

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en opmerkingen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van de zomereik in Peer (Grote Brogel)

Provincie: Limburg

Gemeente: Peer, 3de afdeling, sectie D

Objectnummer: 4.01/72030/142.1

-

Dossiernummer: 4.001/72030/101.1

Omschrijving:

Zomereik, Laarderweg 17

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

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

1. Adviezen en opmerkingen 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 23 juli 2020.

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.

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 23 juli 2020.

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 23 juli 2020.

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 betrokken gemeente Peer

Het advies werd gevraagd op 23 juli 2020.

Gemeente Peer

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 7 augustus 2020 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/ of het ministerieel besluit.

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

Het advies werd gevraagd op 23 juli 2020.

De VCOE bracht op 20 augustus 2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie vraagt de selectie van de boom te verduidelijken en aan te geven in hoeverre de bescherming een aanvulling betekent op het al beschermde houtig erfgoed in Vlaanderen. De commissie vraagt bij de afweging voldoende aandacht te besteden aan representativiteit en verwacht een concrete motivering van de voorgestelde bescherming op basis van vergelijkend materiaal.

De commissie kan uit het dossier niet afleiden of de aangetaste omgeving alsnog werd meegenomen in de uiteindelijke afweging, en dit ten opzichte van andere geïnventariseerde en beschermde locaties. De commissie vraagt bij de afweging voldoende aandacht te besteden aan eventuele contextwaarden en de samenhang met ruimere erfgoedgehelen.

Antwoord:

Zoals beschreven in de evaluatie van de erfgoedwaarden (Inhoudelijk dossier 2.1), is de zomereik in Peer één van de dikste en mogelijk oudste eiken van Limburg. Door zijn specifieke plantlocatie, omvang, leeftijd en vorm, die in het historisch overzicht en de beschrijving (Inhoudelijk dossier 1.2 en 1.3) worden geduid, voldoet deze boom aan de selectiecriteria "zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit, ensemblewaarde en contextwaarde" die worden gehanteerd om de bescherming te onderbouwen. In het beschermingsdossier worden de criteria niet apart geëxpliciteerd, maar komen ze voor in relatie tot de erfgoedwaarden. De van toepassing zijnde criteria zitten aldus vervat in de waardebepaling van het beschermingsdossier (bijvoorbeeld in dit dossier wordt onder de esthetische waarde de 'representativiteit' als schermboom benadrukt alsook de typologische 'zeldzaamheid' van dergelijke oude bomen).

De context is weliswaar gewijzigd, maar daardoor is het de boom zelf die met zijn representatieve vorm een groot deel van de leesbaarheid van de site vertegenwoordigt.

De commissie ondersteunt de standaard afbakeningsmethodiek gericht op het vrijwaren van zowel stam, kruin als belangrijkste wortels. Bij de toepassing hiervan is het echter onduidelijk waarom de berekende cirkelvorm bij de zomereik alsnog met een meter wordt verminderd. De commissie vraagt de afbakening aldus na te kijken.

Antwoord:

De afbakening van de bescherming wordt gemotiveerd in het inhoudelijk dossier (2.3). De wortels situeren zich vooral daar waar vocht en lucht aanwezig zijn en de wortelgroei kan dus, afhankelijk van de ondergrond, een onvoorspelbare vorm aannemen. De weg en de werfzone rond de zomereik hebben de groei van het wortelpakket waarschijnlijk belemmerd. Daarom kan een cirkel met straal 20 m hier volstaan: dit omvat hier vermoedelijk de belangrijkste wortelzone. Deze bijkomende motivatie wordt aangevuld in het inhoudelijk dossier.

Bij de omschrijving van de wetenschappelijke waarde vraagt de commissie de algemene stelling dat de bomen in veteraanfase een 'uniek habitat voor een aantal zeldzame soorten' zijn concreet te onderbouwen.

Antwoord:

De boom vertoont sterke veteraan kenmerken waarbij zich in de holle stam opgestapeld houtmolm bevindt, dat een uniek habitat vormt voor specifieke diersoorten, waaronder kevers. Deze onderbouwing voor de wetenschappelijke waarde wordt aangevuld bij de beschrijving van de erfgoedwaarden.

Tevens bij de wetenschappelijke waarde wordt verwezen naar de 'vermoedelijk hoge leeftijd' van de zomereik. De commissie merkt op dat de exacte leeftijd van de zomereik niet gekend is, maar dat een ouderdom van meer dan 250 jaar wordt verondersteld. Het is de commissie niet duidelijk welke karakteristieken en metingen aan de basis liggen van dergelijke schatting. Bovendien wordt geen vergelijkend materiaal aangebracht. De commissie vraagt aldus deze ouderdomsschatting te onderbouwen of desgevallend achterwege te laten.

Antwoord:

Ouderdomsschattingen van oude bomen zijn bijzonder moeilijk, zeker van bomen die mogelijk ooit gesnoeid of geleid werden¹. De hoge leeftijd kan in dit geval afgeleid worden uit de vorm, omvang en context van deze boom, zoals besproken in het historisch overzicht van het inhoudelijk dossier (1.2). Met name de vorm als schermboom en het voorkomen van een hoeve op een kaart uit 1700 op deze locatie, zijn zeer sterke aanwijzingen voor een leeftijd van minstens 250 jaar. Deze onderbouwing voor de ouderdomsschatting wordt aangevuld bij de beschrijving van de erfgoedkenmerken.

Wat de historische waarde betreft merkt de commissie op dat niet met zekerheid geweten is door wie, wanneer en waarom de boom werd aangeplant. De hypothetische oorsprong van de zomereik als schermbeplanting bij een voormalige hoeve is enkel gebaseerd op aannames over zijn ouderdom, groeivorm en op heden verdwenen bebouwing. Van de boom zelf wordt geen historisch beeldmateriaal aangereikt. De commissie is daarom van mening dat de historische context te beperkt gekend en afleesbaar is om de historische waarde toe te kennen. De commissie vraagt bijgevolg de historische waarde niet toe te kennen aan de zomereik.

Antwoord:

Gezien de landelijke omgeving en oorsprong van de boom is het niet verwonderlijk dat er geen beeld- of archiefmateriaal over de aanplant of vroegere levensfase van de zomereik voorhanden is. Hierdoor kan inderdaad slechts een benaderende leeftijdsinschatting worden gemaakt (zie hierboven) en kan er geen relatie gelegd worden met de persoon of familie die de boom ooit bewust heeft aangeplant. Niettemin is de historische context toch zo ruim mogelijk in beschouwing genomen. Met name de vorm als schermboom en het voorkomen van een hoeve op een kaart uit 1700, vormen voldoende sterke aanknopingspunten voor een reële historische waarde. Een hoeve met bijgebouw bleef op deze locatie bewaard tot in 2015, zoals beschreven in het beschermingsdossier (1.2) en gedocumenteerd in bijlage 5.2 van het beschermingsdossier. Historisch landgebruik valt onder de historische waarde zoals gedefinieerd in het Onroerenderfgoeddecreet: 'Een onroerend goed heeft historische waarde als het getuigt van een (maatschappelijke) ontwikkeling, gebeurtenis, figuur, instelling of landgebruik uit het verleden van de mens'. Ook in de recente methodologie voor de inventarisatie van houtige beplantingen met erfgoedwaarde² wordt dit op deze manier geïnterpreteerd.

Tot slot meent de commissie dat voor de zomereik in Peer wel een volkskundige waarde kan worden overwogen. Het Mariabeeldje in de stam van de boom getuigt van een religieus gebruik, al vindt de commissie de omschrijving als 'devotieboom' te sterk.

Antwoord:

De volkskundige waarde lijkt te beperkt aanwezig om deze waarde toe te kennen, aangezien het Mariabeeldje slechts gedeeltelijk bewaard is in de stam en er geen actief gebruik meer is.

¹ Smets, K., Van den Bremt, P. & Haneca, K. (2016). Ongewoon wonderlijke bomen bij de Onze-Lieve-Vrouw ter Koortskapel in Sint-Katelijne-Waver. M&L - Tijdschrift voor Monumenten, Landschappen & Archeologie 35 (1): 24-29.

² Van der Linden, G., Vanmaele, N., Smets, K. & Schepens, A. (2020). Handleiding voor het inventariseren van Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde. Handleiding agentschap Onroerend Erfgoed 23, 140pp.

Het gaat om een voormalige devotieboom, wat gevat wordt door het toekennen van de historische waarde.

De commissie vraagt om de algemene omschrijving van de beheersvisie in art 3,1° aan te vullen met de esthetische en ruimtelijk-structurende waarde. Deze waarden verantwoorden namelijk het behoud van het beeldbepalende karakter van de boom.

Antwoord:

Deze omschrijving wordt aangevuld met de esthetische en ruimtelijk-structurende waarde.

De commissie merkt tevens op dat de beheersdoelstelling inzake heraanplant na afsterven van de boom het behoud van zijn genetisch materiaal vooropstelt. Daarbij wordt uitgegaan van het selecteren en opleiden van een nieuwe stam via een spaartelg. Om de bewaring van genetisch materiaal maximaal te verzekeren vraagt de commissie voor de zomereik op te nemen dat nu al plantmateriaal geselecteerd kan worden van het nog relatief gezonde exemplaar.

Antwoord:

Wat betreft de beheersdoelstellingen voor het behoud van dit genetisch materiaal, is het behoud van de boom en, bij afsterven of afbreken, het behoud van stamvoetopslag momenteel voldoende om dit materiaal te behouden. Vermeerdering is mogelijk en wenselijk, maar is, gezien de goede gezondheidstoestand van de boom, nog niet aan de orde.

De commissie vindt het positief dat de beheersvisie voor de zomereik in Peer oog heeft voor de impact van aanpalende nieuwbouw, waarbij onder andere sleuven werden gegraven binnen de kroonprojectie. De commissie vraagt in dat verband te specificeren welke maatregelen begrepen worden onder de vooropgestelde 'standplaatsverbetering' in beheersdoelstelling 6. Hierbij dient bovendien uitgegaan te worden van een proactieve aanpak. Het lijkt de commissie aangewezen dat ook tijdens nog lopende bouwwerkzaamheden de fysieke toestand en wijzigingen in de standplaats van de zomereik nauw worden gemonitord.

Antwoord:

Onder standplaatsverbetering zoals vermeld in beheersdoelstelling 6 worden alle ingrepen bedoeld die de standplaats (opnieuw) meer geschikt kunnen maken voor een goede doorworteling en bodemwater- en luchthuishouding. De aard van de concreet benodigde maatregelen is te beoordelen na afloop van de werken, dit kan in sommige gevallen pas enkele jaren later merkbaar worden. Deze maatregelen zijn momenteel dus nog niet te concretiseren. Monitoring van de boom tijdens werfzones is inderdaad zeer wenselijk, en gebeurt al door de stad Peer. Vanaf het moment dat de boom definitief beschermd is, kan het agentschap Onroerend Erfgoed hierbij zijn begeleidende en adviserende rol opnemen.

De commissie vraagt om voor de zomereik de toelatingsplicht over het 'herprofileren, verdiepen, verstevigen van grachten' te schrappen.

Antwoord:

De boom staat in een vlak landschap met een weinig duidelijke afwatering. Aan elke perceelsgrens zijn er grachten aanwezig of hebben er ooit grachten gelegen. Rekening houdend met deze specifieke landschappelijke situatie is deze toelatingsplicht relevant.

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

inhoudelijk dossier:

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken, aanvulling:

De juiste ouderdom van de boom is niet gekend, maar op basis van met name de vorm als schermboom en het voorkomen van een hoeve op een kaart uit 1700 op deze locatie, is het aannemelijk dat de boom ouder dan 250 jaar is.

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden: wetenschappelijke erfgoedwaarde, aanvulling:

De boom vertoont sterke veteraankenmerken waarbij zich in de holle stam opgestapeld houtmoolm bevindt, dat een uniek habitat vormt voor specifieke diersoorten, waaronder kevers.

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming, aanvulling:

De wortels situeren zich vooral daar waar vocht en lucht aanwezig zijn en de wortelgroei kan dus, afhankelijk van de ondergrond, een onvoorspelbare vorm aannemen. De weg en de werfzone rond de zomereik hebben de groei van het wortelpakket waarschijnlijk belemmerd. Daarom kan een cirkel met straal 20 m hier volstaan: dit omvat hier vermoedelijk de belangrijkste wortelzone.

ministerieel besluit:

Overweging wetenschappelijke waarde, aanvulling:

De boom vertoont sterke veteraankenmerken waarbij zich in de holle stam opgestapeld houtmoolm bevindt, dat een uniek habitat vormt voor specifieke diersoorten, waaronder kevers.

Art. 2, aanvulling:

De juiste ouderdom van de boom is niet gekend, maar op basis van met name de vorm als schermboom en het voorkomen van een hoeve op een kaart uit 1700 op deze locatie, is het aannemelijk dat de boom ouder dan 250 jaar is.

Art. 3. 1^o, aanvulling:

omwille van de wetenschappelijke, historische, esthetische en ruimtelijk-structurerende waarde is de beheersvisie erop gericht om:

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouder(s)

De opmerkingen werden gevraagd op 23 juli 2020.

Zeven zakelijkrechthouders gaven op 29, 31 juli, 1, 5 en 7 augustus 2020 opmerkingen over de bescherming van het onroerend goed. De opmerkingen maken integraal deel uit van het beschermingsdossier. Omwille van privacy-redenen zijn de opmerkingen van de zakelijkrechthouders anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van de opmerkingen en de gegevens van de zakelijkrechthouders.

Behandeling van de opmerkingen

Zakelijkrechthouder 1

De zomereik hangt niet over onze grond. Wij zijn geen rechtmatige eigenaar. De Zomereik staat op eigendom van stad Peer.

Kunnen wij hier meer informatie over krijgen wat dit juist allemaal in houdt?

Antwoord:

De zakelijkrechthouders zijn alle eigenaars, erfpachters, vruchtgebruikers, opstalhouders en leasinggevers.

De voorgestelde bescherming van de boom omvat niet alleen het kleine perceel 645G van de gemeente (lot 4 van de verkaveling), maar ook delen van de private percelen errond. De juiste

afbakening en de motivering daarvoor is te vinden in het inhoudelijk dossier, paragraaf 2.3: Motivering van de afbakening van de bescherming. Het gaat om de zone die noodzakelijk wordt geacht om het optimaal behoud van de boom te verzekeren op lange termijn.

De oude eik, die ook al vermeld wordt in de verkavelingsvergunning en waarvoor door de gemeente beschermende maatregelen worden voorzien, beperkt zich niet tot het kleine perceel 645G. Zowel boven- als ondergronds (takken en wortels) strekt deze boom zich ook uit over delen van de omliggende percelen, reden waarom er voor de afbakening van de voorgestelde bescherming een straal van 20 meter is aangehouden. Hierdoor omvat de voorgestelde bescherming ook delen van de omliggende percelen. De exacte afbakening is te zien op het omgevingsplan als bijlage van het inhoudelijk dossier.

Belangrijke nuance is evenwel de laatste zin van de motivering van de afbakening:

“De bebouwing die geheel of gedeeltelijk binnen deze afbakening valt, wordt niet gevat door de bescherming als monument. Uitsluitend de ondergrond van de gebouwen behoort potentieel tot de standplaats van de boom, en wordt wel mee opgenomen in de bescherming.”

De nieuwe woningen worden dus vanzelfsprekend niet mee beschermd als monument. Uitsluitend toekomstige werken in de ondergrond, zoals bijvoorbeeld eventuele toekomstige bemalingen of graafwerken, hebben een mogelijke impact op het bodemwater en/of op de wortels van de eik. Voor een bemaling of grondverzet is in de toekomst dus wel een toelating vereist, net zoals voor werken aan de boom zelf, bijvoorbeeld zware snoei van takken die over de andere eigendommen groeien.

De huidige bouwwerkzaamheden werden al vergund door de gemeente en kunnen vanzelfsprekend doorgaan zoals gepland.

Zakelijkrechthouders 2 en 3

Op 27 juli 2020 ontvingen we een brief over een mogelijke bescherming van de Zomereik in Peer (Grote-Brogel). In deze brief wordt vermeld dat wij worden beschouwd als een zakelijkrechthouder (dit is een eigenaar, erfpacht- of opstalhouder of leasinggever). Hierbij laat ik u weten dat wij geen zakelijkrechthouders zijn van de Zomereik in Peer (Grote-Brogel). Wij zijn enkel eigenaar van 1 lot van deze verkaveling. De beschermde zomereik is eigendom van Gemeente Peer en is gelegen op lot 4 van de verkaveling; 465C/dl 4.

Antwoord:

Zelfde antwoord als zakelijkrechthouder 1

Zakelijkrechthouder 4 en 5

We hebben ons hierin bevraagd bij onze notaris, en stellen vast dat we geen zakelijkrechthouder zijn. Voor zover ons bekend is, is de zomereik eigendom van de stad Peer alsook het perceel waarop de boom staat. Dit vermeldt u ook in het dossier, we gaan er dan ook vanuit dat de stad Peer zakelijkrechthouder is. We gaan er dan ook vanuit dat de stad Peer, al het nodige zal uitvoeren voor het onderhoud en behoud van de zomereik.

Antwoord:

Zelfde antwoord als zakelijkrechthouder 1

Zakelijkrechthouder 6

Wij zijn geen zakelijk rechthouder van het perceel waarop deze grote eik staat.

Antwoord:

Zelfde antwoord als zakelijkrechthouder 1

Zakelijkrechthouder 7

We willen bij deze laten weten dat we geen eigenaars zijn van het perceel (465c/DL4) waar de eik zich op bevindt. Zoals je kan zien op de bijgevoegde documenten, kan je duidelijk zien dat het perceel waar de eik zich op bevindt eigendom is van de Stad Peer.

We vinden het ook vreemd dat wij deze info niet hebben verkregen bij de aankoop van onze bouwgrond. Als je iets koopt moet alles klaar en duidelijk zijn in onze ogen. Nu komen jullie achteraf met een hoop regels af waarvan wij geen info, noch documenten van hebben gekregen.

Antwoord:

Zelfde antwoord als zakelijkrechthouder 1, met aanvulling:

Het feit dat de eigenaars deze informatie nu pas krijgen, is omdat er nu pas gestart wordt met de voorbereiding van de bescherming. Dat is ook de reden waarom de eigenaars nu een opmerkingsvraag toegestuurd krijgen. Zo zijn zij, als naaste buur van de eik, van in het begin betrokken bij de mogelijke bescherming van de boom. Ze hebben dan ook de mogelijkheid om hun opmerkingen hierover door te geven.

Conclusie: de opmerkingen hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.5. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen en de opmerkingen van de zakelijkrechthouders hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

inhoudelijk dossier:

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken, aanvulling:

De juiste ouderdom van de boom is niet gekend, maar op basis van met name de vorm als schermboom en het voorkomen van een hoeve op een kaart uit 1700 op deze locatie, is het aannemelijk dat de boom ouder dan 250 jaar is.

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden: wetenschappelijke erfgoedwaarde, aanvulling:

De boom vertoont sterke veteraan kenmerken waarbij zich in de holle stam opgestapeld houtmoolm bevindt, dat een uniek habitat vormt voor specifieke diersoorten, waaronder kevers.

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming, aanvulling:

De wortels situeren zich vooral daar waar vocht en lucht aanwezig zijn en de wortelgroei kan dus, afhankelijk van de ondergrond, een onvoorspelbare vorm aannemen. De weg en de werfzone rond de zomereik hebben de groei van het wortelpakket waarschijnlijk belemmerd. Daarom kan een cirkel met straal 20 m hier volstaan: dit omvat hier vermoedelijk de belangrijkste wortelzone.

ministerieel besluit:

Overweging wetenschappelijke waarde, aanvulling:

De boom vertoont sterke veteraan kenmerken waarbij zich in de holle stam opgestapeld houtmoolm bevindt, dat een uniek habitat vormt voor specifieke diersoorten, waaronder kevers.

Art. 2, aanvulling:

De juiste ouderdom van de boom is niet gekend, maar op basis van met name de vorm als schermboom en het voorkomen van een hoeve op een kaart uit 1700 op deze locatie, is het aannemelijk dat de boom ouder dan 250 jaar is.

Art. 3. 1°, aanvulling:

omwille van de wetenschappelijke, historische, esthetische en ruimtelijk-structurende waarde is de beheersvisie erop gericht om: