

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als archeologische site van de schans van Niel-bij-As in As

Provincie: Limburg

Gemeente: As, 2de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.04/71002/101.1

-

Dossiernummer: 4.001/71002/102.1

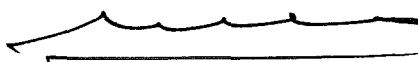
Omschrijving:

De schans van Niel-bij-As, Schansbroek zonder nummer

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

Brussel, 18 SEP. 2010

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 Omgeving, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 19 oktober 2017.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) bracht op 27 oktober 2017 een gunstig advies uit. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het agentschap voor Natuur & Bos bracht op 27 november 2017 een ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het Agentschap voor Natuur & Bos bracht een ongunstig advies uit omdat in de beheersdoelstellingen van het beschermingsdossier wordt aanbevolen om de huidige grasbegroeiing van de schans te handhaven en het terrein niet met bomen of struiken te beplanten. Dit zou de realisatie van een robuust netwerk van grote boskernen in het gebied verhinderen en zodoende in strijd zijn met:

- Het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de speciale beschermingszone BE2200043 "Bosbeekvallei en aangrenzende bos- en heidegebieden te As, Opglabbeek en Maaseik", en tot definitieve vaststelling van de bijhorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten van 23.04.2014.
- Artikel 36 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997.

Behandeling van het advies:

Het Agentschap voor Natuur & Bos verwijst naar de beheersdoelstellingen. De beheersdoelstellingen geven richting aan, en vormen een kader voor, toekomstig beheer (wat ook staat vermeld in het inhoudelijk dossier). In de beheersdoelstellingen staan geen absolute verbodsbepalingen. Gekoppeld aan de beheersdoelstellingen zijn er een aantal toelatingsplichten die het agentschap Onroerend Erfgoed mogelijk moeten maken te bekijken of de geplande ingrepen afbreuk doen aan de reden van de bescherming, aan de archeologische waarde van de site.

Wat betreft de realisatie van een boshabitat: de archeologische site die voor bescherming wordt voorgedragen (een boerschans) lag oorspronkelijk in bebost gebied. Dergelijke bebossing droeg bij tot het verborgen karakter van de schans en maakte zodoende deel uit van het verdedigingssysteem dat door de lokale bewoners werd opgezet om zich te beschermen tegen rondtrekkende bendes en legergroepen gedurende de 80-jarige oorlog. Het agentschap Onroerend Erfgoed is van mening dat de ontwikkeling van een dicht aaneengesloten oppervlak bos in belangrijke mate kan bijdragen aan de reconstructie van de omgeving zoals die was op het ogenblik dat de schans van Niel-bij-As in gebruik was. Alleen is het wenselijk dat het perceel, waarop het schanslichaam zich situeert, zelf niet van bomen of struiken te voorzien. In verhouding tot het valleigebied gaat het hier om een zeer beperkt oppervlak dat niet voor bebossing in aanmerking zou komen.

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

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 19 oktober 2017.

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.

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

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 19 oktober 2017.

Het Departement Landbouw en Visserij bracht op 24 oktober 2017 een gunstig advies uit. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente As

Het advies werd gevraagd op 19 oktober 2017.

Gemeente As

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 10 november 2017 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit.

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

Het advies werd gevraagd op 19 oktober 2017.

De VCOE bracht op 16 november 2017 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit.

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

Openbaar onderzoek en hoorrecht

Gemeente As organiseerde het openbaar onderzoek van 12 maart 2018 tot en met 11 april 2018.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er twee bezwaren ingediend. Deze worden achtereenvolgend behandeld.

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

2.1. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

De eigenaar van het perceel stelt dat: "door dit beschermingsdossier er een beperking wordt opgelegd van het eigendomsrecht, zijnde de bevoegdheid om te bepalen hoe een stuk grond wordt gebruikt.

Daarnaast wordt een behoorlijke vermindering van de grond verwacht, door de plicht om de bescherming te vermelden bij een eventuele eigendomsoverdracht. Tenslotte komen de kosten van een eventueel archeologisch onderzoek dat kadert in een aanvraag voor vergunning, ten rekening van de aanvrager volgens het principe "de verstoorder betaalt".

De eigenaar ziet dit: "als een niet te onderschatten last die niet in verhouding staat tot de geschatte waarde van de site."

Behandeling van bezwaar 1

Er wordt beschermd van uit het algemeen belang. Het algemeen belang en de betekeniswaarden worden niet in vraag gesteld.

De bescherming brengt inderdaad enkele beperkingen op de eigendom met zich mee en legt erfdiensbaarheden van openbaar nut op. Dat een bescherming als archeologische site tot waardevermindering of een moeilijkere verkoop zou leiden, is niet wetenschappelijk aangetoond. De afweging om een onroerend goed te beschermen gebeurt vanuit de erfgoedwaarden. Een bescherming wordt, ook door het Grondwettelijk Hof, beschouwd als een aanvaardbare "last" die iemand in het algemeen belang moet dragen. Het spreekt voor zich dat nieuwe zakelijkrechthouders op de hoogte moeten zijn van de bescherming als archeologische site en de rechtsgevolgen die daarmee samen gaan. Uitgangspunt is dat de archeologische site in goede staat moet worden behouden en dat er geen handelingen mogen gesteld worden die de erfgoedwaarde ervan aantasten. Het beschermingsbesluit bevat daartoe geen absolute verbodsbepalingen. De eigenaar moet voor een reeks werken evenwel toelating vragen aan het agentschap. Het agentschap zal een toelatingvraag onder andere toetsen aan de beheersdoelstellingen die in het beschermingsbesluit zijn opgenomen. Daar staat tegenover dat er financiële ondersteuning mogelijk is. Voor een beschermde archeologische site kan een beheersplan worden opgemaakt. Hiervoor kan een onderzoekspremie worden aangevraagd. Met een goedgekeurd beheersplan kan je een premie ontvangen voor werken en beheersmaatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van de beschermde archeologische site.

Het perceel in kwestie is momenteel in gebruik als grasland en is ook gelegen in natuurgebied. In de beheersdoelstellingen voor de bescherming wordt aangehaald dat het huidige gebruik als grasland voor een stabiele situatie van de site zorgt. Met andere woorden het huidige grondgebruik is positief voor het aanwezige archeologische erfgoed. Als in het huidige grondgebruik geen wijzigingen optreden zal de eigenaar ook niet geconfronteerd worden met kosten voor archeologisch onderzoek.

2.2. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

Ik refereer naar de besluiten die zijn geformuleerd door drs. mg. D.M.G. Keijers in zijn rapport "Studieopdracht naar een archeologische evaluatie en waardering van 7 schansen in de provincies Limburg en Vlaams-Brabant, RAAP RAPPORT 1977, 28 oktober 2009." Zoals hij zelf formuleert was de doelstelling van dit rapport om een screening te doen zodat de meest representatieve exemplaren kunnen beschermd worden. Ik citeer uit dit rapport van 2009:

- qua zeldzaamheid scoort de schans van Niel-bij-As slechts middelhoog en is ze op zich niet uniek (pp. 134)

- de representativiteit is onbekend (pp 135)

- de context is slechts middel hoog. "Tot op heden is er weinig historische informatie bekend over deze schans " (pp.136)

- ook de bewaringstoestand scoort slechts middelhoog. Hieromtrent staat er in het rapport vermeld dat:

- o "De wal is verdwenen, de oostelijke gracht is vermoedelijk verstoord" (pp. 137), en dat er "plaatselijke verstoringen kunnen zijn door de boomgaarden die er ooit waren aangelegd in 1e helft van de 20e eeuw." (pp. 61).
- o "De grachten van het schanslichaam waren 1,5 tot 2m diep. Vooral in het oosten (vijver) moet deze diepte vrijwel geheel uitgegraven zijn" (pp.1 02) Mijn interpretatie is dus dat er weinig organische resten zullen bewaard gebleven zijn op de plaats waar zich momenteel een vijver bevindt.
- o "Het grondwaterpeil is volgens omwonenden sterk gezakt waardoor de vijver regelmatig droog staat." (pp 63) Dit is iets wat wij zelf niet in de hand hebben, maar wat wel een bijkomende bedreiging heeft gevormd voor het bodemarchief
- o "Van de grachten en dijken is nog zeer weinig terug te zien in het terrein " (pp. 102 en pp.172) de waarneembaarheid is slechts voldoende (pp. 139): "Het landschap vertoont veel relief waardoor het schanslichaam niet zo mooi tot uiting komt." (pp. 63)

Concluderend kunnen we dus zeggen dat de waardering op basis van de beschermingscriteria niet erg overtuigend is in vergelijking met andere schansen. Zoals ik hierboven heb geciteerd voldoet mijns inziens de schans van Niel-bij-As en in het bijzonder perceel B156/D, slechts matig aan de criteria. Bijgevolg zijn wij van oordeel dat dit niet opweegt tegen de rechtsgevolgen voor de zakelijkrechthouder en gebruiker van dit perceel B156/D.

Met name wordt er door dit beschermingsdossier een aanzienlijke beperking opgelegd van het eigendomsrecht, zijnde de exclusieve bevoegdheid om te bepalen hoe een stuk grond wordt gebruikt. Zie artikel 3, 4 en 5 van het beschermingsdossier.

Bovendien wordt er een behoorlijke waardevermindering van het stuk grond verwacht door de plicht om de bescherming te vermelden in alle publiciteit en akten bij eventuele verkoop of eigendomsoverdracht waardoor potentiële kopers worden afgeschrikt.

Tenslotte komen de kosten van eventueel archeologisch onderzoek dat kadert in een aanvraag voor vergunning in beginsel ten rekening van de aanvrager volgens het principe "de verstoorder betaalt", terwijl een dergelijke vergunning moet aangevraagd worden voor alle in artikel 5 opgesomde handelingen.

Bijgevolg zien wij deze bescherming als archeologische site als een niet te onderschatten last die niet in verhouding staat tot de geschatte waardering van de site ter hoogte van perceel B156/D. De huidige eigenaars hebben het perceel geerfd in oktober 1989 met vijver en houten keet en hebben sindsdien steeds zo goed mogelijk getracht het in de huidige toestand te bewaren.

Dit desondanks de dagvaarding van 14 januari 1994 door het bestuur van Ruimtelijke Ordening van het Vlaams Gewest om de vijver te dichten en de toenmalige houten keet te verwijderen en hun dagvaarding voor het Hof van Beroep op 12 mei 1997. De eigenaars hebben toen alles gedaan om dit te weerleggen. U mag dus van geluk spreken dat er toen geen grondwerken zijn uitgevoerd om de vijver te dichten.

Gelet op de hierboven aangehaalde argumenten, vragen we u dan ook om de voorlopige bescherming als archeologische site van perceel B156/D op te heffen en zeker niet om te zetten in een definitieve bescherming.

Behandeling van bezwaar 2

De studie waarnaar de indiener van het bezwaar verwijst is een studie die besteld werd door het agentschap Onroerend Erfgoed om de beschermingswaardigheid van 7 schansen na te gaan. De studie werd uitgevoerd door het archeologische studiebureau RAAP. In de aanbevelingen van het rapport, op pagina 181 en volgende, is aangegeven dat volgens het studiebureau de 7 onderzochte schansen allemaal in aanmerking komen voor een bescherming als archeologisch monument. De studieopdracht bevat ook een plan met, voor iedere schans, een voorstel tot afbakening van bescherming. Het agentschap onroerend erfgoed is van mening, op basis van dit rapport, dat er voldoende archeologische waarde is om de zone te beschermen als archeologische site. Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft er geen enkel belang bij om sites te beschermen indien er geen of onvoldoende archeologische waarde aanwezig zou zijn.

De bescherming brengt inderdaad enkele beperkingen op de eigendom met zich mee en legt erfdienstbaarheden van openbaar nut op. Dat een bescherming als archeologische site tot waardevermindering of een moeilijkere verkoop zou leiden, is niet wetenschappelijk aangetoond. De afweging om een onroerend goed te beschermen gebeurt vanuit de erfgoedwaarden. Een bescherming wordt, ook door het Grondwettelijk Hof, beschouwd als een aanvaardbare "last" die iemand in het algemeen belang moet dragen. Het spreekt voor zich dat nieuwe zakelijkrechthouders op de hoogte moeten zijn van de bescherming als archeologische site en de rechtsgevolgen die daarmee samen gaan. Uitgangspunt is dat de archeologische site in goede staat moet worden behouden en dat er geen handelingen mogen gesteld worden die de erfgoedwaarde ervan aantasten. Het beschermingsbesluit bevat daartoe geen absolute verbodsbepalingen. De eigenaar moet voor een reeks werken evenwel toelating vragen aan het agentschap. Het agentschap zal een toelatingvraag onder andere toetsen aan de beheersdoelstellingen die in het beschermingsbesluit zijn opgenomen. Daar staat tegenover dat er financiële ondersteuning mogelijk is. Voor een beschermde archeologische site kan een beheersplan worden opgemaakt. Hiervoor kan een onderzoekspremie worden aangevraagd. Met een goedgekeurd beheersplan kan je een premie ontvangen voor werken en beheersmaatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van de beschermde archeologische site.

Het perceel in kwestie is momenteel in gebruik als grasland en is ook gelegen in natuurgebied. In de beheersdoelstellingen voor de bescherming wordt aangehaald dat het huidige gebruik als grasland voor een stabiele situatie van de site zorgt. Met andere woorden het huidige grondgebruik is positief voor het aanwezige archeologische erfgoed. Als in het huidige grondgebruik geen wijzigingen optreden zal de eigenaar ook niet geconfronteerd worden met kosten voor archeologisch onderzoek.

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 het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier noch het beschermingsbesluit werden aangepast.