

Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als cultuurhistorisch landschap met overgangszones van De Holen in Pelt (Neerpelt)

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2°.

Procedurestappen en vormvereisten

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in:

- het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.6 tot en met 6.1.14,
- het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014, artikel 6.2.1.

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de erfgoedwaarden zijn onderzocht;
- de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in een beschermingsdossier;
- het voorlopig beschermingsbesluit werd getekend op 28 augustus 2022 en werd bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 15 september 2022;
- de zakelijkrechthouders zijn op de hoogte gebracht van de voorlopige bescherming;
- de gemeente Pelt organiseerde een openbaar onderzoek van 10 oktober 2022 tot en met 9 november 2022;
- de gemeente Pelt organiseerde een hoorzitting op 7 november 2022;
- de behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Motivering

Het cultuurhistorisch landschap De Holen in Pelt is van algemeen belang wegens de volgende erfgoedwaarden:

- de technische waarde:

De Holen is als watering in de 19de eeuw geïnitieerd door de gemeente Neerpelt en vormt een zeldzaam voorbeeld van de talrijke kleinschalige bevoeiingsprojecten uit die periode. In De Holen zijn alle structurele elementen van het oorspronkelijke bevoeiingssysteem nog intact en grotendeels functioneel zodat de watering een representatief voorbeeld vormt van dit type bevoeiing. Het water wordt afgetapt uit het Kempisch kanaal via een 'prise d'eau'. De hoofdsloten voor de aan- en afvoer van water volgen hetzelfde tracé als voorzien bij de aanleg in de 19de eeuw. Ook de kleinere

zijsloten zijn nog aanwezig zoals getekend op het plan van Keelhoff uit 1850. De beddenbouw is als microreliëf nog duidelijk herkenbaar;

- de wetenschappelijke waarde:

De wisselwerking tussen de oorspronkelijke zure bodem van de arme zandgronden en de jarenlange bevoeiing met het kalkrijke Maaswater resulteert in een grote diversiteit van plantensoorten in de vloeiveiden. De watering telt een aantal zeldzame kalkminnende planten die van nature niet tot ontwikkeling zouden komen in de Kempense zandgrond. Langs de hoofdsloten staan nog enkele indrukwekkende exemplaren van de oorspronkelijke populiersoort *Robusta* die hier werd aangeplant. In het gebied is kwel aanwezig wat resulteert in natuurlijke waterplassen. Het bevoeiingssysteem creëert een nat milieu en zorgt voor een bijkomende gradiënt wat zich weerspiegelt in de vegetatie;

- de historische waarde:

De watering De Holen herinnert aan een kortstondige periode van intensieve ontginningsactiviteit in de Kempen gebaseerd op een eeuwenoud bevoeiingsmodel dat door de Belgische staat werd gepropageerd als de methode bij uitstek om de heide economisch te valoriseren. De aanleg van vloeiveiden zorgde voor een fundamentele wijziging van het tot dan toe gekende landschapsbeeld. Omwille van de beperkte rendabiliteit werden deze wateringën vrij snel opgegeven en omgevormd zodat hier nog weinig relictten van bestaan. De voormalige watering vormt een grote oppervlakte met historisch stabiele percelering. In het gebied liggen enkele waterplassen die reeds aanwezig waren in de oorspronkelijke heide voor de transformatie naar vloeiveiden en die nog steeds open water zijn. Centraal in de watering zijn een tweetal percelen historisch permanent grasland bewaard;

- de esthetische waarde:

De watering De Holen vormt samen met het aangrenzend gebied De Hoeven een groene oase zonder bewoning waar rust en stilte primeren en die contrasteert met de industrie en bewoning rondom Neerpelt en Achel. De aanwezigheid van waterpartijen en de afwisseling van open en beboste percelen zorgt voor een gevarieerd landschap;

- de culturele waarde:

De watering De Holen herinnert aan de 19de-eeuwse ontginningsperiode in de Kempen waarbij de heide op korte termijn en op grootschalige wijze in cultuur werd gebracht. Deze plotse onderneming was deels ingegeven door soortgelijke ontwikkelingen in het buitenland en kaderde in de tijdsgeest waar de nadruk lag op de economische ontwikkeling van zogenaamde achtergestelde gebieden. De impact van deze ingrepen op het landschap en de leefwijze van de bevolking was enorm zodat het principe van het wateren of *witteren* nog steeds deel uitmaakt van het collectief geheugen in de Limburgse Kempen. De watering De Holen vormt een van de weinige relictten die refereren aan deze ontginningsgeschiedenis en die door het actief gebruik deze herinnering in stand houden;

- de ruimtelijk-structurende waarde:

De oude structuren zoals sloten en perceelsgrenzen zijn nog sterk herkenbaar aanwezig en illustreren de systematische aanleg van de watering. Er is een sterke ruimtelijke samenhang tussen alle percelen ten gevolge van het specifiek waterhuishoudingsstelsel dat alom tegenwoordig is. Doordat de watering volgens een vooraf uitgetekend plan werd ingericht in de tot dan toe lege heide, was de watering bepalend voor de verdere ontwikkeling van de omgeving. Dit wordt gereflecteerd in het huidige stratenpatroon dat nog steeds grotendeels de grenzen van de watering volgt en in de straatnamen, getuige de Holenweg en de Achelsendijk.

De bescherming omvat twee overgangszones die nog deel uitmaken van de oorspronkelijke watering De Holen. Deze gebieden zijn via de waterhuishouding verbonden met de rest van de watering en vormen dus een structurele ondersteuning van de erfgoedwaarden.

Het cultuurhistorisch landschap is gelegen binnen de speciale beschermingszone BE2221314 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof'. Er werd een passende beoordeling opgemaakt. De passende beoordeling besluit dat de bescherming als cultuurhistorisch landschap geen significant negatief effect heeft op de Europese habitats en soorten (noch voor de huidige natuurwaarden, noch voor de natuurdoelstellingen).

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, artikel 36ter, §3 en §4.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

Artikel 1. De volgende onroerende goederen worden definitief beschermd als cultuurhistorisch landschap:

De Holen, Pelt (Neerpelt), bij het kadaster bekend als: Pelt, 3de afdeling, sectie B, perceelnummers 108D, 108E, 108F, 108G, 108H, 109D, 109E, 109F, 109G, 109H, 109K, 109L, 109M, 109N, 109P, 110A, 110B, 111A, 111B, 112A, 113, 114, 115, 116, 117C, 117D, 117E, 118A, 120D, 120E, 121A5, 121B5, 121B20, 121C20, 121D20, 121F8, 121F9, 121F10, 121G8, 121G9, 121H8, 121K8, 121L8, 121M8, 121N8, 121N17, 121P8, 121P17, 121R18, 121S18, 121T18 en deel uitmakend van het openbaar domein.

De volgende onroerende goederen worden voorlopig beschermd als overgangszones bij het cultuurhistorisch landschap:

Pelt (Neerpelt), bij het kadaster bekend als: Pelt, 3de afdeling, sectie B, perceelnummers 29G4, 29H4, 29K4, 29K5, 29L4, 29L5, 29M4, 29N4, 29S5, 29X4 (deel), 101A, 102C, 103A, 107B, 121F19, 121G16, 121G19, 121H10, 121H16, 121K16, 121L16, 121M16, 121P4, 121P18, 121R4, 121R7, 121S4, 121S7, 121V19, 121X11, 121X18, 121X20, 121Z8 en deel uitmakend van het openbaar domein.

Het plan met de aflijning is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het cultuurhistorisch landschap is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Art. 2. De erfgoedwaarden van het cultuurhistorisch landschap zijn:

- 1° technische waarde;
- 2° wetenschappelijke waarde;
- 3° historische waarde;
- 4° esthetische waarde;
- 5° culturele waarde;

6° ruimtelijk-structureerende waarde.

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het cultuurhistorisch landschap zijn:

Voormalige watering De Holen:

- 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;
- 8° imposante opgaande bomen (*Ulmus*, *Populus canadensis* (x) 'Robusta') en knotbomen (*Salix*) langs de hoofdsloten;
- 9° microreliëf ten gevolge van beddenbouw.

Art. 3.1. De beheersdoelstellingen voor het cultuurhistorisch landschap zijn:

- 1° het unieke landschap van de watering als structureel geheel bewaren en versterken door de opmaak van een geïntegreerd beheerplan met het oog op de afstemming tussen de erfgoedwaarden en de natuurwaarden;
- 2° het behouden, goed beheren en indien nodig herstellen van het bevoeiingssysteem met het fijnmazig netwerk van hoofdsloten, kanaaltjes en grachten;
- 3° het garanderen van een vlotte en constante doorstroming van het water bestaande uit:
 - a) de watertoevoer vanuit het kanaal naar de hoofdsloten;
 - b) de waterafvoer via de hoofdsloten naar de Prinsenloop;
 - c) de watercirculatie tussen hoofd- en zijsloten;
- 4° het waarborgen van een goede waterkwaliteit om waterverontreiniging in de watering te vermijden;
- 5° de bestaande populierenteelt aanpassen aan de schaal van het landschap om zo het vloeiwiedensysteem herkenbaar en functioneel te houden. Grootschalige bebossing en/of kaalslag is niet aangewezen;
 - a) bij bosexploitatie worden bij voorkeur aangepaste machines of technieken gebruikt om schade aan het microreliëf en slotennetwerk te voorkomen;
 - b) grachten en bedden die tijdens de exploitatie beschadigd of onderbroken worden, moeten worden hersteld;
 - c) aanpassingen op perceelsniveau moeten uitgewerkt worden in het geïntegreerd beheerplan;
 - d) waar de mogelijkheid zich aanbiedt, is omvorming van populieraanplanten naar grasland aangewezen;
- 6° het behouden en goed beheren van de historische waterplassen en de verbinding met het slotennetwerk van de vloeiwieden;
- 7° het open houden van de percelen De Vrunden door een aangepast grondgebruik en het behouden en goed beheren van het fijnmazig slotennetwerk en microreliëf;
- 8° het behouden, goed beheren en indien mogelijk herstellen of vervangen van oude kunstwerken die van belang zijn voor het goed functioneren van de waterhuishouding.

Art. 3.2. De beheersdoelstellingen voor de overgangszones zijn:

1° het garanderen van een vlotte en constante doorstroming van het water bestaande uit:

- a) de watertoevoer vanuit het kanaal naar de hoofdsloten;
- b) de waterafvoer via de hoofdsloten naar de Prinsenloop;

2° het waarborgen van een goede waterkwaliteit in de aanvoersloot om waterverontreiniging in de watering te vermijden.

Art. 4.1. De zakelijkrechthouder en de gebruiker houden het cultuurhistorisch landschap in stand en onderhouden het door:

- 1° het cultuurhistorisch landschap als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade door brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het cultuurhistorisch landschap regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood.

Art 4.2. De zakelijkrechthouder en de gebruiker houden de overgangszones in stand en onderhouden ze door:

- 1° de overgangszone als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade door brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van de overgangszone regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood.

Art. 5.1. Een toelating is vereist voor de volgende handelingen aan of in het cultuurhistorisch landschap De Holen:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 2° het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van tijdelijke publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;
- 3° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
 - a) het plaatsen of wijzigen van bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad met houten, ontschorste smalle palen, ten behoeve van veekering;
 - c) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden, met uitzondering van de ruimingswegen voor houtexploitatie;
 - d) het aanleggen of wijzigen van verharding of het uitbreiden van bestaande verhardingen;
 - e) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;

- 4° het organiseren van grote evenementen, die het normaal gebruik van het beschermd cultuurhistorisch landschap overstijgen;
- 5° het scheuren van grasland of het omzetten naar akkerland van historisch permanent grasland: een halfnatuurlijke vegetatie die bestaat uit grasland dat gekenmerkt wordt door het langdurig grondgebruik als graasweide, hooiland of wisselweide met cultuurhistorische waarde of met een soortenrijke vegetatie van kruiden en grassoorten waarbij het milieu meestal wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van sloten, greppels, poelen, uitgesproken microreliëf, bronnen of kwelzones;
- 6° het plaatsen of wijzigen van oeverbeschoeiing;
- 7° elke reliëfwijziging van de bodem, wijziging van het hydrografisch netwerk of ander werk of handelingen die impact kunnen hebben op het grondwaterpeil;
- 8° het achterlaten van slib. Een normaal onderhoud van de openbare waterlopen blijft toegelaten voor zover het slib oordeelkundig wordt open gespreid en voldoet aan de geldende normen;
- 9° het lozen van vloeistoffen of gassen.

Art. 5.2. Een toelating is vereist voor de volgende handelingen aan of in de overgangszones:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 2° het plaatsen of wijzigen van boven- en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
- 3° het aanleggen, ophogen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
- 4° het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- 5° elke reliëfwijziging van de bodem, wijziging van het hydrografisch netwerk of ander werk of handelingen die impact kunnen hebben op het grondwaterpeil.

Er is geen toelating vereist voor:

- 1° regulier onderhoud;
- 2° passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood.

Brussel, 03/02/23

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2023-02-03 18:44:16 +01:00
Reden: ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE