

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en de bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de wederopbouwhoeve 'Watervliet' met grachtrestanten in Kortemark (Handzame)

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Kortemark, 2de afdeling, sectie D

Objectnummer: 4.01/32011/722.1

Dossiernummer: 4.001/32011/102.1

Omschrijving:

wederopbouwhoeve 'Watervliet' met grachtrestanten, Kronevoordestraat 59

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

Brussel,

01 MAART 2018

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

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

1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 31 juli 2017.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 31 juli 2017.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 31 juli 2017.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Kortemark

Het advies werd gevraagd op 31 juli 2017.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 21 augustus 2017 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het gemeentebestuur geeft een gunstig advies "voor de bescherming van dit monument en de volledige site". "Het is een waardevol gebouw en als gemeentebestuur willen we het behoud ervan zeker mee ondersteunen. De ligging is ook toeristisch een grote meerwaarde wegens de ontwikkeling van een bovenregionaal fietspad dat langs de betreffende hoeve ligt. Als laatste willen we benadrukken dat de bescherming dringend is, gezien de hoge leeftijd van de huidige eigenares."

Behandeling van het advies:

Het agentschap noteert de toeristische waardering van de hoeve, evenals de bezorgdheid van het gemeentebestuur over het verloop van de beschermingsprocedure.

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

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

Het advies werd gevraagd op 31 juli 2017.

De VCOE bracht op 28 augustus 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

- De commissie ondersteunt artikel 1 en vindt het positief dat de erfgoedwaarden van de hoeve 'Watervliet' in het ruimere perspectief worden geplaatst van het inventarisatieproject wederopbouwhoeves. De commissie wil weten of er nog beschermingen volgen binnen dit thema.

Behandeling van het advies:

Het Agentschap Onroerend Erfgoed inventariseerde in 2015-2017 wederopbouwhoeves in een aantal Westhoekgemeentes met een oude inventaris, zoals de fusiegemeentes Heuvelland en Ieper (inventarisatie eind jaren 1980 – begin jaren 1990). Hierop zal een gemotiveerde beschermingsselectie volgen, waarbij ook het wederopbouwerfgoed van recenter geïnventariseerde gemeentes zoals Diksmuide zal betrokken worden. Deze gemotiveerde selectie zal vanaf 2018 omgezet worden in beschermingsdossiers.

- De commissie vraagt om de beschrijving van de culturele waarde uit te breiden, waarin nu enkel het aspect van de Eerste Wereldoorlog wordt aangehaald. "De commissie meent evenwel dat de site tevens culturele waarde heeft omwille van haar hoevefunctie die doorheen de eeuwen behouden is. Het geheel is zeer representatief voor die functie en is tot op vandaag als dusdanig herkenbaar. Verder kan bij de culturele waarde worden aangevuld dat de hoevesite de status van de landadel en de herenboer illustreert".

Behandeling van het advies:

Het agentschap wijst erop dat naast het oorlogsgegeven ook de traditionele linden of welkomstbomen bij de erfoprit aan bod komen bij de culturele waarde. Het agentschap verduidelijkt dat de bedoeling van het beschermingsbesluit niet is om een functie, in casu de landbouwfunctie, te beschermen. Wel is het een doelstelling om de herkenbaarheid van het erfgoed te behouden. Bij deze hoeve betreft dat onder meer de architecturale herkenbaarheid van de stalling, de schuur en het boerenhuis, en de landschappelijke herkenbaarheid van het grasland, die respectievelijk aan bod komen onder de architecturale en de ruimtelijk-structurerende waarde. Dat de hoevesite de status van de landadel illustreert, komt ruim aan bod in de historische en de archeologische waarde. Het toekomstig behoud van de landbouwfunctie voor schuur en stalling is een mogelijkheid, maar zeker geen verplichting.

- De commissie merkt op dat in de archeologische waarde gewezen wordt op het archeologisch onderzoekspotentieel van de site. Daarbij zouden een aantal suggesties gedaan worden voor archeologisch onderzoek. Verder wordt verwezen naar de beheersdoelstelling over grondwerken: "grondwerken door afgraving of ophoging dienen maximaal vermeden te worden. Bij eventueel noodzakelijke grondwerken die impact hebben op het historisch microreliëf, dient met het oog op het vrijwaren en registreren van archeologische sporen een voorafgaand archeologisch onderzoek te gebeuren." Het is voor de commissie onduidelijk in hoeverre op basis van bovenstaande een archeologisch onderzoek kan worden verplicht. De regelgeving voorziet immers niet hoe met het archeologisch erfgoed dat als monument, stads- of dorpsgezicht of landschap beschermd is, moet worden omgegaan in geval van

toelatingsaanvragen (al dan niet vergunningsplichtig). De commissie vraagt om de reikwijdte van de suggesties voor archeologisch onderzoek en de precieze impact van het toekennen van een archeologische waarde op de ontwikkelingsmogelijkheden van de site te verduidelijken.

Behandeling van het advies:

Het agentschap wenst te verduidelijken dat er in de archeologische waarde geen suggesties gedaan worden voor archeologisch onderzoek. Er wordt enkel gesteld dat de site archeologisch onderzoekpotentieel omvat dat relevant is bijvoorbeeld voor de (bouw)geschiedenis van de site. Het Onroerenderfgoeddecreet definieert een monument als "een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde(n)." De archeologische waarde wordt in hetzelfde decreet gedefinieerd als één van de erfgoedwaarden "waaraan onroerende goederen hun huidige of toekomstige maatschappelijke waarde ontleen".

Het ministerieel besluit legt enkel onder bepaalde voorwaarden een archeologisch onderzoek op. Daar "grondwerken door afgraving of ophoging maximaal dienen vermeden te worden", is het opleggen van archeologisch onderzoek eerder de uitzondering dan de regel. Enkel indien er toch noodzakelijke grondwerken uitgevoerd zouden worden, wordt een archeologisch onderzoek opgelegd. Grondwerken zijn ook toelatingsplichtig zie artikel 5, 5° i) "het wijzigen van het (micro)reliëf".

Uit het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit blijkt duidelijk dat de "wederopbouwhoeve 'Watervliet' met grachtrestanten" archeologische sporen bewaart. In het ministerieel besluit blijkt dit onder meer duidelijk uit de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken (artikel 2) en uit de archeologische waarde. Onder de beheersdoelstellingen (artikel 3) wordt als eerste punt gesteld dat de "algemene doelstelling van de bescherming het behoud van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden" is. Zonder een 'archeologische beheersdoelstelling' zou de archeologische waarde dan ook zonder voorwerp zijn.

- De VCOE heeft enkele bemerkingen bij de beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen. In verband met de tot zwemvijver vergraven noordelijke walgrachtstructuur merkt de commissie op dat in het inhoudelijk dossier wordt aangegeven dat deze zijn archeologisch potentieel verloren heeft. De commissie vraagt om het beschermingsbesluit op dit punt aan te vullen. Verder suggereert de commissie om het adjectief 'verzorgd' bij de beschrijving van schouw en cementtegels weg te laten.

Behandeling van het advies:

In het beschermingsbesluit wordt consequent de term "tot zwemvijver vergraven walgrachtstructuur" gebruikt. Hieruit blijkt voldoende dat deze geen archeologisch potentieel heeft. Het agentschap merkt op dat de term verzorgd voor de cementtegelvloer en de schouw voorkomt bij de omschrijving van de architecturale waarde. Het agentschap gaat in op de vraag om de term verzorgd in het beschermingsbesluit en het inhoudelijk dossier te schrappen bij de cementtegelvloer en de schouw.

- Volgens de commissie omvat de beheersvisie voor het te beschermen monument (artikel 3 van het ministerieel besluit) een "uitgebreide lijst van 17 beheersdoelstellingen". De commissie ondersteunt de algemene beheersdoelstellingen (1° en 2°), maar vraagt wel te verduidelijken wat precies met "het versterken" van de architectuur, de typologie, de volumewerking en de vormtaal van de hoevegebouwen en van de beeldwaarde en het karakter van de erfbeplanting" wordt bedoeld.

"Beheersdoelstelling 4° stelt dat in geval van restauratie gestreefd moet worden naar een historisch herstel van het houtwerk van deuren en luiken of een vervanging naar oorspronkelijk

model. De commissie meent dat omzichtig moet worden omgesprongen met een dergelijke vraag naar historisch herstel. Op basis van het inhoudelijk dossier (p. 16) blijkt immers dat het houtwerk en de luiken grotendeels vervangen werden in de tweede helft 20ste eeuw. De commissie benadrukt dat de beschrijving van het houtwerk zoals opgenomen in artikel 2 van het beschermingsbesluit als referentiesituatie geldt."

Volgens de commissie zijn de vele en erg specifieke beheersdoelstellingen inzake de erfaanleg en -beplantingen op de site niet helemaal in evenwicht met de doelstellingen voor de hoevegebouwen en bewaarde grachtrestanten. Gezien de erfgoedwaarde van de site in hoofdzaak uitgaat van het bouwkundig erfgoed, vraagt de commissie om de bepalingen en suggesties inzake (her)aanplant, snoeien, uitzuiveren en soortenkeuze (doelstellingen 8 t.e.m. 13) tot de essentie te beperken en meer richtinggevend te formuleren om voldoende flexibiliteit toe te laten.

Behandeling van het advies:

De nadruk ligt in de beheersdoelstelling (2°) op het "herkenbaar en leesbaar blijven". Er wordt aangevuld dat de architectuur, de typologie, de volumewerking en de vormtaal van de hoevegebouwen "eventueel versterkt kunnen worden". Wat bedoeld wordt met 'versterken' wordt in de volgende beheersdoelstellingen verduidelijkt, voorbeelden hiervan zijn het herstel van het houtwerk naar oorspronkelijk model, het herstel van de bakstenen stoepen rond het huis ...

Wat betreft de beheersdoelstelling over het houtwerk (4°) benadrukt het agentschap dat in de aanhef van die doelstelling reeds aangegeven is dat het houtwerk, vooral bij het huis, gedeeltelijk vervangen is. Het klopt dat de beschrijving van het houtwerk zoals opgenomen in artikel 2 van het beschermingsbesluit als referentiesituatie geldt, dit wordt eveneens aangegeven in deze beheersdoelstelling. Het agentschap erkent dat de doelstelling enigszins dwingend geformuleerd is. Wel behoort het bij een restauratie, die uit gaat van een globale benadering, tot de mogelijkheden om te opteren voor een historisch herstel van houtwerk en luiken. Dit kan de leesbaarheid van de architectuur versterken.

De doelstelling werd ten gevolge dit advies minder dwingend geformuleerd: "Waar het oorspronkelijke houtwerk niet bewaard is, kan bij een eventuele restauratie geopteerd worden voor een historisch herstel van houtwerk en luiken".

De beheersdoelstellingen inzake de erfaanleg en -beplantingen (doelstellingen 8 tot en met 13) op de site werden op vraag van de commissie beperkter en meer richtinggevend geformuleerd. Zo werden bij de suggestie voor toekomstige heraanplant de concrete soorten geschrapt en vervangen door de term streektypisch. Hetzelfde gebeurde bij doelstelling 15. Ook de richttermijnen voor het knotten van bomen werden geschrapt.

- De commissie stelt vast dat de toelatingsplichten (artikel 5) zeer uitgebreid zijn en dat tegelijk de verschillende uitzonderingsbepalingen en oppervlaktenormen zoals voorzien in artikel 6.2.4 van het Onroerenderfgoedbesluit niet werden opgenomen. De commissie vraagt dit te motiveren.

Behandeling van het advies:

De uitgebreide lijst toelatingsplichten volgt uit de ruime beschermingsperimeter en het interdisciplinaire aspect, dat reeds duidelijk wordt aangegeven in de titel van het dossier "Wederopbouwhoeve 'Watervliet' met grachtrestanten". Dit impliceert diverse disciplines en een interdisciplinaire aanpak. Het bouwkundige aspect gaat over meerdere gebouwen en betreft zowel exterieur als interieur. Het landschappelijke aspect betreft zowel de open ruimte als de houtige beplantingen met erfgoedwaarde. Een derde aspect is de archeologische context. De door de commissie aangehaalde uitzonderingsbepalingen en oppervlaktenormen (artikel 6.2.4 van het Onroerenderfgoedbesluit) betreffen "het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van

verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²" (toelatingsplicht 4° f), "het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 m rond een vergund of een vergund geacht gebouw" (toelatingsplicht 5° e) en "het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg" (toelatingsplicht 5° f).

Het agentschap erkent dat het aangewezen is om bij toelatingsplicht 4° f) de bepalingen "met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²" toe te voegen. Dit werd dan ook aangepast in het ministerieel besluit.

In verband met de uitzonderingsbepalingen over de grondoppervlakte (toelatingsplicht 5° e) motiveert het agentschap dat bij deze wederopbouw hoeve de relatie bebouwd versus onbebouwd, in combinatie met de archeologische context, zo belangrijk is, dat aanleg of uitbreiding van verhardingen steeds dienen geëvalueerd te worden in het kader van een aanvraag. Hier is het agentschap dus van mening dat de uitzonderingsbepaling niet dient toegevoegd te worden.

Bij toelatingsplicht 5° f) is geen uitzondering opgenomen voor verkeersborden omdat de site geen openbare wegenis omvat.

Conclusie:

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

- Bij de omschrijving van de architecturale waarde werd de term "verzorgd" geschrapt bij de cementtegelvloer en de schouw. Deze aanpassing gebeurde ook in het inhoudelijk dossier.
- Bepaalde beheersdoelstellingen (artikel 3) werden verduidelijkt. De doelstelling in verband met herstel van houtwerk naar historisch model werd minder dwingend geformuleerd: "Waar het oorspronkelijke houtwerk niet bewaard is, kan bij een eventuele restauratie geopteerd worden voor een historisch herstel van houtwerk en luiken". De doelstellingen inzake de erfaanleg en -beplantingen werden beperkter en meer richtinggevend geformuleerd.
- Bij de toelatingsplichten (artikel 5) werden bij toelatingsplicht 4° f) de bepalingen "met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²" toegevoegd.

1.4. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

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

- Bij de omschrijving van de architecturale waarde werd de term "verzorgd" geschrapt bij de cementtegelvloer en de schouw. Deze aanpassing gebeurde ook in het inhoudelijk dossier.
- Bepaalde beheersdoelstellingen (artikel 3) werden verduidelijkt. De doelstelling in verband met herstel van houtwerk naar historisch model werd minder dwingend geformuleerd. De doelstellingen inzake de erfaanleg en -beplantingen werden beperkter en richtinggevennder geformuleerd.
- Bij toelatingsplicht 4° f) werden uitzonderingsbepalingen toegevoegd in verband met verkiezingspubliciteit en publiciteitsinrichtingen voor verkoop of verhuur.

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

Openbaar onderzoek

De gemeente Kortemark organiseerde het openbaar onderzoek van 18 november 2017 tot 18 december 2017. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. Het proces-verbaal dat de gemeente opstelde over het openbaar onderzoek maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

3. Conclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren **uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming** hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier noch het beschermingsbesluit werden aangepast.

