

# VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2018|032 VAN 14 JUNI 2018

OVER DE VASTSTELLING VAN DE LANDSCHAPSATLAS VOOR HET GEBIED 'BELLEVUEBOS EN KASTELEN VAN GORS-OPLEEUW', IN KORTESSEM EN BORGLOON, NAAR AANLEIDING VAN DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER GEERT BOURGEOIS VAN 7 MEI 2018

## I. SITUERING ADVIESVRAAG

1. Het Onroerenderfgoeddecreet (artikels 4.1.1 en 4.1.3) voorziet dat de Vlaamse Regering de inventarissen vaststelt en onderwerpt aan een openbaar onderzoek van zestig dagen. Gedurende die periode kan iedere burger opmerkingen of bezwaren formuleren over feitelijkheden. Vervolgens wint de Vlaamse Regering over de inventaris en de opmerkingen en bezwaren afkomstig van het openbaar onderzoek advies in bij de VCOE. Daarna kan de minister de inventaris definitief vaststellen en gaan er voor de vastgestelde inventarisitem rechtgevolgen van kracht (artikel 4.1.9 t.e.m. 4.1.11 OE-decreet).
2. De VCOE ontving op 7 mei 2018 een adviesvraag van Geert Bourgeois, minister-president van de Vlaamse Regering en minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed, over de gedeeltelijke vaststelling van de Landschapsatlas voor het gebied 'Bellevuebos en kastelen van Gors-Opleeuw'.

De adviesvraag gaat uit van een adviestermijn van dertig dagen. Artikel 4.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet bepaalt dat deze termijn op vraag van de VCOE door de Vlaamse Regering eenmalig verlengd kan worden. De VCOE heeft de minister op 8 mei 2018 verzocht de adviestermijn met dertig dagen te verlengen en heeft hiervoor toestemming gekregen.

3. Het gebied 'Bellevuebos en kastelen van Gors-Opleeuw' ligt in het overgangsgebied tussen droog en vochtig Haspengouw en vormt de kern van het Zuid-Limburgse kastelenlandschap. De aanwezigheid van het Bellevuebos in het noorden en het kasteeldorp Gors-Opleeuw in het zuiden kenmerken dit landschap. Er zijn ook tal van kleine landschapselementen aanwezig zoals hagen, houtkanten, bomenrijen en enkele hoogstamboomgaarden. Aan het gebied wordt een historische, esthetische, archeologische, architecturale en ruimtelijk-structurende waarde toegekend.
4. De commissie erkent de cultuurhistorische waarde van het gebied en kan aldus de opname in de vastgestelde Landschapsatlas ondersteunen. De vaststelling formaliseert de waardering voor het betrokken gebied vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed. Het is positief dat aldus enige rechtszekerheid wordt geboden, zonder beperkingen voor andere sectoren.

Niettemin formuleert de commissie in onderstaand advies diverse bemerkingen, met name bij de bezwaren afkomstig van het openbaar onderzoek (deel II), de vernieuwde vaststellingsmethodiek (deel III) en het vaststellingsdossier (IV).

## II. BEZWAARSCHRIFTEN OPENBAAR ONDERZOEK

5. In het kader van het openbaar onderzoek werden vier bezwaarschriften ingediend.

Het bezwaarschrift van de Provincie Limburg bundelt de adviezen van diverse provinciale instanties. Het bezwaarschrift suggereert het vast te stellen gebied uit te breiden, zodat het kasteel 'Heren van Guigoven', het kasteel 'De Donnea' en het kasteel 'Romsée', inclusief hun bijhorende parkstructuren, kunnen worden meegenomen. Verder wordt gewezen op de aanwezigheid van het fietsroutenetwerk in het gebied. De provincie vraagt welke de beperkingen zullen zijn voor de verdere uitwerking van het fietsroutenetwerk en voor de aanleg van toeristische infrastructuur of de organisatie van activiteiten.

Limburgse Milieukoepel vzw ondersteunt de vaststelling en wijst daarbij op de belangrijke ecologische, landschappelijke en toeristische waarde van de aanwezige bossen. Het bezwaarschrift benadrukt dat afstemming gerealiseerd moet worden tussen de vaststelling als landschappelijk erfgoed en het ecologische beheer van de bossen. Hetzelfde geldt voor de beken. Verder vraagt de vzw dat er afstemming gebeurt met het beheer van de waterlopen en van de natuurgebieden. Ook het behoud en beheer van de landschapselementen verdienen bijzondere aandacht.

Boerenbond formuleert enkele bezorgdheden inzake de toekomstige bouw-, verbouw- en uitbreidingsmogelijkheden van de land- en tuinbouwbedrijven in het gebied. Boerenbond benadrukt dat het landschap mede gecreëerd werd door de landbouwers en geen vastgeroest gebied mag worden. Er dient te worden voorkomen dat een stand-still gecreëerd wordt. Concluderend vraagt Boerenbond de actieve bedrijfsgebouwen uit de afbakening te houden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer geeft aan dat het gebied wordt begrensd door gewestwegen en verduidelijkt dat binnen de afbakening alle weggebonden aanpassingen langs de gewestwegen mogelijk dienen te blijven.

6. De commissie stelt vast dat de bezwaarschriften overwegend positief zijn. Geen enkel bezwaarschrift stelt de vaststelling in de Landschapsatlas fundamenteel in vraag. Wel worden diverse bezorgdheden en vragen geformuleerd.

Zo stelt de commissie vast dat de rechtsgevolgen van een vaststelling in de Landschapsatlas niet voor alle bezwaarindieners geheel duidelijk zijn. Bijkomend merkt de commissie op dat voorliggend vaststellingsdossier geen inzicht geeft in de aanleiding voor de vaststelling van het betrokken gebied. De commissie dringt er op aan zowel de aanleiding, de doelstelling en de rechtsgevolgen van de vaststelling in het vaststellingsdossier te duiden. Aansluitend formuleert de commissie de aanbeveling om bij toekomstige vaststellingen tijdens het openbaar onderzoek een infosessie te organiseren voor alle betrokkenen (burgers, lokale besturen,...).

## III. VERNIEUWDE VASTSTELLINGSMETHODIEK

7. Sinds de koerswijziging<sup>1</sup> voor de vaststelling van de Landschapsatlas worden de historische tuinen en parken en houtige beplantingen met erfgoedwaarde niet meer binnen hun eigen inventaris vastgesteld. Op die manier worden overlappende vaststellingen van items in de

---

<sup>1</sup> Zie nota aan de VCOE dd. 15 december 2016 inzake 'wijziging van aanpak bij de (gedeeltelijke) vaststelling van de Landschapsatlas'

drie inventarissen vermeden. De commissie vindt het zeer positief dat de Landschapsatlas als geïntegreerde inventaris van het landschappelijk erfgoed wordt vastgesteld.<sup>2</sup>

8. Het is tevens positief dat het in een gebied aanwezige landschappelijke erfgoed ook niet afzonderlijk (i.e. als punt-, lijn- of vlakvormige relict) wordt vastgesteld in de Landschapsatlas. Enkel het ruimere gebied (de vroegere ankerplaats) wordt nog vastgesteld.<sup>3</sup> Deze werkwijze komt tegemoet aan de vraag van de commissie naar een meer holistische landschapsbenadering. Aldus kan de nadruk worden gelegd op de landschappelijke samenhang in het gebied en de onderlinge relaties tussen individuele landschapselementen. Dit is noodzakelijk om een geïntegreerde landschapszorg te waarborgen en een gefragmenteerde aanpak te vermijden.
9. De commissie wijst er wel nog op dat de rechtsgevolgen voor de vastgestelde Landschapsatlas niet helemaal dezelfde zijn als voor de vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen.<sup>4</sup> Doordat de houtige beplantingen met erfgoedwaarde niet meer in hun eigen inventaris worden vastgesteld, zijn enkel de rechtsgevolgen voor de Landschapsatlas van kracht. Het betreft 1° de zorg- en motiveringsplicht voor administratieve overheden in het kader van eigen werken of activiteiten en 2° de informatieplicht bij eigendomsoverdracht. Voor houtige beplantingen die daarentegen wel vastgesteld zijn in hun eigen inventaris geldt bijkomend dat de vergunningverlenende overheid in elke vergunningsbeslissing over de kap van een houtige beplanting met erfgoedwaarde moet motiveren hoe ze de erfgoedwaarden in acht heeft genomen. De commissie vraagt de impact van de koerswijziging op de bescherming van houtige beplantingen verder te verduidelijken.

#### IV. VASTSTELLINGSDOSSIER

10. Het vaststellingsdossier bevat verschillende gegevens over het vast te stellen onroerend erfgoed, met name een gegeorefereerd plan, de benaming van het gebied, een beschrijving, een beknopte motivatie van de afbakening en een link naar de wetenschappelijke inventaris.

De commissie merkt op dat de beschrijving van het gebied gebeurt op basis van de erfgoedkenmerken en -elementen. Het is positief dat de beschrijving van de erfgoedwaarden verwijst naar de selectiecriteria (zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit, ensemblewaarde en contextwaarde) die gebruikt moeten worden om te wegen of een onroerend goed al dan niet wordt opgenomen in de vastgestelde inventaris.

De commissie merkt evenwel op dat de inventarismethodologie voor de Landschapsatlas<sup>5</sup> tevens voorschrijft dat *‘voor de opname in de inventaris wordt rekening gehouden met de geografische of de thematische context. Bij deze beoordeling wordt steeds een relevantie voor Vlaanderen voor ogen gehouden.’* De commissie vraagt aldus het gehanteerde afwegingskader verder transparant te maken en de geografische of de thematische context en de relevantie van voorliggende vaststelling voor Vlaanderen verder te duiden (zie ook bemerking par. 6 inzake aanleiding vaststelling).

---

<sup>2</sup> Zie VCOE 2016 031 – Advies vaststelling inventarissen Nieuwenhoven en VCOE 2016 076 – Advies vaststelling inventarissen Haspengouw van Borgloon tot Vechmaal

<sup>3</sup> Bij de vaststelling van de Landschapsatlas voor het gebied ‘Munsterbos, kasteeldomeinen Groenendaal en Zangerhei’ en het gebied ‘heide, vennen en bovenloop van de Abeek’ was dit nog onvoldoende duidelijk.

<sup>4</sup> Zie VCOE 2017 007 – Advies vaststelling Landschapsatlas bovenloop Abeek en VCOE 2017 008 – Advies vaststelling Landschapsatlas Munsterbos

<sup>5</sup> Vastgesteld bij ministerieel besluit van 17 juli 2015 tot vaststelling van de inventarismethodologie voor de Landschapsatlas

11. Wat de geselecteerde erfgoedwaarden betreft, formuleert de commissie volgende bemerkingen:

- Voor de architecturale waarde wordt verwezen naar de parkrestanten van de kastelen van Opleeuw en Gorsleeuw die in hun huidige vorm zouden getuigen van de typische 19<sup>de</sup>-eeuwse landschappelijke parkaanleg. Tegelijk stelt het dossier: *'In vergelijking met andere kasteelparken in de regio zijn de parken niet uitzonderlijk of goed bewaard.'* Het is voor de commissie aldus onduidelijk of er voldoende basis is om de architecturale waarde te kunnen toekennen.
- Aan het gebied wordt geen wetenschappelijke waarde toegekend.<sup>6</sup> Nochtans is het gebied illustratief voor diverse landschapstypen die het overgangsgebied tussen vochtig en droog Haspengouw kenmerken en vertegenwoordigt het Bellevuebos volgens het dossier een 'belangrijke natuurwaarde'. De commissie vraagt deze keuze te verduidelijken.

## V. CONCLUSIE

12. De commissie kan de vaststelling van de Landschapsatlas voor het gebied 'Bellevuebos en kastelen van Gors-Opleeuw' in Kortesseem en Borgloon ondersteunen en adviseert de vaststelling voorwaardelijk gunstig. De commissie vraagt in het bijzonder aandacht voor volgende algemene bemerkingen:

- De aanleiding, de doelstelling en de rechtsgevolgen van de vaststelling moeten in het vaststellingsdossier worden geduid;
- De impact van de koerswijziging op de bescherming van houtige beplantingen dient verder te worden verduidelijkt;
- De geografische of de thematische context en de relevantie van de vaststelling voor Vlaanderen dient verder te worden geduid;

Met betrekking tot voorliggend dossier vraagt de commissie tot slot verdere verduidelijking inzake het toekennen van de architecturale waarde en het niet-toekennen van de wetenschappelijke waarde.

Namens de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweydt

Voorzitter

---

<sup>6</sup> Aan de overige vast te stellen gebieden 'Valleien van Mombeek en Fonteinbeek met burcht en bos van Kolmont', 'Abdij van Kolen en Kolenberg' en 'Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof' wordt wel een wetenschappelijke waarde toegekend.