

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de modelhoeve 'Boskasteel' in het kader van de wederopbouw in Langemark-Poelkapelle (Poelkapelle)

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Langemark-Poelkapelle, 3de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.01/33040/748.1

Dossiernummer: 4.001/33040/108.1

Omschrijving:

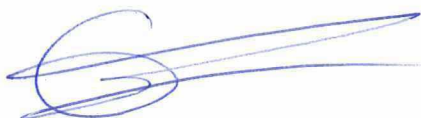
modelhoeve 'Boskasteel' in het kader van de wederopbouw, Kattestraat 18.

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

Brussel,

22 JAN. 2020

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



Matthias DIEPENDAELE

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 gemeente Langemark-Poelkapelle

Het advies werd gevraagd op 16 januari 2019.

Gemeente Langemark-Poelkapelle

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 11 februari 2019 een gunstig advies uit over de bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

*"Overwegende dat de modelhoeve 'Boskasteel' in het kader van de wederopbouw culturele, historische, architecturale en technische waarde bezit;
Overwegende dat de fysieke toestand van het onroerend goed voldoende goed is;
Overwegende dat de eigenaars van het onroerend goed open staan voor de bescherming;
wordt door het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies verleend."*

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 verdere duiding 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 criterionota 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 criterionota. Deze verduidelijking is in voetnoot toegevoegd aan de criterionota,
- in het onderschrift wordt figuur 6 bijkomend geduid. Hierin 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 bescherming als monument. De commissie vraagt in de criterionota 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 criterionota.

Antwoord:

- de selectie van beschermingswaardige hoeves gebeurde op basis van de erfgoedwaarden en selectiecriteria zoals omstandig toegelicht in de criterionota. 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,
- omdat elke hoeve steeds minstens drie van de vijf selectiecriteria (herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewerking) bezit, is een overzichtstabel voor de beschermingswaardige hoeves weinig illustratief. Deze tabel wordt dan ook niet opgenomen,
- de selectiecriteria zoals toegepast op wederopbouwhoeves in de Verwoeste Gewesten worden toegelicht in de criterionota 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.

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:

De commissie heeft een specifieke bemerking over de beschermingsperimeter voor de hoeve 'Boskasteel'. Ze gaat akkoord met het uitsluiten van een aantal later ingebrachte constructies. Ze vraagt evenwel de vrijstaande constructies zonder erfgoedwaarde effectief uit de beschermingsperimeter te sluiten.

Antwoord: de voorgestelde beschermingsperimeter wordt behouden

- de afbakeningen van beschermingen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op historische percelen,
- alhoewel het oorspronkelijk grotere wederopbouwperceel (historisch perceel, 1926) in de loop der decennia (vermoedelijk tweede helft 20ste eeuw) ingeperkt werd door een herverkaveling van percelen, vormt het actuele perceel een logische afbakening van de hoeve, vanaf de straat en rondom de hoevegebouwen,
- het actuele perceel bewaart enkele essentiële aspecten van het wederopbouwperceel. Het belang ervan voor de erfgoedelementen en -kenmerken (ministerieel besluit, artikel 2) wordt geïllustreerd door volgende voorbeelden: "*Ten noorden en ten zuiden van de dreef is het hoeveperceel ingenomen door grasland. Vanaf de dreef ontstaat er een zichtas op het rechthoekige erf, dat aan de noord-, oost- en zuidzijde omsloten is door een U-vormige, gesloten hoeveconfiguratie (...) Een tweede oprit ten zuiden van de hoeve ontsluit de achterkant van de schuur en de varkensstal*",
- de loods met aansluitende kippenstal in de zuidoostelijke hoek van het perceel ligt erg dicht bij de historische gebouwen uit de wederopbouwperiode. De impact ervan op deze gebouwen is dus groot. Dit blijkt uit het inhoudelijk dossier en wordt geïllustreerd door de luchtfoto in de documentatiebijlage (zie bijlage 5.3., figuur 1),

Antwoord: het dossier wordt verduidelijkt

- het voor advies voorgelegde inhoudelijk dossier gaf reeds aan dat "*de later ingebrachte storende constructies*" – zoals de loods en de aansluitende kippenstal op de zuidoosthoek van het perceel – "*geen of weinig erfgoedwaarde*" hebben en "*buiten de bescherming gehouden*" worden (2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming als monument),
- voor de duidelijkheid wordt deze motivatie (2.3. van het inhoudelijk dossier) als volgt aangevuld: "*de opstanden ervan worden buiten de bescherming gehouden - de grond waarop deze constructies gebouwd zijn, is evenwel mee opgenomen in de bescherming*",
- in 2.3. van het inhoudelijk dossier wordt bij de opsomming van later in gebrachte gebouwen nu ook verwezen naar een aanduiding van deze gebouwen in de documentatiebijlage (zie 5.3., figuur 32),
- in de voor advies voorgelegde beheersvisie (ministerieel besluit, artikel 3) zijn twee beheersdoelstellingen aan deze constructies gewijd. De 15° beheersdoelstelling focust op "*de constructies die de ruimte ten oosten van de oostvleugel van de U-vorm aan beide zijden van de verbindingsgang naar de varkensstal innemen*", de 16° op "*de loods en de aansluitende kippenstal*".

- voor de duidelijkheid wordt in deze beheersdoelstellingen nu aangevuld: "*de opstanden van deze constructies worden buiten de bescherming gehouden - de grond waarop deze constructies gebouwd zijn, wordt wel meegenomen in de bescherming*",
- bij de toelichting van de beheersvisie (inhoudelijk dossier, 3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed) wordt nu voor de duidelijkheid gewezen op de 15° 16° en 17° beheersdoelstelling. Er wordt ook verduidelijkt dat specifieke beheersdoelstellingen, zoals deze over het behoud en herstel van historische materialen, en over de interieurs, uiteraard niet van toepassing zijn op later ingebrachte storende constructies,
- de loods met aansluitende kippenstal is dan ook niet opgenomen in de erfgoedelementen en -kenmerken (ministerieel besluit, artikel 2). Dit geldt ook voor andere recent ingebrachte constructies.

De commissie vraagt om in de artikelen 1 van de beschermingsbesluiten meer uniformiteit te brengen op vlak van de benaming van de hoeves. Voor de hoeve 'Boskasteel' wordt enkel de naam vermeld, terwijl voor andere hoeves tevens een hele opsomming wordt gegeven van de bijhorende siteonderdelen.

Antwoord:

- de opsomming (ministerieel besluit, artikel 1) loopt gelijk met de titel van het dossier (modelhoeve 'Boskasteel' in het kader van de wederopbouw). Dit vormt een bondige maar correcte omschrijving van de hoeve,
- een verdere detaillering volgt bij de beschrijving van de erfgoedelementen en -kenmerken (ministerieel besluit, artikel 2).

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 landbouwwitbating mogelijk is.

Antwoord:

- in het beschrijvend gedeelte van het inhoudelijk dossier werd toegevoegd dat de hoeve 'Boskasteel' niet langer een actief landbouwbedrijf is,
- een toevoeging in de beheersvisie is hier dan ook niet relevant.

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:

- bij de 1° beheersdoelstelling (ministerieel besluit) is toegevoegd: "*indien mogelijk gaat bewaren voor op vernieuwen*",
- om bij toekomstig beheer de vervanging van niet meer herstelbare materialen en onderdelen mogelijk te maken, is de formulering "*indien mogelijk*" gebruikt.

De commissie beoordeelt het positief dat de beheersvisie voor hoeve 'Boskasteel' aandacht heeft voor de bewaarde metalen smalsporen en wissels.

De commissie vraagt overlappende toelatingsplichten (artikel 5 van de ministerieel besluit) maximaal uit te zuiveren. Ter illustratie verwijst de commissie naar de nummering van de toelatingsplichten zoals opgenomen in het besluit voor 'Boskasteel': toelatingsplicht 5° c) inzake het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van verhardingen, wegen, paden en groenaanleg overlapt met 5° e) inzake verhardingen en 5° j) inzake wegen en paden. Toelatingsplicht 5° d) inzake het rooien, vellen, beschadigen en/of vervangen van bomen en struiken overlapt dan weer met 5° k) inzake het aanplanten, vellen, rooien en ontstronken van bomen.

Antwoord:

- herhalingen in de toelatingsplichten zijn verwijderd,
- het aanplanten van bomen uit k) werd ondergebracht bij d).

De commissie vraagt om bij de toelatingsplichten inzake bomen en struiken steeds op te nemen dat deze enkel van toepassing zijn op de erfbeplantingen die in de ministeriele besluiten als erfgoedelementen worden vermeld.

Antwoord:

- struiken en bomen zonder erfgoedwaarde (bestaande of nieuw aangeplante) kunnen wel een impact hebben op de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van de hoeve,
- zo kunnen struiken en bomen zonder erfgoedwaarde impact hebben (op het zicht) op de gebouwen,
- daarom wordt de vraag van de commissie over de inperking van de toelatingsplichten voor bomen en struiken niet gevolgd.

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 voetnoot,
- Figuur 6 wordt bijkomend geduid in het onderschrift. Hierin wordt gewezen op het kleine aantal hoeves dat momenteel nog in aanmerking komt 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 het beschrijvend gedeelte van het inhoudelijk dossier is toegevoegd dat de hoeve 'Boskasteel' is niet langer een actief landbouwbedrijf,
- in het inhoudelijk dossier wordt de afbakening van de bescherming bijkomend geduid: de opstanden van de later ingebrachte constructies worden buiten de bescherming gehouden - de grond waarop deze constructies gebouwd zijn, wordt wel meegenomen in de bescherming (2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming als monument),
- in de beheersvisie (ministerieel besluit) wordt als 15° beheersdoelstelling toegevoegd: *"de opstanden van de later ingebrachte constructies (de constructies die de ruimte ten oosten van de oostvleugel van de U-vorm aan beide zijden van de verbindingsgang naar de varkensstal innemen, de loods en de aansluitende kippenstal op de zuidoosthoek van het hoeveperceel, de veranda aan de achterzijde van de herenwoning en het imkergebouwtje) worden niet mee opgenomen in de bescherming. De grond waarop deze constructies gebouwd zijn is evenwel mee opgenomen in de beschermingsperimeter. Beheersdoelstellingen 1 tot en met 14 gelden niet voor deze constructies"*,

- door deze toevoeging worden de 15° en 16° beheersdoelstelling uit het voor advies voorgelegde ministerieel besluit nu genummerd als 16° en 17° beheersdoelstelling,
- bij de toelichting van de beheersvisie (inhoudelijk dossier, 3.1.) wordt gewezen op de 15° en 16° beheersdoelstelling. Er wordt ook verduidelijkt dat specifieke beheersdoelstellingen, zoals deze over het behoud en herstel van historische materialen, en over de interieurs niet van toepassing zijn op later ingebrachte storende constructies,
- de bepaling "*indien mogelijk gaat bewaren voor op vernieuwen*" is toegevoegd aan de 1° beheersdoelstelling,
- overlappingsen in de toelatingsplichten zijn uitgezuiverd (ministerieel besluit).

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 voetnoot,
- Figuur 6 wordt bijkomend geduid in het onderschrift. Hierin wordt gewezen op het kleine aantal hoeves dat momenteel nog in aanmerking komt voor opname in de inventaris,
- een overzichtstabel met de erfgoedwaarden van de voor bescherming geselecteerde hoeves is toegevoegd.

Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

- in het beschrijvend gedeelte van het inhoudelijk dossier werd toegevoegd dat de hoeve 'Boskasteel' niet langer een actief landbouwbedrijf is,
- in het inhoudelijk dossier wordt de afbakening van de bescherming bijkomend geduid: de opstanden van de later ingebrachte constructies worden buiten de bescherming gehouden - de grond waarop deze constructies gebouwd zijn, wordt wel meegenomen in de bescherming (2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming als monument),
- in de beheersvisie (ministerieel besluit) wordt als 15° beheersdoelstelling toegevoegd: "*de opstanden van de later ingebrachte constructies (de constructies die de ruimte ten oosten van de oostvleugel van de U-vorm aan beide zijden van de verbindingsgang naar de varkensstal innemen, de loods en de aansluitende kippenstal op de zuidoosthoek van het hoeveperceel, de veranda aan de achterzijde van de herenwoning en het imkergebouwtje) worden niet mee opgenomen in de bescherming. De grond waarop deze constructies gebouwd zijn is evenwel mee opgenomen in de beschermingsperimeter. Beheersdoelstellingen 1 tot en met 14 gelden niet voor deze constructies*",

- door deze toevoeging worden de 15° en 16° beheersdoelstelling uit het voor advies voorgelegde ministerieel besluit nu genummerd als 16° en 17° beheersdoelstelling,
- "*indien mogelijk gaat bewaren voor op vernieuwen*" (toevoeging aan beheersvisie, ministerieel besluit),
- overlappings in de toelatingsplichten zijn uitgezuiverd (ministerieel besluit).

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De gemeente Langemark-Poelkapelle organiseerde het openbaar onderzoek van 17 juni 2019 tot en met 16 juli 2019.

Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Geen zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

2.2. Conclusie

Aangezien er geen adviezen of bezwaren werden uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming, werden het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit aangepast na de voorlopige bescherming.