

VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2015|042 VAN 11 SEPTEMBER 2015

OVER DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER GEERT BOURGEOIS VAN 10 JULI 2015 OVER DE VOORLOPIGE BESCHERMING ALS CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP VAN DE BOURGOYEN-OSSEMEERSEN IN GENT

De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, rechtsgeldig samengesteld, brengt op 11 september 2015 volgende advies uit:

1. Op 10 juli 2015 ontving de VCOE een adviesvraag van Geert Bourgeois, minister-president van de Vlaamse Regering en minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed betreffende de voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap van de Bourgoyen-Ossemeersen in Gent. De bescherming gebeurt op basis van het Onroerenderfgoeddecreet (artikel 6.1.1 t.e.m. 6.1.11) van 12 juli 2013.

Het gebied Bourgoyen-Ossemeersen is momenteel reeds beschermd als landschap (KB 24/03/1978). Het grootste deel is ruimtelijk bestemd als natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurgebied. Bovendien is de Bourgoyen-Ossemeersen erkend als natuurreserveaat.

2. De commissie spreekt zich in voorliggend advies uit over volgende documenten die de commissie ontving in het kader van de adviesvraag over de voorlopige bescherming: (a) het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap van de Bourgoyen-Ossemeersen in Gent, (b) de fotoregistratie, (c) het afbakeningsplan en (d) het inhoudelijk dossier met omgevingsplan.
3. De commissie stelt vast dat het ministerieel besluit niet ingaat op de opheffing van het reeds bestaande beschermingsbesluit. De commissie acht het wenselijk om de opheffingsbepalingen in het nieuwe beschermingsbesluit op te nemen.
4. Artikel 1 van het ministerieel besluit geeft een oplistijng van de kadastrale percelen die deel uitmaken van het voorlopig beschermd cultuurhistorisch landschap. Ten aanzien van de huidige afbakening van het beschermd cultuurhistorisch landschap is de afbakening deels uitgebreid (zone ter hoogte van de Vliegpleinkouter, het gebied ten noorden van de Grijtgracht). Tevens wordt gebruik gemaakt van de nieuwe mogelijkheid om met de bescherming ook een overgangszone vast te leggen (nl. de voormalige zone met weekendverblijven). De commissie merkt op dat het verschil tussen de beschermingszone en de overgangszone cartografisch onduidelijk is en vraagt dat dit beter aangeduid wordt op de kaarten, conform artikel 6.1.4 van het onroerenderfgoeddecreet. De commissie stelt vast dat het inhoudelijk dossier slechts heel beperkt toelichting geeft bij de vooropgestelde afbakening van het cultuurhistorisch landschap. Het is bijvoorbeeld onduidelijk hoe de afbakening afgestemd is met de afbakening van het natuurreserveaat of met de afbakening van het goedgekeurd landschapsbeheersplan.

De afbakening werd op de commissie vergadering verder toegelicht door het agentschap. De voorgestelde afbakening kwam tot stand in overleg met de stad Gent en kent een ruim draagvlak. Op basis hiervan ondersteunt de commissie de voorgestelde afbakening.

5. Artikel 2 van het ministerieel besluit verwijst naar de wetenschappelijke, historische, archeologische, esthetische, sociale en ruimtelijk-structurende waarden die de bescherming verantwoorden en beschrijft uitvoerig de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen.

Wat betreft de sociaal-culturele waarde merkt de commissie op dat wordt verwezen naar het natuur- en milieucentrum De Bourgoyen. De aanwezigheid van een dergelijk bezoekerscentrum met educatieve en recreatieve functies met inbegrip van de troeven voor de verbreding van het

maatschappelijk draagvlak, kan echter niet beschouwd worden als erfgoedwaarde, maar is eerder te koppelen aan de huidige functie en gebruik. De commissie stelt voor deze beschrijving bij de waarden te schrappen en enkel te focussen op de Hoosmolen. Bovendien stelt de commissie voor om de vermelde toponiemen ook grafisch aan te duiden.

6. De beheersdoelstellingen zijn opgenomen in artikel 3 van het beschermingsbesluit. De bescherming beoogt de aanwezige erfgoedwaarden te vrijwaren en te versterken.

De commissie merkt allereerst op dat het ministerieel besluit wijst op het belang van het in stand houden van de meersen als een relict van een historisch ontginningssysteem. De commissie wenst hieraan toe te voegen dat het eveneens een relict van de oude Leiearm betreft.

Verder merkt de commissie op dat in artikel 3 verwezen wordt naar het belang van de openheid van het gebied voor de historische referentiewaarde. Er wordt vastgesteld dat een aangepast hooilandbeheer moet voorkomen dat de meersen gaan verruigen en verbossen. De commissie is echter van mening dat eerder het aangepast hooilandbeheer beschouwd moet worden als een historische referentiewaarde. Deze heeft het open karakter van het gebied tot gevolg. Het voorkomen van de verruiging en verbossing dient dus in de eerste plaats om het typische hooilandbeheer te bewaren. De commissie vraagt om dit als dusdanig als beheersdoelstelling in het ministerieel besluit op te nemen (in plaats van de doelstelling om het open landschap te bewaren.)

De commissie ondersteunt de doelstellingen, maar meent niettemin dat voor sommige aspecten de doelstellingen eerder vaag zijn. De commissie vraagt om dit verder te specificeren. Dit geldt bijvoorbeeld voor de gebruikte termen '*terugkeer naar traditioneel grondgebruik*', '*doordacht peilbeheer*', '*historisch grondgebruik*', '*goed functioneren van de waterhuishouding*', '*creëren van een natuurlijk landschap*'. Bovendien vraagt de commissie een verdere afstemming van de landschapsbeheersdoelstellingen met de doelstellingen inzake natuurbeheer en natuurinrichting (o.a. beheersplan natuurreservaat, natuurinrichtingsproject, instandhoudingsdoelstellingen).

7. Artikel 4 van het beschermingsbesluit gaat uitvoerig in op de bijzondere voorschriften tot instandhouding en onderhoud van het te beschermen cultuurhistorisch landschap.

De commissie vraagt om sommige gebruikte begrippen verder te specificeren (zoals 'regulier gebruik', 'kenmerkende bomen en struiken'). Bovendien stelt de commissie vast dat in artikel 4 een aantal handelingen worden vermeld die verboden zijn. De commissie vraagt de rechtsgrond hiervan verder te verduidelijken alsook de afstemming met de huidige regelgeving (o.a. inzake ruimtelijke ordening, integraal waterbeheer, natuurdecreet). Wat betreft het vermeld verbod om het even welk werk uit te voeren dat de waterhuishouding of het grondwaterpeil kan wijzigen, stelt de commissie alvast voor om - zoals ook verderop vermeld wordt in artikel 4 - eerder '*het instandhouden van het hydrografisch systeem*' voorop te stellen.

8. Artikel 5 van het beschermingsbesluit geeft een overzicht van de toelatingsplichtige handelingen. Hierbij wordt geput uit artikel 6.2.3. en artikel 6.2.6. van het onroerenderfgoedbesluit. De commissie heeft hierbij volgende bemerkingen:

- Wat betreft de bepaling dat een toelating moet worden gevraagd voor '*het slopen, verbouwen of herbouwen van constructies*' vraagt de commissie om hieraan toe te voegen dat het constructies betreft die als erfgoedelement zijn opgenomen in het beschermingsbesluit.
- Bovendien worden er een hele reeks werken opgesomd aan het dak en de buitenmuren van constructies die als erfgoedelement of als karakteristiek gebouw zijn aangegeven in het beschermingsbesluit. Wat betreft erfgoedelement zou dit aldus gaan over de Valkenhuishoeve en de Hoosmolen. Het is voor de commissie niet duidelijk over welke karakteristieke gebouwen het verder gaat. Bovendien stelt de commissie vast dat het

beschermingsbesluit en het inhoudelijk dossier verder geen enkele informatie of toelichting geven bij het opgelegd toelatingsplichtig maken inzake de *'kleur, textuur of samenstelling van afwerkingslagen'* of de bestaande *'beglazing, beslag, sluitwerk'*.

- Ook wat betreft de extra vraag om ook de afsluiting van wegen en paden toelatingsplichtig te maken dringt de commissie aan op de noodzakelijke afstemming inzake de andere beheersdoelstellingen in dit natuurreservaat.
 - Zoals ook voorzien in artikel 6.2.6 van het onroerenderfgoedbesluit stelt de commissie voor om inzake het toelatingsplichtig maken van het vellen of beschadigen van bomen en struiken of kleine landschapselementen te specificeren dat deze elementen moeten vermeld zijn in het beschermingsbesluit of een goedgekeurd beheersplan.
 - En ten slotte stelt de commissie vast dat artikel 6.2.6 in beschermde cultuurhistorische landschappen voorziet dat het plaatsen van welbepaalde constructies (nl. oppervlakte groter dan 6m² en hoogte hoger dan 4m) toelatingsplichtig zijn met uitzondering van niet-permanente en verplaatsbare constructies binnen een straal van 30 meter rond een vergund gebouw. Met voorliggend beschermingsbesluit wordt een algemeen verbod opgelegd inzake het plaatsen van constructies (zie par. 6). Zoals reeds eerder gesteld vraagt de commissie de (rechts-)grond hiervan verder te duiden.
9. Op basis van bovenstaande opmerkingen geeft de commissie een gunstig advies voor de voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap van de Bourgoyen-Ossemeersen in Gent.

Namens de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweydt
Voorzitter