

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen en opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als cultuurhistorisch landschap van Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek in Brakel (Opbrakel)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Brakel, 2de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.03/45059/104.1

-

Dossiernummer: 4.001/45059/106.1

Omschrijving:

Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek in Brakel (Opbrakel),
Brakelbosstraat, Koningsweg, Laaistok, Pieter Hoelmanstraat, Pullem, Ronseseestraat, Willemsveld

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

Brussel, 04/06/25

De Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand,
Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn,

Gekend door Ben Weyts (Signature)
Gekend op 2025-06-04 15:23:05 +02:0
Rendek leu d't document goed

Weyts Ben Vlaamse overheid

Ben WEYTS

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

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2024.

Het agentschap Natuur en Bos bracht op 21 februari 2024 een gunstig advies met voorwaarden uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De omgeving van het Brakelbos, de open kouter rondom het Hof ten Bossche en het kleinschalige landschap in de vallei van de Sassegembeek, hebben een zekere historische, esthetische, wetenschappelijke en landschappelijke waarde. Om deze te behouden wenst het Agentschap Onroerend Erfgoed deze te beschermen als cultuurhistorisch landschap.

Deze bescherming overlapt grotendeels met het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' (BE2300007-6), deelgebied Brakelbos, en ten noorden ligt het deels in het VEN-gebied 'De Bronbossen en bovenlopen van de Vlaamse Ardennen' (nr 235). Binnen de afbakening van de bescherming zijn twee natuurbeheerplannen type 4 goedgekeurd, het Brakelbos wordt beheerd door het Agentschap voor Natuur en Bos, de vallei van de Sassegembeek wordt beheerd door Natuurpunt vzw.

Eén van de voordelen van zo'n natuurbeheerplan is dat meerdere activiteiten opgenomen in het beheerplan vrijgesteld zijn van omgevingsvergunning (hoofdstuk 6 van natuurbeheerplan) en kapmachtiging. Het zou ingaan tegen de doelstellingen van dit instrument dat ten gevolge de, latere, bescherming als cultuurhistorisch landschap voor de vrijgestelde activiteiten toch nog een toestemming of machtiging moet gevraagd worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Derhalve wordt gevraagd om te schrappen dat voor de beheermaatregelen die opgenomen zijn in een goedgekeurd natuurbeheerplan een dergelijke toestemming niet wordt gevraagd.

In dit beschermingsplan worden 4 zichten op het landschap beschermd. In de passende beoordeling is de juiste locatie moeilijk te achterhalen: de kaarten zijn moeilijk te interpreteren en de nummering van de vista's zijn onleesbaar. Dit kan best aangevuld worden.

Bij het opstellen van een geïntegreerd beheerplan, zoals hier wordt voorgesteld, zal men rekening moeten houden met de voorwaarden en afspraken vastgelegd in de goedgekeurde natuurbeheerplannen.

Bespreking passende beoordeling

Er is een passende beoordeling opgesteld waarin is onderzocht in welke mate de bescherming en de voorschriften de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen zouden hypothekeren. Het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' werd op 23 april 2014 aangewezen als Speciale Beschermingszone en in dit besluit werden ook de instandhoudingsdoelstellingen voor dit habitatrichtlijngebied vastgelegd. Er mogen dan ook geen projecten of plannen goedgekeurd worden die de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen zouden hypothekeren. (art. 36ter §4 van het Natuurdecreet).

Een belangrijke doelstelling van dit habitatrichtlijngebied is de uitbreiding van bossen en een kwaliteitsverbetering. Zolang de te behalen oppervlakte-doelstellingen niet gehaald zijn, moeten de bosdoelen in de overeenstemmende zoekzones worden gevrijwaard.

Met dit beschermingsplan wenst men enkele zichten op de erfgoedelementen open te houden. Deze vista's zijn op kaart gebracht op de figuren 1 – 4 van de passende beoordeling. Deze vista's overlappen deels met zoekzone voor bossen (9120 – 9130) en met 'het globaal kader binnen ruimer gebied dan de deelnemende percelen van het reservaat'. Volgens de goedgekeurde ecologische visie binnen het globaal kader overlapt een deel van de vista aan

Pullem deels met een 'halfopen landschap graslanden' en deels met een 'gesloten landschap bossen'.

Het Agentschap voor Natuur en Bos kan zich akkoord verklaren dat ter hoogte van deze vista's de desgevallend aan te leggen bossen in hakhoutbeheer staan of er een mantelzoomvegetatie wordt ontwikkeld, waardoor er een zachtere overgang zal zijn tussen het bos en de graslandvegetaties. Op deze wijze worden de overeenstemmende terreinen gevrijwaard als bos.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat het beschermingsplan geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling. De passende beoordeling wordt gunstig geadviseerd.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert de bescherming als cultuurhistorisch landschap gunstig onder volgende voorwaarden:

- De kaarten met de vista's (nummering en zones die opengehouden moeten worden) worden verduidelijkt;*
- De aangeduide vista's die zijn gelegen in een zoekzone met bosdoelen worden gevrijwaard als gebied voor bos(ontwikkeling). Het desgevallend aanwezige bos mag worden onder hakhoutbeheer worden geplaatst of als mantelzoomvegetatie worden ontwikkeld;*
- Voor alle beheermaatregelen opgenomen in toepasselijke natuurbeheerplannen (op dit ogenblik: Brakelbos en Zegelsemse bosjes – NBP-OV-22-0306 en de bovenlopen van de Zwalm NBP-OV-20-0102), vastgesteld op grond van het Natuurdecreet, moet géén toelating gevraagd worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.*

Behandeling van het advies:

- De vier zichten in de voorgestelde bescherming zijn duidelijk genummerd en beschreven in het inhoudelijk dossier (paragraaf 1.3) en het ministerieel besluit (artikel 2, 4°). In de passende beoordeling zijn de zichten op kaart genummerd en weergegeven, alsook de zones van overlap met de zoekzones voor bosuitbreiding, met name van zicht 3 en de hoogstamboomgaard bij het Hof ten Bossche (figuren 1-3). Bijkomend wordt een extra plan als bijlage bij het ministerieel besluit toegevoegd, waarop de zichten duidelijk zijn weergegeven.
- Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert de passende beoordeling gunstig. De voorwaarden waren reeds in de passende beoordeling opgenomen.
- Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt als voorwaarde om in het beschermingsbesluit op te nemen dat de beheermaatregelen in het natuurbeheerplan worden vrijgesteld van een voorafgaande toelating door het Agentschap Onroerend Erfgoed.
Voor elk beschermd onroerend goed geldt het actief en passief behoudsbeginsel. Het betekent ook dat een zakelijkrechthouder en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te verwaarlozen. Hieronder valt ook actief beheer. De natuurbeheerplannen type 4 voor dit gebied voorzien onder meer beheer dat valt onder regulier beheer. Er is geen toelating vereist voor alles wat valt onder regulier onderhoud of passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood. In een beschermingsbesluit kan geen vrijstelling van toelatingsplichten verleend worden op basis van een bestaand natuurbeheerplan. De terreinbeheerder kan in de toekomst, bijvoorbeeld bij de herziening van het natuurbeheersplan, streven naar een geïntegreerd natuur- en erfgoedbeheerplan. Via dit plan kan dan geregeld worden dat werken vrijgesteld worden van toelating, zo lang dit plan geldt.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) bracht op 5 maart 2024 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het INBO gaat akkoord met het besluit van de passende beoordeling dat de bescherming geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken speciale beschermingszone veroorzaakt. De huidige natuurwaarden en de natuurdoelstellingen worden gevrijwaard.

De doelstellingen van de voorgenomen beschermingen als cultuurhistorisch landschap en monument stroken grotendeels met de prioritaire inspanningen die vooropgesteld zijn voor de speciale beschermingszone 'BE2300007 Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'.

De bescherming strookt eveneens met het soortenbeschermingsprogramma voor beekprik en rivierdonderpad.

We adviseren de voorlopige bescherming dan ook gunstig.

Het departement Omgeving en de overige agentschappen brachten geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies bijgevolg gunstig.

Conclusie: De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het ministerieel besluit.

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Een detailplan waarop de zichten zijn weergegeven, wordt als bijlage 2 bij het ministerieel besluit toegevoegd.

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2024.

Het departement en de agentschappen brachten geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies bijgevolg gunstig.

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

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2024.

Het agentschap Landbouw en Visserij bracht geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies bijgevolg gunstig.

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Brakel

Het advies werd gevraagd op 7 februari 2024.

Gemeente Brakel

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 5 maart 2024 een ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

1° het college had minstens verwacht dat een (principeel) akkoord van de eigenaar(s) in het beschermingsdossier werd opgenomen. Er is op geen enkele wijze overleg georganiseerd met de eigenaars van deze tientallen percelen. Velen onder hen zijn ook professioneel landbouwer. Middels dit voorstel, worden opnieuw nieuwe "beperkende regeltjes" opgelegd. De Vlaamse Regering heeft beslist de komende periode geen gronden meer aan te kopen voor natuurgebieden. Niettegenstaande voorliggend voorstel geen overdracht van zakelijke rechten met zich mee brengt; meent het college dat ook deze voorstellen onder ditzelfde moratorium dienen te vallen.

2° in het licht van de komende regionale verkiezingen van juni 2024 is het college de mening toegedaan dat dergelijke impactvolle beslissing onder de vorm van een ministerieel besluit momenteel niet gepast is. Voor lokale besturen is hieromtrent een omzendbrief toepasselijk, waarvan het college meent dat de inhoud ook voor andere overheden zou mogen toegepast worden. "Daarom verzoek ik de lokale en provinciale overheden om in het jaar van de verkiezingen tot aan de installatie van de nieuwe raden met de nodige omzichtigheid op te treden en in extremis geen beslissingen te nemen die het beleid van de nieuwe raden of de toekomstige ontwikkeling van de financiën nodeloos zouden verstoren."

Behandeling van het advies en opmerkingen:

1. De zakelijkrechthouder van het Hof ten Bossche werd gecontacteerd in functie van het onderzoek naar de erfgoedwaarden van de hoeve met bijhorend plaatsbezoek. Tijdens een volgend plaatsbezoek werd hem het voorstel tot bescherming als monument toegelicht. Hij werd ook om opmerkingen gevraagd voorafgaand aan het voorstel tot voorlopige bescherming.

Voor wat de zakelijkrechthouders van de percelen binnen het cultuurhistorisch landschap betreft worden zij na de voorlopige bescherming op de hoogte gebracht. Er loopt na de voorlopige bescherming een openbaar onderzoek. Indien gewenst kan ook een hoorzitting bij de gemeente georganiseerd worden.

De beschermingsprocedure van een cultuurhistorisch landschap voorziet geen bevragen van opmerkingen van zakelijkrechthouders voorafgaand aan de voorlopige bescherming. Enkel voor het beschermde monument werden daarom opmerkingen gevraagd aan de zakelijkrechthouder. Tijdens het openbaar onderzoek in de beschermingsprocedure is er inspraakmogelijkheid voor iedereen.

Het beschermingsvoorstel voorziet niet in het kopen van gronden en heeft ook nadien geen impact op mogelijke wisselingen in eigendomstoestand. Het moratorium is niet van toepassing op het beschermen van onroerend erfgoed. Het feit dat sommige landbouwgronden gevat worden door een landschapsbescherming kan niet vergeleken worden met een aankoop of overdracht van zakelijk recht.

2. De Vlaamse Regering heeft volheid van bevoegdheid tot aan de verkiezingen, daarna start de periode van "lopende zaken" tot een nieuwe Vlaamse Regering is aangesteld. In het kader van de beschermingsprocedure wordt de gemeenteraad niet gevraagd om een beslissing te nemen. Het citaat uit de omzendbrief is niet van toepassing.

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

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

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2024.

De VCOE bracht op 22 maart 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

1. De VCOE ontving op 8 februari 2024 een adviesvraag van Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap van Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek in Brakel (Opbrakel). De commissie spreekt zich in dit advies uit over de documenten in het kader van de voorlopige bescherming, met name: (a) het ministeriële besluit tot voorlopige bescherming, (b) de fotoregistratie, (c) het afbakeningsplan, en (d) het inhoudelijk dossier met inbegrip van de documentatiebijlage.
2. Voorliggend dossier vloeit voort uit een geografische screening van waardevolle landschappelijke gehelen in de Vlaamse Ardennen. Dat onderzoek resulteerde in drie beschermingsvoorstellen voor cultuurhistorische landschappen en twee beschermingsvoorstellen voor monumenten. De commissie bracht reeds advies uit over de betrokken bescherming als monument van het park en Villa Louisa in Oudenaarde. De overige beschermingsvoorstellen uit dit pakket liggen nu ter advisering voor. De commissie acht een selectie op geografische basis mogelijk, maar mist een afweging in vergelijkend perspectief. De dossiers geven niet aan in welke mate de geëvalueerde erfgoedwaarden beantwoorden aan de decretale selectiecriteria van de zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit, ensemblewaarde en contextwaarde. Het is ook onduidelijk hoe de geselecteerde sites zich verhouden ten opzichte van elkaar en niet-geselecteerde sites, alsook wat de selectie bijdraagt aan het beschermde bestand op Vlaams niveau. De commissie acht het aldus nodig de geografische selectie en afweging van het 'pakket Vlaamse Ardennen' verder te onderbouwen.
3. Artikel 1 van het ministeriële besluit legt de voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap vast, en verwijst naar het afbakeningsplan en de fotoregistratie die als bijlagen bij het beschermingsbesluit zijn gevoegd. De commissie erkent de erfgoedwaarde van het gebied zoals grondig gedocumenteerd in voorliggend dossier. Het cultuurhistorisch landschap (152,4 ha) geldt als gaaf bewaard relict van drie landschapstypes die karakteristiek zijn voor de Vlaamse Ardennen: het oud-boscomplex van het Brakelbos; de aansluitende vallei van de Sassegembeek; en de open kouter rond het historische hoevecomplex Hof ten Bossche. Een deel van de vallei met knotbomen en een kwelgrasland met perceelsrandbeplanting genieten reeds bescherming als monument. De commissie vindt het positief dat het belangrijke Hof ten Bossche wordt voorgedragen voor een aanvullende bescherming als monument. Gezien de keuze voor twee afzonderlijke beschermingsbesluiten, vraagt de commissie te waken over de gelijktijdigheid van de verdere beschermingsprocedures alsook de samenhang van beide beschermingen expliciet te duiden in de ministeriële besluiten. Dit veronderstelt ook een betere afstemming van de beheersdoelstellingen (zie par. 5 van dit advies). Wat de afbakening van het cultuurhistorisch landschap betreft, merkt de commissie op dat de voorgestelde perimeter beperkter is dan het in de wetenschappelijke inventaris opgenomen landschappelijk geheel van het 'Brakelbos'. Met name de noordoostwaarts gelegen valleigebieden van de Sassegembeek worden niet weerhouden voor bescherming. Het inhoudelijk dossier licht deze afbakeningskeuze niet toe. De commissie vraagt de (al dan niet beperkte) erfgoedwaarden van de uitgesloten gebiedsdelen van het landschappelijk geheel alsnog te evalueren en op basis daarvan de afbakening van bescherming verder te motiveren dan wel te herzien. Volledigheidshalve merkt de commissie op dat het niet-geïnventariseerde perceel A629/E met Pieter Hoelmanstraat nr. 35, expliciet wordt ingesloten aan de noordwestelijke rand van het cultuurhistorisch landschap. In art. 2 van voorliggend beschermingsbesluit staat dit gebouw evenwel niet uitdrukkelijk vermeld bij de 'gebouwen met erfgoedwaarde'. De commissie vraagt de opname van Pieter Hoelmanstraat nr. 35 te motiveren en het beschermingsbesluit desgevallend aan te vullen. Tot slot wijst de commissie op de summiere fotoregistratie. De commissie vraagt de fotoregistratie te vervolledigen met foto's van alle afzonderlijk beschreven houtige erfgoedobjecten, van de nog ontbrekende gebouwen met erfgoedwaarde (Pullem nr. 14 en nr. 16, Pieter Hoelmanstraat nr. 49, nr. 53, nr. 57 en desgevallend nr. 35), en van de vier vermelde zichten.
4. Artikel 2 van het ministeriële besluit verwijst naar de historische, esthetische, wetenschappelijke en ruimtelijk-structurende waarde. De commissie erkent deze erfgoedwaarden die uitvoerig zijn gemotiveerd. De commissie gaat ook akkoord met de in artikel 2 opgesomde erfgoedelementen en -kenmerken.

5. Artikel 3 van het ministeriële besluit omvat de beheersdoelstellingen voor het cultuurhistorisch landschap. De commissie ondersteunt de aanzet tot opmaak van een geïntegreerd beheerplan. Op die manier kan een correct evenwicht worden gezocht tussen natuurbeheer enerzijds, en het behoud en ondersteunen van de erfgoedwaarden anderzijds. In dat opzicht lijkt de stelling in beheersdoelstelling 3° vooruit te lopen op mogelijke bevindingen van dergelijk geïntegreerd beheerplan. Bij opmaak van dit beheerplan zal nog moeten blijken of een 'verbetering van de habitatkwaliteit positief [is] voor het behoud van de erfgoedwaarden- en kenmerken'. De commissie vraagt beheersdoelstelling 3° dan ook te schrappen uit het beschermingsbesluit. De overige beheersdoelstellingen voor het cultuurhistorisch landschap zijn gericht op het vrijwaren en versterken van aanwezige erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen. De commissie kan deze ondersteunen. De commissie vraagt wel nog een beheersdoelstelling toe te voegen inzake het behoud van het typische voorkomen van de gebouwen met erfgoedwaarde. Bijkomend wijst de commissie op de bij Hof ten Bossche horende percelen met boomgaard, vijver en veldweg. Deze percelen liggen enkel voor ter bescherming als cultuurhistorisch landschap. Noch het beschermingsbesluit voor het landschap, noch dat voor het monument gaat expliciet in op de historische link met de hoeve-site en de te behouden ensemblewaarde. De commissie vraagt de relatie tussen het bouwkundig en landschappelijk erfgoed van Hof ten Bossche door te vertalen in (een) concrete beheersdoelstelling(en). Beide beschermingsbesluiten dienen in die zin beter op elkaar te worden afgestemd.
6. Artikel 4 van het ministeriële besluit formuleert de voorschriften voor instandhouding en het onderhoud van het cultuurhistorisch landschap. In het inhoudelijk dossier (pag. 26) is sprake van vijf 'bijkomende bijzondere voorschriften' naast de generieke instandhoudingsvoorschriften. Artikel 4 van voorliggend ontwerpbesluit beperkt zich echter tot één aanvullend voorschrift inzake de beleving van de rust en de stilte in het gebied. De commissie vraagt artikel 4 van het ministeriële besluit op dit vlak aan te vullen en beter af te stemmen met de tekst van het inhoudelijk dossier.
7. Artikel 5 van het ministeriële besluit bevat tot slot de toelatingsplichten. De commissie kan deze ondersteunen.
8. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap van Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek in Brakel (Opbrakel). De commissie vraagt:
 - a. de geografische selectie en afweging van het 'pakket Vlaamse Ardennen' te onderbouwen;
 - b. de (al dan niet beperkte) erfgoedwaarden van de uitgesloten gebiedsdelen van het landschappelijk geheel alsnog te evalueren en op basis daarvan de afbakening van bescherming verder te motiveren dan wel te herzien;
 - c. de opname in de bescherming van Pieter Hoelmanstraat nr. 35 (perceel A629/E) te motiveren en het beschermingsbesluit desgevallend aan te vullen;
 - d. de fotoregistratie te vervolledigen;
 - e. beheersdoelstelling 3 te schrappen en een beheersdoelstelling toe te voegen inzake de gebouwen met erfgoedwaarde;
 - f. de relatie tussen het bouwkundig en landschappelijk erfgoed van Hof ten Bossche door te vertalen in (een) concrete beheersdoelstelling(en). De beschermingsbesluiten voor het cultuurhistorisch landschap en het bijhorende monument dienen in die zin beter op elkaar te worden afgestemd;
 - g. artikel 4 van het ministeriële besluit aan te vullen en beter af te stemmen met de tekst van het inhoudelijk dossier.

Behandeling van het advies:

2. De erfgoedwaarden worden omschreven in het ministerieel besluit en beantwoorden aan de decretale selectiecriteria. De volgende omschrijving over de geografische selectie en afweging van het 'pakket Vlaamse Ardennen' kan hierbij nog verder worden toegelicht:

Op vraag van minister Diependaele werd onderzocht welke gebieden in de Vlaamse Ardennen in aanmerking komen voor een bescherming als cultuurhistorisch landschap. Door middel van

een snelscreening werd in 2020 een beperkt onderzoek gevoerd naar de gebieden met een hoge erfgoedwaarde.

De scope betrof de 'Vlaamse Ardennen s.l.'. Volgende gemeenten vallen hierin: Brakel, Gavere, Geraardsbergen, Haaltert, Horebeke, Herzele, Kluisbergen, Kruisem, Lierde, Maarkedal, Oosterzele, Oudenaarde, Ronse, Sint-Lievens-Houtem, Wortegem-Petegem, Zottegem en Zwalm.

Vertrekbasis waren alle landschappelijke gehelen uit de landschapsatlas (geoportaal.onroerenderfgoed.be) in september 2020. In totaal liggen 40 landschappelijke gehelen volledig of deels binnen de Vlaamse Ardennen s.l.

'Tiegemberg met Sint-Arnolduspark, Hellebos en omgeving' in Anzegem ligt in West-Vlaanderen maar behoort landschappelijk nog tot de Vlaamse Ardennen. Dit gebied werd toegevoegd aan de screening.

Vier gebieden aan de oostelijke en noordelijke perimeter horen landschappelijk niet tot de Vlaamse Ardennen en vielen buiten de scope:

- Merelbeekse bossen
- Dendervallei tussen Idegem en Ninove en het Geitebos
- Kongoberg
- Markvallei stroomafwaarts Galmaarden

Screening van de kaarten op basis van terreinkennis bracht nog drie gebieden aan die niet als landschappelijk geheel zijn opgenomen in de Landschapsatlas: Moenebroek (Geraardsbergen), Steenhuiuze (Herzele), Pyreneeën-Patersbos (Ronse). Deze gebieden werden toegevoegd aan de wetenschappelijke inventaris en eveneens aan de screening.

Van deze 39 landschappelijke gehelen binnen de Vlaamse Ardennen werd nagegaan of ze voldoende gevat zijn door een erfgoedbescherming of een afbakening als erfgoedlandschap: zeven gebieden zijn volledig of bijna volledig afgedekt door een bescherming als cultuurhistorisch landschap (CHL) of een afbakening als erfgoedlandschap (EL), of er is een initiatief lopende tot bescherming als cultuurhistorisch landschap (CHL) of monument (M) of stads- of dorpsgezicht (SDG) of afbakening als erfgoedlandschap (EL). Deze gebieden zijn of worden voor minstens 2/3, inclusief de kern, beschermd en worden niet verder meegenomen in de oefening:

- Kasteeldomein Baudries en omgeving (CHL en M)
- Bouvelobos en Hemsrode (EL)
- Dorpskern van Ename met archeologische site en Bos t'Ename (CHL, DG)
- De Heuvel van Bossenare (EL)
- Vlaamse Ardennen van Koppenberg tot Kluisberg (EL)
- Muziekbos-Koekamerbos (EL)
- Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters (EL)

De overblijvende 32 gebieden werden op basis van de aanwezige gebiedskennis bij experts van het agentschap Onroerend Erfgoed onderzocht op erfgoedwaarde, selectiecriteria, kansen en knelpunten. Daaruit bleken tien gebieden in aanmerking te komen voor verder onderzoek in functie van een mogelijk bescherming. Omwille van prioriteiten werden de drie gebieden die het hoogste scoorden voorgesteld om voor te dragen voor bescherming als cultuurhistorisch landschap. Binnen de Vlaamse Ardennen s.l. is er nog potentie om bijkomende gebieden te beschermen als cultuurhistorisch landschap.

3. De commissie erkent de hoge gaafheid en erfgoedwaarde van het Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek.

De afbakening van het ontwerp cultuurhistorisch landschap beperkt zich tot het gebied dat, holistisch gezien, het hoogste scoort op de erfgoedwaarden en selectiecriteria. Het volledige gebied van het landschappelijk geheel komt niet in aanmerking voor bescherming als cultuurhistorisch landschap maar heeft wel nog voldoende erfgoedwaarde om in de wetenschappelijke inventaris opgenomen te zijn.

Een aanpassing van de afbakening is niet nodig.

Het niet-geïnventariseerde perceel A629/E werd in de afbakening opgenomen omwille van de geïnventariseerde essenkaphaag die deels op dit perceel staat. De aan de straat gelegen boerenarbeiderswoning op hetzelfde perceel, waar de essenkaphaag bij hoort, is niet storend in het landschap.

De fotoregistratie van het cultuurhistorisch landschap omvat 22 foto's en vat hiermee de essentie van de erfgoedwaarden en -elementen, met inbegrip van de zichten. Van alle erfgoedelementen, zowel bouwkundig erfgoed als van de houtige beplantingen met erfgoedwaarde, zijn de linken naar de erfgoedinventaris opgenomen waarbij er ook één of meerdere gedateerde foto's aan verbonden zijn.

5. De passende beoordeling gaat verder in op de natuurdoelen en de relatie met het behoud van de erfgoedwaarden. Het verbeteren van de habitatkwaliteit is in veel gevallen wel degelijk positief voor het behoud van de erfgoedwaarden- en kenmerken maar inderdaad niet in alle gevallen. De doelstelling hier is dat dit wel het geval is, de beheersdoelstelling kan hier behouden blijven.

Het is zo dat artikel 3 moet samen gelezen worden met artikel 5. In artikel 5 staan toelatingsplichtige werken voor het behoud van het bouwkundige erfgoed. Daarom is het niet wenselijk om bij artikel 3 bijkomende beheersdoelstellingen toe te voegen voor het bouwkundig erfgoed.

Van de percelen die bij Hof ten Bossche horen, maar niet gevat zijn door de bescherming als monument (boomgaard, vijver en veldweg), is de veldweg geïnventariseerd als landschappelijk en bouwkundig element en opgenomen als erfgoedelement in het ministerieel besluit. De bronvallei ten noorden van Hof ten Bossche met verschillende bronnen, vijver en hoogstamboomgaard is eveneens opgenomen als erfgoedelement in het ministerieel besluit. Het beheer van deze verschillende erfgoedelementen is voldoende gewaarborgd door de beheersdoelstellingen en de toelatingsplichtige handelingen.

6. In art. 4 over de voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed zijn er verschillen in de oplijsting in het inhoudelijk dossier en het ontwerp ministerieel besluit. De oplijsting in het inhoudelijk dossier wordt aangepast naar de oplijsting in het ministerieel besluit:

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;

5° de beleving van de rust en de stilte in het gebied te respecteren in functie van de landschapsbeleving. Werken of activiteiten in dit gebied passen hierbinnen en mogen de draagkracht van het gebied niet overschrijden.

De zaken die in het inhoudelijk dossier werden opgelijst zijn ondervangen via de toelatingsplichtige werken in art. 5 of de beheersdoelstellingen in art. 3.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Oplijsting van de voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed (p. 26) aanpassen naar de oplijsting in het ministerieel besluit.

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:

Inhoudelijk dossier:

- Oplijsting van de voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed (p. 26) aanpassen naar de oplijsting in het ministerieel besluit.

Ministerieel besluit:

- Een detailplan waarop de zichten zijn weergegeven, wordt als bijlage 2 bij het ministerieel besluit toegevoegd.

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

Gemeente Brakel organiseerde het openbaar onderzoek van 15 juli 2024 tot en met 14 augustus 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden elf bezwaren ingediend. Deze worden achtereenvolgens behandeld. Het proces-verbaal en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente geen hoorzitting.

Geen van de zakelijkrechthouders beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

Waar nodig zijn de bezwaren omwille van privacy-redenen anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van alle bezwaren.

1. Bezwaar nummer 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De zakelijkrechthouder van het perceel 391E stelt dat een deel van dit perceel in realiteit meer bij het perceel 396D (buiten de voorgestelde bescherming) hoort, waardoor hij van mening is dat dit deel eveneens uitgesloten kan worden van de bescherming als cultuurhistorisch landschap. Het gaat om het deel van 391E dat tussen 396D en de weg Laaistok ligt. Het deel doet dienst als noodzakelijke toegang naar de achterliggende garage/loods/schuur. Het landschappelijk karakter van dit deel is eerder residentieel dan agrarisch.

De zakelijkrechthouder wil dit hoofdzakelijk laten uitsluiten om naar de toekomst toe de aanleg van een oprit mogelijk te houden. Alsook zal de aangeduide zone kadastraal aangepast worden van perceel 391E naar 396D. De zonering zal dus zo ook terug op de perceelgrenzen vallen.

Antwoord:

Het deel van perceel 391E tussen de schuur op perceel 396D en de weg Laaistok is inderdaad al half verhard als oprit van de schuur op perceel 396D, en heeft weinig landschappelijke waarde. Dit deel, met oppervlakte 2 a 17 ca, kan dus uitgesloten worden uit de bescherming.

Conclusie:

Het bezwaar uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het deel van perceel 391E wordt uit de bescherming geschrapt. In het ministerieel besluit wordt "(deel)" toegevoegd bij perceel 391E dat slechts gedeeltelijk wordt beschermd als cultuurhistorisch landschap. De twee plannen met nauwkeurige aflijning van het cultuurhistorisch landschap gevoegd als bijlage 1 en 2 bij het ministerieel besluit worden aangepast door het deel van het perceel uit te sluiten.

2. Bezwaar nummer 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

1. *De bezwaarindiener geeft aan dat eerdere beschermingen en nieuwe juridische statuten beperkingen inhouden. Hierbij wordt verwezen naar de habitatrichtlijngebieden (Natura 2000) waarbij er problemen zijn met natuuruuitbreidingen en vergunningen. Het natuurbeheersplan werd onlangs voorgelegd voor publieke consultatie. Er zijn veel plannen en het overzicht wordt moeilijk.*
2. *De bezwaarindiener is bezorgd dat de toekomst en ontwikkelingsmogelijkheden van landbouwbedrijven gehypothekerd worden. De landbouwers werken in een wijzigende context rond wetgeving, klimaat, nieuwe technieken,... en mogen daarbij niet beperkt worden om hun bedrijf en percelen toekomstgericht aan te passen.*
3. *De bezwaarindiener haalt aan dat onder de beheersdoelstellingen er als eerste punt vermeld wordt dat er een geïntegreerd beheersplan wenselijk is maar dat er eerst een AGNAS-RUP zou moeten gemaakt worden om de landbouw- en natuurbestemmingen vast te leggen omdat daarin ook de landbouwbestemmingen kunnen bekrachtigd worden. Hoewel grote delen van het afgebakende gebied in 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (LWAG) liggen, zonder overdruk van habitatrichtlijngebied, en een deel hiervan zelfs herbevestigd agrarisch gebied (HAG) is, staat het behoud van open akkerland pas op beheersdoelstelling nummer 8.*
Bezwaarindiener wijst er op dat er, naast het onder 3° vermelde verbeteren van de habitatkwaliteit, ook andere doelstellingen van belang zijn, zoals het herbevestigen van landbouwgebied.
Voor wat de bescherming van de waterlopen betreft wordt het belang van het onderhouden van de waterlopen bevestigd.
4. *De bezwaarindiener haalt aan dat art. 4 1° en 3° stelt dat het landschap als een goede huisvader moeten beheerd en onderhouden worden. De landbouwers, die al generaties instaan voor het goede onderhoud van de landbouwpercelen mogen niet afgestraft worden door de opgelegde bescherming.*
Onder art. 4 1° 'voorzorgsmaatregelen die moeten genomen worden tegen schade door bliksem, wind of water' wordt aangehaald dat dit niet mogelijk is voor houtige beplantingen genoemd onder art. 2. Wanneer er stormschade optreedt aan bouwkundig erfgoed of houtige beplantingen beschermd door dit besluit mogen omliggende landbouwpercelen of bedrijfszetels hier geen schade van ondervinden.
Onder art. 4 5° wordt aangehaald dat de rust en de stilte in het gebied gerespecteerd moet worden en dat werken de draagkracht van het gebied niet mogen overschrijden. De bezwaarindiener legt er de nadruk op dat er tijdens de veldwerkperiodes bijvoorbeeld oogstmachines gebruikt worden en dit zeker ook in de toekomst mogelijk moet blijven.
5. *De bezwaarindiener geeft aan dat er vanuit de landbouwwetgeving verplichte schuilmogelijkheden zijn in het kader van dierenwelzijn. Bovendien moet het mogelijk blijven*

om afsluitingen te voorzien op grasland om vee te laten grazen. Een toelating aanvragen geeft onzekerheid naar de toekomst toe. De toelating moet nog 30 dagen uitgehangen worden waarbij beroep kan aangetekend worden.

Voor de maatregelen vermeld in het natuurbeheerplan dat geschreven werd voor het openbaar onderzoek moeten geen toelatingen aanvragen, wat de bezwaarindiener niet acceptabel vindt.

- 6. De bezwaarindiener wijst er op dat er vrijheid van teeltkeuze is maar dat art. 5 13° toch zaken oplegt over het scheuren van graslanden of omzetten van grasland naar akkerland. Bovendien wordt er op sommige percelen binnen het cultuurhistorische landschap een bijkomende bepaling vanuit het natuurdecreet van kracht die een verbod op vegetatiewijzigingen instelt. Dit belemmert de teeltvrijheid en ondernemingszin van de landbouwers. Welke vergoeding staat tegenover deze beperkingen en waardeverlies van de gronden?*
- 7. De bezwaarindiener haalt aan dat het niet meer mogelijk zou zijn om bepaalde ecoregelingen in het kader van het Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB) aan te vragen binnen beschermd erfgoed, bijvoorbeeld voor meerjarig grasland. Een beheerplan opmaken om subsidies (premies) aan te vragen is complex en zal niet vanuit de landbouw getrokken worden. Bijkomend is er de vrees dat wat in een beheerplan wordt opgenomen verdere consequenties heeft dan het beschermingsbesluit.*
- 8. Samenvattend wil de bezwaarindiener geen extra overdruk of bescherming omdat niet kan gegarandeerd worden dat er geen beperkingen zullen ondervonden worden vanuit de bescherming. Landbouwers zijn ondernemers die vrijheid moeten hebben zich aan te passen aan de toekomstige ontwikkelingen zonder concurrentienadeel. Toelatingen aanvragen beperkt de ondernemingsvrijheid en de uitkomst kan negatief zijn. De landbouwers staan al generaties in voor het onderhoud van dit mooie landschap en willen dit in de toekomst blijven doen.*

Antwoord:

1. Dit cultuurhistorisch landschap is voornamelijk bepaald door een traditioneel bos- en landbouwgebruik, zoals in het beschermingsdossier duidelijk aangegeven wordt. Het beschermingsinitiatief legt het landbouwgebruik niet aan banden; landbouwactiviteiten blijven mogelijk en zijn ook wenselijk. De vermelde plannen komen voort uit de natuurwetgeving, die naast de erfgoedwetgeving staat en een andere doelstelling heeft. Natuurbeheerplannen vallen onder de natuurwetgeving. Om erfgoedwaarden te behouden, goed te beheren en te herstellen, wordt een geïntegreerd beheersplan aanbevolen dat de erfgoed- en natuurwaarden op elkaar afstemt.
2. De uitdaging is om erfgoedwaarden en -kenmerken te behouden, ook wanneer het landbouwgebruik aan nieuwe realiteiten wil of moet voldoen. Het 'afwegingskader voor actieve landbouwbedrijven in beschermd erfgoed' (2016) geeft richtlijnen voor vergunning- en toelatingsplichtige werkzaamheden van landbouwbedrijven binnen beschermd erfgoed. Het afwegingskader, dat niet bindend is, werkt binnen de huidige regelgeving. Het biedt structuur voor beoordelingen door het agentschap Onroerend Erfgoed, het agentschap Landbouw & Zeevisserij en de vergunningverlener. Het doel is om landbouwers te helpen als landschapsbeheerders en meer inzicht te geven in hun ontwikkelingsperspectieven binnen beschermd erfgoed door transparantere besluitvorming.
3. De volgorde van de beheersdoelstellingen is willekeurig en staat los van belangrijkheid of prioriteit.
In het operationeel uitvoeringsprogramma voor de Regio Vlaamse Ardennen uit 2009 is als actie nummer 73 de opmaak van een GRUP voor 'Bossen van Everbeek' vermeld. Hierbinnen ligt ook het cultuurhistorische landschap 'Trimpontbos en omgeving'. Het nog op te stellen GRUP beoogt de versterking van de natuur- en bosstructuur en de herneming van agrarische bestemmingen. De bescherming als cultuurhistorisch landschap beïnvloedt de ruimtelijke bestemmingen niet rechtstreeks, maar kan inhoudelijke keuzes en

bestemmingen ondersteunen. Een geïntegreerd beheersplan hoeft niet door een AGNAS-RUP voorafgegaan te worden.

4. Het actueel onderhoud van de landbouwpercelen voldoet in de regel aan de generieke voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud. Het voorschrift om het beschermde cultuurhistorische landschap als een goede huisvader te beheren, heeft in de praktijk wellicht weinig impact op het huidige beheer door de landbouwers. Vele alledaagse landbouwactiviteiten vallen onder regulier onderhoud en zijn niet toelatingsplichtig, zoals het maaien of beweiden van graslanden, het bewerken van akkerland, ... Voor geplande werken die erfgoedwaarden kunnen beïnvloeden, is het belangrijk om vroegtijdig te beoordelen wat de impact is en indien nodig aanpassingen te overwegen.

Bij schade door bliksem, wind of water is het vanuit de erfgoedbescherming verplicht om verdere schade te voorkomen wanneer dat redelijkerwijze mogelijk is, wat bij houtig erfgoed niet noodzakelijk het geval is.

Het gebruik van oogstmachines en andere landbouwwerktuigen die horen bij de reguliere landbouwpraktijken van vandaag vallen niet onder het overschrijden van de draagkracht van het gebied of het verstoren van de rust en stilte.

5. De bescherming van het cultuurhistorische landschap sluit het bieden van schuilplaatsen voor dieren en het plaatsen van afsluitingen niet uit. Vaak kan beplanting zelfs een positieve bijdrage leveren aan het landschap. Artikel 5.1 5° van het beschermingsbesluit stelt dat gladde schrikdraad, prikkeldraad en prikkeldraad met houten, ontschorste smalle palen voor veekering zonder toelating mogen worden geplaatst. Andere afsluitingen vereisen wel een toelating.

Advies wordt door Onroerend Erfgoed verstrekt bij vergunningsaanvragen voor beschermde cultuurhistorische landschappen, waarbij de invloed op het landschap zorgvuldig wordt overwogen. Daarnaast is er ook bestaande sectorale regelgeving omtrent ruimtelijke ordening en natuurbehoud die ook van toepassing is.

Als alleen een toelating van het agentschap Onroerend Erfgoed nodig is, geldt er een wachttermijn zolang de administratieve beroepstermijn van 30 dagen loopt. De maatregelen die in een natuurbeheerplan zijn vastgelegd voor de datum van de voorlopige bescherming blijven geldig, evenals alle vergunningen die dateren van vóór de rechtsgevolgen van de bescherming van het cultuurhistorische landschap vanuit het Onroerenderfgoeddecreet. Vanaf het moment van de voorlopige bescherming zullen nieuwe natuurbeheerplannen of wijzigingen daarop worden geadviseerd volgens de onroerenderfgoedwetgeving.

6. Binnen beschermde cultuurhistorische landschappen is er vrijheid van teeltkeuze voor cultuurgewassen. Historisch permanente graslanden vallen hier niet onder. Een groot deel van de graslanden is reeds beschermd vanuit de natuurwetgeving. Bijkomend worden werken aan enkele percelen grasland toelatingsplichtig vanuit het Onroerenderfgoeddecreet. Het gaat om graslanden die reeds langdurig (meerdere decennia lang) continu als grasland in gebruik zijn. Percelen die akkerland zijn of wisselend gras- en akkerland vallen hier niet onder.

Bij een goedgekeurd beheersplan zijn er erfgoedpremies mogelijk (onder meer op basis van een forfaitaire lijst bij eigen beheer) voor het maaien en afvoeren van graslanden en voor het extensief begrazen ervan.

7. Een ecoregeling is een vrij nieuwe regeling en komt voort uit het GLB. De ecoregelingen hebben bepaalde voorwaarden voor toekenning. Wanneer een beschermingsinstrument het behoud van graslanden oplegt is er momenteel geen mogelijkheid voor landbouwers voor het ontvangen van een (jaarlijks toe te kennen) ecoregeling 'behoud van meerjarig grasland'. Zowel het Agentschap Landbouw en Zeevisserij als agentschap Onroerend Erfgoed hebben beide tot doel het behoud van het grasland in dit gebied (en alle bestaande beschermde

sites) maar transversaal beleidsinstrument ontbreekt momenteel. Dit kan beleidsmatig verder onderzocht worden in functie van een transversale oplossing.

Het opstellen van een beheersplan is vrijwillig en kan collectief worden uitgevoerd. Een lokaal bestuur kan de leiding nemen, of een organisatie zoals een IOED of een Regionaal Landschap kan hiermee worden belast. De uitvoering van een beheersplan is eveneens vrijwillig en leidt niet tot een verzwaring van de rechtsgevolgen van de bescherming.

8. De Vlaamse Ardennen, en in het bijzonder dit landschap, hebben hun identiteit en unieke karakter mede te danken aan de inzet van generaties landbouwers. De erfgoedbescherming schaadt de belangen van de landbouwsector niet, en streeft ernaar een balans te vinden tussen de landbouwbelangen en de erfgoeddoelstellingen.

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

3. Bezwaren nummer 3 tot 5 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Een aantal zakelijkrechthouders stelden een gezamenlijk bezwaarschrift op (bezwaarindieners 3, 4 en 5, en als bijlage toegevoegd bij bezwaar 8). Argumenten bezwaarindieners:

1. *Bezwaarindieners stellen dat de inspraakprocedure zeer beperkt was in de tijd, en dan nog in de zomervakantie viel. Ze hebben moeite met de gelopen procedure, waarbij de zakelijkrechthouders naar hun aanvoelen te laat op de hoogte werden gebracht van de plannen.*
2. *Bezwaarindieners stellen dat er een aantasting van het eigendomsrecht is, zowel van gronden als van bebouwing, en vrezen voor waardevermindering van hun gronden.*
3. *Bezwaarindieners hebben geen vertrouwen in de fiscale en andere financiële tegemoetkomingen.*
4. *Bezwaarindieners vrezen voor onzekerheid naar de toekomst toe voor de landbouwers in het gebied.*
5. *Bezwaarindieners ergeren zich eraan dat Natuurpunt wel om advies werd gevraagd maar de omwonenden niet.*
6. *Bezwaarindieners vragen zich af waarom er bijkomende regelgevingen nodig zijn voor het gebied, waarvoor als bestaande regelgeving bestaat (Sassegembeek).*
7. *Bezwaarindieners vinden het een schending van de privacy dat ongevraagd foto's werden genomen en gepubliceerd van hun eigendommen.*
8. *Bezwaarindieners zijn het niet eens met de gebruikte terminologie en benamingen in het dossier, besluiten en bijlagen, met als voorbeeld de kerkwegels in het gebied die volgens de Atlas der Buurtwegen een breedte van 1 meter hebben, maar in het dossier benoemd worden als weg ("Hof ten Bosscheweg").*
9. *Bezwaarindieners stellen dat het onduidelijk is welke wetgeving prioritair is en klagen aan dat de landbouwers het allemaal zelf moeten uitzoeken. Bezwaarindieners stellen dat de landbouwuitleg bemoedigt zal worden door de extra regels.*
10. *Bezwaarindieners stellen dat de datum van ingang van de voorlopige bescherming niet correct is: in plaats van datum tekening minister (12 juni 2024) is dit eigenlijk de datum van verschijnen in het Staatsblad (28 juni 2024).*
11. *Bezwaarindieners vrezen voor verval en verloedering van het gebied door de bescherming, en halen het voorbeeld aan van het natuurgebied/bufferbekken stroomafwaarts de Sassegembeek.*

Antwoord:

1. Op 20 juni 2024 informeerde het agentschap Onroerend Erfgoed alle zakelijkrechthouders via een infobrief over het lopende beschermingsinitiatief en de mogelijkheid tot inspraak tijdens het openbaar onderzoek. Hoewel de regelgeving geen voorafgaande kennisgeving verplicht stelt, stuurt het agentschap deze brief vrijwillig uit om alle betrokkenen goed te informeren. De bescherming werd eveneens bekend gemaakt met een advertentie in drie

kranten. Daarnaast werd het openbaar onderzoek aangekondigd via borden bij de toegangen tot het gebied. De brief bevat tevens telefoonnummers en e-mailadressen voor aanvullende informatie of om eventuele vragen te stellen. Aanvullende vragen en verduidelijkingen worden gemakkelijk telefonisch beantwoord of schriftelijk verstrekt. Daarnaast werd vermeld dat de zakelijkrechthouder kan verzoeken om gehoord te worden over de voorlopige bescherming. Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft geen verzoeken tot hoorrecht ontvangen.

Het beschermingsdossier kon zowel digitaal op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed als fysiek bij de gemeente worden ingezien.

Volgens de infobrief moeten gebruikers binnen 30 dagen na ontvangst door de zakelijkrechthouder geïnformeerd worden over het beschermde goed en de bijbehorende rechtsgevolgen.

Het openbaar onderzoek werd inderdaad in de verlofperiode georganiseerd. Dit gebeurde echter niet bewust om inspraak te beperken, maar louter vanuit het feit dat dergelijk onderzoek zo snel mogelijk na de ondertekening van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming dient georganiseerd te worden.

2. De afweging om een onroerend goed te beschermen gebeurt op basis van een evaluatie van de erfgoedwaarden. De bescherming is inderdaad een eigendomsbeperkende maatregel en legt erfdienstbaarheden van openbaar nut op, maar wordt beschouwd als een aanvaardbare last die iemand in het algemeen belang moet dragen.
3. De Vlaamse overheid ondersteunt zakelijkrechthouders bij het beheer of onderhoud van beschermd erfgoed, bijvoorbeeld via erfgoedpremies of andere financiële voordelen. Binnen een cultuurhistorisch landschap moet er eerst een goedgekeurd beheersplan zijn voordat er erfgoedpremies gevraagd kunnen worden.
4. De uitdaging is om erfgoedwaarden en -kenmerken te behouden, ook wanneer het landbouwgebruik aan nieuwe realiteiten wil of moet voldoen. Het 'afwegingskader voor actieve landbouwbedrijven in beschermd erfgoed' (2016) geeft richtlijnen voor vergunning- en toelatingsplichtige werkzaamheden van landbouwbedrijven binnen beschermd erfgoed. Het afwegingskader, dat niet bindend is, werkt binnen de huidige regelgeving. Het biedt structuur voor beoordelingen door het agentschap Onroerend Erfgoed, het agentschap Landbouw & Zeevisserij en de vergunningverlener. Het doel is om landbouwers te helpen als landschapsbeheerders en meer inzicht te geven in hun ontwikkelingsperspectieven binnen beschermd erfgoed door transparantere besluitvorming.
5. De erfgoedwaarden worden onderzocht en opgenomen in een beschermingsdossier. Het beschermingsdossier is een sectoraal beleidsinstrument dat voorafgaand aan de voorlopige bescherming geadviseerd wordt door de Vlaamse Commissie voor Onroerend Erfgoed (VCOE), het lokale bestuur en verschillende adviserende overheden.
6. Advies wordt door Onroerend Erfgoed verstrekt bij vergunningsaanvragen voor beschermde cultuurhistorische landschappen, waarbij de invloed op het landschap zorgvuldig wordt overwogen. Daarnaast is er ook bestaande sectorale regelgeving omtrent ruimtelijke ordening en natuurbehoud die ook van toepassing is.
7. De foto's zijn genomen in het kader van de wettelijk verplichte fotoregistratie van de fysieke toestand. Dit wordt bijgevoegd bij het ministerieel besluit tot bescherming als erfgoed, zoals bepaald door art. 6.1.4 § 2 van het Onroerenderfgoeddecreet. De foto's werden uitsluitend vanop de openbare weg genomen, zonder de privacy te schenden.
8. De erfgoedwaarden werden onderzocht en zijn opgenomen in een beschermingsdossier. Tijdens het openbaar onderzoek na deze voorlopige bescherming kon iedereen zijn bezwaren en opmerkingen indienen, die vervolgens werden behandeld en verwerkt in het dossier en besluit. Het staat het lokaal bestuur vrij een hoorzitting te organiseren om burgers te informeren. De betrokken gemeente is hier niet op ingegaan.

De Hof ten Bosscheweg is de benaming op zowel de Atlas der Buurtwegen als de recente kaarten. In de inventarisfiche van deze weg staat vermeld dat dit in oorsprong inderdaad een voetweg van 1 meter breed was. In de huidige toestand is dit zoals bezwaarindiener schrijft, wel een weg geworden.

9. Dit cultuurhistorisch landschap is voornamelijk bepaald door een traditioneel bos- en landbouwgebruik, zoals in het beschermingsdossier duidelijk aangegeven wordt. Het beschermingsinitiatief legt het landbouwgebruik niet aan banden; landbouwactiviteiten blijven mogelijk en zijn ook wenselijk. De vermelde plannen komen voort uit de natuurwetgeving, die naast de erfgoedwetgeving staat en een andere doelstelling heeft. Natuurbeheerplannen vallen onder de natuurwetgeving. Om erfgoedwaarden te behouden, goed te beheren en te herstellen, wordt een geïntegreerd beheersplan aanbevolen dat de erfgoed- en natuurwaarden op elkaar afstemt.
10. Het beschermingsbesluit werd getekend op 12 juni 2024. De rechtsgevolgen voor de zakelijkrechthouders gaan in vanaf het moment van publicatie in het Belgische Staatsblad, dit is voor deze bescherming 28 juni 2024 (art. 6.1.10, 3° van het Onroerenderfgoeddecreet). Ook de looptijd van de voorlopige bescherming start op dit moment.
11. De Vlaamse Ardennen, en in het bijzonder dit landschap, hebben hun identiteit en unieke karakter mede te danken aan de inzet van generaties landbouwers. De erfgoedbescherming schaadt de belangen van de landbouwsector niet, en streeft ernaar een balans te vinden tussen de landbouwbelangen en de erfgoeddoelstellingen.

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

4. Bezwaar nummer 6 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De zakelijkrechthouders van een eigendom in de Pieter Hoelmanstraat en aanpalende landbouwgronden, een weiland met enkele fruitbomen en een houtkant met verscheidene populieren die reeds 4 generaties onderhouden worden door de familie, stellen dat deze gronden zijn aangekocht door hun grootvader doorheen de jaren 1940 en 1950 om zijn landbouwbedrijf uit te breiden. Toen zijn de gronden aangekocht als bouwgrond; daarna is de bestemming aangepast naar landbouwgrond; daarna is de bestemming aangepast naar landbouwgrond in natuurgebied.

Bezwaarindieners kunnen niet akkoord gaan met opname in een cultuurhistorisch landschap en de bijkomende regels die hen opgelegd worden met aanvragen voor elke boom extra, aanpassingen van afsluitingen etc. Dit doet hen denken aan een overheid die controle wilt over alles, maar niet bekend is met de realiteit van de boerenbuiten.

Deze gronden worden al jaren onderhouden met respect voor de omgeving en de natuur, Brussel (de overheid) hebben zij niet nodig om dit te blijven doen in de toekomst zodat de 5de generatie er ook kan van genieten.

Antwoord:

De landbouwgronden, het weiland met enkele fruitbomen en de houtkant met populieren, behoren tot het gevarieerd en semi-gesloten kleinschalig landschap aan de rand van de vallei ten noorden van Hof ten Bossche, en bepalen hier mee de historische en esthetische waarde van.

Voor de landbouwgronden worden geen verregaande beperkingen opgelegd. Zoals bezwaarindiener aanhaalt, zijn deze gronden door hun gewestplanbestemming al grotendeels gevat door andere beschermende maatregelen. De zakelijkrechthouders hebben na opmaak van een beheersplan ook toegang tot financiële ondersteuning van de Vlaamse overheid. Het gaat dus niet enkel om vrijheidsbeperkingen maar ook om stimulerende maatregelen. De Vlaamse overheid ondersteunt zakelijkrechthouders bij het beheer of onderhoud van beschermd erfgoed, bijvoorbeeld via erfgoedpremies of andere financiële voordelen.

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

5. Bezwaar nummer 7 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

1. *De bezwaarindiener is bezorgd over de impact van de landschapsbeschermingen op de exploitatie van bedrijfszetels in of nabij de omgeving van de voorlopige beschermde*

cultuurhistorische landschappen. Er is inspraak tijdens het openbaar onderzoek maar er wordt betreurd dat er geen consultaties bij de landbouwers en de belangenverenigingen plaatsvonden tijdens de opmaak van het beschermingsdossier. Het beschermingsdossier is opgemaakt zonder participatie en vanuit een eenzijdige visie wat nefast is voor het draagvlak. Er wordt gevraagd om in de toekomst vroeg in het proces een infovergadering te organiseren, bij voorkeur met participatie.

De bezwaarindiener verwijst naar PAS en S-IHD-doelstellingen en de onzekerheid die dit veroorzaakte bij vergunningen in de landbouwsector. Een bijkomende erfgoedbescherming genereert nog meer onzekerheid. Het is niet evident om de impact op de bedrijfsvoering in te schatten. De bezwaarindiener vraagt om voldoende rekening te houden met de landbouwactiviteiten en met de economische en sociale factoren in het gebied. Dit bezwaarschrift dient samen te worden gelezen met de individuele bezwaarschriften.

2. De bezwaarindiener haalt aan dat er geen communicatie was tijdens het beschermingstraject gaande van de voorbereidingsfase tot aan het openbaar onderzoek. Het initiatief was niet opgenomen in het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024. De enige berichtgeving was de bekendmaking van het openbaar onderzoek met verwijzing naar de website en het digitale dossier tijdens de kantooruren in Brussel op het moment dat het dossier voorlopig beschermd was en de landbouwsector voor een voldongen feit werd geplaatst. Op het einde van het openbaar onderzoek is er op initiatief van de bezwaarindiener een infovergadering georganiseerd voor de landbouwsector. Buiten de aanwezige ambtenaren waren er op andere momenten ter plekke geen mensen van Onroerend Erfgoed aanspreekbaar om vragen te beantwoorden.

Weinig mensen zijn vertrouwd met de regelgeving Onroerend Erfgoed. De informatie op de website is niet gemakkelijk raadpleegbaar indien men hiermee niet vertrouwd is. De burgers waren niet voldoende op de hoogte van het lopende openbaar onderzoek. Ook na het inkijken van het openbaar onderzoek is de betrokken burger niet voldoende geïnformeerd. Het openbaar onderzoek liep in volle vakantieperiode. De uitnodiging voor de info-avond met toelichting kwam laat, vier dagen vooraf. De avond zelf was er mooi en droog weer waardoor niet alle landbouwers aanwezig konden zijn wegens werkzaamheden op het veld.

Sommige landbouwers zijn niet de eigenaar maar de pachter. De eigenaars, soms verre (groot)grondbezitters, informeren hun pachters niet (tijdig).

3. De bezwaarindiener geeft aan dat door de keuze om twee landschappen in Brakel in procedure te brengen de geografische spreiding binnen de Vlaamse Ardennen onevenwichtig is en er een bepaald gebied geïsoleerd wordt. De bijkomende bescherming in kleine gebieden ten opzichte van de volledige Vlaamse Ardennen is niet rechtvaardig en is discriminerend. Uitwendige invloedsfactoren kunnen met een beschermd statuut niet staande worden gehouden. Het is dan meer rechtvaardig om de volledige Vlaamse Ardennen hetzelfde statuut te geven. Teveel juridische verschillen met steeds andere afbakeningen maken het onoverzichtelijk. Een eengemaakt, coherent beleid op maat van de streek of regio geniet de voorkeur.
4. Het voorlopige beschermingsdossier is getekend op 12 juni 2024, na de verkiezingen van 9 juni 2024, in lopende zaken. Het tekenen van het voorlopige beschermingsbesluit beantwoordt niet aan de grondwettelijke bepalingen rond bevoegdheden in lopende zaken.
5. Het beschermingsinitiatief is afgestemd met Agentschap Natuur en Bos maar niet met de landbouwadministratie. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft geen advies gegeven. De afwezigheid van een landbouwreflex wordt betreurd. Er is geen landbouweffectenrapport (LER) opgesteld wat gebruikelijk en noodzakelijk is om bij grote overheidsinitiatieven beleidskeuze te kunnen maken. Er wordt aangedrongen op bijkomend onderzoek naar landbouw en bijkomend overleg met de landbouwkundige overheidsinstanties.
Er is historisch permanent grasland vanuit het natuurdecreet en vanuit de erfgoedwetgeving. De bezwaarindiener bepleit om alle graslanden buiten de natuurwetgeving vrij te stellen van OE-bescherming. Eenduidige definities, begrippen en afgebakende gebieden en percelen zijn noodzakelijk voor transparantie en communicatie naar terreingebruikers.
6. De bezwaarindiener haalt aan dat de beschermingen een stolp plaatsen over het gebied, terwijl een landschap altijd dynamisch is geweest en mee evolueerde met de maatschappij. De noden van onze maatschappij zijn grondig gewijzigd, maar zullen ook de komende decennia nog verder evolueren. Deze maatschappelijke tendensen verdienen de nodige

aandacht en flexibiliteit. Er moet nagedacht worden over oplossingen waarbij het landschap diensten kan leveren aan mensen in de buurt. Toerisme is belangrijk maar nevensgeschikt. Landbouw heeft hierbij een belangrijke rol. Anderzijds staat de melkveehouderij onder druk en zal de veestapel dalen door recente beleidsinitiatieven. Bedrijfsvoering in historische hoeves wordt daarbij stopgezet. Er is een grote druk om bijkomend te gaan bebossen, wat het bodemgebruik zal wijzigen. Hierdoor moet de landbouwsector oplossingen zoeken. Het landschap is bepalend welke activiteiten waar nog mogelijk zullen zijn. Er wordt gevraagd om alle historisch permanente graslanden buiten het natuurdecreet te schrappen uit de beschermingsdossiers.

7. *De financiële schadevergoeding ontbreekt in het beschermingsdossier. Omwille van de bebossingsdruk in combinatie met de dalende veestapel is voor bepaalde graslanden enkel een heroriëntatie richting akker een uitweg. Door de bijkomende OE-bescherming die verder gaat dan de natuur-HPG's zal dit een negatieve economische impact hebben op de getroffen bedrijven. Zolang er geen financiële middelen worden vrijgemaakt kan de aanduiding van HPG niet ruimer gaan dan de definitie van het natuurdecreet.*
8. *Bij het doornemen van de voorliggende plannen is het kaartmateriaal toegankelijk. Het is niet duidelijk welke argumenten in overweging werden genomen om tot het afgebakende gebied te komen. In bepaalde gevallen werd de afbakeningslijn achter de bouwlijn gelegd, in andere straten zijn de huizen en gebouwen niet meegenomen. De bezwaarindiener vraagt om de aflijning van de bescherming overal vast te leggen na de bouwlijn om een willekeur te vermijden.*
9. *De komende decennia zal het ruimtelijk- en natuurbeleid in dit gebied sterk veranderen. Het voorliggende plan houdt onvoldoende rekening met de impact van de recente Vlaamse beleidskeuzes met betrekking tot de landbouwsector. Gezien de precaire situatie van de landbouwbedrijven in de omgeving van habitatrictlijngebieden is het niet aangewezen om nu gebieden te beschermen zonder hierbij de landschappelijke toekomstvisie te kennen. Er dient eerst een allesomvattende toekomstvisie op het landschap opgesteld te worden die beantwoordt aan alle gestelde Vlaamse verwachtingen. De bezwaarindiener kan niet akkoord gaan met de definitieve bescherming van dit cultuurhistorische landschap.*

Antwoord:

1. De erfgoedwaarden worden onderzocht en opgenomen in een beschermingsdossier. Het beschermingsdossier is een sectoraal beleidsinstrument dat voorafgaand aan de voorlopige bescherming geadviseerd wordt door de Vlaamse Commissie voor Onroerend Erfgoed (VCOE), het lokale bestuur en verschillende adviserende overheden. Tijdens het openbaar onderzoek na deze voorlopige bescherming kan iedereen zijn bezwaren en opmerkingen indienen, die vervolgens worden behandeld en verwerkt in het dossier en besluit. Het staat het lokaal bestuur vrij een hoorzitting te organiseren om burgers te informeren. De betrokken gemeente is hier niet op ingegaan.
De Vlaamse Ardennen, en in het bijzonder dit landschap, hebben hun identiteit en unieke karakter mede te danken aan de inzet van generaties landbouwers. De erfgoedbescherming schaadt de belangen van de landbouwsector niet, en streeft ernaar een balans te vinden tussen de landbouwbelangen en de erfgoeddoelstellingen.
2. De beschermingsprocedure is kort beschreven in het vorige punt. Op 20 juni 2024 informeerde het agentschap alle zakelijkrechthouders via een infobrief over het lopende beschermingsinitiatief en de mogelijkheid tot inspraak tijdens het openbaar onderzoek. Hoewel de regelgeving geen voorafgaande kennisgeving verplicht stelt, stuurt het agentschap deze brief vrijwillig uit om alle betrokkenen goed te informeren. De bescherming werd eveneens bekend gemaakt met een advertentie in drie kranten. Daarnaast werd het openbaar onderzoek aangekondigd via borden bij de toegangen tot het gebied.
De brief bevat tevens telefoonnummers en e-mailadressen voor aanvullende informatie of om eventuele vragen te stellen. Aanvullende vragen en verduidelijkingen worden gemakkelijk telefonisch beantwoord of schriftelijk verstrekt. Daarnaast werd vermeld dat de zakelijkrechthouder kan verzoeken om

gehoord te worden over de voorlopige bescherming. Onroerend Erfgoed heeft geen verzoeken tot hoorrecht ontvangen.

Het beschermingsdossier lag ter inzage bij de gemeente en kon digitaal geraadpleegd worden op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed.

Volgens de infobrief moeten gebruikers binnen 30 dagen na ontvangst door de zakelijkrechthouder geïnformeerd worden over het beschermde goed en de bijbehorende rechtsgevolgen. Er is geen register van pachters die kunnen geïnformeerd worden: het is de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar de gebruikers van het onroerend goed in kennis te stellen.

Het openbaar onderzoek werd inderdaad in de verlofperiode georganiseerd. Dit gebeurde echter niet bewust om inspraak te beperken, maar louter vanuit het feit dat dergelijk onderzoek zo snel mogelijk na het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming dient georganiseerd te worden.

3. De selectie om tot de drie beschermingsvoorstellen te komen gebeurde door middel van een screening van de landschappelijke gehelen zoals opgenomen in de Landschapsatlas. De landschappelijke gehelen werden vergeleken met het beschermd bestand en met de erfgoedlandschappen. De zones die al grotendeels beschermd waren of in de procedure zaten voor bescherming of afbakening als erfgoedlandschap zijn niet verder overwogen. De landschappelijke gehelen werden in grote lijnen onderzocht op hun erfgoedwaarden. De landschappen met de hoogste erfgoedwaarden zijn geselecteerd als voorstel voor bescherming. De selectie gebeurde onwillekeurig en is louter gebaseerd op een afweging van de erfgoedwaarden op Vlaams niveau. Bij deze evaluatie werden eerder toevallig twee gebieden in Brakel weerhouden.

Een volledige streek ter grootte van de Vlaamse Ardennen komt niet in aanmerking voor bescherming als cultuurhistorisch landschap, omdat de erfgoedwaarden niet overal even hoog zijn en dit instrument hiervoor niet geschikt is. Er zijn ook andere instrumenten om aan landschapszorg te doen, die niet noodzakelijk voortkomen uit het Onroerenderfgoeddecreet. Het werken op een transversale manier binnen een gebied kan alleen maar worden aangemoedigd.

4. Op 7 februari 2024 werd de adviesvraag betreffende de ontwerpbeschermingsdossiers in volle bevoegdheid naar de adviserende instanties gestuurd. Hierdoor kon het besluit voor voorlopige bescherming ook na de verkiezingen ondertekend worden in lopende zaken.
5. Voor het beschermingsbesluit werd een passende beoordeling voorbereid die goedkeuring van ANB vereist, daarom vond met ANB voorafgaand overleg plaats. Volgens de regelgeving inzake landbouw en onroerend erfgoed zijn er geen aanvullende onderzoeken of procedurestappen nodig die overleg met de landbouwadministraties vereisen. De uitvoering van een LER is niet noodzakelijk bij een beschermingsdossier. Een bescherming als onroerend erfgoed bevat geen inrichtingswerkzaamheden of bestemmingswijzigingen. De bestaande landbouwactiviteiten kunnen blijven doorgaan. Regulier onderhoud en normale landbouwwerkzaamheden vereisen geen toelating vanuit de bescherming. Bepaalde werken of handelingen met mogelijke impact zijn echter wel toelatingsplichtig, zoals het omzetten van bepaalde graslanden naar akkerland of het plaatsen van andere afsluitingen dan houten, ontschorste smalle palen met gladde draad of prikkeldraad. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij werd voorafgaand aan de voorlopige bescherming om advies gevraagd, maar heeft hierop niet gereageerd en heeft ook niet aangestuurd op bilateraal overleg.

Veel graslanden zijn reeds beschermd volgens het natuurdecreet, dat onder andere gebaseerd is op botanische criteria. Het Onroerenderfgoeddecreet kan ook eisen dat bepaalde graslanden, die voldoen aan de definities uit het erfgoeddecreet, niet zonder specifieke toestemming veranderd mogen worden. Deze regeling biedt ook een mogelijkheid tot afwijking door middel van een gemotiveerde toelating. Graslanden spelen een belangrijke rol in het bodemgebruik van het gebied en hun behoud is een doel binnen de bescherming van het cultuurhistorische landschap. In de praktijk overlappen de graslanden die al onder striktere natuurwetgeving vallen

vaak met degenen die beschermd worden door het Onroerenderfgoeddecreet, waardoor de bijkomende aanduiding van grasland vrij gering is.

6. Een bescherming als cultuurhistorisch landschap betekent niet dat het gebied onveranderd moet blijven. Er kunnen nog steeds nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden (zoals de uitbreiding van een actief landbouwbedrijf), zolang deze geen negatieve invloed hebben op de erfgoedwaarden en -kenmerken. Dit moet altijd zorgvuldig worden overwogen.

Wat de natuurdoelstellingen betreft stelt de passende beoordeling:

De natuurwetgeving en het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de speciale beschermingszone 'BE2300007 Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' tot definitieve vaststelling van de bijhorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten van 23 april 2014, worden door het voorliggende beschermingsbesluit van het cultuurhistorisch landschap steeds gerespecteerd als beslist beleid. De bescherming van het cultuurhistorisch landschap mag de uitvoering van de maatregelen die nodig zijn om de instandhoudingsdoelen van Natura 2000 te bereiken, niet hinderen. De zoekzones voor bosdoelen volgens de zoekzonekaart (Voorlopige zoekzones instandhoudingsdoelen Natura 2000 versie 2, gepubliceerd op 14 september 2015) kunnen bebost op basis van een ingediende aanvraag zolang de doelstellingen voor bosoppervlakte nog niet zijn bereikt voor speciale beschermingszone 'BE2300007 Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'. Het is wenselijk om de zichten, een erfgoedelement in het gebied, bij voorkeur open te houden. Bij de allocatie van de bosdoelen kunnen verschillende uitvoeringsalternatieven ten opzichte van elkaar afgewogen worden (permanent open plekken binnen het bos, mantel-zoomvegetaties, hakhoutbeheer, ...).

Een holistische benadering van het gebied, waarin aspecten zoals natuur, landbouw en erfgoed op een samenhangende manier worden bekeken, verdient de aanbeveling.

7. Het Onroerenderfgoeddecreet bevat geen vergoedingsregeling voor het feit dat een onroerend goed beschermd wordt. Het Grondwettelijk Hof heeft in zijn arrest van 132/2015 van 1 oktober 2015 bevestigd dat dit niet in strijd is met de Grondwet, het Europees Verdrag voor de rechten van de mens of met het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten. Voor informatie over de graslanden: zie het antwoord in punt 5.
8. Bij het afbakenen van het cultuurhistorische landschap worden zoveel mogelijk bestaande fysieke grenzen, zoals straten, als uitgangspunt genomen. Gebouwen langs deze straten worden in de afbakening opgenomen als ze erfgoedwaarde hebben. Deze panden zijn opgenomen in het beschermingsdossier en staan vermeld in de wetenschappelijke inventaris als bouwkundig element. Gebouwen zonder erfgoedwaarde aan de rand van het gebied worden buiten de afbakening gelaten en de lijn van landschapsbescherming loopt dan buiten het bebouwde perceel. De erfgoedwaarde van de gebouwen en de verhouding met het cultuurhistorische landschap werd voorafgaand aan het voorstel tot definitieve bescherming opnieuw afgewogen. De panden met adres Pieter Hoelmanstraat 35, 49, 51, 53 en 57 in Brakel worden uit de perimeter gehaald omdat de erfgoedwaarden van deze gebouwen lager zijn en de samenhang en relatie met het landschap door de perifere ligging minder uitgesproken is. De afbakening komt te liggen op 50 meter van de straat of tot het einde van het woning- of tuinperceel langs de straatkant. Dit komt overeen met de grens van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan. Het landschappelijk erfgoed op deze percelen, de beide kapellen en onbebouwde percelen langs de Pieter Hoelmanstraat, en de overige gebouwen die meer centraal in het gebied liggen, het Hof ten Bossche en de panden langs de wegen Pullem en Laaistok, hebben een grotere samenhang met het gebied en blijven behouden binnen de afbakening.
9. In de komende jaren zal het beleid voor open ruimte verder ontwikkelen en moeten beleidsbeslissingen op het terrein worden uitgevoerd. Dit kan mogelijk gevolgen hebben voor de erfgoedwaarden van het gebied. Bescherming als cultuurhistorisch

landschap betekent niet dat veranderingen worden uitgesloten. Het is echter essentieel om de impact van nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig te evalueren. Door een gebied als cultuurhistorisch landschap te beschermen, kunnen de erfgoedwaarden en -kenmerken optimaal worden geïntegreerd in toekomstige projecten. Dit zorgt ervoor dat oplossingen op het terrein holistisch benaderd kunnen worden.

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

1. De panden met adres Pieter Hoelmanstraat 35, 49, 51, 53 en 57 in Brakel worden uit de afbakening gehaald: de gebouwen worden niet meer opgelijst bij het bouwkundig erfgoed in artikel 2 van het ministerieel besluit. De percelen A583B, A583C, A584D, worden uit de oplijsting met te beschermen percelen gehaald, en aan de percelen A19C, A26D, A590E, A603F, A606A, A607B, A626, A629E en A630F die slechts gedeeltelijk worden beschermd wordt "(deel)" toegevoegd.
De twee plannen met nauwkeurige aflijning van het cultuurhistorisch landschap gevoegd als bijlage 1 en 2 bij het ministerieel besluit wordt aangepast door deze (delen van) percelen uit te sluiten. Ook het inhoudelijke dossier wordt in deze zin aangepast waarbij de panden met adres Pieter Hoelmanstraat 49, 51, 53 en 57 niet meer als erfgoedelement worden opgenomen.
6. Bezwaar nummer 8 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De meeste zakelijkrechthouders van woningen in de Pieter Hoelmanstraat, Pullem en Meersweg, enkele landbouwers, en één omwonende uit de Pieter Hoelmanstraat, dienden een gezamenlijk bezwaarschrift in.

1. Het voorlopig beschermingsbesluit overschrijdt het domein van de lopende zaken:
Bezwaarindieners merken op dat het ministerieel besluit van 12 juni 2024 houdende de voorlopige bescherming werd genomen door de voormalige Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, nádat het ontslag van Vlaamse Regering reeds ingang had genomen op 10 juni 2024 naar aanleiding van de verkiezingen van, onder andere, het Vlaams parlement van 9 juni 2024. Bijgevolg was de bevoegdheid van de Vlaamse regering op dat ogenblik beperkt tot de lopende zaken.
Het voorlopig beschermingsbesluit valt niet aan te merken als een daad van dagelijks bestuur, noch als een dringende zaak die geen uitstel kan dulden zonder gevaar voor de fundamentele belangen van de staat of van bepaalde personen, noch als een niet overhaaste afwikkeling van een eerder regelmatig ingezette beslissingsprocedure die geen nieuwe belangrijke beleidsbeslissing vergt.
Gelet op het bovenstaande, heeft de voormalige Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed zijn beperkte bevoegdheid als lid van de ontslagnemende Vlaamse Regering in lopende zaken ruim overschreden. Aldus is het voorliggend voorlopig beschermingsbesluit en de daaruit voortvloeiende rechtsgevolgen onwettig wegens machtsoverschrijding in de zin van artikel 33 Grondwet:
"Alle machten gaan uit van de Natie. Zij worden uitgeoefend op de wijze bij de Grondwet bepaald."
Aangezien het voorlopig beschermingsbesluit niet is genomen door een "Vlaamse Regering" met volwaardige bevoegdheden, schendt deze, naast artikel 33 Grondwet, tevens artikel 6.1.4 §1, artikelen 70 en 73, tweede lid BWHI en artikel 26 van Bijzonder decreet van 7 juli 2006 over de Vlaamse Instellingen.
Bij gebrek aan een rechtsgeldig voorlopig beschermingsbesluit kan niet overgegaan worden tot de vaststelling van het definitieve beschermingsbesluit van het betreffende cultuurhistorisch landschap.

Voorts mogen rechtsonderhorigen er rechtmatig op vertrouwen dat de Vlaamse Regering in lopende zaken geen besluiten neemt die haar beperkte bevoegdheid overschrijdt. De belanghebbenden bij de voorlopige bescherming van het betrokken cultuurhistorisch landschap werden dan ook op onrechtmatige wijze verschalkt door het plotse openbaar

onderzoek, die bovendien valt in het midden van de zomervakantie tot uiterlijk de dag vóór 15 augustus (Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart). Ook cliënten kregen hierdoor pas in laatste instantie kennis van het openbaar onderzoek, zodat zelfs zij hun inzage- en inspraakrechten niet op effectieve wijze hebben kunnen uitoefenen.

Zodoende gaat de bovenvermelde bevoegdheidsoverschrijding tevens gepaard met een schending van artikelen 6.1.7 Onroerenderfgoeddecreet (met betrekking tot de organisatie van het openbaar onderzoek), de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, het legaliteitsbeginsel en het recht van belanghebbenden om betrokken te worden bij de besluitvorming belanghebbenden, zoals onder andere gewaarborgd door artikel 3 en 6.2 van het Verdrag van Aarhus.

2. De aanduiding van de onroerende goederen van bezwaarindieners dienen geen erfgoedwaarden:

Een cultuurhistorisch landschap wordt door artikel 2.1, 22° Onroerenderfgoeddecreet gedefinieerd als *"een begrensde grondoppervlakte met een geringe dichtheid van bebouwing en een onderlinge samenhang, waarvan de verschijningsvorm en de samenhang het resultaat zijn van natuurlijke processen en van maatschappelijke ontwikkelingen van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde."*

In artikel 2, 3°, f) van de bestreden beslissing worden de volgende gebouwen met erfgoedwaarde in het afgebakend gebied vermeld:

- i. Brakel, Pieter Hoelmanstraat 49, Dorpswoning (ID 308556);
- ii. Brakel, Pieter Hoelmanstraat 51, Semigesloten hoeve en wegkapelletje (ID 74009);
- iii. Brakel, Pieter Hoelmanstraat 53, Semi-gesloten hoeve (ID 308557);
- iv. Brakel, Pieter Hoelmanstraat 54, Onze-Lieve-Vrouwekapel bij semigesloten hoeve (ID 74010);
- v. Brakel, Pieter Hoelmanstraat 57, Semi-gesloten hoeve (ID 308558);
- vi. Brakel, Pullem 14, Boerenarbeiderswoning (ID 308553);
- vii. Brakel, Pullem 16, Semi-gesloten hoeve met twee lindes bij de erftoegang (ID 308555);

Daarentegen worden de onroerende goederen van bezwaarindieners gelegen te 9660 Brakel, Meersweg 2, Pullem 15 en Pieter Hoelmanstraat 37, 65, 67 en 71, in de bestreden beslissing niét aangemerkt als "gebouwen met erfgoedwaarden". Zodoende rust op de beslissende overheid de plicht om te motiveren waarom de opname van deze onroerende goederen noodzakelijk en pertinent is voor en in redelijke verhouding staat met de bescherming van onroerend erfgoed.

"Erfgoedwaarden" worden door artikel 2.1, 26° Onroerenderfgoeddecreet gedefinieerd als de "archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieelarcheologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen en de cultuurgroederen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontlelen."

Aldus worden natuurwaarden zelf in dit kader niet aangemerkt als erfgoedwaarden.

Uit de beheersdoelstellingen opgesomd in artikel 3, 1°, 3° en 5°, van de bestreden beslissing blijkt echter dat het betrokken gebied voornamelijk wordt afgebakend met oog op natuurbescherming.

Een afbakening van een cultuurhistorisch landschap kan niet dienen als instrument van natuurbescherming.

In ieder geval is de bescherming als cultuurhistorisch landschap geenszins noodzakelijk om de waardevolle natuurwaarden in het gebied, voor zover deze relevant zijn voor de erfgoedwaarden, te vrijwaren. Deze vallen immers reeds onder toepassingsgebied van dwingende voorschriften van natuurinstrumenten die minstens een even verregaande bescherming bieden.

In het bijzonder zijn de eigendommen van bezwaarindieners deels aangeduid als Habitatrictlijngebied "Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen", als VEN-gebied "De Bronbossen en bovenlopen van de Vlaamse Ardennen", op het

gewestplan Oudenaarde aangeduid als landschappelijk waardevolle agrarische gebieden met overdrukken vallei- of brongebied, en natuurgebied, beschermd als monument en/of opgenomen in natuurbeheerplannen type 4 'Brakelbos en Zegelsemse bosjes' en 'Bovenlopen van de Zwalm'. Gelet op al deze aanwezige beschermingsniveaus is een bescherming als cultuurhistorisch landschap niet noodzakelijk, noch voor de wetenschappelijke, noch voor de esthetische waarden. De verdere aanduiding als cultuurhistorisch landschap draagt niet verder bij aan de beoogde erfgoedwaarden, doch brengt enkel bijkomende lasten en eigendoms- en gebruiksbeperkingen mee voor de zakelijkrechthouders van de ingesloten onroerende goederen.

In het licht van het voorgaande zijn de beperkingen die de bestreden beslissing en een eventuele definitieve vaststelling aan de eigendommen van cliënten opleggen vallen dan ook kennelijk niet te rijmen met het eigendomsrecht uit artikel 16 Grondwet en artikel 1 van het Eerste Aanvullende Protocol bij het EVRM, nu deze niet noodzakelijk, pertinent of relevant zijn voor doelen van algemeen belang.

Ten eerste ontstaat in het algemeen het actiefbehoudsbeginsel uit artikel 6.4.1 Onroerenderfgoeddecreet, dat bepaalt dat zakelijkrechthouders en gebruikers van een beschermd goed de "nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken" nemen die nodig zijn om het goed in goede staat te houden. Daarnaast formuleert artikel 4 van het voorlopig beschermingsbesluit bijkomende voorschriften voor instandhouding en het onderhoud van het cultuurhistorisch landschap. Ook het passiefbehoudsbeginsel uit artikel 6.4.3 betreft een aanzienlijke beperkingen van de mogelijkheden van de eigenaar van de beschermde eigendom door alle "handelingen die de waarde van het erfgoed aantasten" te verbieden.

Artikelen 6.2.1 tot en met 6.2.13 van het Onroerenderfgoedbesluit bevatten de algemene en specifieke toelatingsplichten voor handelingen die in en rond beschermd goederen worden gesteld. Bijkomend bevat artikel 5 van het bestreden beschermingsbesluit 18 specifieke toelatingsplichten in het cultuurhistorisch landschap Brakelbos.

Als voor een bepaalde handeling een omgevingsvergunning vereist is, wint de vergunningverlenende overheid het advies in van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, dat in acht moet worden genomen bij de beslissing.

De voormelde eigendoms-, ontwikkelings- en exploitatiebeperkingen brengen ook een aanzienlijke daling van de marktwarde mee van de ingesloten onroerende goederen.

Artikel 1 van het Eerste Aanvullende Protocol bij het EVRM I biedt niet alleen bescherming tegen een onteigening of een eigendomsberoving (eerste alinea, tweede zin), maar ook tegen een verstoring van het genot van de eigendom (eerste alinea, eerste zin) en tegen een uitoefening van toezicht op het gebruik van eigendom (tweede alinea). Het tweede lid vereist dat voor elke regeling van het gebruik van het eigendom een billijk evenwicht wordt tot stand gebracht tussen de vereisten van het algemeen belang en de bescherming van het recht van eenieder op het ongestoorde genot van het eigendom. Er moet een redelijk verband van evenredigheid bestaan tussen de aangewende middelen en het nagestreefde doel.

Gelet op de verhouding tussen de bijkomende lasten en eigendomsbeperkingen op de ingesloten residentiële woningen en landbouwgronden enerzijds, en de geringe effectieve bijdrage aan het behoud of de bescherming van de aangeduide erfgoedwaarden die deze lasten en beperkingen met zich meebrengen anderzijds, wordt door de bestreden beslissing op onrechtmatige wijze de eigendomsrechten van cliënten geschonden.

Minstens wordt in hoofde van cliënten het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten (GBOL-beginsel) geschonden, volgens hetwelk "de overheid niet zonder vergoeding lasten mag opleggen die groter zijn dan die welke een persoon in het algemeen belang moet dragen".

Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet enkel in een premie voor het beheer, maatregelen of de werkzaamheden aan of in de beschermde goederen (artikel 10.2.1).

Aangezien de zakelijkrechthouders van de ingesloten onroerende goederen geen enkele monetaire vergoeding krijgen ter compensatie van de bovenvermelde lasten en eigendomsbeperkingen, wordt de redelijkheidstoets van het GBOL-beginsel met betrekking tot de lasten van cliënten in het voorliggend geval manifest overschreden.

3. Het gebrek aan participatie door de betrokken eigenaars schendt het zorgvuldigheidsbeginsel en de inzagerechten:

Op grond van artikel 6.1.3 Onroerenderfgoedbesluit brengt de Vlaamse Regering voorafgaand aan de voorlopige bescherming de zakelijkrechthouders van een monument of een onroerend goed in een archeologische site of stads- of dorpsgezicht op de hoogte. De zakelijkrechthouders kunnen binnen een vervalltermijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de kennisgeving, schriftelijke opmerkingen bezorgen aan het agentschap over de voorlopige bescherming.

Weliswaar geldt het voormelde niet bij de voorlopige bescherming van een cultuurhistorisch landschap, omdat normalerwijze in dit soort beschermd gebied weinig bewoners of gebruikers aanwezig zijn. Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de overheid echter steeds om zijn beslissing op zorgvuldige wijze voor te bereiden. De overheid is onder meer verplicht de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk te onderzoeken, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen. In het voorliggend geval worden vele woningen ingesloten in het cultuurhistorisch landschap. Op de overheid rustte in dit concreet geval dan ook de verplichting om naar analogie met artikel 6.1.3 Onroerenderfgoedbesluit voorafgaand aan de besluitvorming hun opmerkingen in te winnen.

4. De eigendommen van bezwaarindieners dienen uitgesloten te worden:

Voor zover de beslissende overheid niet afziet van de verdere beschermingsprocedure, verzoeken bezwaarindieners om, ter herstel van de hierboven vermelde gebreken, in het definitieve beschermingsbesluit minstens de volgende onroerende goederen uit te sluiten van de perimeter van het cultuurhistorisch landschap "Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek":

- De onroerende goederen gelegen te 9660 Brakel, Pieter Hoelmanstraat 37, 49, 51, 53, 54, 57, 65, 67, 71 en Meersweg 2 (met bijhorende landbouwgronden);
- De woning met bijhorende gronden gelegen te 9660 Brakel, Pullem 15, kadastraal gekend als Brakel, 2e afdeling, sectie A, nrs. 445/D, 439/B, 440/B, 438/A en 441/C;
- De landbouwgronden, kadastraal gekend als BRAKEL, 2e afdeling, sectie A, nrs. 9T en 16C.

Als bijlage wordt ook het gezamenlijk bezwaar van bezwaarindieners 3-5 toegevoegd.

Antwoord:

1. Op 7 februari 2024 werd de adviesvraag betreffende de ontwerpbeschermingsdossiers in volle bevoegdheid naar de adviserende instanties gestuurd. Hierdoor kon het besluit voor voorlopige bescherming ook na de verkiezingen ondertekend worden in lopende zaken.

Op 20 juni 2024 informeerde het agentschap alle zakelijkrechthouders via een infobrief over het lopende beschermingsinitiatief en de mogelijkheid tot inspraak tijdens het openbaar onderzoek. Hoewel de regelgeving geen voorafgaande kennisgeving verplicht stelt, stuurt het agentschap deze brief vrijwillig uit om alle betrokkenen goed te informeren. De bescherming werd eveneens bekend gemaakt met een advertentie in drie kranten en gepubliceerd in het Belgische Staatsblad. Daarnaast werd het openbaar onderzoek aangekondigd via borden bij de toegangen tot het gebied.

Het openbaar onderzoek werd inderdaad in de verlofperiode georganiseerd. Dit gebeurde echter niet bewust om inspraak te beperken, maar louter vanuit het feit dat dergelijk onderzoek zo snel mogelijk na het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming dient georganiseerd te worden.

2. De woningen met adres Pieter Hoelmanstraat 35, 49, 51, 53 en 57 in Brakel aan de rand van het cultuurhistorisch landschap worden uit de bescherming gehaald omdat de erfgoedwaarden van deze gebouwen lager zijn en de samenhang en relatie met het

landschap door de perifere ligging minder uitgesproken is (zie voor volledige bespreking hieronder 2.1, bezwaar 8.4.). Ter verduidelijking wordt in het inhoudelijk dossier een lijst opgenomen van de gebouwen zonder erfgoedwaarde binnen de bescherming, dit wordt ook vermeld bij de motivering van de afbakening.

De aangehaalde artikels over zogenaamde natuurbescherming behandelen de erfgoedwaarden van het gebied, met name de wetenschappelijke, historische en ruimtelijk-structurerende waarden. De bescherming als cultuurhistorisch landschap beoogt geen bescherming van natuurwaarden, maar een van de erfgoedwaarden. Zowel erfgoed- als natuurwaarden zijn weliswaar aan dezelfde elementen gebonden, maar naast de erfgoedregelgeving is er bestaande sectorale regelgeving omtrent ruimtelijke ordening en natuurbehoud die ook van toepassing is.

Voor de landbouwgronden worden geen verregaande beperkingen opgelegd. Zoals bezwaarindieners aanhalen, zijn deze gronden door hun gewestplanbestemming al grotendeels gevat door andere beschermende maatregelen. De zakelijkrechthouders hebben na opmaak van een erfgoedbeheersplan ook toegang tot financiële ondersteuning van de Vlaamse overheid. Het gaat dus niet enkel om vrijheidsbeperkingen maar ook om stimulerende maatregelen. De Vlaamse overheid ondersteunt zakelijkrechthouders bij het beheer of onderhoud van beschermd erfgoed, bijvoorbeeld via premies of andere financiële voordelen. De bescherming is inderdaad een eigendomsbeperkende maatregel en legt erfdienstbaarheden van openbaar nut op, maar wordt beschouwd als een aanvaardbare last die iemand in het algemeen belang moet dragen.

3. Op 20 juni 2024 informeerde het agentschap alle zakelijkrechthouders via een infobrief over het lopende beschermingsinitiatief en de mogelijkheid tot inspraak tijdens het openbaar onderzoek. Hoewel de regelgeving geen voorafgaande kennisgeving verplicht stelt, stuurt het agentschap deze brief vrijwillig uit om alle betrokkenen goed te informeren. De bescherming werd eveneens bekend gemaakt met een advertentie in drie kranten en gepubliceerd in het Belgische Staatsblad. Daarnaast werd het openbaar onderzoek aangekondigd via borden bij de toegangen tot het gebied.

De brief bevat tevens telefoonnummers en e-mailadressen voor aanvullende informatie of om eventuele vragen te stellen. Aanvullende vragen en verduidelijkingen worden gemakkelijk telefonisch beantwoord of schriftelijk verstrekt. Daarnaast werd vermeld dat de zakelijkrechthouder kan verzoeken om gehoord te worden over de voorlopige bescherming. Onroerend Erfgoed heeft geen verzoeken tot hoorrecht ontvangen. Het beschermingsdossier lag ter inzage bij de gemeente en kon digitaal geraadpleegd worden op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed.

Volgens de infobrief moeten gebruikers binnen 30 dagen na ontvangst door de zakelijkrechthouder geïnformeerd worden over het beschermde goed en de bijbehorende rechtsgevolgen.

4. Bij het afbakenen van het cultuurhistorische landschap worden zoveel mogelijk bestaande fysieke grenzen, zoals straten, als uitgangspunt genomen. Gebouwen langs deze straten worden in de afbakening opgenomen als ze erfgoedwaarde hebben. Deze panden zijn opgenomen in het beschermingsdossier en staan vermeld in de wetenschappelijke inventaris als bouwkundig element. Gebouwen zonder erfgoedwaarde aan de rand van het gebied worden buiten de afbakening gelaten en de lijn van landschapsbescherming loopt dan buiten het bebouwde perceel. De erfgoedwaarde van de gebouwen en de verhouding met het cultuurhistorische landschap werd voorafgaand aan het voorstel tot definitieve bescherming opnieuw afgewogen. De panden met adres Pieter Hoelmanstraat 35, 49, 51, 53 en 57 in Brakel worden uit de perimeter gehaald omdat de erfgoedwaarden van deze gebouwen lager zijn en de samenhang en relatie met het landschap door de perifere ligging minder uitgesproken

is. De afbakening komt te liggen op 50 meter van de Pieter Hoelmanstraat of tot het einde van het woning- of tuinperceel langs de straatkant. Dit komt overeen met de grens van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan. Het landschappelijk erfgoed op deze percelen, de beide kapellen en onbebouwde percelen langs de Pieter Hoelmanstraat, en de overige gebouwen die meer centraal in het gebied liggen, het Hof ten Bossche en de panden langs de wegen Pullem en Laaistok, hebben een grotere samenhang met het gebied en blijven behouden binnen de afbakening.

Het gezamenlijk bezwaarschrift ingediend samen met bezwaarindieners 3 tot 5 wordt als bijlage gevoegd, en wordt dus onder punt 2.1. met de bezwaren 3, 4 en 5 behandeld.

Conclusie:

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

De panden met adres Pieter Hoelmanstraat 35, 49, 51, 53 en 57 in Brakel worden uit de afbakening gehaald: de gebouwen worden niet meer opgelijst bij het bouwkundig erfgoed in artikel 2 van het ministerieel besluit. De percelen A583B, A583C, A584D, worden uit de oplijsting met te beschermen percelen gehaald, en aan de percelen A19C, A26D, A590E, A603F, A606A, A607B, A626, A629E en A630F die slechts gedeeltelijk worden beschermd wordt "(deel)" toegevoegd.

De twee plannen met nauwkeurige aflijning van het cultuurhistorisch landschap gevoegd als bijlage 1 en 2 bij het ministerieel besluit worden aangepast door deze (delen van) percelen uit te sluiten. Ook het inhoudelijke dossier wordt in deze zin aangepast waarbij de panden met adres Pieter Hoelmanstraat 49, 51, 53 en 57 niet meer als erfgoedelement worden opgenomen. In het inhoudelijk dossier wordt een lijst opgenomen met gebouwen zonder erfgoedwaarde, dit wordt ook vermeld bij motivering van de afbakening.

7. Bezwaar nummer 9 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De zakelijkrechthouders van een eigendom in de Pieter Hoelmanstraat geven aan te verwachten dat hun in 2012 gekochte hoeve een negatieve impact zal ondervinden van de voorgestelde bescherming als cultuurhistorisch landschap. De voorbije 12 jaar hebben ze verbouwingen uitgevoerd aan de woning, die steeds rekening hielden met het landschap. Deze verbouwingen zorgen er voor dat tot op vandaag de hoeve nog steeds perfect past binnen het cultuurhistorisch landschap, waardoor de hoeve nu is opgenomen in de lijst met te beschermen gebouwen. Dit toont volgens hen aan dat zij als eigenaar perfect zelf in staat zijn de woning te onderhouden en verbouwingen uit te voeren zodat de hoeve haar cultuurhistorische waarde behoudt en haar plaats blijft hebben binnen het landschap.

Een belangrijke reden voor de aankoop van de hoeve was dat de eigenaars zelf de vrijheid hebben om aanpassingen te doen aan de woning, aangezien de structuur als driekantshoeve tal van opties biedt. Bezwaarindieners zijn van mening dat een eigenaar nog steeds zelf moet mogen bepalen welke aanpassingen men doorvoert aan de woning. Deze beschermingsreglementering zorgt er voor dat dit niet langer het geval is, aangezien steeds een vergunning moet aangevraagd worden en dus externe ambtenaars zullen bepalen wat ze mogen doen en niet mogen doen. Dit is voor hen niet acceptabel.

Bezwaarindieners hebben al een grote som aan kosten moeten maken om in één van de schuren een aantal gastenkamers te voorzien die kunnen worden verhuurd. Zo werden wachtbuizen voor elektriciteit- en watervoorziening voorzien, extra elektriciteitskast, alsook een structurele versteviging via poutrels/betonvloer geplaatst. Momenteel werden verdere verbouwingen stopgezet, in afwachting van indieningen van vergunningen.

Een belangrijk argument is de te verwachten waardevermindering van hun woning bij verkoop. Door deze extra wetgeving verwachten ze minder interesse vanwege kopers, doordat voor elke aanpassing vergunningen moeten worden aangevraagd, verbouwingen duurder worden, en men geen beslissingsrecht heeft over de eigen woning. Dit vraagt een grote financiële compensatie.

Bezwaarindieners hebben vernomen dat wanneer de regelgeving in voege zou gaan, er subsidies worden verleend voor verbouwingen aan de woning, wat uiteraard positief is. Ze hebben echter sterke bedenkingen bij de duurtijd dat de overheid deze subsidies gaat kunnen blijven garanderen. Het is namelijk geweten dat we i.k.v. de begroting een periode van zware besparingen tegemoet gaan. De overheid is in andere dossiers niet betrouwbaar gebleken (zie bv. terugdraaiende tellers voor zonnepanelen), dus ze verwachten dat op een bepaald moment de subsidie-pot leeg is, terwijl de regelgeving wel in voege zal blijven. Het mag duidelijk zijn dat bezwaarindieners absoluut niet akkoord gaan met deze aanpak van de overheid.

Antwoord:

Bij het afbakenen van het cultuurhistorische landschap worden zoveel mogelijk bestaande fysieke grenzen, zoals straten, als uitgangspunt genomen. Gebouwen langs deze straten worden in de afbakening opgenomen als ze erfgoedwaarde hebben. Deze panden zijn opgenomen in het beschermingsdossier en staan vermeld in de wetenschappelijke inventaris als bouwkundig element. Gebouwen zonder erfgoedwaarde aan de rand van het gebied worden buiten de afbakening gelaten en de lijn van landschapsbescherming loopt dan buiten het bebouwde perceel. De erfgoedwaarde van de gebouwen en de verhouding met het cultuurhistorische landschap werd voorafgaand aan het voorstel tot definitieve bescherming opnieuw afgewogen. De panden met adres Pieter Hoelmanstraat 35, 49, 51, 53 en 57 in Brakel worden uit de perimeter gehaald omdat de erfgoedwaarden van deze gebouwen lager zijn en de samenhang en relatie met het landschap door de perifere ligging lager is. De afbakening komt te liggen op 50 meter van de straat of tot het einde van het woning- of tuinperceel langs de straatkant. Dit komt overeen met de grens van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan. Het landschappelijk erfgoed op deze percelen, de beide kapellen en onbebouwde percelen langs de Pieter Hoelmanstraat, en de overige gebouwen die meer centraal in het gebied liggen, het Hof ten Bossche en de panden langs de wegen Pullem en Laaistok, hebben een grotere samenhang met het gebied en blijven behouden binnen de afbakening.

Conclusie:

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

De panden met adres Pieter Hoelmanstraat 35, 49, 51, 53 en 57 in Brakel worden uit de afbakening gehaald: de gebouwen worden niet meer opgelijst bij het bouwkundig erfgoed in artikel 2 van het ministerieel besluit. De percelen A583B, A583C, A584D, worden uit de oplijsting met te beschermen percelen gehaald, en aan de percelen A19C, A26D, A590E, A603F, A606A, A607B, A626, A629E en A630F die slechts gedeeltelijk worden beschermd wordt "(deel)" toegevoegd.

De twee plannen met nauwkeurige aflijning van het cultuurhistorisch landschap gevoegd als bijlage 1 en 2 bij het ministerieel besluit worden aangepast door deze (delen van) percelen uit te sluiten. Ook het inhoudelijke dossier wordt in deze zin aangepast waarbij de panden met adres Pieter Hoelmanstraat 49, 51, 53 en 57 niet meer als erfgoedelement worden opgenomen.

8. Bezwaar nummer 10 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De zakelijkrechthouders van 6 ha landbouwgrond bij Pullem stellen vast dat er in de bescherming een geïntegreerd beheersplan wordt voorgesteld, maar dat er reeds een beheersplan bestaat voor hun gronden, waar deze als bosuitbreidingsgebied zijn opgenomen, vermits ze in de uitbreidingszone van het aanpalende natuurgebied liggen.

Er wordt ook opgenomen dat de natuurdoelstellingen voorrang krijgen op erfgoed.

Bezwaarindieners stellen zich vragen over de waardevermindering van hun percelen.

Antwoord:

Voor het beschermingsbesluit werd een passende beoordeling voorbereid die goedkeuring van ANB vereist, daarom vond met ANB voorafgaand overleg plaats. Volgens de regelgeving inzake

landbouw en onroerend erfgoed zijn er geen aanvullende onderzoeken of procedurestappen nodig die overleg met de landbouwadministraties vereisen. De bestaande landbouwactiviteiten kunnen blijven doorgaan. Regulier onderhoud en normale landbouwwerkzaamheden vereisen geen toelating vanuit de bescherming. Bepaalde werken of handelingen met mogelijke impact zijn echter wel toelatingsplichtig, zoals het omzetten van bepaalde graslanden naar akkerland of het plaatsen van andere afsluitingen dan houten, ontschorste smalle palen met gladde draad of prikkeldraad.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij werd voorafgaand aan de voorlopige bescherming om advies gevraagd, maar heeft hierop niet gereageerd en heeft ook niet aangestuurd op bilateraal overleg.

De afweging om een onroerend goed te beschermen gebeurt op basis van een evaluatie van de erfgoedwaarden. De bescherming is inderdaad een eigendomsbeperkende maatregel en legt erfgoedwaarden van openbaar nut op maar wordt beschouwd als een aanvaardbare last die iemand in het algemeen belang moet dragen.

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

9. Bezwaar nummer 11 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De zakelijkrechthouders van een eigendom en landbouwgrond langs de Pieter Hoelmanstraat geven aan:

Aantasting van het eigendomsrecht: zonder enig overleg worden de gronden en woning ingekleurd in dit cultuurhistorisch landschap met bijhorende beschermingsmaatregelen. Deze regelgeving zorgt voor een gigantische waardevermindering aangezien, zowel voor gronden als de woning. Hiervoor bestaat geen financiële vergoeding.

Natuurpunt werd in dit dossier om advies gevraagd, want uit de teksten blijkt dat er duidelijk samenwerking is. Geen enkele landbouwer in dit gebied is gecontacteerd geweest voor overleg. En wie heeft er al die decennia voor dit mooie landschap gezorgd waardoor het zich in huidige toestand bevindt? Bedankt administratie!

De regelgeving die de boeren worden opgelegd in het algemeen door MAP 7 en het huidige "Stikstofdecreet" en daarbovenop in dit gebied de regelgeving van de "Natuurbeheersplannen van ANB" en nu het "Cultuurhistorisch landschap" zorgen voor een groot kluwen waardoor landbouw hier onmogelijk wordt. Ook weer hier bestaat er geen compensatie voor.

Bij het fotograferen van het gebied werden ook de woningen gefotografeerd zonder toestemming van eigenaars, en dit zowel voorgevels, zijgevels, achtergevels, binnenkoeren... Wat zegt de privacywetgeving hierover.

Het indienen van een bezwaar is slechts gedurende korte periode mogelijk, en dan is nog de vraag: Wordt hier gevolg aan gegeven?!

Antwoord:

Voor het beschermingsbesluit werd een passende beoordeling voorbereid die goedkeuring van ANB vereist, daarom vond met ANB voorafgaand overleg plaats. Volgens de regelgeving inzake landbouw en onroerend erfgoed zijn er geen aanvullende onderzoeken of procedurestappen nodig die overleg met de landbouwadministraties vereisen. De bestaande landbouwactiviteiten kunnen blijven doorgaan. Regulier onderhoud en normale landbouwwerkzaamheden vereisen geen toelating vanuit de bescherming. Bepaalde werken of handelingen met mogelijke impact zijn echter wel toelatingsplichtig, zoals het omzetten van bepaalde graslanden naar akkerland of het plaatsen van andere afsluitingen dan houten, ontschorste smalle palen met gladde draad of prikkeldraad.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij werd voorafgaand aan de voorlopige bescherming om advies gevraagd, maar heeft hierop niet gereageerd en heeft ook niet aangestuurd op bilateraal overleg.

De afweging om een onroerend goed te beschermen gebeurt op basis van een evaluatie van de erfgoedwaarden. De bescherming is inderdaad een eigendomsbeperkende maatregel en legt

erfdienstbaarheden van openbaar nut op maar wordt beschouwd als een aanvaardbare last die iemand in het algemeen belang moet dragen. De woning wordt uit de bescherming gehaald, zoals besproken in 2.1, bezwaar 8.

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

2.2. Aanvullingen

In het ministerieel besluit 'artikel 1' (met kadastrale identificatie van de afbakening) zijn de percelen Brakel, 2de afdeling, sectie A, perceelnummers 2R, 6A2, 6B2, 6C2, 6D2, 6E2, 6F2, 6X, 6Y, 6Z, 9R, 9S, 12B, 16B en 56C geschrapt.

Door recent uitgevoerde wegenwerken verloren deze percelen hun erfgoedwaarden. Deze percelen werden opgenomen in het openbaar domein en kadastraal geschrapt.

Deze wijziging in afbakening werd ook opgenomen in het bijhorende plan met de aflijning van de bescherming (bijlage 1).

In het ministerieel besluit 'artikel 1' (met kadastrale identificatie van de afbakening) zijn de percelen Brakel, 2de afdeling, sectie A, perceelnummers 594B en 594C gewijzigd in perceelnummers 594D en 594E.

Conclusie: De aanvullingen hebben invloed op het ministerieel besluit en het inhoudelijk dossier dat als volgt werd aangevuld:

- In het ministerieel besluit 'artikel 1' zijn de percelen Brakel, 2de afdeling, sectie A, perceelnummers 2R, 6A2, 6B2, 6C2, 6D2, 6E2, 6F2, 6X, 6Y, 6Z, 9R, 9S, 12B, 16B en 56C geschrapt. Door recent uitgevoerde wegenwerken verloren deze percelen hun erfgoedwaarden en zijn deze percelen kadastraal geschrapt. Deze wijziging in afbakening werd ook opgenomen in het plan met de aflijning (bijlage 1).
- In het ministerieel besluit 'artikel 1' zijn de percelen Brakel, 2de afdeling, sectie A, perceelnummers 594B en 594C gewijzigd in perceelnummers 594D en 594E.

2.3. Termijnverlenging

Met het ministerieel besluit van 28 februari 2025 besliste minister Ben Weyts tot een verlenging van geldigheidsduur met 90 dagen van het ministerieel besluit van 12 juni 2024 tot voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap van Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek in Brakel (Opbrakel). De termijnverlenging werd op 5 maart 2025 bij aangetekend schrijven gemeld aan het college van burgemeester en schepenen van Brakel. De zakelijkrechthouders van het cultuurhistorische landschap werden via een infobrief op de hoogte gebracht.

2.4. Plan-m.e.r.-screening

Na de voorlopige bescherming werd een plan-m.e.r.-screening opgemaakt en aan het beschermingsdossier toegevoegd. Het beschermingsbesluit voldoet aan de definitie van "plan of programma" in de zin van art. 4.1.1, §1, 4° DABM. Ingevolge artikel 4.2.1, tweede lid DABM valt dit beschermingsbesluit onder het toepassingsgebied van de plan-MER.

Aangezien het beschermingsbesluit een kleine wijziging inhoudt in de zin van artikel 4.2.3 §3 DABM geldt er geen plicht tot opmaak van een plan-MER en volstaat een plan-m.e.r.-screening. Er werd een plan-m.e.r.-screening opgemaakt.

De plan-m.e.r.-screening toont aan dat het beschermingsbesluit geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt en dat er dus geen plan-MER moet opgesteld worden.

In het ministerieel besluit werd onder 'Vormvereisten' in het tweede lid toegevoegd: "Een plan-MER-screening werd opgemaakt en is opgenomen in het beschermingsdossier". Bij 'Motivering' is toegevoegd: "Er werd een plan-m.e.r.-screening opgemaakt. Deze plan-m.e.r.-screening besluit dat: Een plan-MER is niet vereist, aangezien de milieugevolgen niet aanzienlijk zijn conform artikel 4.2.3 §3 van het DABM." In het inhoudelijk dossier werd een hoofdstuk rond de plan-m.e.r.-screening toegevoegd, de plan-m.e.r.-screening is toegevoegd als bijlage bij het inhoudelijk dossier.

2.5. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming en de aanvullingen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

- Het deel van perceel 391E wordt uit de bescherming geschrapt. In het ministerieel besluit wordt "(deel)" toegevoegd bij perceel 391E. De twee plannen met nauwkeurige aflijning van het cultuurhistorisch landschap gevoegd als bijlage 1 en 2 bij het ministerieel besluit worden aangepast door het deel van het perceel uit te sluiten.
- De panden met adres Pieter Hoelmanstraat 35, 49, 51, 53 en 57 in Brakel worden uit de afbakening gehaald: de gebouwen worden niet meer opgelijst bij het bouwkundig erfgoed in artikel 2 van het ministerieel besluit. De percelen A583B, A583C, A584D, worden uit de oplijsting met te beschermen percelen gehaald, en aan de percelen A19C, A26D, A590E, A603F, A606A, A607B, A626, A629E en A630F wordt "(deel)" toegevoegd.
De twee plannen met nauwkeurige aflijning van het cultuurhistorisch landschap gevoegd als bijlage 1 en 2 bij het ministerieel besluit worden aangepast door deze (delen van) percelen uit te sluiten. Ook het inhoudelijke dossier wordt in deze zin aangepast waarbij de panden met adres Pieter Hoelmanstraat 49, 51, 53 en 57 niet meer als erfgoedelement worden opgenomen. In het inhoudelijk dossier wordt een lijst opgenomen met gebouwen zonder erfgoedwaarde, dit wordt ook vermeld bij motivering van de afbakening.
- In het ministerieel besluit 'artikel 1' zijn de percelen Brakel, 2de afdeling, sectie A, perceelnummers 2R, 6A2, 6B2, 6C2, 6D2, 6E2, 6F2, 6X, 6Y, 6Z, 9R, 9S, 12B, 16B en 56C geschrapt. Door recent uitgevoerde wegenwerken verloren deze percelen hun erfgoedwaarden en zijn deze percelen kadastraal geschrapt. Deze wijziging in afbakening werd ook opgenomen in het plan met de aflijning (bijlage 1).
- In het ministerieel besluit 'artikel 1' zijn de percelen Brakel, 2de afdeling, sectie A, perceelnummers 594B en 594C gewijzigd in perceelnummers 594D en 594E.
- In het ministerieel besluit werd onder 'Vormvereisten' in het tweede lid toegevoegd: "Een plan-MER-screening werd opgemaakt en is opgenomen in het beschermingsdossier". Bij 'Motivering' is toegevoegd: "Er werd een plan-m.e.r.-screening opgemaakt. Deze plan-m.e.r.-screening besluit dat: Een plan-MER is niet vereist, aangezien de milieugevolgen niet aanzienlijk zijn conform artikel 4.2.3 §3 van het DABM." In het inhoudelijk dossier werd een hoofdstuk rond de plan-m.e.r.-screening toegevoegd, de plan-m.e.r.-screening is toegevoegd als bijlage bij het inhoudelijk dossier.