

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en opmerkingen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van een kasseiweg in Landen

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Landen, 2de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/24059/158.1

-

Dossiernummer: 4.001/24059/103.1

Omschrijving:

Kasseiweg, Landen

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

Brussel, 23/02/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-02-26 14:23:38 +01:00
Reden: ik keur dit document goed



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 13 november 2023. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Natuur en Bos

Het agentschap Natuur en Bos bracht op 11 december 2023 een gunstig advies uit over deze bescherming maar vraagt onderstaande informatie aan het beschermingsdossier toe te voegen:

- Holle wegen en hun vegetatie zijn op basis van artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Vegetatiebesluit) verboden te wijzigen kleine landschapselementen. Van het wijzigingsverbod kan slechts worden afgeweken middels het verkrijgen van een ontheffing, aan te vragen bij het Agentschap voor Natuur en Bos.

- Holle wegen bestaan uit het vlakke weggedeelte, de taluds en de schouders van de taluds. Waar deze schouders van de taluds (eerste twee meter bovenop talud) op aanpalende percelen zijn gelegen, dient een eventueel beschermingsbesluit ook die gedeelten van die private percelen te omvatten.

- Holle wegen en hun vegetaties moeten als kleine landschapselementen worden beheerd volgens de code van goede natuurpraktijk (zie bijlage 1 onderaan [https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1006515.html#:~:text=Onder%20kleine%20landschapselementen%20\(3\)%20moet,bosjes%2C%20bronnen%2C%20dijken%2C%20grachten](https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1006515.html#:~:text=Onder%20kleine%20landschapselementen%20(3)%20moet,bosjes%2C%20bronnen%2C%20dijken%2C%20grachten))

- In het beheerplan vastgelegde maatregelen kunnen geen voorrang hebben op bovenstaande regelgeving.

- Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 7 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 23.07.1998

Artikel 81 en 90bis Bosdecreet.

- Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997.

In navolging van deze wetgeving is de aanleg van "vereiste uitwijkstroken" waarnaar in het beschermingsdossier wordt verwezen, verboden.

Behandeling van het advies:

De gevraagde informatie wordt toegevoegd aan het inhoudelijk dossier bij de bescherming onder punt 2.4.3. Juridische toestand. Natuur en Bos.

Bij de beheersdoelstellingen wordt volgende zin geschrapt: 'Vereiste uitwijkstroken moeten zorgvuldig ingepast worden met gelijksoortige materialen.'

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 Onroerendergoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie:

Het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier is als volgt aangepast:

Onder punt 2.4.3. Natuur en Bos, werd volgende passage toegevoegd:

- Holle wegen en hun vegetatie zijn op basis van artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Vegetatiebesluit) verboden te wijzigen kleine landschapselementen. Van het wijzigingsverbod kan slechts worden afgeweken middels het verkrijgen van een ontheffing, aan te vragen bij het Agentschap voor Natuur en Bos.

- Holle wegen bestaan uit het vlakke weggedeelte, de taluds en de schouders van de taluds. Waar deze schouders van de taluds (eerste twee meter bovenop talud) op aanpalende percelen zijn gelegen, dient een eventueel beschermingsbesluit ook die gedeelten van die private percelen te omvatten.

- Holle wegen en hun vegetaties moeten als kleine landschapselementen worden beheerd volgens de code van goede natuurpraktijk (zie bijlage 1 onderaan

[https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1006515.html#:~:text=Onder%20kleine%20landschapselementen%20\(3\)%20moet,bosjes%2C%20bronnen%2C%20dijken%2C%20grachten](https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1006515.html#:~:text=Onder%20kleine%20landschapselementen%20(3)%20moet,bosjes%2C%20bronnen%2C%20dijken%2C%20grachten))

- In het beheerplan vastgelegde maatregelen kunnen geen voorrang hebben op bovenstaande regelgeving.

- Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 7 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 23.07.1998

Artikel 81 en 90bis Bosdecreet.

- Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997.

Bij de beheersdoelstellingen werd volgende zin geschrapt: 'Vereiste uitwijkstroken moeten zorgvuldig ingepast worden met gelijksoortige materialen.'

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 13 november 2023.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerendergoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 13 november 2023.

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.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Landen

Het advies werd gevraagd op 13 november 2023.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 20 december 2023 een ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het college van burgemeester en schepenen wijst op de overdruk met reservatiedienstbaarheid voor de omleidingsweg bij Rumsdorp in het noordoosten van het tracé van de kasseiweg. Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Landen van (5 juni 2003) en in het ontwerp van het gemeentelijke mobiliteitsplan is opgenomen dat het concept van de noordelijke ontsluitingsweg dient behouden te blijven voor ontwikkeling op lange termijn. Op langere termijn wordt – d.m.v. de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg rond het bedrijventerrein - gestreefd om het bedrijventerrein beter en kwaliteitsvoller te ontsluiten. De bescherming van de huidige kasseiweg kan impact hebben voor de mogelijke realisatie op lange termijn voor de noordelijke ontsluiting. Deze bescherming kan deze beleidsvisie hypothekeren.

De kasseiweg wordt vandaag veelvuldig gebruikt door zwaar landbouwverkeer voor het bereiken van de aangelande percelen en in het hoogseizoen een doorstroom naar het bedrijf van AVEVE aan de Tiensestraat. Door de bescherming van de aangelande bermen, heeft dit enorm veel impact voor de aangelande landbouwpercelen.

Er wordt niet akkoord gegaan met de bescherming van de kasseiweg aangezien de impact op de gemeentelijke beleidsvisies te groot is. Er wordt een ongunstig advies gegeven tenzij er cumulatief kan voldaan worden aan twee voorwaarden:

- de bescherming de mogelijkheid niet hypothekeert voor de mogelijke noordelijke ontsluitingsweg op lange termijn;
- de aangelande percelen langs de kasseiweg nog kunnen ontsloten worden.

Indien aan deze twee voorwaarden voldaan zou worden wordt er bijkomend gevraagd om te voorzien in een duidelijke afbakening van de beschermde bermen, omdat op dit ogenblik niet overal grazige bermen aanwezig zijn.

Behandeling van het advies:

Artikel 6.1.1./1 van het Onroerenderfgoeddecreet stelt dat:

De beschermingsvoorschriften kunnen geen beperkingen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen.

De bescherming van de kasseiweg volgt deze wetgeving en kan de invulling van de reservatiestrook niet absoluut verbieden of onmogelijk maken. Op het ogenblik dat de invulling van de reservatiestrook aan de orde is, wordt best bekeken of hier in enige mate rekening kan gehouden worden met de bescherming. Het algemeen belang van de invulling van de reservatiestrook primeert in dit geval echter op de bescherming.

Het actief en passief behoudsbeginsel stelt inderdaad dat de kasseiweg in stand gehouden en onderhouden moet worden door een goed beheer en regulier onderhoud. Deze acties zijn evenzeer nodig voor het goed en veelvuldig gebruik van de kasseiweg door het actueel

landbouwverkeer waarvan sprake in het advies. Voor dit regulier onderhoud moet ook geen toelating worden gevraagd aan het agentschap. De verplichtingen van het ministerieel besluit leggen in dat opzicht geen bijkomende voorwaarden op die de continuïteit van het gebruik van de weg in functie van de landbouw in het gedrang brengen.

De bescherming van de bermen heeft betrekking op de hogere taluds in het holle wegdeel in het noordoosten en de grazige bermen voor de rest van de kasseiweg. De aangelande percelen in landbouwgebruik zijn vandaag in hoofdzaak toegankelijk via de wegdelen met enkel grazige bermen. De bescherming wijzigt niets aan de bestaande toegangen. Het agentschap erkent ook dat voldoende ontsluitingen naar de akkers noodzakelijk zijn voor het in stand houden van het agrarisch karakter van de omgeving van de kasseiweg. De aanleg van nieuwe of bijkomende toegangen is na de bescherming niet verboden maar onderhevig aan toelatingsplicht van het agentschap, zodat in onderling overleg de beste locatie hiervoor kan gezocht worden. De bescherming maakt de ontsluiting van de aangelande percelen zeker niet onmogelijk maar is bedoeld om de impact op de bermen zo beperkt mogelijk te houden.

De gemeente stelt terecht dat niet alle bermen langs de kasseiweg grazige bermen zijn. Alle bermen die binnen de afbakening van de bescherming liggen, vallen echter onder Artikel 5 van het ministerieel besluit dat bepaalt dat elke reliëfwijziging van de bodem binnen de afbakening van de bescherming toelatingsplichtig is. Alle werken opgelijst in Artikel 5 van het ministerieel besluit zijn toelatingsplichtig ongeacht het de grazige bermen betreft of niet. De kaart als Bijlage 1 bij het ministerieel besluit geeft de afbakening weer van de kasseiweg inclusief de bermen. Een bijkomende kaart met aanduiding van de grazige bermen is in dat opzicht overbodig.

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 13 november 2023.

De VCOE bracht op 18 januari 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De commissie erkent dat het beschermingstype 'monument' meest geschikt is voor dit soort onroerend erfgoed. Uit de criterianota blijkt echter dat van de reeds op zichzelf beschermde kasseiwegen, een zestal bescherming geniet als dorpsgezicht of als (cultuurhistorisch) landschap. Het is dus onduidelijk of deze bestaande beschermingen als dorpsgezicht of als (cultuurhistorisch) landschap vandaag toereikend zijn. De commissie vraagt dit te verduidelijken. De commissie suggereert om de motiveringen van voorliggende nieuwe beschermingen op dit punt ook aan te vullen.

Aan de kasseiwegen Nerm ('*Buurtweg nr. 18*') en Walestraat in Hoegaarden wordt aanvullend de ruimtelijk-structurende waarde toegekend. Beide wegen hebben een specifieke landschappelijke inplanting die hen een beeldbepalend karakter verleent in de ruime omgeving. De criterianota omschrijft deze ruimtelijk-structurende waarde als volgt: '*Door de inplanting van de kasseiweg in het landschap heeft de weg een beeldbepalend karakter en is er een duidelijke wisselwerking tussen de weg en het omliggende landschap*'.

De commissie merkt op dat een wisselwerking met het omliggende landschap ook kenmerkend is voor enkele andere kasseiwegen. In het geval van de Keulenstraat markeert de weg de historische begrenzing van het bosrijke kasteeldomein van Meldert. Zowel bij de Keulenstraat als de kasseiweg Hauthem in Hoegaarden en de kasseiweg in Landen (Rumsdorp) is er sprake van open zichten op het omringende rurale landschap. Het beschermingsbesluit voor de

kasseiweg van Landen vermeldt in de beschrijving van erfgoedelementen en -kenmerken zelfs expliciet de zichten op de omliggende akkers en de kerktorens van Landen en Rumsdorp. De commissie vraagt voor deze drie dossiers een toekenning van de ruimtelijk-structurende waarde te overwegen.

Behandeling van het advies:

De commissie erkent dat het beschermingstype monument het meest geschikt is voor dit soort onroerend erfgoed. Uit de criterianota blijkt ook dat niet minder dan 66 van de 72 als op zichzelf staand element beschermde kasseiwegen in Vlaanderen dit statuut kregen. Het voorliggende pakket kasseiwegen volgt in die zin een aanpak die al sinds jaar en dag voor de bescherming van als element op zichzelf staande kasseiwegen geldt als het meest aangewezen. Of de bestaande beschermingen als cultuurhistorisch landschap of stads- en dorpsgezicht voor de zes resterende kasseiwegen volstaan, is geen vraag die binnen het bestek van dit beschermingsdossier moet beantwoord worden. De kasseiweg als op zichzelf staand element, onroerend goed werk van de mens, valt ook volledig onder de decretale definitie van een monument. De keuze voor dit instrument hoeft niet verder te worden verduidelijkt in de dossiers. Het volstaat dat hier het meest geschikte instrument gekozen is, zoals de commissie ook volledig erkent.

De definitie van ruimtelijk-structurende waarde is: *"Een onroerend goed heeft ruimtelijk-structurende waarde als het de ruimte ordent, afbakt, structureert of de blik leidt."*¹ De ruimtelijk-structurende waarde gaat over de visuele ervaring in het heden en wordt toegekend aan een erfgoedobject dat visueel en ruimtelijk erg dominant is.

Aan de kasseiwegen Nerm (Buurtweg nr. 18) en Walestraat in Hoegaarden wordt de ruimtelijk-structurende waarde toegekend op basis van hun landschappelijke inplanting. De Walestraat werd aangelegd op het plateau tussen twee beekvalleien. De kasseiweg Nerm werd aangelegd op de rand van de beekvallei. Deze specifieke inplanting zorgt voor een unieke wisselwerking tussen de kasseiwegen en het landschap rondom. De aanleg is geënt op het natuurlijk reliëf dat hierdoor wordt versterkt en deze combinatie verleent de kasseiwegen een beeldbepalend karakter in de ruime omgeving. De overige kasseiwegen in het pakket spelen als lijnelementen ook een zekere structurende rol maar dit blijft beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de weg zoals in het geval van de kasseiweg in Landen.

Zichten maken deel uit van de contextwaarde van de kasseiweg en dragen als dusdanig onrechtstreeks bij tot de esthetische waarde. De ruimtelijk-structurende waarde kan op basis hiervan niet toegekend worden. De zichten van op de kasseiwegen op het omringende landschap kunnen niet beschouwd worden als een erfgoedkenmerk van de weg zelf want liggen buiten de afbakening van het onroerend goed.

De vermelding van de zichten bij de erfgoedelementen en -kenmerken in het ministerieel besluit van de kasseiweg worden geschrapt.

Conclusie: het advies heeft invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit is als volgt aangepast:

In het ministerieel besluit van de Kasseiweg in Landen wordt in Artikel 2 onder de erfgoedelementen en -kenmerken volgend punt geschrapt:

1° e) Zichten op de akkers rondom en op de kerktorens van Landen en Rumsdorp.

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouder(s)

¹ <https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1025678¶m=inhoud&AID=1198973>

De opmerkingen werden gevraagd op 13 november 2023.

De zakelijkrechthouder gaf geen opmerkingen over deze bescherming.

1.5. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

Onder 2.4.3. Natuur en Bos, werd volgende passage toegevoegd:

- Holle wegen en hun vegetatie zijn op basis van artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Vegetatiebesluit) verboden te wijzigen kleine landschapselementen. Van het wijzigingsverbod kan slechts worden afgeweken middels het verkrijgen van een ontheffing, aan te vragen bij het Agentschap voor Natuur en Bos.

- Holle wegen bestaan uit het vlakke weggedeelte, de taluds en de schouders van de taluds. Waar deze schouders van de taluds (eerste twee meter bovenop talud) op aanpalende percelen zijn gelegen, dient een eventueel beschermingsbesluit ook die gedeelten van die private percelen te omvatten.

- Holle wegen en hun vegetaties moeten als kleine landschapselementen worden beheerd volgens de code van goede natuurpraktijk (zie bijlage 1 onderaan

[https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1006515.html#:~:text=Onder%20kleine%20landschapselementen%20\(3\)%20moet,bosjes%2C%20bronnen%2C%20dijken%2C%20grachten](https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1006515.html#:~:text=Onder%20kleine%20landschapselementen%20(3)%20moet,bosjes%2C%20bronnen%2C%20dijken%2C%20grachten))

()

- In het beheerplan vastgelegde maatregelen kunnen geen voorrang hebben op bovenstaande regelgeving.

- Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 7 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 23.07.1998

Artikel 81 en 90bis Bosdecreet.

- Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997.

Onder 3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed, werd volgende zin geschrapt: 'Vereiste uitwijkstroken moeten zorgvuldig ingepast worden met gelijksoortige materialen.'

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

in Artikel 2 werd onder de erfgoedelementen en -kenmerken volgend punt geschrapt:

1° e) Zichten op de akkers rondom en op de kerktorens van Landen en Rumsdorp.