

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot
definitieve bescherming als archeologische site van de middenneolithische site De Hel in
Spiere-Helkijn**

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Spiere-Helkijn, 1ste afdeling, sectie A – 1ste afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.04/34043/105.1

Dossiernummer: 4.001/34043/101.1

Omschrijving:

de middenneolithische site De Hel

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

Brussel, **28 JUNI 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 25 juli 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.

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 25 juli 2016.

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke rijkdommen bracht op 19 augustus 2016 (d.d. 26 augustus 2016) een gecoördineerd advies uit van de dienst Ondergrond Vlaanderen, de dienst Land en Bodembescherming en de dienst Natuurlijke Rijkdommen.

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie formuleert geen expliciet advies, maar merkt op dat de bescherming van deze site het huidige bodemgebruik niet in het gedrang mag brengen.

Dit 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 25 juli 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.

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 25 juli 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.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente

Het advies werd gevraagd op 25 juli 2016.

Gemeente Spiere-Helkijn

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht geen advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

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

Het advies werd gevraagd op 25 juli 2016.

De VCOE bracht op 15 september 2016 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. De commissie vraagt:

1. het verbod op metaaldetectie te schrappen in artikel 4 en op te nemen als toelatingsplichtige handeling in artikel 5 (par. 6);
2. de toelatingsplicht voor ploegen dieper dan 30 cm te motiveren (par. 7);
3. het inhoudelijk dossier aan te vullen met een aanduiding van de onderdelen van het aardwerk en het vervolgracé op een overzichtskaart (par. 8).

Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

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

1. het verbod op metaaldetectie werd verwijderd uit artikel 4 van het beschermingsbesluit. In artikel 5 van het beschermingsbesluit werd als toelatingsplichtige handeling toegevoegd: *'het gebruik van een metaaldetector met het oog op het opsporen van archeologische vondsten met een metalen component en archeologische sites'* (§1., punt 13, en §2., punt 12).

Bovendien werd de volgende beheersdoelstelling rond metaaldetectie toegevoegd aan artikel 3 van het beschermingsbesluit: *'Wat betreft metaaldetectie, geldt voor elke beschermde archeologische site Deel 5, Hoofdstuk 33, paragraaf 1 van de Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren: 'De erkende metaaldetectorist spoort geen vondsten op in beschermde archeologische sites. Voordat hij op het terrein gaat detecteren, verifieert hij dat gegeven in het register van beschermingen op de website van Onroerend Erfgoed.' Uitzondering kan echter gemaakt worden voor metaaldetectie in het kader van monitoring van de vindplaats in functie van de bescherming als archeologische site.'*

2. Een motivatie voor de toelatingsplicht voor ploegen dieper dan 30 cm werd aan het beschermingsbesluit toegevoegd door artikel 3 als volgt aan te passen: *'Binnen de beschermde zone moet het streefdoel zijn om in het kader van noodzakelijke ontwikkelingen de ingrepen in de bodem tot een absoluut minimum te beperken. Booronderzoek in de vindplaats toonde aan dat de ploeglaag er grotendeels tot een diepte van 30 à 35 cm voorkomt. De belangrijkste bedreiging waaraan dit bodemarchief is blootgesteld zijn ingrepen in de bodem tot onder deze ploeglaag, dus dieper dan 30 cm. Aangezien archeologische sporen zich dicht onder de bouwvoor kunnen bevinden, wordt in het algemeen aanbevolen alle werkzaamheden, waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt verstoord, te vermijden. Naast graafwerkzaamheden in functie van bijvoorbeeld constructies, egalisatie of de aanleg van ondergrondse leidingen, houdt dit ook landbouwactiviteiten in zoals diepploegen, diepwoelen en diepspitten.'*

3. Aan het inhoudelijk dossier werd een overzichtskaart toegevoegd van de uitgevoerde archeologische onderzoeken (figuur 2). Deze toont onder meer de onderdelen van het aardwerk en het vervolgracé.

1.4. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV, en de gemeente Spiere-Helkijn formuleerden geen advies. Enkel de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement LNE merkt

op dat de bescherming van deze site het huidige bodemgebruik niet in het gedrang mag brengen, maar dit heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

De VCOE bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit. De drie opmerkingen werden in het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit aangepast zoals beschreven in 1.3.

2. Bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming

Gemeente Spiere-Helkijn organiseerde het openbaar onderzoek van 12 december 2016 tot 10 januari 2017. Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente een hoorzitting op 12 december 2016, waarvan de conclusies hieronder behandeld worden. Het verslag van deze hoorzitting, het PV dat de gemeente opstelde over het openbaar onderzoek en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 3 schriftelijke bezwaren ingediend. Deze worden achtereenvolgens behandeld.

Eén zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap. Het agentschap hoorde deze zakelijkrechthouder op 24 november 2016. Ook de op deze wijze geuite bezwaren worden hieronder behandeld.

Omwille van privacy-redenen zijn de bezwaren van particulieren anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van alle bezwaren en de gegevens van de bezwaarindieners.

2.1. Bezwaar uitgebracht door bezwaarindiener 1 tijdens het openbaar onderzoek

'De archeologische waarde van onze percelen is grondig aangetast omwille van volgende redenen:

1. Wereldoorlog II

Volgens wijlen onze vader en wijlen onze buurman zouden er op de percelen "bommen" ontploft zijn (Granaten? Obussen? Vliegtuigbommen?). Hiervan hebben wij nog geen rechtstreeks bewijs gevonden; vermoedelijk is dit te vinden in de archieven van de gemeente. Toch staan er beschrijvingen in het boek "Spiere-Helkijn tijdens de Tweede Wereldoorlog" van Philippe Vadecastele (ISBN 978-9077723-86-9 uitgeverij Groeninghe):

4 september 1944

- "een honderdtal (Duitse) soldaten wilde blijkbaar met twee personenauto's, drie vrachtwagens waarvan er één een kanon sleepte en een motor side-car van het IJzeren Bareel via Spiere naar het Oudenaardse ontkomen. Toen ze de gemeenteschool van Spiere voorbij reden werden ze vanuit het gebouw door Valère Ladon en Gustave Deweer beschoten. Wat verder werden ze door de mannen van de 49^{ste} sectie bestookt. Die hadden zich tussen de school en de dorpskom naast vijf huisjes in een tabaksveld verscholen. In een wilde vaart reden de Duitsers tot vlak achter de kerk van Spiere, waar ze door de hoogte waarop het kerkhof en de kerk liggen beschermd waren tegen het geschut van het verzet. Ze brachten een kanon in batterij en beschoten de huizen. Na een paar kanonschoten vluchtten de Duitsers in de richting van Helkijn."

- "Zo werden er schoten afgevuurd in de richting van 'Villa Les Colombes (Oudenaardseweg 40) waar de kogelinslagen nu nog steeds te merken zijn. De huidige eigenares van de woning: mevr. Marie-José Matton, weduwe van wijlen Jules Snoeck."

- "Pierre Deldaele: de Duitsers schoten in het rond. Verscheidene kogels werden afgevuurd naar het huis Desbonnets in de Hellestraat (Ester, Gaston, Julien, Ester en Leon; broers en zussen die samenwoonden)."

Dit bewijst ons inziens dat er daar heftig strijd geleverd werd. Gezien die percelen toen onbebouwd waren en dus onbewoond, zijn er vermoedelijk geen slachtoffers gevallen. Dit verklaart waarom we nog geen duidelijker bewijzen gevonden hebben.

2. Land- en tuinbouwactiviteiten

Onze vader gebruikte beide percelen als groentetuin. Jaarlijks werd die grond omgeploegd, eerst met paard en ploeg, daarna met een tractor. Toen de bevriende boer een nieuwe en zwaardere tractor gebruikte, is er veel te diep geploegd geweest waardoor de "slechte aarde" naar boven kwam. Ik herinner me nog dat ik als kind in de "laatste voor" soldaatje speelde: zelfs rechtopstaand was ik niet te zien, zo diep was er geploegd. En met die "plak-aarde" konden we mooie bollen maken om onze vrienden te bekogelen... Daarnaast stonden er in en rond het kippenhok verschillende bomen. Wanneer die te groot kwamen, werden ze omgelegd en de wortelkruit uitgehaald. Dit gebeurde regelmatig om onze houtkachel in de veranda van brandhout te voorzien.

3. Recente activiteiten

Toen onze vader gestorven was, werd het huis te koop gesteld. Hiertoe hebben we iemand aangesteld die het huis kwam legen en de tuin kwam opruimen. Hierbij werden de omheining en het duivenkot verwijderd waarbij op beide percelen zware machines en vrachtwagens gebruikt werden. Na de verkoop van het huis hebben de nieuwe eigenaars ook een aantal bomen en struiken verwijderd en de nieuwe regenputten gestoken. Tevens hebben de burens van de gelegenheid gebruik gemaakt om een rij sparren te verwijderen. Daarvoor werden elke keer zware machines en een vrachtwagen ingeschakeld die gebruik maakten van de vrije toegang over beide percelen.'

De bezwaarindiener vermeldt tevens dat het perceel 77F werd opgesplitst in 3 percelen: 77G, 77H en 77K.

Behandeling van de bezwaren:

De door de bezwaarindiener vernoemde mogelijke bodemverstoringen en hun impact op de totaliteit van de percelen worden onvoldoende aangetoond.

1. De precieze locatie van de explosies is onduidelijk. Het is bovendien ten eerste te betwijfelen dat zelfs meerdere zware granaten of bommen de bodem over de gehele oppervlakte van de percelen verstoord zouden kunnen hebben.
2. Het is onduidelijk of de volledige oppervlakte werd beploegd, en vooral of die volledige oppervlakte ook zoveel te diep werd geploegd.
3. De vernoemde recente activiteiten veroorzaken eerder lokale verstoring van de bodem.

Bij gebrek aan duidelijkere archiefstukken dienen dergelijke bodemverstoringen door middel van een archeologisch vooronderzoek op de betreffende percelen zelf vastgesteld te worden.

De opsplitsing van perceel 77F in meerdere percelen wordt weergegeven op de recente versie van het GRB. Er is echter een vierde perceel aanwezig: een smalle strook langs de Helstraat genaamd 77L. Perceel 77F werd daarom vervangen door percelen 77G, 77H, 77K en 77L in het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

2.2. Bezwaar uitgebracht door bezwaarindiener 2 (gemeente Spiere-Helkijn) tijdens het openbaar onderzoek

'De gemeente is zich bewust van het belang van de archeologische site De Hel. Daarom dringt de gemeente er met aandrang op aan dat de nodige stappen gezet worden door het agentschap om de waarden van de site ook te ontsluiten naar de bevolking van Spiere-Helkijn, de vele fietsers, wandelaars en toeristen die de gemeente bezoeken.

De gemeente wenst ook dat de impact op de bewoners wordt beperkt:

- De gemeente stelt voor, alle percelen ten noorden van de Helstraat uit te sluiten zodat er een homogeen blok wordt gesloten (zie Sint-Amandswijk).
- De begraafplaats uit te sluiten van het plangebied omwille van de gevoeligheid van de nabestaanden.

Ingeval er moet overgegaan worden tot het opmaken van een archeologisch plan en/of opgraving dringt de gemeente erop aan dat de kosten niet ten laste worden gelegd van de eigenaar of minstens tot een minimum worden beperkt.

Bemerkingen: Gelieve de afbakening op de luchtfoto aan te passen aan het correcte plangebied.'

Behandeling van de bezwaren:

Ontsluiting van individuele archeologische sites behoort momenteel niet tot de kerntaken van het agentschap. Het agentschap erkent echter het grote belang van publieksgerichte ontsluiting van dergelijk beschermd erfgoed, moedigt dit ten zeerste aan, en nam daarom op 12 mei 2017 deel aan een door de gemeente georganiseerd overleg rond dit thema.

Binnen beschermd erfgoed kan een erfgoedpremie aangevraagd worden voor ontsluitingswerken indien ze opgenomen zijn in een goedgekeurd beheersplan voor open erfgoed (Onroerenderfgoedbesluit art. 11.2.4,4°).

De meeste bebouwde percelen ten noorden van de Helstraat werden niet in de beschermingsperimeter opgenomen omwille van de relatief slechte bewaringstoestand (relatief dens bebouwd). De meest noordoostelijke bebouwde percelen (Spiere-Helkijn, 1ste afdeling, Sectie A, 623M, 623P en 623R) vertonen echter nog voldoende open ruimte in de percelen voor een goede bewaringstoestand en werden daarom wel opgenomen in de bescherming.

Deze percelen werden echter opgenomen in zone A, terwijl hun bewaringstoestand eerder aansluit bij de bebouwde percelen ten zuiden van de Helstraat die deel uitmaken van zone B. De vindplaats is er immers enigszins versnipperd door bebouwing. Daarom verplaatsen we de percelen te Spiere-Helkijn, 1ste afdeling, Sectie A, 623M, 623P en 623R voor definitieve bescherming van zone A naar zone B, met lichtere toelatingsplichten tot gevolg.

Ook de gemeentelijke begraafplaats bezit enerzijds voldoende open ruimte voor een goede bewaring en dient daarom in de bescherming behouden te blijven, maar vertoont anderzijds voldoende verstoringen om qua erfgoedwaarden aan te sluiten bij zone B. Daarom verplaatsen we het betreffende perceel (Spiere-Helkijn, 1ste afdeling, Sectie B, 72C) voor definitieve bescherming van zone A naar zone B. Dit heeft tot gevolg dat de meeste ingrepen in de bodem kleiner dan 20 m², zoals bijvoorbeeld het delven van individuele graven, er niet meer toelatingsplichtig zullen zijn. Ook vallen het plaatsen van ondergrondse leidingen en het aanplanten, vellen, rooien en ontstronken van bomen er niet meer onder de toelatingsplichten.

De percelen ten noorden van de Helstraat die gelegen zijn in agrarisch gebied sluiten qua erfgoedwaarden en bewaringstoestand aan bij de andere landbouwgebieden binnen de archeologische site en dienen daarom beschermd te blijven in zone A.

Het Onroerenderfgoeddecreet (art 6.1.1/1) stelt dat de beschermingsvoorschriften geen beperkingen kunnen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen. De bescherming van een archeologische site heeft als gevolg dat eigenaars en gebruikers de site in goede staat moeten behouden en dat er een archeologienota of een schriftelijke toelating nodig is om op het terrein van de beschermde

archeologische site bepaalde werken uit te voeren. Maar de bescherming maakt dus geen handelingen onmogelijk die overeenstemmen met de planbestemming van het terrein.

De kosten van het archeologisch onderzoek worden volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 gedragen door de vergunningsaanvrager. Als flankerende maatregelen worden echter een aantal premies voorzien (art. 10). In de eerste plaats kan de opmaak van een beheersplan een belangrijk houvast vormen; dit wordt dan ook sterk aanbevolen. Het doel van een dergelijk beheersplan is een langetermijnvisie voor de site te ontwikkelen voor minstens 20 jaar. Hierin kunnen toekomstgerichte uitspraken over de evolutie van het beschermd erfgoed, beheersdoelstellingen, acties en handelingen in functie van behoud en middelen voor financiële planning opgenomen worden. Het grote voordeel is dat geen afzonderlijke toelating meer hoeft aangevraagd te worden voor alle werken die in het plan worden vrijgesteld. Voor de opmaak van een dergelijk beheersplan kan men ook financiële steun aanvragen in de vorm van een onderzoekspremie (Onroerenderfgoedbesluit art. 11.3.1,1°).

Binnen beschermd erfgoed kan bovendien ook een onderzoekspremie aangevraagd worden voor de uitvoering van een noodzakelijk voorafgaand onderzoek, in casu archeologisch vooronderzoek (Onroerenderfgoedbesluit art. 11.3.5,2° en art. 11.3.1,2°).

Wanneer opgravingen binnen de archeologisch beschermde site niet vermeden kunnen worden, is daarnaast ook voorzien in een premie voor buitensporige opgravingskosten (Onroerenderfgoedbesluit art. 11.7). Deze is bedoeld voor occasionele bouwers die de kosten niet kunnen vermarkten en waarvan niet verwacht kan worden dat ze zich aansluiten bij een archeologisch solidariteitsfonds.

Na de definitieve bescherming, kan ten slotte ook een erfgoedpremie aangevraagd worden voor werkzaamheden en beheersmaatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken van de beschermde archeologische site (Onroerenderfgoedbesluit art. 11.2.1).

Arrest nr. 132/2015 van 1 oktober 2015 van het Grondwettelijk Hof, B.13.4 stelt ten slotte: 'Het decreet bevat geen vergoedingsregeling, maar verbiedt evenmin dat de rechter in het kader van een concreet beschermingsbesluit onderzoekt of op grond van het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten toch een vergoeding moet worden toegekend'.

De foutieve afbakening op de luchtfoto werd gecorrigeerd.

2.3. Bezwaar uitgebracht door bezwaarindiener 3 (De Watergroep) tijdens het openbaar onderzoek

De watergroep is exploitant van de grondwaterwinning in de Kolenkalk te Spiere-Helkijn, voornamelijk gelegen op het grondgebied van deze gemeente. De winning is veruit de belangrijkste grondwaterwinning in West-Vlaanderen en één van de grootste in Vlaanderen.

Binnen de beschermingszone van de archeologische site liggen een productieput (capaciteit 250m³/h) en een peilput op één perceel (putnummers 1005-004 en -003). Het betreft het perceel Spiere-Helkijn 1^{ste} afdeling sectie B 114P. Daarnaast is er nog een perceel met een peilput (putnummer 1005-006). Het betreft het perceel Spiere-Helkijn 1^{ste} afdeling sectie B 126H. Beide percelen zijn eigendom van De Watergroep. Ze hebben de ruimtelijke bestemming "gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen". Bovendien zijn op beide percelen waterwingebieden en beschermingszones 1 en 2 afgebakend. Conform het Decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer en het Besluit van de Vlaamse Executieve van 27 maart 1985 houdende reglementering van de handelingen binnen de watergebieden en de beschermingszones wil dit in de praktijk zeggen dat op deze percelen enkel waterwinningsactiviteiten zijn toegelaten (behoudens zeer uitzonderlijk gunstig advies voor een activiteit zou gegeven worden door De Watergroep). De

bestemming en bescherming van deze percelen als waterwingebied strookt niet met hun bescherming als onderdeel van de archeologische site.

Daarnaast lopen er strategisch belangrijke leidingen door de archeologische site voor transport van het grondwater naar de productiecentra (laagdrukleidingen, waarop meerdere putten met hoge capaciteit zijn aangesloten), kabels (hoogspanning, laagspanning, signalisatie/telecom...) en leidingen voor de bevoorrading van de plaatselijke particulieren en bedrijven. Deze moeten hersteld/vervangen kunnen worden in geval van lek of vervangen na einde levensduur. In de toekomst moeten er ook nieuwe leidingen geplaatst kunnen worden: laagdrukleidingen, kabels en zeker ook leidingen voor de plaatselijke bevoorrading. Dit in het algemeen belang en het belang van de volksgezondheid.

Een algemeen plan van de installaties en de voornaamste leidingen werd reeds overgemaakt aan het agentschap Onroerend Erfgoed, bijkomende of gedetailleerder plannen kunnen steeds worden opgevraagd.

Bij nieuwe bodemingrepen en indien een stedenbouwkundige vergunning vereist is, is altijd een archeologienota verplicht. Indien geen stedenbouwkundige vergunning vereist is er toelating nodig van onroerend erfgoed (in zone A altijd, in zone B bij bodemingrepen > 20 m²). Dit is administratief zeer belastend om voor ieder werk voor de leidingen of kabels toelatingen te moeten aanvragen. Daarnaast moeten er ook nieuwe grondwaterwinningsputten kunnen geboord worden.

Op 21 december 2016 is er een overleg geweest bij het agentschap Onroerend Erfgoed in Brussel. Volgende zaken werden besproken:

- Bij nieuwe boringen is de diameter van de put op zich geen probleem, deze is zodanig beperkt dat daar geen bijkomende eisen voor zullen gesteld worden. Bij de werken zou wel kunnen geëist worden dat bijvoorbeeld rijplaten worden gebruikt. Voor de bijkomende werken, het plaatsen van de constructies (elektriciteitscabine, pomphuisje/kelder), zal geëist worden dat deze zoveel mogelijk beperkt worden in oppervlakte. Het principe is behoud van de archeologie in situ, daarom moet de footprint zo klein mogelijk gehouden worden. Op basis daarvan is het mogelijk om geen archeologisch onderzoek te adviseren en toelating te verlenen. Het is niet de bedoeling dergelijke werken te verbieden.
- In geval van lekken en dringende herstellingen (calamiteiten in het algemeen) heeft de volksgezondheid prioriteit. Wel wordt eventueel terugkoppeling gevraagd indien relevant.
- Vervangen van een buis binnen het gabarit van een bestaande leiding is toegelaten. Een mogelijkheid is ook om te werken binnen de vroegere werkstrook van bestaande leidingen. Het gaat hier over de grote laagdrukleidingen. Voor de leidingen in de straten en voor bevoorrading bewoning en bedrijven is er geen probleem.
- Indien er een bemaling nodig is, kan geëist worden dat deze beperkt wordt in ruimte en tijd. Dit kan hooguit over een paar weken gaan en zal dan ook niet verboden worden.
- Wanneer er nieuwe leidingen (buiten de straten en weg van bestaande leidingen) worden aangelegd is een archeologienota vereist voor de (bouw)vergunning (indien geen bouwvergunning is vereist: toelating van onroerend erfgoed). De kans dat er vooronderzoek moet gebeuren en dat er iets gevonden wordt, met als gevolg verder onderzoek is relatief groot en de kosten daarvan kunnen oplopen.
- Voor een stedenbouwkundige vergunning zal altijd een archeologienota nodig zijn. Voor een loutere hernieuwing van de milieuvergunning niet (bestaande toestand). Tot nu toe zijn de modaliteiten naar aanleiding van de archeologiewetgeving niet aangepast aan de omgevingsvergunning die is in februari ingaan. De logica is echter als het gaat om een louter hervergunning van de bestaande winningsaspecten (enkel milieu) er geen eisen zijn.

Deze afspraken zijn op het moment van het indienen van dit bezwaar niet geformaliseerd.

Gezien:

- het conflict tussen het beschermen van de site en de status van waterwingebied/beschermingszone van de percelen van De Watergroep;
- het onzeker is dat in de toekomst nieuwe leidingen, kabels en/of productieputten kunnen aangelegd worden;
- de afbakening voor werken voor de drinkwatervoorziening onevenredige administratieve lasten meebrengt;
- het archeologisch onderzoek zou kunnen leiden tot onevenredig hoog oplopende kosten;
- er op dit moment geen enkele formele overeenkomst is tussen De Watergroep en het agentschap Onroerend Erfgoed betreffende de interacties;
- ondanks het feit dat De Watergroep een belangrijke stakeholder is binnen de site, zij nooit gehoord geweest is, om advies gevraagd of op enigerlei betrokken geweest is voorafgaand aan de beslissing voor de voorlopige bescherming. Men was blijkbaar helemaal niet op de hoogte van dit belangrijk gegeven. Het ingediende dossier is aldus niet volledig;
- het algemeen belang en het belang voor de volksgezondheid van de drinkwatervoorziening;
- het onmisbaar zijn van de betrokken drinkwaterwinning voor de huidige en toekomstige drinkwatervoorziening in West-Vlaanderen (de betrokken winning vormt een onmisbare schakel voor de lange termijn voorziening van drinkwater in deze regio),

dient de Watergroep hierbij formeel bezwaar in tegen de definitieve afbakening van de archeologische site 'De Hel' in Spiere-Helkijn.

Bijkomend merken we op dat de modaliteiten niet zijn aangepast aan de omgevingsvergunning die in februari van kracht werd.

Behandeling van de bezwaren:

Op 25 juli 2016 werd advies gevraagd aan het beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie (zie boven: 1.1.2.). De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke rijkdommen bracht een gecoördineerd advies uit van de dienst Ondergrond Vlaanderen, de dienst Land en Bodembescherming en de dienst Natuurlijke Rijkdommen, waarbij geen expliciet advies werd geformuleerd, maar enkel werd opgemerkt dat de bescherming van deze site het huidige bodemgebruik niet in het gedrang mag brengen. Informeren of advies vragen van partijen die niet vermeld worden in art. 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet voorafgaande aan de voorlopige bescherming is niet in de beschermingsprocedure voorzien. Dit is immers de functie van de betekening (art. 6.1.6.) en het openbaar onderzoek (6.1.7.), terwijl de voorlopige bescherming tot doel heeft beschadiging of vernieling van het erfgoed tijdens deze procedure te verhinderen.

Het Onroerenderfgoeddecreet (art 6.1.1/1) stelt dat de beschermingsvoorschriften geen beperkingen kunnen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen. De bescherming van een archeologische site heeft als gevolg dat eigenaars en gebruikers de site in goede staat moeten behouden en dat er een archeologienota of een schriftelijke toelating nodig is om op het terrein van de beschermde archeologische site bepaalde werken uit te voeren. Er is dus geen conflict tussen de bescherming als archeologische site en de status van waterwingebied/beschermingszone van de percelen. De bescherming kan de uitvoering van (her)boringen in functie van waterwinning en de plaatsing van de daarvoor noodzakelijke aanhorigheden immers niet verhinderen op de daarvoor bestemde percelen.

Het Onroerenderfgoeddecreet (art 5.4.1.) stelt dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met ingreep in de bodem wordt vrijgesteld van de verplichting om een bekrachtigde archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden

binnen het gabarit van bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld waterleidingen en wegen.

Daarbuiten dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met ingreep in de bodem steeds een bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden (Onroerendergoeddecreet art. 5.4.1.).

Voor niet vergunningsplichtige ingrepen in de bodem dient er steeds toelating van het agentschap of, in voorkomend geval, van de erkende onroerendergoedgemeente waar het beschermde goed ligt, bekomen te worden tenzij zij zijn vrijgesteld in een goedgekeurd beheersplan (Onroerendergoeddecreet art. 6.4.4/1). Het is echter weinig zinvol om voor de aanleg van smalle en relatief korte leidingen, zoals voor de bevoorrading van particulieren, archeologisch vooronderzoek op te leggen. Daarom is het plaatsen van ondergrondse leidingen geen toelatingsplichtige handeling in zone B van de beschermingsperimeter, waarin onder andere alle op het gewestplan als woonzone en woonuitbreidingszone aangeduide gronden zijn opgenomen. Ook bij toelatingsvraag voor de aanleg van kleine leidingen in zone A zal geen archeologisch vooronderzoek gevraagd worden, maar bij de aanleg van grote leidingen kan dit wel noodzakelijk blijken.

Het Onroerendergoedbesluit (art. 6.1.1/4) stelt dat de zakelijkrechthouder en de gebruiker van een beschermd goed verplicht zijn onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood. Lekkende (ondergrondse) leidingen kunnen door het wegspoelen van sediment een bedreiging voor de beschermde archeologische site vormen. Bovendien gaat bij calamiteiten de prioriteit steeds uit naar de openbare veiligheid en de volksgezondheid. In het geval van lekkende leidingen of dringende herstellingen is dan ook geen toelating vereist. Het agentschap vraagt wel geïnformeerd te worden indien de werken mogelijk een impact hebben op de beschermde archeologische site.

Voor wijzigingen van de grondwatertafel binnen de beschermde archeologische site dient een toelating te worden aangevraagd. Een in ruimte en tijd (enkele weken) beperkte bemaling heeft slechts een kortstondige impact op de grondwatertafel, wat geen permanente schade aan de beschermde archeologische site veroorzaakt, en zal na aanvraag dan ook toegelaten worden.

Sinds de voorlopige bescherming van de archeologische site werden tussen de administratie Ruimtelijke Ordening en het agentschap Onroerend Erfgoed de nodige afspraken gemaakt wat betreft de integratie van de omgevingsvergunning en de wetgeving rond Onroerend Erfgoed. Deze zullen voor de definitieve bescherming van kracht zijn. Bij een aanvraag van loutere hervergunning van de bestaande winningsaspecten (enkel milieu) zal er geen archeologisch vooronderzoek geadviseerd worden.

Zoals gecommuniceerd naar De Watergroep kan bovenstaande gelden als een formalisering van het overleg van 21 december 2016.

2.4. Bezwaar uitgebracht door bezwaarindiener 4 tijdens het hoorrecht uitgeoefend op 24/11/2017:

Bezwaar door de zakelijkrechthouder via email en via brief aan het agentschap Onroerend Erfgoed:

'Ik heb mijn perceel gekocht op 12 december 1991 ZONDER archeologische beperkingen. Sinds die datum zijn er steeds kadastrale belastingen betaald.

Het Agentschap Onroerend erfgoed zou willen beperkingen opleggen op mijn eigendom, dit kan leiden tot:

1. Waardeverlies bij eventuele verkoop;

2. Administratieve rompslomp;
3. Bijkomende administratieve kosten (archeologienota zelf door de eigenaar te bekostigen...);
4. Extra funderingskosten voor mogelijke bouwwerken als gevolg van het omwoelen van grond dieper dan 30 cm;
5. Nutteloze vertragingen bij eventuele verbouwingen;

Als het Agentschap Onroerend Erfgoed doorgaat met het goedkeuren van "bescherming archeologische site", dan is de eigenaar en/of vruchtgebruiker NIET meer verplicht om te voldoen aan de betaling van het kadastraal inkomen van het betreffende perceel. Door de opgelegde beperkingen is de eigenaar en/of vruchtgebruiker een deel van de oorspronkelijke rechten kwijt.

Als eigenaar van een perceel met gebouw en eventuele toekomstige gebouwen, weiger ik volledig de inlijving van mijn eigendom in de archeologische site. Het is mijn eigendom waarop mijn rechten gelden.'

Behandeling van de bezwaren:

Betaling van de onroerende voorheffing is niet gelieerd aan de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet.

Het Onroerenderfgoeddecreet (art 6.1.1/1) stelt dat de beschermingsvoorschriften geen beperkingen kunnen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen. De bescherming van een archeologische site heeft als gevolg dat eigenaars en gebruikers de site in goede staat moeten behouden en dat er een archeologienota of een schriftelijke toelating nodig is om op het terrein van de beschermde archeologische site bepaalde werken uit te voeren. Maar de bescherming maakt dus geen handelingen onmogelijk die overeenstemmen met de planbestemming van het terrein.

De kosten van het archeologisch onderzoek worden volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 gedragen door de vergunningsaanvrager. Als flankerende maatregelen worden echter een aantal premies voorzien (art. 10). In de eerste plaats kan de opmaak van een beheersplan een belangrijk houvast vormen; dit wordt dan ook sterk aanbevolen. Het doel van een dergelijk beheersplan is een langetermijnvisie voor de site te ontwikkelen voor minstens 20 jaar. Hierin kunnen toekomstgerichte uitspraken over de evolutie van het beschermd erfgoed, beheersdoelstellingen, acties en handelingen in functie van behoud en middelen voor financiële planning opgenomen worden. Het grote voordeel is dat geen afzonderlijke toelating meer hoeft aangevraagd te worden voor alle werken die in het plan worden vrijgesteld. Voor de opmaak van een dergelijk beheersplan kan men ook financiële steun aanvragen in de vorm van een onderzoekspremie (Onroerenderfgoedbesluit art. 11.3.1,1°).

Binnen beschermd erfgoed kan bovendien ook een onderzoekspremie aangevraagd worden voor de uitvoering van een noodzakelijk voorafgaand onderzoek, in casu archeologisch vooronderzoek (Onroerenderfgoedbesluit art. 11.3.5,2° en art. 11.3.1,2°).

Wanneer opgravingen binnen de archeologisch beschermde site niet vermeden kunnen worden, is daarnaast ook voorzien in een premie voor buitensporige opgravingskosten (Onroerenderfgoedbesluit art. 11.7). Deze is bedoeld voor occasionele bouwers die de kosten niet kunnen vermarkten en waarvan niet verwacht kan worden dat ze zich aansluiten bij een archeologisch solidariteitsfonds.

Na de definitieve bescherming, kan ten slotte ook een erfgoedpremie aangevraagd worden voor werkzaamheden en beheersmaatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken van de beschermde archeologische site (Onroerenderfgoedbesluit art. 11.2.1).

Arrest nr. 132/2015 van 1 oktober 2015 van het Grondwettelijk Hof, B.13.4 stelt ten slotte: 'Het decreet bevat geen vergoedingsregeling, maar verbiedt evenmin dat de rechter in het kader van een concreet beschermingsbesluit onderzoekt of op grond van het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten toch een vergoeding moet worden toegekend'.

2.5. Bezwaren uitgebracht tijdens de hoorzitting te Spiere-Helkijn op 12 december 2016:

- De afbakening op de luchtfoto is niet correct.
- Wat met waardevermindering van de gronden onder invloed van de bescherming? Is hiervoor compensatie door de overheid voorzien?
- Wat zijn de mogelijkheden tot publiekswerking en toeristisch recreatief medegebruik?
- De gemeente dringt erop aan dat de kosten van eventuele archeologienota's en opgravingen niet ten laste worden gelegd van de eigenaar of minstens tot een minimum worden beperkt.
- De watergroep is exploitant van de grondwaterwinning en heeft dan ook vragen bij de mogelijke impact van de bescherming op de exploitatie, onderhoud, en eventuele uitbreiding van de bestaande infrastructuur, alsook bij mogelijke impact op de omgevingsvergunning.

Daarnaast werden vragen ter verduidelijking van de wetgeving en procedures gesteld en door het agentschap ter plaatse of nadien beantwoord. Deze worden hieronder niet behandeld.

Behandeling van de bezwaren:

Alle bezwaren werden op aanraden van de gemeente en het agentschap na de hoorzitting ingediend in het kader van het openbaar onderzoek of het hoorrecht. Deze werden boven reeds behandeld.

3. Eindconclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren **uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming** hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

De gemeentelijke begraafplaats en enkele bebouwde percelen ten noorden van de Helstraat sluiten qua erfgoedwaarden en bewaringstoestand (enigszins versnipperd door bebouwing en andere bodemverstoringen) beter aan bij zone B. Deze percelen (Spiere-Helkijn, 1e afdeling, Sectie A, 623M, 623P en 623R, en Sectie B, 72C) werden daarom voor definitieve bescherming van zone A naar zone B verplaatst. Dit heeft een verlichting van de toelatingsplichten tot gevolg voor deze percelen, waardoor de meeste ingrepen in de bodem kleiner dan 20 m², zoals bijv. het delven van individuele graven, er niet meer toelatingsplichtig zijn.

De foutieve afbakening op de luchtfoto (fotoregistratie van de fysieke toestand) werd gecorrigeerd.

Perceel 77F werd sinds de voorlopige bescherming opgesplitst en werd in het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit daarom vervangen door percelen 77G, 77H, 77K en 77L.