

**Bijlage 4. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als cultuurhistorisch landschap met overgangszone van Bourgoyen-Ossemeersen in Gent**

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Gent, 16de afdeling, sectie K - 27ste afdeling, sectie A - 28ste afdeling, sectie B - 29ste afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.03/40000/114.1

-

Dossiernummer: 4.001/40000/2363.1

Omschrijving:

Bourgoyen-Ossemeersen, Gent

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

Brussel, **13 SEP. 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 10/07/2015.

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 zijn de adviezen gunstig.

#### 1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 10/07/2015.

Het departement LNE bracht op 5/08/2015 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het agentschap ANB bracht 04/08/2015 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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 zijn de adviezen gunstig.

#### 1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 10/07/2015.

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 zijn de adviezen gunstig.

#### 1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 10/07/2015.

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 zijn de adviezen gunstig.

### **1.2. Advies uitgebracht door de betrokken stad Gent**

Het advies werd gevraagd op 10/07/2015.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht geen advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

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

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

Het advies werd gevraagd op 10/07/2015.

De VCOE bracht op 11/09/2015 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

#### **Opmerking 3**

Aangezien het een actualisatie en uitbreiding betreft van een bestaande bescherming, voorziet de procedure in de opheffing van het bestaande beschermingsbesluit uit 1978 (KB 24/03/1978 en 11/08/1978). Voor de voorlopige en definitieve opheffing van de bestaande bescherming wordt een afzonderlijk MB opgesteld. Tot de vaststelling van het besluit tot definitieve opheffing blijven de rechtsgevolgen van het vorige besluit tot definitieve bescherming van kracht (Art. 6.2.7.).

#### **Opmerking 4**

Zowel het gegeorefereerd plan als het omgevingsplan werd aangepast zodat de overgangszone cartografisch duidelijk te onderscheiden is van de rest van het beschermd cultuurhistorisch landschap. In het inhoudelijk dossier werd de motivatie voor de afbakening en de afstemming met het goedgekeurd landschapsbeheersplan voor de Bourgoyen-Ossemers verder toegelicht.

#### **Opmerking 5**

Wat betreft de sociale waarde wordt het advies van de VCOE gevolgd. In het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werd in de sociale waarde de passage over het Natuur- en Milieucenter de Bourgoyen geschrapt aangezien dit vooral gekoppeld is aan de huidige functie en gebruik van het landschap en geen duidelijke erfgoedwaarde vertegenwoordigt. Wat betreft de vraag om ook toponiemen op kaart weer te geven, wordt deze vraag opgevangen door een plan met overzicht van de verschillende deelgebieden dat als extra bijlage aan het inhoudelijk dossier is toegevoegd.

#### **Opmerking 6**

Bij de beheersdoelstellingen werden op advies van de VCOE een aantal begrippen verfijnd. De erfgoedwaarde van de meersen als relict van de oude Leiearm werd verduidelijkt. Ook werd het behoud van het typische hooilandbeheer expliciet als beheersdoelstelling geformuleerd. Voor een meer gedetailleerde uitwerking van de beheersdoelstellingen verwijzen we naar een landschapsbeheersplan, waarin een aangepast beheer op perceelsniveau kan uitgewerkt worden.

#### **Opmerking 7**

Bij de bijzondere voorschriften tot instandhouding en onderhoud werden op vraag van de VCOE een aantal begrippen verfijnd. Wat betreft het verbod inzake het plaatsen van constructies, sluit dit aan bij de geldende stedenbouwkundige voorschriften voor natuurgebied en bij de erkenning als natuurreservaat en vormt aldus een aanvulling op de sectorale wetgeving. Wel wordt er een uitzondering gemaakt voor tijdelijke constructies in functie van natuurbeheer.

Het verbod aangaande de wijziging van het waterhuishouding werd op advies van de VCOE geherformuleerd zodat de nadruk komt te liggen op het behoud van het hydrografisch systeem.

#### Opmerking 8

Wat betreft de toelatingsplichtige handelingen voor het slopen en verbouwen van constructies wordt verduidelijkt dat het enkel constructies betreft met erfgoedwaarde.

Wat betreft de toelatingsplichtige handelingen voor het bouwkundig erfgoed, werd in het inhoudelijk dossier de erfgoedwaarde van de Valkenhuishoeve meer in detail besproken zodat de daaruit voortvloeiende toelatingsplichtige handelingen beter gekaderd zijn.

Wat betreft de toelatingsplichtige handelingen voor bomen en struiken of KLE's, worden deze elementen gespecificeerd bij de Erfgoedkenmerken en -elementen in het inhoudelijk dossier en in het beschermingsbesluit. Daarenboven zijn deze elementen cartografisch aangeduid op het plan dat als extra bijlage aan het inhoudelijk dossier is toegevoegd.

Wat betreft de vraag van de VCOE omtrent het verbod inzake het plaatsen van constructies, is deze verbodsbepaling een verdere verfijning van de toelatingsplichten zoals vermeld in artikel 6.2.6. van het Onroerenderfgoedbesluit, met het oog op het behoud van het open karakter dat een van de belangrijkste erfgoedwaarden vertegenwoordigt.

Wat betreft de vragen van de VCOE omtrent de afstemming van de landschapsbeheersdoelstellingen, de bijzondere voorschriften en de toelatingsplichtige handelingen met de doelstellingen inzake natuurbeheer en natuurinrichting, is zowel bij de opmaak van het inhoudelijk dossier als van het beschermingsbesluit rekening gehouden met alle plannen en rechtsstatuten zoals opgesomd in het inhoudelijk dossier onder punt B. Evaluerend gedeelte, punt c. Juridische toestand.

#### Conclusie:

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

Op pagina 7 van het inhoudelijk dossier werd extra informatie toegevoegd over Hoeve Valkenhuis:

Het huidige gebouwencomplex bestaat uit een boerenhuis van vijf traveeën en stallen onder een doorlopend gebogen zadeldak met pannen. Het woonhuis heeft een witgeschilderde verankerde bakstenen gevel op gepikte plint en rechthoekig getraliede vensters met rechthoekig kozijn. Het gebouw heeft een rechthoekige kleine deur in geschilderde omlijsting en een dorpel met tegels. De rechterzijpuntegevel met aandaak is afgewerkt met strek (Bogaert et al. 1983).

Op pagina 12 van het inhoudelijk dossier werd aan de motivering van de afbakening volgende passage toegevoegd:

De vooropgestelde afbakening van het cultuurhistorisch landschap houdt rekening met het goedgekeurd landschapsbeheersplan. Zo worden een aantal percelen méers in het noordoosten niet mee opgenomen vermits het landschapsbeheersplan hier een omvorming voorziet naar een educatieve zone met schepvijvers. Bovendien wordt hier als boscompensatie voor de Valkenhuisdonk ook gestreefd naar struweel en ruigte waardoor het open karakter van de percelen verdwijnt. Ook de enkele percelen ten oosten van de spoorwegberm maken geen deel uit van de nieuwe afbakening vermits ook hier in het landschapsbeheersplan als eindbeheer deels ruigte en struweel wordt voorzien en deels nieuwe bosaanplanten op opgehoogde percelen. Deze percelen hebben weinig tot geen erfgoedwaarde en worden bijgevolg niet opgenomen in de bescherming.

In het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werd de sociale waarde als volgt aangepast:

Het randstedelijk karakter van de Bourgoyen-Ossemeersen, als groengebied in het dichtbevolkte Gent, biedt grote troeven voor de verbreding van het maatschappelijk draagvlak en natuureducatie. De Hoosmolen vervult nog steeds een functie in de

waterhuishouding van de meersen en draagt bij tot de visualisering van de historische inrichting van dit gebied.

In het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden de beheersdoelstellingen als volgt geherformuleerd:

De bescherming heeft tot doel de aanwezige erfgoedwaarden te vrijwaren en te versterken. Het in stand houden van de meersen als een relict van de oude Leiearm en van een historisch ontginningsstelsel staat daarbij centraal.

Cruciaal voor de historische referentiewaarde van dit gebied is de openheid van het landschap dankzij een aangepast hooilandbeheer. Door te voorkomen dat de meersen verruigen en verbossen, kan het typische hooilandbeheer in stand gehouden worden. De combinatie van maaien en begrazing enerzijds en het gericht verwijderen van opslag anderzijds zorgt ervoor dat het open karakter gewaarborgd blijft. De continuïteit van het historisch grondgebruik versterkt daarenboven de representativiteit van het meersencomplex. Om de esthetische waarde van het historische open meersenlandschap te garanderen, is het onbebouwd blijven van dit gebied een belangrijke voorwaarde.

Vermits de waterhuishouding een bepalende factor is in de meersen, vraagt ook dit een gericht beheer. Met een doordacht peilbeheer in functie van het behoud van de waarden van de landschappelijke structuur moet een evenwicht gezocht worden tussen de historische waarde enerzijds en de natuurwaarden anderzijds.

De oude Leiearm maakt deel uit van het historisch hydrografisch netwerk in de meersen en dus moet het beheer gericht zijn op een goed functioneren van de waterhuishouding om het huidige landschapsbeeld in stand te houden.

In het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden de bijzondere voorschriften voor de instandhouding en onderhoud als volgt geherformuleerd:

- Het open karakter vrijwaren of herstellen door systematisch gebruik van de akker- en graslanden;
- In stand houden van het hydrografisch systeem;

Is verboden:

- Het oprichten van een gebouw of eender welke constructie uit om het even welk materiaal, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd, op de grond steunend, of aan om het even welke drager vastgemaakt met uitzondering van niet permanente constructies in functie van natuurbeheer;

In het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden de toelatingsplichtige handelingen als volgt geherformuleerd:

- Het slopen, verbouwen of heropbouwen van constructies die als erfgoedelement zijn opgenomen in het beschermingsbesluit evenals het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- Het uitvoeren van volgende werken aan het dak en de buitenmuren van De Valkenhuishoeve:
  - o Het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
  - o Het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
  - o Het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten inclusief de beglazing, beslag, sluitwerk;
- Het aanbrengen, vervangen of wijzigen van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

## **2. Bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming**

Stad Gent organiseerde het openbaar onderzoek van 15 februari 2016 tot en met 15 maart 2016.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

### **3. Conclusie**

Gezien er geen bezwaren werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek, zijn er geen verdere wijzigingen aan het inhoudelijk dossier en het definitieve beschermingsbesluit aangebracht.