

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als archeologische site van de middeleeuwse burcht in Ninove

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Ninove, 2de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.04/41048/103.1

-

Dossiernummer: 4.001/41048/103.1

Omschrijving:

De middeleeuwse burcht,

Leo Moeremansplaats 4, 4A, 6, 8, 8A, 10, Meerbekeweg zonder nummer,
Paul de Montplein 1, 2, 2A, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8A

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 4 juni 2021.

Het agentschap voor Natuur en Bos bracht op 9 juli 2021 laattijdig een advies uit. Dit advies dient te worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. Als deze termijn wordt overschreden, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Het Instituut voor Natuur en Bosonderzoek (INBO) liet op 15 juni 2021 het volgende weten *"Uit het dossier blijkt dat het naastliggende weiland met bomen en het bosje geen deel uitmaakten van de oorspronkelijke site. We zien dan ook geen elementen waarover wij advies kunnen geven."* Aangezien er geen advies werd uitgebracht is het advies gunstig in uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet.

De Vlaamse Milieumaatschappij liet op 28 juni 2021 weten *"dat er geen waterlopen liggen in beheer van VMM binnen het plangebied of overstromingsgebieden die verbonden zijn met die waterlopen. We zullen dan ook geen advies geven voor dit plan."* Aangezien er geen advies werd uitgebracht is het advies gunstig in uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet.

De Openbare Vlaamse Afvalstoffen Maatschappij (OVAM) bracht geen advies uit maar bezorgde op 28 juni 2021 wel een document met informatiebronnen over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een 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 4 juni 2021.

Het agentschap Wegen en Verkeer liet op 9 juni 2021 weten: *"Gezien er geen interferentie is met een gewestweg, onthoudt AWW zich van het verlenen van advies."* 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.

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 4 juni 2021.

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 Ninove

Het advies werd gevraagd op 4 juni 2021.

Gemeente Ninove

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht geen advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

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 4 juni 2021.

De VCOE bracht op 19 augustus 2021 een laattijdig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies dient te worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van zestig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. Als deze termijn wordt overschreden, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

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

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouders

De opmerkingen werden gevraagd op 4 juni 2021.

De zakelijkrechthouders geven geen opmerkingen over deze bescherming.

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

1.5. Aanvullingen

Aan het inhoudelijk dossier werd bij de motivering van de afbakening een verduidelijking toegevoegd m.b.t. de zuidwestelijke en noordoostelijke afbakening van de bescherming. Meer bepaald werd geduid waarom de afbakening er afwijkt van het afbakeningvoorstel dat voortvloeide uit het waarderingsonderzoek.

Conclusie: de aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangevuld: *"Op drie plaatsen wijkt de definitieve afbakening af van het afbakeningvoorstel dat voortvloeide uit het waarderingsonderzoek: Voor de zuidwestelijke afbakening werd beslist om een klein gedeelte van de burchtgracht uit te sluiten zodat de afbakening er samenvalt met de grens van een bestaand gebouw. Voor de noordoostelijke afbakening werd beslist om slechts een klein deel van perceel 1217G3 op te nemen, meer bepaald het gedeelte waarop zich met zekerheid sporen van de burchtgracht bevinden. Voor*

de zuidelijke afbakening werden de weilanden ten zuiden van de nog aanwezige burchtgracht uitgesloten."

Conclusie: de aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier.

1.6. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen en aanvullingen hebben geen invloed op het ministerieel besluit en slechts beperkte invloed op het inhoudelijk dossier. Aan het inhoudelijk dossier werd bij de motivering van de afbakening een verduidelijking toegevoegd.

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

2.1.1. Gemeente Ninove

Gemeente Ninove organiseerde het openbaar onderzoek van 29/10/2021 tot 27/11/2021. Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente een hoorzitting op 17/11/2021. Het verslag van deze hoorzitting is opgenomen in het proces-verbaal dat de gemeente/stad opstelde over het openbaar onderzoek. Het proces-verbaal en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

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

2.1.1. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Bij deze zou ik bezwaar willen indienen tegen de definitieve bescherming van de archeologische site van de Middeleeuwse burcht te Ninove.

Redenen:

- Indien een zakelijkrechthouder relatief eenvoudige werken zou willen uitvoeren op zijn/haar domein, zoals o.a. het aanplanten, vellen en ontstronken van bomen en struiken, zal een toelating moeten aangevraagd worden. De dienst ruimtelijke ordening van Ninove zal dan oordelen of er al dan niet een omgevingsvergunning nodig is. Indien een omgevingsvergunning nodig is, moet er een archeologienota opgemaakt worden. Dit brengt een administratieve rompslomp en een kost met zich mee en zal werken mogelijk kunnen vertragen.

- De vrees is er dat een bescherming van de archeologische site de waarde van de eigendom zal doen dalen. Wie zal er nog een eigendom willen kopen die zich op een beschermd archeologische site bevindt waarvoor er mogelijk een omgevingsvergunning en archeologienota nodig is om relatief kleine werken uit te voeren? Een eigendom zal mogelijk moeilijker verkocht raken wat de waarde van het eigendom kan doen dalen.

- Het Paul de Montplein is een geasfalteerd plein met praktisch geen groenzones waar veel verbetering mogelijk is, o.a. de aanleg van groenzones en het planten van bomen. Ook elektrische laadpalen zullen in de toekomst moeten voorzien worden op het plein aangezien nieuwe auto's in Vlaanderen vanaf 2029 elektrisch moeten zijn, zoals de Vlaamse regering onlangs heeft beslist in het klimaatakkoord. De vrees is er dat een bescherming van de

archeologische site de opwaardering van het plein en de aanleg van elektrische laadpalen zal vertragen of onmogelijk zal maken.

Behandeling van het bezwaar:

- Een bescherming brengt inderdaad enkele beperkingen op de eigendom met zich mee en legt erfdienstbaarheden van openbaar nut op. Het aanplanten, vellen of ontstronken van bomen en struiken in een beschermde archeologische site is inderdaad een handeling waarvoor in een beschermde archeologische site toelating moet worden gevraagd. Deze toestemming moet worden aangevraagd bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Dergelijke aanvraag staat volledig los van de aanvraag van een omgevingsvergunning. Het is ook niet zo dat voor iedere toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag binnen de beschermde site een archeologienota moet worden opgemaakt als gevolg van de archeologische bescherming. Een archeologienota dient enkel te worden opgemaakt voor ingrepen die een impact kunnen hebben op het archeologisch bodemarchief.
- Er is helemaal geen juridische grond die aantoonde dat er sprake is van de waardevermindering en rendementsverlies als gevolg van een archeologische bescherming. De aankoop van een goed verleent de eigenaar niet automatisch het recht om er werken uit te voeren of om een bouwproject te realiseren. Daarenboven is het quasi onmogelijk om erfgoedwaarden af te wegen tegen financiële belangen, erfgoedwaarden kunnen immers niet begrepen worden in een bepaalde prijs. Het is zo dat erfgoedwaarde niet kan worden hersteld, terwijl financiële winsten altijd ergens anders kunnen worden gecompenseerd.
- De vrees dat een bescherming als archeologische site de opwaardering van het plein en de aanleg van elektrische laadpalen zal vertragen of onmogelijk maken is zonder grond. Het Paul De Montplein bevindt zich al in een vastgestelde archeologische zone (Historische stadskern Ninove). Voor een eventuele toekomstige herinrichting van het plein, die gepaard zou gaan met graafwerken in de bodem, is de opmaak van een archeologienota nu al het geval. Een archeologische bescherming verandert daar niets aan. Het plaatsen van elektrische laadpalen op de parking aan het Paul De Montplein blijft perfect mogelijk, ook als de zone archeologisch beschermd is. Dit zijn geen werkzaamheden die door een archeologische bescherming onmogelijk worden gemaakt.

2.1.2. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

- *Het stadsbestuur van Ninove wenst desondanks bezwaar aan te tekenen tegen de lopende procedure tot bescherming van de Ninoofse burchtsite. Het bestuur is absoluut niet gekant tegen maatregelen om deze unieke site te bewaren, maar het voorstel dat nu ter onderzoek ligt, bakent een te groot gebied af. De bedenkingen die hierna geformuleerd worden, betreffen dan ook slechts een deel van de afgebakende zone.*
- *Dat de site van de oorspronkelijke motteburcht (dus de centrale heuvel inclusief de bijhorende gracht) beschermd wordt, eventueel aangevuld met de zone waarin de kapel gestaan heeft, is de logica zelf. Meer nog: het stadsbestuur is vragende partij om deze site op korte termijn te herwaarderen. Binnen het project 'Landschapspark Burchtdam', waarbij het de bedoeling is de oude Dender opnieuw open te leggen, hoopt het stadsbestuur de motte opnieuw in ere te herstellen door een heropening en herprofilering van de burchtgracht en een reconstructie van de motte zelf naar het model van het Zeeuwse museum 'Stella Maris'. Een herwaardering van de mottesite wordt ongetwijfeld een toeristische trekpleister: voor de talrijke fietsers langs de Dender een plek om letterlijk en figuurlijk stil te staan bij het verleden van Ninove, voor onze inwoners en scholieren een plek waar het verleden van onze stad opnieuw tot leven komt.*
- *Het stadsbestuur is echter wel kritisch over de integrale opname van de oude voorburcht en de tweede omwalling in de bescherming. Een bescherming van dit gebied heeft volgens ons bijzonder grote gevolgen voor het reguliere gebruik van het terrein als openbaar domein. We*

zijn ervoor bevreesd dat in de toekomst enkel gewone onderhoudswerken en maatregelen inzake veiligheid zonder bijzondere toelating zullen kunnen gebeuren.

- Beperkingen stellen zich ook bij ingrepen die verder gaan dan het reguliere gebruik, zoals een eventuele herinrichting van het Paul De Montplein. Zelfs een minimale, logische herinrichting in het kader van vergroening en ontharding dreigt problematisch te worden met een bescherming zoals die nu op tafel ligt. De bepalingen van de bescherming zijn duidelijk: ingrepen in het terrein dienen maximaal vermeden te worden; een vergroening door nieuwe aanplantingen en ontharding met bijvoorbeeld wadi's worden heel complex zo niet onmogelijk. Men probeert ons gerust te stellen dat een dergelijk project binnen het kader van de huidige aanvraag nog altijd mogelijk is, maar de realiteit leert ons dat dit aan de tekentafel vaak anders uitdraait.

- Fundamenteel stelt het stadsbestuur van Ninove ook de vraag of een bescherming de juiste keuze is voor dit deel van het gebied. Ruwweg zijn er twee opties voor archeologisch erfgoed. Ofwel laat men het aanwezige erfgoed tot zijn recht komen door het toegankelijk te maken en/of op een bepaalde manier te herwaarderen, wat ontegensprekelijk het geval is voor de oude motte. Ofwel is dat niet mogelijk of wenselijk, en laat men het aanwezige erfgoedmateriaal tot zijn recht komen via een intensief archeologisch onderzoek, wat het geval is voor het terrein van de voorburcht. De erfgoedwaarden van dit deel van het terrein hoeven daarom niet volledig te verdwijnen: ook in een toekomstige herinrichting zal de stad zich hiervoor engageren. We verwijzen hier naar de huidige herinrichting van het plein aan de Abdijkerk, waar een moderne inrichting de integratie van het verleden niet in de weg staat.

- Het stadsbestuur blijft dus bij het eerdere standpunt dat een bescherming beperkt dient te blijven tot de site van de motte. Het stadsbestuur dient daarom bezwaar in tegen de voorlopige bescherming van de Middeleeuwse burcht in Ninove als archeologische site. Het bestuur is wel bereid om in gesprek te gaan over de bescherming van een kleinere oppervlakte van de site en herhaalt zijn vraag tot een rechtstreeks overleg met het agentschap om tot een gedragen consensus te komen.

Behandeling van het bezwaar:

- Aan de opmaak van het beschermingsdossier is een uitgebreid wetenschappelijk archeologisch onderzoek voorafgegaan. Dit onderzoek werd begeleid via een stuurgroep. Een ambtelijk én een politiek vertegenwoordiger van de stad Ninove waren aanwezig in de stuurgroep van deze studieopdracht. De resultaten van het archeologisch onderzoek, inclusief het advies én de intentie tot afbakening en bescherming van de burchtsite van Ninove, werden in de vorm van een rapport overgemaakt aan de stad Ninove en het college van Burgemeester en Schepenen, na goedkeuring door gans de stuurgroep.

- Het agentschap is van mening dat de resultaten van het voorafgaandelijk uitgevoerde wetenschappelijk onderzoek een gedegen motivatie zijn voor de afbakening van de huidige bescherming. Daarbij is al afgeweken van het oorspronkelijk advies van het studiebureau en werd er een kleinere zone afgebakend voor bescherming, dan oorspronkelijk geadviseerd. De percelen die nu zijn opgenomen in de bescherming zijn percelen waar het archeologisch bodemarchief van de middeleeuwse burcht van Ninove nog steeds aanwezig is. De burcht, met het opperhof (motte), het neerhof en de burchtgracht, vormen één geheel en kunnen niet zomaar los van elkaar gekoppeld worden of los van elkaar gezien worden. Het is wetenschappelijk niet correct om binnen dit beschermingsdossier te stellen dat enkel het archeologisch bodemarchief rond de hoofdburcht waardevol is (of meer waardevol) en de rest van de burchtsite niet (of minder waardevol).

- Het Paul De Montplein is opgenomen in de perimeter van de bescherming omdat daar ondergronds het tracé van de buitenste burchtgracht loopt. Onder het Paul De Montplein bevinden zich ook de restanten van het stenen poortgebouw van de burcht.

- In het inhoudelijk dossier wordt de archeologische waarde van de middeleeuwse burcht van Ninove gemotiveerd en wordt er aangetoond dat de archeologische bescherming van algemeen belang is vanuit erfgoedpunt. Het algemeen belang wordt door de stad Ninove niet ontkracht of weerlegd.
- De bedoeling van een archeologische bescherming is om zoveel mogelijk van het archeologisch bodemarchief in situ te behouden. Indien dat niet mogelijk is dan dienen bodemverstorende werken te worden voorafgegaan door een archeologisch onderzoek.
- Een archeologische bescherming kan een bestemming van een terrein niet wijzigen of in de weg staan. Het agentschap Onroerend Erfgoed is van mening dat toekomstige herinrichtingswerken voor het Paul De Montplein dan ook verzoenbaar zijn met een aanwezige archeologische bescherming. Momenteel is de site inderdaad sterk verhard. Een ontharding van het plein en betere waterdoorlaatbaarheid zorgt wellicht ook voor een betere bewaringstoestand van de nog dieper aanwezige archeologische restanten van organische aard.
- De archeologische bescherming van de burchtzone van Ninove zal niet zorgen voor een bevrozing van de huidige inrichting van het Paul De Montplein. De ganse zone van het plein bevindt zich nu al in een vastgestelde archeologische zone (AZ) waar voor vergunningsplichtige bodemingrepen (zoals bepaald in het Onroerenderfgoeddecreet art. 5.4.1) de opmaak van een archeologienota nodig is, net zoals dat (ook nu al) het geval is voor het plein voor de abdijkerk, waarnaar wordt verwezen in het bezwaar van de stad Ninove. Bij grootschalige herinrichting zal hoe dan ook een archeologisch traject moeten gevolgd worden.
- Het beschikbare rapport van het (in opdracht van de Vlaamse overheid uitgevoerde) waarderingsonderzoek op de burchtsite biedt waardevolle informatie voor de opmaak van archeologienota's in het gebied, in het bijzonder het Paul De Montplein. Deze informatie is publiek beschikbaar en kan eenvoudig en kosteloos aangewend worden voor de opmaak van toekomstige archeologienota's, bijvoorbeeld in het kader van de herinrichting van het plein.
- Voor een beschermd archeologische site kan een beheersplan opgemaakt worden. Een goedgekeurd beheersplan is geldig voor 24 jaar. Een beheersplan omvat een visie op het behoud en beheer van het onroerend erfgoed. Voor beheersmaatregelen die omschreven zijn in het beheersplan kan het agentschap een erfgoedpremie toekennen. In een dergelijk beheersplan kunnen toelatingsplichtige handelingen opgenomen worden waarvoor dan geen toelating meer dient te worden aangevraagd.

2.2. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming werden weerlegd en 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.