

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2019/15262]

24 OKTOBER 2019. — Ministerieel besluit tot wijziging van de bijlage bij het ministerieel besluit van 26 april 2019 tot vaststelling van het onroerendergoedrichtplan voor de Mergelgroeven in Riemst

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 7.1.1;

Gelet op het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014, artikel 7.1.1, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2018;

Gelet op het ministerieel besluit van 26 april 2019 tot vaststelling van het onroerendergoedrichtplan voor de Mergelgroeven in Riemst;

Gelet op de mededeling aan de Vlaamse Regering van 26 april 2019 van het ministerieel besluit tot vaststelling van het onroerendergoedrichtplan voor de Mergelgroeven in Riemst;

Overwegende dat door een materiële vergissing niet de correcte versie van de bijlage bij het ministerieel besluit van 26 april 2019 werd gevoegd. Bij de mededeling van dat ministerieel besluit aan de Vlaamse Regering op 26 april 2019 werd wel de correcte versie gevoegd. Daarom is het noodzakelijk dat de niet correcte versie bij het ministerieel besluit van 26 april 2019 vervangen wordt door de versie zoals aan de Vlaamse Regering werd meegedeeld,

Besluit :

Enig artikel. De bijlage bij het ministerieel besluit van 26 april 2019 tot vaststelling van het onroerendergoedrichtplan voor de Mergelgroeven in Riemst wordt vervangen door de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

Brussel, 24 oktober 2019.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

M. DIEPENDAELE

BIJLAGE bij het ministerieel besluit tot wijziging van de bijlage bij het ministerieel besluit van 26 april 2019 tot vaststelling van het onroerendergoedrichtplan voor de Mergelgroeven in Riemst**ONROERENDERGOEDRICHTPLAN VOOR DE MERGELGROEVEN IN RIEMST**

Overheidspartners: Agentschap Onroerend Erfgoed, Gemeente Riemst, IOED Oost-Haspengouw & Voeren, Agentschap Natuur en Bos (ANB).

Dit onroerendergoedrichtplan biedt een visie op de toekomst voor de mergelgroeven in Riemst. Het formuleert acht ambities voor behoud, beheer en beleid van en voor deze groeven, met aandachtspunten voor onroerend erfgoed en beheers- en ontwikkelingsdoelstellingen voor de groeven. Het richtplan verduidelijkt waarover elke ambitie gaat, waarom de ambitie belangrijk is en hoe de partners deze kunnen realiseren. Dit laatste krijgt verder vorm in een actieprogramma bij dit richtplan. Daarin spreken de partners nader af welke acties ze zullen opnemen de komende tijd.

De aanleiding voor het onroerendergoedrichtplan voor de mergelgroeven in Riemst is de instabiele ondergrond en de hieraan verbonden risico's. De stabiliteitsproblemen vormen een bedreiging voor de woningen die op de groeven liggen, waaronder enkele gebouwen met erfgoedwaarde (beschermde monumenten). Tegelijk bedreigen stabilisatiewerken de mergelgroeven die zelf belangrijke erfgoed- en natuurwaarde bezitten.

De doelstelling van dit plan is een betaalbare, gedragen en uitvoerbare visie ontwikkelen op de (stabiliteitsproblematiek van de) mergelgroeves met optimaal behoud van het aanwezige boven- en ondergrondse erfgoed en (maximaal) rekening houdend met de (openbare) veiligheid.

De erfgoedwaarden van de mergelgroeven zijn divers en verschillen van groeve tot groeve. De erfgoedwaarden die worden vertegenwoordigd in de groeven zijn: de archeologische, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, volkskundige en wetenschappelijke waarde. De erfgoedwaarden worden ontleent aan verschillende aspecten van de groeven, zoals:

- de ontginningsgeschiedenis;
- de ontginningssporen waaronder de toegangen, gangen, sporen van werktuigen op de wanden en plafonds, ...;
- de sporen van secundair gebruik, waaronder voederbakken, waterbakken, champignonbedden, ...;
- de teksten en afbeeldingen aangebracht in de groeve die verwijzen naar de exploitatie, naar eigendommen, naar het dagelijkse leven in het verleden, ...

De erfgoedwaarden van de groeven zijn op enkele plaatsen beschermd. Als monument en stads- en dorpsgezicht zijn enkele woningen in Kanne beschermd. In Neerkanne is de mergelkern en een mergelwoning in de flank van de Muizenberg beschermd. De bescherming van het Avergat omvat enkele ingangen van mergelgroeven en woningen tegen de mergelwand liggen (deels) in deze bescherming. De bescherming als cultuurhistorisch landschap van de Westelijke Jekerhellingen te Kanne omvat een complex aan mergelgroeven, net zoals de bescherming als archeologische site van het Plateau van Caestert. De mergelgroeven zijn expliciet mee opgenomen in het beschermingsdossier, maar waren niet de aanleiding van de beschermingen zelf.

Verder zijn er enkele beschermde monumenten gelegen op mergelgroeven. Op het moment van deze beschermingen was de erfgoedwaarde van de ondergrond niet gekend en werd dit niet meegenomen in het beschermingsdossier. Het beheer van deze sites is soms problematisch, zoals bij hoeve Pauly, vanwege de mogelijk instabiele maar ook waardevolle ondergrond.

De natuurwaarden in de mergelgroeven zijn vooral gefocust op de bescherming van vleermuissoorten en vleermuishabitats. De toegangsgebieden van de mergelgroeven met vleermuishabitats behoren toe aan het habitatrichtlijngebied "Plateau van Caestert met hellingbossen en mergelgrotten". Daarnaast zijn de verschillende soorten vleermuizen die in de mergelgroeven hun overwinteringsplaats vinden, opgenomen in het soortenbeschermingsprogramma. De gebieden die buiten het habitatrichtlijngebied vallen, maar waar ook vleermuizen voorkomen, zijn op die manier mee beschermd via het soortenbeschermingsprogramma.

De ambities voor de toekomst van de mergelgroeven in Riemst

Ambitie 1: De groeven krijgen een duurzaam beheer in functie van veiligheid, natuur en erfgoed.

We streven naar een beheer van de mergelgroeven dat duurzaam rekening houdt met de erfgoed- en de natuurwaarden, zowel ondergronds als bovengronds, en tegelijk de (openbare) veiligheid waarborgt. Ingrepen die hiervoor nodig zijn dragen maximaal zorg voor het erfgoed en de natuur. Daarnaast maken we afspraken over concrete verbeterwerken zoals het beheren van de ingangen of het regelmatig onderhoud van beplantingen, het open maken van schachten voor vleermuizen, het opruimen van vuilnis. Elke ingreep, handeling of toevoeging wegen we af ten opzichte van de andere doelstellingen.

De eigenaar van de bovengrond is wettelijk de eigenaar van de ondergrond. Dit zijn meestal privé-eigenaren. Om vleermuishabitats te kunnen vrijwaren hebben ook ANB en Natuurpunt delen van de groeve in eigendom. In het kader van de openbare veiligheid voert de gemeente inspecties uit en zorgt zij ervoor dat de groeven niet toegankelijk zijn voor onbevoegden. Het is belangrijk dat deze partijen goed afstemmen. Door samen een beheersvisie te formuleren en dus samen dezelfde doelstellingen na te streven, kan iedereen verantwoordelijkheid nemen.

Een voor de hand liggend visie-instrument is een geïntegreerd beheerplan voor erfgoed en natuur. Gebieden die beschermd zijn (zie Ambitie 2) of in een erfgoedlandschap liggen, kunnen hierdoor ook financiële ondersteuning krijgen voor onderhoud en beheer. Ditzelfde geldt voor gebieden binnen speciale beschermingszones (SBZ) van natuur en voor soorten die opgenomen zijn in een soortenbeschermingsprogramma (SBP) zoals verschillende vleermuissoorten in de groeven.

Ambitie 2. De erfgoedwaarden en de natuurwaarden krijgen een integrale bescherming.

We zorgen voor een gepaste bescherming van de groeven en het ermee verbonden bovengrondse erfgoed. We geven de natuur- en erfgoedwaarden hiermee een erkend statuut met juridische rechtsgevolgen en werken aan een grotere bewustwording van dit tot nog toe grotendeels onzichtbare erfgoed (zie ook Ambitie 8).

Momenteel zijn de erfgoedwaarden van de groeven maar voor een deel beschermd. Enkele groeven wel, andere niet, afhankelijk van opportuniteiten in het verleden. Een globale waardering van dit erfgoed en een weloverwogen gepaste bescherming is aangewezen. Ook de lokale gemeenschap gaf aan dat een afgewogen bescherming van de erfgoedwaarden nodig is om de groeven op correcte wijze te behouden en te versterken. Het onderzoek "*Inventarisatie en waardering van de Grote Berg*" heeft al uitgewezen dat deze groeve uitzonderlijk waardevol is en een bescherming verdient. Een bescherming versterkt de kansen voor een optimaal behoud. Het zorgt er mee voor dat bij initiatieven voor veiligheid en stabiliteit een natuur- en erfgoedreflex ontstaat. Daarnaast opent het via een beheersplan (zie Ambitie 1) ook mogelijkheden tot financiële ondersteuning voor beheer, bijvoorbeeld voor het tegengaan van illegaal groevebezoek en hiermee gepaard gaand vandalisme. Erfgoed dat vanwege de veiligheid toch noodgedwongen moet verdwijnen zal via wetenschappelijke registratie ten dele *ex situ* bewaard moeten blijven.

Er zijn verschillende mogelijkheden om de groeven te beschermen als onroerend erfgoed: bescherming, vaststelling van inventarisaties en afbakening van erfgoedlandschappen (via een RUP). Elk instrument heeft voor- en nadelen. We onderzoeken voor welke situatie of welk gebied welk type bescherming het meest effectief zal zijn, waarbij we ook rekening houden met de gevolgen voor de eigenaren en gebruikers van de groeven.

De natuurwaarden zijn op twee manieren beschermd, gebiedsgericht (SBZ) en soortgericht (SBP). Deze beschermingen focussen op de vleermuizen. Bescherming van de natuurwaarden van de groeve moet voorkomen dat de populatie vleermuizen vermindert of verdwijnt. Bij noodgedwongen stabiliteitswerken kan een bescherming van soorten of gebieden randvoorwaarden opleggen zodat er bijvoorbeeld nog doorvliegmogelijkheden blijven voor de vleermuizen. Momenteel is de natuur ondergronds voldoende beschermd.

Ambitie 3. De zorg voor de groeven ondersteunen we optimaal.

We voorzien een werking die de zorg voor de groeven structureel ondersteunt. De gemeente staat via monitoring, inspectie en controle van de groeven in voor de veiligheid. Tegelijk zorgt ze mee voor de maximale vrijwaring van de erfgoed- en natuurwaarden. Hieraan werken ook vrijwilligers mee die de groeven regelmatig bezoeken. Zij signaleren veranderingen in de stabiliteitstoestand, ze registreren onregelmatigheden zoals illegaal bezoek, afval in de groeven, of beschadigingen van teksten of afbeeldingen en ze rapporteren hierover aan de gemeente. De vrijwilligers zijn dus een belangrijke schakel in de zorg voor de groeven. Ze verdienen alle erkenning en ondersteuning voor deze bijdrage. Een duurzame verankering van deze werking moet de zorg voor de groeven ook in de toekomst garanderen.

De structurele werking moet ook verantwoordelijkheden, lasten en lusten correct verdelen. We zoeken daarom actief naar mogelijkheden om de werking ook financieel te ondersteunen. Daarbij kijken we niet alleen naar gemeentelijke subsidies en naar premies en subsidies van de Vlaamse Overheid voor het beheer van erfgoed- en natuurwaarden, maar ook naar subsidies van andere niveaus, bijvoorbeeld van Europa via Life-projecten.

Ambitie 4. De bovengrond krijgt gepaste bestemmingen.

Enkele bestemmingen op het gewestplan conflicteren met de toestand van de ondergrond. Dit geldt vooral voor woongebied met name bouwgronden op instabiele zones zoals op de Grote Berg. Dat heeft twee problematische gevolgen. Voor de eigenaren van de grond betekent dit een onzekere situatie en mogelijk grote kostenpost. Voor de mergelgroeven zelf betekent dit een potentiële vernietiging van de erfgoed- en natuurwaarden. Wanneer een eigenaar immers besluit over te gaan tot stabilisatie wordt de groeve meestal plaatselijk opgevuld. Dit deel van de groeve verdwijnt dan onherroepelijk. Uit het *“Inventariserend en waarderend onderzoek van de groeve Grote Berg in Zussen”* is besloten dat we het verlies van delen van de groeve zo veel mogelijk moeten vermijden. Daarom willen we planologische conflicten wegwerken en de bestemmingen aanpassen waar nodig. In specifieke gevallen kan dit ook een oplossing bieden voor reeds bebouwde percelen, bijvoorbeeld bij het beschermde monument *“Hoeve Pauly”*. We verkennen actief wat dit concreet betekent en hoe de eigenaar een vergoeding kan krijgen indien bestemmingswijziging een duidelijke kapitaaldevaluatie inhoudt.

Momenteel geeft de gemeente negatief advies voor nieuwbouw en vergunningsplichtige verbouwingen op instabiele zones. Om wel een vergunning te kunnen krijgen moet de eigenaar de ondergrond stabiliseren. De gemeente ondersteunt de eigenaar hierbij en coördineert de werken in het kader van de veiligheid. Als de eigenaar hierna de vergunning aanvraagt, en deze voldoet aan de overige regelgeving, keurt de gemeente de vergunning goed. Stabilisatie is voor een eigenaar echter financieel meestal onhaalbaar. De kost van stabilisatie is vaak groter dan de investering bovengronds. Voor eigenaren is het belangrijk dat het duidelijk is wat (zonder ingrijpende voorwaarden) mogelijk is op welk perceel en dat dit veranker is in een gepast juridisch instrument. Dit is ook van belang bij de aankoop en de verkoop van woningen en gronden.

Er zijn verschillende mogelijkheden om hiermee om te gaan. Een RUP kan conflicterende bestemmingen definitief wegwerken. Ook een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan hierop ingrijpen. Beide opties hebben hun voor- en nadelen en financiële implicaties. Via een analyse vooraf schatten we in welke instrumenten en maatregelen het meest effectief zijn en wat de kosten van een dergelijke operatie zijn. Er wordt bovendien een wisselwerking verwacht met ambitie 5 waarbij stabilisaties die nodig zijn voor de openbare veiligheid worden uitgevoerd.

Ambitie 5. Stabilisaties die nodig zijn voor de openbare veiligheid voeren we uit.

Enkele groeves liggen onder bebouwing en plaatselijk zijn de stabiliteitsproblemen zo groot dat stabilisatie (op termijn) onvermijdelijk is. Dit is tevens een belangrijk aandachtspunt van de lokale bevolking. Stabiliteitsproblemen vormen immers een sluimerende bedreiging voor de leefomgeving. In het verleden is een voorstel uitgewerkt voor de stabilisatie van delen van de mergelgroeven. De voorgestelde stabilisatie betrof opvulling onder woonzones (zowel bebouwd als onbebouwd) en onder het openbaar domein. Groeves tot op 50m van de weg zouden worden opgevuld. De uitvoering van de werken zou worden gespreid over de periode 2017-2026 met een gedeelde financiering tussen de gemeente, het Vlaamse Gewest en de eigenaren van de groeven. Dit voorstel hield geen rekening met de erfgoed- en natuurwaarde van de groeven, noch vertrok het vanuit een volledige inschatting van het risico of de noodzaak tot stabilisatie. In dit dossier primeerde de openbare veiligheid. Deze nota vormde mee de aanleiding voor de opmaak van het onroerenderfgoedrichtplan. Het onroerenderfgoedrichtplan werd als middel aanzien om deze nuances aan te brengen.

Het onroerenderfgoedrichtplan zorgde zoals voorzien voor verregaande uitwisseling en overleg tussen alle partners. De ideeën en standpunten evolueerden naar een meer genuanceerde visie. Ook andere pistes, naast opvullingen, blijken mogelijk om de veiligheid te garanderen. Met een breder instrumentarium zoeken we een evenwicht tussen de veiligheid van de bovengrondse bewoning en het maximale behoud van de erfgoed- en natuurwaarden. We passen daarom het oorspronkelijke voorstel aan, met name wat betreft de omvang en de nodige volumes van de opvullingen. Dat er plaatselijk toch moet worden ingegrepen voor de algemene veiligheid staat buiten kijf. Voor de kosten van deze stabilisaties heeft de gemeente ook nog steeds steun nodig.

Het nieuwe voorstel zal enkel nog slaan op de delen van de groeven die de grootste stabiliteitsrisico's kennen. Er is daarbij een wisselwerking met ambitie 4 te voorzien, aangezien het gepast bestemmen van de bovengrond als resultaat zal hebben dat minder gebieden kostelijk gestabiliseerd moeten worden. Op basis van het nieuwe stabilisatievoorstel werken we ook een nieuw financieringsvoorstel uit met gedeelde verantwoordelijkheid (gemeente, Vlaams Gewest en eigenaren). Dit moet de uitvoering van toekomstige stabiliteitswerken structureel mogelijk maken.

Ambitie 6. Er komt een duidelijk afsprakenkader voor ingrepen boven de groeve die ondergronds gevolgen kunnen hebben.

Alle actoren moeten weten wat te doen bij een bovengrondse ingreep die invloed heeft op de ondergrond. Dit leggen we vast in een afsprakenkader dat we samen onderschrijven en opvolgen. Bij het verlenen van vergunningen nemen we deze afspraken ook op, bijvoorbeeld over termijnen, informatiedeling, waardering van het erfgoed, inschatten van het risico en effect of milderende maatregelen wat betreft registratie en compensatie van erfgoed en natuur.

Dit was een duidelijke bekommernis van de lokale bevolking. Men wil duidelijk weten waar men aan toe is, bij wie men waarvoor terecht kan en hoe procedures verlopen.

Een draaiboek is een mogelijk instrument om de afspraken vast te leggen. Bij de opmaak moeten zeker de overheidspartners betrokken zijn. Samen werken zij uit wat hier precies in zal staan.

Ambitie 7. Eigenaars van gronden boven de groeven krijgen ondersteuning.

Eigenaars die vragen hebben over de groeven willen we ondersteunen. We zorgen ervoor dat ze weten waar ze terecht kunnen voor informatie over de ondergrond, de mogelijkheden, de randvoorwaarden, enz. We zorgen er ook voor dat ze de kansen tot ondersteuning optimaal benutten.

Eigenaars van gronden boven de groeve ervaren dit vaak als last. Het belemmert hen om vergunningsplichtige werken uit te voeren aan hun woning, maakt nieuwbouw op dit moment praktisch onmogelijk en maakt het ook moeilijk om woningen te kopen of te verkopen. De bevolking gaf aan informatie over de groeve gebundeld te willen verkrijgen. Ook vraagt men een snelle en correcte manier van communiceren wanneer zich calamiteiten voordoen (vb. waterlek).

Bij de gemeente Riemst is reeds een coördinator groeven en veiligheid aangesteld die het eerste aanspreekpunt is. De gemeente nam ook al stappen om de communicatie te verzekeren. Zo is er op de gemeentelijke website een pagina waar je alle informatie over de groeven kan vinden. In november 2018 vonden de inwoners er bijvoorbeeld een informatiebrochure over wonen boven een mergelgroeve. Dit willen we verder uitbouwen en versterken. Regelmatige communicatie over de groeves kan hier deel van uitmaken en de zichtbaarheid vergroten. Het draaiboek (Ambitie 6) kan hier ook toe behoren.

Verder zorgen we dat eigenaren potentiële (al dan niet financiële) steun bij eventuele noodzakelijke stabiliteitswerken effectief vinden. Ook de gepaste bestemmingen (Ambitie 4) en uitvoer van stabiliteitswerken (Ambitie 5) zullen een wisselwerking hebben met deze ondersteuningsambitie.

Ambitie 8. We zorgen voor een grotere bewustwording van de groeven door de kennis erover aan te wakkeren. Zo versterken we ook het draagvlak voor dit erfgoed.

We willen de kennis over de mergelgroeven en het hiermee verbonden bovengrondse erfgoed zowel op lokale, regionale als (inter)nationale schaal vergroten. Dit gaat over de erfgoed- en natuurwaarden en over de risico's die de groeven hebben voor de bewoners. Het moet ertoe leiden dat men beslissingen beter begrijpt en als vanzelfsprekend zorg gaat dragen voor deze groeven. We willen een grotere "trots" op de mergelgroeven teweeg brengen.

Uit de bevraging van de bevolking kwam naar voor dat men graag meer informatie, communicatie en publicaties zou zien over de mergelgroeven. Eigenaars van gronden boven de groeven (en dus eigenaars van delen van de groeve zelf) willen ook graag "hun groeve" kunnen bezoeken. Ook de vele ander liefhebbers van de groeven, de zogenaamde berglopers, willen we op een veilige manier en onder begeleiding, periodiek groeve-bezoek (blijven) aanbieden.

Er zijn verschillende stimulansen mogelijk om de bewustwording van de mergelgroeven te vergroten en alle actoren kunnen hieraan bijdragen. De gemeente nam tijdens de voorbereiding van dit onroerenderfgoedrichtplan al stappen om de bewustwording te vergroten. Zo heeft de verworven subsidie van het Europees Jaar van het Cultureel Erfgoed 2018 een belangrijke bijdrage geleverd. De gemeente organiseerde er onder andere een mergelsymposium mee om de kennis over de mergelgroeven te verspreiden. Ook kregen inwoners van Zussen de kans om de mergelgroeve onder hun dorp te bezoeken. Om de kennis ook naar het ruime publiek te ontsluiten voorzien we een lesmap voor scholen en een tentoonstelling over de mergelgroeven. Hier bouwen we op verder, met blijvende aandacht voor het ruime publiek. Dit kan bijvoorbeeld door het stimuleren van publicaties en het aanmoedigen van (synthese)onderzoek over mergelgroeven. Een stimuleringsfonds of onderzoeksprijs zijn mogelijke pistes. Voor de ontsluiting van foto's van teksten en afbeeldingen in de groeve of van vondsten in de groeve kan het erfgoedregister (van erfgoedplus) of iets dergelijks worden gebruikt. De ontsluiting van deze gegevens moet verder onderzoek stimuleren en tot nieuwe inzichten leiden.

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit tot wijziging van de bijlage bij het ministerieel besluit van 26 april 2019 tot vaststelling van het onroerenderfgoedrichtplan voor de Mergelgroeven in Riemst.

Brussel, 24 oktober 2019.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,
M. DIEPENDAELE