

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot
definitieve bescherming als monument van twee opgaande olmen in Lokeren
(Daknam)**

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Lokeren, 6de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/46014/215.1

Dossiernummer: 4.001/46014/106.1

Omschrijving:

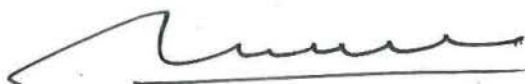
Twee opgaande olmen, Kriktestraat zonder nummer

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

Brussel,

19 APR. 2017

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 4 april 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 4 april 2016.

De Afdeling Land en Bodembescherming Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie bracht op 27 april 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Geen enkel agentschap bracht een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 4 april 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 4 april 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken Stad Lokeren

Het advies werd gevraagd op 4 april 2016.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 2 mei 2016 een voorlopig ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Het geformuleerde advies is voorlopig ongunstig gezien het onduidelijk is welke invloed de bescherming van de twee olmen zal hebben op de geplande wegenis- en rioleringswerken. Uit het navolgend overleg dat plaatsvond op 23 mei 2016 tussen de stad Lokeren, ontwerp bureau Evolta en Onroerend Erfgoed is een bijsturing van de geplande werken afgesproken waarbij het ontworpen wegprofiel in ophoging wordt voorzien en waarbij de bestaande steenslagverharding als fundering kan worden gebruikt. In geval van bijkomende sterkte-eisen kan de bestaande verharding (deels) vervangen worden zonder ingrepen in de zone van de onderliggende boomwortels. Voor de zone verhard met kasseien kan voorzien worden in opbraak. In voorkomend geval zal ook hier het ontworpen wegprofiel in ophoging worden uitgevoerd. Desgevallend wordt het karrenspoor (twee betonstroken met een breedte van 0,90 m) verder doorgetrokken. Er wordt ingeschat dat het voorgestelde typeprofiel voldoende waterdoorlatend is en de groei of levensduur van de bomen niet negatief zal beïnvloeden. Bovendien zal de ontworpen rijweg smaller worden wat meer mogelijkheden biedt tot regenwaterinfiltratie.

Het verslag van het overleg, opgemaakt door ontwerp bureau Evolta, wordt toegevoegd aan het beschermingsdossier. Onder de beheersdoelstellingen worden de conclusies uit het overleg aangevuld.

Uit het advies wordt ook opgemaakt dat het ontwerp van ministerieel besluit tot voorlopige bescherming geen expliciete beschermingsdiameter (ten opzichte van de stam van de bomen) vermeldt. Er wordt gesuggereerd om de beschermingsdiameter in het beschermingsbesluit te vermelden. Onroerend Erfgoed merkt op dat de afbakening in het inhoudelijk dossier wel expliciet vermeld wordt onder de motivering van de afbakening. Er worden namelijk twee grotendeels overlappende cirkels voorgesteld van 32 m straal. Deze cirkels omvatten de kroonprojectie van de bomen (12 m) plus 20 m in functie van de bescherming van de wortelzones. Deze maatvoering kan ter verduidelijking wel worden toegevoegd aan het beschermingsbesluit, namelijk onder artikel 1.

Conclusie:

Het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

inhoudelijk dossier:

C. Beheersvisie

a. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

aanvulling: De wortelzone van de bomen dient van bodemingrepen te worden gevrijwaard en wordt zoveel mogelijk als (extensief) grasland beheerd. Voor wat betreft aanpassingen aan de weg- en rioleringsinfrastructuur worden nieuw ontworpen wegprofielen in ophoging voorzien waarbij de bestaande steenslagverharding als fundering kan worden gebruikt. In geval van bijkomende sterkte-eisen kan de bestaande verharding (deels) vervangen worden zonder ingrepen in de zone van de onderliggende boomwortels. Voor de zone verhard met kasseien kan voorzien worden in opbraak. In voorkomend geval zal ook hier het ontworpen wegprofiel in ophoging worden uitgevoerd. Desgevallend wordt het karrenspoor (twee betonstroken met een breedte van 0,90 m) verder doorgetrokken.

beschermingsbesluit:

artikel 1. aanvulling: twee opgaande olmen, met inbegrip van een cirkelvormige zone met een straal van 32 m er rond, Kriktestraat zonder nummer

artikel 3. aanvulling: De wortelzone van de bomen dient van bodemingrepen te worden gevrijwaard en wordt zoveel mogelijk als (extensief) grasland beheerd. Voor wat betreft aanpassingen aan de weg- en rioleringsinfrastructuur worden nieuw ontworpen wegprofielen in ophoging voorzien waarbij de bestaande steenslagverharding als

fundering kan worden gebruikt. In geval van bijkomende sterkte-eisen kan de bestaande verharding (deels) vervangen worden zonder ingrepen in de zone van de onderliggende boomwortels. Voor de zone verhard met kasseien kan voorzien worden in opbraak. In voorkomend geval zal ook hier het ontworpen wegprofiel in ophoging worden uitgevoerd. Desgevallend wordt het karrenspoor (twee betonstroken met een breedte van 0,90 m) verder doorgetrokken.

1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 4 april 2016.

De VCOE bracht op 12 mei 2016 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Het advies van de VCOE is over de ganse lijn positief ten aanzien van het beschermingsvoorstel. De commissie suggereert wel om de toelatingsplicht 5° uit te breiden met het 'structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden' zodat wegeniswerken in geen geval de bomen kunnen bedreigen.

Conclusie:

Het advies heeft invloed op het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

inhoudelijk dossier en beschermingsbesluit:

Artikel 5 aanvulling: 5° het aanleggen en het structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;

1.4. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen en bezwaren hebben invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

inhoudelijk dossier:

C. Beheersvisie

a. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

aanvulling: De wortelzone van de bomen dient van bodemingrepen te worden gevrijwaard en wordt zoveel mogelijk als (extensief) grasland beheerd. Voor wat betreft aanpassingen aan de weg- en rioleringsinfrastructuur worden nieuw ontworpen wegprofielen in ophoging voorzien waarbij de bestaande steenslagverharding als fundering kan worden gebruikt. In geval van bijkomende sterkte-eisen kan de bestaande verharding (deels) vervangen worden zonder ingrepen in de zone van de onderliggende boomwortels. Voor de zone verhard met kasseien kan voorzien worden in opbraak. In voorkomend geval zal ook hier het ontworpen wegprofiel in ophoging worden uitgevoerd. Desgevallend wordt het karrenspoor (twee betonstroken met een breedte van 0,90m) verder doorgetrokken.

Artikel 5 aanvulling: 5° het aanleggen en het structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;

beschermingsbesluit:

artikel 1. aanvulling: twee opgaande olmen, met inbegrip van een cirkelvormige zone met een straal van 32 m er rond, Kriktestraat zonder nummer

artikel 3. aanvulling: De wortelzone van de bomen dient van bodemingrepen te worden gevrijwaard en wordt zoveel mogelijk als (extensief) grasland beheerd. Voor wat betreft aanpassingen aan de weg- en rioleringsinfrastructuur worden nieuw ontworpen wegprofielen in ophoging voorzien waarbij de bestaande steenslagverharding als fundering kan worden gebruikt. In geval van bijkomende sterkte-eisen kan de bestaande verharding (deels) vervangen worden zonder ingrepen in de zone van de onderliggende boomwortels. Voor de zone verhard met kasseien kan voorzien worden in opbraak. In voorkomend geval zal ook hier het ontworpen wegprofiel in ophoging worden uitgevoerd. Desgevallend wordt het karrenspoor (twee betonstroken met een breedte van 0,90m) verder doorgetrokken.

Artikel 5 aanvulling: 5° het aanleggen en het structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

2.1. Advies VCOE

/

2.2. Openbaar onderzoek en hoorrecht

Stad Lokeren organiseerde het openbaar onderzoek van 10 augustus 2016 tot 8 september 2016.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaren ingediend. Deze worden achtereenvolgens behandeld.

2.2.1. Bezwaar uitgebracht door bezwaarindiener 1 tijdens het openbaar onderzoek:

Perceel 581C wordt gedeeltelijk mee beschermd bij de afbakening van de zone in functie van het wortelgestel. Dit perceel ligt in woongebied met landelijk karakter. Er zijn geen directe plannen om bijkomende constructies op te richten. Er wordt aangegeven dat een bescherming een waardevermindering van het perceel met zich zou meebrengen. Er wordt gevraagd het beschermingsbesluit te annuleren of bij te sturen om een waardevermindering te vermijden.

Behandeling van het bezwaar:

Het bouwen van constructies op perceel 581C wordt niet onmogelijk gemaakt door de bescherming. Het bouwen van constructies blijft mogelijk als dit de wortelzone van de bomen niet schaadt. Deze werken zijn toelatingsplichtig. Er kunnen bijzondere maatregelen opgelegd worden, zoals retourbemaling of aangepaste fundamenteen. De maatregelen die genomen dienen te worden zijn afhankelijk van de impact van de werken op de wortelzone van de bomen.

Conclusie:

Het bezwaar heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

2.2.2. Bezwaar uitgebracht door stad Lokeren tijdens het openbaar onderzoek:

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 05/09/2016 beslist om een negatief advies uit te brengen naar aanleiding van het openbaar onderzoek om volgende redenen:

- De wortelzone van 32 m rondom elke olm is zeer ruim en heeft te zware consequenties naar het gebruik van de onderliggende percelen.
- De bestaande woning Kriktestraat 41 kan niet uitgebreid worden bij renovatie. Zonder deze bescherming zou de bestaande woning, gelegen in woongebied wel grondig gerenoveerd kunnen worden met andere afmetingen. Dit betekent een grote beperking naar renovatie- en uitbreidingsmogelijkheden en bijgevolg een ernstige waardevermindering voor de bestaande woning.
- Het perceel 6A 581 C is gelegen in woongebied. Het perceel heeft een straatbreedte van ca. 49m. De bescherming van de 2 olmen met bijhorende kroonprojectie en wortelzone (alles samen een cirkel van 32m per boom), neemt quasi de volledige straatbreedte van het perceel in, wat maakt dat er op dit perceel geen nieuwe woonontwikkelingen meer mogelijk zijn. Gelet op de beschikbare straatbreedte zijn dit minstens 3 bouwgronden die niet ontwikkeld kunnen worden. De bescherming van deze bomen en bijhorende kroonprojectie en wortelzone betekent aldus een niet aanvaardbare beperking van de bebouwingsmogelijkheden op het perceel.
- Ook voor de aanpalende percelen gelegen in het woongebied gelden er gebruiksbeperkingen en moet er advies gevraagd worden (het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructies, plaatsen van afsluitingen, ...).
- Voor de agrarische percelen die gelegen zijn binnen deze beschermingszones zijn er eveneens gebruiksbeperkingen en moet er ook advies gevraagd worden (het gebruik van bepaalde bestrijdingsmiddelen, verdelingsmiddelen, ...).
- De bescherming betekent eveneens dat er bij de wegeniswerken, speciale randvoorwaarden en voorzorgsmaatregelen genomen moeten worden.

Bijgevolg dient geoordeeld dat de impact van de beschermingszone te groot is op de omliggende percelen en te veel beperkingen creëert, waardoor de voorwaarden en lasten niet evenredig zijn met het nut van de bescherming.

Behandeling van het bezwaar:

De verbouwing of uitbreiding van de woning Kriktestraat 41 wordt niet onmogelijk gemaakt door de bescherming. Het verbouwen blijft mogelijk als dit de wortelzone van de bomen niet schaadt. Wel kunnen er bijzondere maatregelen opgelegd worden, zoals retourbemaling of aangepaste fundamenteën. De maatregelen die genomen dienen te worden zijn afhankelijk van de impact van de werken op de wortelzone van de bomen. Dit geldt eveneens voor het bouwen van constructies.

De verkaveling van het perceel 581C is onder voorwaarden mogelijk, rekening houdende met de impact op de wortelzone. Zo zullen bijvoorbeeld de toegangen tot de percelen afgestemd moeten worden op de positie van de betrokken bomen. Dezelfde principes worden ook toegepast bij andere beschermde bomen.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken moet een toelating worden gevraagd, zoals het plaatsen van afsluiting bij percelen. Bij de afweging wordt rekening gehouden met de impact op het wortelgestel.

Het agrarische perceel A325 kan verder in landbouwgebruik blijven. Bodemingrepen die de wortelzone nadelig kunnen beïnvloeden zijn te vermijden. Het gebruik van bepaalde bestrijdingsmiddelen en verdelingsmiddelen kan mits er geen negatieve impact op de

bomen is. Het vrijwillig aanleggen van een grasstrook zou een goede bescherming bieden tegen pesticiden, mest en mechanische beschadiging van de (wortels van de) bomen.

De vergunningsaanvraag voor de heraanleg van de Kriktestraat is net voor de voorlopige bescherming ingediend. De stad Lokeren heeft vrijwillig maatregelen getroffen om de heraanleg op een zodanige manier uit te voeren die geen tot weinig impact heeft op de waardevolle olmen. Hiervoor zijn bijkomende technische maatregelen genomen zoals het ontharden van bepaalde stukken en het plaatselijk verhogen van het wegprofiel.

Conclusie:

Het bezwaar heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

3. Conclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren **uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming** hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier noch het beschermingsbesluit werden aangepast.