**Uittreksel met dezwaren van de gemeenten Anzegem, Kruishoutem, Oudenaarde, Waregem, Wortegem-Petegem en Zingem uit het Dossier Beëindigd Onderzoek “Aangeduide ankerplaats Schelde-Leie Interfluvium”**

**De gemeente Anzegem**

*Volgend advies en bemerkingen met betrekking tot het voorliggend Ministerieel besluit tot voorlopige aanduiding van de ankerplaats 'Schelde-Leie interfluvium' te Anzegem, Kruishoutem, Oudenaarde, Waregem, Wortegem-Petegem en Zingem over te maken aan de Vlaamse overheid - Onroerend Erfgoed:*

*• De bindende voorschriften die van toepassing zullen zijn in het Erfgoedlandschap waarvan de aanduiding van de ankerplaats de basis is zijn heden nog niet gekend. Bijgevolg kan er niet ingeschat worden wat de rechtsgevolgen zullen zijn voor de eigenaars en gebruikers in dit gebied bij de opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan.*

*• Geschikte landbouwgronden in het plangebied moeten behouden blijven ten dienste van de landbouw.*

*• De huidige stedenbouwkundige mogelijkheden voor bewoning en economische activiteiten conform de vigerende wetgeving en plannen (gewestplan Kortrijk d.d. 4 november 1977 en BPA Zonevreemde bedrijven- fase 2 d.d. 18 juni 2004) moeten behouden blijven.*

*• De perimeter van de ankerplaats doorsnijdt sites, tuinen en gebouwen en dient bijgevolg aangepast te worden.*

Behandeling van het advies:

De voorschriften en de afbakeningen van de verschillende deelgebieden in het RUP worden in het RUP-proces bepaald in overleg met de verschillende actoren en sectoren. De aangeduide ankerplaats heeft geen rechtsgevolgen naar particulieren. Wijzigingen die er komen naar aanleiding van een RUP kunnen pas in die procedure geduid en ingeschat worden. In het ankerplaatsdossier wordt de sectoriële visie vanuit Onroerend erfgoed voor de verschillende deelgebieden geduid.

De landbouwgebieden zoals die nu planologisch vastliggen en de huidige stedenbouwkundige mogelijkheden voor bewoning en economische activiteiten conform de vigerende wetgeving blijven van kracht, zolang er geen planningsinitiatief of wijziging in de wetgeving komen die hier iets aan wijzigen.

De ankerplaats is op 1/25000 afgebakend op het plan horende bij het M.B.. Op deze schaal is het niet mogelijk om op perceelniveau te werken. In de praktijk wordt er afgebakend op een grotere schaal. Er worden op basis van het advies enkele correcties aan de grens van de afbakening gedaan. Tuinen en delen van bedrijfszetels worden uit de afbakening gehaald. Wanneer het grote zonevreemde tuinen betreft worden deze in sommige gevallen niet uit de ankerplaats gelaten. Wanneer er niet op basis van de percelen kan afgebakend worden wordt de gewestplangrens gevolgd. Een verdere verfijning naar het erfgoedlandschap toe gebeurt in het RUP-proces.

Conclusie:

Er wordt akte genomen van het principieel gunstig advies met opmerkingen. Er worden enkele percelen uit de afbakening gehaald om gebouwen, tuinen en bedrijven zo veel mogelijk als 1 geheel buiten de ankerplaats te laten.

**De gemeente Kruishoutem**

*Binnen het PRS Oost-Vlaanderen en GRS Kruishoutem zijn Kruishoutem-centrum en Lozer (en Marolle) respectievelijk geselecteerd als hoofddorp en woonkern. Het ruimtelijk beleid dient in de eerste plaats gericht te zijn op het versterken van deze kernen (voorzieningen-niveau verhogen, realiseren van meergezinswoningen, realiseren van woonprojecten, ...). De huidige afbakening van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium hypothekeert deze kernversterking. Wij zijn dan ook vragende partij om de voorgestelde afbakeningslijn van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium aan te passen (lees de perimeter van de ankerplaats kleiner maken). De veelvuldige verwijzing in de nota naar de goedbewaarde dorpskernen dient verder genuanceerd en verfijnd. Wij stellen tevens vast dat de voorlopige aanduiding van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium is gebeurd op perceelsniveau, wat niet gebruikelijk is bij de opmaak van een visienota.*

*Binnen het hoofddorp Kruishoutem-centrum bevinden zich een 3-tal niet-ontwikkelde woon­ uitbreidingsgebieden. Binnen het GRS Kruishoutem (goedgekeurd in 2006) is er geen sprake van het schrappen en/of herbestemmen van deze woonuitbreidingsgebieden. De bestaande woon­ uitbreidingsgebieden blijven behouden als reservegebieden voor de toekomst. Bovendien zullen deze deels voorbehouden worden ten behoeve van het sociale woonbeleid (indien deze aansnijdbaar zouden worden bij een wijziging van de planningscontext). Dit is in strijd met het herbestemmen van de woonuitbreidingsgebieden (in het bijzonder het WUG Anzegemsesteenweg) binnen de afbakeningslijn van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium (zie pagina 34 van de nota). Wij zijn tevens van mening dat een aansnijding van het WUG Anzegemsesteenweg kan bijdragen tot een verdere afwerking van de bebouwde randen van het hoofddorp Kruishoutem-centrum, uiteraard met het nodige respect voor de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.*

*Er is onvoldoende rekening gehouden met de lopende gemeentelijke planningsprocessen (zie pagina 2 van de nota). Er wordt onder andere geen melding gemaakt van het RUP nr. 10 'sint-elooiskeer' (definitieve vaststelling GR 13/2/2012). Voor RUP nr. 10 'sint-elooiskeer' hebben de Deputatie en Ruimte en Erfgoed een gunstig advies verleend tijdens het openbaar onderzoek. Bovendien wordt geen rekening gehouden met de perimeter van het RUP nr. 4 C, Den E 'Markt en omgeving' en het RUP nr. 7 A en B 'Markt en omgeving'. Voormelde ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn (deels) gelegen binnen de afbakeningslijn van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium.*

*Binnen de afbakeningslijn van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium zijn diverse bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijk uitvoeringsplannen van toepassing. Welke impact heeft de aangeduide ankerplaats hierop ? M.a.w. blijven de goedgekeurde bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht ? Bovendien is het overzicht van de goedgekeurde bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen op het grondgebied van de gemeente Kruishoutem binnen de afbakeningslijn van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium niet volledig (zie pagina 2 van de nota). Zo wordt geen melding gemaakt van het BPA nr. 9 'Moerasstraat', het RUP nr. 6 'De Zandvlooi en omgeving' (in het bijzonder het sportterrein langsheen de Passionistenstraat) en het PRUP 'RWZI Wannegem-Lede'.*

*De bevoegdheid van de gemeenten om ook in de toekomst binnen de aangeduide ankerplaats Schelde­ Leie interfluvium planinitiatieven te nemen dient behouden.*

*Wij merken verder op dat mogelijke bosuitbreidingen dienen te gebeuren op vrijwillige basis. Enkel de gebieden Lozerbos en het Kordaalbos komen hiervoor in aanmerking. Hierbij willen wij tevens verwijzen naar het Landinrichtingsproject Leie en Schelde- Inrichtingsplan Lozerbos (studie van de VLM). Op 29 oktober 1999 werd een gewestplanwijziging goedgekeurd waarbij in de deelgemeente Nokere verschillende bosuitbreidingsgebieden zijn aangeduid.*

*Binnen het GRS Kruishoutem wordt een differentiatie van de open ruimte structuur voorgesteld (onder meer naar agrarische bouwmogelijkheden, zonevreemdheid, e.d.). Per deelruimte worden de ontwikkelingsperspectieven beschreven. Is hiermee wel rekening gehouden in het voorliggend document ? Dit lijkt bovendien in strijd met het samenvoegen van een 3-tal ankerplaatsen en het tussenliggende gebied tot één grote ankerplaats (zie pagina I van de nota). Wij zijn van mening dat de argumentatie voor het samenvoegen van de verschillende gebieden tot één grote ankerplaats zwak is (te weinig onderbouwd). Het aanduiden van bijkomende natuurgebieden en verbindingsstroken in de open ruimte gebieden is niet wenselijk.*

*Op pagina 3 van de nota wordt verkeerdelijk 'Op grondgebied van Zingem- Huise' vermeld. De opgesomde beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen situeren zich immers op het grondgebied van de gemeente Kruishoutem.*

*Wij merken op dat niet de volledige ankerplaats Schelde-Leie interfluvium is aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied. De opsomming van de gebieden die niet zijn gelegen in de herbevestigde agrarische gebieden binnen de aangeduide ankerplaats is niet volledig (zie pagina 3 van de nota). Bovendien kunnen wij niet akkoord gaan met eventuele beperkingen qua teeltsoorten.*

*Er zijn diverse volwaardige in uitbating zijnde land- en tuinbouwbedrijven (dikwijls jonge bedrijfsleiders met uitbreidingsinitiatieven) gevestigd binnen de aangeduide ankerplaats Schelde-Leie interfluvium. Een belangrijk gegeven hierbij is het feit dat de verouderde bedrijfsgebouwen stelselmatig worden vernieuwd en nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht in functie van een verdere ontwikkeling van het bedrijf. De huidige afbakening van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium hypothekeert de !eetbaarheid van deze agrarische bedrijven. Bovendien dient te worden gestreefd naar een beter evenwicht tussen enerzijds de landbouwbelangen en anderzijds de erfgoed- en landschappelijke waarden van het betrokken gebied.*

*Voor het bepalen van de erfgoedwaarde van een entiteit zijn de lokale besturen een belangrijke actor (in het kader van het vergunningenbeleid, ontvoogde gemeenten). In deze zin dient gestreefd te worden naar het formuleren van minimale bepalingen voor de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium.*

*In de voorlopige aanduiding van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium wordt dikwijls verwezen naar de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Hierbij merken wij op dat de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed niet onderworpen is geweest aan een openbaar onderzoek (de rechtszekerheid van de burger wordt hierdoor aangetast). De betrokkene (eigenaars, huurders en pachters) zijn dan ook dikwijls niet op de hoogte van het feit dat hun gebouw of gebouwencomplex is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het is onaanvaardbaar dat de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed wordt gebruikt als leidraad voor de voorlopige aanduiding van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium, en later zal worden meegenomen bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.*

*Tenslotte maken wij ons grote zorgen over de betaalbaarheid van de woningen in onze gemeente. Wij zijn van mening dat de aangeduide ankerplaats Schelde-Leie interfluvium een negatieve invloed zal hebben op de betaalbaarheid van de woningen. Ook het recht op wonen komt hierdoor onder druk te staan.*

*Rekening houdend met voormelde opmerkingen besluit het College van Burgemeester en Schepenen (in zitting van 7 mei 2012) ongunstig advies te verlenen. Het College van Burgemeester en Schepenen kan niet akkoord gaan met de voorgestelde afbakeningslijn van de ankerplaats Schelde-Leie interfluvium. Bovendien ontbreekt overduidelijk een (maatschappelijk) draagvlak. In het verleden heeft weinig of geen overleg plaats gehad met de lokale besturen, maatschappelijke geledingen, enz.*

*Vanzelfsprekend zijn wij steeds bereid tot samenwerken en het meezoeken naar een goede oplossing in dit belangrijk dossier.*

Behandeling van het advies:

Er worden verschillende opmerkingen geformuleerd in het advies die per paragraaf worden beantwoord:

Antwoord op de 1e paragraaf:

De aanduiding van de ankerplaats verandert niets aan de selecties binnen het PRS als hoofddorp of woonkern, of aan de geldend plannen vanuit ruimtelijke ordening. In die zin blijft kernversterking nog steeds mogelijk. De kernen van Lozer en Marolle zijn niet opgenomen in de ankerplaats. Er zijn slechts enkele delen van Kruishoutem-centrum, gelegen ten oosten van het centrum, opgenomen in de ankerplaatsafbakening. Binnen deze afbakening stelt de sector Onroerend Erfgoed haar visie voor, als insteek in de latere ruimtelijke planning.

In het centrum wordt evenwel de afbakening van de ankerplaats aangepast. De afbakening ter hoogte van de hoek Sint-Elooiskeer – Hoogstraat wordt gewijzigd door er een recente verkaveling en andere bebouwing zonder erfgoedwaarde uit de contour van de ankerplaats te halen.

De ankerplaats is afgebakend op schaal 1/25000.

Antwoord op de 2e paragraaf:

De woonuitbreidingsgebieden blijven behouden voor de toekomst. De aangeduide ankerplaats wijzigt hier op zich niets aan. De sectorale visie van OE hierop wordt in het dossier geduid. Wanneer de gemeente de woonbehoefte en de zorgplicht kan aantonen kunnen deze gebieden in de toekomst wel als woongebied aangesneden worden. De aangeduide ankerplaats herbestemt niet. Binnen toekomstige planningsprocessen dient wel de ruimtelijke afweging gemaakt worden of er een erfgoedlandschap komt of als er een woonuitbreidingsgebied komt. Op dit moment vervalt de aangeduide ankerplaats, en heeft het geen statuut meer.

Antwoord op de 3e paragraaf:

Enkele vastgestelde RUP’s dateren van na de voorlopige aanduiding van de ankerplaats die nu voorligt, en deze konden dus niet worden opgenomen in het dossier. Enkele andere werden niet opgesomd in het dossier. Deze RUP’s en BPA worden kunnen wel aangevuld worden bij de juridische toestand van het dossier. De aangeduide ankerplaats heeft geen impact op het statuut hiervan.

Antwoord op de 4e en 5e paragraaf:Een aangeduide ankerplaats heeft geen impact op de bestaande gewestplanbestemmingen, RUP’s of BPA’s. Deze plannen blijven volledig van kracht. De gemeente, net als de andere overheden, kunnen nog alle planinitiatieven nemen die hun toe belangen.

Antwoord op de 6e paragraaf:

Bosuitbreiding is niet direct het onderwerp van het ankerplaatsdossier. Wanneer er sprake is van bosuitbreiding dan wordt door OE afgewogen of het op de voorgestelde locatie wenselijk is vanuit cultuurhistorisch en esthetisch (zichtassen) oogpunt. Op een open kouter zal dit vb. niet het geval zijn, in de buurt van oude boskernen is een logische zone om bosuitbreiding te voorzien, zeker voor percelen die in het verleden bebost waren. Bestaande zones voor bosuitbreiding blijven van kracht.

Antwoord op de 7e paragraaf:

Het GRS van Kruishoutem is bekeken bij de opmaak van het dossier. Het aanduiden van de deelgebieden (op kaart 2) in het dossier is gebaseerd op de sectorale visie van Onroerend erfgoed. Dit is een insteek om de visie ruimtelijk te duiden, zodat de visie van onroerend erfgoed duidelijk is bij de ruimtelijke afwegingen van later op te stellen RUP’s.

In hoofdstuk 8, p. 31 tem 33, wordt uitvoerig geargumenteerd waarom de 3 ankerplaatsen worden samengevoegd.

Voorliggend dossier gaat niet op het aanduiden van natuurgebieden en verbindingsstroken. Hier worden verschillende processen uit verschillende decreten met elkaar verward.

Antwoord op de 8e paragraaf:

Op p.3 werd inderdaad verkeerdelijk het beschermde erfgoed van Lozer bij Zingem- Lede opgelijst. Dit werd gecorrigeerd in het inhoudelijk dossier.

Antwoord op de 9e paragraaf:

Herbevestigde agrarische gebieden (HAG’s) worden enkel in landbouwgebied aangeduid. Er zijn inderdaad nog enkele LWA-gebieden rond de kasteeldomeinen van Aaishove (Kruishoutem), Lozerbos en kasteel van Lozer, en omgeving kasteel Oud-Moregem, die niet als HAG zijn aangeduid. Dit wordt zo aangevuld in het dossier. De nummers van de opgesomde actieprogramma’s in gecorrigeerd.

Er geen beperkingen qua teeltkeuze in ankerplaatsen of erfgoedlandschappen (en ook niet in beschermde landschappen).

Antwoord op de 10e paragraaf:

Een aangeduide ankerplaats hypothekeert de uitbating van leefbare landbouwbedrijven niet. Ook wanneer er een erfgoedlandschap wordt opgenomen in een RUP wordt er steeds rond het erf mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven voorzien door de RUP-initiatiefnemer. In de ruimtelijke visie vanuit landschapszorg wordt aandacht gegeven aan de voor de streek typerende open kouterslandschappen. Hier is grootschalig open akkergebied gewenst, en geen vertuining noch het oprichten van nieuwe landbouwzetels. Dit kan juridisch verankerd worden door het aanduiden van bouwvrij agrarisch gebied in RUP’s. In andere, minder landschappelijk belangrijke agrarische gebieden kan het regulier agrarisch gebied aangehouden worden, en hier is het mogelijk dat er nieuwe agrarische bedrijven worden opgericht.

Antwoord op de 11e paragraaf:

Overleg met de gemeenten is hier inderdaad zeer belangrijk, omdat het net de bedoeling is dat dit instrument geïntegreerd wordt in de ruimtelijke planning. Onroerend erfgoed is dan ook steeds bereid om hierover te overleggen. Naar particulieren toe heeft de aangeduide ankerplaats geen bepalingen, naar de overheden toe is er voor eigen werken en plannen wel de zorgplicht van toepassing.Antwoord op de 12e paragraaf:

De erfgoedwaarde van de items bouwkundig erfgoed wordt geduid in de fiche van het object in de inventarisdatabank van onroerend erfgoed. Die is te raadplegen via: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe>.

De vastgestelde inventaris is inderdaad niet onderworpen geweest aan een openbaar onderzoek.Voor de bekendmaking van de juridische vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed en de rechtsgevolgen ervan, is er in de decreet- en regelgeving geen procedure bepaald. De communicatie verloopt via advertenties in meerdere Vlaamse kranten, gekoppeld aan informatieverstrekking via de Vlaamse Infolijn. Om de verspreiding van dit besluit en de gevolgen daarvan bijkomend te versterken, wordt ook volop ingezet op media-aandacht via een persbericht en meerdere artikels in kranten en tijdschriften. De eigenaars worden niet individueel op de hoogte gebracht.

De oplijsting van het bouwkundig erfgoed in het ankerplaatsdossier wijzigt niets aan het statuut dat deze gebouwen hebben. Ze zijn reeds opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Vanuit de landschapszorg wordt het gebied hollistisch bekeken, vandaar dat het ook logisch is om ook het bouwkundig erfgoed te duiden. Enkel wanneer er een RUP wordt opgemaakt waar de gebouwen via een voorschrift een statuut krijgen, wijzigt er iets aan het juridisch statuut. Wanneer gebouwen worden opgenomen in het erfgoedlandschap als bouwkundig erfgoed kunnen ze voor werken aan erfgoedelementen van het exterieur subsidies aanvragen onder de vorm van een onderhoudspremie of, wanneer er een beheerplan is voor het betrokken deelgebied van het erfgoedlandschap, is er een hogere premie (landschapspremie) mogelijk. Een aangeduide ankerplaats, waarin al het onroerend erfgoed wordt opgelijst, heeft geen rechtsgevolgen voor particulieren. Bij een vertaling van de ankerplaats naar een erfgoedlandschap, dient in het kader van de opmaak van een RUP de afweging gemaakt te worden of het bouwkundig erfgoed hierin wordt opgenomen (of deels wordt opgenomen), en welk stedenbouwkundige voorschriften hieraan gekoppeld worden.

Antwoord op de 13e paragraaf:

De betaalbaarheid van de woningen wordt niet beïnvloed door een aangeduide ankerplaats, aangezien er geen rechtsgevolgen zijn voor particulieren. Op grond- en huizenprijzen heeft Onroerend Erfgoed geen impact. Het fenomeen van verder stijgende immo-prijzen is een algemeen maatschappelijk gegeven, en staat los van een juridisch statuut in het kader van een erfgoeddecreet. Dit zien we ook op andere plaatsen verschijnen en hangt af van andere factoren, zoals de ontsluiting (E17, N60,…) en de ligging (in de buurt van steden zoals Gent) van het gebied.

Antwoord op de 14e paragraaf:

Onroerend erfgoed is steeds bereid tot verder overleg om samen de omgang met het erfgoed van de gemeente te ondersteunen. De toelichtingsvergadering van de voorlopig aangeduide ankerplaats was het eerste contactmoment. Voordien werd de gemeente schriftelijk op de hoogte gebracht van de opstart van het dossier, maar hierop kwam geen reactie of vraag voor overleg vanuit de gemeente.

De gemeente Kruishoutem verwijst naar het ontbreken van den (maatschappelijk) draagvlak, maar onderbouwt dit niet in haar advies. Het ontbreken van feitelijke gronden maakt dat hier geen inhoudelijk antwoord op kan gegeven worden. De gemeente haalt eveneens aan dat ze niet kan akkoord gaan met de afbakeningslijn van de ankerplaats, maar geeft geen concrete problemen aan of voorstellen voor aanpassingen, zodat hier (behalve eerder vermelde aanpassingen) geen rekening mee kan gehouden worden.

Conclusie:

Er wordt akte genomen van het ongunstig advies. Er worden aan de hand van dit advies enkele tekstuele correcties uitgevoerd in hoofdstuk 4 ‘situering’. De afbakening ter hoogte van de hoek Sint-Elooiskeer – Hoogstraat wordt gewijzigd door er een recente verkaveling en andere bebouwing zonder erfgoedwaarde uit de afbakening van de ankerplaats te halen. Enkele adressen in de Hoogstraat (waarvan enkele beschermde monumenten) worden zo eveneens uit de afbakening gehaald.

Het ontbrekend (maatschappelijk) draagvlak en het niet akkoord gaan met de afbakeningslijn worden in het advies niet feitelijk onderbouwd waardoor we hier geen concreet antwoord op kunnen geven.

**De gemeente Oudenaarde**

*Tijdens de overlegvergadering van 16 maart 2012 is gebleken dat er heel wat vragen en frustraties zijn inzake voornoemd dossier en dit zowel inhoudelijk als procedureel. Tijdens dit overlegmoment werd afgesproken om met de diverse betrokken gemeenten samen te komen en met een gezamenlijk standpunt - naast het afzonderlijk advies per gemeente - naar buiten te komen. U had geen bezwaar dat het advies van de betrokken gemeenten buiten de voorziene negentig dagen van onderzoek zou worden overgemaakt.*

*Ondertussen heeft de vergadering met de betrokken gemeenten plaats gehad op 17 april 2012 en werd een gezamenlijke ontwerptekst geformuleerd bestaande uit een deel "Algemeenheden aangaande ankerplaatsen" met daarbij aansluitend worden de bemerkingen van de diverse betrokken gemeenten. Dit gezamenlijk advies zal u per afzonderlijke zending worden overgemaakt.*

*Voor Oudenaarde beperkt voornoemd besluit zich tot Mullem dorp en 'omgeving' en zijn er tot op heden – voor zover gekend - geen noemenswaardige tegenstrijdigheden vast te stellen ten aanzien van het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Verdere verfijning in de loop van de procedure zouden hierover meer duidelijkheid moeten scheppen.*

*Het advies van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 7 mei 2012 luidt als volgt:*

*"Dit besluit tot voorlopige aanduiding wordt ter advies voorgelegd aan de gemeenten (schepencollege of gemeenteraad) en provincies in kwestie en aan de departementen en agentschoppen van de Vlaamse Administratie die belast zijn met opdrachten inzake ruimtelijke ordening, landinrichting, economie, natuurbehoud, bosbeheer, landbouw, waterbeheer, toerisme en recreatie en infrastructuur.*

*In deze fase van procedure uit Onroerend Erfgoed zich nauwelijks omtrent de rechtsgevolgen voor de gemeenten en particulieren. Het is pas na de opmaak van AP of RUP dat de eventuele specifieke voorschriften m.b.t. bouwkundig erfgoed worden genomen en aldus bindende gevolgen heeft voor zowel (lokale) overheid als particulier.*

*In deze voorbereidende fase is enkel het advies van Onroerend erfgoed bindend voor de gemeenten doch uit ervaring met dossiers uitgaande van particulieren blijkt Ruimte en Onroerend Erfgoed zich eveneens te richten naar de voorwaarden van de voorlopige aangeduide ankerplaatsen. Wij verwijzen hiervoor naar het dossier met kenmerk 4.002/45035/99.85 waarbij een particuliere aanvraag voor het optimaliseren van het terreinprofiel tbv de waterhuishouding van een huiskavel negatief werd geadviseerd.*

*Het bestuur staat erop dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oudenaarde, goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie in zitting van 23.06.2005 stipt dient te worden nageleefd in de verdere verwerking van het voorliggend dossier "Ankerplaats 'Schelde-Leie interfluvium'. Afwijkingen hierop zullen door het bestuur niet worden gesteund."*

Behandeling van het advies:

Het advies bestaat uit een reeks opmerkingen waarop als volgt kan worden geantwoord:

De stad Oudenaarde geeft aan dat er geen noemenswaardige tegenstrijdigheden zijn tussen het ankerplaatsdossier en haar goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Tijdens de toelichtingsvergadering werden de juridische aspecten geduid, en werd bijkomende info aangeleverd. Indien er zaken nog niet duidelijk zouden zijn, kan de stad steeds met Onroerend Erfgoed contact opnemen.

Het advies waarnaar verwezen wordt, nl. dossier 4.002/45035/99.85, waarbij een particuliere aanvraag voor het optimaliseren van het terreinprofiel tbv de waterhuishouding van een huiskavel negatief werd geadviseerd, betreft een niet- bindend advies (vrijwillig gevraagd advies van stad aan Onroerend erfgoed in het kader van de aangeduide ankerplaats). De stad hoefde in dit geval geen advies aan Onroerend erfgoed te vragen. Indien er advies gevraagd wordt, geeft Onroerend Erfgoed antwoord vanuit de landschapswaarden en –kenmerken. Het is aan de stad om te bepalen of het advies al dan niet wordt overgenomen in haar eigen afwegingen.

Om duidelijk te maken dat het een niet-bindend advies betreft, wordt dit op de huidige brieven bovenaan vermeld, zodat hierover geen twijfel meer kan bestaan.

Het gemeentelijk structuurplan behoudt zijn statuut. De overheid heeft een zorgplicht mbt de landschapswaarden of –kenmerken wanneer het een definitief aangeduide ankerplaats betreft.

Conclusie:

Er wordt akte genomen van het principieel gunstig advies. Er worden geen aanpassingen in het dossier aangebracht aan de hand van dit advies.

**De gemeente Waregem**

*Omvang van de afbakening*

*Waregem is slechts voor een zeer beperkt deelvan haar grondgebied gelegen in de voorlopig afgebakende ankerplaats "Schelde·Leie interfluvium". Het betreft een gedeelte van de Fazantenlaan ter hoogte van de Amerikaanse militaire begraafplaats (5 percelen), een gedeelte van de Wortegemseweg met de grens Wortegem·Petegem (8 percelen) en een gedeelte van de Kalkhoevestraat met de grens Wortegem·Petegem (5 percelen).*

*Kadastrale gegevens*

*Hoewelde afbakeningslijn niet op perceelsniveau is weergegeven, kunnen we op basis van de ons beschikbare kaarten stellen dat onderstaande percelen begrepen zijn door het*

*afbakeningsproces.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Perceel839/S/2* | *Wortegemseweg zn* | *achterliggend weiland, thans bebost (bij 110)* |
| *Perceel842/K* | *Wortegemseweg 112* | *hoeve* |
| *Perceel842/L* | *Wortegemseweg zn* | *achterliggend weiland (bij hoeve 112)* |
| *Perceel836/D/2* | *Wortegemseweg zn* | *Amerikaans Militaire Begraafplaats/kerkhof* |
| *Perceel836/Y* | *Wortegemseweg 117* | *Amerikaans Militaire Begraafplaats/huis* |
| *Perceel836/C/2* | *Wortegemseweg 117+* | *Amerikaans Militaire Begraafplaats/gebouw* |
| *Perceel837/S* | *Wortegemseweg 121* | *woonhuis (hoek met Fazantenlaan)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Perceel834/H* | *Fazantenlaan 19* | *woonhuis* |
| *Perceel834/02* | *Fazantenlaan zn* | *private tuin (bij Fazantenlaan 19)* |
| *Perceel834/D* | *Wortegemseweg zn* | *private tuin (bij Fazantenlaan 19)* |
| *Perceel836/W* | *Fazantenlaan 20* | *woonhuis* |
| *Perceel836/X* | *Fazantenlaan zn* | *private tuin (bij Fazantenlaan 20)* |
| *Perceel837/T* | *Fazantenlaan 24* | *woonhuis* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Perceel839/E/3* | *Kalkhoevestraat zn* | *weiland* |
| *Perceel841/N/2* | *Kalkhoevestraat 73* | *geselecteerd gedeelte is weiland* |
| *Perceel842/P* | *Kalkhoevestraat zn* | *geselecteerd gedeelte is weiland* |
| *Perceel842/N* | *Kalkhoevestraat zn* | *achterliggend weiland* |
| *Perceel843/S* | *Kalkhoevestraat zn* | *private tuin* |

*Deelgebieden uit de ankerplaats*

*De gronden gelegen op het grondgebied van Waregem en gevat door de afbakeningslijn van de ankerplaats "Schelde-Leie interfluvium" zijn gelegen in drie deelgebieden:*

* + *Kasteeldomeinen*
  + *Kleinschalig gesloten cultuurlandschap*
  + *Boscomplex*

*Toekomstige ruimtelijke vertaling voor boscomplexen*

*Kwalitatief behoud en versterking van de bossen. Er wordt gestreefd naar het behoud en/ of de ontwikkeling van aaneengesloten boscomplexen. Dit kan door bosuitbreiding en/ of ecologische verbinding tussen de boscomplexen. Deze ecologische verbindingen zijn structuurrijke overgangen tussen de boscomplexen door middel van het behoud (en een ecologisch beheer) van de historisch in gebruik genomen graslanden in de bosomgeving en*

*de ontwikkeling van ruigten, tenzij ze zelf bebost worden. Het behouden en/ of ontwikkelen*

*van kleine landschapselementen en het kleinschalig (cultuur)landschap tussen de boscomplexen draagt eveneens bij tot een betere verbinding. Bosuitbreiding wordt mede verantwoord vanuit historisch standpunt: de bosgedeelten zijn momenteel immers restanten van weleer grotere, aaneengesloten boscomplexen.*

*Toekomstige ruimtelijke vertaling voor kleinschalig gesloten cultuurlandschappen*

*Deze tussen- en aanliggende gebieden, die momenteel een akker- en weilandgebruik kennen, komen op termijn in aanmerking om bosuitbreidingen op te vangen en zo de historische boscomplexen te versterken en herstellen.*

*In afwachting van een eventuele bebossing, of op percelen waar geen bebossing zal worden uitgevoerd, wordt een stimulerend beleid gevoerd naar de realisatie van KLE. Op deze manier kunnen de bestaande boscomplexen met elkaar verbonden worden.*

*Uitbreiding of verbouwing van (voormalige) landbouwbedrijven of woningen die zich ontwikkeld hebben binnen gebouwen(complexen) met een bouwkundig erfgoedwaarde dienen deze uitbreidingen of verbouwingen met respect te doen voor de erfgoedwaarde van de site. Nieuwe gebouwen dienen, indien mogelijk de erfgoedwaarde te versterken. Bij vernieuwbouw kan onderzocht worden in welke mate verloren erfgoedwaarde kunnen hersteld worden. Het behoud van de erfgoedwaarde binnen het landschap is van belang omdat dit bijdraagt tot de belevingswaarde van dat landschap.*

*Toekomstige ruimtelijke vertaling voor kasteeldomeinen*

*De kasteelparken bevatten cultuurhistorische waarden. Deze cultuurhistorische waarden dienen bewaard te blijven. Het betreft naast het bouwkundig erfgoed o.a. kasteeldreven die de historische kasteel-kerkrelatie aangeven, voormalige waterburchten, Engelse landschapstuinen, ...*

*Bovendien zijn de kasteeldomeinen voor zowel planten als dieren belangrijk als groene stapstenen in het landschap. Een harmonisch park- en bosbeheer met aandacht voor landschapsintegratie, zichtassen, dreefpatronen, ... verhoogt hun ecologische functie.*

*Landschappelijk afgewogen bosuitbreiding rond het bestaande kasteeldomein kan.*

*6. Kasteeldomeinen*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Perceel836/D/2* | *Wortegemseweg zn* | *Amerikaans Militaire Begraafplaats/kerkhof* |
| *Perceel836/C/2* | *Wortegemseweg 117+* | *Amerikaans Militaire Begraafplaats/gebouw* |
| *Perceel836/Y* | *Wortegemseweg 117* | *Amerikaans Militaire Begraafplaats/huis* |

* *Gewestplan d.d. 04.11.1977: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut*
* *Monument: ministerieelbesluit 01.04.2009*
* *Inventaris onroerend erfgoed*
* *Binnen de afbakeninglijn kleinstedelijk gebied Waregem (voorlopig vastgesteld)*

*Ongunstig advies:*

*- bovenvermelde percelen zijn gelegen binnen het kleinstedelijk gebied Waregem*

*- het is wenselijk dat bij de opmaak van nieuwe RUP's deze afbakeningslijn maximaal gerespecteerd wordt, met het oog op een duidelijke en leesbare ruimtelijke ordening*

*- bovenvermelde percelen zijn reeds beschermd als monument en onderworpen aan het advies van onroerend erfgoed*

*- er is geen directe, functionele relatie tussen de Amerikaanse militaire begraafplaats en de Spitaalbossen*

*- de ingang tot de Amerikaanse militaire begraafplaats is gericht naar de stad en niet naar het nabijgelegen boscomplex*

* *de site is gescheiden van het boscomplex door bewoning in de Fazantenlaan.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Perceel834/H* | *Fazantenlaan 19* | *woonhuis* |
| *Perceel836/W* | *Fazantenlaan 20* | *woonhuis* |
| *Perceel836/X* | *Fazantenlaan zn* | *private tuin (bij Fazantenlaan 20)* |
| *Perceel837/T* | *Fazantenlaan 24* | *woonhuis* |
| *Perceel837/S* | *Wortegemseweg 121* | *woonhuis* |

* *Gewestplan d.d. 04.11.1977: woongebied*
* *Verkaveling Matexi en wijziging voorwaarden: 07.07.1970 en 11.02.1999*
* *Binnen de afbakeninglijn kleinstedelijk gebied Waregem (voorlopig vastgesteld)*

*Ongunstig advies:*

*- bovenvermelde percelen zijn gelegen binnen het kleinstedelijk gebied*

*- hetjs wenselijk dat bij de opmaak van nieuwe RUP's deze\_afbakenlngslljn maximaal*

*gerespecteerd wordt, met het oog op een duidelijke en leesbare ruimtelijke ordening*

*- bovenvermelde percelen zijn gelegen in een verkaveling*

*- bovenvermelde percelen zijn bebouwd en/of ingericht als private tuin, waardoor hun relatie met het aanpalende boscomplex definitief verbroken is.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Perceel834/02* | *Fazantenlaan zn* | *private tuin (bij Fazantenlaan 19)* |
| *Perceel834/D* | *Wortegemseweg zn* | *private tuin (bij Fazantenlaan 19)* |

*Gewestplan d.d. 04.11.1977: woongebied*

*Binnen de afbakeninglijn kleinstedelijk gebied Waregem (voorlopig vastgesteld)*

*Ongunstig advies:*

*- bovenvermelde percelen zijn gelegen binnen het kleinstedelijk gebied*

*- het is wenselijk dat bij de opmaak van nieuwe RUP's deze afbakeningslijn maximaal gerespecteerd wordt, met het oog op een duidelijke en leesbare ruimtelijke ordening*

*- bovenvermelde percelen zijn bebouwd of ingericht als private tuin, waardoor hun relatie met het aanpalende boscomplex definitief verbroken is.*

*7. Kleinschalig gesloten cultuurlandschap*

*I Perceel839/E/3 I Kalkhoevestraat zn I weiland*

*Gewestplan d.d. 04.11.1977: gebied voor milieubelastende industrie*

*BPA "Industriezone Vijverdam" d.d. 18.12.1991: ambachtelijk en industriële bedrijfsgebouwen zonder abnormale risico's of hinder voor de omgeving*

*Binnen de afbakeninglijn kleinstedelijk gebied Waregem (voorlopig vastgesteld)*

*Ongunstig advies:*

*- bovenvermeld perceel is gelegen binnen het kleinstedelijk gebied*

*- het is wenselijk dat bij de opmaak van nieuwe RUP's deze afbakeningslijn maximaal gerespecteerd wordt, met het oog op een duidelijke en leesbare ruimtelijke ordening*

*- een opname van dit perceel als ankerplaats verhindert de realisatie van de huidige stedenbouwkundige bestemming, namelijk: ambachtelijke en industriële bedrijfsgebouwen.*

*I Perceel839/S/2 I Wortegemseweg zn I weiland, thans bebost Gewestplan wijziging d.d. 10.11.1998: bosgebieden*

*Buiten de afbakeninglijn kleinstedelijk gebied Waregem (voorlopig vastgesteld)*

*Gunstig advies:*

*- het perceel is niet bebouwd*

*- het perceel is thans bebost*

*- ankerplaats is een verfijning van de huidige gewestplanbescherming*

*- het perceel sluit aan bij een boscomplex en vormt een overgang met de aanpalende industriezone*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Perceel841/N/2* | *Kalkhoevestraat 73* | *geselecteerd gedeelte is weiland* |
| *Perceel842/P* | *Kalkhoevestraat zn* | *geselecteerd gedeelte is weiland* |

*Gewestplan wijziging d.d. 10.11.1998: bosgebieden*

*BPA "Industriezone Vijverdam" d.d. 18.12.1991: landbouw en tuinbouw, intensief veeteeltbedrijf*

*Buiten de afbakeninglijn kleinstedelijk gebied Waregem (voorlopig vastgesteld)*

*Gunstig advies:*

*- de gedeeltelijk geselecteerde percelen vormen met een aantal aanpalende percelen een kleinschalig open weidegebied.*

*- de gedeeltelijk geselecteerde percelen vormen een overgang tussen industriezone en boscomplex*

*- het behoud als weidegrond wordt niet uitgesloten*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Perceel842/N* | *Kalkhoevestraat zn* | *weiland* |
| *Perceel842/L* | *Wortegemseweg zn* | *weiland* |

*Gewestplan wijziging d.d. 10.11.1998: bosgebieden*

*Buiten de afbakeninglijn kleinstedelijk gebied Waregem (voorlopig vastgesteld)*

*Gunstig advies:*

*- de percelen vormen met een aantal aanpalende percelen een kleinschalig open weidegebied.*

*- de percelen vormen een overgang tussen industriezone en boscomplex*

*I Perceel842/K I Wortegemseweg 112 I hoeve*

*Gewestplan wijziging d.d. 10.11.1998: woonpark*

*Buiten de afbakeninglijn kleinstedelijk gebied Waregem (voorlopig vastgesteld) Ongunstig advies:*

*-de beide aanpalende woningen (102-104 en 110) zijn gelegen in hetzelfde woonpark, doch werden niet opgenomen in de afbakening van de ankerplaats.*

*- de hoeve werd niet opgenomen in de inventarislijst van stedenbouwkundige erfgoed*

*8. Boscomplex*

*I Perceel843/S I Kalkhoevestraat zn I private tuin*

*Gewestplan d.d. 04.11.1977: deels zone voor milieubelastende industrie, deels natuurgebied*

* *BPA "Industriezone Vijverdam" d.d. 18.12.1991: parkzone, private eigendom*
* *Buiten de afbakeninglijn kleinstedelijk gebied Waregem (voorlopig vastgesteld)*

*Gunstig advies:*

*- sluit aan bij bestaand boscomplex*

*- vormt overgang naar Industriezone*

*- kan een verfijning zijn van de huidige bestemming binnen het BPA*

Behandeling van het advies:

De stad Waregem heeft een zeer uitvoerig, en tot op perceelsniveau gedetailleerd, advies uitgebracht. We danken de stad voor het oplijsten van de adviezen op perceelsniveau. Het advies is deels gunstig en deels ongunstig. Een ankerplaats is afgebakend op een topokaart op schaal 1/25 000 en heeft niet te bedoeling om op perceelsniveau geïnterpreteerd te worden.

Volgende antwoorden kunnen op de deeladviezen gegeven worden:

Wat betreft de percelen gelegen in kleinstedelijk gebied is er geen inhoudelijk conflict met het kleinstedelijk gebied. De statuut van kleinstedelijk gebied blijft behouden. Bij de opmaak van toekomstige RUP’s kan de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied hernomen worden. Een afbakening van een erfgoedlandschap kan overlappen met dit van het kleinstedelijk gebied.

Er is bewust voor gekozen de militaire begraafplaats op te nemen in de afbakening, ook al diende hierdoor enkele bebouwde percelen zonder erfgoedwaarde mee in de afbakening te worden genomen. Het Amerikaans Militair kerkhof is een zeer zeldzaam gegeven, dat een grote link heeft met de Spitaalsbossen, die onderwerp uitmaken van de ankerplaats. Om de ruimtelijke link te kunnen versterken zijn zowel het kerkhof als de villa-percelen in de Fazantenstraat mee afgebakend. De aangeduide ankerplaats heeft geen invloed op het statuut woongebied van de villa’s in de Fazantenstraat.

Wat het perceel gelegen in ‘gebied voor milieubelastende industrie’ betreft is heeft de ankerplaats geen direct impact. Bij de opmaak van latere RUP’s is het evenwel het overwegen waard om dit perceel om te zetten in een zachte bestemming, gezien de ligging en het voorkomen van het perceel. Een bestemmingswijziging kan evenwel planschade met zich meebrengen, iets wat eveneens dient opgenomen te worden in de afwegingen.

Voor wat het hoeve Wortegemseweg 112, gelegen in woonpark, betreft is deze opgenomen in de afbakening omdat het voorkomen ervan wel aansluit bij het landelijke karakter van de Spitaalsbossen. Dit is niet het geval voor de villa’s op de adressen 102-104 en 110. Bij de opmaak van latere RUP’s kan de bestemming gewijzigd worden in een bestemming die meer aansluit bij het agrarische karakter van de hoeve.

Er wordt akte nomen van de gunstige adviezen voor de delen gelegen in “bosgebied” en “landbouw en tuinbouw, intensief veeteeltbedrijf” en van het perceel gelegen in “deels zone voor milieubelastende industrie, deels natuurgebied”.

Conclusie:

Er wordt akte genomen van de verzameling gunstige en ongunstige adviezen op perceelsniveau, die echter geen aanleiding geven voor aanpassingen aan het dossier.

**De gemeente Wortegem-Petegem**

Gelet op het dossier waarin specifiek voor onze gemeente kan gesteld worden dat :

- Onroerend Erfgoed het woonuitbreidingsgebied (WUG) te Ooike wenst te schrappen en te gaan herbestemmen als bouwvrij agrarisch gebied.

- voor de ontwikkeling van het WUG Wortegem wordt verkeerdelijk verwezen naar het feit dat de hui­ dige voetbalterreinen eerst dienen geherlokaliseerd te worden naar de Groenstraat Deze paragraaf werd geschrapt bij de goedkeuring van het GRS en dit wordt dus best uit het voorliggende document gehaald.

-het beschermd levend erfgoed niet werd opgenomen in deze ankerplaats, met name de 'fladderiep'

in de Spitaalbossen, beschermd op 20.12.2010.

-de contour omvat op vandaag Waregemseweg 2. Dit is de eigendom van het OCMW waarop onder­ tussen een nieuw appartementsgebouw staat. Het lijkt niet meer zinvol dat de ankerplaats dit pand meeneemt binnen de contour. Bovendien werd dit pand niet meer opgenomen in de recentste vastgestelde lijst van het bouwkundig erfgoed, evenals de volgende panden: Processiestraat 6, Kalverstraat6, Karmstraat 20 en 21, Tjammelsstraat 39, Heuzelstraat 24, Ooikeplein 11, Meirhaegstraat 10 en Kruishoutemseweg 26. Het is aangewezen dat de desbetreffende panden hun achterhaalde selectie kwijtgescholden worden.

- Daarnaast worden volgende elementen best overgemaakt aan de hogere overheid:

-door de hernummering van de Heuzelstraat heeft het pand ID 28164 het huisnummer 20 gekregen ipv nr. 8.

- ID 28180 heeft 2 huisnummers gekregen: het gemeentehuis (1A) en café (3).

- binnen de contour ligt het goedgekeurd gemeentelijk RUP sportterrein Wortegem.

Gelet op de infovergadering, georganiseerd door Onroerend Erfgoed, te Kruishoutem op 16 maart 2012 en het verslag dat hiervan opgemaakt werd door de betrokken dienst ;

Dat, gezien het belang van het initiatief, het dossier ook voorgelegd werd aan de GECORO op

5 april2012, die hieromtrent een advies formuleerde waarbij:

- de visie met betrekking tot het WUG Ooike wordt gevolgd, gelet op de decentrale ligging van dat WUG en gelet op de bestaande waardevolle open kouter, mits de gemeente de nodige beleidsruimte krijgt om elders binnen jaar grondgebied de nodige woonbehoefte te kunnen opvangen, zoals deze wordt opgenomen in het huidig voorstel.

-de fouten/tekortkomingen zoals vermeld in een van de voorgaande paragrafen, beter dienen gezuiverd te worden bij de definitieve vaststelling van deze ankerplaats.

-voor het gemeentelijk RUP Wortegem, dat gelegen is aan de rand van de contour, een uitsnijding ter hoogte van deze geplande ontwikkeling op korte termijn te verantwoorden lijkt, dit om planologische conflicten te vermijden.

Gelet op dit advies dat als bijlage bij het dossier gevoegd wordt ;

Gelet op het overlegmoment van 17 april 2012 tussen de gemeenten Zingem, Oudenaarde, Kruishoutem en Wortegem-Petegem ;

Dat deze gemeenten deel uitmaken van de voorlopige aanduiding in de ankerplaats Schelde­ Leie lnterfluvium ;

Overwegend dat door de gemeente advies moet uitgebracht worden binnen de 90 dagen ; Dat het college bij de adviesverlening in overweging neemt :

-het advies van de Gecoro van 5 april2012

- de standpunten van het overleg van 17 april 2012 met de buurgemeenten.

- de autonome beleidsvisie die het bestuur in deze heeft.

Dat het college zich kan aansluiten bij het advies van de Gecoro waarbij :

-de fouten/tekortkomingen zoals vermeld in een van de voorgaande paragrafen, beter dienen gezuiverd te worden bij de definitieve vaststelling van deze ankerplaats.

-voor het gemeentelijk RUP Wortegem, dat gelegen is aan de rand van de contour, een uitsnijding ter hoogte van deze geplande ontwikkeling op korte termijn te verantwoorden lijkt, dit om planologische conflicten te vermijden.

Dat het college stelt dat :

- de visie die geformuleerd werd met betrekking tot het WUG Ooike niet kan gevolgd worden gezien de ligging van dit WUG perfect aansluit bij de huidige bebouwing van de Vlaamse Ardennenstraat en de Sint-Amandusstraat en er hierdoor nu al geen sprake meer kan zijn van een waardevolle 'open kouter' en het advies van de Gecoro dus niet volgt.

-voor het RUPsportterrein Wortegem de uitsnijding ter hoogte van de geplande ontwikkeling noodzakelijk is, net zoals dit gedaan werd bij o.a. een aantal boerderijen.

**BESLUIT:**

Art.1. Voor de aanduiding van de ankerplaats "Schelde-Leie interfluvium" te Anzegem, Kruishoutem, Oudenaarde, Waregem, Wortegem-Petegem en Zingem wordt op het grondgebied Wortegem­ Petegem volgend advies uitgebracht :

A. Verwijzend naar het overleg van 17 april 2012 met de buurgemeenten Oudenaarde, Zingem,

Kruishoutem en Wortegem-Petegem onderschrijft de gemeente de standpunten die resulteer­

den uit dit overleg, met name:

Het decreet houdende maatregelen tot behoud van erfgoedlandschappen van 13 februari 2004 introduceerde naast de klassieke bescherming als landschap ook de mogelijkheid erfgoed land­ schappen aan te duiden in de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Erfgoedlandschappen zijn gebaseerd op de ankerplaatsen. Het gaat om een lijst van waardevolle landschappen waarin een geheel van verschillende erfgoedelementen, naast landschappelijke ook monumentale of archeologische, voorkomt. De ankerplaatsen werden geïnventariseerd in de landschapsatlas. Dit is een gebiedsdekkende wetenschappelijke inventaris van de relicten van de traditionele landschappen waarin de landschapskenmerken weergegeven worden.

De indruk bestaat dat er een aantal misvattingen bestaan over de implicaties van de ankerplaatsen en de erfgoedlandschappen. Het decreet bepaalt heel uitdrukkelijk in artikel 25, paragraaf 1, dat de ankerplaatsen zolang zij niet zijn opgenomen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg, geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningen en attesten, behalve als de aanvraag van een administratieve overheid komt. Dus louter het feit dat een aanvraag van een burger gesitueerd is in een ankerplaats, kan niet tot een weigering van de vergunning leiden. De voorlopige of definitieve aanduiding als ankerplaats heeft geen rechtsgevolgen voor de burger. Er kan dus pas sprake zijn van individuele rechtsgevolgen op het moment dat de ankerplaats wordt opgenomen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg.

De aanduiding van ankerplaatsen gebeurt bij ministerieel besluit. In de procedure hebben de burgers spijtig genoeg geen inspraak. De beslissing op zich zou immers geen rechtsgevolgen hebben voor de burger zelf en zou dan ook geen factor mogen zijn in het vergunningenbeleid. Na de definitieve aanduiding geldt voor alle administratieve overheden wel de zogenaamde zorgplicht.

Ook de zorgplicht wordt decretaal geregeld in artikel 26 van het Landschapsdecreet: "De administratieve overheid moet in al haar beslissingen inzake een eigen werk of handeling, of inzake het verlenen van een opdracht daartoe, of inzake een eigen plan of verordening, die een ankerplaats nadelig kunnen beïnvloeden:

1o voorkomen dat vermijdbare schade aan een typisch landschapskenmerk van een anker­

plaats wordt veroorzaakt;

2° door schadebeperkende maatregelen te nemen, betekenisvolle schade die aan de anker­ plaats wordt aangebracht zo veel mogelijk beperken, en indien dit niet mogelijk is, herstellen en compenseren."

Het besluit van de Vlaamse Regering van 9 mei 2008 tot bepaling van nadere regels voor de zorgplicht betreffende definitief aangeduide ankerplaatsen en erfgoedlandschappen werkt dit nader uit. Voorgaande toont duidelijk aan dat het begrip "zorgplicht" heel rekbaar is en heel verregaand kan zijn.

Het is pas in de tweede fase, wanneer de ankerplaatsen omgezet worden naar erfgoedlandschappen, dat er inspraak komt in het kader van het openbaar onderzoek van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en dat er via de stedenbouwkundige voorschriften specifieke bepalingen kunnen worden opgelegd.

De huidige procedure zorgt ervoor dat de lokale besturen in een grijze zone terechtkomen. Dat doet denken aan de VlOE-lijst (Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed) waar men te maken heeft met waardevolle gebouwen die niet beschermd zijn, maar waarvan de Vlaamse overheid verwacht dat de lokale overheden daar op een of andere manier mee omgaan en daar een beleid rond uitstippelen. Duidelijkheid en rechtszekerheid brengen is hier de boodschap.

Er moet opgelet worden dat het platteland leefbaar blijft. We moeten ervoor zorgen dat het platteland voor de inwoners leefbaar blijft, want anders trekt men weg naar de stad en zal er met allerhande regelgeving vanuit Vlaanderen voor gezorgd worden dat aan de stedeling de mogelijkheid wordt geboden om in een soort Bokrijk te gaan recreëren tijdens het weekend en de vakantie. We moeten streven naar een leefbaar platteland, iedereen heeft daar belang bij, maar zoals het nu wordt aangepakt gaat men voor een stuk al te ver!

De mooie landschappen die er zijn, moeten we koesteren. Dat is het positieve aan dit decreet, maar laat ons ook realistisch blijven.

De tekst, zeker voor de ankerplaats 'Schelde- Leie lnterfluvium', is te vaag, te algemeen, te breed. Bij de uitwerking van een ruimtelijk uitvoeringsplan kan voor zeer concrete zaken verwezen worden naar zaken die te algemeen zijn omschreven in de beschrijving van de ankerplaats om zaken te gaan rechtvaardigen. Er is ook zeel veel argwaan over deze teksten en kunnen deze teksten dan ook niet aannemen als basis voor een mogelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Hiernaast zijn er duidelijk zaken opgenomen in de beschrijving van deze ankerplaats die in strijd zijn met gemeentelijke structuurplannen en/of ruimtelijke uitvoeringsplannen. Deze adviezen of beschrijvingen dienen uit de teksten te verdwijnen en zijn onaanvaardbaar. In specifieke aspecten aangaande de ankerplaats 'Schelde- Leie interfluvium' zijn een aantal zaken opgelijst.

Er kan ook niet akkoord gegaan worden met de volledige opname van de lijst met relicten onroerend erfgoed. Behoud van al deze gebouwen op termijn (al dan niet opgenomen in een toekomstig erfgoedlandschap) is onmogelijk en onrealistisch. Renovatie is door slechte bouwfysische omstandigheden vaak onrealistisch en kan financieel voor eigenaars onhaalbaar zijn. Er kan ook niet akkoord gegaan worden met: *"Bestaande waardevolle panden die tot het bouwkundig erfgoed van de dorpskern worden gerekend kunnen verbouwd worden en kunnen een nieuwe functie krijgen voor zover hierdoor de erfgoedwaarde van het gebouw en het geheel van de dorpskern niet geschaad worden. Er dient specifieke aandacht te zijn voor de volumes die een bakenfunctie hebben."* Voor eigenaars of beheerders van deze volumineuze panden is het vaak financieel onhaalbaar om deze panden te renoveren en voor een nieuwe functie te zorgen zonder voldoende financiële tegemoetkomingen. Bovendien moet het technisch mogelijk zijn in een andere functie te voorzien en dit is niet altijd zo evident.

Mogelijke financiële tegemoetkomingen van 50 000 € is ontoereikend om gevraagde functiewijzigingen en renovaties door te voeren. Bevoegde overheden die vergaande renovatie en functiewijzigingen voorstellen van waardevolle panden dienen hier financieel vergaande verantwoordelijkheid op te nemen om eigenaars tegemoet te komen.

B. Er wordt een **voorwaardelijk gunstig advies** verleend :

-voor wat betreft het gemeentelijk RUP sportterrein Wortegem om reden dat het uit de contour van de ankerplaats dient gehaald te worden zoals dit ook al gebeurd is met een aantal boerderijen.

-waarbij volgende administratieve fouten dienen rechtgezet.

• de paragraaf waarin wordt gesteld dat de huidige voetbalterreinen eerst dienen geherloka­

liseerd te worden naar de Groenstraat worden uit het voorliggend document gehaald.

• het beschermd levend erfgoed wordt opgenomen, met name de 'fladderiep' in de Spitaal­

bossen, beschermd op 20.12.2010.

• waarbij de recentste vastgestelde lijst van het bouwkundig erfgoed als basis wordt genomen en de desbetreffende achterhaalde nu geselecteerde panden uit de ankerplaats worden gehaald.

• heeft het pand ID 28164 het huisnummer 20 gekregen i.p.v. 8 en en ID 28180 heeft 2 huis­

nummers gekregen, nl. het gemeentehuis 1A en het café 3.

C. Er wordt een **ongunstig advies** verleend :

voor de schrapping van het WUG Ooike. Door de bestaande bebouwing langs de Vlaamse Ardennenstraat en de Sint-Amandusstraat is er geen sprake meer van 'open kouter'. Bijkomend kan ook niet gegarandeerd worden dat de gewestelijke overheid voor de gemeente op een andere plaats woonuitbreidingsgebied zal goedkeuren voor het invullen van de woonbehoefte.

Behandeling van het advies:

Verwijzend naar het overleg met de buurgemeenten die binnen dezelfde ankerplaats vallen wordt verwezen naar de onduidelijkheid en vaagheid van het dossier. We zijn echter van mening dat de erfgoedwaarden en landschapskenmerken voldoende werden geduid.

De teksten zijn geen basis voor een mogelijk RUP, maar zijn de sectorale insteek vanuit OE wanneer er voor een gebied binnen een aangeduide ankerplaats een RUP wordt opgemaakt. Het is het de opdrachtgever (vb. gemeente, provincie,…) die het RUP opmaakt, op basis van de insteken vanuit verschillende sectoren. Behalve enkele woonuitbreidingsgebied en kleinere RUP’s, waarover hierondereen antwoord wordtgegeven, lijken er geen tegenstrijdigheden te zijn met GRS’en en RUP’s.

Wanneer er getwijfeld wordt wanneer er een werk of plan van de gemeente onder de zorgplicht zou vallen (wanneer er een negatieve impact te verwachten is op het landschap) kan best vooral met Onroerend Erfgoed contact opgenomen worden om af te toetsen of de zorgplicht dient ingevuld te worden.

De oplijsting van het bouwkundig erfgoed in het ankerplaatsdossier wijzigt niets aan het statuut dat deze gebouwen hebben. Ze zijn reeds opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Vanuit de landschapszorg wordt het gebied holistisch bekeken, vandaar dat het ook logisch is om ook het bouwkundig erfgoed te duiden. Enkel wanneer er een RUP wordt opgemaakt waar de gebouwen via een voorschrift een statuut krijgen, wijzigt er iets aan het juridisch statuut. Wanneer gebouwen worden opgenomen in het erfgoedlandschap als bouwkundig erfgoed kunnen ze voor werken aan erfgoedelementen van het exterieur subsidies aanvragen onder de vorm van een onderhoudspremie (max. 50 000 euro, 40%) of, wanneer er een beheerplan is voor het betrokken deelgebied van het erfgoedlandschap, is er een premie (landschapspremie) zonder bovengrens, tot 70% mogelijk. Functiewijzigingen waardoor behoud van bouwkundig erfgoed mogelijk wordt, zijn een mogelijkheid maar worden niet opgelegd. De premies vanuit Onroerend erfgoed dekken niet alle kosten die een functiewijziging met zich meebrengt, maar zijn wel toepasbaar voor de erfgoedelementen van het exterieur.

Het woonuitbreidingsgebied Ooike wordt niet uit de afbakening van de ankerplaats uitgesloten. Een aanduiding van de ankerplaats sluit niet uit dat indien de gemeente de woonbehoefte kan aantonen kan het woonuitbreidingsgebied alsnog aangesneden worden in de toekomst. Door het gebied in de ankerplaats te laten blijft de zorgplicht voor dit gebied van kracht.

De verwijzing naar het herlokaliseren van de voetbalvelden naar de Groenstraat in het GRS wordt uit het document gehaald.

Het RUP Sportterrein Wortegem en de zone van het woonuitbreidingsgebied worden in de afbakening gehouden, dit om bij de ontwikkeling dit gebied een afstemming met de ankerplaats mogelijk te maken. De ontwikkelingen dienen zodanig ontwikkeld te worden dat het aansluiting vindt bij het omliggende landschap en de dorpskern ook een duidelijke beeldwaarde krijgt naar dit landschap. De RUP’s blijven van kracht en er lijkt geen direct planologisch conflict te zijn.

Fladderiep in de Spitaalsbossen werd opgenomen in de lijst met beschermde monumenten en op kaart 3.

De site Waregemseweg 2 is inderdaad gesloopt. Doordat dit item verdwenen is wordt de contour op deze plaats aangepast. Dit adres, evenals de andere opgesomde adressen waar het bouwkundig erfgoed ondertussen gesloopt werd, worden uit de oplijsting van het bouwkundig erfgoed geschrapt: : Processiestraat 6, Kalverstraat6, Karmstraat 20 en 21, Tjammelsstraat 39, Heuzelstraat 24, Ooikeplein 11, Meirhaegstraat 10 en Kruishoutemseweg 26.

De site Tjammelstraat 39 werd uit de perimeter van de ankerplaats gehaald, gezien het aan de rand van de afbakening lag.

De hernummering van de Heuzelstraat waardoor het pand ID 28164 het huisnummer 20 gekregen ipv nr. 8, is reeds aangepast in de inventaris bouwkundig erfgoed, en wordt eveneens in het dossier aangepast.

ID 28180 heeft 2 huisnummers gekregen: dit werd eveneens aangepast in het dossier en doorgegeven aan de inventaris bouwkundig erfgoed.

Conclusie:

Er wordt akte genomen van het deels ongunstige en deels voorwaardelijk gunstige advies. Er worden volgende aanpassing gedaan aan het inhoudelijk dossier en de kaarten:

De verwijzing naar het herlokaliseren van de voetbalvelden naar de Groenstraat in het GRS wordt uit het document gehaald.

Fladderiep in de Spitaalsbossen werd opgenomen in de lijst met beschermde monumenten en op kaart 3.

De site Waregemseweg 2 is inderdaad gesloopt. Doordat dit item verdwenen is wordt de contour op deze plaats aangepast. Dit adres, evenals de andere opgesomde adressen waar het bouwkundig erfgoed ondertussen gesloopt werd, worden uit de oplijsting van het bouwkundig erfgoed geschrapt: : Processiestraat 6, Kalverstraat 6, Karmstraat 20 en 21, Tjammelsstraat 39, Heuzelstraat 24, Ooikeplein 11, Meirhaegstraat 10 en Kruishoutemseweg 26.

De site Tjammelstraat 39 werd uit de perimeter van de ankerplaats gehaald, gezien het aan de rand van de afbakening lag.

De hernummering van de Heuzelstraat waardoor het pand ID 28164 het huisnummer 20 gekregen ipv nr. 8, is reeds aangepast in de inventaris bouwkundig erfgoed, en wordt eveneens in het dossier aangepast.

ID 28180 heeft 2 huisnummers gekregen: dit werd eveneens aangepast in het dossier en doorgegeven aan de inventaris bouwkundig erfgoed.

**De gemeente Zingem**

*Volgend advies wordt uitgebracht:*

*Overwegend dat een advies werd opgemaakt bestaande uit 3 delen:*

*• Algemeenheden aangaande ankerplaatsen*

*• Ankerplaats 'Schelde- Leie lnterfluvium'*

*• Tekorten en onvolledigheden in het verslag van de toelichtingsvergadering van 16 maart 2012*

*Algemeenheden aangaande ankerplaatsen*

*Het decreet houdende maatregelen tot behoud van erfgoedlandschappen van 13 februari 2004 introduceerde naast de klassieke bescherming als landschap ook de mogelijkheid erfgoedlandschappen aan te duiden in de ruimtelijke uitvoeringsplannen.*

*Erfgoedlandschappen zijn gebaseerd op de ankerplaatsen. Het gaat om een lijst van waardevolle landschappen waarin een geheel van verschillende erfgoedelementen, naast landschappelijke ook monumentale of archeologische, voorkomt. De ankerplaatsen werden geïnventariseerd in de landschapsatlas. Dit is een gebiedsdekkende wetenschappelijke inventaris van de relicten van de traditionele landschappen waarin de landschapskenmerken weergegeven worden.*

*We hebben toch de indruk dat er een aantal misvattingen bestaan over de implicaties van de ankerplaatsen en de erfgoedlandschappen. Het decreet bepaalt heel uitdrukkelijk in artikel 25, paragraaf 1, dat de*

*ankerplaatsen zolang zij niet zijn opgenomen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg, geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningen en attesten, behalve als de aanvraag van een administratieve overheid komt. Dus louter het feit dat een aanvraag van een burger gesitueerd is in een ankerplaats, kan niet tot een weigering van de vergunning leiden. De voorlopige of definitieve aanduiding als ankerplaats heeft geen rechtsgevolgen voor de burger. Er kan dus pas sprake zijn van individuele rechtsgevolgen op het moment dat de ankerplaats wordt opgenomen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg.*

*De aanduiding van ankerplaatsen gebeurt bij ministerieel besluit. In de procedure hebben de burgers spijtig genoeg geen inspraak. De beslissing op zich zou immers geen rechtsgevolgen hebben voor de burger zelf en zou dan ook geen factor mogen zijn in het vergunningenbeleid. Na de definitieve aanduiding geldt voor alle administratieve overheden wel de zogenaamde zorgplicht.*

*Ook de zorgplicht wordt decretaal geregeld in artikel 26 van het Landschapsdecreet: "De administratieve*

*overheid moet in al haar beslissingen inzake een eigen werk of handeling, of inzake het verlenen van een opdracht daartoe, of inzake een eigen plan of verordening, die een ankerplaats nadelig kunnen beïnvloeden:*

*1. voorkomen dat vermijdbare schade aan een typisch landschapskenmerk van een ankerplaats wordt veroorzaakt;*

*2. door schadebeperkende maatregelen te nemen, betekenisvolle schade die aan de ankerplaats wordt aangebracht zo veel mogelijk beperken, en indien dit niet mogelijk is, herstellen en compenseren."*

*Het besluit van de Vlaamse Regering van 9 mei 2008 tot bepaling van nadere regels voor de zorgplicht betreffende definitief aangeduide ankerplaatsen en erfgoedlandschappen werkt dit nader uit. Voorgaande toont duidelijk aan dat het begrip "zorgplicht" heel rekbaar is en heel verregaand kan zijn.*

*Het is pas in de tweede fase, wanneer de ankerplaatsen omgezet worden naar erfgoedlandschappen, dat er inspraak komt in het kader van het openbaar onderzoek van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en dat er via de stedenbouwkundige voorschriften specifieke bepalingen kunnen worden opgelegd.*

*In de praktijk stellen we echter vast dat de ankerplaatsen door de administratie Onroerend Erfgoed (advies aan stad Oudenaarde n.a.v. stedenbouwkundige vergunningsaanvraag houdende het optimaliseren van het terreinprofiel tbv de waterhuishouding van een huiskavel - De Smet Roland, Deinzestraat 277) en door bezwaarindieners (cfr. stedenbouwkundige vergunningsaanvraag sloop Home Vijvens) wel degelijk gebruikt worden om negatieve adviezen in vergunningsdossiers te motiveren.*

*Hierdoor ontstaat er zowel bij de burger als bij de betrokken administratieve overheid een rechtsonzekerheid bij het afleveren van vergunningen aan privépersonen.*

*Onderstaand een aantal vragen waar een antwoord op zou moeten komen vooraleer een advies te kunnen geven:*

*• Als een ankerplaats een erfgoedlandschap wordt, wordt er dan ook een beheersplan opgemaakt?*

*• Op welke manier mag een administratieve overheid rekening houden met een aangeduide ankerplaats bij het verlenen van een vergunning?*

*• Wat omvat de zogenaamde zorgplicht (heel concreet) die rust op een administratieve overheid?*

*• Waarom motiveert de administratie Onroerend Erfgoed negatieve adviezen in een aantal gevallen van individuele vergunningsaanvragen op grond van de aanwezigheid van ankerplaatsen, hoewel die geacht worden geen gevolgen voor de individuele burger te hebben?*

*• Welke vorm kunnen de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan aannemen bij de afbakening van een erfgoedlandschap? Op dit moment bestaat er weinig duidelijkheid over hoe ver deze stedenbouwkundige voorschriften kunnen gaan. Duidelijkheid hieromtrent is nochtans belangrijk om een advies te kunnen geven.*

*• Welke gevolgen kunnen uit deze voorschriften voortvloeien voor de individuele burger? Kunnen er nog nieuwe gebouwen worden opgericht? Kan een landbouwer nog vrij kiezen welke gewassen hij wil telen\_ ? Wordt voorzien in een vergoeding voor eventuele beperkingen en voorwaarden?*

*De huidige procedure zorgt ervoor dat de lokale besturen in een grijze zone terechtkomen. Dat doet ons een beetje denken aan de VlOE-lijst (Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed} waar men te maken heeft met waardevolle gebouwen die niet beschermd zijn, maar waarvan de Vlaamse overheid verwacht dat de lokale overheden daar op een of andere manier mee omgaan en daar een beleid rond uitstippelen. Duidelijkheid en rechtszekerheid brengen is hier de boodschap*

*We moeten opletten dat het platteland leefbaar blijft. We moeten ervoor zorgen dat het platteland voor de inwoners leefbaar blijft, want anders trekt men weg naar de stad en zal er met allerhande regelgeving vanuit Vlaanderen voor gezorgd worden dat aan de stedeling de mogelijkheid wordt geboden om in een soort Bokrijk te gaan recreëren tijdens het weekend en de vakantie. We moeten streven naar een leefbaar platteland, iedereen heeft daar belang bij, maar zoals het nu wordt aangepakt gaat men voor een stuk al te ver!*

*De mooie landschappen die er zijn, moeten we koesteren. Dat is het positieve aan dit decreet. maar laat ons ook realistisch blijven.*

*De ankerplaats 'Schelde- Leie lnterfluvium'*

*De tekst, zeker voor de ankerplaats 'Schelde- Leie lnterfluvium', is te vaag, te algemeen, te breed. Bij de uitwerking van een ruimtelijk uitvoeringsplan kan voor zeer concrete zaken verwezen worden naar zaken die te algemeen zijn omschreven in de beschrijving van de ankerplaats om zaken te gaan rechtvaardigen. Wij zijn dan ook zeer argwanend over deze teksten en kunnen deze teksten dan ook niet aannemen als basis voor een mogelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.*

*Hiernaast zijn er duidelijk zaken opgenomen in de beschrijving van deze ankerplaats die in strijd zijn met gemeentelijke structuurplannen enlof ruimtelijke uitvoeringsplannen. Deze adviezen of beschrijvingen dienen uit de teksten te verdwijnen en zijn onaanvaardbaar. In specifieke aspecten aangaande de ankerplaats 'Schelde- Leie interfluvium' zijn een aantal zaken opgelijst.*

*Er kan ook niet akkoord gegaan worden met de volledige opname van de lijst met relicten onroerend erfgoed. Behoud van al deze gebouwen op termijn (al dan niet opgenomen in een toekomstig erfgoedlandschap) is onmogelijk en onrealistisch. Renovatie is door slechte bouwfysische omstandigheden vaak onrealistisch en kan financieel voor eigenaars onhaalbaar zijn. Er kan ook niet akkoord gegaan worden met: "Bestaande waardevolle panden die tot het bouwkundig erfgoed van de dorpskern worden gerekend kunnen verbouwd worden en kunnen een nieuwe functie krijgen voor zover hierdoor de erfgoedwaarde van het gebouw en het geheel van de dorpskern niet geschaad worden. Er dient specifieke aandacht te zijn voor de volumes die een bakenfunctie hebben." Voor eigenaars of beheerders van deze volumineuze panden is het vaak financieel onhaalbaar om deze panden te renoveren en voor een nieuwe functie te zorgen zonder voldoende financiële tegemoetkomingen. Bovendien moet het technisch mogelijk zijn in een andere functie te voorzien en dit is niet altijd zo evident.*

*Mogelijke financiële tegemoetkomingen van € 50 000 is ontoereikend om gevraagde functiewijzigingen en renovaties door te voeren. Bevoegde overheden die vergaande renovatie en functiewijzigingen voorstellen van waardevolle panden dienen hier financieel vergaande verantwoordelijkheid op te nemen om eigenaars tegemoet te komen.*

*Zingem*

*Omschrijving: "Binnen de open akkergebieden (kouters) liggen nog een aantal niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebeiden: o.a. te Ooike, Huise, Ouwegem en Kruishoutem. Binnen de gemeentelijke structuurplannen wordt nog geen onmiddellijke ontwikkeling van deze gebieden aangegeven waardoor het open karakter momenteel behouden blijft. Er zijn echter ook geen initiatieven om deze gebieden op te geven, dus worden ze behouden als reservegebieden om later woonbehoeften op te vangen. Om het historische onbebouwde karakter van de open akkergebieden te vrijwaren, om in Huize de windvang van de Huisemolenkouter te vrijwaren en in Ooike het historische lintvormige bebouwingspatroon is het wenselijk dat deze woonuitbreidingsgebieden herbestemd worden naar bouwvrij agrarisch gebied.(11. Gewenste planologische afstemming)."*

*Deze beschrijving is niet in overeenstemming met wat is opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zingem aangaande het woonuitbreidingsgebied Ouwegem. In het bindend gedeelte is de opmaak voorzien van een ruimtelijk uitvoeringsplan "Opmaak Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan kerkhof Ouwegem-Huise." In het richtinggevend gedeelte is volgende visie opgenomen: "Het woonuitbreidingsgebied te Ouwegem zal grotendeels opgeheven worden, dit gebied zal deels ingenomen worden door een nog te voorzien kerkhof en bijhorende parking (zie verder). Het resterende woonuitbreidingsgebied wordt voorlopig behouden."*

*Er kan niet akkoord gegaan worden, zoals reeds vermeld, met de beschrijving van: "Bestaande waardevolle panden die tot het bouwkundig erfgoed van de dorpskern worden gerekend kunnen verbouwd worden en kunnen een nieuwe functie krijgen voor zover hierdoor de erfgoedwaarde van het gebouw en het geheel van de dorpskern niet geschaad worden. Er dient specifieke aandacht te zijn voor de volumes die een bakenfunctie hebben."*

*Het als voorbeeld stellen van het klooster van Huise tijdens de infovergadering is onaanvaardbaar: de*

*stedenbouwkundige procedureslag, het mogelijks gevaar van het verlies van een vrije school, ... hier aangaande kennende. Dit is een duidelijk voorbeeld dat voor behoud van zo'n gebouwen voldoende financiële ondersteuning nodig is door de bevoegde overheid die hier het behoud voorstelt. In de huidige beschrijving ankerplaats 'Schelde- Leie lnterfluvium' is het voorbeeld van het klooster van Huise verwijderd echter was dit nog aanwezig in de teksten ontvangen in het schrijven van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 10 augustus 2011 (teksten ankerplaats Versie 311212010 16:42:00). We vragen ons dan ook af waarom op een bepaald ogenblik een voorbeeld wordt opgenomen en in latere teksten niet meer. Het verontrust ons nog meer dat voorafgaand de voorlopige aanduiding van de ankerplaats 'Schelde- Leie lnterfluvium' daterende van 15 december 2011 reeds verwezen wordt naar deze teksten in beroepschriften aangaande een stedenbouwkundige aanvraag "DHONDTe.a. I LATOIR aangaande slopen deel van een kloostergebouw": 'Welnu, via de dienst Ruimte en Erfgoed hebben beroepers vernomen dat er een administratief dossier in opmaak is voor de aanduiding van "ankerplaats", in de zin van het Decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, waarbij het klooster (gesticht Vyvens) opgenomen is als*

*'beeldbepalend element'. (beroepschrift DHONDTe.a. I LATOIR aangaande slopen deel van een kloostergebouw, aangetekend schrijven 17 november 2010)." Verder wordt deze verwijzing terug opgenomen in het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging voor de raad voor vergunningenbeslissingen daterende 16 maart 2011. Duidelijk is dat beide procedures (slopen deel van een kloostegebouw en voorlopige aanduiding van de ankerplaats 'Schelde- Leie lnterfluvium') elkaar hebben beïnvloed. Daarom kan - in bijkomende orde - om deontologische reden niet akkoord gegaan worden met de beschrijving voor de voorlopige aanduiding van de ankerplaats 'Schelde- Leie lnterfluvium'.*

*Tekorten en onvolledigheden in het verslag van de toelichtingsvergadering van 16 maart 2012*

*Op de toelichtingsvergadering werd door de aanwezige afgevaardigden van de gemeenten een uitgebreid verslag gevraagd van de vergadering dat goedgekeurd zou worden door de aanwezigen. Er werd op 30 maart 2012 via email een heel beknopt verslag bezorgd dat niet altijd een letterlijke weergave is van de discussies tijdens de infovergadering.*

*Tijdens de infovergadering werd er al gesuggereerd en toegegeven dat vertegenwoordigers van bepaalde belangengroepen nauw betrokken waren bij de opmaak van de teksten. We betreuren dat op deze manier de visie van deze belangengroepen in de teksten sluipt terwijl daarvoor helemaal geen (lokaal) draagvlak bestaat.*

***BESLUIT:***

***Art.*** *1: Rekening houdend met de opmerkingen uit het overwegend gedeelte ongunstig advies te verlenen.*

*Er ontbreekt overduidelijk een maatschappelijk draagvlak.*

***Art.*** *2: Dit besluit wordt overgemaakt aan de hogere overheid en aan de gemeentebesturen van Kruishoutem, Wortegem-Petegem en Oudenaarde.*

***Art.*** *3: Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de Vlaamse regering, de cluster grondgebiedzaken en het secretariaat.*

***Art. 4:*** *In toepassing van artikel 252 van het gemeentedecreet deze beslissing ter kennis te brengen van het publiek en een beknopte omschrijving te versturen aan de provinciegouverneur van Oost-Vlaanderen.*

Behandeling van het advies:

Er worden verschillende opmerkingen geformuleerd in het advies die per paragraaf worden beantwoord:

*Antwoord op de 1e paragraaf:*

Er wordt een samenvatting van de wetgeving opgelijst.

*Antwoord op de 2e paragraaf:*

Wanneer er getwijfeld wordt wanneer er een werk of plan van de gemeente onder de zorgplicht zou vallen (wanneer er een negatieve impact te verwachten is op het landschap) kan best vooral met Onroerend Erfgoed contact opgenomen worden om af te toetsen of de zorgplicht dient ingevuld te worden.

Het advies waarnaar verwezen wordt, nl. dossier 4.002/45035/99.85, waarbij een particuliere aanvraag voor het optimaliseren van het terreinprofiel tbv de waterhuishouding van een huiskavel negatief werd geadviseerd, betreft een niet- bindend advies. De stad Oudenaarde hoefde in dit geval geen advies aan Onroerend erfgoed te vragen. Indien er advies gevraagd wordt, geeft Onroerend Erfgoed antwoord vanuit de landschapswaarden en –kenmerken. In dit geval was de aanvraag niet wenselijk vanuit landschapszorg. Het is aan de stad om te bepalen of het advies al dan niet wordt overgenomen in haar eigen afwegingen.

Wat het advies voor de sloop van Home Vyvens betreft is dit geen adviesvraag vanuit de ankerplaats maar betreft het een advies bij de sloop van een inventarisitem. Het is niet ongewoon dat Onroerend erfgoed dit ongunstig adviseert. Het betreft immers een pand waarvan de erfgoedwaarden nog voldoende bewaard is, en niet om documentaire redenen is opgenomen in de inventaris. In het advies op de sloop van het inventarisitem bouwkundig erfgoed wordt verwezen naar de aanwezige erfgoedwaarde en het beeldbepalend karakter voor het dorp Huise.

Het (niet-bindende) advies van onroerend erfgoed had ook zonder de ankerplaats ongunstig geweest. Het beeldbepalend karakter van het gebouw voor het dorp Huise wordt geduid in het ankerplaatsdossier. Omdat het gebouw tot op heden nog steeds bewaard is, blijft het opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bij ‘Gesticht Vyvens (ID: 74501)’.

Gezien er geen rechtsgevolgen zijn voor de burgers is er ook geen sprake van rechtsonzekerheid. Voor eigen werken en handelingen van overheden geldt het zorgplichtprincipe.

*Als een ankerplaats een erfgoedlandschap wordt, wordt er dan ook een beheersplan opgemaakt?*

Het is zeker niet verplicht een beheersplan op te maken, maar er is wel een mogelijk toe. Indien er een goedgekeurd beheersplan is (waar voor de opmaak ervan premies gekregen kunnen worden), kunnen er hogere premies worden toegekend, plus premies voor ontsluiting en educatie in het gebied.

• *Op welke manier mag een administratieve overheid rekening houden met een aangeduide ankerplaats bij het verlenen van een vergunning?*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan een vergunningverlenende overheid zich de landschapswaarden en -kenmerken eigen maken en op die manier rekening houden met de ankerplaats. Een aangeduide ankerplaats is op zich echter geen rechtstreekse grond voor het weigeren van vergunningen aan particulieren.

• *Wat omvat de zogenaamde zorgplicht (heel concreet) die rust op een administratieve overheid?*

De administratieve overheid moet in al haar beslissingen inzake een eigen werk of handeling, of inzake het verlenen van een opdracht daartoe, of inzake een eigen plan of verordening, die een ankerplaats nadelig kunnen beïnvloeden:

1. voorkomen dat vermijdbare schade aan een typisch landschapskenmerk van een ankerplaats wordt veroorzaakt;

2. door schadebeperkende maatregelen te nemen, betekenisvolle schade die aan de ankerplaats wordt aangebracht zo veel mogelijk beperken, en indien dit niet mogelijk is, herstellen en compenseren.

Wanneer er een impact is op de landschapswaarden en –kenmerken dient er bij de bouwaanvraag of bij de goedkeuring van een plan een nota te zitten waarin de zorgplicht wordt afgetoetst, en waarbij (indien nodig) de schadebeperkende maatregelen, herstel of compensaties in vervat zitten. Dit is concreet samen te bekijken met de afdeling Beheer van Onroerend Erfgoed.

• *Waarom motiveert de administratie Onroerend Erfgoed negatieve adviezen in een aantal gevallen van individuele vergunningsaanvragen op grond van de aanwezigheid van ankerplaatsen, hoewel die geacht worden geen gevolgen voor de individuele burger te hebben?*

Er kan door een gemeente wanneer zij het nodig acht steeds een (niet-bindend) advies aan Onroerend erfgoed worden gevraagd. Wanneer dit in een prioritaire zone ligt voor Onroerend Erfgoed zal hierop een advies worden gegeven vertrekkende uit de erfgoedwaarden en –kenmerken. Het is aan de vergunningsverlener om af te wegen of hij zich deze argumenten eigen maakt of niet bij het verlenen van de vergunning (zie ook hoger).

• *Welke vorm kunnen de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan aannemen bij de afbakening van een erfgoedlandschap? Op dit moment bestaat er weinig duidelijkheid over hoe ver deze stedenbouwkundige voorschriften kunnen gaan. Duidelijkheid hieromtrent is nochtans belangrijk om een advies te kunnen geven.*

De vorm dat de voorschriften aannemen hangt enerzijds samen op welk niveau er een RUP wordt gemaakt. Op gemeentelijk niveau zal dit veel gedetailleerder zijn dan op gewestelijk niveau. Er is enerzijds een overdruk voor het erfgoedlandschap waarin verwezen wordt naar de landschapskenmerken en –waarden. Daarnaast zijn er gebiedspecifieke, zoals AG, WG, CH (cultuur-historische zone), …. Deze algemene voorschriften bij Ruimtelijke Ordening te raadplegen.

Vanuit OE wordt gekeken dat de voorschriften zo veel mogelijk compatibel zijn met de landschapswaarden en –kenmerken. Als concreet voorbeeld; een kasteeldomein kan best CH worden, een open kouter kan best bouwvrij agrarisch gebied worden,….

• *Welke gevolgen kunnen uit deze voorschriften voortvloeien voor de individuele burger? Kunnen er nog nieuwe gebouwen worden opgericht? Kan een landbouwer nog vrij kiezen welke gewassen hij wil telen ? Wordt voorzien in een vergoeding voor eventuele beperkingen en voorwaarden?*

Wat de gevolgen zijn van een RUP wordt in de aanloop naar dat RUP bepaald wanneer de deelgebieden en de bijhorende voorschriften worden bepaald. Mogelijk is dan sprake van planschade.

In een RUP is tot op heden nog nooit sprake geweest van teeltkeuze beperking.

*De huidige procedure zorgt ervoor dat de lokale besturen in een grijze zone terechtkomen. Dat doet ons een beetje denken aan de VlOE-lijst (Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed} waar men te maken heeft met waardevolle gebouwen die niet beschermd zijn, maar waarvan de Vlaamse overheid verwacht dat de lokale overheden daar op een of andere manier mee omgaan en daar een beleid rond uitstippelen. Duidelijkheid en rechtszekerheid brengen is hier de boodschap.*

De oplijsting van het bouwkundig erfgoed in het ankerplaatsdossier wijzigt niets aan het statuut dat deze gebouwen hebben. Ze zijn reeds opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Vanuit de landschapszorg wordt het gebied holistisch bekeken, vandaar dat het ook logisch is om ook het bouwkundig erfgoed te duiden. Enkel wanneer er een RUP wordt opgemaakt waar de gebouwen via een voorschrift een statuut krijgen, wijzigt er iets aan het juridisch statuut. Wanneer gebouwen worden opgenomen in het erfgoedlandschap als bouwkundig erfgoed kunnen ze voor werken aan erfgoedelementen van het exterieur subsidies aanvragen onder de vorm van een onderhoudspremie (max. 50 000 euro, 40%) of, wanneer er een beheerplan is voor het betrokken deelgebied van het erfgoedlandschap, is er een premie (landschapspremie) zonder bovengrens, tot 70% mogelijk. Functiewijzigingen waardoor behoud van bouwkundig erfgoed mogelijk wordt, zijn een mogelijkheid maar worden niet opgelegd. De premies vanuit Onroerend erfgoed dekken niet alle kosten die een functiewijziging met zich meebrengt, maar zijn wel toepasbaar voor de erfgoedelementen van het exterieur.

*Antwoord op de 3e paragraaf:*

Er wordt verwezen naar de onduidelijkheid en vaagheid van het dossier. We zijn echter van mening dat de erfgoedwaarden en landschapskenmerken voldoende werden geduid.

De teksten zijn geen basis voor een mogelijk RUP, maar zijn de sectorale insteek vanuit OE wanneer er voor een gebied binnen een aangeduide ankerplaats een RUP wordt opgemaakt. Daarnaast is het de opdrachtgever die het RUP opmaakt, samen met de insteek vanuit andere sectoren.

*Antwoord op de 4e paragraaf:*

Behalve het WUG van Ouwegem en Huise worden geen mogelijke tegenstrijdigheden tussen het ankerplaatsdossier en het GRS of RUP’s aangehaald. De RUP’s en structuurplannen behouden hun statuut.

*Antwoord op de 5e paragraaf:*

De oplijsting van het bouwkundig erfgoed in het ankerplaatsdossier wijzigt niets aan het statuut dat deze gebouwen hebben. Ze zijn reeds opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Vanuit de landschapszorg wordt het gebied holistisch bekeken, vandaar dat het ook logisch is om ook het bouwkundig erfgoed te duiden. Enkel wanneer er een RUP wordt opgemaakt waar de gebouwen via een voorschrift een statuut krijgen, wijzigt er iets aan het juridisch statuut. Wanneer gebouwen worden opgenomen in het erfgoedlandschap als bouwkundig erfgoed kunnen ze voor werken aan erfgoedelementen van het exterieur subsidies aanvragen onder de vorm van een onderhoudspremie (max. 50 000 euro, 40%) of, wanneer er een beheerplan is voor het betrokken deelgebied van het erfgoedlandschap, is er een premie (landschapspremie) zonder bovengrens, tot 70% mogelijk. Functiewijzigingen waardoor behoud van bouwkundig erfgoed mogelijk wordt, zijn een mogelijkheid maar worden niet opgelegd. De premies vanuit Onroerend erfgoed dekken niet alle kosten die een functiewijziging met zich meebrengt, maar zijn wel toepasbaar voor de erfgoedelementen van het exterieur.

*Antwoord op de 6e  en 7e paragraaf:*

"Opmaak Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan kerkhof Ouwegem-Huise": hier wordt de opmaak van een RUP voorzien voor de inrichting van een kerkhof met bijhorende parking. De rest van het gebied blijft WUG.

Het op te maken RUP en de zone van het woonuitbreidingsgebied worden in de afbakening gehouden, dit om bij de ontwikkeling dit gebied een afstemming met de ankerplaats mogelijk te maken. De ontwikkelingen dienen zodanig ontwikkeld te worden dat het aansluiting vindt bij het omliggende landschap en de dorpskern ook een duidelijke beeldwaarde krijgt naar dit landschap.

*Antwoord op de 8e paragraaf:*

Het ‘Gesticht Vyvens’ is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/relict/74501>. Onroerend Erfgoed heeft de sloop hiervan steeds ongunstig geadviseerd. Gezien het een beeldbepalende gebouw is vanuit het landschap en een belangrijk gebouw voor het dorp. Omdat het binnen de perimeter van de ankerplaats valt is het uiteraard ook vermeld in het ankerplaatsdossier. Gezien de hangende problematiek omtrent sloop is het wat ongelukkig dat er een foto van dit item in de presentatie zat, maar dit is echter zonder bijbedoelingen. Indien dit anders overkomt wensen we ons te excuseren.

Het Gesticht Vyvens is in alle versies van het inhoudelijk dossier van de ankerplaats opgelijst geweest als:

* + ID 74501: Zingem, Huise: Kloosterstraat 18: Gesticht Vyvens;

En is zeker niet in recentere versies verdwenen. Het administratief dossier werd in 2009 voorbereid. Er is in het kader van vragen aan Onroerend Erfgoed rond de sloopaanvraag wel verwezen naar het beeldbepalende karakter voor het gebouw voor het landschap, dat beschreven wordt in het ankerplaatsdossier. Er zijn geen dossierstukken overgemaakt aan beroepsindieners. Wat er in beroepsschriften vermeld wordt staat los van voorliggend ankerplaatsdossier.

*Antwoord op de 9eparagraaf:*

Tekorten en onvolledigheden in het verslag van de toelichtingsvergadering van 16 maart 2012: het verslag telt 4 pagina’s en 2 powerpoint-presentaties, en kan bezwaarlijk beknopt worden genoemd. Er is niet op voorhand gevraagd naar een letterlijke verslag van de discussie, dit is iets wat achteraf dan ook niet te reconstrueren is. Het (thematische) verslag somt alle aangehaalde punten en vragen op, en geeft de bijhorende (en verwoorde) antwoorden weer. Er is achteraf door geen enkele aanwezige partij geduid dat het verslag onvoldoende of onvolledig is, behalve nu in het advies. Graag hadden we dan ook vernomen welke punten zouden ontbreken.

*Antwoord op de 10e paragraaf:*

*Tijdens de infovergadering werd er al gesuggereerd en toegegeven dat vertegenwoordigers van bepaalde belangengroepen nauw betrokken waren bij de opmaak van de teksten. We betreuren dat op deze manier de visie van deze belangengroepen in de teksten sluipt terwijl daarvoor helemaal geen (lokaal) draagvlak bestaat.*

Er is helemaal NIET toegegeven dat vertegenwoordigers van bepaalde belangengroepen nauw betrokken waren bij de opmaak van de teksten, omdat dit helemaal niet het geval is. De teksten zijn opgemaakt door een studiebureau onder begeleiding van een erfgoedconsulent landschap.

Conclusie:

Er wordt akte genomen van het ongunstige advies. Er wordt in het besluit van de gemeente Zingem als enige inhoudelijk argument aangehaald dat er een maatschappelijk draagvlak ontbreekt, een argument dat echter in het advies niet feitelijk wordt onderbouwd. Er worden geen aanpassingen aan het dossier verricht op basis van het advies.

Algemene conclusie na het ‘Dossier Beëindig Onderzoek’

Na onderzoek bleek dat de afbakening van het gebied kon behouden blijven, uitgezonder enkele kleine correcties in de gemeenten Kruishoutem, Anzegem en Wortegem-Petegem.

Aan de grenzen in Wortegem-Petegem gebeuren er enkele aanpassingen waar er bouwkundig erfgoed aan de rand van de afbakening gesloopt is. Voor Anzegem gebeuren er enkele aanpassingen aan de rand van de afbakening waar er enkele tuinen of landbouwbedrijven door de perimeter doorsneden werden. In het centrum van Kruishoutem wordt een recente verkaveling en enkele percelen ter hoogte van de Hoogstraat-Elooiskeer uit de afbakening gehaald.

In de tekst (inhoudelijk dossier) werden enkele aanpassingen en aanvullingen gedaan in de hoofdstukken 9, 10 en 1. De beschrijving van de bestaande juridische toestand in hoofdstuk 4 en de landschapskenmerken in hoofdstuk 6 werden gecorrigeerd of geactualiseerd (o.a. gesloopte inventarisitems zijn geschrapt), zoals gevraagd in de adviezen.

De adviezen gaven geen aanleiding tot fundamentele wijzigingen in het dossier.