van de noordelijke recreatieve as.

Bijgaand concept geeft deze conceptelementen in hun samenhang weer.

4.4. Uitwerking ontsluitingsproblematiek

Gelet op de gevoeligheid van dit thema wordt hier nader ingegaan op de perspectieven voor de ontsluiting en het parkeren.

De afweging van het parkeren van de mogelijke nieuwe functies in het kasteelhoevecomplex ten opzichte van de draagkracht van de omgeving dient voldoende genuanceerd te gebeuren. Onderscheid dient, zoals in de toelichtingsnota reeds is aangegeven, gemaakt naar de drie soorten van gebruik met onderscheiden parkeerbehoeften. Daarbij wordt hierna het projectvoorstel van de huidige initiatiefnemers, voor zover het binnen de R.U.P.-voorschriften past, als voorbeeld van benadering gebruikt.

De vast aanwezige bewoners, de werkende kunstenaars en de centrummedewerkers zijn klein in aantal (max. 16 woningen). Het ontwerp-R.U.P. voorziet voor hen een aangepaste parking op het domein zelf (inpandig en in de open zone voor parkeren); zij hebben hun hoofdtoegang langs de inkomdreef vanaf Engelbamp.

De bezoekers doorheen het jaar zijn in hoofdzaak seminarie- en hotelgasten, in mindere mate bezoekers voor de bewoners en kunstenaars en de centrummedewerkers en als derde subgroep klanten van de (kleinschalige) eet- en drankgelegenheid. Alhoewel de busverbinding vanuit het station vorig jaar is opgewaardeerd en door de initiatiefnemers naar hun gasten zal gepromoot worden en een aantal bezoekers per fiets zullen komen, is het realistisch aan te nemen dat het merendeel van deze groep per wagen zal komen. Het is voor deze groep, die over het geheel van het jaar veruit de grootste is maar per dag in aantal relatief beperkt zal zijn, dat het concept van de hoofdtoegang vanaf de parking van het provinciaal domein was vooropgezet. Meerdere redenen ondersteunen deze optie. Efficiënte medebenutting van bestaande infrastructuur is een goede vorm van zuinig ruimtegebruik en een goede uitvoering van de basisuitgangspunten voor goede ruimtelijke ordening zoals art. 4 van het decreet die aangeeft. Het voorzien van zo min mogelijk bijkomende verharding en (toch altijd auto-aanzuigende) parkeerfaciliteiten ondersteunt de doelstellingen van het nabije en omringende Habitatrichtlijngebied het best. Het parkeren op een zekere loopafstand is, naast het beperkt houden van de toegelaten oppervlakten, een goede manier om een toeloop naar het kasteelhoevecomplex, bijv. naar een eet- en drankgelegenheid die daar vermoedelijk het gevoeligst voor is, in te perken en zulke functie juist daardoor laag dynamisch te houden.

Daar de Provincie tegelijk goedkeurder van het RUP en beheerder van de bestaande parking is, heeft het stadsbestuur echter niet veel andere mogelijkheden dan zich bij de weigering van adviesgever neer te leggen en het concept terzake aan te passen (cfr. punt 4.3). Het parkeren van deze drie subgroepen in relatie tot de functies in het kasteelhoevecomplex dient dan ook als volgt te worden benaderd: met enerzijds het aangeven van de reële effecten op de provinciale parking mocht die gebruikt worden en met anderzijds de reële oplossingen die gehanteerd / opgelegd zullen worden.

De seminars gaan in belangrijke mate in de week door en dan is de provinciale parking zeker niet vol (in de zomer) tot bijna leeg (in de drie andere seizoenen). Gelet op de focus op rust en bezinning die de huidige initiatiefnemers voor ogen hebben (zie bijlage toelichtingsnota) zullen deze seminars voor kleine groepen doorgaan en betreft de parkeerdruk ervan hoogstens tien à twintig wagens. Medegebruik van een meestal onderbenutte parkeerruimte (van 210 plaatsen) kan moeilijk als het overschrijden van de draagkracht worden beschouwd. Maar vermits dit officieel niet toegelaten wordt, wordt het parkeren en de bereikbaarheid van deze verschillende soorten bezoekers doorheen het jaar opgevangen op het domein zelf (in de open zone voor parkeren) en door organisatie van pendelvervoersdiensten naar de nabijgelegen goed bediende openbaarvervoershalt.

De hotelgasten en de bezoekers van bewoners en kunstenaars komen vermoedelijk zeer gespreid alle dagen van het jaar. Gelet op de toegelaten maximale aantallen kamers, woningen en m² atelierruimte, zullen zij normalerwijze niet met meer dan vijftien tot twintig auto's tegelijk aanwezig zijn. Voor een deel zijn deze overlappend met de seminariedeelnemers. Zowel naar de mogelijke druk op de provinciale parking als wat betreft de effectieve oplossingen geldt voor deze bezoekers dan ook hetzelfde als voor de seminariedeelnemers.

De klanten van een eet- en drankgelegenheid die is afgestemd op de activiteiten in het complex komen eveneens gespreid over de dagen en het jaar, maar meer dan waarschijnlijk wel met pieken in weekends en op mooie zomerdagen. Met een maximum toegelaten bruto-oppervlakte van 200 m², dus netto max. ongeveer 150 m² en dus in een rustig kader maximum ongeveer 75 klanten, geeft een dergelijke gelegenheid een bepaalde mobiliteitsdruk. Maar ook deze derde subgroep kent een verscheiden samenstelling. In eerste instantie betreft het de hotelgasten en

seminariedeelnemers; deze zijn in voorgaande cijfers reeds ingeteld. In tweede instantie betreft het passerende wandelaars en fietsers, die elders in de ruime omgeving hun eventuele wagen hebben gestald. Vermits de RUP-voorschriften uitdrukkelijk spreken van 'een eet- en/of drankgelegenheid (...) die gericht is op de eigen activiteiten in het kasteelhoevecomplex en op de zachtrecreatieve mogelijkheden en de draagkracht van het gebied' en gewone reca-zaken uitsluiten, zal ook het gebruik van deze eet- en/of drankgelegenheid door bezoekers die specifiek daar naar toe komen / rijden beperkt zijn. Maar geheel uit te sluiten is dit, bijv. naar aanleiding van tentoonstellingen in het complex, ook niet. De 'externe bezoekers' zullen dus in aantal zeer beperkt zijn en nagenoeg alleen in de week aanwezig zijn. Op die momenten zal deze groep zo'n 35 à 40 klanten kunnen omvatten, waarvan de wagenbezoekers veelal aan een hogere (familie)bezetting van 3,5 personen per wagen, en zou deze groep op een piek ongeveer 10 à 12 parkeerplaatsen van de provinciale parking in beslag nemen. Ook dit effect is beperkt maar verboden. De organisatoren van het complex dienen hiermee rekening te houden, het aantal van dit soort gasten zo beperkt mogelijk te houden (bijv. in de wijze van bekendmaking) en in voorkomend geval eenzelfde soort oplossingen voor de bereikbaarheid aan te reiken als voorzien voor de seminariedeelnemers.

De derde groep zijn de bezoekers van de occasionele evenementen (beperkt tot 400 tegelijk en tot max. 15 dagen per jaar). Dit maximum aantal bezoekers, zo er onder stimulans en organisatie van de centrumbeheerders (goede bekendmaking van alternatieve modi, inzetten pendelbusjes, ...) eveneens ong. 20 % met fiets of openbaar vervoer komen en een vermoedelijk lagere wagenbezetting van 2,5, genereert ongeveer 130 wagens. Met een compact gebruik van de overloopparking die het ontwerp-R.U.P. voorziet worden deze wagens op het kasteeldomein zelf opgevangen.

5. Algemene conclusies en voorstellen naar vertaling in een ruimtelijk uitvoeringsplan

kaart 10 schematisch grafisch plan

Vanuit voorgaande inventarisaties en het voorgestelde ontwikkelingsperspectief worden in dit hoofdstuk de conclusies in een vertaling naar een ruimtelijk uitvoeringsplan gebundeld.

5.1. R.U.P. kasteeldomein nieuwenhoven

Het R.U.P. bestaat uit vier delen.

Deze toelichtingsnota situeert en verantwoordt de keuzen en bepalingen uit het R.U.P. en geeft de relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan weer. Zij wordt begeleid door een kaart feitelijke en juridische toestand.

Een bundel stedenbouwkundige voorschriften geeft de voorschriften inzake bestemming, inrichting en beheer weer. Het grafisch plan geeft het plangebied van dit R.U.P. aan, alsook de grafische aanduidingen van bestemming en inrichting.

Het plangebied van dit R.U.P. beperkt zich tot het centrale gedeelte van het kasteeldomein van Nieuwenhoven. Het wordt begrensd door Engelbamp, de inkomdreef ten noorden van het gebouwencomplex, de vijvers ten zuiden ervan en grosso modo de grens van het VEN-gebied. Het plangebied omvat het volledige stuk van het kasteeldomein dat buiten het Habitatrichtlijngebied valt, alsook een deel van dat Habitatrichtlijngebied. Dit laatste gebeurt om de gewestplanbestemming parkgebied (al dan niet met semi-agrarisch karakter) in de omgeving van het kasteelhoevecomplex te kunnen differentiëren in functie van de aanwezige natuurwaarden en om parkgebruik van delen met lagere bestaande natuurwaarden uit deze speciale beschermingszone te kunnen inschakelen in het kader van het beheer van het hele kasteeldomein.

5.1.1. Voorschriften: algemeen

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan bouwt, waar het kan, voort op het nieuwe systeem dat voor de R.U.P.'s in het buitengebied van Sint-Truiden tot stand is. De bestemmingscategorieën en bijhorende voorschriften, de inrichtingsvoorschriften en meer algemeen het systeem van een vastgelegde normaal gewenste situatie en tolerantie marges waarbinnen mits motivatie kan worden afgeweken, worden ook in dit ruimtelijk uitvoeringsplan doorgetrokken. De voorschriften zijn zoveel als mogelijk per bestemmingszone gebundeld.

Het R.U.P. richt zich vooral op de bebouwing in het plangebied. Voor het kasteelpark worden in het kader van dit gebiedsgerichte plan alleen algemeen beschermende voorschriften en ordenende mobiliteitsvoorschriften opgenomen; de concrete beheersmaatregelen voor delen van het landschapspark zoals die in de LandschapSATLAS naar voor komen zijn elementen die vanuit de aanduiding van de ankerplaats tot erfgoedlandschap in een gewestelijk R.U.P. kunnen worden meegenomen.

Alle bestaande reglementeringen m.b.t. tot het plangebied die niet door de bepalingen van dit R.U.P. worden gewijzigd, blijven van toepassing. Deze standaardformulering in al de Truiense R.U.P.'s heeft alleen betrekking op reglementeringen en besluiten (stedenbouwkundige verordeningen, politieverordeningen, gemeenteraadsbesluiten, elementen uit het burgerlijk wetboek en andere wetgevingen, ...) en niet op individuele verkavelingsvergunningen.

De voorschriften bevatten een specifieke parkeerregeling die (in verstrengende zin) afwijkt van deze van de andere Truiense R.U.P.'s.

5.1.2. Bestemmingsvoorschriften

Volgende gebiedsdekkende bestemmingszones die de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (dd. 1/1/2002) volledig vervangen worden in het R.U.P. gehanteerd :

- zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied
- natuurgebied
- parkgebied
- open zone voor parkeren.

De voorschriften voor deze bestemmingscategorieën zijn op hoofdlijn de volgende.

- De zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied is qua voorschriften sterk vergelijkbaar met de agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied uit het R.U.P. zonevreemde recreatie. Ze is beperkt van omvang (de bestaande bebouwing in het plangebied, aangevuld met de beide omsloten binnenkoeren en met stroken voor buitenactiviteiten en beperkte uitbreidingen aan de westelijke en zuidelijke gebouwgevels). De gebouwen in deze zone krijgen als hoofdbestemming wonen (een of meerdere woningen, tot – gelet op de ruime bestaande vloeroppervlakte – max. 16); nevenbestemmingen van agrarische activiteiten, verblijfsrecreatie, geluidsarme dagrecreatie, gemeenschapsvoorzieningen, kleine verkooppunten en ambachtelijke ateliers en een kleinschalige eet- en drankgelegenheid in functie van de eigen activiteiten en van de zachtrecreatieve mogelijkheden en draagkracht van de omgeving zijn hierbij toegelaten. Ook een beperkt aantal occasionele meer publiekstrekkende activiteiten in de tiendenshuur (max. 10 keer of 15 dagen per jaar) zijn toegelaten. Parkeren voor een klein aantal wagens van bewoners, kunstenaars, centrummedewerkers en diensten is ingewerkt in de gebouwen in deze zone toegelaten.

In het natuurgebied staat een natuurlijke ontwikkeling van het gebied voorop; verder gebruik als extensieve graslanden en als bos is toegelaten. Deze herbestemming wordt voorgesteld voor de twee biologisch meest waardevolle delen in de noordelijke en zuidelijke randen van het plangebied.

Het parkgebied is bestemd voor de verschillende functies van een park. Infrastructuren voor passieve recreatie en voor kleinschalige waterbeheersingswerken, en op sommige plaatsen ook actieve recreatie, zijn er toegelaten; vrijwaring van de aanwezige natuurwaarden en een gecontroleerde openstelling voor het publiek zijn er verplicht. Parkeren is er verboden, tenzij bij occasionele manifestaties binnen de daartoe op het grafisch plan aangeduide perimeter. Deze categorie wordt toegepast voor al de rest van het kasteeldomein binnen het plangebied.

- De open zone voor parkeren is in de eerste plaats bestemd voor parkeerplaatsen voor dagelijkse gebruikers van de publiek toegankelijke functies in het kasteel (project/gebouwgebonden parkeren), maar door de verplichte groenaanleg en aanplant van hoogstammige bomen en randhagen neemt zij ook een beperkte landschappelijke rol in de globale parkaanleg op. In functie van beperking van de verkeersdruk op de omgeving en

inpassing in het landschap ter plekke zijn de omvang ervan en het aantal parkeerplaatsen beperkt (tot 1 per 35 m²).

Navolgende tabel geeft de koppeling van de richtinggevende conceptelementen aan deze verordenende bestemmingen weer.

ruimtelijke opties / conceptelementen	richtinggevende elementen van inrichting en gebruik	verordenende bestemmingen
– vrijwaren hoge natuurwaarden in noordelijke en zuidelijke rand	– behoud en versterking waardevolle habitats, met name de verschillende loofbossen en vijveroevers; geen bebouwing	– natuurgebied
– optimaliseren cultuurlijke parkaanleg in westelijke en oostelijke delen	– behoud groene, halfopen aanleg; parkeerverbod tenzij occasioneel binnen een aangeduide perimeter; fruitteelt en moestuin als onderdeel van het park mogelijk binnen de ommuurde zone; aldaar ook aanleg van sportterreinen en openluchtwembad mogelijk; beperkte uitbreiding bestaande constructies tot onderhoudsgebouwen voor het domein mogelijk	– parkgebied
– nieuwe functies in een behoedzaam en/of gericht te renoveren kasteelhoevecomplex	– wonen als hoofdfunctie, flexibele waaier aan laagdynamische recreatieve, culturele en educatieve nevenfuncties; behoud of respectvolle vernieuwing van waardevolle elementen	– zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied
– beperkte autotoegankelijkheid	– autotoegang voor bewoners, kunstenaars, centrummedewerkers en diensten langs dreef, met klein aantal parkeerplaatsen voor dagelijks gebruik aan noordzijde van poortgebouw; organisatie van pendeldiensten naar nabijgelegen openbaar vervoerhalten	– open zone voor parkeren; aangeduide hoofdtoegang voor bewoners, kunstenaars, centrummedewerker s en diensten
– sterkere band met provinciaal domein	– aantakking wandel- en fietsroutes (met gradatie in publieke toegankelijkheid)	– erfdienstbaarheden van doorgangen voor langzaam verkeer, o.m. aanzet van wandelpad naar het onthaalcentrum van het domein

5.1.3. Inrichtingsvoorschriften

Voor de verschillende bestemmingscategorieën worden specifieke inrichtingsvoorschriften ingeschreven. Voor de bebouwbare zone hebben deze in eerste instantie betrekking op de hoofdlijnen van de inrichting, met name enerzijds de mogelijkheden en beperkingen voor verbouwing, heropbouw of vervangingsbouw en nieuwbouw al dan niet met uitbreiding van constructies en gebouwen en anderzijds het open of bebouwbare karakter van betrokken percelen. Aanvullend worden waar nodig (aanvullend aan de bepalingen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening) specifieke voorschriften met betrekking tot afwerking van gebouwen en percelen, de omvang en aard van verhardingen, de aard van de buffers, de situering van toegangen en doorgangen opgenomen. Voor de grotendeels onbebouwde zones beperken de inrichtingsvoorschriften zich tot de bescherming van de aanwezige kleine bebouwde landschapselementen, van bijzondere delen van het bomenbestand en van de oeverstroken van de waterlichamen.

Zo worden meer in het bijzonder voor de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied verbouwingen binnen de hoogte huidige kroonlijsthoogte en aan de hoevegebouwen een beperkte uitbreiding van de vloeroppervlakte toegelaten, alsook bepalingen over de hoogte en van deze nieuwe gebouwtjes en een verbod op afbraak van het kasteelgebouw, het poortgebouw, de tiendenshuur en de waardevolle delen van de andere hoevegebouwen zoals beschreven in de Vlaamse erfgoedinventaris 'Bouwen door de eeuwen heen'. In de hoevegebouwen kan ook de inbreng van een bijkomende laag in de hoge zolders worden toegelaten.

Voor de totale maximale ontwikkeling in de site is hiermee binnen de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied, en met inrekening van de zolderverdiepingen van het kasteel, het koetshuis en het poortgebouw in de huidige situatie, volgende evolutie in oppervlakten voorzien (in functie van een beperkte flexibiliteit voor eventuele dienstgebouwen voor kleine aanpassingen van lokalen en van betere benutting van minder interessante zolderruimten) :

bebouwbare oppervlakte		vloeroppervlakte	
bestaand	toegelaten	bestaand	toegelaten
ca. 2.210 m ²	ca. 2.260 m ² (+ 2%)	ca. 4.920 m ²	ca. 5.620 m ² (+ 14%)

De belangrijkste inrichtingsvoorschriften in de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied betreffen uiteraard de bescherming als waardevol pand van de bestaande gebouwen in deze zone (kasteel, koetshuis, poortgebouw, tiendenshuur, westgevel en zuidgevel hoevegebouw) en van de inkomdreef als waardevolle bomen. Van elke ingreep in de waardevolle gebouwen moet gemotiveerd worden dat hij de erfgoedwaarde ervan respecteert.

De rijpaden in de open zone voor parkeren en de toegangsweg erheen vanuit de inkomdreef mogen alleen met waterdoorlatende materialen worden verhard; de parkeerplaatsen zelf behouden hun aanleg als grasland (zo nodig ondersteund met kunststofgrasdals). De verlichting in deze zone is laag en aangestuurd door sensoren om de vleermuizenpopulatie in de naastgelegen ijskelders zo min mogelijk te verstoren.

Nog in het parkgebied is de aanleg van wandel- en fietspaden toegelaten en in de ommuurde zone ook de aanleg van sportterreinen; ook renovatie van de muur, plaatsing van kleinschalige dierenschuilhokken en verbouw, herbouw en uitbreiding tot in totaal max. 50 m² van de bestaande loodsconstructie en bijenstallen tot een gebouw voor onderhoud van het domein en ten behoeve van de aanwezige kleinschalige land- en tuinbouwactiviteiten kunnen er plaatsvinden. Binnen de op het grafisch plan aangeduide perimeter kunnen voor de inrichting van een occasionele parkeergelegenheid voor grotere manifestaties het plaatsen van een

drainage en van kunststofgraswapening die volledig in de bodem en onder de begroeiing worden weggewerkt, worden toegelaten. Deze perimeter van ca. 2.100 m² laat op die occasionele momenten, mits goede ordening en begeleiding, de plaatsing van een kleine honderddertig wagens toe.

De open zone voor parkeren, het geheel van het ommuurde deel van het parkgebied en de wandelweg naar de parking van het provinciaal domein mogen alleen met lage, sobere verlichting worden verlicht. Bij de wandelweg is daarbij alleen 'volgend' licht, met door sensoren aangestuurde lampen die alleen in de nabijheid van een passant oplichten, toegelaten.

Voor de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied en de open zone voor parkeren is expliciet in de voorschriften opgenomen dat er geen werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen zijn toegelaten die een betekenisvolle aantasting van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de soorten en de habitats waarvoor het gebied als Habitatrichtlijngebied is aangemeld veroorzaken, waardoor de geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen in dit gebied gehypothekerd zouden kunnen worden.

Paragraaf over de landschappelijke kwaliteiten van het park nog inlassen

5.1.4. Beheersvoorschriften

Volgende soorten beheersmaatregelen zijn opgenomen :

- de (algemene) regel dat wanneer vergunningplichtige werken op een perceel in de site worden gepland en uitgevoerd, parallel hiermee alle in dit R.U.P. gestelde ruimtelijke voorwaarden naar verwijdering van overtallige verhardingen, onvergunde reliëfwijzigingen en van opslag in de onbebouwde delen van de site dienen uitgevoerd;
- de onderhoudsplicht van de betrokken eigenaren en gebruikers voor de percelen, gebouwen en constructies die door dit R.U.P. worden gevat wordt extra onderstreept;
- voor het natuur- en parkgebied wordt opgenomen dat in functie van het bereiken van een gunstige staat van instandhouding van de soorten en habitats het beheer van deze gebieden (op termijn) moet worden vastgelegd in een Harmonisch Park en Groen-beheerplan voor het hele kasteelpark, dit is een geïntegreerd beheerplan dat zowel het beheer van de bossen als de open habitats omvat. In een dergelijk beheerplan kunnen de sociale en recreatieve functies op duurzame wijze worden geïntegreerd.

Er worden voor dit R.U.P. geen onteigeningen of rechten tot voorkoop ingesteld.

Voor de ingestelde erfdienstbaarheden voor de verbindingen voor langzaam verkeer kan het stadsbestuur, buiten de R.U.P.-verplichtingen, een beheerovereenkomst met de eigenaars afsluiten om bijv. de praktische modaliteiten, het beheer, ... te regelen.

5.1.5. Omgevingsrapport en bouwcommissie

Om voldoende informatie te hebben voor een goede beoordeling van projecten en hun exacte gevolgen, zal bij bepaalde aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning voorafgaandelijk een "omgevingsrapport" worden gevraagd, zoals dat ook voor nagenoeg alle R.U.P.'s in Sint-Truiden en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening het geval is.

Het omgevingsrapport moet duidelijke informatie verschaffen over:

- de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert;
- het project naar zijn gebruik en voorkomen;
- de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project voor de omgeving.

Het afleveren van een omgevingsrapport wordt in dit R.U.P. verplicht gesteld voor sommige extra-mogelijkheden qua functies in de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied. In deze gevallen wordt dienen bouwheren veiligheidshalve (om nutteloos gedetailleerd teken- en dossierwerk te vermijden) best eerst een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest, ondersteund door een omgevingsrapport, in, maar dit is niet verplicht. Een dergelijke principe-aanvraag wordt binnen de wettelijk voorziene termijn van 75 dagen behandeld. Na aflevering van dat stedenbouwkundig attest kan een gedetailleerde bouwaanvraag vlotter worden afgehandeld. Het omgevingsrapport dient ten laatste gelijktijdig met de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning te worden ingediend. Net als bij de overige R.U.P.'s in Sint-Truiden is een dergelijk omgevingsrapport een louter informatief document dat geen afzonderlijke procedure doorloopt en dat als dusdanig niet wordt goedgekeurd.

Conform de beschrijving van het systeem van de Bouwcommissies in de memorie van toelichting van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden de aanvragen die gevat worden door dit R.U.P. en waarvoor een omgevingsrapport noodzakelijk is, beoordeeld door de Bouwcommissie buitengebied.

5.1.6. Op te heffen strijdige voorschriften en verkavelingen

Dit R.U.P. vervangt voor (delen van) een achttal percelen de gewestplanbestemming met het bijhorende voorschrift.

Dit R.U.P. is op geen enkel punt in strijd met voorschriften van goedgekeurde B.P.A.'s, R.U.P.'s of verordeningen; er dienen dus geen strijdige voorschriften te worden opgeheven.

Evenmin dienen voor de realisatie van dit R.U.P. (delen van) verkavelingen te worden opgeheven.

5.2. Planschade en planbaten

Ten opzichte van de vastliggende bestemming parkgebied met semi-agrarisch karakter uit het gewestplan legt dit R.U.P. in de meeste thans niet-bebouwde delen impliciet een bouwverbod voor nieuwe agrarische gebouwen op dat tot planschade aanleiding zou kunnen geven. Evenwel worden tegelijk in en nabij de bestaande gebouwen nieuwe mogelijkheden voor nieuwe functies toegelaten die voornoemd verbod (financieel) in ruimte mate kunnen compenseren. Volgens de decretale bepalingen zal er dus in de praktijk, tenzij de bebouwde en niet-bebouwde delen op korte termijn van elkaar zouden worden afgesplitst naar verschillende eigenaars, geen planschade kunnen worden gevraagd.

5.3. Relatie met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

Bepalingen uit de goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening die overeenkomstig artikel 1 van deze verordening in het plangebied van dit R.U.P. 'kasteeldomein nieuwenhoven' **niet meer van toepassing** zijn omdat de voorschriften van het R.U.P. de betrokken materie regelen zijn :

- Artikel 6 over het uiterlijk van gebouwen
- artikels 8, 9, 10, 11 over inplanting, afmetingen en bezonning
- artikel 17 over garages

- artikel 20 over garagepoorten
- artikels 21 tot en met 28 over harmonie
- artikel 61 over de verkavelingen
- artikel 63 over waardevolle en karaktervolle panden
- artikels 147 en 163 over de parkeerverplichting.

De overige artikels van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening blijven in voorkomend geval **van toepassing**.

5.4. Elementen voor een ruimtebalans

Ten behoeve van verwerking in ruimtebalansen kunnen volgende oppervlaktegegevens over de (her)bestemmingen in dit R.U.P. kasteeldomein nieuwenhoven worden vermeld.

Het geheel van dit R.U.P. beslaat een oppervlakte van 2,9 ha.

In totaal creëert dit R.U.P. daarmee ca. 0,6 ha zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied, ca. 0,07 ha open zone voor parkeren, ca. 0,35 ha natuurgebied en ca. 1,9 ha parkgebied (tegenover ca. 2,9 ha in het huidige gewestplan).

6. Mogelijke betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszone

Het decreet natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat – afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's – een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als speciale beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 2/5/1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21/5/1992).

Met betrekking tot dit R.U.P. kasteeldomein nieuwenhoven is alleen deze laatste richtlijn van tel voor de speciale beschermingszone 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' (2.600 ha groot), waarin ook een omvangrijk deel van het kasteeldomein van Nieuwenhoven en zijn omgeving en een klein deel van het plangebied van dit R.U.P. zijn opgenomen. Van het plangebied van dit R.U.P. valt ongeveer viervijfde, met name het kasteelhoevecomplex zelf, een deel van de ommuurde voormalige moestuin en het hooiland naast de inkomdreef, er buiten.

Beschermde habitats in het geheel van deze speciale beschermingszone zijn :

- gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (prioritair);
- voedselrijke ruigten;
- laaggelegen, schraal hooiland;
- beukenbossen van het type Aspero-Fagetum;
- eikenbossen van het type Stellario-Carpinetum,
- overblijvende of relictbossen op alluviale grond (prioritair).

Als soort is dit Natura 2000-gebied de kamsalamander beschermd.

Op de voedselrijke ruigten en het schraal hooiland na, komen de andere habitattypen in het kasteeldomein voor; in het plangebied zelf komt echter alleen in de zuidwestelijke punt, op de vijveroever naast de ommuurde tuin gemengd eiken- en beukenbos voor en geen van de andere habitattypen.

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of er sprake kan zijn van een betekenisvolle aantasting van deze speciale beschermingszone door dit R.U.P.

Het R.U.P. heeft voor dit gedeelte van de speciale beschermingszone 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' concreet betrekking op twee van de vier bestemmingen, met name :

- natuurgebied
- parkgebied.

De zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied en de open zone voor parkeren vallen volledig buiten de speciale beschermingszone.

Vermits het R.U.P. kasteeldomein nieuwenhoven slechts ca. 3 ha van het 2.600 ha grote habitatrichtlijngebied 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' beslaat, kan de impact van het plan – zelfs al zou deze impact lokaal zeer groot zijn – op het geheel van de speciale beschermingszone nooit betekenisvol zijn. Voor specifieke habitats (bijv. de zones met zeldzame orchideeën) zou dit wel het geval kunnen zijn wanneer deze in belangrijke mate binnen het plangebied van dit R.U.P. geconcentreerd zouden zijn. Voor zover bekend is dit voor geen enkele van de beschermde habitats het geval.

De gebieden die in de Biologische Waarderingskaart als zeer waardevol zijn aangeduid en die daarin door recente terreinwaarnemingen (2007) zijn bevestigd, krijgen in het ruimtelijk

uitvoeringsplan een herbestemming tot natuurgebied (art. 9.52). Deze gebieden met hoofdfunctie natuur zijn gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden. De stedenbouwkundige voorschriften garanderen dat er geen werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen zijn toegelaten die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats of een betekenisvolle verstoring van de bedoelde soorten zouden veroorzaken.

De invloed van de te herstellen voet- en fietswegen doorheen sommige van deze zones op de aanwezige beschermde flora blijft, mede door de gecontroleerde openstelling ervan, beperkt.

De meeste gebieden die in de Biologische Waarderingskaart als waardevol of als minder waardevol zijn aangeduid en die daarin door recente terreinwaarnemingen (2007) zijn bevestigd, behouden hun bestemming van parkgebied. Deze gebieden vervullen verschillende functies (een sociale, recreatieve, educatieve, cultuurhistorische en ecologische en zijn gericht op de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur, bos en landschap en de ecologische en cultuurhistorische waarden. De stedenbouwkundige voorschriften voor dit gebied zijn meer gedetailleerd dan deze van het thans vigerende gewestplan. Zij garanderen dat er voor de in het aanwijzingsbesluit van de speciale beschermingszone omschreven habitats geen werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen (met inbegrip van de eventuele bemestingsgraad in het parkgebied) zijn toegelaten die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats zouden veroorzaken en dat er in het hele parkgebied geen wijzigingen van de grondwaterstand die mogelijks een negatieve invloed op de habitats en de beschermde soort zouden kunnen hebben, kunnen gebeuren.

De enige gebieden die in de Biologische Waarderingskaart als waardevol zijn aangeduid, daarin door recente terreinwaarnemingen (2007) zijn bevestigd en die in het R.U.P. de bestemming natuurgebied krijgen, zijn het bestaande bos naast de inkomdreef en de oeverstrook van de zuidelijke vijver ter hoogte van de hoevegebouwen. Deze bestemming ondersteunt de verdere natuurlijke ontwikkeling van beide delen.

Tot slot laten de voorschriften van het parkgebied de uitbreiding van de bestaande loodsconstructie en bijenstallen tot een loods van in totaal max. 50 m² ten behoeve van het onderhoudsmateriaal voor het kasteeldomein toe. Een dergelijke kleine uitbreiding voor laagdynamisch gebruik in een minder waardevol deel van het bos zal geen betekenisvolle aantasting van de natuurwaarden met zich meebrengen.

Binnen de ommuring van de voormalige moestuin (grotendeels gelegen buiten de speciale beschermingszone en volledig buiten zeer waardevol gebied volgens de Biologische Waarderingskaart) laat het R.U.P. de aanleg van een moestuin en van actieve sportinfrastructuur in open lucht (tennis, zwembad, ...) toe. Deze zone is sinds de bouw van het huidige kasteel steeds als moestuin in gebruik geweest en bevat derhalve geen natuurwaarden van betekenis. De hoge ommuring ervan (ca. 5 m) beperkt ook aanzienlijk de eventuele negatieve gevolgen van deze recreatieve activiteiten naar de natuurwaarden in de omgeving. De muur belet sluipende uitbreiding van deze activiteiten en verstoring door bijv. ballenzoekende recreanten. Hij schermt het geluid van deze activiteiten in belangrijke mate af. De voorschriften laten voor het geheel van het ommuurde deel van het parkgebied alleen lage, sobere verlichting toe (max. op 5 m hoogte), zodat er geen sprake kan zijn van lichtvervuiling.

Het bestaande kasteelhoevecomplex krijgt in het R.U.P. een bestemming van zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied, waarin een aantal laagdynamische maar toch publiekstrekkende nevenbestemmingen zijn toegelaten. De optie om voor bewoners, kunstenaars, centrummedewerkers, diensten en onthaal van andersvaliden, het parkeren in en

nabij het complex te laten gebeuren en voor de andere bezoekers mede te mikken op openbaar vervoer en ^pendeldiensten daarheen, beperkt de invloed op de Speciale Beschermingszone. De voorziene inrichting en gebruik van deze parkeerplekken nabij het kasteelhoevecomplex zal geen betekenisvolle aantasting van de natuurwaarden met zich meebrengen

Het kasteelhoevecomplex zelf bevindt zich weliswaar niet in de speciale beschermingszone, maar (op het kortste punt ca. 3 m, gemiddeld ca. 50 m er vandaan) wel duidelijk binnen de aandachtszone eromheen. De R.U.P.-voorschriften laten een actiever gebruik van dit gebouw en zijn direct aanleunende buitenruimte toe. Ten aanzien van de speciale beschermingszone is echter steeds een strook natuur- of parkgebied (waarin strikte beperkingen gelden) aanwezig die als een soort kwaliteitsvolle buffer fungeert. Daarenboven evolueren de toegelaten activiteiten in het kasteel overwegend binnen het gebouw, zodat de eventuele effecten op de omgeving (en ipso facto deze op de speciale beschermingszone) beperkt zullen zijn.

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan veroorzaakt derhalve redelijkerwijze geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone 'bossen en kalkgraslanden van Haspengouw'. De opmaak van een passende beoordeling is derhalve niet nodig.

Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dat dit voor het voorontwerp-R.U.P. bevestigt, is in bijlage 3 opgenomen; de aangegeven suggesties die betrekking hebben op het R.U.P. zelf, zijn in dit ontwerp ingewerkt. Een belangrijk aandeel van de bedenkingen en suggesties heeft echter betrekking op delen van het kasteeldomein die buiten het plangebied van het R.U.P. vallen en/of op acties die eventuele initiatiefnemers in het gebied al dan niet (willen) ondernemen; deze kunnen bij latere vergunningverleningen aan de orde komen.

Bijlagen

1. Vergunningstoestand

Kasteel Nieuwenhoven (Nieuwenhoven) Engelbamp, geen activiteiten, percelen afd. 2B nrs. 232B, 235C, 236B.	
Stedenbouwkundige vergunningen en attesten voor alle gebouwen (kasteel en hoeve) geldt een vermoeden van stedenbouwk. vergunning (aanduiding op meerdere kadastrale en topografische kaarten van voor 1962)	Opmerkingen geen
Conclusie: de site en de gebouwen erin zijn behoorlijk vergund; een project met andere functies dan wonen met een beperkt aantal woningen is binnen de huidige bestemming niet vergunbaar	

2. Watertoets

Volgens het decreet integraal waterbeleid (DIW) dient bij elk R.U.P. een watertoets uitgevoerd en moet rekening gehouden met de beginselen en doelstellingen van dat decreet.

2.1. Toetsen aan overstromingsgevoeligheid

Voor deze beknopte watertoets op planniveau kan uitgegaan worden van het feit dat :

- het volledige plangebied buiten risicogebied voor overstromingen is gelegen,
- het oostelijke kwart van het plangebied (met inbegrip van de directe omgeving van het kasteel) in het historisch, van nature uit overstroomde deel, van de vallei van een zijbeek van de Kelsbeek is gelegen;
- het grote westelijke driekwart van het plangebied (met inbegrip van de omgeving van de inkomdreef en de ommuurde voormalige moestuin) buiten de beekvallei is gelegen.

Deel van het plangebied in het historisch, van nature uit overstroomde deel van de vallei

Dit oostelijke kwart is volledig, op het bestaande kasteel na, tot parkgebied en natuurgebied bestemd. In deze bestemmingen is beduidens een kleine uitbreiding van de bestaande loodsconstructie geen nieuwe bebouwing toegelaten en mogen alleen kleinschalige constructies en verharde wandelpaden worden ingebracht; te grote constructies en verhardingen dienen verwijderd.

Gedeelte buiten de beekvallei

Het merendeel van dit gedeelte van het plangebied heeft eveneens de bestemming van parkgebied (en een klein deel die van open zone voor parkeren). Behoudens verharde wandelpaden mogen hier alleen (binnen de ommuurde zone) kleinschalige sportvelden en een buitenzwembad als verhardingen worden aangelegd. De parkeerplaatsen en de bijhorende toegang mogen alleen waterdoorlatend verhard worden.

In de zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied is alleen de uitbreiding van de bestaande grondoppervlakte met maximaal 150 m² toegelaten en verharding tot maximum de helft van de niet-bebouwde oppervlakte van de zone. Die niet-bebouwde oppervlakte bedraagt thans ca. 55% van de zone en deze is voor ongeveer de helft verhard in de deels gekasseide, deels met grind verharde binnenkoeren. In concreto laten de voorschriften dus een zeer beperkte uitbreiding van de bebouwing toe en verhinderen zij een verdere uitbreiding van de bestaande buitenverharding. Voor deze bebouwing en verhardingen verplichten de voorschriften uit de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening en de gewestelijke verordening inzake hemelwater het voorzien van de nodige opvang en hergebruik van hemelwater en buffering in functie van vertraagde afvoer van 'overtollig' hemelwater. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat de globaliteit van de R.U.P.-voorschriften hier ook bij bebouwing voor een status-quo, zoniet voor een verbetering in het watersysteem zorgt.

2.2. Toetsen aan grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied van het R.U.P. is volledig matig gevoelig voor grondwaterstroming; alleen de vijvers en de valleidepressie ten zuiden en oosten van het plangebied zijn zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

In de bebouwbare zone voor educatief waardevol kasteel in buitengebied zijn ondergrondse constructies niet expliciet uitgesloten, maar in de praktijk zullen deze niet of nauwelijks onder de als waardevol beschermde gebouwen kunnen worden gerealiseerd; alleen in de kleine uitbreidingsmogelijkheid aanleunend bij het kasteel (max. 50 m² grondoppervlakte) is de plaatsing van een kelder realistisch gezien mogelijk, maar een dergelijke kleine omvang zal slechts een verwaarloosbare invloed op de grondwaterstromingen hebben. In de open zone voor parkeren zijn geen nieuwe ondergrondse constructies toegelaten.

2.3. Toetsen aan de infiltratiegevoeligheid en verdroging

De ruime westelijke helft van het plangebied van het R.U.P., met inbegrip van het kasteel, is gevoelig wat betreft infiltratie en verdroging.

Het overgrote merendeel van dit gedeelte van het plangebied is opgenomen in de zone voor park waar nieuwe bebouwing is verboden en nieuwe constructies en serres en verhardingen (in totaal max. 450 m²) slechts beperkt (met name over ca. 3 % van de zone) worden toegelaten. Ook in de zone voor waardevol kasteel in buitengebied binnen dit gedeelte van het plangebied is nieuwe bebouwing beperkt (max. 50 m² grondoppervlakte) en blijft de verharding beperkt tot ongeveer de huidige omvang.

Wat infiltratie betreft zal dit R.U.P. weinig invloed hebben.

2.4. Toetsen aan erosiegevoeligheid

Verspreide delen van het plangebied van het R.U.P. zijn erosiegevoelig. Vooral in het oostelijk deel ervan (in de bestemmingszones park en natuur) komen een behoorlijk aantal erosiegevoelige zones voor. De R.U.P.-voorschriften laten hier alleen een beperkte bebouwing (max. 50 m² voor een loods voor het domeinonderhoud) en verharding (max. 100 m² terras op de vroegere fundering) toe. De invloed daarvan op de eventuele erosie zal eerder positief werken dan negatief. Reliëfwijzigingen andere dan voor kleinschalige waterbeheersingswerken en het rooien van bomen, struwelen en andere houtachtige aanplantingen die erosie tegengaan zijn er verboden.

2.5. Algemeen besluit

Omwille van al deze maatregelen, die in de stedenbouwkundige voorschriften en in de bestaande verordeningen zijn vervat, kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op de waterhuishouding wordt veroorzaakt door de voorziene projecten in het plangebied.

3. Advies ANB over de passende beoordeling



Agentschap voor
Natuur en Bos

Studiebureau Omgeving
Aan de heer Jan Baelus
Uitbreidingstraat 390
2600 Berchem-Antwerpen

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

RU/7165/08-00372

**

vragen naar / e-mail

telefoonnummer

datum

Lily Gora
lily.gora@lne.vlaanderen.be

011/74.24.64

17 april 2008

Betreft : Vraag voor noodzaak passende beoordeling over het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Kasteeldomein van Nieuwenhoven

Geachte,

Het kasteeldomein van Nieuwenhoven is gelegen in het Habitatrictlijn gebied BE2200038 "Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw".

Het natuurdecreet bepaalt, in art. 36 ter §3 dat ieder plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, onderworpen moet worden aan een passende beoordeling.

Dit betekent dat in eerste instantie eerst moet worden nagegaan of voorliggend plan – afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's – een betekenisvolle aantasting zal veroorzaken.

Het ANB kan ermee akkoord gaan met de conclusie in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota dat ten gevolge van het gemeentelijke RUP geen betekenisvolle aantasting te verwachten is van de natuurlijke kenmerken van het habitatrictlijngebied, waardoor er geen passende beoordeling nodig is. Dit wil echter niet zeggen dat er ten gevolge van het gewijzigde gebruik geen effecten op het SBZ en zijn soorten te verwachten zijn (zie opmerkingen).

In de stedenbouwkundige voorschriften, die voorlopig nog niet zijn toegevoegd, zijn blijkbaar voorwaarden opgenomen die garanderen dat er geen werken, handelingen, voorzieningen inrichtingen of functiewijzigingen (met inbegrip van de bemestingsgraad in het parkgebied) zijn toegelaten die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats zouden veroorzaken en dat er in het hele parkgebied geen wijzigingen van de grondwaterstand die mogelijks een negatieve invloed op de habitats en de beschermde soort zouden kunnen hebben, kunnen gebeuren. Tevens zijn volgens de toelichtingsnota in de voorschriften maatregelen (lage, sobere verlichting en volgend licht) opgenomen om lichtvervuiling te voorkomen.

Het ANB heeft een aantal opmerkingen en vragen vooral betreffende het gebruik buiten het plangebied:

- de nieuw te bouwen woningen en de eventueel hardere recreatieve elementen zoals kleinschalige sport- en speelvelden of een buitenzwembad binnen de ommuring van de voormalige moestuin liggen in een gebied met een parkbestemming; bepaalde functies zijn niet verenigbaar met de voorziene "park"-bestemming.



Agentschap voor Natuur en Bos • Koningin Astridlaan 50 bus 5, 3500 Hasselt
tel. 011 74 24 50 • fax. 011 74 24 99 • e-mail. lim.anb@vlaanderen.be • web. www.natuurenbos.be

- voor het kasteelpark is een laagdynamische gebruik voorzien. Recreatief medegebruik dat men voorziet zijn: wandelen, vertoeven, vissen, mediteren, natuur- en lichaamsbeleving. In deze visienota wordt melding gemaakt van alternatieve onderkomens (Mongoolse yurt, tipi's en een traditionele zweethut) ten zuiden van de vijvers; een zone die opgenomen is in het Vlaams Ecologische Netwerk en die beschermd is als habitatrichtlijngebied. Het ANB stelt zich vragen bij de verenigbaarheid van deze onderkomens met de bestemming van het gebied.
- er is geen goedgekeurd bosbeheerplan voor de bossen binnen het kasteeldomein.
- gecontroleerde openstelling van de paden door VEN en de Speciale Beschermingszone en het gebruik van de wandelweg tussen de parking van het provinciaal domein Nieuwenhoven en het kasteel: deze paden liggen buiten het plangebied. Het ANB stelt zich de vraag hoe de openstelling en het gebruik van de paden gecontroleerd zal worden. Het lijkt ons verder nuttig om meerdere scenario's voor een pad tussen deze parking en het kasteel te onderzoeken. Zodat zowel voor de natuur als de mens een win-win situatie kan ontstaan.
- de vijvers worden in de visienota vernoemd als vijvers die zullen dienen voor zuivering van afvalwater, anderzijds wordt "vissen" als recreatief medegebruik genoemd. Deze vijvers zijn tevens van groot belang voor de lokale amfibieënpopulatie (cfr. paddentrek Engelbamp tussen Galgebos en Kraaibos). Al deze functies zijn niet verenigbaar. Wanneer het gebouw niet aansluitbaar is op het rioleringsstelsel, moet er voldoende aandacht gaan naar de mogelijkheden voor kleinschalige waterzuivering. Gezien de aanwezige amfibieënpopulatie is een ecologische optimalisatie van deze vijvers wenselijk. Een gebruik als visvijver is in principe niet compatibel met gebruik als voortplantingsplaats voor amfibieën, doch mits een bepaalde inrichting kunnen beide soorten in één vijver geïntegreerd worden, hoewel scheiding van beide soorten meer wenselijk is.
- in de ruimtelijke visie op de natuurlijke structuur van het Agentschap voor Natuur en Bos is er een belangrijke versterking van het boscomplex van Nieuwenhoven-Mielenbos-Kraaibos voorzien. Bij de opmaak van een gewestelijk RUP "valleien van de Melsterbeek, Molenbeek en Kelsbeek" zal het ANB bijkomende bosuitbreidingsgebieden voorstellen onder andere ten noorden van het kasteel van Nieuwenhoven en ten noorden van het Kraaibos.

In de toelichtings- en de visienota wordt uitgebreid ingegaan op de gewenste ontwikkeling in en rond de gebouwen. Het ANB zou graag meer inzicht hebben op de geplande ontwikkelingen in het volledige kasteeldomein (het parkgebied), op de manier waarop het park zal worden ingericht, beheerd en opengesteld, én op de mate waarop de ecologische waarde van de speciale beschermingszone behouden of versterkt zal worden. Het zijn immers deze ontwikkelingen die zullen bepalen welke de effecten van de nieuwe bestemmingswijziging zijn op de omgeving (VEN, Speciale Beschermingszone) en wat de reikwijdte ervan is.

Parken, openbaar groen, maar ook tuinen behoren tot het werkingsveld van de cel groenbeleid van het ANB. Harmonisch Park en Groenbeleid en -beheer (HPG) is het kader waarbinnen we werken. De visie van het HPG gaat uit van een evenwichtige samenhang tussen de mensgerichte, natuurgerichte en milieugerichte beleids- en beheermaatregelen. Dit leidt tot een duurzaam, divers en dynamisch geheel, waarbij er aandacht is voor continuïteit en stabiliteit in beheer. Het ANB wil bijgevolg voorstellen dat de eigenaars, alvorens ze tot de invulling van de kasteelfuncties overgaan, voor het volledige kasteeldomein een visie ontwikkelen en een Harmonisch Park en Groenbeheerplan (cfr. geïntegreerd beheerplan zoals vermeld in de beheervoorschriften voor natuur- en parkgebied, blz 28) laten opmaken, zodat ook voor het hele kasteelpark een duurzaam gebruik verzekerd is. De richtlijnen voor de opmaak van een HPG-plan zijn te vinden op de website van het ANB (www.natuurenbos.be).



Agentschap voor
Natuur en Bos

Tenslotte enkele tekstuele opmerkingen:

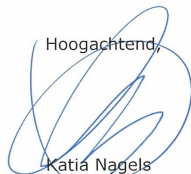
Blz 31:

- " op voedselrijke ruigten en schraal hooiland na, komen de andere habitattypen 'niet?' in het kasteeldomein voor,"
- "Voor specifieke habitats (bijv. de zones met zeldzame orchideeën) 'en bepaalde soorten (bijv. kamsalamander)' zou dit wel het geval kunnen zijnVoor zover bekend is dit voor geen enkele van de beschermde habitats 'en soorten' het geval.

Blz 32: Zij garanderen dat er voor de in het beschermings-aanwijzingsbesluit van de speciale beschermingszone...

Om zicht te hebben op de globaliteit van de effecten op het kasteeldomein, dat in VEN en habitatrichtlijngebied is gelegen, dient in de stedenbouwkundige voorschriften te worden opgenomen dat een landschapsplan (bijv. HPG-plan) moet worden toegevoegd bij de vergunningsaanvraag. Er is geen passende beoordeling nodig mits met bovenstaande opmerkingen wordt rekening gehouden.

— Indien u nog vragen heeft bij deze opmerkingen, laat dan niet na ons te contacteren.

Hoogachtend,


Katia Nagels
Celhoofd Beleid
Agentschap voor Natuur en Bos Limburg



Agentschap voor Natuur en Bos • Koningin Astridlaan 50 bus 5, 3300 Hasselt
tel. 011 74 24 50 • fax. 011 74 24 99 • e-mail. lim.anb@vlaanderen.be • web. www.natuurenbos.be

4. Beslissing VR-cel over veiligheidsrapportage

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Aan het college van Burgemeester en Schepenen
van Sint-Truiden
Kazernestraat 13
3800 Sint-Truiden

Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 03 55 - Fax 02 553 80 06
beleid@lne.vlaanderen.be

uw bericht van
06/05/2008

uw kenmerk
JV/NS/UT

ons kenmerk
AMNE/VR/LG/2008/0434

bijlagen
/

vragen naar / e-mail
Lina Grooten
lina.grooten@lne.vlaanderen.be

telefoonnr.
02-553 62 92

datum
21 /05/2008

**Betreft: RUP “Kasteeldomein Duras” – versie april 2008 en RUP “Kasteeldomein
Nieuwenhoven” – versie april 2008**

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst
Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn (omgezet in artikel 24 van het
Samenwerkingsakkoord¹) dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te
worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen
Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt
verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op
wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande
Seveso-inrichtingen.

Voorliggend RUP betreft de herbestemming van kasteelhoeven zodat leegstaande gebouwen een
nieuwe bestemming kunnen krijgen voor o.a. toerisme.

De RUP's bevatten aandachtsgebieden: gebieden met woonfunctie.
Er zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig en de inplanting is niet mogelijk.
Op een afstand < 2 km van deze RUP's zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.

Gelet op het feit dat artikel 48 van het decreet ruimtelijke ordening van 19 mei 1999 meldt dat:
*“Als het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria,
bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., §2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de
algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen
diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van
een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de
bedoelde criteria beantwoordt.”*, beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport**

¹ Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen
zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007). Het Samenwerkingsakkoord is de omzetting in
Belgisch recht van de Seveso II-richtlijn.

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het
toepassingsgebied van het Samenwerkingsakkoord.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke
veiligheidsrapportage.

www.lne.be

dient opgemaakt te worden, en dat voor wat het aspect externe veiligheid⁴ betreft geen verdere actie dient ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 29/05/2008.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ De externe risico's van zware ongevallen ten aanzien van de mens in de omgeving van de (betrokken) Seveso-inrichtingen, en ten aanzien van het milieu

Uitreksel uit projectdossier initiatiefnemers

Navolgende pagina's geven de ruimtelijk meest relevante onderdelen van het projectdossier dat de architecten van de projectinitiatiefnemers voorbereiden weer. Deze illustreren de beschrijving in punt 3.5.

+