

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als dorpsgezicht van de dorpskern van Rozebeke in Zwalm

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Zwalm, 9de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.02/45065/126.1 - Dossiernummer: 4.001/45065/102.1

Omschrijving:

De dorpskern van Rozebeke, met inbegrip van de kerksite, het waardevol houtig erfgoed en met delen van oude voetwegen

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

Brussel,

17 FEB. 2016

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV

a. Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 9 december 2015.

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 is het advies bijgevolg gunstig.

b. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 9 december 2015.

- Het **departement Leefmilieu Natuur & Energie**, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen bracht op 22 december 2015 (ingekomen op 6 januari 2016) een gunstig advies uit van de dienst Ondergrond Vlaanderen, de dienst Land en Bodembescherming en de dienst Natuurlijke Rijkdommen. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

In antwoord op de vraag voor advies i.v.m. de voorlopige bescherming als dorpsgezicht van de dorpskern van Rozebeke in Zwalm wordt meegedeeld dat de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke rijkdommen geen bemerkingen heeft m.b.t. de aspecten bodembescherming, ondergrond en natuurlijke rijkdommen.

Gezien de ligging zijn er i.v.m. de aspecten bodembescherming en ondergrond, die o.a. de erosieproblematiek (sediment en modderstromen) en de bescherming van de waardevolle erfgoedbodems behandelen geen opmerkingen.

Met betrekking tot de bevoegdheid natuurlijke rijkdommen kan gemeld worden dat er geen ontginningsgebieden gelegen zijn in de omgeving van het cultuurhistorische landschap.

Behandeling van het advies:

Er werden geen opmerkingen geformuleerd.

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

- De **Vlaamse Milieumaatschappij** stelt in haar schrijven van 5 januari 2016 (ingekomen 7 januari 2016) dat de voorlopige bescherming niet te beoordelen is wegens het feit dat de dorpskern Rozebeke in de gemeente Roeselare niet bestaat. De maatschappij vraagt een bijkomende verduidelijking te geven over het juiste voorwerp van de bescherming en hiermee samenhangend de adviestertermijn van 30 dagen overeenkomstig te laten opschuiven.

Behandeling van het advies:

De tekst van de brief aan het departement LNE, waarin om advies wordt gevraagd, bevat inderdaad een materiële fout staat. De dorpskern van Rozebeke ligt niet in de gemeente Roeselare maar in de gemeente Zwalm.

Opgemerkt wordt dat in de hoofding van dezelfde brief (in het 'betreft') van Onroerend Erfgoed de dorpskern van Rozebeke wel correct als deelgemeente van Zwalm is aangeduid.

Het dossier, dat werd bezorgd aan LNE, bevat volledig de correcte informatie. Op basis van het dossier was de dorpskern van Rozebeke perfect te lokaliseren. Een verlenging van de adviestertermijn hoeft dus niet. Adviezen, die buiten termijn ontvangen worden, worden wel opgenomen in het dossier, maar gekenmerkt als 'buiten termijn'.

Conclusie: Er werden geen opmerkingen uitgebracht. Het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit

Aangezien er geen advies werd ingediend is het advies gunstig in uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet.

- De overige agentschappen van het beleidsdomein LNE brachten geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies bijgevolg gunstig.

c. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 9 december 2015.

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 is het advies bijgevolg gunstig.

d. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 9 december 2015.

- Het **departement Landbouw en Visserij** bracht op 7 januari 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Er wordt een gunstig advies verstrekt, mits het dossier wordt aangevuld met onderstaande informatie. De voorlopige bescherming betreft de dorpskern van Rozebeke (Zwalm) grotendeels gelegen in woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied, maar ook deels in herbevestigd agrarisch gebied.

Het departement LV wijst erop dat in de dorpskern, die ter advisering voorligt, twee actieve landbouwzetels zijn waarvan de percelen buiten de dorpskern liggen en een twee kleine percelen in landbouwgebruik. Het bedrijf gehuisvest op Rozebekeplein 9-11 is een actief landbouwbedrijf. Het bedrijf op de hoek tussen de Boembeekstraat en de Sint-Annastraat is ook een actief landbouwbedrijf in een historische hoeve. Het is voor deze bedrijven belangrijk om als landbouwbedrijf te kunnen blijven functioneren.

Behandeling van het advies:

De bestemming van de dorpskern als deels herbevestigd agrarisch gebied wordt, zoals gevraagd in het advies, aangevuld in het inhoudelijk dossier onder partim d) juridische toestand.

In het beschrijvend gedeelte zal het huidig gebruik van de beide gebouwen als actieve landbouwbedrijven worden vermeld.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier wordt aangevuld met de aangehaalde opmerkingen over het actief landbouwgebruik binnen de dorpskern.

- De overige agentschappen van het beleidsdomein LV brachten geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies bijgevolg gunstig.

2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Zwalm

Het advies werd gevraagd op 9 december 2015.

Het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zwalm bracht op 5 januari 2016 een ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

a. Met betrekking tot de voorafgaande opmerking

Over het ontbreken van een volwaardig voorafgaandelijk overleg met het lokaal niveau bij het initiatief tot bescherming en over de korte termijn voor adviesverlening:

-De gemeente betreurt dat aan het initiatief tot voorlopige bescherming als dorpsgezicht van de dorpskern van Rozebeke geen volwaardig voorafgaandelijk overleg met de gemeente is vooraf gegaan, waardoor de gemeente zich genoodzaakt ziet om op zeer korte termijn en louter schriftelijk een advies over te maken.

-Het Onroerenderfgoederfgoeddecreet is gericht op het vergroten van de betrokkenheid van het lokaal niveau.

Antwoord: Meer betrokkenheid van het lokaal niveau is inderdaad een doelstelling van het Onroerenderfgoeddecreet. Een van de concrete maatregelen om hiertoe te komen was het expliciet inschrijven van de verplichting om voorafgaand aan de voorlopige bescherming de betrokken gemeenten te raadplegen en om hun advies erover te vragen. Het Onroerenderfgoeddecreet verleent de gemeente hiervoor een termijn van dertig dagen (artikel 6.1.3). Die termijn geldt bovendien uniform voor alle instanties die om advies worden verzocht (de betrokken departementen of agentschappen en de VCOE). Het agentschap past als uitvoerende administratie nauwgezet de beschermingsprocedure toe die vastgelegd zijn in het Onroerenderfgoeddecreet en kan uiteraard geen ruimere adviesterminjnen toekennen. Waar de gemeente Zwalm de duur van de adviesterminjnen te kort vindt, en dus wettigheidskritiek uit op artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet, kan enkel worden gesteld dat het agentschap Onroerend Erfgoed hierop niet dienstig kan antwoorden, vermits dat niet tot zijn bevoegdheid behoort. De wettigheidstoetsing van normen is namelijk de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken.

b. Met betrekking tot het Uitgangspunt

-Het schepencollege van Zwalm vindt de bescherming van het dorpsgezicht in strijd met het recent gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS), goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 23.05.2013 en goedkeuringsbesluit dat werd bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 11.06.2013., waarin de gemeente een algemeen structurerende visie op een duurzame ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.4 Van het VCRO heeft vastgelegd.

-Het GRS vormt voor de 12-dorpen-gemeente Zwalm mee een beleidskader voor de afweging van erfgoedbelangen.

De voorlopige bescherming als dorpsgezicht van een specifiek onderdeel van Rozebeke, als één van de 12 dorpen, is niet inpasbaar in het gemeentelijke integrale en maatgerichte erfgoedbeleid, doordat deze beschermingstechniek inzoomt op één specifiek onderdeel van een dorp, waardoor het integrale karakter van het gevoerd beleid doorbroken wordt.

-Door de voorgenomen (voorlopige) bescherming wordt Rozebeke opgetrokken tot erfgoedelementen van bovenlokaal gemeentelijk belang. Dit gegeven klemt in het licht van de gemeentelijke structuurplanning.

Een belangenafweging (afweging van het algemeen belang van het erfgoed, van de versterking van de leeglopende kern van Rozebeke, van private belangen, ..) is door de voorlopige bescherming niet langer mogelijk ook al kan deze leiden tot een meer duurzame benadering van het onroerend erfgoed.

-De gemeente is aldus voorstander van een geïntegreerd erfgoedbeleid over haar ganse grondgebied.

Antwoord: Artikel 6.1.1/1 van het Onroerenderfgoeddecreet bepaalt dat de beschermingsvoorschriften geen beperkingen kunnen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen.

De bescherming als dorpsgezicht ligt in lijn met het GRS van Zwalm, daar waar het behoud van de dorpskern van Rozebeke als een van de meest gaaf bewaarde dorpen in Vlaanderen wordt vooropgesteld. De bescherming is compatibel met het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het GRS.

Het voorwerp van het huidig onderzoek tot bescherming behelst één deelgemeente.

De bescherming als dorpsgezicht van Rozebeke vanwege het algemeen belang is ruimer te motiveren dan een duurzame ontwikkeling op ruimtelijk gebied met afweging van de erfgoedbelangen. De erfgoedwaarden, zoals gemotiveerd in het beschermingsbesluit, zijn dermate hoog dat een bescherming als dorpsgezicht te verantwoorden valt vanwege het algemeen belang.

De bescherming beoogt het toekomstig behoud en onderhoud van de hoge erfgoedwaarden van de afgebakende dorpskern, met name de hoge historische, ruimtelijk-structurerende, stedenbouwkundige, architecturale, esthetische en volkskundige waarde van de historisch gegroeide en nog gaaf bewaarde kleinschalige, landelijke dorpskern van Rozebeke, zoals gemotiveerd in het voorstel tot voorlopig beschermingsbesluit.

Het instrument van de bescherming als dorpsgezicht beoogt het toekomstige behoud en onderhoud van de opgesomde erfgoedkenmerken en erfgoedelementen binnen de historisch gegroeide structuur van de dorpskern rondom de eeuwenoude kerksite.

De rechtsgevolgen van de bescherming als dorpsgezicht reiken verder dan de gevolgen voor individuele erfgoedrelicten opgenomen in de vastgestelde inventaris onroerend erfgoed.

Er wordt vastgesteld dat het schepencollege van Zwalm de motivering van de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht, zoals geformuleerd in het voorstel tot voorlopig beschermingsbesluit, niet betwist.

c. Met betrekking tot het risico tot leegstand

Antwoord: De bescherming als dorpsgezicht legt geen bevestiging op van de huidige situatie als woonfunctie. Een bescherming belemmert noch een huidig gebruik of actieve functie, noch een herbesteding of medegebruik, voor zover de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht niet worden geschaad of voor zover de draagkracht van het dorpsgezicht niet wordt overschreden en voor zover de functies toelaatbaar zijn volgens de vigerende ruimtelijke plannen. Het instrument van een beschermd dorpsgezicht legt geen belemmering op voor de aanpassing van de leef- en woonkwaliteit binnenin de panden.

De Vlaamse Regering voorziet de toekenning van een erfgoedpremie voor werkzaamheden, beheersmaatregelen en diensten gericht op het behoud en/of de herwaardering van erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van goederen gelegen in een beschermd dorpsgezicht, op basis van een goedgekeurd beheersplan.

De bescherming als dorpsgezicht met mogelijkheid tot het bekomen van een erfgoedpremie op basis van een goedgekeurd beheersplan kan een belangrijke stimulans vormen voor de heropleving van de bewoning en ter verfraaiing van de landelijke dorpskern.

d. Met betrekking tot de punctuele opmerkingen:

-Het Gewestplan Oudenaarde dd. 24.02.0977 dient nog steeds in eerste instantie de basis te vormen om vergunningsaanvragen te beoordelen.

-De verleende rechtsgeldigheid met gecreëerde verwachtingen inmiddels verkavelings- en stedenbouwkundige vergunningsaanvragen dienen vanzelfsprekend behouden te blijven.

Antwoord: De bestaande juridische toestand werd in acht genomen op het moment van de uitwerking en de totstandkoming van het voorstel tot voorlopige bescherming. Een bescherming als dorpsgezicht hindert de juridische bestemming van de panden of de percelen niet. Een beschermd dorpsgezicht legt geen expliciet bouwverbod op, zolang de erfgoedwaarden niet geschaad worden of de draagkracht van de bescherming niet wordt overschreden.

Het dorpsgezicht wordt gekenmerkt door specifieke erfgoedelementen en erfgoedkenmerken, die de motivering van de erfgoedwaarden ondersteunen. Individuele plannen tot verbouwing of bebouwing worden door het agentschap Onroerend Erfgoed dan ook beoordeeld en afgewogen op grond van een individueel, concreet dossier.

De bescherming maakt a priori een verkavelingsvergunning niet onmogelijk. Een verkavelingsvergunning is geen concrete bouwvergunning en dient steeds te worden afgetoetst aan de stedenbouwkundige vergunningsprocedure en in het betreffend geval aan het advies van Onroerend Erfgoed in overeenstemming met de bepalingen van het beschermingsbesluit.

De adviezen van Onroerend Erfgoed worden steeds grondig gemotiveerd op basis van concreet voorgelegde plannen in het kader van vergunningsaanvragen of vragen om toelating van werken. Voorafgaand aan de adviezen biedt het agentschap Onroerend Erfgoed aan de indiener van een vergunnings- of toelatingsaanvraag altijd de mogelijkheid van overleg aan.

-Op blz. 34 van het inhoudelijk dossier en de vooropgestelde voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud kan geen omschrijving van een specifieke site (in casus deze met adres Rozebekeplein 5 (= perceelnummers 414A, 412B, 412D, 413B en 411B) worden opgenomen gezien een dergelijke expliciete omschrijving ook niet is gebeurd bij andere sites binnen de voorgestelde afbakening.

Antwoord: De historische hoevesite Rozebekeplein 5, met zijn sterk gesloten en gaaf bewaarde gevelwand opgebouwd uit waardevolle 18de en 19de-eeuwse stallen en schuren langs de rooilijn van de Boembeekstraat, vormt een essentieel erfgoedelement en - kenmerk binnen de authenticiteit en kleinschaligheid van de dorpskern van Rozebeke.

Artikel 4 van het voorlopig beschermingsbesluit schrijft het behoud voor van dit kenmerkend gesloten karakter, dat gevormd wordt door de historisch waardevolle stallen met hun blinde gevelwand langs de rooilijn van de Boembeekstraat. Het slopen van de goederen zal een

sterke negatieve impact hebben op de totale historische, ruimtelijk-structurerende en esthetische beeldwaarde van de dorpskern.

-Algemeen wordt opgemerkt dat de voorgestelde afbakening niet is gebeurd op grond van het meest recente GRB (grootschalig referentiebestand). De opgenomen perceelnummers A161L en A161K zijn namelijk achterhaald en vervangen door de perceelnummers 161M en 161N.

Antwoord: De bestaande juridische toestand werd in acht genomen op het moment van de uitwerking en de totstandkoming van het voorlopige beschermingsdossier. De afbakening van het dorpsgezicht is gebaseerd op het GRB, zoals geraadpleegd op datum van 30 september 2015.

Het ministerieel besluit en het inhoudelijk dossier zullen overeenkomstig worden aangepast met de recente kadastrale perceelnummering.

- De kerk van Rozebeke wordt niet meer ingeschakeld voor de erediensten.

Antwoord: De opname van de dorpskerk binnen de afbakening van het dorpsgezicht is niet in tegenspraak met de bestaande bescherming als monument. De dorpskerk vormt een wezenlijk historisch onderdeel van de dorpskern. De Vlaamse Overheid bepaalt niet het toekomstig gebruik of herbestemming van een beschermd gebouw, zolang de erfgoedwaarden niet worden geschaad en de draagkracht van het monument niet wordt overschreden.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit. De kadastrale gegevens zullen worden aangepast aan de meest recent beschikbare gegevens van het GRB.

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

Het advies werd gevraagd op 9 december 2015.

De VCOE bracht op 14 januari 2016 een gunstig advies met opmerkingen en argumentatie uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

a. Behandeling van de opmerkingen wat betreft artikel 1:

De commissie erkent de erfgoedwaarden van de dorpskern van Rozebeke.

De commissie ondersteunt aldus artikel 1 van het ministerieel besluit waarin de bescherming van de dorpskern van Rozebeke als dorpsgezicht wordt vastgelegd.

Er wordt akte genomen van de vraag van de commissie om de oude beschermingen op te heffen en de kerksite met inbegrip van de bijbehorende cultuurgooderen volwaardig te waarderen als monument. Het onderzoek naar de actualisatie van de bescherming van de kerksite als monument maakt geen voorwerp uit van het huidig onderzoek in het kader van het voorstel tot bescherming als dorpsgezicht van de dorpskern van Rozebeke. Dit belet niet dat in een latere fase de actualisatie van de bescherming van kerk en kerkhof kan worden onderzocht en uitgewerkt.

Er wordt akte genomen van de bemerking dat volgens het dekenaal plan de kerk vanaf 1 januari 2016 niet meer gebruikt wordt voor de erediensten. En dat ten gevolge een herbestemming mogelijk is. De functie van de kerk als kerk is dus geen evidentie meer. De commissie vraagt dit aspect in het dossier verder te verduidelijken – onder meer in de functie van de bedenkingen die de commissie formuleert in paragraaf 3 van het advies met betrekking tot een eventuele actualisatie van de bescherming van de kerk en het kerkhof als monument. De bemerking over de bestemming van de kerk vanaf 1 januari 2016 wordt aan het inhoudelijk dossier toegevoegd.

b. Behandeling van de opmerkingen wat betreft artikel 2 (erfgoedelementen en erfgoedkenmerken):

Artikel 2 beschrijft zeer uitvoerig de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen die het dorpsgezicht typeren. De commissie meent dat de beschrijving echter te weinig differentiatie

aanbrengt tussen waardevolle en minder waardevolle elementen, waardoor ook minderwaardige elementen worden gevat door vergaande beheerdoelstellingen, voorschriften en toelatingsplichtige werken.

Antwoord: De beschrijving van de erfgoedkenmerken van die elementen met een minder hoge of weinige architectuurhistorische waarde is in het voorstel tot voorlopig beschermingsbesluit tot een minimum beperkt. Het is dan ook evident dat deze elementen in het dorpsgezicht zullen worden beoordeeld in overeenstemming met hun geringe (architectuur-)historische waarde en overeenkomstig worden gevat door minder verregaande (verbods-)bepalingen.

c. Behandeling van de opmerkingen wat betreft artikel 3 (beheerdoelstellingen):

De bemerking van de commissie wordt bijgetreden bij dat het behoud van de architectuur, typologie en de volumewerking van de gebouwen binnen dit landelijk en kleinschalig dorp van cruciaal belang is en aldus geldt voor alle gebouwen.

Antwoord: In de betreffende beheerdoelstelling zullen de woorden 'uit het begin van de 20ste eeuw' worden geschrapt.

De commissie vraagt duidelijker te specificeren welke gebouwen effectief erfgoedwaarde hebben en vraagt de nieuwbouwwoningen en verbouwde woning (Boembeekstraat 4, Rozebekeplein 8 en 10) expliciet uit te sluiten.

Antwoord: De (ver-)nieuwbouwwoningen hebben weliswaar geen hoge architectuurhistorische waarde, maar ondersteunen in hoge mate mee de stedenbouwkundige waarde van het dorpsgezicht en geven mee vorm aan het huidig visuele beeld en structuur van de gaaf bewaarde historische configuratie van de dorpskern. Het standpunt van de commissie kan niet worden bijgetreden om de voornoemde drie gebouwen hier expliciet uit te sluiten uit de bescherming. De drie woningen worden niet meer vernoemd in de opsomming van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken onder artikel 2 van het voorlopig beschermingsbesluit.

De commissie merkt op dat de vraag naar historisch herstel de ontwikkeling van het dorp in de toekomst niet mag hypothekeren.

Antwoord: De geformuleerde beheerdoelstelling '*en eventueel versterkt door historisch herstel*' drukt een wenselijkheid uit naar een betere toestand waarnaar kan worden gestreefd en dit ter versterking van de erfgoedwaarden, maar hypothekeert niets. Historisch herstel van erfgoedkenmerken en erfgoedelementen is niet noodzakelijk in tegenstrijd met een duurzame, toekomstige ontwikkeling.

De commissie wijst onder meer op enkele kleine dorps-elementen en kleine landschapselementen waarvan de bijdrage aan de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht in vraag kan worden gesteld.

Antwoord: Klein bouwkundig erfgoed (zoals een Mariagrot) en kleine landschapselementen (zoals een talud) en houtig erfgoed (solitaire bomen of erfbeplantingen) zijn van oudsher wezenlijke erfgoedkenmerken van landelijke woondorpen, ook al zijn deze elementen slechts beperkt zichtbaar vanop de straat. Zij dragen bij tot de belevingswaarde van het dorp.

Antwoord: Er wordt ingegaan op de suggestie van de commissie om in artikel 3 aangaande de doelstelling over '[...] de aanplant van bomen of coniferen op het kerkhof' te schrappen, daar dezelfde beperking voor het kerkhof reeds is vervat onder artikel 4 van de voorschriften.

De commissie vraagt de percelen te definiëren die van belang zijn voor het vrijwaren van het zicht op de kerktoren. Dit biedt een grotere rechtszekerheid voor de eventuele verdere ontwikkeling van de bebouwing in het dorp.

Antwoord: Het 'vrijwaren van het zicht op de kerktoren' is te interpreteren als een algemene beheerdoelstelling. Het heeft niet de doelstelling om expliciet een bouwverbod op te leggen voor welbepaalde percelen, maar om het behoud van de vele bestaande vista's of zichtassen te bewaren op de kerktoren, die als esthetisch baken in het glooiend landschap staat.

Meer specifiek zijn de percelen 169C2 en 169D2 in de Vijflindenlaan, zoals in de beschrijving van de erfgoedkenmerken van artikel 2 al is omschreven, een zichtpunt van waaruit een esthetische zichtas op de dorpskerk bestaat. Beide percelen zijn mee opgenomen in het voorstel van de afbakening van het dorpsgezicht.

Over de percelen (479B en 479C) heen, gelegen in een bocht van de Boembeekstraat, is er eveneens een esthetische zichtas op de kerktoren, die als een baksteen staat in het valleilandschap.

d. Behandeling van de opmerkingen wat betreft artikel 4 (voorschriften):

De commissie stelt vast dat de bijzondere voorschriften het behoud vooropstellen van het gesloten karakter van de historische bebouwing op het Rozebekeplein. Hiermee wordt ook het gebouw op Rozebekeplein 5 gevat. Een specifieke verwijzing naar dit gebouw en de kadastrale percelen is overbodig.

Antwoord: Het specifiek aanhalen van de hoevesite Rozebekeplein 5 legt expliciet het behoud op van de 18de-eeuwse en 19de-eeuwse stallingen en schuren, die een essentieel erfgoedelement vormen binnen de erfgoedwaarden van de dorpskern van Rozebeke. De configuratie van de historische hoevesite met zijn geslotenheid van de waardevolle dienstgebouwen, ingeplant op het hoektracé van twee oude verbindingswegen, wordt al grotendeels aangeduid op de historische kaarten van Ferraris (1777), de Atlas der Buurtwegen (19de eeuw) en de Poppkaart (19de eeuw), zoals beschreven in het inhoudelijk beschermingsdossier. De hoevegebouwen zijn historisch bepalend voor de ruimtelijk-structuur van de dorpskern en bepalen in grote mate de beleefwaarde van het dorp. De opsomming van de percelen duiden de historische configuratie aan van de historische hoevesite.

e. Behandeling van de opmerkingen wat betreft artikel 5 (toelatingsplichtige handelingen):

De commissie merkt op dat artikel 5, 3° met betrekking tot historische materialen wordt overgenomen uit art.6.24 van het Onroerenderfgoedbesluit betreffende de toelatingsplichten voor beschermde monumenten. De commissie kan het toepassen enkel ondersteunen voor de gebouwen waarvan de erfgoedwaarde voldoende aangetoond kan worden. Bovendien blijkt het onvoldoende duidelijk welke materialen als 'historisch' en welke niet. Verdere specificering is noodzakelijk.

Antwoord: Het is in het kader van een dorpsgezicht niet mogelijk om alle gebruikte 'historische materialen' exhaustief op te sommen in de toelatingsplicht onder art.5,°3 van het voorstel tot voorlopig beschermingsbesluit.

Deze bepaling is inderdaad eerder van toepassing voor monumenten. De toelatingsplicht onder art.5, 3° van het voorstel tot voorlopig beschermingsbesluit " *het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting*" wordt aldus geschrapt.

De commissie vraagt dat de bepaling inzake de oppervlaktenormen, zoals die in het Onroerenderfgoedbesluit art. 6.2.5. wordt gekoppeld aan de toelatingsplicht voor het wijzigen van verhardingen; in het beschermingsbesluit wordt opgenomen onder (art.5, 10°). Het niet opnemen heeft verstrekkende gevolgen.

Antwoord: De opmerking van de commissie wordt bijgetreden. De bepaling in artikel 5, 10° van het voorstel tot voorlopig beschermingsbesluit wordt gewijzigd met de omschrijving van art. 6.2.5., 4°, e van het onroerend-erfgoedbesluit: '*het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter rond een vergund of een vergund geacht gebouw.*'

De commissie vindt het niet duidelijk wat begrepen wordt onder 'lage siertuinbeplanting' (art.5,°13). De commissie kan deze bepaling slechts ondersteunen voor wat het historische plein betreft. Voor de tuinen en erven vraagt de commissie de gebruikelijk omschrijving '*en tuinbeplanting.*' op te nemen zoals voorzien in art. 6.2.5 van het Onroerenderfgoedbesluit:

Antwoord: De opmerking van de commissie wordt bijgetreden. De bepaling artikel 5,°13 van het voorstel tot voorlopig beschermingsbesluit wordt gewijzigd met de correcte omschrijving 'en tuinbeplanting', zoals voorzien in art. 6.2.5 van het Onroerenderfgoedbesluit.

De commissie vraagt te verduidelijken waarom onder toelatingsplicht 16° naast elke reliëfwijziging, ook wijzigingen van het hydrografisch netwerk en werken die impact hebben op het grondwaterpeil worden toegevoegd.

Antwoord: De erfgoedelementen, waarvoor de toelatingsplicht geldt, worden meer gespecificeerd en als volgt verduidelijkt: '*elke wijziging van het hydrografisch netwerk of werk dat impact kan hebben op het grondwaterpeil en dit met betrekking tot de taluds, de voetwegen, de houtig erfgoedelementen en tot de kerkhofsite;*'

f. Inzake enkele technische opmerkingen bij artikel 2 (erfgoedkenmerken en erfgoedelementen), wordt als volgt tegemoetgekomen:

- De registratie van het restant van de vroegere voetweg 20 (tussen Rozebekeplein 8 en 10) wordt toegevoegd aan de fotoreportage.
- De registratie van het relict van de boomgaard in de Boembeekstraat wordt toegevoegd aan de fotoreportage. Houtige erfgoedelementen of hun relicten maken intrinsiek deel uit van de erfgoedwaarde van de nog gaaf bewaarde kleinschalige landelijke dorpen of agrarische nederzettingen, zoals hier te Rozebeke. Boomgaarden, hier een restant, maakten deel uit van de historische erfstructuren.
- De percelen 169C2 en 169D2 zijn reeds correct opgenomen in het voorstel van de afbakening van het dorpsgezicht.

Conclusie: het advies van de VCOE heeft invloed op het inhoudelijk dossier en op het beschermingsbesluit. Het beschermingsbesluit en het inhoudelijk dossier worden in overeenstemming met de voorgaande behandeling aangepast.

4. Algemene conclusie

De uitgebrachte adviezen door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV zijn gunstig.

Het advies van de gemeente is ongunstig.

Het advies van de VCOE is gunstig rekening houdend met opmerkingen en argumenten

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit worden als volgt aangepast:

- Op vraag van de gemeente wordt de kadastrale nummering aangepast in het besluit en het inhoudelijk dossier. Het plan wordt opgemaakt volgens het recente GRB, geraadpleegd op 16 januari 2016.
- De bestemming van de dorpskern als deels herbevestigd agrarisch gebied wordt, zoals gevraagd in het advies van het departement LV, aangevuld in het inhoudelijk dossier onder partim d) juridische toestand. In het beschrijvend gedeelte zal het huidig gebruik van de vernoemde gebouwen als actieve landbouwbedrijven worden vermeld.
- De argumentatie en de opmerkingen van het VCOE worden aangepast in het voorstel tot beschermingsbesluit en in het inhoudelijk dossier, voor zover deze worden gevolgd in de voorgaande behandeling.