

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als cultuurhistorisch landschap van Kloostersite 'Abdij van Beaulieu' met Steenkouter, Kloosterkouter en Langemeersen in Wortegem-Petegem (Petegem) en Oudenaarde (Bever)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Wortegem-Petegem, 2de afdeling, sectie C en D en Oudenaarde, 8ste afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.03/45061/105.1

-

Dossiernummer: 4.001/45061/101.1

Omschrijving:

Kloostersite 'Abdij van Beaulieu' met Steenkouter, Kloosterkouter en Langemeersen, Abdijstraat, Beerstraat, Kortrijkstraat, Meersstraat, Muurstraat, Minderbroederstraat, Bedrijvenpark Coupure

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,

Getekend door: Ben Weyts (Signature)
Getekend op: 2025-06-04 19:29:05 +02:00
Reden: ik keur dit 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 23 januari 2024.

Enkel het agentschap voor Natuur en Bos en het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek brachten een advies uit. Het agentschap Wonen in Vlaanderen liet op 23 januari 2024 weten geen advies te zullen geven. Aangezien er geen advies werd uitgebracht is het advies van het agentschap Wonen in Vlaanderen gunstig in uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet.

Het agentschap voor Natuur en Bos bracht op 14 februari 2024 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het agentschap voor Natuur en Bos heeft geen opmerkingen. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Conclusie:

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

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek bracht op 22 februari 2024 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek ziet geen elementen in het dossier die ingaan tegen de natuurdoelen en akkervogelkwaliteit in het gebied. Er wordt één opmerking meegegeven betreffende punt 2.4.5 Water op p. 38 van het inhoudelijk dossier. De waterlopen werden tot 2023 beheerd door de Watering van Melden maar het beheer is in de loop van 2023 overgeheveld naar de provincie Oost-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid.

Conclusie:

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

Inhoudelijk dossier:

Onder 2.4.5. Water doorvoering correctie als volgt: "De waterlopen, tot voor kort beheerd door de Watering van Melden, worden thans beheerd door de provincie Oost-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid."

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 23 januari 2024.

Enkel de Vlaamse Waterweg nv en het agentschap Wegen & Verkeer brachten een advies uit.

De Vlaamse Waterweg nv, Afdeling Regio West bracht op 20 februari 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De Vlaamse Waterweg nv erkent het historische karakter van de afgesneden meander en zal de instandhoudingswerken ervan onverminderd verderzetten. De Vlaamse Waterweg nv betwist de erfgoedwaarde die wordt toegekend aan de halfverharde weg (Trage weg 61b), de dijk en de opgaande bomenrijen langs de huidige Schelde. De Vlaamse Waterweg nv stelt dat de Schelde ca. 1971 werd gekalibreerd en dat het gabarit dat toen werd geïnstalleerd, vandaag nog steeds aanwezig is.

De Vlaamse Waterweg nv beheert en exploiteert de waterwegen als een krachtig netwerk dat bijdraagt aan de economie, de welvaart en de leefbaarheid van Vlaanderen. De Vlaamse Waterweg nv versterkt het vervoer via de binnenvaart, zorgt voor waterbeheersing en vergroot de aantrekkelijkheid van de waterwegen voor recreatie, toerisme en natuurbeleving. Als beheerder van de Vlaamse bevaarbare waterlopen klasse 1 en verwante faciliteiten, dient De Vlaamse Waterweg nv de oevers, het jaagpad, de vegetatie,.. ook in de toekomst te kunnen aanpassen aan de noden van de gebruikers.

De Vlaamse Waterweg nv stelt voor om de zuidelijke grens van de bescherming in te perken tot achter de Scheldedijk. De Trage weg nr. 61b, gelegen op het openbaar domein, kan binnen de begrenzing opgenomen blijven. De Vlaamse Waterweg nv bezorgde het agentschap Onroerend Erfgoed een opgemeten terreinsituatie om een aangepaste bescherming te kunnen intekenen.

De Vlaamse Waterweg nv stelt verder de nodige beheermaatregelen te zullen nemen voor het in stand houden van de lijnbeplanting en het hakhout langs de Schelde, zoals gewenst door het agentschap Onroerend Erfgoed.

De Vlaamse Waterweg nv stelt voor om enkele passages opgenomen in artikel 2 van het voorgesteld ministerieel besluit te schrappen, waaronder (7°) de houtige beplantingen met erfgoedwaarde binnen het cultuurhistorisch landschap: de halfverharde weg (Trage weg nr. 61b) en de grazige dijk; opgaande bomenrijen en (8°) het open zicht vanaf het jaagpad van de Schelde en de halfverharde weg (Trage weg nr. 61b) op de Langemeersen.

De Vlaamse Waterweg nv stelt tenslotte dat de bescherming geen hypotheek mag leggen op bedrijventerreinen Coupure en Meersbloem. Het is van belang om de schaarse gebieden voor watergebonden economie niet te belemmeren.

Behandeling van het advies:

De Vlaamse Waterweg nv haalt terecht aan dat de linkeroever van de Schelde en het bijhorende jaagpad ter hoogte van de voorgestelde bescherming ontstaan zijn ten gevolge van de kalibratie van de rivier begin jaren 1970. Dat is ook vermeld in het inhoudelijk dossier onder 1.2.1.2. Topografie. De bedoeling van de bescherming is vooral om in dit deelgebied de resterende valleigraslanden van de Schelde te betrekken, samen met de grazige dijken en lokale opgaande bomenrijen en de zichten die men heeft vanaf het jaagpad naar de Langemeersen en het gehucht Huiwede. Net als het huidige jaagpad langs de Schelde, maar uiteraard niet op exact dezelfde plaats, lagen ook jaagpaden langs de vroegere Schelde.

Beschermingen worden gebruikelijk afgebakend op basis van de meest recente percelen (en begrenzingen van het openbaar domein) volgens het Grootchalig Referentie Bestand (GRB). Deze zijn langs het jaagpad op de linker Schelde-oever zeer onregelmatig en stroken zelfs niet steeds met het huidige landgebruik. Dit maakt een precieze afbakening op perceelsniveau moeilijk. Wanneer het ganse openbaar domein uit de bescherming zou worden gehaald, zou een aanzienlijk deel van de Scheldemeersen buiten de perimeter van het cultuurhistorisch landschap vallen. Zoals aangehaald onder hoofdstuk 2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming, reikt de afbakening tot tegen het jaagpad en het dijklichaam aan de linkeroever

van de rivier. Daar werd geopteerd om de waterlijn, zoals digitaal geregistreerd op het GRB, als duidelijke fysieke grens te volgen.

Het agentschap Onroerend Erfgoed onderzocht de aangeleverde terreinopmeting van De Vlaamse Waterweg nv in functie van een eventuele aanpassing van de afbakening. Wanneer het recente dijklichaam, inmiddels ook al een halve eeuw bestaand, buiten de beschermingscontour zou worden gelaten, zou op sommige plaatsen een afbakening ontstaan op minder dan één meter van een GRB-begrenzing en op sommige plaatsen meer dan tien meter van een GRB-begrenzing. De aangeleverde terreinopmeting gaat uit van een markering van de dijkaanzet (overgang vlakke naar hellende grazige berm of dijk, die soms wel en soms niet is beplant). Zo zou de beplanting met opgaande bomenrijen soms wel tot de afbakening behoren en soms niet. Bijgevolg zou dit voorstel een onduidelijke afbakening blijven opleveren, waarbij ook niet alle aangehaalde erfgoedelementen en -kenmerken zouden meegenomen worden.

Een bescherming als cultuurhistorisch landschap legt op zich geen hypotheek op een latere herinrichting van de oevers, het jaagpad en de vegetatie langs de Schelde. Op het Gewestplan Oudenaarde, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, is een zone langsheen het jaagpad en het dijklichaam aan de linkeroever van de Schelde bestemd als waterweg. Dit gegeven is ook aangehaald onder hoofdstuk 2.4. Juridische toestand in het inhoudelijk dossier. Deze bestemming impliceert dat dergelijke werken of ingrepen daar ook te verwachten zijn. Een bescherming als cultuurhistorisch landschap kan deze bestemming niet onmogelijk maken.

In de fases voor vergunning en eventuele milieu-effectbeoordeling voor geplande water- of oeverwerken en wegenwerken aan het jaagpad kan steeds rekening gehouden worden met het behouden van erfgoedelementen en -kenmerken of, wanneer dit niet zou kunnen, van het compenseren van erfgoedelementen en -kenmerken die verloren gaan. Het agentschap Onroerend Erfgoed merkt op dat ingevolge de vaststelling bij ministerieel besluit van 13 september 2011 van het Landschapsatlasrelict Scheldemeersen tussen Bevere, Petegem en Melden en kouter van Petegem (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10392>) ook al een zorg- en motiveringsplicht geldt voor administratieve overheden. Voor alle eigen werken of activiteiten zal moeten onderzocht worden of ze een directe impact hebben op geïnventariseerd erfgoed. Bovendien zal moeten gemotiveerd worden welke maatregelen zullen worden genomen om aan de zorgplicht te voldoen.

De bedrijventerreinen Coupure en Meersbloem liggen niet binnen de perimeter van de voorgestelde bescherming. De bescherming legt bijgevolg geen hypotheek op het functioneren van deze bedrijventerreinen, ook niet als watergebonden economie.

Conclusie:

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

Het agentschap Wegen & Verkeer, MER Wegen Oost-Vlaanderen bracht op 8 maart 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Aangezien het antwoord buiten termijn werd uitgebracht is het advies gunstig in uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet. Hoewel het advies van het agentschap Wegen & Verkeer laattijdig is, wensen we toch in te gaan op de opmerkingen uit dit advies.

Het agentschap Wegen & Verkeer stelt dat de bescherming een latere herinrichting van de gewestweg N453 niet mag hypothekeren. Zowel Farys, agentschap Wegen & Verkeer als de gemeente Wortegem-Petegem hebben de intentie om vrijliggende fietspaden aan te leggen langs de N453 tussen einde bebouwde kom en vrijliggende fietspaden van Domein de Ghellinck (kmpt. 3,9 tot kmpt. 5,9). Daarvoor moet voldoende ruimte beschikbaar zijn om dit te kunnen realiseren.

Op het volledige plangebied moet er nog 8 meter bouwvrije zone (gemeten vanaf de perceelsgrenzen) van het plan uitgesloten worden, zodat verdere ontwikkelingen aan de gewestweg mogelijk zijn om de geplande fietspaden te kunnen realiseren. Het agentschap Wegen & Verkeer vraagt om rekening te houden met deze opmerkingen.

Behandeling van het advies:

Het agentschap Wegen & Verkeer maakt geen melding van een officieel goedgekeurd rooilijnplan voor de herinrichting van de gewestweg N453. Hierdoor is er geen reden om de perimeter van de bescherming aan te passen. Een bescherming als cultuurhistorisch landschap legt op zich geen hypotheek op een latere herinrichting van de gewestweg N453. In de fases voor vergunning en eventuele milieu-effectbeoordeling voor deze geplande wegenwerken kan steeds rekening gehouden worden met het behouden van erfgoedelementen en -kenmerken of, wanneer dit niet zou kunnen, van het compenseren van erfgoedelementen en -kenmerken die verloren gaan. Het agentschap Onroerend Erfgoed merkt op dat ingevolge de vaststelling bij ministerieel besluit van 13 september 2011 van het Landschapsatlasrelict Scheldemeersen tussen Bevere, Petegem en Melden en kouter van Petegem (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10392>) ook al een zorg- en motiveringsplicht geldt voor administratieve overheden. Voor alle eigen werken of activiteiten zal moeten onderzocht worden of ze een directe impact hebben op geïnventariseerd erfgoed. Bovendien zal moeten gemotiveerd worden welke maatregelen zullen worden genomen om aan de zorgplicht te voldoen.

Conclusie:

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

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 23 januari 2024.

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeenten Wortegem-Petegem en Oudenaarde

Het advies werd gevraagd op 23 januari 2024

Gemeente Wortegem-Petegem

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 27 februari 2024 een laattijdig gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 19 februari 2024 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

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

Het advies werd gevraagd op 23 januari 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.

De commissie stelt dat voorliggend dossier voortvloeit uit een geografische screening van waardevolle landschappelijke gehelen in de Vlaamse Ardennen. 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.

De commissie onderschrijft de hoge erfgoedwaarde van de Kloostersite 'Abdij van Beaulieu' met Steenkouter, Kloosterkouter en Langemeersen. De commissie betreurt wel dat de gelegenheid niet wordt aangegrepen om de oude monumentbescherming van de kloostergebouwen te actualiseren. Door gedeeltelijke sloop, verbouwingen en restauratie, stemt het huidige gebouwenbestand niet meer overeen met de toestand op moment van de bescherming als monument (1960).

Wat de afbakening van het cultuurhistorisch landschap betreft, merkt de commissie op dat de voorgestelde perimeter beperkter is dan het vastgestelde geheel uit de Landschapsatlas (2011). Positief is de opname van delen van het huidige golfterrein op de voormalige 'enclos' van het klooster en ter hoogte van de afgesneden Scheldemeander. De commissie vraagt evenwel te motiveren waarom het volledige zuidwestelijke deel van het vastgestelde landschap niet mee wordt beschermd. De uitsluiting van de twee kasteeldomeinen lijkt ingegeven door de inrichting als golfterrein, maar dit licht het dossier niet toe. Ook ontbreekt een motivering voor de uitsluiting van de Meldenmeersen ten zuiden van de Bovenschelde.

De commissie wijst op de summiere fotoregistratie. Met name de voormalige kloostersite met gebouwenbestand dient beter in beeld te worden gebracht.

De commissie erkent de erfgoedwaarden die uitvoerig zijn gemotiveerd. De commissie gaat ook akkoord met de in artikel 2 opgesomde erfgoedelementen en -kenmerken. De commissie vindt het positief dat voor elk waardevol onderdeel van de bescherming een behoud en aangepast beheer wordt nagestreefd. De commissie vraagt nog een beheersdoelstelling toe te voegen inzake een gepaste omgang met archeologisch erfgoed in het gebied. Dit geldt ook voor de gebiedsdelen die door grondwerken voor de aanleg van het golfterrein vrij ingrijpend zijn gewijzigd.

In het inhoudelijk dossier (p. 40) is sprake van zes 'bijkomende bijzondere voorschriften' naast de generieke instandhoudingsvoorschriften. Artikel 4 van voorliggend ontwerpbesluit beperkt

zich echter tot twee bijkomende voorschriften (m.b.t. waardevolle zichten en de rust en stilte in het gebied). De commissie vraagt artikel 4 van het ministerieel besluit op dit vlak aan te vullen en beter af te stemmen met de tekst van het inhoudelijk dossier.

De commissie ondersteunt de toelatingsplichten bij artikel 5 van het ministerieel besluit, mits correctie van de formulering van toelatingsplicht 5,2°.

Behandeling van het advies:

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 veertig 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), Steenhuize (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.

De bestaande monumentbescherming van de kloostersite uit 1960 werd inderdaad niet geactualiseerd. De nood daartoe werd tijdens de recente evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024), niet aangehaald. Een gedeeltelijke opheffing van de bescherming, onder meer van de gesloopte onderdelen die overigens geen bouwkundige erfgoedwaarde hadden, werd niet in het vooruitzicht gesteld.

Het afbakeningsvoorstel beperkt zich tot het gebied dat, holistisch gezien, het hoogste scoort op de erfgoedwaarden en selectiecriteria. Niet het volledige gebied van het landschappelijk geheel, met onder meer de kasteeldomeinen van het Oud en Nieuw kasteel van Petegem, respectievelijk fragmentair beschermd als monument en dorpsgezicht en als monument in 1986, en de Meldenmeersen, komt in aanmerking voor bescherming als cultuurhistorisch landschap maar heeft wel nog voldoende erfgoedwaarde om in de wetenschappelijke inventaris opgenomen te zijn. De motivatie hiervoor wordt aangevuld onder 2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming.

De fotoregistratie van het gebouwenbestand van de deels beschermde voormalige kloostersite wordt uitgebreider in beeld gebracht.

In artikel 3 van het ministerieel besluit wordt een beheersdoelstelling toegevoegd inzake een gepaste omgang met archeologisch erfgoed in het gebied, zowel algemeen alsook voor de gebiedsdelen die door grondwerken voor de aanleg van het golfterrein vrij ingrijpend zijn gewijzigd.

In artikel 4 van het ministerieel besluit wordt een aanvulling gemaakt onder de bijzondere voorschriften, onder meer betreffende graafwerken en de impact op het bodemarchief, onderhoud en instandhouding van constructies en structuren in het landschap, oordeelkundige onderhouds- en instandhoudingswerkzaamheden van landschapselementen, graslanden en bossen.

In artikel 5 van het ministerieel besluit wordt een correctie doorgevoerd toelatingsplicht 5,2°.

Conclusie:

Het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier, het ministerieel besluit en de fotoregistratie. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit zijn als volgt aangepast:

Inhoudelijk dossier:

Onder 2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming, aanvulling als volgt: "De reeds fragmentair beschermde sites van het Oud en Nieuw Kasteel van Petegem worden niet meegenomen in het voorstel voor bescherming, hoewel ze onbetwistbaar een historische link

hebben met het gebied. Deze sites en vooral hun resterende contexten vertonen te weinig samenhang. De componenten van het oud cultuurlandschap met 'curtis' of vroomhof, opgevolgd door een castrale motte met donjon en later een burchtcomplex met torens en een weermuur is onvoldoende ruimtelijk herkenbaar. Ook het vroegere Scheldemeersencomplex van de Meldenmeersen vertoont onvoldoende ruimtelijke samenhang."

Ministerieel besluit:

Artikel 3, toevoeging bijkomende beheersdoelstelling als volgt: "de bescherming beoogt het behoud van verspreide archeologische artefacten en grondsporen van vroegere nederzettingen en van archeologische artefacten, oppervlakkige bouwsporen en microreliëf van de voormalige kloostersite in het bijzonder;"

Artikel 4, aanvulling bijzondere voorschriften als volgt: "het bodemarchief, zeker in de intramuros zone van het voormalige klooster, niet ongedocumenteerd verloren te laten gaan;" en "kenmerkende constructies en structuren in het landschap zoals opgesomd in artikel 2 oordeelkundig te onderhouden en in stand te houden;"

Artikel 5, doorvoering correctie als volgt: "het slopen, verbouwen of heropbouwen van constructies die als erfgoedelement zijn opgenomen of als karakteristiek gebouw zijn aangegeven in het beschermingsbesluit;"

1.4. Aanvullingen

In de documentatiebijlage werden enkele details van plannen uit 1884 voor het afsnijden van een Scheldemeander nabij de kloostersite toegevoegd. Deze plannen berusten in het Rijksarchief Gent.

Conclusie: de aanvullingen hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit, maar zijn wel toegevoegd in de documentatiebijlage.

1.5. 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:

Onder 2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming, aanvulling als volgt: "De reeds fragmentair beschermde sites van het Oud en Nieuw Kasteel van Petegem worden niet meegenomen in het voorstel voor bescherming, hoewel ze onbetwistbaar een historische link hebben met het gebied. Deze sites en vooral hun resterende contexten vertonen te weinig samenhang. De componenten van het oud cultuurlandschap met 'curtis' of vroomhof, opgevolgd door een castrale motte met donjon en later een burchtcomplex met torens en een weermuur is onvoldoende ruimtelijk herkenbaar. Ook het vroegere Scheldemeersencomplex van de Meldenmeersen vertoont onvoldoende ruimtelijke samenhang."

Onder 2.4.5. Water doorvoering correctie als volgt: "De waterlopen, tot voor kort beheerd door de Watering van Melden, worden thans beheerd door de provincie Oost-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid."

Ministerieel besluit:

Artikel 3, toevoeging bijkomende beheersdoelstelling als volgt: "de bescherming beoogt het behoud van verspreide archeologische artefacten en grondsporen van vroegere nederzettingen en van archeologische artefacten, oppervlakkige bouwsporen en microreliëf van de voormalige kloostersite in het bijzonder;"

Artikel 4, aanvulling bijzondere voorschriften als volgt: "het bodemarchief, zeker in de intramuros zone van het voormalige klooster, niet ongedocumenteerd verloren te laten gaan;" en "kenmerkende constructies en structuren in het landschap zoals opgesomd in artikel 2 oordeelkundig te onderhouden en in stand te houden;"

Artikel 5, doorvoering correctie als volgt: "het slopen, verbouwen of heropbouwen van constructies die als erfgoedelement zijn opgenomen of als karakteristiek gebouw zijn aangegeven in het beschermingsbesluit;"

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

2.1.1. Gemeente Wortegem-Petegem

Gemeente Wortegem-Petegem organiseerde het openbaar onderzoek van 8 juli 2024 tot en met 6 augustus 2024.

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

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente Wortegem-Petegem in samenwerking met het agentschap Onroerend Erfgoed een hoorzitting op 15 juli 2024. Het verslag van deze toelichtingsvergadering is toegevoegd aan het proces-verbaal dat de gemeente opstelde over het openbaar onderzoek.

Het proces-verbaal en de bezwaren maken samen met het verslag van de hoorzitting integraal deel uit van het beschermingsdossier.

2.1.2. Stad Oudenaarde

Stad Oudenaarde organiseerde het openbaar onderzoek van 8 juli 2024 tot en met 6 augustus 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de stad Oudenaarde geen hoorzitting.

Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Twee zakelijkrechthouders beriepen zich op het hoorrecht en vroegen gehoord te worden door het agentschap. Slechts één van beiden diende hiertoe tijdig een schriftelijk verzoek in. Ook de geuite bezwaren tijdens het tijdig ingediende hoorrecht worden hieronder behandeld.

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

2.1.3. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De zakelijkrechthouders van het perceel 140A op het grondgebied Petegem stellen dat dit akkerland niet voldoet aan de vereiste van algemeen belang omwille van de erfgoedwaarde en verzoeken om het perceel niet op te nemen binnen de bescherming. Als reden geven zij aan dat de omliggende bebouwde percelen niet zijn opgenomen in de bescherming. Ze geven ook aan dat het betreffende perceel niet is opgenomen in de fotoregistratie en dat het perceel jaarlijks gebruikt wordt als proeftuin voor commercialisatie van land- en tuinbouwzaden met tijdelijke 'standbouw' voor klanten.

Behandeling van het bezwaar: De afbakening van het cultuurhistorisch landschap neemt alle nog niet bebouwde percelen in agrarisch gebied mee in de afbakening. Ze maken immers deel uit van het waardevolle koutercomplex rond de kloostersite 'Abdij van Beaulieu', hier in casu de Kloosterkouter. De onbebouwde percelen bewaren hier het oorspronkelijke karakter van dit landschap, in tegenstelling tot de bebouwde. In agrarische gebieden waar geen voorgaande vergund geachte bebouwing aanwezig is, kan al sinds geruime tijd geen vergunning voor nieuwbouw worden afgeleverd. Bovendien draagt het perceel in kwestie nog een overdruk als bouwvrij agrarisch gebied en geldt er de facto een bouwverbod. Hierdoor zullen de onbebouwde percelen dit oorspronkelijk karakter ook bewaren. Er is met andere woorden geen sprake van een arbitraire of selectieve opname van percelen. De fotoregistratie kan onmogelijk alle zichtstandpunten opnemen. Daarom wordt steeds een selectie van beelden opgenomen, wat hier ook is gebeurd voor de Kloosterkouter.

De verschillende erfgoedwaarden van de Kloosterkouter zijn uitvoerig gemotiveerd, zowel onder de archeologische, de historische, de wetenschappelijke, de ruimtelijk-structurerende en de esthetische waarde.

Er is vanuit erfgoedstandpunt geen beletsel om, zoals reeds geruime tijd gebeurd, op dit perceel een proeftuin met tijdelijke 'standbouw' in te richten.

Conclusie: Het bezwaar uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast na de voorlopige bescherming.

2.1.4. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De zakelijkrechthouder van de woning Meersstraat 6 deelt mee dat de woning ondertussen gesloopt en heropgebouwd is volgens een recent toegekende omgevingsvergunning. Daarom wordt verzocht om de woning te schrappen uit het beschermingsdossier.

Behandeling van het bezwaar: het dossier voor voorlopige bescherming is opgemaakt in de zomer van 2023. De registratie van foto 20 met de landarbeiderswoning Meersstraat 6 is genomen op 9 juni 2023 toen deze dus nog niet gesloopt was. Bij het laatste plaatsbezoek aan de Meersstraat, op 27 september 2023, was de woning ook nog niet verdwenen, waardoor de vergunde sloop dus van daarna dateert.

Er is op heden geen argument meer om dit adrespunt na de vergunde sloop nog op te nemen als een herkenbaar voorbeeld van een (verbouwde) landarbeiderswoning.

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 adrespunt Meersstraat 6 wordt geschrapt als bouwkundig erfgoedelement en de vervangende nieuwbouw wordt toegevoegd als gebouw zonder of met beperkte erfgoedwaarde, eventueel

met inbegrip van het erf met bijhorende beplanting en (moes)tuin. Het adrespunt Meersstraat 6 wordt geschrapt uit artikel 2 van het ministerieel besluit.

2.1.5. Bezwaar 3 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Een anonieme gebruiker van het gebied stelt dat er correcties nodig zijn in de onderbouwing van het inhoudelijk dossier onder meer rond de koppeling van de tijdsperiodes. De toevoeging van een vermoedelijke archeologische (meer)waarde van de Kloosterkouter wordt door deze persoon beperkt van aard genoemd. Verder voert de gebruiker aan dat de gebruikte bronnen (te) ontoegankelijk zijn voor het brede publiek en binnen een kort tijdsbestek niet of moeilijk te controleren.

Ook stelt de gebruiker dat er binnen het meerskantgehucht Huiwede slechts een beperkt aantal hofsteden en landarbeiderswoningen in de Meersstraat worden voorgesteld als beschermd erfgoed en dat de fotoregistratie ervan zeer verouderd is, wat een vertekend beeld geeft.

De onderbouwing voor de opname van het meerskantgehucht en de Kloosterkouter wordt in twijfel getrokken. Daar tegenover stelt de gebruiker dat er voor de kloostersite 'Abdij van Beaulieu', en net omwille van archeologische vondsverwachtingen, een ruimere perimeter zou moeten worden afgebakend, reikend tot aan het Nieuw kasteel van Petegem.

Behandeling van het bezwaar: Het opgestelde inhoudelijk dossier en de daaruit voortvloeiende afbakening vertrekt wel degelijk vanuit een zo nauwkeurig mogelijke bronnenstudie. De bronvermelding is daarbij conform aan de richtlijnen voor wetenschappelijk onderzoek. Wat betreft archeologische inventarisgegevens klopt het dat bepaalde bronnen voor het brede publiek zijn afgeschermd, namelijk wanneer het om private waarnemingen gaat. Deze zijn enkel raadpleegbaar voor een beperkte groep aangemelde gebruikers omwille van de kwetsbaarheid van deze locaties. Erkende archeologen en personen die ambtshalve met archeologie in contact komen, bijvoorbeeld MER-deskundigen, ruimtelijke planners en medewerkers van een intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst kunnen deze waarnemingen, waarnaar in het voorliggende dossier ook correct wordt verwezen, wel degelijk raadplegen. Uit deze bronnen blijkt duidelijk dat de Kloosterkouter archeologische erfgoedwaarde heeft.

Het meerskantgehucht Huiwede wordt betrokken in de bescherming als cultuurhistorisch landschap. Het dossier vermeldt ook welke kleine hofsteden en landarbeiderswoningen inmiddels zijn verbouwd. De fotoregistratie is recent, want afgesloten 27 september 2023. Slechts één vroegere landarbeiderswoning is nadien gesloopt en vervangen (zie ook bezwaar 2). In dit dossier worden de kleine hofsteden en landarbeiderswoningen in het meerskantgehucht ook niet beschermd als afzonderlijke monumenten noch als onderdelen van een dorpsgezicht waarvoor expliciet behoud wordt vooropgesteld. Het opzet van de bescherming is om de verschijningsvorm van éénlaagse, langgestrekte woonvolumes onder laag zadeldak en de bijhorende erfbeplanting herkenbaar te houden. De historisch-landschappelijke erfgoedwaarde blijkt hier dus uit de typische, oorspronkelijk diepe en zuidgeoriënteerde inplanting van de gebouwen en wordt hier in essentie gevat.

Wat de afbakening van de perimeter rond de voormalige kloostersite betreft voert het dossier duidelijk aan dat de begrenzing wordt bepaald door de intra-muros zone of zogenaamde 'enclos'. Deze afbakening die zowel vanuit landschappelijk als archeologisch standpunt onderbouwd en de voormalige kloostersite wel degelijk opneemt in de perimeter van het beschermingsvoorstel, wordt ook ondersteund in het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed. Een ruimere afbakening tot aan het Nieuw kasteel van Petegem kan vanuit landschappelijk oogpunt niet gemotiveerd worden. Ook hier wordt in essentie de waardevolle context van de kloostersite meegenomen. De vroegere laad- en loskade aan de Scheldemeander is wel degelijk mee opgenomen in de afbakening.

Conclusie: Het bezwaar uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast na de voorlopige bescherming.

2.1.6. Bezwaar 4 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De zakelijkrechthouders van de percelen 160M2 en 160N2 op het grondgebied Petegem stellen dat deze percelen deel uitmaken van de dorpskern en achten het onterecht dat deze eigendommen bij het beschermingsdossier worden betrokken. Ze voeren onder meer ook aan dat de kloostersite 'Abdij van Beaulieu' vanaf deze percelen niet zichtbaar is. De afbakening hypothekeert ook toekomstige bouwplannen ingevolge de bestemming als woongebied.

Behandeling van het bezwaar: De betreffende percelen bestaan uit verruigd grasland enerzijds en een frituuruitbating anderzijds. Onder '1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed' wordt aangegeven dat deze situatie een aantasting vormt van het vroegere open landschap op de Steenkouter. Het inhoudelijk dossier vermeldt onder '2.4.2. Omgeving' wel dat deze smalle strook tussen de voormalige molenaarswoning en het woonlint langs de Kortrijkstraat bestemd is als woongebied. De afbakening van het cultuurhistorisch landschap heeft naast alle nog niet bebouwde percelen in agrarisch gebied, ook deze twee nog niet (permanent) bebouwde percelen in woongebied meegenomen in de afbakening. Ze maken immers deel uit van het waardevolle koutercomplex rond de kloostersite 'Abdij van Beaulieu', hier in casu de Steenkouter. Vanuit visueel-ruimtelijk standpunt zou het onbebouwd karakter van deze zone zeker kunnen voorgestaan worden. Zelfs al is de naastliggende molenaarswoning verbouwd, haar logische vrijstaande inplanting duidt de erfgoedwaarde van de Steenkouter met inmiddels grotendeels verdwenen site van de Nedermolen. Het verder ontwikkelen van het woonlint zal deze waarde in de toekomst aantasten. De bescherming als cultuurhistorisch landschap kan de bestemming evenwel niet onmogelijk maken. Gezien de perifere ligging worden beide percelen uit de bescherming gehaald.

Conclusie: Het bezwaar uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. De beide percelen 160M2 en 160N2 op het grondgebied Petegem, gelegen in woongebied, worden uit de bescherming gehaald. De verwijzing naar het verruigd grasland met aansluitende frituuruitbating wordt geschrapt uit de beschrijving van de fysieke toestand in het inhoudelijk dossier.

2.1.7. Bezwaar 5 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Een bedrijfsgilde die stelt de belangen van de landbouwers in de regio te behartigen, geeft aan dat de beschermingsprocedure een nieuwe overdruk legt op het gebied en beperkingen inhoudt voor het landbouwgebruik. De Bedrijfsgilde vreest ook dat toekomstige bedrijfsontwikkelingen kunnen gehypothekeerd worden. De belangenvereniging vindt de beheersdoelstellingen rond open akkerlandgebruik op de kouters en gevarieerd akker- en graslandgebruik in de Scheldevallei positief. De bedrijfsgilde wil wel nadruk leggen op het waterpeilbeheer waarbij toegankelijkheid van de landbouwpercelen wel gegarandeerd moet blijven. De openbare waterlopen, maar ook de (trage) wegen en begeleidende houtkanten moeten ook goed onderhouden worden. De belangenvereniging heeft ook enkele bedenkingen bij de haalbaarheid van sommige instandhoudings- en onderhoudsplichten. Ook rond toelatingsplichtige werken (schuilmogelijkheden voor vee, afsluitingen, teeltvrijheid,...) wordt gevreesd dat de voorwaarden in de toekomst kunnen worden verstrengd waardoor rechtsonzekerheid wordt gecreëerd. Er wordt gevraagd of de opgelegde beperkingen en het waardeverlies van de gronden kan vergoed worden, ook omwille van het feit dat ecoregelingen in het kader van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) binnen de bescherming niet meer van toepassing zouden zijn. De premiemogelijkheden die voor beschermde

cultuurhistorische landschappen enkel mogelijk zijn mits beheerplannen worden als (te) complex ervaren.

Behandeling van het bezwaar: Dit cultuurhistorisch landschap is voornamelijk bepaald door een traditioneel landbouwgebruik, zowel op de kouters als in de Scheldemeersen, zoals in het beschermingsdossier duidelijk aangegeven wordt. Het beschermingsinitiatief legt het landbouwgebruik niet aan banden; landbouwactiviteiten blijven mogelijk en zijn ook wenselijk. 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.

De volgorde van de beheersdoelstellingen is willekeurig en staat los van belangrijkheid of prioriteit. Er wordt akte genomen van het feit dat de doelstellingen rond open akkerland en gevarieerd akker- en graslandgebruik in de Scheldevallei positief worden bevonden. Het waterpeilbeheer en de daaraan verbonden toegankelijkheid van de landbouwpercelen, onder meer in functie van het hooien, valt onder de bevoegdheid van de provincie Oost-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid. De integrale doelstellingen rond waterbeheer worden ondersteund.

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. 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.

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. Het agentschap Onroerend Erfgoed verstrekt advies bij vergunningsaanvragen voor beschermde cultuurhistorische landschappen, waarbij de invloed op het landschap zorgvuldig wordt overwogen. Daarnaast is er 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.

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. 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. Een ecoregeling is een vrij nieuwe regeling en komt voort uit het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (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 het agentschap Onroerend Erfgoed hebben beide tot doel het behoud van het grasland in dit gebied (en alle bestaande beschermde sites) maar een 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 Intergemeentelijke Onroerenderfgoeddienst 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.

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 uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast na de voorlopige bescherming.

2.1.8. Bezwaar 6 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De meeste zakelijkrechthouders van woningen in de Meersstraat, in essentie uit het meerskantgehucht Huiwede, dienden een gezamenlijk bezwaarschrift in. Het stoort hen dat het openbaar onderzoek in de verlofperiode wordt georganiseerd en dat zij niet degelijk werden geïnformeerd noch om hun mening werden gevraagd. Zij vragen om het beschermingsinitiatief op te bergen of minstens te onderwerpen aan verder degelijke onderzoek met inspraak van iedere bewoner, het bespreekbaar maken van aanpassingen en ook minstens twee hoorzittingen te organiseren waarbij gedebatteerd kan worden.

Behandeling van het bezwaar: 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. Via een advertentie in drie dagbladen verscheen een advertentie over de voorlopige bescherming, met aankondiging van het openbaar onderzoek. De procedure voorziet dat enkel openbare besturen en instellingen advies verlenen voorafgaand aan de voorlopige bescherming. Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet dat de gemeente tijdens het openbaar onderzoek een hoorzitting kan organiseren. Dit is in dit dossier ook gebeurd. Op 15 juli 2024 organiseerde de gemeente Wortegem-Petegem een toelichtingsvergadering waar het agentschap Onroerend Erfgoed duiding gaf bij het voorliggende dossier. Er waren meer dan zestig aanwezigen. De hoge opkomst toont aan dat toch heel wat betrokkenen konden worden bereikt. Er was bovendien ruimte voor publieke vraagstelling alsook voor individuele vraagstelling. Vele betrokkenen hebben daarvan gebruik gemaakt. Voor nadere inspraakmogelijkheden kon elke zakelijkrechthouder, die hiervoor reeds voor de verlofperiode officieel per brief was aangeschreven, zich beroepen op het hoorrecht.

Het bezwaar gaat, zonder verdere specificaties, louter uit van vrijheidsbeperkingen. Nochtans worden voor de woningen in de Meersstraat geen verregaande beperkingen opgelegd. In dit dossier worden de kleine hofsteden en landarbeiderswoningen in het meerskantgehucht ook niet beschermd als afzonderlijke monumenten noch als onderdelen van een dorpsgezicht waarvoor expliciet behoud wordt vooropgesteld. Het opzet van de bescherming is om de verschijningsvorm van éénlaagse, langgestrekte woonvolumes onder laag zadeldak en de bijhorende erfbeplanting herkenbaar te houden. De historisch-landschappelijke erfgoedwaarde blijkt hier dus uit de typische, oorspronkelijk diepe en zuidgeoriënteerde inplanting van de gebouwen en wordt hier in essentie gevat. Hiermee wordt gepoogd om de landschappelijke erfgoedkwaliteit van deze historische lintbebouwing, die in het bezwaar blijkbaar ook wordt erkend, te vrijwaren. De bewoners hebben na opmaak van een beheersplan ook toegang tot financiële ondersteuning van de Vlaamse overheid, zoals de erfgoedpremie voor de instandhouding of herstel van gevels en bedakingen of het onderhoud of de herwaardering van de erfbeplanting. Het gaat dus duidelijk 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.

Conclusie: Het bezwaar uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast na de voorlopige bescherming.

2.1.9. Bezwaar 7 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De zakelijkrechthouder van het eigendom Abdijstraat 6 stelt dat elementen uit het beschermingsdossier afbreuk doen aan de rechtszekerheid, ondermeer omdat enkel de gebouwen zijn beschermd en vastgesteld als bouwkundig erfgoed en rondom geen beschermde archeologische site of vastgestelde archeologische zone afgebakend is. De zakelijkrechthouder haalt daarbij ook het goedgekeurd erfgoedbeheersplan aan voor dit eigendom, hoofdzakelijk toegespitst op het gebouwenbestand en op de tuinzone rondom het gebouw met oog op opwaardering van de gerestaureerde gevels. De eigenaar stelt daarbij dat mits een annex aan het erfgoedbeheersplan gerichte aandachtspunten kunnen worden toegevoegd en dat het document voldoende aanknopingspunten biedt om deze op gerichte wijze te identificeren. Als voorbeeld worden daarbij de vroegere vijverzones, de ondergrondse 'tunnel' of riolering aangehaald, alsook de zones waar men geen archeologisch interessante zones meer verwacht omwille van recentere graafwerken en ophogingen.

De zakelijkrechthouder richt het bezwaar enerzijds op de doelstellingen rond de zichten die het recht op privacy en veiligheid van de bewoners en ook het recht op vrij gebruik van het eigendom disproportioneel zou kunnen aantasten. Anderzijds ook op het de facto beschermen of vaststellen van deze zone als een archeologische site, waarbij verplichtingen zouden worden opgelegd met betrekking tot het archeologisch bodemarchief van de ondergrond, waarbij tegelijk ook financiële implicaties kunnen ontstaan. De bezwaarindiener wijst hier tevens op de nuance van de archeologische sporen die al of niet zichtbaar zijn ter hoogte van het maaiveld. De eigenaar wijst op de specifieke tekstpassages over ondergrondse aanwezigheid van archeologische sporen, op de onduidelijke omschrijving of afbakening van de intra-muros zone van de kloostersite en op de bijzondere voorschriften rond archeologische begeleiding bij graafwerken waarbij het bodemarchief ongedocumenteerd zou kunnen verloren gaan. De verplichtingen die hieruit zouden voortvloeien zouden in strijd zijn met de algemene principes van rechtszekerheid en proportionaliteit.

Voorts haalt de zakelijkrechthouder aan dat er in het dossier nog geen aandacht wordt geschonken aan de aanwezigheid van bovengrondse elektriciteitspalen op de voormalige kloostersite, specifiek om deze weg te halen en de nodige nutsleidingen ondergronds te brengen. Een lopend dossier hieromtrent is stopgezet omdat nog niet alle eigenaars op deze locatie ingestemd hebben met een vernieuwd netwerk. De eigenaar stelt dat het ondergronds

brengen van de nutsleidingen vanuit esthetisch oogpunt een aanzienlijke verbetering zou zijn voor de kloostersite.

Tot slot stelt de zakelijkrechthouder dat de gesloten asfaltverharding op de voormalige kloostersite, aangelegd op een voormalig onverhard karrenspoor en de halfverharding met steenslag ten zuidwesten van het huis zogenaamd 'Den Uil', naar analogie met de zone nabij het poortwachtershuis, ook als een storende verharding bij de beheersdoelstellingen kan worden aangehaald.

Behandeling van het bezwaar: De archeologische component in dit beschermingsvoorstel als cultuurhistorisch landschap is niet onbelangrijk en is ook voor het deelgebied van het voormalige klooster een bewuste en onderbouwde keuze, behandeld onder '2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming'. Deze overweging is gebaseerd op de gekende positie van de intra-muros zone of zogenaamde '*enclos*' van de kloostersite enerzijds en de omgeving ter hoogte van de afgesneden Scheldemeander anderzijds. Bepalende elementen zijn de positie van de oorspronkelijke kloostermuur, de gedeeltelijk bewaarde afgesneden Scheldemeander en het deels herkenbare microreliëf van enkele vroegere visvijvers rond de kloostersite. Deze motivatie werd expliciet positief onthaald in het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed. De specifieke weerhouden erfgoedwaarden voor deze zone, meer dan alleen maar de archeologische erfgoedwaarde, worden daarin onderschreven. In haar advies voorafgaand aan de voorlopige bescherming heeft de commissie ook uitdrukkelijk gevraagd om een beheersdoelstelling toe te voegen inzake een gepaste omgang met archeologisch erfgoed in dit gebied. Er wordt bijgetreden dat de dossierstukken rond het aspect van het archeologisch bodemarchief teveel onduidelijkheid scheppen. Het kan inderdaad niet de bedoeling zijn om met deze bescherming ook een equivalente bescherming als archeologische site in te stellen. De specifieke problematiek ligt hierin dat er in het gebied, zowel in het kouterareaal als op en rond het voormalige klooster zowel op, aan als direct onder het maaiveld grondsporen van vroegere nederzettingen als bouwsporen en microreliëf van het voormalige klooster worden aangetroffen. Soms komen door bijvoorbeeld ploegwerken of heraanleg van tuinen artefacten of andere archeologische vondsten aan het licht. Daarnaast zijn er op de kloostersite effectief toegangen naar ondergrondse structuren zoals kelders, rioleringen en waterputten. De archeologische waarde, die dus wel degelijk ook aan cultuurhistorische landschappen kan worden toegekend, is evenwel ontegensprekelijk. Anders dan bij beschermde archeologische sites kan geen archeologische begeleiding als bijzonder voorschrift in het beschermingsbesluit worden opgelegd. Niettemin kan voorafgaand archeologisch onderzoek via onderzoekspremies wel worden aangevraagd overeenkomstig de premiëregeling van het Onroerenderfgoedbesluit. Ook het identificeren van aanknopingspunten rond archeologische sporen en verwachtingen via een annex aan het erfgoedbeheersplan kan een oplossing bieden. Deze suggestie kan dan ook zeker worden bijgetreden. Het aanvullend definiëren van de intra-muros zone of zogenaamde '*enclos*' is inderdaad aangewezen.

Er is ook begrip voor wat betreft de opmerkingen rond het recht op privacy en veiligheid van de bewoners alsook het recht op vrij gebruik van het eigendom. Het artikel 4, 7° heeft enkel tot doel te vermijden dat de voormalige kloostersite niet geheel aan het oog onttrokken wordt. Het voorschrift stelt daarom enkel dat het aanplanten van bomen en struiken moet worden afgewogen worden ten aanzien van waardevolle zichten. Privacy, veiligheid en vrij gebruik kunnen hierbij zeker in rekening worden gebracht. Overleg hieromtrent met de eigenaar, met inschatting van de precieze situatie ter plaatse, is steeds mogelijk.

De opmerkingen over de storende aanwezigheid van bovengrondse elektriciteitspalen enerzijds en verhardingen van wegen en erfcontexten op de voormalige kloostersite is terecht. Naar analogie met andere aangehaalde ingrepen kunnen hier ook vanuit esthetisch oogpunt meer coherente beheersdoelstellingen worden geformuleerd.

Conclusie: Het bezwaar uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Onder '3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed' worden de bepalingen rond graafwerken duidelijker geformuleerd. De bepaling over de impliciete verplichting van archeologische begeleiding bij graafwerken wordt geschrapt. Ook onder het artikel 4. 5° wordt verduidelijkt dat het archeologisch erfgoed gevat door deze bescherming enkel betrekking heeft op grond- en bouwsporen en microreliëf, waarneembaar aan het oppervlak. De intra-muros zone of zogenaamde 'enclos' van het klooster wordt onder '2.3. motivering van de afbakening van de bescherming' aanvullend gedefinieerd aan de hand van huidige kadastrale percelen. Ook op afbeelding 7 in de documentatiebijlage wordt de intra-muros zone of zogenaamde 'enclos' van het klooster bijkomend aangeduid. Tenslotte worden onder artikel 3 de beheersdoelstellingen met betrekking tot storende verhardingen aangevuld en wordt de optie voor het ondergrond brengen van nutsleidingen toegevoegd. Het storend karakter van deze aspecten wordt ook bijkomend geduid onder '1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed'.

2.1.10. Bezwaar 8 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Een zakelijkrechthouder geeft aan dat het gebied ten onrechte voor bescherming als cultuurhistorisch landschap wordt voorgesteld omdat men de huidige toestand wil beschermen die vooral de laatste dertig jaar is veranderd. Hierdoor zou men alle verdere culturele en historische ontwikkeling doen stoppen. De zakelijkrechthouder meent ook dat het gebied reeds voldoende is beschermd. De betrokkene haalt aan dat het beter zou zijn om herinneringen en verhalen op te slaan zodat deze informatie niet verloren zou gaan en om de restanten van de paardenwedrennen te herwaarderen.

Daarnaast stelt de zakelijkrechthouder dat het ministerieel besluit een onvoldoende rechtszeker kader biedt voor toekomstige uitbreidingen, herbouw en/of aanpassingen aan gebouwen en constructies. Dat zou een beperking van ontwikkelingsmogelijkheden betekenen, met een uitdovend beleid tot gevolg. Bovendien vindt de betrokkene dat de bescherming op geen enkele wijze duidelijkheid verschaft rond de vergoedingen voor waardevermindering en voor meerkosten die uitgetrokken moeten worden voor de eigendommen, getroffen woningen en andere constructies.

Behandeling van het bezwaar: In een landschap is er, ongeacht de beschermingstoestand, altijd dynamiek aanwezig, waardoor er ook sprake is van autonome evolutie in het landschapsbeeld. Het voorbeeld van de langgerekte houtkant langs de Meersstraat toont dit ook aan. Het talud waarop de houtkant zich bevindt is absoluut een authentiek geomorfologisch gegeven terwijl de beplanting inderdaad in de laatste jaren is aangevuld en geen ouderdom van eeuwen haalt. Maar op het talud kwam er historisch gezien zeker een houtkantbeplanting voor, zoals ook uit historisch-cartografische bronnen kan worden afgeleid. Men zou kunnen stellen dat deze beplanting het traditionele landschapskenmerk opnieuw versterkt en dus mee bijdraagt aan de huidige erfgoedwaarde van het landschap. Ook het feit dat de graslandpercelen in de Langemeersen nu onder het statuut van een natuurreservaat worden beheerd, neemt niet weg dat zij nog steeds het beeld oproepen van een traditioneel door landbouwers beheerd valleilandschap met hooilandpercelen. De bescherming wil er overigens net op toezien dat dit natuurreservaat niet evolueert tot een ongeperceleerd natuurterrein waarin net deze kenmerken zouden verloren gaan.

Met betrekking tot het pleidooi om herinneringen en verhalen op te slaan zijn in het dossier, op basis van interviews rond historische ecologie, net bronnen verwerkt die deze suggestie volledig ondersteunen, net zo goed als er - bijvoorbeeld wat betreft de wedstrijdstoren - maatregelen worden ingeschreven om de restanten van de paardenrenbaan in stand te houden en te herbestemmen. Het beschermingsdossier zet met andere woorden in op het ondersteunen van dergelijke initiatieven.

Met betrekking tot het vermeende gebrek aan een rechtszeker kader voor toekomstige uitbreidingen, herbouw en/of aanpassingen aan gebouwen en constructies, wordt gesteld dat

de erfgoedbescherming en de vaststelling van bouwkundige erfgoedelementen net afstemming zoekt met de regelgeving vanuit de ruimtelijke ordening. Daarin zijn, mits behoud van de erfgoedwaarde, wel degelijk mogelijkheden voor uitbreidingen of aanpassingen aan hedendaags comfort. Dat dit zou leiden tot een uitdovend beleid is onterecht.

Over het gebrek aan duidelijkheid rond vergoedingen voor waardevermindering en voor meerkosten die uitgetrokken moeten worden voor de eigendommen, getroffen woningen en andere constructies, wordt gesteld dat een bescherming niet leidt tot buitenproportionele waardeverminderingen en/of kosten. Het bezit of de aankoop van een bepaald goed verleent de eigenaar niet automatisch het recht om er werken uit te voeren of om een project te realiseren. Mogelijke vergunningen voor bijvoorbeeld sloop, nieuwbouw, vervanging of wijziging zijn in eerste instantie afhankelijk van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening. De afweging om iets te beschermen gebeurt vanuit de erfgoedwaarden. Het Onroerenderfgoeddecreet bevat geen afwegingsmogelijkheid vanuit de financiële impact op een onroerend goed. 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. Bovendien ondersteunt de Vlaamse overheid het beheer of onderhoud van beschermd erfgoed, bijvoorbeeld via premies of andere financiële voordelen.

Conclusie: Het bezwaar uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast na de voorlopige bescherming.

2.1.11. Bezwaar 9 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Een zakelijkrechthouder diende een bezwaarschrift in naar aanleiding van het openbaar onderzoek en gaf aan gebruik te willen maken van het hoorrecht en diende daarvoor een tijdig schriftelijk verzoek in. Op 9 augustus 2024 vond een overleg plaats waarop kennis werd genomen van alle elementen aangehaald in het bezwaarschrift.

De zakelijkrechthouder stelt niet akkoord te gaan met de opname van een deel van het golfterrein in de bescherming en geeft onder meer aan dat het golfterrein in een daarvoor geëigende bestemming is gelegen. De opname zou een schending zijn van het actiefbehoudsbeginsel en van de primauteit van de ruimtelijke ordening. De beschermingsvoorschriften zouden werken of handelingen die overeenstemmen met de bestemming absoluut verbieden of onmogelijk maken. De bestemming golfterrein en de daarbij horende golftechnische aspecten van het aanleggen van een golfcourse zouden moeten blijven prevaleren.

De artikelen rond instandhoudings- en toelatingsplichten in het ministerieel besluit zouden ook beperkend zijn voor wat betreft de aanleg of aanpassing van het golfterrein en de bijhorende beplantingen, in die mate dat de uitbating van het golfterrein onmogelijk of minstens op een onaanvaardbare wijze bemoeilijkt zou worden. De beheersdoelstellingen met betrekking tot de golfinfrastructuur worden door de bezwaarindiener niet enkel als dwingend beschouwd, maar ook als disproportioneel, niet wenselijk en onredelijk.

Behandeling van het bezwaar: In het inhoudelijk dossier wordt de gewestplanbestemming van de golfcourse onder 2.4.2. Omgeving expliciet aangehaald als zone voor golfterreinen. De bestemming noch het uitoefenen van de golfsport worden in het beschermingsdossier in vraag gesteld. Dat het golfterrein al geruime tijd geleden is aangelegd en wordt uitgebaat, en fasegewijs is uitgebreid, wordt onder in het hoofdstuk 1.2.2.1. duidelijk vermeld. Het dossier haalt onder 1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed, net zo goed als dit ook gebeurt voor andere verstoringen in het landschap, enkele knelpunten aan met betrekking tot de landschappelijke inrichting van enkele golfbanen. Er wordt op genuanceerde wijze ingeschat dat deze inrichting vatbaar is voor verbetering.

De opname van een deel van het golfterrein in de bescherming is een bewuste en onderbouwde keuze, behandeld onder '2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming'. Deze overweging is gebaseerd op de gekende positie van de zogenaamde 'enclos' van de kloostersite enerzijds en de omgeving ter hoogte van de afgesneden Scheldemeander anderzijds. Bepalende elementen zijn de positie van de oorspronkelijke kloostermuur, de gedeeltelijk bewaarde afgesneden Scheldemeander en het deels herkenbare microreliëf van enkele vroegere visvijvers rond de kloostersite. Deze motivatie werd expliciet positief onthaald in het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed. De specifieke weerhouden erfgoedwaarden voor deze zone, meer dan alleen maar de archeologische erfgoedwaarde, worden daarin onderschreven. In haar advies voorafgaand aan de voorlopige bescherming heeft de commissie ook uitdrukkelijk gevraagd om een beheersdoelstelling toe te voegen inzake een gepaste omgang met archeologisch erfgoed in dit gebied, ook voor de gebiedsdelen die door grondwerken voor de aanleg van het golfterrein vrij ingrijpend zijn gewijzigd. Er wordt bijgetreden dat de dossierstukken rond het aspect van het archeologisch bodemarchief teveel onduidelijkheid scheppen. Het kan inderdaad niet de bedoeling zijn om met deze bescherming ook een equivalente bescherming als archeologische site in te stellen. De specifieke problematiek ligt hierin dat er in het gebied, zowel in het kouterareaal als op en rond het voormalige klooster zowel op, aan als direct onder het maaiveld grondsporen van vroegere nederzettingen als bouwsporen en microreliëf van het klooster worden aangetroffen. Soms komen door bijvoorbeeld ploegwerken of heraanleg van tuinen artefacten of andere archeologische vondsten aan het licht. Daarnaast zijn er op de kloostersite effectief toegangen naar ondergrondse structuren zoals kelders, rioleringen en waterputten. De archeologische waarde, die dus wel degelijk ook aan cultuurhistorische landschappen kan worden toegekend, is evenwel ontegensprekelijk. Anders dan bij beschermde archeologische sites kan geen archeologische begeleiding als bijzonder voorschrift worden opgelegd. Niettemin kan voorafgaand archeologisch onderzoek via onderzoekspremies wel worden aangevraagd overeenkomstig de premieregeling van het Onroerenderfgoedbesluit. Ook het identificeren van aanknopingspunten rond archeologische sporen en verwachtingen via een annex aan het erfgoedbeheersplan kan een oplossing bieden.

Het bezwaarschrift interpreteert beheersdoelstellingen eenzijdig als verplichtingen. Het gaat echter om toekomstige doelstellingen die de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden omschrijven die aanleiding gegeven hebben tot de bescherming. In de beheersdoelstellingen wordt daarom enerzijds verwezen naar het decretaal vereiste behoud van erfgoedkenmerken en -elementen, anderzijds worden ook verbeterpunten aangehaald die de erfgoedwaarde in de toekomst zouden kunnen optimaliseren. Het is in dit licht dat de bepalingen omtrent herstel bij de golfcourse moeten worden gelezen. Mocht zich in de toekomst de gelegenheid voordoen om aanpassingen te doen in het gebied, dan is het vanuit het oogpunt van de bescherming wenselijk om dit op de aangegeven manier te doen. Er wordt in het dossier zeker niet vermeld dat er golfbanen zouden moeten worden verwijderd. De hoge kostprijs voor aanpassingen aan de golfinfrastructuur is een gekend gegeven, onder meer omwille van de specifieke technische uitvoering. Tijdens het hoorrecht is ook vernomen dat er op termijn nog aanpassingen aan golfbanen binnen de golfcourse Kasteel nodig kunnen zijn en binnen de perimeter van de bescherming enkele reserveterreinen zijn gesitueerd die voor dergelijke herinrichting in aanmerking komen. De artikelen rond instandhoudings- en toelatingsplichten in het ministerieel besluit kunnen in het belang van de vastgestelde erfgoedwaarden niet geschrapt worden. Overleg met de uitbaters van het golfterrein zal evenwel steeds mogelijk zijn zodat een op maat gemaakt kader gecreëerd kan worden. Het is evident dat de voor golfsport bestemde gebieden alsdusdanig moeten kunnen ingericht en uitgebaat worden.

Conclusie: Het bezwaar uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Onder '3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed' worden de bepalingen rond graafwerken duidelijker geformuleerd. De bepaling over de impliciete

verplichting van archeologische begeleiding bij graafwerken wordt geschrapt. Ook onder het artikel 4, 5° wordt verduidelijkt dat het archeologisch erfgoed gevat door deze bescherming enkel betrekking heeft op grond- en bouwsporen en microreliëf, waarneembaar aan het oppervlak. De intra-muros zone of zogenaamde 'enclos' van het klooster wordt onder 2.3. motivering van de afbakening van de bescherming aanvullend gedefinieerd aan de hand van huidige kadastrale percelen. Ook op afbeelding 7 in de documentatiebijlage wordt de intra-muros zone of zogenaamde 'enclos' van het klooster bijkomend aangeduid. Tenslotte worden onder artikel 3 de beheersdoelstellingen met betrekking tot de aanpassing van de golfbanen minder expliciet geformuleerd.

2.1.12. Bezwaar 10 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Een zakelijkrechthouder geeft aan dat er voor zijn eigendom in de Muurstraat 10 geen voorafgaande kennisgeving is gegeven van de intentie tot voorlopige bescherming en dat hiermee het gelijkheidsbeginsel is geschonden. De zakelijkrechthouder verzoekt via zijn raadspersoon ook om gehoord te worden aangaande de bescherming. De raadspersoon haalt aan dat zijn cliënten, behoudens hun vergissing, geen kennisgeving van de intentie tot voorlopige bescherming ontvingen en ook bij de kennisgeving van het ministerieel besluit evenmin het betreffende besluit met de bijlagen werd meegedeeld. Daarbij werd slechts naar online-vindplaatsen verwezen. De raadsman haalt aan dat er opmerkelijke verschillen zijn in de behandeling ten opzichte van monumenten, stads- en dorpsgezichten en dat daarmee geen gelijkheidsbeginsel bestaat.

De zakelijkrechthouder haalt aan dat de motieven voor opname van het eigendom Muurstraat 10 onduidelijk en onvoldoende zijn en minstens historisch onjuist en expliciet tegenstrijdig voorkomt met de inhoud van de inventaris Onroerend Erfgoed. Volgens hen ontbreekt ook een verklaring of motivatie om de overige delen van de woonkorrel niet mee op te nemen. Zij bestrijden dat het eigendom zou hebben toebehoord tot de voormalige kloostersite 'Abdij van Beaulieu' en verwijzen hiermee naar de tekst van de wetenschappelijke inventaris Onroerend Erfgoed, die enkel verwijst naar een "voormalige hoeve uit 1769, naar verluidt vroeger horend bij het kasteel van Pycke" dat bovendien samen met het "gewit kapelletje" afzonderlijk is opgenomen, los van de afbakening van de kloostersite 'Abdij van Beaulieu'. De eigenaars stellen dat het eigendom zich nooit achter de kloostermuur en derhalve binnen de muren (intra-muros) heeft bevonden en verwijzen hiervoor naar de straatnaam die ontleend zou zijn aan de eerdere ommuring van de kouter gelegen aan de overzijde van de straat. Er wordt geconcludeerd dat de juridische en feitelijke overwegingen voor opname van bepaalde percelen niet duidelijk blijken en dat het dossier daaromtrent tegenstrijdigheden bevat, zeker met de inhoud van de inventaris Onroerend Erfgoed. Tot slot acht de zakelijkrechthouder de opgelegde bijkomende zorgplichten en toelatingsverplichtingen onredelijk en disproportioneel.

Behandeling van het bezwaar: De decretale procedure voor de bescherming als cultuurhistorisch landschap verschilt inderdaad van deze van een monument of een stads- of dorpsgezicht en voorziet geen kennisgeving in de adviesfase. Hierbij wordt dus de wettelijk voorziene procedure gevolgd, ook voor wat betreft de ter inzagelegging van de stukken en de verwijzing naar online-vindplaatsen. Op 20 juni 2024 verstuurde het agentschap aan de zakelijkrechthouder, overeenkomstig de procedure, een brief met kennisgeving van de voorlopige bescherming en een verwijzing naar het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming, het plan, de fotoregistratie, de behandeling van de adviezen en het beschermingsdossier. De brief schetste ook de praktische en juridische gevolgen van de voorlopige bescherming en gaf aan wat de rechten van de zakelijkrechthouder zijn, onder meer ook rond de mogelijkheid om gehoord te worden. De zakelijkrechthouder heeft via zijn raadspersoon wel aangegeven gebruik te willen maken van het hoorrecht maar diende daarvoor geen tijdig schriftelijk verzoek in. Niettemin blijft het agentschap bereikbaar om mondelinge verdediging van standpunten van zakelijkrechthouders te registreren.

Wat de motieven voor opname van het eigendom Muurstraat 10 betreft, geeft het inhoudelijk dossier op p. 35 en 36, onder 2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming, summier aan dat de voormalige hoeve Muurstraat 10 wordt gezien als voormalige afhankelijke hoeve van het klooster. Dit gegeven steunt op nieuwe inzichten, ondermeer op basis van de raadpleging van twee bronnen; de gekopieerde, niet-gedateerde 16de- of 17de-eeuwse figuratieve kaart en het anonieme, niet-gedateerde 18^{de}-eeuws schilderij van de kloostersite, respectievelijk opgenomen als afbeeldingen 4, 5a en 5b en 6 en 7 in de documentatiebijlage 5.3 bij het dossier. Daarop wordt telkens een hoeve afgebeeld onmiddellijk ten noorden van de meeste noordelijke visvijver ten oosten van het klooster, corresponderend met de inplanting van het adrespunt Muurstraat 10. Deze bronnen, die duidelijk niet zijn geraadpleegd tijdens de opstellen van de beschrijving van de hoeve in de inventaris bouwkundig erfgoed in 1998, laat toe om de voorzichtige bewering over de "voormalige hoeve uit 1769, naar verluidt vroeger horend bij het kasteel van Pycke" bij te stellen. Het kasteel Pycke of "Nieuw Kasteel van Petegem" werd immers pas omstreeks 1847 opgetrokken, zoals aangegeven op p. 19 van het inhoudelijk dossier. De voormalige hoeve heeft met andere woorden een duidelijk oudere, minstens 17de-eeuwse oorsprong. Er wordt echter nergens in het dossier beweerd dat de hoeve behoorde tot de intra-muros zone van het klooster, want dat blijkt ook niet uit de aangehaalde bronnen. Het is volgens de huidige stand van het onderzoek eerder aannemelijk dat het landbouwareaal van het klooster vanuit deze hoeve, die bovendien gelegen is bij de aanzet van de halfverharde en deels gekasseide kouterslag over de Kloosterkouter, fungeerde als een voorname, zo niet de belangrijkste, van het clarissenklooster afhankelijke landbouwuitleg.

Het inhoudelijk dossier geeft op p. 36, onder 2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming aan dat verdwenen of actueel onherkenbare historische structuren niet in de afbakening worden opgenomen. De woonkorrel met de locatie van de voormalige herberg Moriaanshoofd, gelegen aan de Muurstraat 5, en de perifere huisnummers Muurstraat 3-4-6-7-8 worden om dezelfde reden niet in de afbakening opgenomen. Deze adreslocaties zijn, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het huisnummer Muurstraat 2 (zie ook bezwaar 12) niet op het areaal van de Kloosterkouter gesitueerd. De historisch relevante locatie Muurstraat 10 wordt op basis van bovenstaande argumentatie dan weer wel opgenomen.

De zakelijkrechthouder gaat ook nog voort op de meermaals twijfelachtig geponeerde stelling dat er rond de Kloosterkouter en muur zou hebben gestaan, cfr. de naamgeving van de Muurstraat. Ook dit gegeven, waarbij een verwarring is opgetreden tussen de Muurkouter en de Steenkouter, wordt in het beschermingsdossier bijgesteld, onder meer op p. 9 en in voetnoot 18. Het agentschap motiveert hierbij duidelijk dat nieuwe inzichten door bijkomende raadpleging van historische bronnen net bijdragen tot een betere onderbouwing van de voorliggende bescherming en van de afbakening.

Het agentschap weerlegt met bovenstaande argumenten dat de passage over de afhankelijkheid van de hoeve historisch onjuist zou zijn of expliciet tegenstrijdig voorkomt, maar treedt wel bij dat deze bijstelling nog duidelijker kan worden omschreven, zowel bij de beschrijving van de ontginningsgeschiedenis onder 1.2.2.1., het bouwkundig erfgoed onder 1.2.2.3., de erfgoedelementen onder 1.3., de fysieke toestand van het onroerend goed onder 1.4. Ook in het ministerieel besluit kan het afhankelijk karakter van de hoeve consequenter worden geduid, ondermeer onder artikel 1, 2, 6° en 3, 3°.

Over de opgelegde bijkomende bepalingen rond instandhouding en onderhoud alsook toelating voor bepaalde werken stelt het agentschap dat een bescherming niet leidt tot buitenproportionele verplichtingen. De Vlaamse overheid integreerde de kaders voor vergunningen en toelatingen, alsook premiemogelijkheden rond erfgoedbeheer maximaal bestaande procedures rond ruimtelijke ordening enerzijds en vlotte administratieve dossierstromen anderzijds.

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 adrespunt Muurstraat 10 wordt in het inhoudelijk dossier en in het ministerieel besluit duidelijker omschreven en consequenter geduid als een voormalige, van het klooster afhankelijke hoeve. Ook op afbeelding 7 in de documentatiebijlage wordt de afhankelijke hoeve, gelegen buiten de intra-muros zone van het klooster, bijkomend aangeduid.

2.1.13. Bezwaar 11 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Een zakelijkrechthouder geeft aan dat de bescherming voor zijn eigendom in de Meersstraat 15 een verregaande impact heeft op de landbouwbedrijfsvoering met onder meer bijkomende administratieve lasten. De extra beschermingslaag is ook niet nodig omdat de meerdere generaties reeds mee instonden voor het onderhoud en de bescherming van dit landschap en hij dit in de toekomst ook wil blijven doen. De bescherming zal de druk om een leefbaar, modern landbouwbedrijf te leiden in dit gebied nog meer verhogen. Door uitbreiding van het natuurgebied met de bijhorende regels, extra wetgeving en de overvloed aan overdrukken, zal het bijna onmogelijk worden om nog rendabel een landbouwbedrijf uit te baten. Bovendien vreest hij voor de invoering van een nultbemesting. De bezwaarindiener stelt dat de extra beschermingslaag ook eventuele kopers van zijn landbouwgrond afschrikken, wat op zijn beurt zou kunnen leiden tot een waardevermindering waarvoor hij niet vergoed zal worden.

Er wordt ook nadruk gelegd op het waterbeheer in het gebied en met name het gebrekkig beheer van het waterpeil waardoor landbouwschade optreedt. Er wordt met aandrang gevraagd om het opgestuwde waterpeil in het voorjaar op tijd te laten zakken en de waterlopen goed te onderhouden zodat de bereikbaarheid van de percelen gewaarborgd kan worden.

Voor wat betreft het beheer van het landschap als een goede huisvader en het uitoefenen van het regulier onderhoud wordt gesteld dat vele (trage) wegen onvoldoende onderhouden zijn, waardoor het moeilijk of soms zelfs onmogelijk is om er met landbouwvoertuigen te passeren. Een voorbeeld hiervan is de losweg langs de Schelde, om de percelen in de Langemeersen te bereiken.

De zakelijkrechthouder geeft aan dat het nemen van sommige voorzorgsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld schade door blikseminslag, wind of water, bijna onmogelijk uit te voeren zijn bijvoorbeeld voor houtige beplantingen. Ook wat betreft het respecteren van rust en stilte en het uitvoeren van werken die de draagkracht van het gebied niet mogen overschrijden worden vragen gesteld. Want dit is niet op elk moment mogelijk. Als voorbeeld wordt het gebruik van oogstmachines tijdens de veldwerkperiodes aangegeven.

Verder wordt ook de beperking van teeltvrijheid aangehaald als een extra beperking, onder meer door de toelatingsplicht op het scheuren van grasland of het omzetten van (tijdelijk) grasland naar akkerland of omgekeerd. Er wordt voor gevreesd dat akkerlanden, na het verlopen van de ontheffing op de nultbemesting, waardeloos zullen worden en enkel nog als graasweide zullen kunnen gebruikt worden. De bezwaarindiener geeft aan dat er door de bescherming als cultuurhistorisch landschap en vanuit het natuurdecreet een verbod komt op het wijzigen van wijzigen van vegetaties. Er worden vragen gesteld bij de teeltvrijheid en de ondernemingsvrijheid als landbouwer alsook rond de vergoedingen tegenover de opgelegde beperkingen en het waardeverlies van de landbouwgronden.

Tenslotte wordt ook de aandacht gevestigd op de invloed van de bescherming als cultuurhistorisch landschap op de ecoregelingen in het kader van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB), bijvoorbeeld de regeling rond 'behoud meerjarig grasland'.

Behandeling van het bezwaar: Dit cultuurhistorisch landschap is voornamelijk bepaald door een traditioneel landbouwgebruik, zowel op de kouters als in de Scheldemeersen, zoals in het beschermingsdossier duidelijk aangegeven wordt. Het beschermingsinitiatief legt het landbouwgebruik niet aan banden; landbouwactiviteiten blijven mogelijk en zijn ook wenselijk. 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.

De bescherming als cultuurhistorisch landschap is niet gekoppeld aan een invoering van een nulbemesting. Het mestbeleid wordt geregeld door de sectorale regelgeving omtrent natuurbehoud. Over het gebrek aan duidelijkheid rond vergoedingen voor waardevermindering van landbouwgronden, stelt het agentschap dat een bescherming niet leidt tot buitenproportionele waardeverminderingen. De afweging om iets te beschermen gebeurt vanuit de erfgoedwaarden. Het Onroerenderfgoeddecreet bevat geen afwegingsmogelijkheid vanuit de financiële impact op een onroerend goed. De bescherming is inderdaad een eigendomsbeperkende maatregel en legt erfdiensbaarheden van openbaar nut op maar wordt beschouwd als een aanvaardbare last die iemand in het algemeen belang moet dragen. Bovendien ondersteunt de Vlaamse overheid het beheer of onderhoud van beschermd erfgoed, bijvoorbeeld via premies of andere financiële voordelen.

Het waterpeilbeheer en de daaraan verbonden toegankelijkheid van de landbouwpercelen, onder meer in functie van het hooien, valt onder de bevoegdheid van de provincie Oost-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid. De integrale doelstellingen rond waterbeheer worden ondersteund. Daarbij moet inderdaad ruimte kunnen zijn voor een gecontroleerd peilbeheer zodat de bereikbaarheid van de percelen gewaarborgd kan worden. De historische analyse van het gebied toont evenwel aan dat het peilbeheer in de Scheldevallei altijd al problematisch is geweest. Daar bovenop treden recentere extreme klimatologische omstandigheden op waardoor waterpeilen niet altijd in de hand zullen kunnen gehouden worden.

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. De zogenaamde losweg of parallelle weg langs het verharde jaagpad van de Schelde (Trage weg nr. 61b) valt in principe onder de bevoegdheid van De Vlaamse Waterweg nv. De weg is aangehaald onder 1.2.2.2. Bodemgebruik en landschapselementen (houtig erfgoed, taluds, (holle) wegen, zichten,...) en 1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken in het inhoudelijk dossier en onder artikel 2 bij de erfgoedwaarden in het ministerieel besluit. Onder 9° van het artikel 3 wordt de beheersdoelstelling geformuleerd om deze halfverharde weg te behouden en dus ook goed te beheren. De kadastrale toestand van dit openbaar domein is evenwel niet in overeenstemming met de huidige perceelsconfiguratie. Het agentschap ondersteunt het verbeteren van deze noodzakelijk landbouwontsluiting in halfverharde toestand en stuurt aan op een verbeterd onderhoud.

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. 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.

Het agentschap Onroerend Erfgoed verstrekt advies bij vergunningsaanvragen voor beschermde cultuurhistorische landschappen, waarbij de invloed op het landschap zorgvuldig wordt overwogen. Daarnaast is er 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.

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. 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. Een ecoregeling is een vrij nieuwe regeling en komt voort uit het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (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 het agentschap Onroerend Erfgoed hebben beide tot doel het behoud van het grasland in dit gebied (en alle bestaande beschermde sites) maar een 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 Intergemeentelijke Onroerenderfgoeddienst 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.

Dit landschap heeft zijn 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 uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast na de voorlopige bescherming.

2.1.14. Bezwaar 12 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Een zakelijkrechthouder geeft aan voorstander te zijn van de bescherming maar vraagt zich af of de volledige huiskavel van zijn eigendom in de Muurstraat 2 hierbij moet opgenomen worden. Hij is bevreesd voor beperking van de bebouwingsmogelijkheden als gevolg van de bescherming bij toekomstige aanvragen voor bijvoorbeeld een zwembad of kleine constructie. Hij haalt aan dat hij geen weet heeft van archeologische grondsporen van nederzettingen, soms met verspreide artefacten op zijn huiskavel en ook de open zichten vanaf de Muurstraat naar de meersen of kouters komen er niet voor, terwijl de woning zelf ook geen erfgoedwaarde heeft. Daarom vraagt deze eigenaar een vering van zijn huiskavel of van een deel ervan uit de afbakening van de bescherming. Hij merkt bovendien op dat de huiskavels van de tegenoverliggende eigendommen in de Muurstraat 3-4-5-6-7-8 niet en dat van Muurstraat 10 wel zijn opgenomen in het beschermingsvoorstel, waardoor een gelijkheidsbeginsel zou geschonden zijn.

Behandeling van het bezwaar: Beschermingen als cultuurhistorisch landschap streven naar zo consistent mogelijke afbakeningen van gave, onverstoorde gebieden. Beschermingen worden

gebruikelijk afgebakend op basis van de meest recente percelen volgens het Grootchalig Referentie Bestand (GRB). Verstoringen aan de randen worden buiten de perimeter van de bescherming gelaten. Het inhoudelijk dossier geeft op p. 36, onder 2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming aan dat verdwenen of actueel onherkenbare historische structuren zoals de locatie van de voormalige herberg Moriaanshoofd, gelegen aan de Muurstraat 5, niet in de afbakening worden opgenomen. Om diezelfde reden worden ook de perifere huisnummers Muurstraat 3-4-6-7-8 niet in de afbakening opgenomen. De historisch relevante locatie Muurstraat 10 wordt dan weer wel opgenomen (zie ook bezwaar 10).

Het motief voor opname van het eigendom Muurstraat 2 is gebaseerd op het feit dat deze recente woning en de aansluitende, vertuinde percelen van de verruimde huiskavel wel degelijk op het areaal van de Kloosterkouter zijn gesitueerd. Archeologische grondsporen van nederzettingen, soms met verspreide artefacten aan de oppervlakte, kunnen niet uitgesloten worden. De opname van de betreffende percelen is dus wel degelijk op basis van erfgoedwaarden en -kenmerken gebeurd. Het eigendom Muurstraat 2 is overigens niet de enige woning die geen bouwkundige erfgoedwaarde (meer) heeft en toch is opgenomen in de afbakening. Ook de woningen Kortrijkstraat 46, Muurstraat 11 en Meersstraat 1, 7, 8, 10 en 14 en de hoeve Meersstraat 15 liggen binnen de afbakening en hebben geen bouwkundige erfgoedwaarde (meer).

De bescherming van het cultuurhistorische landschap sluit het aanleggen van een zwembad of het bouwen van kleine constructies niet uit. Artikel 5, 1° van het beschermingsbesluit stelt dat het plaatsen van constructies met een minimale grondoppervlakte van 6 m² en een minimale hoogte van 4 meter binnen een straal van 30 meter rond een vergund of vergund geacht gebouw een toelating vereist.

Het agentschap Onroerend Erfgoed verstrekt advies bij vergunningsaanvragen voor beschermde cultuurhistorische landschappen, waarbij de invloed op het landschap zorgvuldig wordt overwogen. Daarnaast is er 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.

Conclusie: Het bezwaar uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast na de voorlopige bescherming.

2.1.15. Bezwaar uitgebracht tijdens het hoorrecht uitgeoefend op 9 augustus 2024:

Een zakelijkrechthouder heeft aangegeven gebruik te willen maken van het hoorrecht en diende daarvoor een tijdig schriftelijk verzoek in. Op 9 augustus 2024 vond een overleg plaats waarin kennis werd genomen van alle elementen aangehaald in het bezwaarschrift.

Alle aangehaalde elementen zijn ook opgesomd in het schriftelijk ingediende bezwaar 9 en worden daar behandeld (zie: 2.1.11.).

2.2. Aanvullingen

Bij de organisatie van het openbaar onderzoek is vastgesteld dat er in het plan bij de afbakening een kleine tekenfout geslopen is, waardoor een heel klein deel van het perceel 161H op het grondgebied Petegem is opgenomen. Dit was niet de bedoeling en is uitsluitend te wijten aan een digitale intekenfout. Het betreffende perceel was overigens ook niet opgenomen in artikel 1 van het ministerieel besluit.

Conclusie: de aanvulling heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit, maar wel op het plan van de afbakening (Bijlage 1). Het deel van het perceel 161H op het grondgebied Petegem wordt uit de afbakening gehaald.

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 Kloostersite 'Abdij van Beaulieu' met Steenkouter, Kloosterkouter en Langemeersen in Wortegem-Petegem (Petegem) en Oudenaarde (Bever). De termijnverlenging werd op 5 maart 2025 bij aangetekend schrijven gemeld aan het college van burgemeester en schepenen van Wortegem-Petegem en Oudenaarde. De zakelijkrechthouders van het cultuurhistorisch landschap werden via een infobrief op de hoogte gebracht.

2.4. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast na de voorlopige bescherming:

Inhoudelijk dossier:

Onder 1.2.2.1. Ontginningsgeschiedenis wordt een paragraaf toegevoegd waarbij een voormalige, van het klooster afhankelijke hoeve op het adrespunt Muurstraat 10 duidelijker wordt omschreven: Een hoeve langsheen de Muurstraat, onmiddellijk ten noorden van de meeste noordelijke visvijver ten oosten van het klooster, wordt op basis van nieuwe inzichten, gezien als een voormalige hoeve van het klooster (zie bijlage 5.3 Documentatiebijlage, afbeelding 4, 5a en 5b, 6 en 7). Deze voormalige hoeve, gelegen bij de aanzet van de kouterslag over de Kloosterkouter, heeft een duidelijk oudere, minstens 17de-eeuwse oorsprong en fungeerde als een voorname, zo niet de belangrijkste, van het clarissenklooster afhankelijke landbouuitbating.

Elders wordt deze hoeve ook telkens explicieter geduid als voormalige afhankelijke hoeve, gelegen buiten de intra-muros zone of zogenaamde '*enclos*' van de kloostersite.

Onder 1.2.2.3. Bouwkundig erfgoed wordt de recent gesloopte landarbeiderswoning Meersstraat 6 geschrapt.

Onder 1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt de landarbeiderswoning Meersstraat 6 geschrapt. De vervangende nieuwbouw zonder of met beperkte erfgoedwaarde, eventueel met inbegrip van het erf met bijhorende beplanting en (moes)tuin wordt wel als dusdanig toegevoegd.

Onder 1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed wordt de eerste zin van de vijfde paragraaf aangevuld als volgt: In het algemeen is het landschap gaaf bewaard. Nabij het westelijke volume van het poortwachtershuis en nabij het huis zogenaamd 'Den Uil' zijn storende en soms overmatige verhardingen aangelegd. Op de voormalige kloostersite zijn ook de bovengrondse nutsleidingen langs de Abdijstraat storend.

Onder 1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed wordt de eerste zin van de zesde paragraaf geschrapt.

Onder 2.2. Motivering van het type bescherming wordt in de tweede paragraaf extra verwezen naar de documentatiebijlage, afbeelding 7, met duiding van de intra-muros zone.

Onder 2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming wordt de intra-muros zone van het klooster in de tweede paragraaf aanvullend gedefinieerd aan de hand van huidige kadastrale percelen: De intra-muros zone of zogenaamde '*enclos*' valt aldus samen met de huidige kadastrale percelen Wortegem-Petegem, 2de afdeling, Petegem, sectie C, perceelnummers 337E (deel), 337F, 340C, 342C (deel), 347A (deel), 348B (deel), 348C, 348D (deel), 350G, 350F en 351G (deel).

Onder 2.4.2. Omgeving wordt de laatste zin van de tweede paragraaf geschrapt.

Onder 3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed worden de bijkomende bepalingen als volgt geherformuleerd: graafwerken dienen zoveel als mogelijk vermeden te worden zodat oppervlakkige grondsporen van vroegere nederzettingen in het kouterareaal en oppervlakkige bouwsporen op en rond het voormalige klooster, niet ongedocumenteerd verloren gaan.

Documentatiebijlage:

In de documentatiebijlage wordt afbeelding 7 aangevuld met een situering van de afhankelijke hoeve ten noordoosten van het klooster en een indicatieve afbakening van de intro-muros zone of zogenaamde '*enclos*'.

Ministerieel besluit:

De hoeve met adrespunt Muurstraat 10 wordt in artikel 1 explicieter geduid als voormalige afhankelijke hoeve.

De percelen 160M2 en 160N2 op grondgebied Petegem en gelegen in woongebied worden geschrapt uit artikel 1.

Onder artikel 2, 5° wordt voor het archeologisch erfgoed aangevuld dat het gaat om oppervlakkige grondsporen van vroegere nederzettingen.

De hoeve met adrespunt Muurstraat 10 wordt in artikel 2, 6° explicieter geduid als voormalige hoeve.

Het adrespunt Meersstraat 6 wordt geschrapt uit artikel 2, 6°.

Onder artikel 3, 2° wordt de beheersdoelstelling geherformuleerd als volgt: de bescherming beoogt het behoud van oppervlakkige grondsporen van vroegere nederzettingen en van oppervlakkige bouwsporen en microreliëf op en rond de voormalige kloostersite.

Onder artikel 3, 3° wordt de beheersdoelstelling aangevuld en/of geherformuleerd als volgt: De storende halfverhardingen nabij het westelijke volume van het poortwachtershuis en nabij het huis zogenaamd 'Den Uil', kunnen bij voorkeur verwijderd of gereduceerd worden. Bovengrondse nutsleidingen langsheen de Abdijstraat worden wenselijk ondergronds gebracht, waarna bij voorkeur voor één type halfverharding op de voormalige kloostersite wordt geopteerd. De uiterlijke verschijningsvorm van het resterende gebouwenbestand van de kloostersite (poortwachtershuis met doorrit, kapelaanshuis, gastenkwartier met traptoren, huis zogenaamd 'Den Uil', schuur, kelder, waterput en bakhuis en drie vroegere dienstgebouwen en voormalige afhankelijke hoeve met kapel en bakhuis) wordt behouden met, waar mogelijk,

herstel van karakteristieken. Bij eventuele aanpassingen aan de golfcourse Kasteel wordt waar mogelijk gestreefd naar een herstel van de vroegere vijvers en het oorspronkelijke maaiveld.

Onder artikel 3, 4° wordt de beheersdoelstelling aangevuld en/of geherformuleerd als volgt: de bescherming beoogt het behoud van de afgesneden Scheldemeander waarbij het open water met bijhorende verlandingsvegetatie aangepast wordt beheerd. Bij eventuele aanpassingen aan de golfcourse Kasteel wordt waar mogelijk gestreefd naar een herstel van het oorspronkelijke maaiveld.

Onder artikel 4, 5° wordt een verduidelijking toegevoegd over de instandhoudingsplicht met betrekking tot het archeologisch erfgoed gevat door deze bescherming: de oppervlakkige grondsporen van vroegere nederzettingen in het kouterareaal en de oppervlakkige bouwsporen en het microreliëf op en rond het voormalige klooster, niet ongedocumenteerd verloren te laten gaan.

Onder artikel 4, 7° wordt een aanvulling gemaakt met betrekking tot de waardevolle zichten in het gebied: Het aanplanten van bomen en struiken moet worden afgewogen ten aanzien van de vastgestelde esthetische waarden met open, gefilterde en gerichte zichten, plaatselijk met waarneming van bakens of blikvangers, en rekening houdend met algemene regels inzake privacy en veiligheid.

Bijlage 1 afbakening:

De percelen 160M2 en 160N2 op grondgebied Petegem worden uit de afbakening gehaald.

Het deel van het perceel 161H op het grondgebied Petegem wordt uit de afbakening gehaald.

Bijlage 2 Fotoregistratie:

De foto van de inmiddels gesloopte voormalige landarbeiderswoning Meersstraat 6 wordt verwijderd uit de bijlage 2 fotoregistratie.