

VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2018|034 VAN 14 JUNI 2018

OVER DE VASTSTELLING VAN DE LANDSCHAPSATLAS VOOR HET GEBIED 'WIJNGAARDBERG EN HET LANDBOUWGEBIED TOT AAN DE PARHOF', IN ROTSELAAR, AARSCHOT EN HOLSBEEK, NAAR AANLEIDING VAN DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER GEERT BOURGEOIS VAN 7 MEI 2018

I. SITUERING

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 inventarisitemen 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 'Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof'.

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 vast te stellen gebied omvat de Wijngaardberg en het oostelijk gelegen landbouwgebied. De Wijngaardberg is één van de ijzerzandsteenruggen in het Hageland en wordt gekenmerkt door zijn zuidwest-noordoost oriëntatie en gevarieerd reliëf. De heuvel is grotendeels bebost en wordt doorsneden door talrijke holle wegen. Op de zuidhelling werden begin 19^{de} eeuw terrassen aangebracht in functie van de wijnteelt, die van het bos werd afgescheiden door de zogenaamde Wijnmuur. Ten oosten van de Wijngaardberg situeert zich een landbouwgebied dat gekenmerkt wordt door de afwisseling van fruitteelt en akkers. Aan het gebied wordt een archeologische, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende en wetenschappelijke 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 18 bezwaarschriften ingediend. De meeste daarvan werden opgemaakt door burgers. Verder dienden ook Boerenbond en de gemeente Rotselaar een bezwaarschrift in.

De gemeente Rotselaar schetst de voorgeschiedenis en context van voorliggend dossier. Het bezwaarschrift verwijst daarbij naar de plannen en doelstellingen inzake de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk structuurplan in functie van de landbouwactiviteiten en natuurdoelstellingen op de Wijngaardberg. De gemeente stelt vast dat de afbakening van de ankerplaats in grote mate overeenkomt met de perimeter van het (in opmaak zijnde) GRUP. De gemeente is evenwel niet akkoord met deze afbakening en vraagt huiskavels en bijhorende tuinzones uit de perimeter te sluiten. Tot slot onderschrijft de gemeente de bezwaren die ingediend werden door de verschillende burgers en door de bedrijfsgilde Rotselaar (Boerenbond).

Boerenbond (bedrijfsgilde Rotselaar) stelt zich vragen bij de ruime afbakening van de ankerplaats en meent dat er onvoldoende verantwoording is om het oostelijke en zuidelijke deel te beschermen omwille van de erfgoedwaarde. Het oostelijke deel omvat enkel holle wegen en houtkanten, die reeds beschermd worden via de sectorale regelgeving. Wat de zuidelijke helling van de Wijngaardberg betreft, stelt het bezwaarschrift dat dit veel te beperkte landschapskwaliteiten heeft om te worden opgenomen in de Landschapsatlas. Boerenbond vraagt hier de grenzen van het natuurgebied als basis te nemen. Daarnaast vraagt Boerenbond de bestaande landbouwbedrijfsgebouwen uit de afbakening te houden en voldoende ruimte te voorzien voor eventuele uitbreidingen.

Uit de bezwaarschriften van burgers komen enkele veelvoorkomende bemerkingen naar voren. De meeste burgers vrezen een herbestemming van hun grond naar landbouwgebied of natuurgebied en wijzen op de rechtsonzekerheid, (bouw)beperkingen en waardevermindering die hiermee gepaard zouden gaan. Zij vragen dan ook hun gronden of woningen buiten de afbakening te houden. Diverse bezwaarschriften formuleren concrete voorstellen om de afbakening in te perken: het gaat in hoofdzaak om het uitsluiten van de zone ten zuiden van de Weg beneden de Wijngaard en de Stenenmuurstraat. Enkele landbouwers hernemen het bezwaarschrift van Boerenbond en vragen de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwbedrijven te vrijwaren. Eén burger stelt nadrukkelijk de erfgoedwaarde van het afgebakende gebied in vraag. De bezwaarindiener erkent dat er enkele bijzondere landschapselementen in het gebied aanwezig zijn (Stenen Muur en ijzerzandsteen ruggen), maar vraagt de afbakening tot deze elementen en hun onmiddellijke omgeving te beperken. Dit bezwaarschrift stelt verder dat de beschrijving van het gebied zeer breed en algemeen is en voor de hele regio Rotselaar – Aarschot - Holsbeek van toepassing kan zijn. Het is voor de bezwaarindiener aldus onduidelijk waarom de Wijngaardberg wordt uitgekozen. Ook het doel en de gevolgen van de vaststelling zijn voor de bezwaarindiener niet duidelijk. Tot slot meent de bezwaarindiener dat de grenzen van het gebied willekeurig en arbitrair werden vastgelegd.

6. Op basis van de bezwaarschriften stelt de commissie vast dat voorliggende vaststelling kadert in de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP). De commissie betreurt dat de aanleiding voor de vaststelling niet in het dossier zelf wordt geduid. De commissie merkt op dat er veel verwarring en onduidelijkheid bestaat: de vaststellingsprocedure en RUP-procedure worden door de meeste particuliere bezwaarindieners door elkaar gehaald.

Dit komt het draagvlak voor het onroerend erfgoed niet ten goede. De commissie dringt er daarom op aan 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,...).

Tal van bezwaren gaan tevens in op de afbakening van het gebied. Vooral de opname van de zone ten zuiden van de Weg beneden de Wijngaard wordt gecontesteerd, ook door de gemeente Rotselaar en Boerenbond. Verder hebben meerdere bezwaarindieners en Boerenbond vragen bij de opname van het oostelijk gelegen landbouwgebied. De commissie merkt in dit verband op dat de beschrijving van het gebied en de erfgoedwaarden, zoals verwoord in het vaststellingsdossier, in hoofdzaak refereren aan de Wijngaardberg en nauwelijks ingaan op 'het landbouwgebied tot aan de Parhof'. Ook de motivatie van de afbakening duidt onvoldoende waarom dit landbouwgebied een opname in de vastgestelde Landschapsatlas verdient. De commissie vraagt dit verder te motiveren.

Eén bezwaarschrift wijst erop dat bepaalde (aan straatzijde gelegen) bebouwde percelen uit de afbakening worden gesloten en andere niet. De bezwaarindieners stelt dat de reden voor deze verschillende behandeling onduidelijk is. De commissie verwijst in dit verband naar de motivatie van de afbakening, die verduidelijkt dat de bebouwing als grens werd genomen en dat *'daar waar bouwkundig erfgoed op de grens van de afbakening lag deze mee is opgenomen in het gebied, bijvoorbeeld in de omgeving van de Moedermeule.'* De commissie erkent dat dit de opname van een deel van de bebouwing verklaart, maar wijst er op dat tevens panden zijn meegenomen die niet zijn opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed (bv. Holsbeeksesteenweg 39 en 59, Klarenbos 6, Waterloostraat 1 en 3). De commissie vraagt de afbakening op dit punt te herbekijken.

III. VERNIEUWDE VASTSTELLINGSMETHODIEK

7. Sinds de koerswijziging¹ 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 drie inventarissen vermeden. De commissie vindt het zeer positief dat de Landschapsatlas als geïntegreerde inventaris van het landschappelijk erfgoed wordt vastgesteld.²
8. Het is tevens positief dat het in een gebied aanwezige landschappelijke erfgoed ook niet afzonderlijk (i.e. als punt-, lijn- of vlakvormige relicten) wordt vastgesteld in de Landschapsatlas. Enkel het ruimere gebied (de vroegere ankerplaats) wordt nog vastgesteld.³ 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.

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

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

³ 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.

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.⁴ 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 georeferencieerd 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 Landschapsatlas⁵ 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).

11. Tot slot merkt de commissie op dat het vaststellingsdossier op geen enkele manier verwijst naar de bescherming van de wijngaardberg als cultuurhistorisch landschap. De commissie vraagt de samenhang tussen de vaststelling in de Landschapsatlas en de bescherming verder te duiden.

V. CONCLUSIE

12. De commissie kan de vaststelling van de Landschapsatlas voor het gebied ‘Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof’ in Rotselaar, Aarschot en Holsbeek 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

⁴ Zie VCOE 2017 007 – Advies vaststelling Landschapsatlas bovenloop Abeek en VCOE 2017 008 – Advies vaststelling Landschapsatlas Munsterbos

⁵ Vastgesteld bij ministerieel besluit van 17 juli 2015 tot vaststelling van de inventarismethodologie voor de Landschapsatlas

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:

- Bijkomend te motiveren waarom het oostelijk gelegen landbouwgebied een opname in de vastgestelde Landschapsatlas verdient;
- De afbakening van panden die niet zijn opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed te herbekijken;
- De samenhang tussen de vaststelling in de Landschapsatlas en de bestaande bescherming als cultuurhistorisch landschap verder te duiden.

Namens de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweydt

Voorzitter