

Bijlage 2. Behandeling van de bezwaren en adviezen bij het ministerieel besluit tot vaststelling van het gebied 'Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof' in de Landschapsatlas

Omschrijving:

Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof

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

Brussel,

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,

Geert BOURGEOIS

1. Bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek naar de gedeeltelijke vaststelling van de Landschapsatlas voor het gebied 'Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof' in Rotselaar, Aarschot en Holsbeek liep van 20 februari tot en met 20 april 2018 (2018-V16).

Er werden 20 bezwaarschriften ingediend. Deze zijn tijdig ingediend en dus ontvankelijk. Deze worden hieronder allemaal behandeld.

Het agentschap ontving daarenboven tijdens het openbaar onderzoek 1 e-mail met opmerkingen.

Alle binnen de termijn ingediende bezwaren maken integraal deel uit van het vaststellingsdossier.

Bezwaar B_000001: Bezwaar bij de vaststelling van perceel 24123/B/0212/C, Beninksstraat 49. Volgens de bezwaarindiener bestaat de kans dat dit perceel zou worden gewijzigd van landbouwgebied in natuurgebied. Bezwaar met het oog op waardevermindering van de woning bij een overgang naar natuurgebied.

Behandeling van het bezwaar: De waardevermindering van vastgesteld erfgoed waarvoor de bezwaarindiener vreest, wordt nergens door wetenschappelijke literatuur onderbouwd. De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren.

Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied en vormt een sectorale insteek voor ruimtelijke planprocessen. In de toekomst kan dit gebied via een RUP worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP zal er opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Bij de afbakening van een gebied in de landschapsatlas kunnen woningen zonder erfgoedwaarde uit het gebied worden gehouden voor zover ze aan de grens van de afbakening liggen. Beninksstraat 49 voldoet aan deze criteria. In dit geval wordt de afbakening aangepast.

Conclusie: De afbakening wordt aangepast voor de woning, zodat deze buiten de afbakening valt. Het landbouwgebied blijft binnen de afbakening, bestemmingswijziging is geen doel van deze vaststelling.

Bezwaar B_000002: Bewaar bij de vaststelling van percelen 24123B0215/00L000, 24123B0215/00P000 en 24123B2016/00B000. De bezwaarindiener vreest waardevermindering van deze percelen aangezien de aard van de gronden zouden kunnen wijzigen.

Behandeling van het bezwaar: De waardevermindering van vastgesteld erfgoed waarvoor de bezwaarindiener vreest, wordt nergens door wetenschappelijke literatuur onderbouwd. De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren.

Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke

planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied en vormt een sectorale insteek voor ruimtelijke planprocessen. In de toekomst kan dit gebied via een RUP worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP zal er opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000003: Bezwaar voor de opname van perceel B/0224/B in de afgebakende zone. De bezwaarindiener vreest een vermindering van de waarde van zijn woning (die reeds zonevreemd is) omwille van de opname in de vastgestelde Landschapsatlas.

Behandeling van het bezwaar: De waardevermindering van vastgesteld erfgoed waarvoor de bezwaarindiener vreest, wordt nergens door wetenschappelijke literatuur onderbouwd. De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren.

Bij de afbakening van een gebied in de landschapsatlas kunnen woningen zonder erfgoedwaarde uit het gebied worden gehouden voor zover ze aan de grens van de afbakening liggen. Dit is niet het geval voor deze woning. De woning blijft binnen de afbakening liggen. Bij de opmaak van het RUP kan er eventueel een verfijning van de afbakening gebeuren.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000004: Bezwaar voor de opname van verschillende landbouwgronden (percelen ten zuiden van de weg "beneden den wijngaard" en grenzend aan zowel de Beninksstraat als de Stenenmuurstraat, ten zuiden van het Hollepad als ook de percelen ten zuiden van Tijn Uilenspiegelpad en grenzend aan de weg Hellegat Noord) omdat de vrees bestaat dat de opname van het gebied in de Landschapsatlas betekent dat er een omzetting gebeurt van landbouwgrond naar natuurgebied.

Behandeling van het bezwaar: Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied en vormt een sectorale insteek voor ruimtelijke planprocessen. In de toekomst kan dit gebied via een RUP worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP zal er opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000005: Bezwaar voor de opname van verschillende percelen in de vastgestelde Landschapsatlas: 24123B0422b, 24123B0263, 24123B264a, 24123B258b, 24123B265b, 24123B310b en 24123B315a. De bezwaarindiener vreest voor waardevermindering van deze percelen vruchtbare landbouwgrond.

De bezwaarindiener is niet akkoord met de afbakening door de snelweg E314 en vindt dat de afbakening op duidelijke landschappelijke grenzen niet consequent gebeurt. In de Kapellekensweg wordt de grens van het gebied op de voet van de Wijngaardberg gelegd. Bij de Weg beneden de Wijngaard en de Stenenmuurstraat wordt deze grens niet gevolgd, terwijl dit ook een duidelijke grens is. In de beschrijving van de erfgoedwaarden wordt niet gesproken over dit landbouwgebied tussen de Weg beneden de Wijngaard, de Stenenmuurstraat en de snelweg. Daarom is de bezwaarindiener van mening dat deze percelen niet opgenomen moeten worden.

Behandeling van het bezwaar: De waardevermindering van vastgesteld erfgoed waarvoor de bezwaarindiener vreest, wordt nergens door wetenschappelijke literatuur onderbouwd. De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren.

Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied en vormt een sectorale insteek voor ruimtelijke planprocessen. In de toekomst kan dit gebied via een RUP worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP zal er opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Met betrekking tot de motivatie van het landbouwgebied rond de Wijngaardberg kan voor de opname van deze landbouwgronden worden gemotiveerd dat bij de afbakening van gebieden in de Landschapsatlas altijd de gave landschappelijke context wordt meegenomen. Een gebied in de landschapsatlas zal steeds gebieden omvatten die meer en minder erfgoedwaarde vertegenwoordigen. Het landbouwgebied waarover hier sprake is, vormt een gave landschappelijke overgang en belangrijke open zone rond de eigenlijke Wijngaardberg. De zichten op en vanaf de berg, waarover in de esthetische waarde sprake is, vallen en staan bij deze open (agrarische) flanken rond de berg. Er wordt een zin toegevoegd aan de esthetische waarde om dit te verduidelijken: *"De open akkers ten zuiden en noorden ervan vrijwaren de zichten op de berg"*.

De zone tussen de Kapellekensweg en de Wijngaardberg was reeds zodanig aangetast door recente woningen dat deze zone, mee op vraag van de gemeente Rotselaar, buiten de afbakening is gelaten.

Conclusie: De afbakening van het gebied wordt niet aangepast. Er wordt op basis van dit advies een zin toegevoegd aan de esthetische waarde.

Bezwaar B_000006: Bezwaar voor de opname van perceel Beniksstraat 35, 3111 Wezemaal, Sectie B196E en B198B.

Behandeling van het bezwaar: Bezwaarindiener motiveert niet waarom deze percelen uit de vaststelling gehouden moeten worden. De woning zelf ligt niet binnen de afbakening.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000007:

1. Bezwaar bij de motivatie van het gebied en de afbakening van een groot gebied, waarvan het "uitzonderlijke erfgoedkarakter" sterk te relativiseren valt. De bezwaarindiener geeft de voorkeur aan de bescherming van de meest waardevolle elementen zoals de Stenen Muur en de IJzerzandsteen ruggen.

2. De bezwaarindiener vindt dat de beschrijving zeer algemeen en vaag is. De brede en algemene omschrijving van de streek kan worden gebruikt voor de hele regio rond Rotselaar-Aarschot-Holsbeek. Het openbaar onderzoek geeft niet aan waarom het gebied rond de Wijngaardberg hier uitgelicht moet worden en een speciaal statuut moet krijgen. Het vermeldt bovendien niet het doel van de vaststelling. De bezwaarindiener vindt het moeilijk om akkoord te gaan met iets waarvan het doel en de gevolgen onduidelijk zijn.
3. De bezwaarindiener vreest dat de gevolgen van deze vaststelling een zeer belangrijke impact zouden hebben op het gebruik en de verkoopswaarde van de gronden. Verder vreest de bezwaarindiener dat er later voorwaarden en beperkingen worden opgelegd. De bezwaarindiener vraagt of de eigenaars dan door de Vlaamse overheid vergoed zouden worden voor de minwaarde van hun gronden.
4. De bezwaarindiener vindt dat de grenzen soms willekeurig en arbitrair vastgesteld zijn. Sommige bebouwde percelen langs de Beninksstraat liggen wel en andere niet in het gebied. Men stelt zich vragen bij de criteria en het gelijkheidsbeginsel.

De bezwaarindiener stelt voor om 1. De afbakening te beperken tot de stukken rond de stenen muur en de ijzerzandsteenruggen en 2. Wanneer er toch een groter gebied afgebakend moet worden, het gebied rond de Beninksstraat, de Stenenmuurstraat, de Gelrodesebaan en of het Tijl Uilenspiegelpad niet in het geplande gebied op te nemen.

Behandeling van het bezwaar:

1. Er moet hier onderscheid gemaakt worden tussen een bescherming en een vaststelling, waarbij het doel van beide instrumenten sterk verschilt. Terwijl een bescherming inzet op het behoud van een selectie van erfgoedrelicten en sites, wordt er bij een vaststelling juist ingezet op grotere gave landschappelijke gehelen met tot doel die te verankeren via ruimtelijke ordening, waarbij ontwikkelingen nog wel mogelijk zijn.
2. Op de website van het agentschap onroerend erfgoed is voldoende informatie beschikbaar over de vaststelling en de rechtsgevolgen. Bij een vaststelling zijn de rechtsgevolgen beperkt tot de zorg- en motiveringsplicht voor administratieve overheden. Voor particulieren zijn er, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen.

Er zijn behalve de 'Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof' in de omgeving nog andere gebieden opgenomen in de wetenschappelijke inventaris (Landschapsatlas). De Wijngaardberg zelf is bijzonder gaaf omdat hier weinig recente bebouwing aanwezig is, wat op andere vergelijkbare bergen (behalve de Beninksberg) wel het geval is. Bij de afbakening van gebieden in de Landschapsatlas wordt altijd gestreefd naar samenhangende landschappelijke gehelen. Het gebied ten oosten van de Wijngaardberg is in vergelijking met andere agrarische gebieden in de omgeving ook nog gaaf en er zijn verschillende erfgoedelementen aanwezig. Bovendien vormt dit gebied in zijn geheel een mooie doorsnede van het landschap, van de hoge ijzerzandsteenheuvel van de Wijngaardberg flauw aflopend naar het oosten naar het meer agrarische landschap. De samenhang tussen deze zones is niet overal in de omgeving zo gaaf bewaard en herkenbaar in het landschap.

In de beschrijving van het gebied en bij de motivatie dmv. de erfgoedwaarden werden enkele teksten toegevoegd om de opname van deze gebieden beter te motiveren (zie 6. Conclusie).

3. De waardevermindering van vastgesteld erfgoed waarvoor de bezwaarindiener vreest, wordt nergens door wetenschappelijke literatuur onderbouwd. De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren.
Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied en vormt een sectorale insteek voor ruimtelijke planprocessen. In de toekomst kan dit gebied via een RUP worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP zal er opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

4. Bij de afbakening van het gebied is wat betreft het uitsnijden van bebouwing, reeds rekening gehouden met opmerkingen van de gemeente Rotselaar. Hierbij zijn de bebouwde percelen die langs de rand van het gebied lagen uit de afbakening geknipt en andere woningen, die meer centraal in het gebied liggen binnen de afbakening gehouden. De afbakening werd gescreend wat betreft bebouwing zonder erfgoedwaarde aan de rand. Op basis van deze screening werden nog enkele woningen uit de afbakening gehaald (zie 6. Conclusie).

Conclusie: Er werd op basis van dit bezwaar wel een toevoeging gedaan aan de beschrijving en de erfgoedwaarden. Verder werden er enkele woningen zonder erfgoedwaarde uit de afbakening verwijderd. Zie 6. Conclusie.

Bezwaar B_000008: Bezwaar voor de opname van perceel C11a gelegen tussen Beniksstraat 39 en 37. Gezien de opvulregeling zou dit perceel bebouwd mogen worden. Men vreest een waardevermindering door verlies aan bouw mogelijkheden.

Behandeling van het bezwaar: De waardevermindering van vastgesteld erfgoed waarvoor de bezwaarindiener vreest, wordt nergens door wetenschappelijke literatuur onderbouwd. De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren.

Verder heeft de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas geen effect op eventuele bouw mogelijkheden. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000009: Bezwaar tegen opname perceel Wijk C nr. 13/f, gezien het een bebouwbare zone betreft (25-30m vanaf de weg) in de nabijheid van huisnummers 37 en 39. Zodoende zou er een cluster woningen kunnen ontstaan met erachter landbouwgebied.

Behandeling van het bezwaar: De opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas heeft geen effect op eventuele bouw mogelijkheden. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000010: Bezwaar tegen de opname van tien verschillende percelen landbouwgebied in de vastgestelde Landschapsatlas. Dit zijn voornamelijk landbouwgronden en één woning. De bezwaarindiener vreest dat "ten gevolge van de geplande herbestemming deze vruchtbare landbouwgronden aanzienlijk in waarde zullen verminderen".

Behandeling van het bezwaar: De waardevermindering van vastgesteld erfgoed waarvoor de bezwaarindiener vreest, wordt nergens door wetenschappelijke literatuur onderbouwd. De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren.

Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied en vormt een sectorale insteek voor ruimtelijke planprocessen. In de toekomst kan dit gebied via een RUP worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP zal er opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000011: Bezwaar tegen de opname van perceel 24123C0007/00B000. Dit is een perceel landbouwgrond en men tekent bezwaar in tegen de intentie om deze landbouwgrond te herbestemmen tot natuurgebied. De bezwaarindiener stelt voor om het gebied af te bakenen tot op de Weg beneden de Wijngaardberg. Men vreest dat als gevolg van deze herbestemming de waarde van de landbouwgrond zal verminderen. Men hoopt dat hiermee rekening wordt gehouden bij de opmaak van een gewestelijk RUP.

Behandeling van het bezwaar: De waardevermindering van vastgesteld erfgoed waarvoor de bezwaarindiener vreest, wordt nergens door wetenschappelijke literatuur onderbouwd. De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren.

Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied en vormt een sectorale insteek voor ruimtelijke planprocessen. In de toekomst kan dit gebied via een RUP worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP zal er opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000012: Bezwaar tegen de opname van een landbouwbedrijf (fruitteelt) in de vastgestelde landschapsatlas. Het bedrijf wordt niet vermeld in de beschrijving en de bezwaarindiener ziet dan ook geen reden het op te nemen in de afbakening. De bezwaarindiener wil alle ontwikkelingskansen voor het bedrijf behouden, omdat hij vreest dat een bijkomende bescherming de bedrijfsontwikkeling zal hypothekeren.

Behandeling van het bezwaar: De bedrijfszetel van dit bedrijf is reeds gelegen binnen de afbakening van het beschermde cultuurhistorische landschap (MB 21-11-1977). De opname in de vastgestelde Landschapsatlas heeft aanzienlijk minder rechtsgevolgen dan de bescherming als cultuurhistorisch landschap.

Verder moeten niet alle elementen binnen het gebied worden vermeld om vastgesteld te kunnen worden. Het gaat bij de vaststelling om een landschappelijk geheel waarbinnen bepaalde items meer en andere minder toe bijdragen, maar het geheel belangrijker is dan de losse onderdelen.

De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren. De vrees dat de vaststelling landbouwers in het gebied benadeelt in hun ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden klopt dus niet.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000013: Bezwaar bij de opname van de landbouwgebieden ten oosten en zuiden van de Wijngaardberg. De erfgoedwaarde van deze gebieden wordt in twijfel getrokken. Er is in de beschrijving enkel een verwijzing naar de waarde van de holle wegen en houtkanten. De bezwaarindiener vindt dat de bescherming van de holle wegen en houtkanten voldoende is verankerd in de sectorale regelgeving. De waarde van het landbouwgebied wordt onvoldoende gemotiveerd om de opname te rechtvaardigen. Daarnaast vraagt de bezwaarindiener de landbouwbedrijfsgebouwen uit de bescherming te houden en dat er voldoende ruimte wordt voorzien voor eventuele uitbreidingen.

Behandeling van het bezwaar:

De waarde van de agrarische gebieden wordt in de beschrijving en met name de esthetische en historische waarde wel gemotiveerd, maar wellicht te weinig expliciet. In de beschrijving van het gebied en bij de motivatie door middel van de erfgoedwaarden werden enkele teksten toegevoegd om de opname van deze gebieden beter te motiveren (zie 6. Conclusie).

Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied en vormt een sectorale insteek voor ruimtelijke planprocessen. In de toekomst kan dit gebied via een RUP worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP zal er opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren. De vrees dat de vaststelling landbouwers in het gebied benadeelt in hun ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden klopt dus niet.

Conclusie: De afbakening van het gebied wordt niet aangepast. Er werd op basis van dit advies een toevoeging gedaan aan de beschrijving en de erfgoedwaarden (zie 6. Conclusie).

Bezwaar B_000014 en 15: Dit bezwaar is dubbel ingediend. Bezwaar tegen de uitbreiding van het bestaande beschermd gebied. Bezwaar heeft betrekking op percelen 17-51-255-275 / 17-51-255-174 / 16-51-255-376. De bezwaarindiener stelt zich vragen bij de noodzaak en gevolgen van de ruime afbakening van dit gebied. De bezwaarindiener vindt dat er geen voldoende verantwoording is voor het oostelijk en zuidelijke gedeelte van het gebied omwille van zijn erfgoedwaarde. Er is in de beschrijving enkel een verwijzing naar de waarde van de holle wegen en houtkanten. De bezwaarindiener vindt dat de bescherming van de holle wegen en houtkanten voldoende is verankerd in de sectorale regelgeving. De bezwaarindiener vraagt dit gedeelte te schrappen uit de opname en de afbakening te beperken tot het bestaande natuurgebied. Daarnaast vraagt de bezwaarindiener de bestaande bedrijfsgebouwen uit de bescherming te houden en teeltkeuze te behouden. Door de opname in de bescherming vreest de bezwaarindiener rechtsonzekerheid en waardedaling van de gronden.

Behandeling van het bezwaar:

De waarde van de agrarische gebieden wordt in de beschrijving en met name de esthetische en historische waarde wel gemotiveerd, maar wellicht te weinig expliciet. In de beschrijving van het gebied en bij de motivatie dmv. de erfgoedwaarden werden enkele teksten toegevoegd om de opname van deze gebieden beter te motiveren (zie 6. Conclusie).

Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Dit geldt ook voor de vrijheid van teeltkeuze binnen het gebied. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied en vormt een sectorale insteek voor ruimtelijke planprocessen. In de toekomst kan dit gebied via een RUP worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP zal er opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

De vaststelling heeft, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren. De vrees dat de vaststelling landbouwers in het gebied benadeelt in hun ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden klopt dus niet. De waardevermindering van vastgesteld erfgoed waarvoor de bezwaarindiener vreest, wordt nergens door wetenschappelijke literatuur onderbouwd.

Conclusie: De afbakening van het gebied wordt niet aangepast. Er werd op basis van dit advies een toevoeging gedaan aan de beschrijving en de erfgoedwaarden (zie 6. Conclusie).

Bezwaar B_000016: Dit bezwaar is identiek met bezwaar 14 en 15 (maar ondertekend door een ander familielid).

Behandeling van het bezwaar: zie bezwaar 14-15.

Conclusie: De afbakening van het gebied wordt niet aangepast. Er werd op basis van dit advies een toevoeging gedaan aan de beschrijving en de erfgoedwaarden (zie 6. Conclusie).

Bezwaar B_000017: Bezwaar tegen de opname van een perceel bouwgrond en landbouwgrond in de vaststelling van de Landschapsatlas. De kadastrale gegevens zijn bij de gemeente bekend. De bezwaarindiener vraagt dat de bestemming van het perceel als landbouwgrond behouden blijft.

Behandeling van het bezwaar: Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied. In de toekomst zou dit via een RUP kunnen worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP kunnen omwille van andere belangen percelen uit de afbakening van het erfgoedlandschap worden gehouden.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000018: Bezwaar 18 kwam via mail binnen. De bezwaarindiener is eigenaar van een perceel grond in beschermd agrarisch gebied. De bezwaarindiener vindt dat er al redelijk wat beperkingen op gelden en wenst niet nog meer beperkingen opgelegd te krijgen.

Behandeling van het bezwaar: Een vaststelling wijzigt de bestemming van percelen niet en verandert de bestaande situatie dus niet. Bestemmingswijzigingen vormen het onderwerp van ruimtelijke planinitiatieven, volgens de procedures die hiervoor in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepaald. Het vaststellen van de Landschapsatlas maakt daar geen deel van uit.

Het doel van de opname van het gebied in de vastgestelde Landschapsatlas is de validatie van de erfgoedwaarden van het gebied. In de toekomst zou dit via een RUP kunnen worden omgezet naar een erfgoedlandschap, wat een overdruk is en geen bestemmingswijziging. In de fase van de opmaak van het RUP kunnen omwille van andere belangen percelen uit de afbakening van het erfgoedlandschap worden gehouden.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de vaststelling van het gebied in de Landschapsatlas. De afbakening van het gebied wordt niet aangepast.

Bezwaar B_000019: Bezwaar bij de afbakening van het gebied op twee plaatsen.

1. Aansluiting Aarschotsesteenweg. De bezwaarindiener geeft mee dat de grens van het gebied deels gelijkloopt met de grens van de weg. Deze weg dient op termijn heraangelegd te worden, bijvoorbeeld met een vrijliggend fietspad. Voor deze ingrepen is voldoende breedte nodig.
2. Aansluiting autosnelweg E314. De grens van het gebied loopt langs de autosnelweg. Hier is een bouwvrije strook van 30m van toepassing. Dit om toekomstige aanpassingen mogelijk te maken. Daarnaast wijst de bezwaarindiener op het grote maatschappelijke belang van deze intensief gebruikte snelweg en de verwachte mobiliteitsgroei in de toekomst. Men vreest in deze zone overlap van zones met tegenstrijdige betekenis. Men stelt voor deze 30m zone uit de afbakening te houden.

Behandeling van het bezwaar:

Voor beide vragen naar aanpassing van de afbakening geldt dezelfde motivatie om niet op deze vraag in te gaan. Wegen worden bij de afbakening van het gebied inderdaad vaak gebruikt als grens. Langs deze wegen volgt de afbakening de perceelsgrenzen van het Grootchalige Referentie Bestand (GRB). Het GRB geldt als de standaard binnen de Vlaamse overheid voor afbakeningen en GIS. In zoverre de administratie Wegen en Verkeer werken uitvoert op één of meerdere van deze percelen binnen de afbakening is zij ingevolge het onroerenderfgoeddecreet verplicht de zorgplicht toe te passen. Als administratieve overheid geeft zij in dat geval in al haar beslissingen over een eigen werk of activiteit met directe impact op het vastgestelde erfgoed aan hoe ze rekening heeft gehouden met de zorgplicht. Weggebonden aanpassingen langs de gewestwegen blijven dus mogelijk, in zoverre de administratieve overheid zich aan de zorgplicht houdt.

Aangezien het hier geen concrete plannen betreft, kan geen rekening worden gehouden met reservestroken of eventueel geplande ontwikkelingen. Op het moment dat de ingrepen moeten gebeuren moet deze afweging gemaakt worden. Specifiek voor de afbakening langs de Aarschotsesteenweg ligt deze afbakening gelijk aan het reeds beschermde cultuurhistorische landschap, welke zwaardere rechtsgevolgen heeft dan een gebied in de vastgestelde Landschapsatlas.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de afbakening van het gebied in de Landschapsatlas.

Bezwaar B_000020: Bezwaar tegen de vaststelling van de ankerplaats 'Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof'. Argumentatie:

1. De bezwaarindiener is niet akkoord met de afbakening en verwijst naar bijgevoegde aanpassingen waarbij getroffen huiskavels en/of bijhorende tuinzones uit de perimeter gesneden moeten worden. Deze zones omvatten met name een gebied ten noorden en ten zuiden van de kern van de Wijngaardberg, voornamelijk bestaande uit percelen landbouwgrond en een tweetal percelen ten westen van de afbakening.
2. De bezwaarindiener onderschrijft de bezwaren van een elftal inwoners van Rotselaar.

Behandeling van het bezwaar:

1. Er wordt geen duidelijke motivatie gegeven waarom deze percelen uit de vaststelling gehouden moeten worden. In het dossier werden verschillende aanpassingen gedaan ter motivatie van de opname van het landbouwgebied ten noorden en zuiden van de kern van de Wijngaardberg. Verder werd de afbakening van het gebied gescreend op huiskavels zonder erfgoedwaarde aan de rand van het gebied en werden deze waar mogelijk uit de afbakening gehouden.
2. Voor de behandeling van de elf andere bezwaren van inwoners uit Rotselaar wordt verwezen naar de behandeling van de bezwaren.

Conclusie: Het dossier werd reeds aangepast naar aanleiding van het bezwaar van de inwoners van Rotselaar.

Bezwaar B_000021: Dit is geen bezwaar maar een advies met betrekking tot de agrarische structuur van het gebied.

Behandeling van het bezwaar: Dit is een beschrijving die vooral relevant zal zijn wanneer er een RUP wordt opgemaakt. We nemen akte van het advies.

Conclusie: Het bezwaar heeft geen invloed op de afbakening van het gebied in de LandschapSATLAS.

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

Het advies werd gevraagd op 7 mei 2018. De VCOE verzocht en kreeg van de bevoegde minister op 8 mei 2018 de toelating om de adviestermin met dertig dagen te verlengen. De VCOE bracht op 14 juni 2018 een voorwaardelijk gunstig advies. Het advies maakt integraal deel uit van het vaststellingsdossier.

De VCOE situeert de adviesvraag (§1-4) en adviseert vervolgens

1. Over de ingediende bezwaarschriften van het openbaar onderzoek (§5-6 en 12):
De VCOE betreurt dat de aanleiding voor de vaststelling niet in het dossier wordt geduid, aangezien uit de bezwaarschriften blijkt dat dit voor verwarring en onduidelijkheid heeft geleid. De RUP-procedure en de vaststellingsprocedure zijn door de meeste particulieren door elkaar gehaald. De VCOE merkt op dat dit het draagvlak voor onroerend erfgoed niet ten goede komt. "De commissie dringt erop aan zowel de aanleiding, de doelstelling en de rechtsgevolgen van de vaststelling in het vaststellingsdossier te duiden. Aansluitend formuleert de commissie de aanbeveling om bij toekomstige vaststellingen tijdens het openbaar onderzoek een infosessie te organiseren voor alle betrokkenen".
2. De vernieuwde vaststellingsmethodiek (§7-9), die als positief wordt ervaren. De VCOE vraagt tevens naar een verduidelijking van het impact van de koerswijziging op de bescherming van houtige beplantingen (§12).
3. Het vaststellingsdossier (§10 en 12): de VCOE vraagt om de inventarismethodologie voor de Landschapsatlas toe te passen en meer bepaald het "afwegingskader verder transparant te maken en de geografische of de thematische context en de relevantie van voorliggende vaststelling voor Vlaanderen verder te duiden".
4. Tal van opmerkingen gaan in op de afbakening van het gebied. Deze opmerkingen hebben voornamelijk betrekking op het landbouwgebied ten zuiden van de Wijngaardberg en enkele op het landbouwgebied ten oosten van de Wijngaardberg. De VCOE merkt op dat in het dossier voornamelijk ingegaan wordt op de waarde van de Wijngaardberg zelf en nauwelijks wordt ingegaan wordt op het 'landbouwgebied tot aan de Parhof'. De motivatie duidt onvoldoende aan waarom dit landbouwgebied een opname in de vastgestelde Landschapsatlas verdient. De commissie vraagt bijkomend te motiveren waarom het oostelijk gelegen landbouwgebied een opname in de vastgestelde Landschapsatlas verdient (§12).
5. De afbakening van panden die niet zijn opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed te bekijken (§12).
6. De vaststelling van de "Wijngaardberg en het landbouwgebied tot aan de Parhof": de VCOE vraagt de samenhang tussen enerzijds de vaststelling en anderzijds het beschermde landschap "Wijngaardberg" te duiden (§11 en 12).

Behandeling van het advies:

1. Uit de vraag van de VCOE blijkt dat de commissie op meer communicatie bij de vaststelling aanstuurt. De aanleiding, de doelstelling en de rechtsgevolgen maken geen deel uit van het inhoudelijke vaststellingsdossier, maar wel van de communicatie die naar aanleiding van de vaststelling gebeurt. Mogelijk is de VCOE daarom niet op de hoogte van de communicatie-inspanningen die de dossierbehandelaars bij elk dossier leveren. Zij nemen vooraf contact op met de gemeenten, en eventueel met andere betrokken organisaties of administratieve overheden, om hen te informeren over de aanleiding van de vaststelling, de procedure, het openbaar onderzoek, de rechtsgevolgen en de afbakening. Bij de aankondiging van elk openbaar onderzoek op de website van het agentschap verwijst een link naar de rechtsgevolgen van de vaststelling <https://openbareonderzoeken.onroerenderfgoed.be/openbareonderzoeken/45>. Op deze plaats vindt iedereen alle informatie samen: zowel het inhoudelijke digitale dossier (Dit is de nieuwe lay-out. De vorige versie met meer informatie was tot einde van het openbaar onderzoek raadpleegbaar).

Een infosessie voor het grote publiek is niet voorzien in de procedure, omdat een vaststelling, behalve de informatieplicht, geen rechtsgevolgen voor particulieren heeft. In het geval van deze vaststelling werd op 25/01/2018 een informatiesessie georganiseerd voor de lokale besturen. Hierop heeft de gemeente Rotselaar enkele opmerkingen meegegeven wat betreft de afbakening. Hierin is voor het mogelijke rekening mee gehouden, zo zijn bijvoorbeeld reeds veel bebouwde percelen op het grondgebied van Rotselaar uit de afbakening gehouden.

2. Zoals gecommuniceerd in de nota aan de VCOE over de koerswijziging van de vaststelling van de Landschapsatlas worden houtige beplantingen met erfgoedwaarde sinds 2017 niet meer binnen de eigen inventaris vastgesteld.

Als houtig erfgoed enkel als Landschapsatlas wordt vastgesteld, dan gelden de rechtsgevolgen van de Landschapsatlas, met name zorg- en motiveringsplicht (art. 4.1.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013). In dat geval is de vergunningverlener, met name de gemeente, strikt genomen niet verplicht er advies op te geven. Het verschil tussen zorgplicht en adviesplicht is evenwel beperkt:

- Zorg- en motiveringsplicht veronderstelt dat de administratieve overheid zoveel mogelijk zorg in acht neemt voor de erfgoedkenmerken van onroerende goederen die opgenomen zijn in een vastgestelde inventaris. Verder motiveert de administratieve overheid in haar beslissingen over eigen werken of activiteiten hoe ze rekening heeft gehouden met het impact van deze werken of activiteiten op het vastgestelde erfgoed (art. 4.1.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).
- Advies: als voor de kap van een item uit de vastgestelde inventaris een vergunning vereist is, motiveert de vergunningverlenende overheid haar beslissing en verduidelijkt ze in haar beslissing hoe ze de erfgoedwaarden in acht heeft genomen (art. 4.1.10 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Het rechtsgevolg van vastgesteld houtige beplantingen met erfgoedwaarde treedt dus pas in werking als het kappen van het item vergunningsplichtig is en de vergunning door particulieren of niet-administratieve overheden is aangevraagd. Opname in de vastgestelde inventaris houtig erfgoed zal weinig of niets aan de adviespraktijk veranderen. De vergunningsplicht is al sterk aan banden gelegd: bomen die binnen een perimeter van 15m rond een vergunde constructie staan, mogen zonder vergunning worden gekapt. Een vaststelling verandert dit niet. Bomen op gemeentelijk eigendom binnen vastgestelde landschapsatlas vallen onder de zorgplicht voor administratieve overheden.

In de praktijk geeft het agentschap Onroerend Erfgoed geen advies meer op vastgestelde items. Deze opdracht is toevertrouwd aan de vergunningverlener. Opname van houtig erfgoed in de wetenschappelijke inventaris of als vastgesteld item in de Landschapsatlas werkt in de praktijk minstens even mobiliserend als een vaststelling in de inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde. Stedenbouwkundige ambtenaren kunnen er in hun motivatie even goed rekening mee houden.

Bovendien vergt een vaststelling in de vastgestelde inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde een veel grondigere inventarisatie dan nu meestal gedaan wordt. Een volledig gebied moet dan worden bemonsterd tot op perceelsniveau. Dit is voor een standaard vaststelling van een gebied in de Landschapsatlas niet haalbaar, met de huidige personeelsbezetting en werkagenda.

3. De inventarismethodologie wordt bij de vaststelling toegepast: bij elke vaststelling van een gebied in de Landschapsatlas zit een motivering gebaseerd op de erfgoedwaarden en de selectiecriteria waarbij ook de geografische of thematische context mee wordt genomen. Bijvoorbeeld bij de esthetische waarde: "Dankzij de beperkte graad van bebouwing heeft de beboste Wijngaardberg in tegenstelling tot andere gelijkaardige heuvels een zeer gaaf uitzicht". Of bij de historische waarde: "Het Waterlooosveld vormt een voormalige gemene grond voor de inwoners van Gelrode en is nog via verschillende intacte holle wegen verbonden met het dorp

zodat de link tussen de dorpen en de gemene heide en bossen nog duidelijk herkenbaar is". Of de technische waarde: "De wijnmuur vormt mede door zijn omvang een uniek voorbeeld van stapelbouw in Vlaanderen".

Bovendien is de Landschapsatlas al van bij zijn ontstaan in 2001 een selectie van traditionele landschappen: landschappelijk waardevolle gehelen, afgebakend op basis van samenhang, gaafheid en herkenbaarheid. Vervolgens werd nagekeken in hoeverre deze landschappelijk waardevolle gehelen de relictten zijn van 'traditionele landschappen', waarvan de kenmerken met behulp van historische bronnen, historisch-geografische literatuur, historisch-topografische kaarten en luchtfoto's (algemeen) werden geduid (Antrop e.a. 2002: Traditionele landschappen van het Vlaamse gewest, onuitgegeven rapport, Universiteit Gent, Vakgroep Geografie, Gent). Binnen Vlaanderen vormen de gebieden in de Landschapsatlas dus de landschappen die relictten van de traditionele landschappen het best weerspiegelen. De Landschapsatlas vormt op zich dus de geografische en thematische context voor de vaststelling van een gebied.

4. Met betrekking tot de motivatie van het landbouwgebied rond de Wijngaardberg kan voor de opname van deze landbouwgronden worden gemotiveerd dat bij de afbakening van gebieden in de Landschapsatlas altijd de gave landschappelijke context wordt meegenomen en aandacht is voor gave en samenhangende landschappelijke gehelen. Een gebied in de landschapsatlas zal steeds deelgebieden omvatten die meer of minder erfgoedwaarde vertegenwoordigen. Het landbouwgebied ten zuiden en noorden van de Wijngaardberg, vormt een gave landschappelijke overgang en belangrijke open zone rond de eigenlijke Wijngaardberg. De zichten op en vanaf de berg, waarover in de esthetische waarde sprake is, vallen en staan bij deze open (agrarische) flanken rond de berg. Er werd een zin toegevoegd aan de esthetische waarde om dit te verduidelijken: *"De open akkers ten zuiden en noorden ervan vrijwaren de zichten op de berg"*.

Het gebied ten oosten van de Wijngaardberg is in vergelijking met andere agrarische gebieden in de omgeving ook nog gaaf en er zijn verschillende erfgoedelementen aanwezig. Bovendien vormt dit gebied in zijn geheel een mooie doorsnede van het landschap, van de hoge ijzerzandsteenheuvel van de Wijngaardberg flauw aflopend naar het oosten naar het meer agrarische landschap. De samenhang tussen deze zones is niet overal in de omgeving zo gaaf bewaard en herkenbaar in het landschap.

De "beschrijving" werd aangepast. Er werd een tekstje toegevoegd om het gebied in zijn geheel beter te kaderen: *"Het gebied bestaat uit de landschappelijke overgang tussen het gesloten landschap van de ijzerzandsteenrug "Wijngaardberg" met haar bossige en heideachtige steile hellingen, die naar het oosten geleidelijk in hoogte afneemt en vervlakt en waar het landschap agrarischer en opener wordt. In het hele gebied kenmerken holle wegen het landschap. Het gebied vormt een nog open en weinig bebouwd cluster en weerspiegelt het traditionele landschap van deze streek. De Wijngaardberg zelf is beeldbepalend in de omgeving en de open akkers ten noorden en zuiden van de berg vrijwaren deze zichten"*.

Ook bij de beschrijving van het "landbouwgebied tot aan de Parhof" werd een zin toegevoegd om beter te kaderen dat het traditionele landschap in het huidige landschap nog herkenbaar is: *"Dit systeem is, hoewel het landgebruik veranderd is, nog duidelijk zichtbaar in het huidige landschap"*.

Verder werden in deze tekst twee tussentitels toegevoegd om duidelijk te maken welke teksten algemeen zijn, en welke specifiek over de Wijngaardberg respectievelijk het landbouwgebied tot aan de Parhof gaan.

Aan de 'ruimtelijk-structurerende waarde' werd een zin toegevoegd ter motivatie van het oostelijke landbouwgebied: *"De landschappelijke structuur in het oostelijke gebied is herkenbaar bewaard: het dorp Gelrode is door middel van (holle) wegen verbonden met het agrarisch gebied, de voormalige gemene grond van het dorp"*.

5. De afbakening werd gescreend wat betreft bebouwing zonder erfgoedwaarde aan de rand, op basis van deze screening werden nog enkele woningen uit de afbakening gehaald. Wat betreft de omgeving van de Moedermeule werd 1 woning zonder

erfgoedwaarde binnen de afbakening gelaten. De molenaarswoning (Waterloosstraat 1) die bij de molen hoort, werd binnen de afbakening gehouden.

6. Graag verwijzen we naar het geoportaal (geo.onroerenderfgoed.be) waar alle relaties tussen verschillende items in de wetenschappelijke inventaris, de vastgestelde inventaris en beschermde items geografisch bekeken kunnen worden. In de online databanken zijn bovendien steeds linken gelegd tussen de verschillende items zodat deze relatie steeds duidelijk zijn. Zie bijvoorbeeld <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/135080> waar de link is gelegd met het beschermde landschap. Wanneer de vaststelling definitief is, zal via deze link alle relevante informatie en relaties met andere items duidelijk worden weergegeven:
<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/21196>.

3. Conclusie

De uitgebrachte bezwaren en het advies hebben invloed op de afbakening/beschrijving of op de toegekende erfgoedkenmerken. De vaststelling werd als volgt aangepast:

Aan de korte beschrijving van het gebied werden volgende toevoegingen gedaan:

- *"Het gebied bestaat uit de landschappelijke overgang tussen het gesloten landschap van de ijzerzandsteenrug "Wijngaardberg" met haar bossige en heideachtige steile hellingen, die naar het oosten geleidelijk in hoogte afneemt en vervlakt en waar het landschap agrarischer en opener wordt. In het hele gebied kenmerken holle wegen het landschap. Het gebied vormt een nog open en weinig bebouwd cluster en weerspiegelt het traditionele landschap van deze streek. De Wijngaardberg zelf is beeldbepalend in de omgeving en de open akkers ten noorden en zuiden van de berg vrijwaren deze zichten".*
- *"Dit systeem is, hoewel het landgebruik veranderd is, nog duidelijk zichtbaar in het huidige landschap".*

Uit de zin: "Veel van deze wegen zijn bewaard gebleven in het huidige landschap en worden vandaag gekenmerkt door al dan niet steile taluds, vaak beplant met hakhout" werd *"in het huidige landschap"* geschrapt.

Verder werden in deze tekst twee tussentitels toegevoegd om duidelijk te maken welke teksten algemeen zijn, en welke specifiek over de Wijngaardberg respectievelijk het landbouwgebied tot aan de Parhof gaan.

Aan de esthetische waarde werd volgende zin toegevoegd: *"De open akkers ten zuiden en noorden ervan vrijwaren de zichten op de berg"*.

Aan de ruimtelijk-structurerende waarde werd volgende zin toegevoegd: *"De landschappelijke structuur in het oostelijke gebied is herkenbaar bewaard: het dorp Gelrode is door middel van (holle) wegen verbonden met het agrarisch gebied, de voormalige gemene grond van het dorp"*.

De afbakening werd aangepast met betrekking tot enkele woonhuizen zonder erfgoedwaarde:

- Beninkstraat 49;
- Klarenbos 6;
- Hondsheuvel 3;
- Holsbeeksesteenweg 39;
- Holsbeeksesteenweg 59;
- Hellegat 23;
- Hellegat 25;
- Mensbergstraat 20.