

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument met overgangszone van domein het Puthof in Leuven (Wilsele)

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Leuven, 6de afdeling, sectie C

Objectnummer: 4.01/24062/447.1

- Dossiernummer: 4.001/24062/120.1

Omschrijving:

Domein het Puthof met overgangszone, Aarschotsesteenweg 223, 223c, 225 en 227

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

Brussel,

12 JULI 2016

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

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

1.1.1. Beleidsdomein Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

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

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het agentschap Natuur & Bos (ANB) bracht op 3 mei 2016 een gunstig advies uit over de bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

- In het advies wordt opgemerkt dat ANB in 2014 voor het domein een ontbossingsplan heeft goedgekeurd. Hierop is aangegeven welke zones ontbost mogen worden, welke zones zeker als bos te behouden zijn en waar de compenserende bebossing dient te gebeuren. De zones die aangeduid zijn als te behouden bos en compenserende bebossing zijn ook in de toekomst voor ANB te behouden als bos. Hier kunnen geen bijkomende constructies worden toegestaan en ook zichtassen zijn hier enkel mogelijk na overleg met ANB en dienen een natuurgericht beheer te krijgen.
- *In de beheersdoelstellingen wordt verwezen naar het door ANB goedgekeurde ontbossingsplan.*

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie bracht op 3 mei 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

- Het advies merkt op dat, om het bestaande bodemgebruik door de landbouw in de overgangszone rechtszekerheid te bieden, de nodige bepalingen in het ministerieel besluit moeten worden opgenomen om dat bodemgebruik ook in de toekomst mogelijk te maken.
- *In de beheersdoelstellingen wordt het gebruik als akkerland van percelen in de overgangszone vermeld, met verwijzing naar het Gewestplan en het BPA W04I-Deel Dijle Vunt waarin de percelen ten noorden van het Puthof zijn aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

De overige agentschappen en afdelingen van het departement brachten geen advies uit over de bescherming.

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het departement Mobiliteit en Openbare Werken bracht geen advies uit over de bescherming.

In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

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

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

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

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

1.2. **Advies uitgebracht door de stad Leuven**

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 29 april 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

- In het inhoudelijk dossier worden de hovenierswoning en zijn omgeving zeer summier besproken. Er wordt geen uitspraak gedaan over de erfgoedwaarden en in de beheersvisie ontbreekt een visie op deze woning en zijn omgeving.
- *De hovenierswoning en zijn omgeving zijn uitgebreider besproken in het inhoudelijk dossier, met evaluatie van de (al dan niet) erfgoedwaarde van de hovenierswoning en omliggende constructies. De hovenierswoning komt aan bod in de beheersvisie.*
- In de erfgoedwaarden is er te weinig aandacht voor de historische erfgoedwaarde van de tuin zelf. De beheersdoelstellingen zeggen alleen iets over de bouwkundige elementen in de tuin. De visie op het herstel van de tuin ontbreekt. Er zou kunnen toegevoegd worden dat de erfgoedwaarde van de boom-, struik- en kruidlaag op peil dient gehouden te worden en versterkt.
- *In de architecturale waarde is de markante beplanting van het domein toegevoegd als deel van de ensemblewaarde van het landhuis en de tuinelementen. Het advies laat evenwel onterecht uitschijnen dat de tuin in zijn totaliteit een historische erfgoedwaarde bezit. Een substantieel deel van de huidige beplanting is het gevolg van verwaarlozing van de tuin in de tweede helft van de 20ste eeuw. Daarnaast bedreigen sommige planten, struiken en bomen de stabiliteit van waardevolle bouwkundige (tuin)elementen in het domein. De historische erfgoedwaarde van de tuin is met andere woorden partieel.*
- *De suggestie om in de toekomst parkbomen en -struiken aan te planten ter vervanging van spontane opslag of verwijderde populieren is niet overgenomen. Nieuwe aanplantingen moeten in eerste instantie in overeenstemming zijn met het door ANB goedgekeurde ontbossingsplan. In de beheersdoelstellingen wordt expliciet verwezen naar dit ontbossingsplan.*
- De hoge populieren krijgen onterecht een hoge erfgoedwaarde. Deze bomen behoren echter niet tot het oorspronkelijke parkconcept. Het verdwijnen van de populieren zal de ruimtelijk-structurende waarde niet wezenlijk aantasten. Daarnaast werd recent en in overleg met de agentschappen Onroerend Erfgoed en Natuur & Bos beslist dat deze bomen kunnen worden gekapt.
- *De vermelding van de populieren als waardevolle bomen is verwijderd. De beheersvisie over het behoud van de ruimtelijk-structurende waarde is in deze zin aangepast.*
- Voor de overgangszone zouden toelatingsplichtige handelingen moeten worden opgenomen in het beschermingsdossier en -besluit.
- *De in het advies voorgestelde toelatingsplichtige handelingen voor de overgangszone zijn overgenomen in de beheersvisie.*

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

- De hovenierswoning en zijn omgeving zijn uitgebreider besproken in het inhoudelijk dossier, met evaluatie van de (al dan niet) erfgoedwaarde van de hovenierswoning en omliggende constructies. De hovenierswoning komt aan bod in de beheersvisie.
- In de architecturale waarde is de markante beplanting van het domein toegevoegd als deel van de ensemblewaarde van het landhuis en de tuinelementen.
- De vermelding van de populieren als waardevolle bomen is verwijderd. De beheersvisie over het behoud van de ruimtelijk-structurende waarde is in deze zin aangepast.
- De in het advies voorgestelde toelatingsplichtige handelingen voor de overgangszone zijn overgenomen in de beheersvisie.

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

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

De VCOE bracht op 12 mei 2016 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

- De overgangszone is erg ruim aangeduid. De VCOE vraagt om de percelen C11B, C11G en C18P uit de overgangszone te schrappen. De resterende overgangszone is volgens de VCOE voldoende omvangrijk om de ruimtelijk-structurende erfgoedwaarde van het monument te ondersteunen. De VCOE vraagt de rol van de overgangszone te vermelden in de beheersvisie. De VCOE vraagt te verduidelijken welke toelatingsplichtige handelingen betrekking hebben op de percelen in de bescherming en de percelen in de overgangszone.
- *De percelen C11B, C11G en C18P zijn geschrapt uit de overgangszone. Deze percelen zijn zowel op het Gewestplan als op het BPA W04I-Deel Dijle Vunt aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, wat aansluit op de overgangszone rond het monument. In overeenstemming met het advies van de stad Leuven zijn toelatingsplichtige handelingen opgenomen voor de percelen in de overgangszone. In de toelatingsplichtige handelingen is een onderscheid aangebracht tussen percelen binnen de afbakening van de bescherming en percelen in de overgangszone.*
- De VCOE vraagt om de beschrijving van de waardevolle bomen en struiken te verduidelijken en te actualiseren en te focussen op de meest waardevolle elementen.
- *De opsomming van bomen in het inhoudelijk dossier is selectiever en met vermelding van hun locatie. In de onderschriften bij de foto's van de tuin wordt gewezen op zichtbare bomen vermeld in het inhoudelijk dossier. Bomen die de stabiliteit bedreigen van bouwkundige tuinelementen worden niet vermeld in het inhoudelijk dossier en beschermingsbesluit. In overeenstemming met het advies van de stad Leuven zijn de populieren aan de rand van het domein geschrapt als waardevolle bomen.*
- *Er wordt in het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit echter opzettelijk gesproken over "markante" beplanting en niet over "waardevolle" beplanting. Die laatste woordkeuze impliceert de aanwezigheid van niet waardevolle beplanting, wat kan worden opgevat als een vrijgeleide voor de verwijdering van die beplanting. Ingrepen op de vermeend niet waardevolle beplanting kunnen echter een impact hebben op de zogenaamd waardevolle beplanting vlakbij. Daarom bevatten het inhoudelijk dossier en het beschermingsdossier geen exhaustieve lijst van waardevolle planten en struiken. Wel wordt de markante beplanting aangestipt als deel van de ensemblewaarde van domein het Puthof.*
- De VCOE meent dat een aantal maatregelen die in het beschermingsvoorstel onder de bijzondere voorschriften staan opgelijst, beter thuis horen in de beheersdoelstellingen waar zij het "actief en aangepast beheer" preciseren.

- De bijzondere voorschriften in kwestie zijn verplaatst naar de beheersdoelstellingen, ter precisering van de doelstelling van het "actief en aangepast" beheer van het domein.
- De VCOE vraagt om minder waardevolle bomen uit te sluiten uit de toelatingsplichtige handeling over het aanplanten, beschadigen, vellen, rooien en ontstronken van bomen.
- Deze vraag werd niet gevolgd. Het snoeien, vellen, rooien of ontstronken van struiken of bomen die niet worden vermeld in het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit kan immers een invloed hebben op de groei van struiken en bomen die wel worden vermeld in het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Voor de behandeling van deze vraag, zie ook hierboven ("Er wordt in het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit echter opzettelijk gesproken over "markante" beplanting en niet over "waardevolle" beplanting [...]").

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

- De percelen C11B, C11G en C18P zijn geschrapt uit de overgangszone. In overeenstemming met het advies van de stad Leuven zijn toelatingsplichtige handelingen opgenomen over de percelen in de overgangszone. In de toelatingsplichtige handelingen is een onderscheid aangebracht tussen percelen binnen de afbakening van de bescherming en percelen in de overgangszone.
- De opsomming van bomen in het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit is selectiever en met vermelding van hun locatie. In de onderschriften bij de foto's van de tuin wordt gewezen op zichtbare bomen vermeld in het inhoudelijk dossier. Bomen die de stabiliteit bedreigen van bouwkundige tuinelementen worden niet vermeld in het inhoudelijk dossier en beschermingsbesluit. De opsomming van bomen in het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit is echter geen exhaustieve lijst van waardevolle bomen. In de plaats daarvan wordt gewezen op markante planten, struiken en bomen die mee de ensemblewaarde van domein het Puthof opmaken.
- Een aantal bijzondere voorschriften is verplaatst naar de beheersdoelstellingen, ter precisering van de doelstelling van het "actief en aangepast" beheer van het domein.

2. Conclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

- In de beheersdoelstellingen wordt verwezen naar het door ANB goedgekeurde ontbossingsplan.
- In de beheersdoelstellingen wordt het gebruik als akkerland van percelen in de overgangszone vermeld, met verwijzing naar het Gewestplan en het BPA W04I-Deel Dijle Vunt waarin de percelen ten noorden van het Puthof zijn aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- De hovenierswoning en zijn omgeving zijn uitgebreider besproken in het inhoudelijk dossier, met evaluatie van de (al dan niet) erfgoedwaarde van de hovenierswoning en omliggende constructies. De hovenierswoning komt aan bod in de beheersvisie.
- In de architecturale waarde is de markante beplanting van het domein toegevoegd als deel van de ensemblewaarde van het landhuis en de tuin in landschappelijke stijl.
- De vermelding van de populieren als waardevolle bomen is verwijderd. De beheersvisie over het behoud van de ruimtelijk-structurerende waarde is in deze zin aangepast.
- De percelen C11B, C11G en C18P zijn geschrapt uit de overgangszone. In overeenstemming met het advies van de stad Leuven zijn toelatingsplichtige handelingen opgenomen over de percelen in de overgangszone. In de

toelatingsplichtige handelingen is een onderscheid aangebracht tussen percelen binnen de afbakening van de bescherming en percelen in de overgangszone.

- De opsomming van bomen in het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit is selectiever en met vermelding van hun locatie. In de onderschriften bij de foto's van de tuin wordt gewezen op zichtbare bomen vermeld in het inhoudelijk dossier. Bomen die de stabiliteit bedreigen van bouwkundige tuinelementen worden niet vermeld in het inhoudelijk dossier en beschermingsbesluit. De opsomming van bomen in het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit is echter geen exhaustieve lijst van waardevolle bomen. In de plaats daarvan wordt gewezen op markante planten, struiken en bomen die mee de ensemblewaarde van domein het Puthof opmaken.
- Een aantal bijzondere voorschriften is verplaatst naar de beheersdoelstellingen, ter precisering van de doelstelling van het "actief en aangepast" beheer van het domein.