

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en opmerkingen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van de wederopbouwhoeve 'Oosthof' in Nieuwpoort (Ramskapelle)

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Nieuwpoort, 4de afdeling, sectie C

Objectnummer: 4.01/38016/797.1

-

Dossiernummer: 4.001/38016/102.1

Omschrijving:

wederopbouwhoeve 'Oosthof', Diksmuidse Weg 11

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

Brussel,

15 MEI 2019

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,


Geert BOURGEOIS

1. Adviezen en opmerkingen 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 16 januari 2019.

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 en het ministerieel besluit.

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 16 januari 2019.

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 en het ministerieel besluit.

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 16 januari 2019.

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 en het ministerieel besluit.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Nieuwpoort

Het advies werd gevraagd op 16 januari 2019.

Stad Nieuwpoort

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 12 februari 2019 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

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

Het advies werd gevraagd op 16 januari 2019.

De VCOE bracht op 14 maart 2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies over de criterionota:

De commissie vraagt om verdere duiding te geven bij de opname in de inventaris van de nieuw geïnventariseerde hoeves. Figuur 6 in de criterionota toont dat van de honderden nieuw geïnventariseerde hoeves slechts een deel in aanmerking komt voor opname. Deze figuur wordt

evenwel niet verder geduid. Welke criteria werden gehanteerd voor de selectie van nieuw op te nemen hoeves in de inventaris?

Antwoord:

Zoals vermeld in de inleiding licht de criterianota de selectie toe van beschermingswaardige hoeves, niet de selectie van hoeves die nieuw kunnen worden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De criteria voor de selectie van items voor inventarisatie zijn ingebed in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Dit zijn de selectiecriteria die worden toegelicht in punt 7 van de criterianota. Deze verduidelijking is toegevoegd aan de criterianota, in een voetnoot.

In het onderschrift wordt figuur 6 bijkomend geduid. Er wordt gewezen op het geringe aantal wederopbouwhoeves dat momenteel nog in aanmerking komt voor opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De commissie stelt vast dat twaalf sites worden weerhouden voor een bescherming als monument. De commissie vraagt in de criterianota verder te duiden hoe deze selectie – uit de veelheid aan (nieuw) geïnventariseerde wederopbouwhoeves – werd bekomen. Daarnaast vraagt de commissie om voor de geselecteerde hoeves een overzichtstabel op te nemen met de toetsing aan de erfgoedwaarden en selectiecriteria uit de criterianota.

Antwoord:

De selectie van beschermingswaardige hoeves gebeurde op basis van de erfgoedwaarden en selectiecriteria zoals omstandig toegelicht in de criterianota. In de beschermingsdossiers van de individuele hoeves wordt de selectie verder toegelicht.

Een overzichtstabel met de erfgoedwaarden van de voor bescherming geselecteerde hoeves wordt toegevoegd.

Een overzichtstabel met de selectiecriteria van de beschermingswaardige hoeves wordt niet opgenomen. Elke hoeve bezit steeds minstens drie van de vijf selectiecriteria (herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewerking), waardoor een overzichtstabel weinig illustratief is. De selectiecriteria zoals toegepast op wederopbouwhoeves in de Verwoeste Gewesten worden toegelicht in de criterianota en in de individuele beschermingsdossiers.

De commissie merkt op dat niet alle twaalf geselecteerde wederopbouwhoeves in één pakket ter bescherming (en voor advies) worden voorgedragen. De reden hiervoor is onduidelijk. In dit verband wijst de commissie bijvoorbeeld op de rechtstreekse (historische en architecturale) link tussen de hoeve Madelstede en de hoeve West-Bellegoed. Deze wordt besproken in het inhoudelijk dossier van hoeve Madelstede, maar is onvoldoende inzichtelijk doordat het dossier voor hoeve West-Bellegoed nog niet beschikbaar is.

Antwoord:

Het totaalpakket van twaalf beschermingswaardige hoeves werd opgedeeld in naar omvang beheersbare pakketten om tegemoet te komen aan de doorlooptijd van de beschermingsprocedure. Dit laat toe om aan de eigenaars van de hoeves een realistische inschatting te geven van het tijdstip van de fasen in de procedure.

Daarnaast is de opstart van de beschermingsprocedure afhankelijk van de toegankelijkheid van de hoeve. Plaatsbezoeken aan en fotoregistratie van de beschermingswaardige hoeves en de opstart van een beschermingsprocedure verlopen bij voorkeur in overleg met de eigenaars.

Behandeling van het advies over het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit:

Over het pakket van beschermingsvoorstellen voor wederopbouwhoeves vraagt de commissie om in de artikelen 1 van de beschermingsbesluiten meer uniformiteit te brengen op vlak van de benaming van de hoeves. Voor de hoeves Pilgrimshof, Foch Farm en Boskasteel wordt enkel de naam vermeld, terwijl voor de hoeves 't Geuzegat, Madelstede en Oosthof tevens een hele opsomming wordt gegeven van de bijhorende siteonderdelen.

Antwoord:

In artikel 1 van het beschermingsbesluit is omwille van de uniformiteit de zinsnede 'omvattende het hoeve-erf met het boerenhuis met twee opkamers, het aan het boerenhuis aanpalende langgestrekte stalvolume, het schuurvolume met hangar en stal, het wagenhuisvolume, de grachtrestanten en aansluitende graslanden met microrelief' geschrapd. Deze in artikel 1 van het beschermingsbesluit geschrapte informatie wordt in artikel 2 ingelast.

De opsomming van siteonderdelen in artikel 1 van het beschermingsbesluit van de hoeve 'Madelstede' houdt verband met de aanwezigheid van een gedenkkapel en een verlaten vooroorlogse hoeve-site, twee onderdelen die de erfgoedwaarde van de hoeve in sterke mate mee bepalen. Dergelijke in een hoevecontext uitzonderlijke onderdelen zijn niet aanwezig bij de wederopbouwhoeve 'Oosthof', die bestaat uit reguliere hoevegebouwen die gezien hun evidente aanwezigheid niet worden vermeld in artikel 1 van het beschermingsbesluit. Deze onderdelen worden uiteraard wel vermeld in de beschrijving van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van het beschermingsbesluit.

De commissie merkt op dat het inhoudelijk dossier stelt: "*De recente constructies ten oosten van de boerenwoning worden boven het maaiveld van bescherming uitgesloten.*" De commissie vindt de formulering 'boven het maaiveld' verwarrend aangezien het afbakeningsplan dit deel van het perceel uit het beschermingsdossier houdt. De commissie vraagt de formulering (niet de afbakening) aan te passen.

Antwoord:

In het inhoudelijk dossier is de formulering 'boven het maaiveld' inderdaad verwarrend. De zin wordt dan ook als volgt aangepast: "*De recente constructies ten oosten van de boerenwoning vallen buiten de bescherming.*"

De commissie merkt daarnaast ook op dat een deel van het graslandperceel 186H mee wordt afgebakend omdat in het microrelief het tracé van de gedempte walgracht afleesbaar zou zijn. De commissie merkt op dat dit niet op foto wordt aangetoond.

Antwoord:

De gedempte walgracht laat zich, zoals een in het document '5.3. Documentatie' opgenomen 'hillshade' (figuur 8) laat zien, nog enigszins detecteren in het microrelief ten zuiden en zuidwesten van de hoevegebouwen. Vanop de grond laat de gedempte walgracht zich omwille van de beperkte afleesbaarheid echter nog moeilijk fotografisch registreren. Om dit duidelijk aan te geven wordt in het inhoudelijk dossier 'duidelijk afleesbaar' vervangen door 'nog enigszins afleesbaar'. In het ministerieel besluit wordt de nuance 'enigszins', die trouwens reeds in artikel 2 stond, ingelast in de aanhef en in het artikel 3. Dit doet echter geen afbreuk aan het archeologisch belang van de zone, in het bijzonder wat het bodemarchief onder het maaiveld betreft.

Wat de culturele erfgoedwaarde betreft, merkt de commissie op dat deze volledig wordt toegespitst op de Eerste Wereldoorlog. Voor een aantal hoeves bestaat echter ook een link met de gebeurtenissen tijdens de Tweede Wereldoorlog. De commissie vraagt daarom te onderzoeken of de beschrijving van de culturele erfgoedwaarde voor de hoeve Oosthof in die zin uitgebreid kan worden.

Antwoord:

De culturele erfgoedwaarde van de wederopbouwhoeve 'Oosthof' wordt niet uitgebreid met een verwijzing naar de impact op de hoeve van de Tweede Wereldoorlog. Het gemeenschappelijke kenmerk van de voor bescherming geselecteerde hoeves is hun wederopbouw na de Eerste Wereldoorlog. De wederopbouw van verwoeste landbouwstreken na WO I was een regionaal, meer zelfs, een nationaal én internationaal fenomeen. Deze bovenlokale dimensie van de wederopbouw motiveert de culturele waarde die aan de beschermingswaardige hoeves wordt toegekend.

De rol van de wederopbouwhoeve 'Oosthof' tijdens de Tweede Wereldoorlog heeft een beperkte historische betekenis, maar is niet bepalend voor de culturele waarde. De enige schade die de hoeve ondervond, was de inundatie van de omgevende landerijen.

De commissie merkt op dat voor geen enkele hoeve wordt geduid of deze momenteel een actief landbouwgebruik kent. Nochtans is dergelijke informatie van belang om een realistische beheersvisie te kunnen formuleren. De commissie benadrukt dat de bescherming van actieve wederopbouwhoeves geenszins mag leiden tot het verdwijnen of hypothekeren van de agrarische functie. De commissie vraagt daarom – waar relevant – aan de beheersdoelstellingen toe te voegen dat een blijvende actieve landbouwuitbating mogelijk is.

Antwoord:

De wederopbouwhoeve 'Oosthof' is nog in gebruik als landbouwbedrijf. Omdat de aan dit gebruik sterk gerelateerde recente hoevegebouwen ten oosten van de boerenwoning bovendien

geen erfgoedwaarde hebben en zich buiten de historisch walgracht situeren werd het terrein met deze gebouwen dan ook buiten de bescherming gehouden, net als een deel van het graslandperceel ten zuiden en zuidwesten van de hoeve.

Om de actieve landbouwfunctie expliciet aan te geven wordt in het inhoudelijk dossier de volgende zin toegevoegd: 'Vandaag kent de wederopbouwhoeve nog altijd een actief landbouwgebruik'.

In het ministerieel besluit werd in tegenstelling tot het advies van de VCOE met de derde beheersdoelstelling wel gewezen op het actuele landbouwbedrijvigheid. In deze doelstelling staat gestipuleerd: *"de hoevegebouwen bewaren tot op vandaag grotendeels hun oorspronkelijke functie: het huis heeft een woonfunctie en het langgestrekte stalvolume wordt gebruikt voor het stallen van vee. Het schuur- en wagenhuisvolume doet dienst als berging van landbouwmaterieel. Deze functies kunnen ongewijzigd verdergezet worden. Een herbestemming die de draagkracht van het gebouw niet overschrijdt - afgetoetst met de stedenbouwkundige randvoorwaarden - behoort eventueel tot de mogelijkheden. Een herbestemming mag geen negatieve impact hebben op de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen. Bij onderhoud, restauratie of eventuele herbestemming dient terdege rekening gehouden te worden met de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen, van zowel het interieur als het exterieur."*

De commissie merkt op dat de beheersdoelstellingen voor sommige hoeves zeer uitgebreid en gedetailleerd zijn, terwijl deze voor andere hoeves eerder summier en algemeen zijn. Dit leidt tot een aantal verschillen, waarvoor de reden onduidelijk is. Zonder exhaustief te zijn, illustreert de commissie dit aan de hand van twee voorbeelden: 1° Voor alle hoeves wordt het behoud van de architectuur voorgeschreven en voor vier hoeves tevens de herkenbaarheid en leesbaarheid van de volumewerking, de vormtaal en/of typologie. Het is onduidelijk waarom dit laatste voor hoeve Pilgrimshof niet van belang zou zijn. 2° Alle beheersvisies omvatten doelstellingen voor de interieurs. Voor de hoeve 'Oosthof' wordt deze evenwel nauwelijks uitgewerkt of concreet toegepast op de betrokken site.

Antwoord:

Zowel in het inhoudelijk dossier als in het ministerieel besluit worden in de omschrijving van de technische waarde de belangrijkste interieurelementen, in het bijzonder wat de koestal betreft, vermeld. Ook bij de architecturale waarde worden interieurelementen vernoemd. In het ministerieel besluit wordt zowel in de derde als de vijfde beheersdoelstelling gewezen op de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van het interieur.

Om tegemoet te komen aan de VCOE wordt in de vijfde beheersdoelstelling geëxpliciteerd dat het om het interieur van zowel de boerenwoning als de bedrijfsgebouwen gaat. Tevens wordt in deze doelstelling de aanbeveling hernomen van kleurenonderzoek voor de houten elementen, zoals reeds vermeld in de vierde doelstelling met betrekking tot het exterieur.

De commissie merkt op dat de beheersvisie veel aandacht besteedt aan de gebruikte materialen (baksteenmetselwerk, voegwerk, houtwerk) en hun herstel. De commissie beoordeelt dit als positief. De commissie vraagt hierbij wel aan te vullen dat bewaren steeds voorgaat op vernieuwen. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen.

Antwoord:

De bepaling dat bewaren voorgaat op vernieuwen, is toegevoegd aan de eerste beheersdoelstelling. Wel is de formulering "indien mogelijk" gebruikt in de plaats van "steeds", om bij toekomstig beheer de vervanging van niet meer herstelbare materialen en onderdelen mogelijk te maken.

De commissie formuleert ook nog enkele specifieke bemerkingen. Voor de hoeve Oosthof stelt de beheersvisie: *"De verantwoordelijke waterloopbeheerder dient de nodige voorzieningen te treffen om water- en waterbodemonverontreiniging te vermijden. Verontreinigde ruimingsspecie dient steeds afgevoerd te worden."* Het is voor de commissie onduidelijk hoe dit verband houdt met de specifieke erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van de site.

Antwoord:

Deze bepaling staat in het beschermingsbesluit inderdaad niet op zijn plaats en wordt dan ook schrapt.

De commissie vraagt ook voor de hoeve Oosthof bijkomend het plaggen en scheuren van grasland als toelatingsplicht op te nemen. Dit gelet op de toegekende archeologische waarde.

Antwoord:

Het scheuren en egaliseren van het grasland waar de walgracht zich nog aftekent in het microrelief, is in beheersmaatregel 8° verboden om het behoud van de archeologisch waarde te verzekeren. Het is dan ook niet aangewezen om het plaggen en scheuren van dit grasland in het ministerieel besluit als toelatingsplichtige handelingen op te nemen.

Conclusie: het advies van de VCOE heeft invloed op de criterionota, het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit.

De criterionota werd als volgt aangepast:

- De criteria voor de selectie van hoeves die nieuw kunnen worden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, worden toegelicht in een voetnoot.
- Figuur 6 wordt bijkomend geduid in het onderschrift. Hierin wordt gewezen op het kleine aantal hoeves die momenteel nog in aanmerking komen voor opname in de inventaris.
- Een overzichtstabel met de erfgoedwaarden van de voor bescherming geselecteerde hoeves is toegevoegd.

Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

- In artikel 1 van het beschermingsbesluit wordt de zinsnede *"omvattende het hoeve-erf met het boerenhuis met twee opkamers, het aan het boerenhuis aanpalende langgestrekte stalvolume, het schuurvolume met hangar en stal, het wagenhuisvolume, de grachtrestanten en aansluitende graslanden met microrelief"* geschrapt.
- In het inhoudelijk dossier wordt de zin *"De recente constructies ten oosten van de boerenwoning worden boven het maaiveld van bescherming uitgesloten"* vervangen door *"De recente constructies ten oosten van de boerenwoning vallen buiten de bescherming."*
- De beperkte afleesbaarheid van de gedempte walgracht in het microrelief ten zuiden en zuidwesten van de hoevegebouwen wordt duidelijker aangegeven door *"duidelijk afleesbaar"* te vervangen door *"nog enigszins afleesbaar"*.
- De culturele erfgoedwaarde wordt niet uitgebreid met een link naar de Tweede Wereldoorlog.
- In het inhoudelijk dossier wordt de zin *"Vandaag kent de wederopbouwhoeve nog altijd een actief landbouwgebruik"* toegevoegd. In het beschermingsbesluit was dit gebruik reeds vermeld.
- De beheersmaatregel met betrekking tot het interieur wordt uitgebreid met: *"Voor beschilderde houten elementen, zoals binnendeuren, verdient kleurenonderzoek aanbeveling. Dit kan de oorspronkelijke kleurstelling van deze elementen aantonen en bijgevolg eventueel het uitgangspunt vormen voor het (her)schilderen ervan."*
- De bepaling dat bewaren voorgeat op vernieuwen, is toegevoegd aan de eerste beheersdoelstelling. Wel is de formulering *"indien mogelijk"* gebruikt in de plaats van *"steeds"*, om bij toekomstig beheer de vervanging van niet meer herstelbare materialen en onderdelen mogelijk te maken.
- In de beheersmaatregel met betrekking tot de walgracht wordt de volgende bepaling geschrapt: *"De verantwoordelijke waterloopbeheerder dient de nodige voorzieningen te treffen om water- en waterboderverontreiniging te vermijden. Verontreinigde ruimingspecie dient steeds afgevoerd te worden."*

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouders

Het agentschap Onroerend Erfgoed vroeg op 16 januari 2019 opmerkingen aan de zakelijkrechthouders (Onroerenderfgoeddecreet artikel 6.1.3.).

De zakelijkrechthouders gaven geen opmerkingen over deze bescherming.

Conclusie: de opmerkingen hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.5. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op de criterionota, het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit.

De criterionota werd als volgt aangepast:

- De criteria voor de selectie van hoeves die nieuw kunnen worden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, worden toegelicht in een voetnoot.
- Figuur 6 wordt bijkomend geduid in het onderschrift. Hierin wordt gewezen op het kleine aantal hoeves die momenteel nog in aanmerking komen voor opname in de inventaris.
- Een overzichtstabel met de erfgoedwaarden van de voor bescherming geselecteerde hoeves is toegevoegd.

Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

- In artikel 1 van het beschermingsbesluit wordt omwille van de uniformiteit met de andere voor bescherming voorgedragen wederopbouwhoeves de zinsnede 'omvattende het hoeve-erf met het boerenhuis met twee opkamers, het aan het boerenhuis aanpalende langgestrekte stalvolume, het schuurvolume met hangar en stal, het wagenhuisvolume, de grachtrestanten en aansluitende graslanden met microrelief' geschrapt. In het inhoudelijk dossier wordt de foutieve zin "*De recente constructies ten oosten van de boerenwoning worden boven het maaiveld van bescherming uitgesloten*" vervangen door "*De recente constructies ten oosten van de boerenwoning vallen buiten de bescherming.*" In de documentatiebijlage van het inhoudelijk dossier werd figuur 8 toegevoegd. Hierdoor wijzigt de nummering van de figuren 8 tot en met 28 van 9 tot en met 29.
- De beperkte afleesbaarheid van de gedempte walgracht in het microrelief ten zuiden en zuidwesten van de hoevegebouwen wordt duidelijker aangegeven door "*duidelijk afleesbaar*" te vervangen door "*nog enigszins afleesbaar*", een nuance die trouwens reeds in artikel 2 van het ministerieel besluit was opgenomen maar niet consequent was doorgetrokken.
- De culturele erfgoedwaarde wordt niet uitgebreid met een link naar de Tweede Wereldoorlog. Het gemeenschappelijke kenmerk van de voor bescherming geselecteerde hoeves is hun wederopbouw na de Eerste Wereldoorlog, wat immers een nationaal én zelfs internationaal fenomeen. De rol van de Tweede Wereldoorlog is voor de wederopbouwhoeve 'Oosthof' maar van beperkte betekenis en ondersteunt dan ook niet de culturele maar historische erfgoedwaarde.
- Het actieve landbouwgebruik wordt nog eens expliciet vermeld in het inhoudelijk dossier. In het beschermingsbesluit stond dit reeds in een van de beheersdoelstellingen.
- De beheersmaatregel met betrekking tot het interieur wordt uitgebreid met: "*Voor beschilderde houten elementen, zoals binnendeuren, verdient kleurenonderzoek aanbeveling. Dit kan de oorspronkelijke kleurstelling van deze elementen aantonen en bijgevolg eventueel het uitgangspunt vormen voor het (her)schilderen ervan.*"
- De bepaling dat bewaren voorgaat op vernieuwen, is toegevoegd aan de eerste beheersdoelstelling. Wel is de formulering "*indien mogelijk*" gebruikt in de plaats van "*steeds*", om bij toekomstig beheer de vervanging van niet meer herstelbare materialen en onderdelen mogelijk te maken.
- In de beheersmaatregel met betrekking tot de walgracht wordt de foutieve bepaling geschrapt: "*De verantwoordelijke waterloopbeheerder dient de nodige voorzieningen te treffen om water- en waterbodemonverontreiniging te vermijden. Verontreinigde ruimingsspecie dient steeds afgevoerd te worden.*"