

Projectbesluit NZL – fase 1

Gedeeltelijke opheffing van het beschermd cultuurhistorisch landschap ‘Kasteel Ter Dolen: omgeving’

Opdrachtgevers:
De Werkvennootschap



Botanic Tower – Sint-Lazaruslaan 4-10
1210 Brussel – België
tel. + 32 2 793 09 93

Departement Omgeving



DEPARTEMENT
OMGEVING

Koning Albert II-laan 20/8
1010 Brussel – België
tel. + 32 2 553 80 11

Opdrachthouder:

Studio NZL

THV Tractebel - Arcadis

Esplanade Oscar Van de Voorde 1
9000 GENT
België
tel. + 32 9 240 09 11
e-mail: NZLagenda@outlook.be
www.tractebel-engie.com

DATUM: december 2024

REFERENTIE: CP_NZL_PB1_Gedeeltelijke opheffing beschermd cultuurhistorisch landschap “Kasteel Ter Dolen: omgeving”

INHOUD

1	Juridisch kader	2
2	Voorwerp van de gedeeltelijke opheffing	2
2.1	Gedeeltelijke opheffing Cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving'	3
2.2	Opheffing omwille van het algemeen belang	6
3	Evaluatie impact erfgoedwaarden	7
3.1	Minimale impact op erfgoedwaarden	7
3.2	Ruimtelijke kwaliteit: identiteit van dwarsend landschap	9
3.3	Versterkt systeem: ecotunnel Broekbeek	12
4	Plan afbakening cultuurhistorisch landschap na gedeeltelijke opheffing	15
5	Fotoregistratie	16

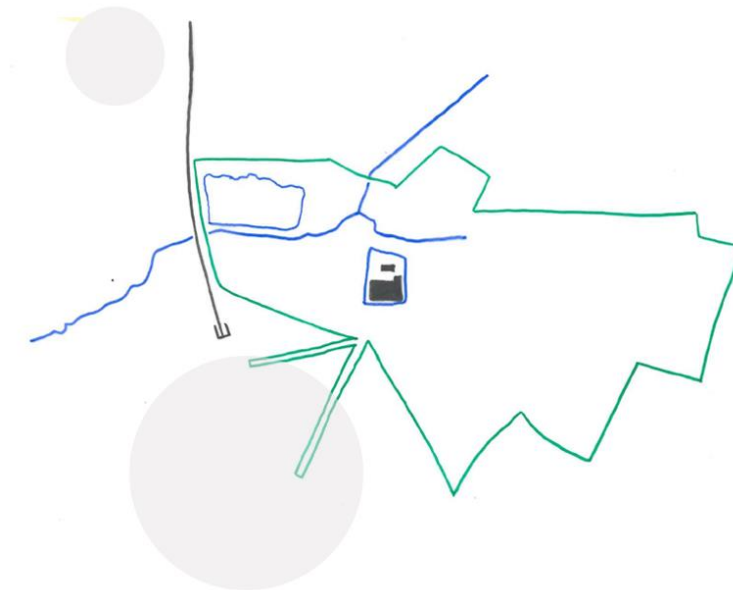
1 JURIDISCH KADER

Het decreet betreffende complexe projecten van 25 april 2014 voorziet de mogelijkheid om in een definitief vastgesteld projectbesluit een bescherming inzake onroerend erfgoed (gedeeltelijk) te wijzigen of op te heffen. De procedure voor deze (gedeeltelijke) wijziging of opheffing is aldus geïntegreerd in de procedure complexe projecten dat zowel een vergunningscomponent als een herbestemmingsplan bevat.

Het decreet betreffende complexe projecten bepaalt in artikel 41, 10° dat het definitief vastgesteld projectbesluit in voorkomend geval de beslissing tot de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten genomen bij toepassing van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 omvat.

2 VOORWERP VAN DE GEDEELTELIJKE OPHEFFING

Het NZL-project grenst in deelzone B 'Houthalen-Helchteren' aan het Kasteel Ter Dolen.



Figuur 1 - Schema situering project Noord-Zuid Limburg tussen woonkernen Helchteren en Kievitwijk, en aan westzijde van het beschermd cultuurhistorisch landschap.

In het oosten van de nieuwe aan te leggen Noord-Zuidverbinding ter hoogte van de Grote Baan bevindt zich het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving'.

- 'Kasteel Ter Dolen: omgeving' (cultuurhistorisch landschap), <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4045>

De omgeving van het waterslot Ter Dolen werd beschermd als cultuurhistorisch landschap bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 1982 omwille van het algemeen belang gevormd door de esthetische waarde en wetenschappelijke waarde (in casu natuurwetenschappelijke waarde). Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 27 augustus 1982.

Centraal in het beschermd cultuurhistorisch landschap bevindt zich het Kasteel Ter Dolen dat afzonderlijk beschermd werd als monument.

- 'Kasteel Ter Dolen' (monument), <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4024>

Het Kasteel Ter Dolen werd beschermd als monument bij besluit van de Vlaamse Regering van 9 maart 1983 omwille van de historische en artistieke waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 1983.

2.1 Gedeeltelijke opheffing Cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving'

Het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving' (ID4045 - <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4045>) ten noorden van de kern van Helchteren omslaat de omgeving van het kasteel Ter Dolen.

Ligging:

Het beschermd landschap Ter Dolen is gelegen in Houthalen (Eikelbosstraat, Eikendreef, Grote Baan) en bevat volgende kadastrale percelen:

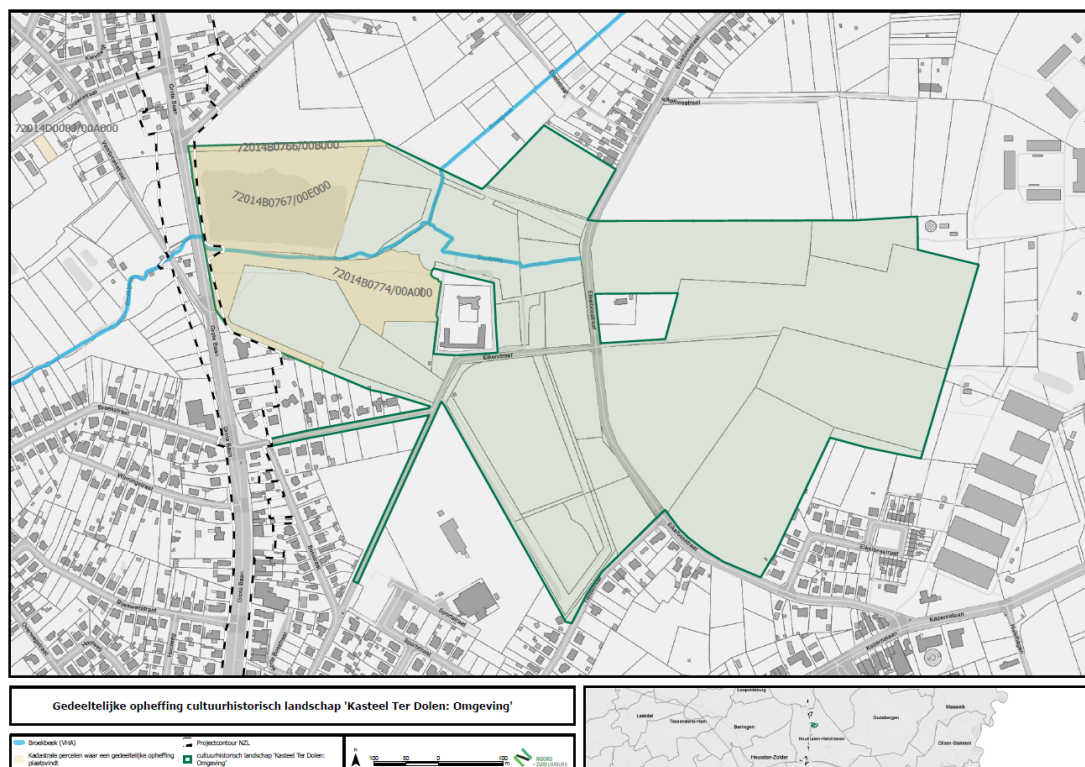
- Houthalen-Helchteren, 4de afdeling, sectie B, de perceelsnummers: 597B, 599A, 601E, 602B, 609P, 609R, 611B, 611C, 613D (deel), 613E (deel), 613F (deel), 613G (deel), 613H (deel), 613K (deel), 613L (deel), 613M (deel), 613N (deel), 745/2, 745E, 747, 748A, 749A, 751A, 753A, 754, 755, 756, 758A, 760, 762, 766B, 767B, 767E, 768C, 771, 773A, 774A, 780, 781, 783, 784A, 784B, 784C, 785A, 785B, 785C, 786/2, 786A, 787/2, 787C, 787D, 788, 789, 790, 792C (deel), 798S

In het beschermingsbesluit van 30 juni 1982 wordt dit als volgt kadastraal omschreven:

- Houthalen-Helchteren (Helchteren), 4de afdeling, sectie B, perceelnummers: 784B, 785B, 787B, 788, 789, 798L, 598, 599, 601A, 608A, 609L, 600A, 605A, 606A, 607C, 608D, 609N, 610A, 597A, 754, 755, 756, 760, 762, 771, 780, 781, 782, 751A, 753A, 758A, 773A, 774A, 786, 790, 600B, 601D, 602A, 603C, 604D, 611A, 609O, 784A, 785A, 768C, 745E, 748A, 749A, 766, 783, 784C, 785C, 747, 787A, 767B, 767C.

Op volgende percelen wordt deze bescherming gedeeltelijk opgeheven:

- Houthalen-Helchteren, **4de Afdeling, sectie B, 766 B, 767 E, 774 A**



Figuur 2 - Op de geel aangeduide percelen wordt de bescherming deels opgeheven

In het inhoudelijk dossier bij het beschermingsbesluit wordt gewezen op de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en esthetische waarde van het kasteel en haar omgeving:

- De cultuurhistorische waarde (van het kasteel):

Het abbatiale waterslot (eerste vermelding dateert van 1282), waarvan de inwoners van Helchteren de bewaking en de verdediging op zich namen, functioneerde als versterking van het dorp;

De weiden rond het kasteel worden nog steeds gedraineerd door "zouwen", terwijl een sluizensysteem de regelmatige bevoeiing mogelijk maakt.

- De esthetische waarde:

Het zicht op het kasteel;

Het voorkomen van door zouwen gedraineerde weiden, vijvers, akkers alsook dichte naald- en loofhoutbossen op een vrij beperkte oppervlakte.

- De natuurwetenschappelijke waarde:

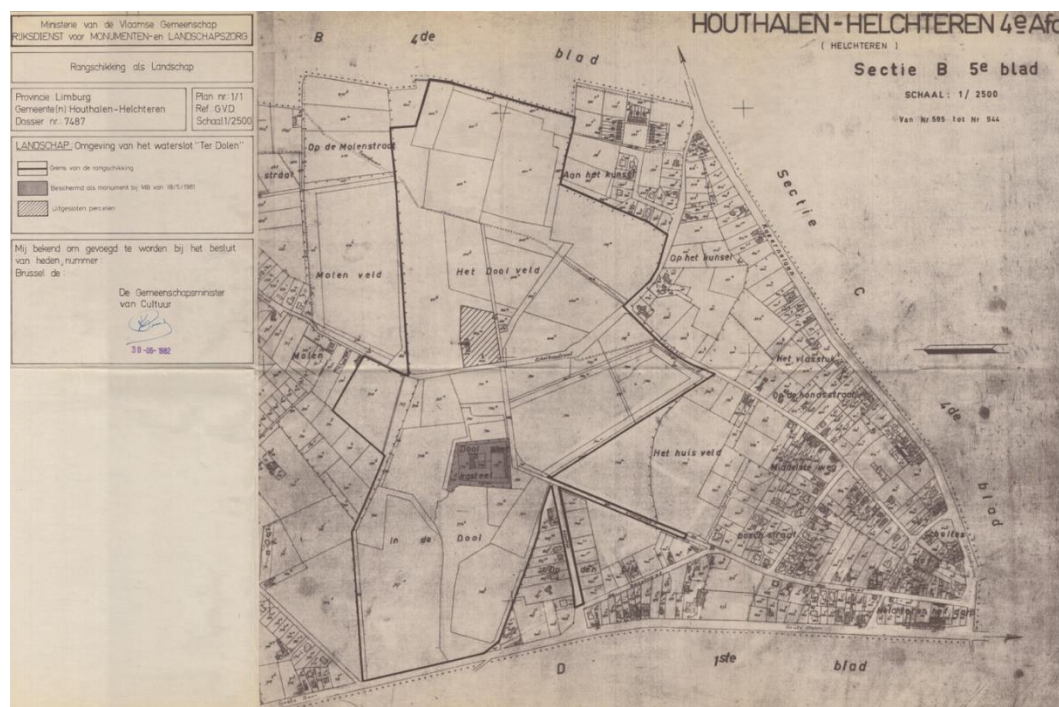
Het voorkomen van eiken- en berkenbos, een bosgemeenschap die de laatste jaren sterk afneemt ten gevolge van weekendverblijfbouw, aanplant van naaldhout, en zeer recent de rage naar brandhout;

Het voorkomen van zeer sterk hydromorfe alluviale bodems met een veensubstraat beginnend op geringe of matige diepte en de hierbij horende, zeldzaam wordende, plantengemeenschappen.

Volgens artikel 2 van het beschermingsbesluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 1982 zijn constructies verboden, alsook het oprichten van gebouwen of het plaatsen van een inrichting.

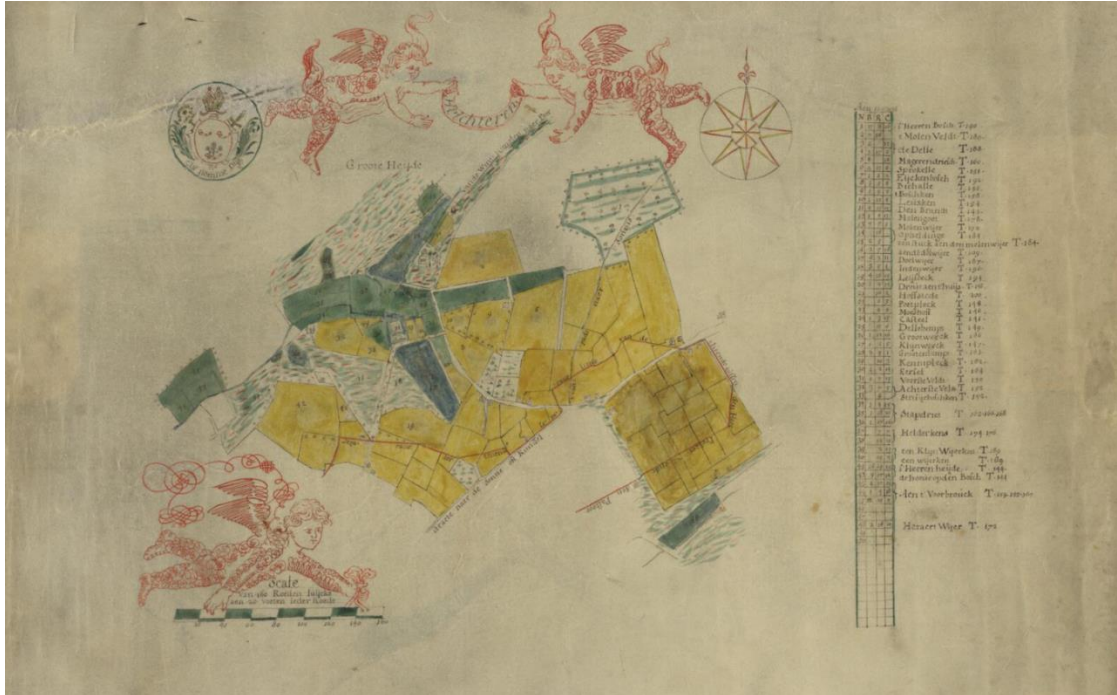
Bron: Inventaris Onroerend erfgoed

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/302640>

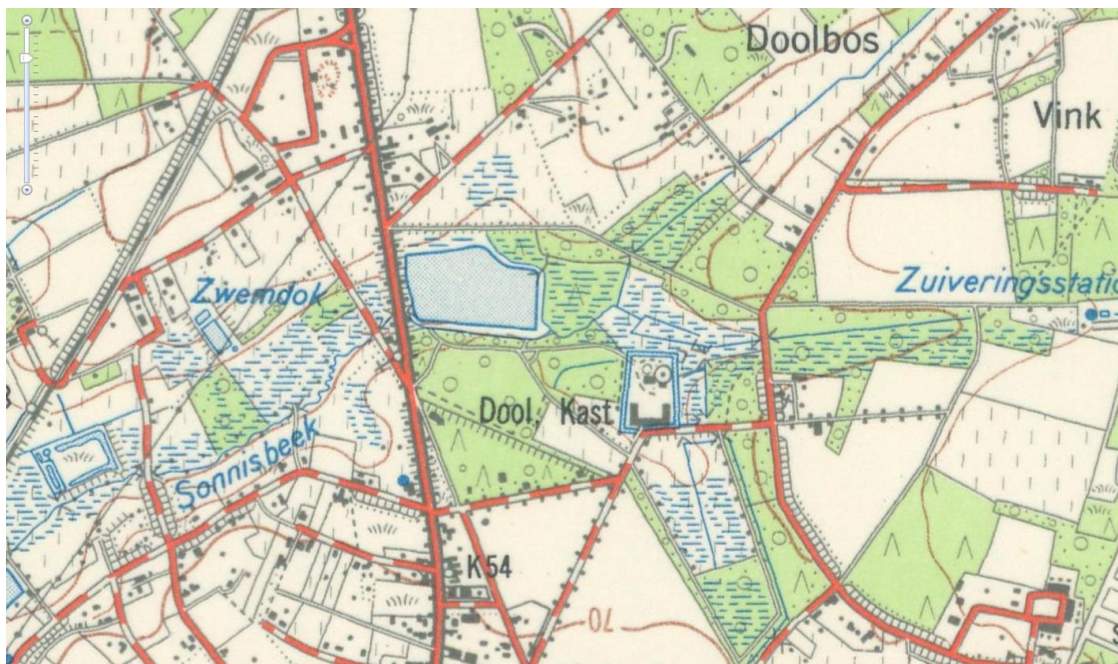


Figuur 3 - Kadasterplan met afbakening van het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Omgeving van het waterslot Ter Dolen' (bron: Beschermingsbesluit)

Een historisch vijversysteem was vroeger deel van het kasteelpark. Momenteel vinden we slechts één vijver terug hoewel de vijvers lang beeldbepalend waren voor de identiteit van het park. De vijvers maken deel uit van het systeem van de vallei van de Broekbeek (verteld als Sonnisbeek in beschermingsbesluit).



Figuur 4 - Kaart van de heerlijkheid van Helchteren, in bezit van de abdij van Sint-Truiden; opgemaakt in 1695 (bron: Cartesius.be)



Figuur 5 - Weergave vijversysteem in de vallei van de Broekbeek (bron: Mycartesius 1981)

2.2 Opheffing omwille van het algemeen belang

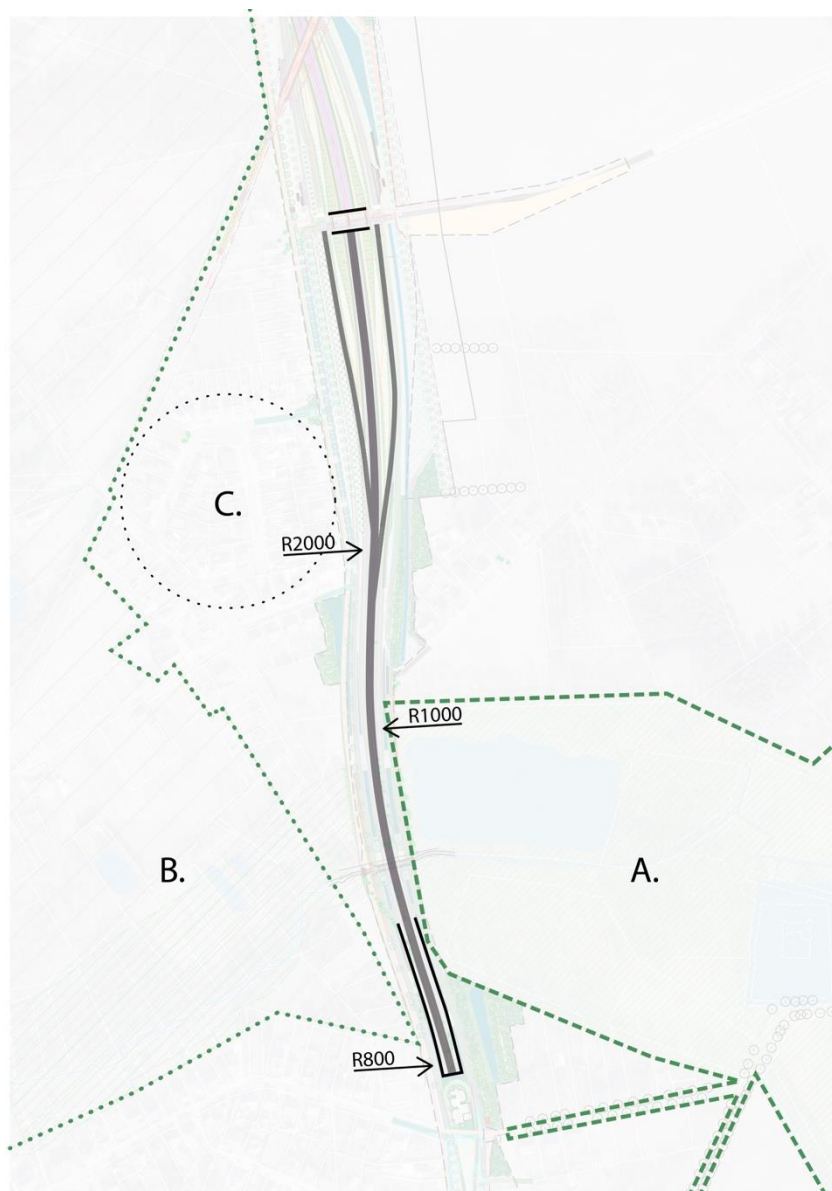
Om de geplande werken aan de N74 volgens de gestelde projectdoelstellingen van de Noord-Zuidverbinding te kunnen uitvoeren, is een gedeeltelijke opheffing van het beschermd cultuurhistorisch landschap noodzakelijk. Het Noord-Zuidproject vertegenwoordigt een groot maatschappelijk en ruimtelijk-strategisch belang zoals uitvoerig opgenomen in het hoofddocument van het projectbesluit NZL – Fase 1.

3 EVALUATIE IMPACT ERFGOEDWAARDEN

Verschillende waardevolle landschappen omgeven de kernen Houthalen en Helchteren, namelijk grootschalige heidelandschappen t.h.v. militaire domeinen, het vijverlandschap t.h.v. de Broekbeek, het beschermd cultuurhistorisch landschap Ter Dolen, de vallei van de Mangelbeek en de vallei van de Laambeek. Bij het inpassen van de infrastructuur voor de wegverbinding N74 in deelzone B, gaat daarom bijzondere aandacht naar een goede ruimtelijke en landschappelijke inbedding. In de eerste plaats door de impact erop te beperken, maar ook door bij de uitwerking kansen te grijpen om meerwaarde toe te voegen vanuit het streven naar een grote ruimtelijke kwaliteit en een versterkt systeem.

3.1 Minimale impact op erfgoedwaarden

Het ontwerp van de nieuwe Noord-Zuid verbinding moet rekening houden met een aantal contextuele dwangpunten die de nieuwe infrastructuur zo goed als mogelijk inpassen in zowel de bebouwde als de landschappelijke omgeving. In de omgeving van het cultuurhistorisch landschap komen verschillende dwangpunten voor op korte afstand van elkaar. Ze bepalen samen de ligging van de ontworpen infrastructuur en worden opgesomd en aangeduid op onderstaande kaart.



Figuur 6 - Dwangpunten langs de nieuwe N74

- **Dwangpunt A: Cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: Omgeving'**

De afbakening van het beschermd cultuurhistorisch landschap zoals vastgelegd in het definitieve beschermingsbesluit van 30 juni 1982 en de positie van de huidige Grote Baan langs dit landschap zijn bepalend voor de ligging van de nieuwe wegaanleg.

- **Dwangpunt B: Speciale Beschermingszones (SBZ-gebied)**

Het SBZ-gebied (vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden) ten westen van de Grote Baan raakt tot aan de woonomgeving van Helchteren. Deze zone is van cruciaal belang voor Europese natuurdoelstellingen en impact dient dan ook vermeden te worden. Door de samenkomst ten zuiden van de Broekbeek van het SBZ-gebied in het westen en het cultuurhistorisch landschap in het oosten ontstaat er slechts een heel smalle zone waartussen de infrastructuurbundel kan ingepast worden.

- **Dwangpunt C: Kievitwijk**

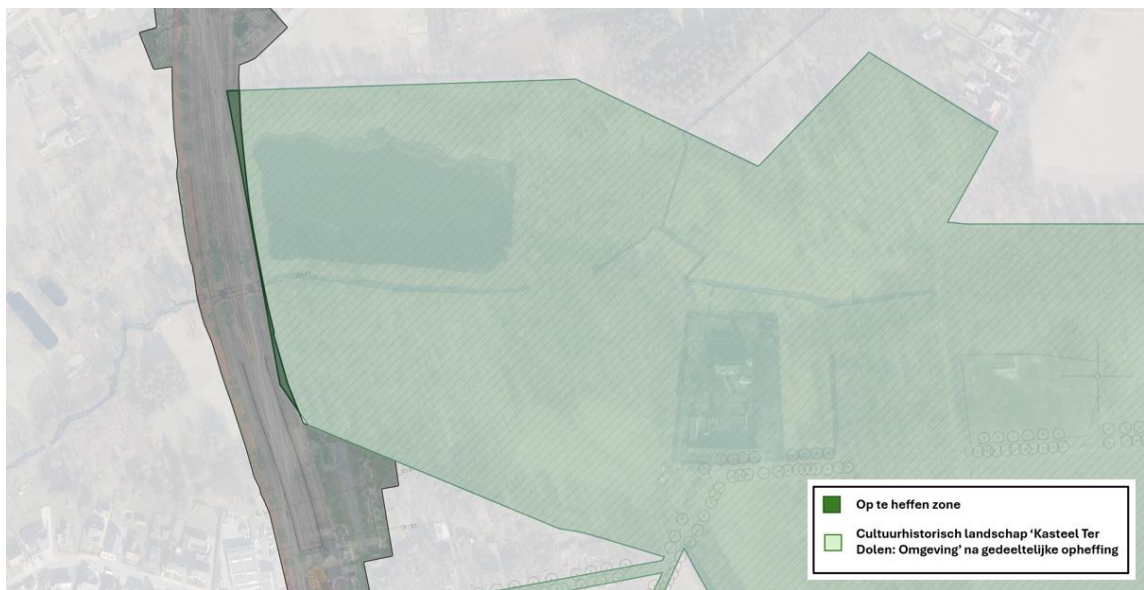
De inpassing van de op- en afrit Helchteren Noord langsheen de Kievitwijk wordt ingepast met een minimum aan onteigeningen aan woningen in de Kievitwijk. Er wordt voor de positie van het op- en afrittencomplex ook rekening gehouden met de afstand tot de woningen in functie van geluid.

Om de impact van de infrastructuur te beperken is bij het ontwerp van het horizontaal alignement van de weg met krappe, maar nog steeds veilige bochtstralen gewerkt. Een bochtstraal van 1000m wordt aangehouden voor de hoofdweg (N74) voor de bocht langs het cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving'.

Een bochtstraal kleiner dan 1000m zou een bredere veiligheidsstrook betekenen aan de randen van de weg, wat leidt tot een breder wegpakket. Een grotere bochtstraal zou dan weer leiden tot meer inname van het cultuurhistorisch landschap of het SBZ-gebied aan westzijde. Vervolgens wordt een tweede bocht met een straal van 2000m geïntroduceerd tot aan de open afrit Helchteren Noord om volgens de principes van het vademecum vergevingsgezinde wegen met een comfortabel en veilig wegbeeld te kunnen aansluiten op de 1200m bochtstraal in het noorden.

Door de combinatie van verschillende dwangpunten is een kleine inname aan de westelijke rand van het beschermd cultuurhistorisch landschap niet te vermijden. Op onderstaande kaart zien we de contour van het cultuurhistorisch landschap en waar deze overlapt met het nieuwe infrastructuurproject. Het tracé snijdt direct de westrand van het beschermd cultuurhistorisch landschap Ter Dolen aan.

De inname is minimaal. De zone die wordt geïmpacteerd heeft een oppervlakte van 0,09ha. De oppervlakte van het volledig beschermde gebied bedraagt 51,16ha. De geïmpacteerde zone is het breedst in noordwestelijke en zuidwestelijke hoek van de afbakening van het cultuurhistorisch landschap.



Figuur 7 - Inname/impact op beschermingscontour

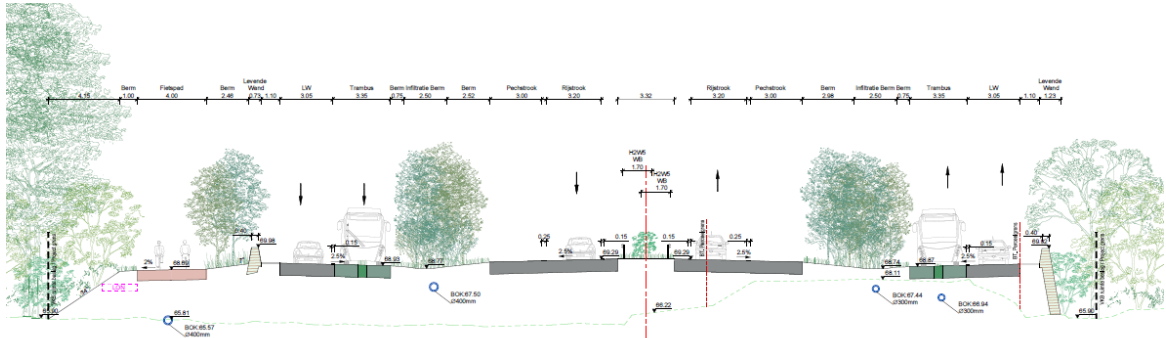
De inname raakt op geen enkele manier aan de erfgoedelementen en -kenmerken en de erfgoedwaarden van het beschermd cultuurhistorisch landschap.

De cultuurhistorische waarde van het abbatiale waterslot blijft behouden. Dit slot situeert zich centraal in het gebied. De afbakening van het cultuurhistorisch landschap wordt aangepast aan de nieuwe grens die gevormd wordt door de nieuwe weginfrastructuur van N74.

3.2 Ruimtelijke kwaliteit: identiteit van dwarsend landschap

Bij de uitwerking van het voorliggende ontwerp is tegelijk ook ingezet op een kwaliteitsverhoging van het cultuurhistorisch landschap. Om te voldoen aan verschillende

veiligheidsparameters wordt voldoende ruimte voorzien tussen lokale wegen en hoofdweg N74. De tussenruimtes bieden kansen voor vergroening. De bosquets (hakhout) en bomen verzachten de infrastructuur en versterken tegelijk het dwarsende landschap van de Broekbeekvallei. De vallei en zo ook het landschap Ter Dolen zal beleefbaar worden voor alle weggebruikers. De harde infrastructuur wordt ook verzacht door de tussenliggende groene, beplante stroken.



Figuur 8 - Snede ten noorden van ecotunnel – vergroende infrabundel en levende wanden versterken identiteit van dwarsende landschap

De grens tussen het cultuurhistorisch landschap en de wegbundel krijgt vorm als levende muur. Dit muurtje functioneert als rand van de weg en beperkt met zijn steile helling (10°) de ruimte inname aan de zijde van het landschap. Om de impact te beperken werd dus niet gekozen voor een flauw talud. Het muurtje articuleert als een ontworpen, begeleidend element het contrast tussen weg en historische vallei. Door de geringe hoogte is er ook rechtstreeks zicht mogelijk op de vallei en de vijver van het kasteelpark en fungeert het muurtje tegelijk als een soort balkon langsheen het beschermd landschap. Het herstelt de interactie die vroeger bestond tussen het kasteelpark en het publieke domein van de Grote Baan.

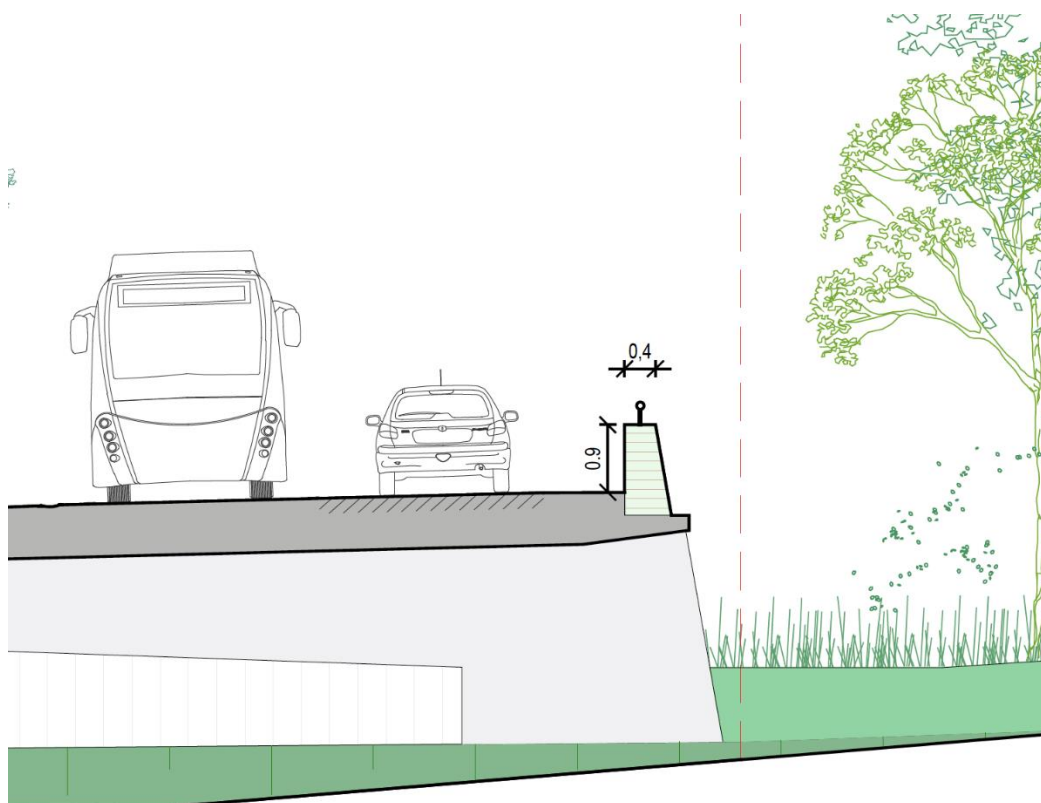
Door ruimtelijke articulatie van de grens tussen weg en kasteeldomein versterken we het landschap. Ter Dolen wordt opnieuw een oriëntatiepunt langs de Noord-Zuid verbinding.



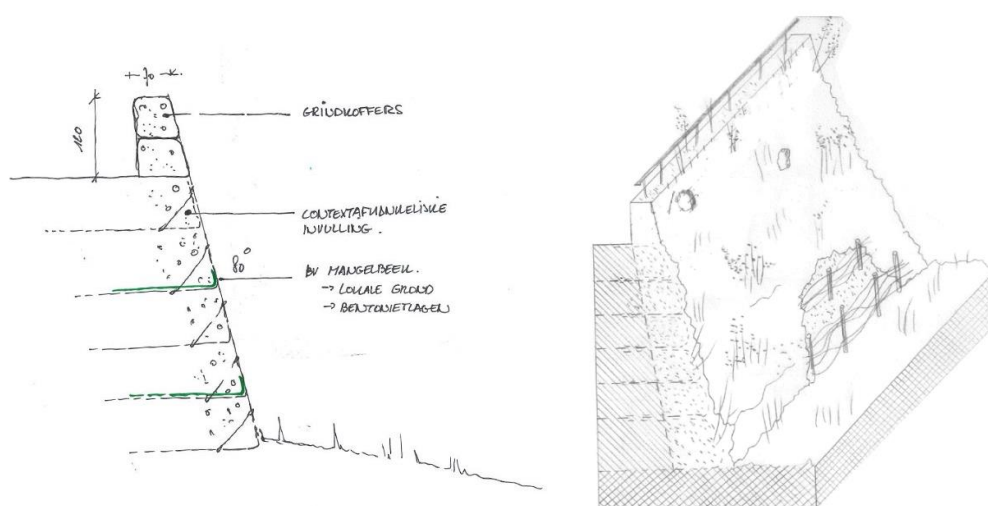
Figuur 9 - Stafkaart van Peer 1849 (bron: Cartesius.be)

Het muurtje is ontworpen als levende muur: een poreuze aarden wand (gewapende grond) die het innestelen van kleine dieren en planten mogelijk maakt. De vallei wordt dus visueel maximaal doorgetrokken tot aan de weg. Tegelijk is het voor weggebruikers ook duidelijk dat dit muurtje de grens vormt. Op onderstaande snede wordt een detail van de opbouw van de levende muur weergegeven. Er ontstaat een visuele continuïteit tussen muur en maaiveld. Tegelijk laat het oppervlak natuurlijke erosie toe. Het uiterlijk van het muurtje zal dus veranderen over de tijd heen, in dialoog met het landschap rondom.

Het levende muurtje wordt opgebouwd uit gewapende aarde. De levende muur loopt ook boven de rijweg door. De massa aarde brengt de natuur opnieuw op de voorgrond van de grote infrastructurele ingrepen. De omgeving staat centraal.



Figuur 10 - Opbouw van het muurtje langs een weg in het beschermd cultuurhistorisch landschap



Figuur 11 - Principe ontwerp van de levende muur

3.3 Versterkt systeem: ecotunnel Broekbeek

Door de realisatie van de ecopassage onder de N74 wordt een grote meerwaarde gecreëerd op ecohydrologisch vlak voor de Broekbeek. Een voldoende hoge en brede passage zorgt ervoor dat dieren en water kunnen doorstromen onder de N74.

De levende muur aan oost- en westkant begeleiden de watergebonden dieren naar de passage en zorgen tegelijk voor een continuïteit in beplanting. De ecopassage verbreedt aan

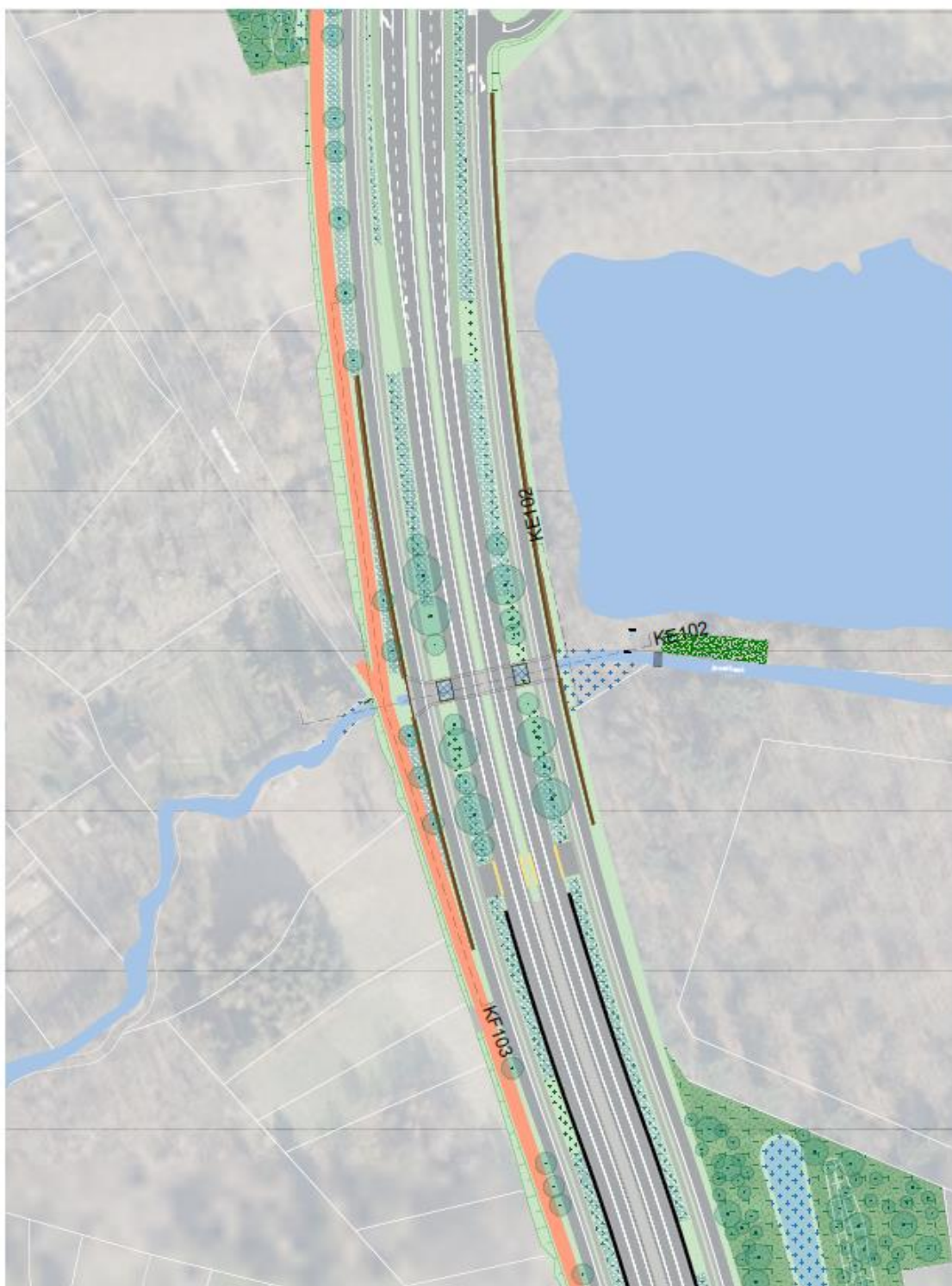
de uiteindes om aan te sluiten op het bestaande reliëf en meer licht binnen te laten. Clusters van bomen in de tussenbermen van de infrastructuur bouwen aan een landschappelijke en ecologische continuïteit als hop-overs tussen de boscomplexen.

De waterloop wordt na de werf aan beide zijden van de N74 natuurlijk ingepast (profiel, oevers...), waardoor een spontane natuurontwikkeling mogelijk is. Natuurlijke waterlopen hebben meer variatie in stroming, oevers, dieptes en ondieptes en kennen een grotere biodiversiteit, met vaak zeldzame soorten.

Met het versterken van het systeem van de Broekbeek versterkt het NZL-project ook de natuurwetenschappelijke waarde die is gelinkt aan het beschermde landschap Ter Dolen.



Figuur 12 - Langssnede van de ecopassage aan de Broekbeek



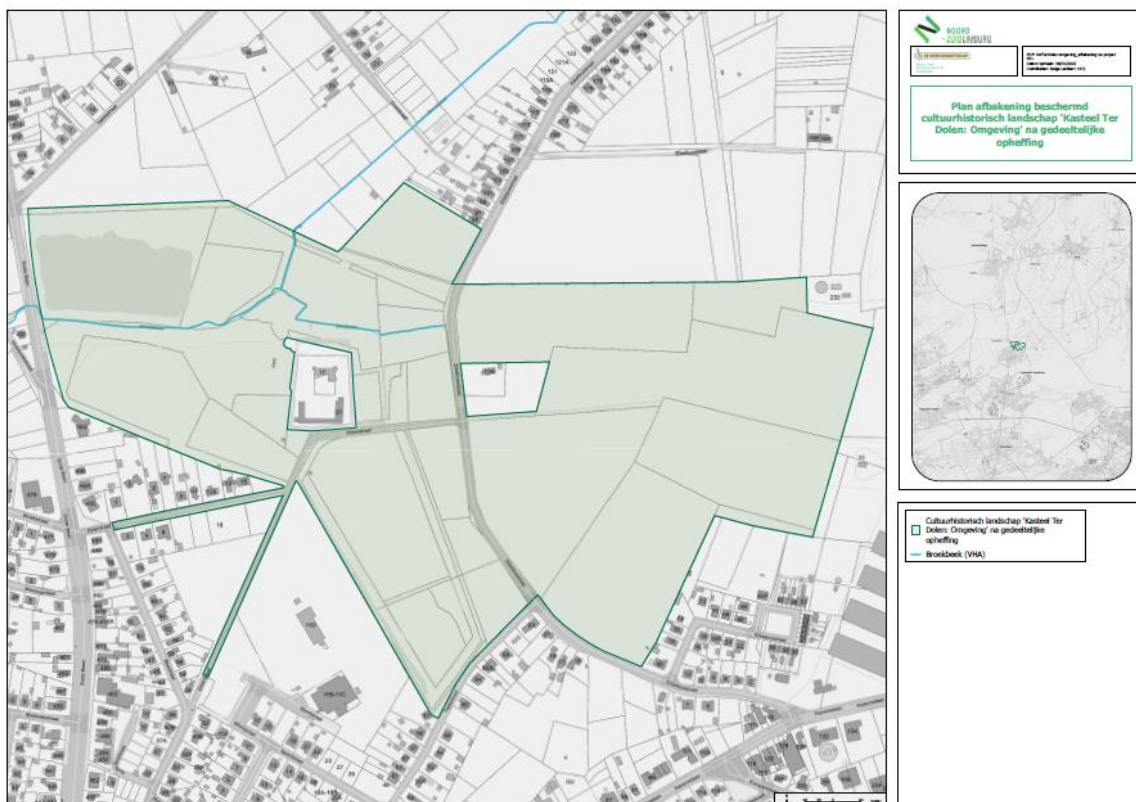
Figuur 13 – Aanduiding van beschermingscontour op het planvoorstel

4 PLAN AFBAKENING CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP NA GEDEELTELIJKE OPHEFFING



Figuur 14 - Gedeeltelijke opheffing beschermd cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving' (huidige GRB als achtergrondslaag).

Hierna volgt ook het "Plan afbakening beschermd cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving' na gedeeltelijke opheffing" zoals bijgevoegd als "Bijlage V" bij het "Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het projectbesluit NZL – fase 1 van het complex project 'Noord-Zuidverbinding Limburg' en tot gedeeltelijke opheffing van het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving' in Houthalen-Helchteren (Helchteren)"



Figuur 15 - Plan afbakening beschermd cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving' na gedeeltelijke opheffing zoals bijgevoegd als "Bijlage V" bij het "Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het projectbesluit NZL – fase 1 van het complex project 'Noord-Zuidverbinding Limburg' en tot gedeeltelijke opheffing van het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Kasteel Ter Dolen: omgeving' in Houthalen-Helchteren (Helchteren)"

5 FOTOREGISTRATIE

Een aantal foto's tonen de bestaande toestand ter hoogte van de gedeeltelijke opheffing (aan de Grote Baan).



Figuur 16 - Foto 1: zicht op Broekbeek en zuidkant van de vijver



Figuur 17 - Foto 2: Kruising met Broekbeek kijkend naar het noorden (erfgoedlandschap situeert zich rechts)



Figuur 18 - Foto 3: Kruising met Broekbeek kijkend naar het zuiden (erfgoedlandschap situeert zich links. De vijver is zichtbaar door de bomen)

