

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap met overgangszones van De Holen in Pelt (Neerpelt)

Provincie: Limburg

Gemeente: Pelt, 3de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.03/72043/102.1

-

Dossiernummer: 4.001/72043/102.1

Omschrijving:

De Holen, Pelt (Neerpelt)

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 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

1.1.1.1. Agentschap Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM)

Het advies werd gevraagd op 27 april 2022. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij bracht op 4 mei 2022 geen advies uit maar gaf een aantal informatiebronnen en algemene aandachtspunten mee. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. 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.

1.1.1.2. Vlaamse Landmaatschappij (VLM)

Het advies werd gevraagd op 27 april 2022. De Vlaamse Landmaatschappij liet op 24 mei 2022 weten geen advies uit te brengen over de bescherming van het onroerend goed omwille van geen overlap en/of impact op actieve projecten. 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.

1.1.1.3. Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)

Het advies werd gevraagd op 27 april 2022. De Vlaamse Milieumaatschappij liet op 2 mei 2022 weten geen advies uit te brengen over de bescherming van het onroerend goed aangezien er geen onbevaarbare waterlopen van eerste categorie in beheer bij de VMM aanwezig zijn binnen dit gebied. 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

1.1.2.1. Vlaamse Waterweg (VWW)

Het advies werd gevraagd op 27 april 2022. De Vlaamse Waterweg gaf op 23 mei 2022 een aantal aandachtspunten mee. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. In het advies wordt gewezen op het feit dat de vergunning voor een watervang ten allen tijden kan gewijzigd worden in het belang van de waterweg. Bijgevolg kan de watertoevoer vanuit het kanaal naar de hoofdsloten van De Holen in geval van droogtemaatregelen niet gegarandeerd worden.

Behandeling van het advies

Als onderdeel van droogtemaatregelen kan De Vlaamse Waterweg een tijdelijk watercaptatieverbod instellen. Het betreft een uitzonderingsmaatregel die weliswaar een grote impact kan hebben op de waterhuishouding in De Holen. Echter, zo lang er geen materiële schade is aan het slotennetwerk, kan de watering na een tijdelijke onderbreking van de water aan- en -afvoer terug in werking worden gesteld. Bij de opmaak van een beheerplan kunnen daarenboven duidelijke afspraken gemaakt worden met de beheerder om concrete maatregelen te nemen om de watertoevoer vanuit het kanaal Bocholt-Herentals in de mate van het mogelijke te garanderen.

Conclusie

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

1.1.2.2. Agentschap Wegen en Verkeer (AWV)

Het advies werd gevraagd op 27 april 2022. Het agentschap Wegen en Verkeer Limburg bracht op 27 mei 2022 een voorlopig ongunstig advies uit over deze bescherming. Na interne bevraging bracht het agentschap Wegen en Verkeer op 13 juni 2022 een aangepast advies uit. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

In 2022 wordt een passende beoordeling en MER uitgevoerd door het agentschap Wegen en Verkeer en het departement Omgeving voor de verschillende alternatieven voor de omleidingsweg rond Pelt. De timing van de MER studie voorziet deze af te ronden in 2023. Gelet hierop dient het dossier van de voorlopige bescherming van De Holen behandeld te worden na afronding van dit MER waarna de Vlaamse regering een geïntegreerde beslissing kan nemen.

Behandeling van het advies

De opmaak van een passende beoordeling en MER kaderen binnen het proces rond de omleidingsweg dat loopt sinds 1996. Een bescherming als landschap is een juridisch instrument om erfgoedwaarden te vrijwaren in het kader van het algemeen belang. Het beschermingsdossier wordt niet afgestemd op ruimtelijke plannen of processen maar geeft een waardering van de actuele erfgoedwaarden, -elementen en -kenmerken. Het beschermingsdossier kan dienen als aanvulling en verfijning van de bestaande sectorale wetgeving en als sectorale insteek vanuit Onroerend Erfgoed voor het MER. Op basis hiervan kan afgewogen worden welke van de alternatieve tracés voor de omleidingsweg verenigbaar zijn met de erfgoedwaarden van De Holen.

Het is niet wenselijk om het beschermingsdossier on hold te zetten in afwachting van de resultaten van het MER, gezien de lange doorlooptijd van dergelijke ruimtelijke processen. De bescherming laat toe om op korte termijn zorg te dragen voor het aanwezige erfgoed en acties te ondernemen om het erfgoed in stand te houden.

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 27 april 2022. Het Departement Landbouw en Visserij bracht op 20 mei 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De noordoostelijke overgangszone is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat tevens herbevestigd is. Aangezien deze zone bijna volledig in professioneel landbouwgebruik is en de erfgoedelementen hier minder gaaf bewaard zijn gebleven, is het niet nodig dat dit deel uitmaakt van de bescherming als cultuurhistorisch landschap, ook om de normale bedrijfsvoering te garanderen.

Behandeling van het advies

In de noordelijke overgangszone zijn de erfgoedkenmerken inderdaad minder gaaf bewaard gebleven tot zelfs grotendeels verdwenen. Toch is deze zone nog steeds verbonden met de rest van de watering via de waterhuishouding waar de Prinsenloop deel van uitmaakt. Het netwerk van aanvoer- en afvoersloten vormt één geheel en ontleent zijn erfgoedwaarde aan de onderlinge interactie. Het uitsluiten van bepaalde delen van dit netwerk is onlogisch vanuit erfgoed standpunt en zou afbreuk doen aan de ensemblewaarde die cruciaal is in dit dossier. De beheerdoelstellingen en bijzondere voorschriften voor de overgangszones zijn bedoeld om de weinige relictten van de historische aanleg van de watering die hier nog aanwezig zijn te vrijwaren en in stand te houden. Deze houden rekening met de aanwezige beroepslandbouw en komen grotendeels overeen met een voortzetting van het actueel landgebruik. Ook de vrijheid van teeltkeuze blijft geldig zodat de actuele bedrijfsvoering niet in het gedrang komt.

Conclusie:

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Pelt

Het advies werd gevraagd op 27 april 2022.

Het college van Burgemeester en Schepenen van Pelt bracht op 19 mei 2022 een ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het college van Burgemeester en Schepenen verwijst in zijn advies naar arrest nr. 247.608 van de Raad van State, dd. 20 mei 2020, waarbij de bescherming van De Holen als cultuurhistorisch landschap vernietigd werd. De verplichtingen die door het beschermingsbesluit zouden opgelegd worden aan de zakelijkrechthouders en de gebruikers van het beschermde cultuurhistorisch landschap De Holen maakten de uitvoering van de bestemming reservatiegebied onmogelijk en konden volgens de Raad van State niet in de bestaande regelgeving worden ingepast. Indien de administratie niettegenstaande de zeer duidelijke rechtspraak van de Raad van State zou overgaan tot het opnieuw voordragen van De Holen voor bescherming als cultuurhistorisch landschap, lijkt dit in essentie neer te komen op een flagrante miskenning van de scheiding der machten en bijgevolg van de basisprincipes van de rechtstaat.

Het college van Burgemeester en Schepenen stelt zich bijkomend ook ernstige vragen bij de timing van de opmaak van het beschermingsdossier, gelet op de voorafname die een bescherming van De Holen als cultuurhistorisch landschap zou betekenen op de resultaten van het alternatievenonderzoek voor een toekomstige omleidingsweg (N71) in Neerpelt dat door het Agentschap Wegen en Verkeer in de zomer van 2019 werd opgestart.

Behandeling van het advies:

Het beschermingsdossier van De Holen zoals voorgelegd aan het college van Burgemeester en Schepenen is niet identiek aan het dossier dat werd vernietigd door de Raad van State bij arrest nr. 247.608. Het inhoudelijk dossier werd geactualiseerd en het ministerieel besluit werd aangepast aan de vernietigingsgrond van het arrest van de Raad van State. Zo omvat Artikel 4 van het ministerieel besluit niet langer verbodsbepalingen maar enkel generieke voorschriften voor instandhouding en onderhoud. Artikel 5 somt de toelatingsplichtige handelingen op met de bedoeling om vanuit Onroerend Erfgoed toekomstige ingrepen in het gebied te kunnen opvolgen. De beheersdoelstellingen in Artikel 3 blijven ongewijzigd want deze beogen een optimaal behoud van het erfgoed in de toekomst. Het betreft geen bijkomende verplichtingen.

Het is niet wenselijk om het beschermingsdossier on hold te zetten in afwachting van de resultaten van het MER, gezien de lange doorlooptijd van dergelijke ruimtelijke processen. De bescherming laat toe om op korte termijn zorg te dragen voor het aanwezige erfgoed en acties

te ondernemen om het erfgoed in stand te houden. Het beschermingsdossier kan dienen als aanvulling en verfijning van de bestaande sectorale wetgeving en als sectorale insteek vanuit Onroerend Erfgoed voor het MER. In het MER kan vervolgens afgewogen worden welke van de alternatieve tracés voor de omleidingsweg verenigbaar zijn met de erfgoedwaarden van De Holen.

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 27 april 2022.

De VCOE bracht op 9 juni 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De VCOE vraagt:

1. het netwerk van zijsloten en de stroken met hoogstamvariëteiten beter te documenteren op foto en de locaties van de fotoregistratie op plan aan te duiden;
2. de relevante selectiecriteria expliciet te vermelden in de motivering van de bescherming;
3. bij de erfgoedelementen en -kenmerken te verwijzen naar de boven- en ondersloten;
4. in beheersdoelstelling 5 toe te voegen dat de aanpassing van de populierenteelt op perceelsniveau verduidelijkt en uitgewerkt moet worden in het geïntegreerde beheersplan, alsook dat het mogelijk is om populieraanplanten opnieuw om te vormen naar grasland;
5. de link tussen de beheersdoelstellingen van de bescherming en de doelstellingen van het herinrichtingsproject voor de Prinsenloop te verduidelijken, dan wel verder af te stemmen;
6. aan te geven dat de algemene voorschriften voor instandhouding en onderhoud, alsook toelatingsplicht art. 5.1, 1^o eveneens van toepassing zijn op de overgangszones.

Behandeling van het advies:

1. aan de fotoregistratie bij het ministerieel besluit worden extra foto's toegevoegd ter illustratie van de zijsloten en de aanplant van hoogstamfruitbomen. Uit de onderschriften bij de foto's blijkt duidelijk waar de foto's werden genomen en in de documentatiebijlage 5.3 bij het ministerieel besluit werden op figuur 7 de belangrijkste erfgoedelementen gelokaliseerd op kaart, zodat een aparte kaart met lokalisering van de fotoregistraties niet nodig wordt geacht;
2. de selectiecriteria 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 waardebeoordeling van het inhoudelijk beschermingsdossier en het ministerieel besluit;
3. de opsomming van de erfgoedelementen en -kenmerken wordt licht aangepast om het belang van de boven- en ondersloten aan te tonen ;
4. in het ministerieel besluit worden in Artikel 3.1. de beheersdoelstellingen uitgebreid m.b.t. de populierenteelt;
5. het project rond de Prinsenloop wordt toegelicht in het inhoudelijk dossier onder 2.4. Juridische toestand. De afstemming met de beheersdoelstellingen van de bescherming wordt toegelicht in het inhoudelijk dossier onder 3.1. Beheersdoelstellingen;
6. in het ministerieel besluit worden de algemene voorschriften voor instandhouding en onderhoud voor de overgangszones toegevoegd als Artikel 4.2. en in Artikel 5.2. wordt

volgende toelatingsplicht toegevoegd: elke reliëfwijziging van de bodem, wijziging van het hydrografisch netwerk of ander werk of handelingen die impact kunnen hebben op het grondwaterpeil.

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

1. Aan de fotoregistratie bij het ministerieel besluit worden extra foto's toegevoegd ter illustratie van de zijsloten en de aanplant van hoogstamfruitbomen;
2. De opsomming van de erfgoedelementen en -kenmerken wordt licht aangepast om het belang van de boven- en ondersloten aan te tonen:
 - 1° uitgesproken nat landschap met afwisseling van bospercelen en ruigte, open en gesloten percelen;
 - 2° centraal blok 'De Vrunden' met open percelen weiland en historisch permanent grasland;
 - 3° watervoerende hoofd- of bovensloten voor wateraanvoer via het kanaal Bocholt-Herentals en waterafvoer via de Prinsenloop;
 - 4° uitgebreid netwerk van zij- of ondersloten verbonden met de hoofdsloten;
 - 5° water gerelateerde kunstwerken zoals duikers, stuwen en overwelvingen op de hoofdsloten;
 - 6° strooksgewijze percelering begrensd door parallelle ondiepe slootjes;
 - 7° 19de-eeuwse waterplassen en vijvers al dan niet gevoed door kwel;
3. In het ministerieel besluit worden in Artikel 3.1. de beheersdoelstellingen uitgebreid m.b.t. de populiereteelt:
 - o aanpassingen op perceelsniveau moeten uitgewerkt worden in het geïntegreerd beheerplan;
 - o waar de mogelijkheid zich aanbiedt, is omvorming van populieraanplanten naar grasland aangewezen;
4. Het project rond de Prinsenloop wordt mee verwerkt in het inhoudelijk dossier:
 - o het project wordt toegelicht onder 2.4. Juridische toestand: Project Prinsenloop (01/01/2021-30/06/2023) beoogt een optimalisering van watergebruik uit het traject van de Prinsenloop in functie van droogtebestrijding. De nadruk ligt op een verbeterde waterconservering van de terreinen rond de Prinsenloop in functie van landbouw en natuur. Het project voorziet in de bouw van enkele stuwconstructies op de Prinsenloop en de herinrichting van het gebied Buitenheide voor bevoeiing met kanaalwater. Dit gaat gepaard met natuurinrichtingsmaatregelen in het gebied Buitenheide;
 - o de afstemming met de beheerdoelstellingen van de bescherming wordt toegelicht in het inhoudelijk dossier onder 3.1. Beheerdoelstellingen: De beheerdoelstellingen van de bescherming leggen de nadruk op een vlotte doorstroming van het kanaalwater naar de hoofdsloten en van de hoofdsloten naar de Prinsenloop. De waterkwaliteit dient gewaarborgd te zijn om waterverontreiniging in de watering te vermijden. Deze beheerdoelstellingen sluiten aan bij de doelstellingen van het herinrichtingsproject Prinsenloop dat streeft naar meer bevoeiing met kanaalwater, een optimalisering van de waterdoorstroming en een dynamisch waterbeheer;
5. In het ministerieel besluit worden de algemene voorschriften voor instandhouding en onderhoud voor de overgangszones toegevoegd als Artikel 4.2. In Artikel 5.2. wordt volgende toelatingsplicht toegevoegd: 'elke reliëfwijziging van de bodem, wijziging van het hydrografisch netwerk of ander werk of handelingen die impact kunnen hebben op het grondwaterpeil'.

1.4. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

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

1. Aan de fotoregistratie bij het ministerieel besluit worden extra foto's toegevoegd ter illustratie van de zijsloten en de aanplant van hoogstamfruitbomen;
2. De opsomming van de erfgoedelementen en -kenmerken wordt licht aangepast om het belang van de boven- en ondersloten aan te tonen:
 - 1° uitgesproken nat landschap met afwisseling van bospercelen en ruigte, open en gesloten percelen;
 - 2° centraal blok 'De Vrunden' met open percelen weiland en historisch permanent grasland;
 - 3° watervoerende hoofd- of bovensloten voor wateraanvoer via het kanaal Bocholt-Herentals en waterafvoer via de Prinsenloop;
 - 4° uitgebreid netwerk van zij- of ondersloten verbonden met de hoofdsloten;
 - 5° water gerelateerde kunstwerken zoals duikers, stuwen en overwelvingen op de hoofdsloten;
 - 6° strooksgewijze percelering begrensd door parallelle ondiepe slootjes;
 - 7° 19de-eeuwse waterplassen en vijvers al dan niet gevoed door kwel;
3. In het ministerieel besluit worden in Artikel 3.1. de beheersdoelstellingen uitgebreid m.b.t. de populierteelt:
 - o aanpassingen op perceelsniveau moeten uitgewerkt worden in het geïntegreerd beheerplan;
 - o waar de mogelijkheid zich aanbiedt, is omvorming van populieraanplanten naar grasland aangewezen;
4. Het project rond de Prinsenloop wordt mee verwerkt in het inhoudelijk dossier:
 - o het project wordt toegelicht onder 2.4. Juridische toestand: Project Prinsenloop (01/01/2021-30/06/2023) beoogt een optimalisering van watergebruik uit het traject van de Prinsenloop in functie van droogtebestrijding. De nadruk ligt op een verbeterde waterconservering van de terreinen rond de Prinsenloop in functie van landbouw en natuur. Het project voorziet in de bouw van enkele stuwconstructies op de Prinsenloop en de herinrichting van het gebied Buitenheide voor bevloeiing met kanaalwater. Dit gaat gepaard met natuurinrichtingsmaatregelen in het gebied Buitenheide;
 - o de afstemming met de beheerdoelstellingen van de bescherming wordt toegelicht in het inhoudelijk dossier onder 3.1. Beheerdoelstellingen: De beheerdoelstellingen van de bescherming leggen de nadruk op een vlotte doorstroming van het kanaalwater naar de hoofdsloten en van de hoofdsloten naar de Prinsenloop. De waterkwaliteit dient gewaarborgd te zijn om waterverontreiniging in de watering te vermijden. Deze beheerdoelstellingen sluiten aan bij de doelstellingen van het herinrichtingsproject Prinsenloop dat streeft naar meer bevloeiing met kanaalwater, een optimalisering van de waterdoorstroming en een dynamisch waterbeheer;
5. In het ministerieel besluit worden de algemene voorschriften voor instandhouding en onderhoud voor de overgangszones toegevoegd als Artikel 4.2. en in Artikel 5.2. wordt volgende toelatingsplicht toegevoegd: 'elke reliëfwijziging van de bodem, wijziging van het hydrografisch netwerk of ander werk of handelingen die impact kunnen hebben op het grondwaterpeil'.