

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als stadsgezicht met overgangszone van de Kattensteeg in Borgloon**

Provincie: Limburg

Gemeente: Borgloon, 1ste afdeling, sectie F

Objectnummer: 4.02/73009/127.1

Dossiernummer: 4.001/73009/103.1

Omschrijving:

De Kattensteeg met berm aan de zuidzijde en de bakstenen tuinmuren aan de noordzijde, en een overgangszone bestaande uit de betonnen keermuren langs de Kattensteeg en een zone van drie meter vanaf de zichtbare zijde van de betonnen en bakstenen keer- en tuinmuren (Padonck 1, 1A, 2, 3, 4A, 5, 7, 8, 9 en Tongersestraat 10 en 16)

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

**26 JULI 2019**

Brussel,

De Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Vlaamse Rand,  
Buitenlands Beleid, Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn,

  
Ben WEYTS

## **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 2 juli 2018.

Het agentschap Natuur & Bos bracht op 17 juli 2018 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 ministerieel besluit.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) liet op 5 juli 2018 weten niet bevoegd te zijn om over de bescherming van het onroerend goed te adviseren omdat er geen natuurwaarden zijn waarover advies kan worden gegeven. Aangezien er geen advies werd uitgebracht is het advies gunstig in uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet.

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 2 juli 2018.

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 2 juli 2018.

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.

### **1.2. Advies uitgebracht door de stad Borgloon**

Het advies werd gevraagd op 2 juli 2018.

Stad Borgloon

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 31 juli 2018 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 ministerieel besluit.

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

Het advies werd gevraagd op 2 juli 2018.

De VCOE bracht op 23 augustus 2018 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

In punt 5 van het advies wijst de VCOE op de onduidelijkheid van doelstelling 3° in de beheersdoelstellingen van het beschermingsbesluit van het nieuwe stadsgezicht van de Kattensteeg ("een wegbedekking die uitgaat van het behoud van de erfgoedwaarden"). De VCOE stelt dat onvoldoende duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld.

Antwoord:

Doelstelling 3° van de beheersdoelstelling werd aangepast. De doelstelling is meer concreet geformuleerd, waarbij met name wordt gewezen op het behoud van het oorspronkelijke historische tracé en de afbakening van de Kattensteeg.

In punt 5 van het advies wijst de VCOE op de onduidelijkheid van doelstelling 4° in de beheersdoelstellingen van het beschermingsbesluit van het nieuwe stadsgezicht van de Kattensteeg ("een aangepast gebruik dat de historische en ruimtelijk-structurende waarde niet aantast"). De VCOE stelt dat het onvoldoende duidelijk is of het huidige gebruik van de Kattensteeg als deel van de GR 564 (Grote Route paden) en toeristische routes doorheen de stad Borgloon kan worden beschouwd als "aangepast gebruik".

Antwoord:

Deze doelstelling werd verduidelijkt met een verwijzing naar de historische functie van de Kattensteeg als voetweg, een functie die de erfgoedwaarden niet aantast en zodoende kan worden verdergezet. De doelstelling acht een verder gebruik als voetweg aangewezen. De opname van de Kattensteeg in GR 564 en de plaatselijke wandelroute "Greenspot Grootloon" (<https://www.wandeleninlimburg.be/nl/routes>) is in overeenstemming met het historische gebruik als voetweg, al sinds de 19de eeuw (zie inhoudelijk dossier). De opname van de Kattensteeg in deze wandelroutes kan daarom worden verdergezet.

In punt 5 van het advies stelt de VCOE dat de beheersdoelstellingen voor de overgangszone bij het stadsgezicht erg zwak zijn. De VCOE vraagt de beheersvisie voor de overgangszone verder uit te werken.

Antwoord:

De beheersdoelstellingen voor de overgangszone zijn aangevuld. Er zijn beheersdoelstellingen toegevoegd die specifiek ingaan op het beheer van de bakstenen en betonnen tuinmuren in het stadsgezicht en de overgangszone.

In punt 8 van het advies formuleert de VCOE enkele opmerkingen over het inhoudelijk dossier bij de bescherming. De VCOE stelt voor om in punt 2.3.1. ook de perceelnummers, zoals vermeld op het afbakeningsplan, op te nemen. De VCOE stelt ook voor om in punt 2.3.2. de bescherming als stadsgezicht van Tongersestraat 16 (perceel 245C), dat ook ten dele is beschermd als monument, bijkomend te vermelden.

Antwoord:

Deze informatie (perceelnummers en bescherming als stadsgezicht) is toegevoegd aan punten 2.3.1. en 2.3.2. van het inhoudelijk dossier.

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

In het inhoudelijk dossier werden punten 2.3.1. en 2.3.2. aangevuld met perceelnummers en de gedeeltelijke opname van een perceel in een bestaand stadsgezicht.

In het beschermingsbesluit van het nieuwe stadsgezicht zijn:

- de doelstellingen 3<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup> van de beheersdoelstellingen duidelijker en uitgebreider geformuleerd.
- de beheersdoelstellingen voor de overgangszone meer uitgewerkt, met bijkomende doelstellingen over het beheer van de betonnen en bakstenen tuin- en keermuren in het stadsgezicht en de overgangszone.

#### **1.4. Aanvullingen**

Na verder onderzoek en overleg is het dossier aangevuld op volgende punten. Deze aanpassingen hebben geen juridische gevolgen voor de bijkomende zakelijkrechthouders.

Aanpassing in het inhoudelijk dossier:

- Bij de bespreking van de Atlas der Buurtwegen werden de vermelde perceelnummers en adressen aangepast.
- In de fotobijlage (bijlage 5.2.) werd het onderschrift van foto 1 aangepast.

Aanpassingen in het beschermingsbesluit:

- De formulering "problematiek van erosie" vervangen door het meer accurate "problematiek van gronddruk".
- De opsomming van de percelen binnen de bescherming als stadsgezicht vervolledigd met de percelen waarin de zuidelijke berm van de Kattensteeg gelegen is.
- De opsomming van de percelen binnen het stadsgezicht gecorrigeerd (schrapping van een perceel dat buiten het stadsgezicht ligt).
- De opsomming van de percelen binnen de overgangszone bij het stadsgezicht gecorrigeerd (schrapping van een perceel dat buiten de overgangszone ligt).

#### **1.5. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming**

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

In het inhoudelijk dossier:

- zijn punten 2.3.1. en 2.3.2. aangevuld met perceelnummers en de gedeeltelijke opname van een perceel in een bestaand stadsgezicht.
- zijn bij de bespreking van de Atlas der Buurtwegen de vermelde perceelnummers en adressen aangepast.
- is het onderschrift aangepast van foto 1 in de fotobijlage (bijlage 5.2.).

In het beschermingsbesluit van het nieuwe stadsgezicht:

- zijn doelstellingen 3<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup> van de beheersdoelstellingen duidelijker en uitgebreider geformuleerd.
- zijn de beheersdoelstellingen voor de overgangszone meer uitgewerkt, met bijkomende doelstellingen over het beheer van de betonnen en bakstenen tuin- en keermuren in het stadsgezicht en de overgangszone.
- is de formulering "problematiek van erosie" vervangen door het meer accurate "problematiek van gronddruk".

- is de opsomming van de percelen binnen de bescherming als stadsgezicht vervolledigd met de percelen waarin de zuidelijke berm van de Kattensteeg gelegen is.
- is de opsomming van de percelen binnen het stadsgezicht gecorrigeerd (schrapping van een perceel dat buiten het stadsgezicht ligt).
- is de opsomming van de percelen binnen de overgangszone bij het stadsgezicht gecorrigeerd (schrapping van een perceel dat buiten de overgangszone ligt).

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

### **2.1. Openbaar onderzoek**

#### Stad Borgloon

De stad Borgloon organiseerde het openbaar onderzoek van 29 april 2019 tot 28 mei 2019. Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente een infomoment op 9 mei 2019. Het verslag van dit infomoment is opgenomen in het proces-verbaal dat de stad opstelde over het openbaar onderzoek. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het infomoment werden volgende vragen en opmerkingen gesteld:

*Waarom wordt er aan de zuidzijde van de Kattensteeg geen overgangszone afgebakend?*

Vooraf het bouwkundig aspect wordt gevat in de beheersvisie voor stadsgezicht en overgangszone. De zuidzijde omvat ook een landschappelijke waarde, wat een ander type bescherming vraagt (namelijk als landschap) en een aangepaste beheersvisie.

*Is bescherming van de zuidzijde van de Kattensteeg op termijn nog mogelijk?*

Indien gewenst en opportuun kan dit onderzocht worden, maar dan wel in een veel ruimer kader. Mogelijkheden zijn dan: een bescherming als cultuurhistorisch landschap of het reeds bestaande landschapsrelict wettelijk vaststellen en dan via een RUP omzetten in een erfgoedlandschap.

*Is er in de huidige toestand van de Kattensteeg nog wel sprake van een "stadsgezicht"? Want het vergezicht is niet meer aanwezig.*

Om dit vergezicht te vatten in de bescherming als stadsgezicht zou het totale zichtveld van dit vergezicht moeten worden opgenomen in de afbakening van het stadsgezicht. Dit zou een zeer grote afbakening vereisen en wordt de bescherming eerder een landschapsbescherming dan een vanuit bouwkundig erfgoed gedachte bescherming als stadsgezicht.

*Er is te weinig lucht en licht in de Kattensteeg: de muren kunnen niet meer goed opdrogen. Creeert dit geen stabiliteitsproblemen? Hoe kan dit in de toekomst verbeteren?*

De berm aan de zuidzijde van de Kattensteeg is mee opgenomen in bescherming. De oplossing hiervoor situeert zich bij het beheer: één van de beheersdoelstellingen is regelmatige snoei van bomen, hagen en struiken in de berm.

*Hoe breed wordt de Kattensteeg nu? Is 3 meter voldoende voor de ontsluiting van wagens?*

De breedte van de Kattensteeg wordt behouden. De 3 meter-zone is de overgangszone gelegen in de tuinen aanpalend aan de Kattensteeg. Deze blijft bij de huidige eigenaar. Ontsluiting voor wagens is niet van toepassing.

*Kunnen wij inzage krijgen in het beheersplan van de Kattensteeg?*

Het beheersplan is nog in opmaak. Na een officiële aanname door het CBS kan er een inspraakronde worden georganiseerd.

*Wat indien er een initiatief wordt genomen ter verfraaiing van de betonnen keermuren: is dit betoelaagbaar? Het gedeelte van de betonnen keermuren was vroeger een talud. Ook deze zijn aan vervanging toe. Zijn hedendaagse betonnen profielen toegelaten en komen deze in aanmerking voor een toelage?*

Een esthetisch verantwoorde en hedendaagse vertaling van de betonnen keermuren is mogelijk. Binnen gestelde randvoorwaarden kunnen deze ook in aanmerking komen voor een premie. Basisprincipe hierbij is: een loutere verfraaiing van de betonnen keermuren wordt niet betoelaagd, want zij hebben geen erfgoedwaarde. Als deze muren niet meer stabiel zijn en moeten worden vervangen, dan is dit wel betoelaagbaar omdat deze werken nodig zijn voor het behoud van het tracé van de Kattensteeg.

*De betonnen trap van de Kattensteeg naar de Graaf is niet mee opgenomen in de bescherming. Kan deze ook mee worden opgenomen? Want dit maakt toch ook deel uit van de beleving?*

Als de voorlopige bescherming moet worden uitgebreid met deze trap, dan moet de beschermingsprocedure helemaal opnieuw worden doorlopen. Bovendien heeft de betonnen trap geen erfgoedwaarde: het is een recente trap die niet eens het historische traject van de middeleeuwse stadsversterking volgt. De enige waarde is de gebruikswaarde, voor de toegankelijkheid van de Kattensteeg. Maar dat kan geen reden zijn voor bescherming.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

## **2.2. Conclusie**

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