



Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als cultuurhistorisch landschap van hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf in Tienen (Oplinter)

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;

Gelet op het ministerieel besluit van 21 oktober 2016 tot voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap van hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf in Tienen (Oplinter);

Gelet op het openbaar onderzoek dat gehouden is van 6 december 2016 tot en met 4 januari 2017 en waarvan de behandeling van de opmerkingen, bezwaren en het advies van de gemeente is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van de hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf aantoonst;

Overwegende dat de hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf als cultuurhistorisch landschap historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De fruittelerswoning met dubbele hoogstamboomgaard is een goed bewaard en bijzonder representatief voorbeeld van de beginperiode van de commerciële fruitteelt in deze streek (1880-1940). De twee types boomgaard illustreren de overgang van de fruitweide voor eigen gebruik naar de weideboomgaard die meer gericht was op fruitproductie voor de verkoop. De ommuurde 'huisboomgaard', aangelegd rond 1902, bevindt zich vlak achter de nut- en siertuin en kent een grote variëteit aan vruchtbomen, zoals notenbomen, appelbomen, perenbomen en kerselaars, zoals typisch was voor deze periode en functie. De daarachter gelegen grotere weideboomgaard dateert van rond 1921, toen de professionalisering van de fruitteelt op gang kwam. Dit uit zich in het regelmatig plantverband en het assortiment dat beperkt is tot appel- en perenbomen, van hoofdzakelijk commerciële rassen zoals, in dit geval, Keuleman, IJzerappel (appel) en Dubbele Flip (peer). Deze werden volgens de regels van de kunst aangevuld met andere variëteiten gericht op de optimale bestuiving van de hoofdassen. In deze periode werden boomgaarden zowel gebruikt voor fruitteelt als voor graasweide voor het vee. Deze dubbele functie uit zich in het uitzicht van de weideboomgaard. De geplante bomen zijn alle hoogstamfruitbomen, waarbij de bomen schaduw bieden voor het vee maar de vruchten buiten hun bereik blijven. Daarnaast is de plantafstand tussen de bomen 12 m x 12 m, ruim genoeg om voldoende grasgroei toe te laten en ten slotte is de boomgaard omheind door een veekeerende meidoornhaag die het vee op de weide hield. Ook nu wordt de boomgaard nog steeds begraasd door koeien.

In de eerste helft van de 20ste eeuw waren alle dorpen en steden in Haspengouw en het zuiden van het Hageland omzoomd door een gordel van hoogstamboomgaarden. Sinds de Tweede Wereldoorlog werden de meeste hoogstamboomgaarden gerooid en met hen

verdwenen ook de typische oude rassen die vroeger over heel Vlaanderen veelvuldig voorkwamen. Vooral boomgaarden met een oppervlakte van meer dan 2 ha zijn een echte zeldzaamheid geworden. Binnen het werkingsgebied van het Regionaal Landschap Zuid-Hageland, die alle hoogstamboomgaarden in de streek inventariseerde, zijn er slechts 3 zulke hoogstamboomgaarden gekend. De grote weideboomgaard in Oplinter is met een oppervlakte van 4,8 ha en traditioneel uitzicht en gebruik, dan ook een mooi, zeldzaam relict van de voormalige boomgaardengordel rondom de dorpskern.

Dat hierbij het laat 19de-eeuwse, semi-gesloten fruitbedrijf opgetrokken in een uniforme decoratieve baksteenstijl gaaf bewaard is gebleven, verhoogd de authenticiteit, de herkenbaarheid en de ensemblewaarde aanzienlijk en maakt deze site uniek;

Overwegende dat de hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf als cultuurhistorisch landschap technische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De weideboomgaard illustreert de beginperiode van de professionalisering en rationalisering van de fruitteelt van na de Eerste Wereldoorlog en is een bijzonder representatief voorbeeld voor de technieken die in deze periode werden toegepast. Fruitbomen werden geplant volgens een regelmatig patroon van noord-zuidgerichte rijen met vaste tussenafstanden tussen de verschillende bomen. Door het planten in driehoeksverband werd het aantal bomen op de beschikbare oppervlakte gemaximaliseerd. De fruitboomsoorten werden beperkt tot de combinatie appelen en peren (zoals hier het geval is) of kersen, perziken en pruimen. Ook de inplanting van de bomen gebeurde in functie van de opbrengst. De boomgaard werd aangeplant op een licht, overwegend naar het zuiden en oosten afhellend terrein, een terreinsituatie die erom gekend stond de beste resultaten te geven. In het westen beschermde een populierenrij de boomgaard tegen westenwinden en slagregens. Deze werden regelmatig getopt om te voorkomen dat het wortelstelsel zou concurreren met de fruitbomen. In deze boomgaard bevonden de perenbomen zich vooral in het hogere westelijk gedeelte en beperkten de meer gevoelige appelbomen zich voornamelijk tot het beter afgeschermd oostelijk gedeelte. Ook het aantal rassen werd beperkt gehouden waarbij de best verkopende variëteiten, in dit geval Keuleman bij de appelen en Dubbele Flip bij de peren, typische rassen voor de streek, het hoofdaandeel uitmaakten van de boomgaard, volgens de regels van de kunst aangevuld met een assortiment dat een optimale bestuiving van deze rassen verzekerde. De groeivormen (vaasvorm, piramidale vorm) van de fruitbomen zijn een gevolg van de typische snoeitechnieken die werden toegepast om een optimale opbrengst te creëren. Het snoeien had tot doel om zoveel mogelijk licht, lucht en zon in de boom te brengen om enerzijds vruchtontwikkeling en rijping te bevorderen en anderzijds de kans op schimmelinfecties te verkleinen. De evenwichtige basisstructuur van de bomen getuigt van de uiterste zorg die er werd besteed aan de basis- en opvolgingssnoei;

Overwegende dat de hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf als cultuurhistorisch landschap wetenschappelijke waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Oude fruitrassen zijn vaak het resultaat van een langdurig selectieproces dat leidde tot de meest ziekte- en plaagresistente variëteiten. Met het massaal verdwijnen van de hoogstamboomgaarden zijn ook vele rassen, vaak met unieke eigenschappen, zeldzaam geworden en vormen zodoende een waardevolle genendatabank. Met de nieuwste wetenschappelijke technieken kunnen oude eigenschappen geïntroduceerd worden in nieuwe rassen. Ook voor de ontwikkeling van ecologisch verantwoorde plaagbestrijding maken onderzoeksinstituten vaak gebruik van hoogstamboomgaarden als referentiemateriaal. Het behoud van oude rassen blijft dus ook voor het moderne fruitteeltkundige onderzoek belangrijk. In de weideboomgaard komen typische commerciële rassen uit het interbellum in deze streek voor. Het gaat onder andere om Keuleman en Cox Orange Pippin (appel) en Dubbel Flip en William's Duchesse (peer). De genetische variëteit uit zich niet in de soorten, die weinig variatie vertonen en op zich niet zeldzaam zijn, maar in de vele en goede klonale selecties van de in die periode economisch belangrijke variëteiten. Binnen een variëteit bestaan er steeds selecties die het beter doen op niveau van schilkwatiteit, grootte, kleur, suikergehalte en productiviteit. De klonale selecties in deze boomgaard zijn kwalitatief erg waardevol en getuigen van de vakbekwaamheid van de teler.

Een ander item dat verband houdt met de genetische diversiteit zijn de zaailingonderstammen en stamvormers die telers in die periode gebruikten om hoogstammen te produceren met een hoge levensverwachting (80 tot 150 jaar). Hier is nog weinig over gekend en hier valt dus veel kenniswinst te verwachten door onderzoek van wortel- en stamscheuten. Daarnaast heeft de boomgaard een belangrijke ecologische waarde. Het permanent grasland met microrelief vertoont nog kenmerken van een soortenrijk Kamgrasland. Kamgrasweilanden komen voor op eerder voedselrijke gronden en worden meestal begraaasd door runderen. Typische soorten als Kamgras, Scherpe boterbloem, Madeliefje en Veldzuring zijn nog aanwezig. Deze boomgaard is ook de habitat van broedvogels zoals de steenuil en zoogdieren zoals de das en de eikelmuis. Omhaagde hoogstamboomgaarden met tussen de 100 tot 300 bomen vertonen een zeer hoge soortenrijkdom, maar zijn ondertussen een zeldzaamheid;

Overwegende dat de hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf als cultuurhistorisch landschap ruimtelijk-structurerende waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Ingeplant op een vrijstaand perceel langs het Sint-Genovevapein, is de statige fruittelerswoning met bedrijfsgebouwen, de ommuurde hoogstamboomgaard en de grote weideboomgaard met een oppervlakte van 4,8 hectare een opvallend en beeldbepalend element in de dorpskern van Oplinter en vervult ze een waardevolle contextuele functie als overgangselement tussen de bebouwde dorpskern en het achterliggende open agrarische landschap;

Overwegende dat de hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf als cultuurhistorisch landschap esthetische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De hoogstamboomgaard is een karakteristiek landschapselement dat zorgt voor afwisseling en doorheen de seizoenen een gevarieerd uitzicht vertoont wat bijdraagt tot de belevingswaarde van het landschap. Veel mensen genieten van de bloesems in de lente en de vruchten in de herfst. De variatie in vruchten en variëteiten met verschillende rijpingsmomenten, maakt het geheel nog aantrekkelijker. De weideboomgaard kent voor ongeveer 2/3 uitval en is dus zeker niet meer volledig. Daar de uitval zich voornamelijk concentreert in de noordoostelijke helft van het perceel, vertegenwoordigt de zuidwestelijke helft toch nog een gaaf beeld van de oorspronkelijke boomgaard. Ook de omheining met meidoornhagen en populieren langs de westzijde bleef grotendeels bewaard. Het grazend vee onder de bomen en de aansluitende 19de-eeuwse fruittelerswoning met huisboomgaard vervolledigen dit beeld. Dit maakt van deze boomgaarden met fruitbedrijf een landschappelijk uniek relict dat bijdraagt tot de herkenbaarheid en identiteit van de streek;

Overwegende dat de hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf als cultuurhistorisch landschap architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Dit is een zeldzaam, zeer goed bewaard voorbeeld van een U-vormig fruitbedrijf opgetrokken in 1896 dat vrij snel werd uitgebreid met een westvleugel in dezelfde stijl en zo evolueerde tot een homogeen semi-gesloten complex. Zowel de statige fruittelerswoning als de bedrijfsvleugels zijn opgetrokken in een voor de periode typische sobere -doch zeer verzorgde-, baksteenstijl onder meer gekarakteriseerd door getrapte spaarvelden, risalieten, hoeklisenen, baksteenfriesen, omlopende kordons en oculi. De bedrijfsgebouwen zijn afgewerkt met decoratieve, wit geschilderde houten windborden, die het geheel een pittoresk uitzicht verlenen,

BESLUIT:

Artikel 1. Met toepassing van artikel 6.1.1 tot en met artikel 6.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.2.1 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 worden de volgende onroerende goederen definitief beschermd als cultuurhistorisch landschap:

Hoogstamboomgaarden met fruittelersbedrijf, bestaande uit het huisperceel met semi-gesloten fruitbedrijf bestaande uit fruittelerswoning en bedrijfsgebouwen, voortuin en gekasseid binnenerf, de huidige sier- en nutstuin met aansluitende fruitweide (kleine hoogstamboomgaard) en de achterliggende weideboomgaard (grote hoogstamboomgaard), Sint-Genovevaplein 1 in Tienen (Oplinter), bekend ten kadaster: Tienen, 10de afdeling, sectie D, perceelnummers 327B, 328C, 328D, 329D en 337E.

De definitief beschermde onroerende goederen zijn aangeduid op het plan dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van de definitief beschermde goederen wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Art. 2. §1. Het cultuurhistorisch landschap heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° historische waarde;
- 2° technische waarde;
- 3° wetenschappelijke waarde;
- 4° ruimtelijk-structurerende waarde;
- 5° esthetische waarde;
- 6° architecturale waarde.

§2. De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van het cultuurhistorisch landschap zijn:

- 1° huisperceel met semi-gesloten fruitbedrijf gekenmerkt door:
 - a) U-vormig complex, georiënteerd op het dorpsplein, in verzorgde sobere baksteenbouw van 1896;
 - i. statig burgerhuis (fruittelerswoning) met dubbelhuisopstand van drie traveeën en twee bouwlagen onder een pseudo mansardedak van leien en zwarte Vlaamse pannen:
 - 1) toegangstrap van drie hardstenen treden, gevat tussen lage aflopende muurtjes met hardstenen deksteen;
 - 2) lijstgevel op hardstenen plint, uitgewerkt met geblokte spaarvelden en een deurtravee in risaliet;
 - 3) centraal dakvenster met puntgevel op gestrekte uiteinden en bekronende decoratief uitgewerkte smeedijzeren piron;
 - 4) lichtgetoogde vensteropeningen met hardstenen lekdrempels, houten geprofileerd schrijnwerk met bovenlicht en typische indeling en houten rolluiken;
 - 5) rechthoekige houten vleugel deur met getoogd bovenlicht en bewaarde deurtrekkers in gietijzer en brons;
 - 6) eenvoudige achtergevel met getoogde muuropeningen, hardstenen lekdrempels en bewaard houten schrijnwerk;
 - 7) blinde zijgevels;
 - ii. aan weerszijden van de woning aansluitende, iets achteruitgeschoven bedrijfsgebouwen van één bouwlaag onder gecombineerde zadeldaken met zwarte Vlaamse pannen, afgewerkt met decoratieve, wit geschilderde houten windborden:
 - 1) verzorgde baksteenbouw met hoeklisenen, fries, omlopende bakstenen kordon en overwegend getoogde muuropeningen met houten schrijnwerk;
 - 2) vensters met roedeverdeling;

- 3) kopse gevels met een getrapte gevelaflijning en een bakstenen oculus;
 - 4) straatgevel van het noordelijke bedrijfsgebouw met getoogde poortopening met hardstenen neuten, hoekblokken en een sluitsteen met jaartal '1896', met houten vleugelpoort met klinket, toegankelijk via een gekasseid pad, afgeboord door een laag bakstenen muurtje;
 - 5) korfboogpoort in de zuidelijke vleugel, in de as van de gekasseide doorrit, eveneens voorzien van een houten vleugelpoort met klinket;
 - b) vrijstaand bedrijfsgebouw ten westen van het erf en deels achter de zuidelijke vleugel, opgetrokken in dezelfde stijl en afwerking als de twee andere bedrijfsvleugels, vermoedelijk daterend uit het eerste kwart van de 20ste eeuw;
 - c) gekasseid binnenerf, afgesloten door het U-vormig complex, het vrijstaand bedrijfsgebouw en een eenvoudig recht hek van gepunte ronde spijlen, gevat in een onder- en bovenregel, die toegang geeft tot de huidige nut- en siertuin;
 - d) kleine voortuin voor de woning, afgeboord door een laag bakstenen muurtje en een taxushaag;
- 2° nut- en siertuin met bewaarde historische hoofdstructuur;
- 3° fruitweide (huisboomgaard) van 30,55 are, gekenmerkt door:
- a) 6 fruitbomen in het noordelijk deel aangeplant in 1902:
 - 1) 2 notenbomen;
 - 2) 2 appelbomen;
 - 3) 1 kersenboom;
 - 4) 1 perenboom;
 - b) bakstenen omheiningsmuur met muizentandfries en ezelsrug langs de zuidelijke en westelijke perceelgrenzen, vermoedelijk daterend van omstreeks 1902;
 - c) toegangspoort in de westelijke omheiningsmuur naar de aansluitende weideboomgaard, daterend van rond 1920 en bestaande uit een smeedijzeren poorthek, gevat tussen bakstenen pijlers met een hardstenen deksteen. De poortvleugels zijn voorzien van:
 - 1) vierkante onder-, tussen- en bovenregels met decoratieve krullen aan de uiteinden;
 - 2) ronde spijlen met gekromde lanspunten;
 - 3) voluten die het klimmende beloop van de spijlen naar de makelaar toe opvangen;
- 4° weideboomgaard van 4,8 hectare, gekenmerkt door:
- a) geschoren meidoornhaag als veekering langs de westelijke perceelsgrens en het grootste gedeelte van de zuidelijke perceelsgrens, mogelijk nog daterend van de aanleg rond circa 1921-1922;
 - b) een regelmatig getopte rij Italiaanse populieren langs de westzijde van het perceel;
 - c) toegangshek langs de zuidzijde, bestaande uit decoratief uitgewerkte poortvleugels tussen ijzeren I-leggers, typisch voor de streek. De poortvleugels zijn opgebouwd uit:
 - 1) platte ijzers, met elkaar verbonden door klinknagels en schroeven;
 - 2) stijlen, hoge makelaar, spijlen en onderspijlen, voorzien van een schroefmotief en een bekronende pijlpunt, worden verbonden door een onder-, dubbele tussen- en een bovenregel;
 - 3) liggende voluten vangen het klimmende beloop van de spijlen op;
 - 4) voluten tegen de makelaar en de stijlen vormen al dan niet een hartmotief;
 - 5) decoratieve krullen onderaan de bovenregel;
 - d) hoogstamboomgaard met twee te onderscheiden delen, namelijk het zuidwestelijk deel met 107 bomen en het noordoostelijke, voornamelijk lege, deel met slechts 11 bomen:
 - 1) 10 appelbomen en 98 perenbomen, aangeplant omstreeks 1921-1922, waarbij de perenbomen zich hoofdzakelijk in het zuidwestelijke hogere deel en de gevoeligere appelbomen zich hoofdzakelijk in het beter beschermde noordoostelijke lagere gedeelte bevinden;
 - 2) typische commerciële fruitrassen uit het interbellum:
 - i. Belgische Dubbel Flip (peer);

- ii. Keuleman (appel);
- 3) aangevuld volgens de regels van de kunst met een assortiment noodzakelijk om een goede bestuiving van de hoofdassen te verzekeren;
- 4) piramidale snoeivorm bij de perenbomen en vaasvorm bij de appelbomen, ontstaan door de uiterste zorg die werd besteed aan de basis- en opvolgingssnoei;
- 5) bomen geplant in driehoeksverband volgens noord-zuidgerichte rijen en met een plantafstand van 12 m x 12 m;
- e) permanent, overwegend naar het zuiden en oosten hellend, Kamgrasland met microrelief, met kenmerkende soorten zoals scherpe boterbloem en veldzuring;
- f) begrazing door vee.

Art. 3. Voor het beschermde cultuurhistorisch landschap gelden de volgende beheersdoelstellingen:

- 1° de beheersdoelstellingen zijn er op gericht om de configuratie en de unieke ensemblewaarde van het geheel, gekenmerkt door een intrinsieke samenhang tussen de huis- en opbrengstboomgaard, fruittelerswoning, bedrijfsgebouwen, sier- en nutstuin te bewaren. Een geïntegreerd en duurzaam beheer voor het gehele ensemble, met respect voor de draagkracht van de site staat bijgevolg voorop;
- 2° het bewaren, onderhouden en herstellen van de boomgaarden;
 - a) optimaal en zo lang mogelijk behouden van de bestaande fruitbomen:
 - i. regelmatig monitoren van de fruitbomen zodat ziektes en gebreken tijdig kunnen worden vastgesteld en gepaste maatregelen genomen kunnen worden (bijvoorbeeld uitvoeren van veteranenbeheer, vraatschade voorkomen, maatregelen om bodemverdichting te beperken...);
 - ii. toepassen van een gepast snoei-beheer rekening houdend met de fysische toestand, groei-kracht en herstellend vermogen van de bomen;
 - b) heraanplanten van nieuw hoogstamfruit met respect voor het historische plantverband en de historische, streekeigen variëteiten:
 - i. bij sterfte of uitval van oude bomen moeten deze vervangen worden door een jong exemplaar, van dezelfde soort en bij voorkeur van dezelfde variëteit;
 - ii. om de weideboomgaard wat van zijn oude glorie terug te geven en om continuïteit te verzekeren is het aangewezen om niet enkel de uitval te vervangen maar om ook de boomgaard weer aan te vullen door het inbrengen van nieuw hoogstamfruit. Het is niet noodzakelijk om alle rijen weer te vervolledigen om het landschappelijk karakter te verzekeren. Er kunnen gerust open of minder dicht beplante ruimtes behouden blijven. Bij het inbrengen van nieuwe exemplaren moet met volgende randvoorwaarden rekening gehouden worden:
 - 1) fruitbomen in de weideboomgaard beperken tot hoogstamappelbomen en -perenbomen waarbij in een eerste fase de voorkeur gegeven wordt aan appelbomen;
 - 2) de keuze van variëteiten moet hoofdzakelijk bestaan uit oude (commerciële) rassen (uit de periode van het interbellum), typisch voor de streek. Toch kunnen ook andere factoren meespelen in de keuze van de variëteiten zoals gemak in onderhoud (resistentie tegen ziekte en plagen), belang voor wetenschappelijk onderzoek, opbrengststrassen om ook een economische viabiliteit te verkrijgen;
 - 3) het oorspronkelijke plantverband in de weideboomgaard is te respecteren om het beeld van de boomgaard te bewaren en om nog beweiding toe te laten. Dit houdt onder andere in dat de appelbomen zich hoofdzakelijk beperken tot het oostelijk gedeelte en dat de minimale plantafstand 12 m x 12 m is;
 - 4) fruitbomen goed onderhouden door het toepassen van een gepast (snoei)-beheer, rekening houdend met de leeftijd en groeifase waarin de bomen zich bevinden en de gewenste opbrengst;

- c) onderhoud en herstel van de historische afsluitingen:
 - i. onderhoud, beheer en herstel van de meidoornhagen:
 - 1) regelmatig scheren om verspreiding van perenvuur te vermijden;
 - 2) inboeten van de gaten met jonge planten;
 - 3) het is wenselijk om de noordzijde en het ontbrekend gedeelte aan de zuidzijde opnieuw aan te planten met een meidoornhaag, zodat het oorspronkelijk beeld hersteld wordt;
 - ii. behouden en aanvullen van de populierenrij;
 - iii. onderhoud, conservering en herstel van de ijzeren toegangshekken;
 - iv. behoud, onderhoud en herstel van de bakstenen muur:
 - 1) verwijderen van de klimop om aantasting van het metselwerk tegen te gaan;
 - 2) uitvoeren van dringende instandhoudingswerken aan de bakstenen muur;
 - 3) verwijderen van bestaande en vermijden van nieuwe beplantingen vlak bij de muur;
 - v. het is wenselijk om de betonnen afsluiting die de oorspronkelijke huisboomgaard in twee deelt te verwijderen;
 - d) behouden van de weidefunctie van de weideboomgaard, evenwel zonder nieuwe functies uit te sluiten, zolang deze de draagkracht van de site niet overschrijden:
 - i. beschermende maatregelen nemen voor de bomen om te vermijden dat deze schade ondervinden van de grazers;
 - ii. het grasland niet verder intensiveren. Dit wil zeggen dat de bemesting en sproeistoffen zoveel mogelijk worden beperkt. Het gebruik van sproeistoffen mag er niet toe leiden dat typische soorten van kamgraslanden er op achteruitgaan;
 - iii. behouden van de grasmatten;
 - iv. behouden van het (micro)relief;
 - v. beweiding door schapen geniet de voorkeur omdat runderen en paarden meer leiden tot bodemverdichting, lokale overbemesting en boomschade;
 - vi. mogelijke andere functies (niet limitatief) zijn:
 - 1) ecologische functie;
 - 2) sociale, toeristische en educatieve functie;
 - 3) wetenschappelijke functie;
 - 4) economische functie;
 - vii. Bebouwing met het oog op een economische ontwikkeling van de site is niet uitgesloten, op voorwaarde dat de erfgoedwaarden en de samenhang tussen de verschillende erfgoedelementen van de site gerespecteerd worden.
- 3° het behouden en onderhouden van de woning en bedrijfsgebouwen en de aansluitende nuts- en siertuin. Het laat 19de-eeuwse, semigesloten fruitbedrijf opgetrokken in een uniforme decoratieve baksteenstijl dient herkenbaar bewaard te blijven. Elke aanpassing of nieuwe functie moet de beschermde erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en -elementen respecteren en ondersteunen. Bewaren gaat daarbij voor vernieuwen. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen:
- a) bewaren van de configuratie van het semi-gesloten fruitbedrijf;
 - b) bewaren van de typologie van de gebouwen: behoud en waar nodig herstel van de verzorgende baksteenarchitectuur en typische dak – en gevelafwerking van de woning en de bedrijfsgebouwen;
 - c) verwijderen van de klimopbegroeiing op de gebouwen;
 - d) behoud van de historische hoofdstructuur van de nuts- en siertuin.
 - e) Bijkomende bebouwing met het oog op een economische ontwikkeling is niet uitgesloten, op voorwaarde dat de erfgoedwaarden en de samenhang tussen de verschillende erfgoedelementen van de site gerespecteerd worden.

De bovenstaande beheersdoelstellingen (§1 en §2) zijn opgesteld op basis van onderzoek in situ, literatuur- en archiefonderzoek. Dit sluit niet uit dat bij toekomstige werken en/of verder onderzoek gegevens bekend worden die ertoe leiden dat de omschreven beheersdoelstellingen verfijnd, genuanceerd of geïnterpreteerd kunnen worden.

Art. 4. De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde cultuurhistorisch landschap zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

- 1° het goed als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het goed regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood;
- 5° de configuratie en de unieke ensemblewaarde van het geheel, gekenmerkt door een intrinsieke samenhang tussen de huis- en opbrengstboomgaard, fruittelerswoning, bedrijfsgebouwen, sier- en nutstuin dient te worden gerespecteerd;
- 6° in geval van werken of handelingen die uitgevoerd worden in de boomgaarden moeten er voorzorgsmaatregelen genomen worden om het behoud van de nog aanwezige fruitbomen te verzekeren.

Art. 5. Voor de volgende handelingen aan het cultuurhistorisch landschap moet een toelating worden aangevraagd:

- 1° elke reliefwijziging van de bodem, wijziging van het hydrografisch netwerk of werk dat impact kan hebben op het grondwaterpeil;
- 2° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft;
- 3° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 4° het aanbrengen van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;
- 5° het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
- 6° het plaatsen of wijzigen van afsluitingen;
- 7° het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
- 8° het vellen of beschadigen van bomen en struiken of kleine landschapselementen en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en struiken tot gevolg kan hebben;
- 9° het uitvoeren van snoeiwerken;
- 10° het aanplanten van nieuwe bomen;
- 11° het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van verhardingen;
- 12° het aanleggen van parkeerplaatsen op het binnenerf;
- 13° het fundamenteel en structureel wijzigen van de aanleg van de boomgaarden, nut- en siertuin;
- 14° het organiseren van grote evenementen, die het normaal gebruik van het beschermd cultuurhistorisch landschap overstijgen;
- 15° het gebruiken van chemische verdelgingsmiddelen, groeiremmers, groeistimulatoren, hormonale behandelingen, thermische onkruidverdelgers of andere verdelgingsmiddelen;
- 16° het scheuren van grasland of het omzetten van grasland in akkerland van:
 - a) historisch permanent grasland: een halfnatuurlijke vegetatie die bestaat uit grasland dat gekenmerkt wordt door het langdurig grondgebruik als graasweide, hooiland of wisselweide met cultuurhistorische waarde of met een soortenrijke vegetatie van kruiden en grassoorten waarbij het milieu meestal wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van sloten, greppels, poelen, uitgesproken microrelief, bronnen of kwelzones;
 - b) overig grasland in de groengebieden, parkgebieden, buffergebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, natuurontwikkelingsgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen met als

- overdruk overstromingsgebied, wachtbekkens en militaire domeinen, ontginningsgebieden die een van de bestemmingen, vermeld in dit artikel, als nabestemming hebben, op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen met toepassing van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;
- 17° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen van de gebouwen;
- 18° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen van de gebouwen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- 19° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
- a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking, dakstructuur, aandaken en gootconstructies;
 - b) het verwijderen van voegen en het hervoegen;
 - c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
 - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, poorten, inclusief de beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
 - e) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
 - f) het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden;
- 20° het uitvoeren van graafwerken die de stabiliteit van de gebouwen en constructies in gevaar kunnen brengen;
- 21° handelingen die de gezondheid of de stabiliteit van de nog aanwezige fruitbomen kunnen aantasten;
- 22° handelingen of werken die het wortelgestel, stam of kroon nadelig kunnen beïnvloeden. Deze handelingen hebben niet enkel betrekking op de bomen zelf, maar ook op hun standplaats. Ingrepen in de standplaats kunnen immers indirect tot schade aan de bomen leiden.

Er is geen toelating vereist voor:

- 1° de uitvoering van regulier onderhoud van beschermde goederen;
- 2° de uitvoering van handelingen aan of in beschermde goederen, als die handelingen uitdrukkelijk van toelating zijn vrijgesteld in een daarvoor opgestelde lijst die bij een overeenkomstig artikel 8.1.1 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 goedgekeurd beheersplan hoort;
- 3° het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

Brussel,

18 OKT. 2017

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS