

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de hoeve 'Foch Farm' in Ieper (Boezinge)**

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Ieper, 5de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.01/33011/1083.1

Dossiernummer: 4.001/33011/123.1

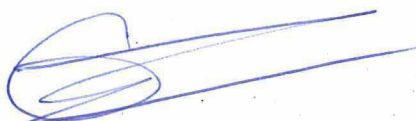
Omschrijving:

Hoeve 'Foch farm', Pilkemseweg 130

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 Ieper**

Het advies werd gevraagd op 16 januari 2019.

Gemeente Ieper

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 18 februari 2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het college van Burgemeester en Schepenen deelt mee dat er nog geen uitkomst is over het locatieonderzoek voor een regionaal bedrijventerrein voor Ieper. Het locatieonderzoek voor regionale bedrijvigheid dient afgewacht te worden, aldus het college van Burgemeester en Schepenen.

Behandeling van het advies:

Voor de bescherming van de hoeve als monument geldt de huidige ruimtelijke bestemming als referentietoestand (zie inhoudelijk dossier, 2.4. Juridische toestand), niet een hypothetische

toestand in de toekomst. Momenteel is er niets gekend over een mogelijke wijziging van de ruimtelijke bestemming van de percelen binnen de bescherming.

In het advies van het college van Burgemeester en Schepenen wordt de duur en de periode van het locatieonderzoek niet meegedeeld. De beschermingsprocedure is echter gebonden aan decretaal vastgelegde termijnen. Gezien de onzekerheid over de duur en de periode van het locatieonderzoek kan geen rekening worden gehouden met de uitkomst van dit onderzoek.

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 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 toegevoegd aan de criterionota, 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 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. 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 voormalige Verwoeste Gewesten van West-Vlaanderen 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. 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 ministerieel besluit:

Over het pakket van beschermingsvoorstellen voor wederopbouwhoeves vraagt de commissie om in de artikelen 1 van de ministerieel besluiten 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 ministerieel besluit van de hoeve 'Foch farm' is ter verduidelijking 'wederopbouwhoeve' toegevoegd.

De opsomming van siteonderdelen in artikel 1 van het ministerieel besluit 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 bijzondere en prominente onderdelen zijn niet aanwezig bij de hoeve 'Foch farm', die bestaat uit reguliere hoevegebouwen die gezien hun evidente aanwezigheid niet worden vermeld in artikel 1 van het ministerieel besluit. Deze onderdelen worden uiteraard wel vermeld in de beschrijving van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van het ministerieel besluit.

De commissie ondersteunt de bescherming van cultuurgoederen bij de hoeve 'Foch farm'. De cultuurgoederen versterken de historische en architecturale waarde.

De commissie vraagt de beschrijving van de architecturale waarde van Foch Farm meer te nuanceren, meer bepaald de toeschrijving van het ontwerp van de hoeve en vooral het interieur van het woonhuis aan architect Hocepied. Ook de beeldwaarde van de hoeve vereist volgens de commissie verdere nuancering: het landschap ten westen van de hoeve wordt op heden volledig gedomineerd door industrie.

Antwoord:

De toeschrijving van de hoeve 'Foch farm' aan architect Hocepied wordt afdoende gemotiveerd in het inhoudelijk dossier (zie: 1.2. Historisch overzicht). Om deze zeer waarschijnlijke toeschrijving te expliciteren, wordt in het onderschrift van figuur 11 in bijlage 5.4. van het inhoudelijk dossier aanvullend gewezen op de architectuurelementen in het exterieur en het interieur die deze toeschrijving onderbouwen. In de omschrijving van de architecturale waarde van de hoeve 'Foch farm' is met betrekking tot architect Hocepied een meer genuanceerde formulering gebruikt ("De architect realiseerde "; " vermoedelijk ontworpen door ").

In de architecturale waarde is de omschrijving van de beeldwaarde van de hoeve genuanceerd ("De beeldwaarde van de hoeve als een architecturaal ensemble is deels bewaard"). Voor het silhouet van de hoeve in de omgeving wordt alleen gewezen op de zichten naar het noorden en het oosten, waar het open landbouwlandschap nog intact is. Het geïndustrialiseerde

landschap ten westen van de hoeve wordt vermeld in het inhoudelijk dossier (1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken).

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 hoeve 'Foch farm' is niet langer een actief landbouwbedrijf. Deze toestand is toegevoegd in het beschrijvend gedeelte van het inhoudelijk dossier (1.1. Situering).

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. De commissie illustreert 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 de hoeve 'Foch Farm' niet van belang zou zijn.

Antwoord:

Het behoud van de herkenbaarheid en leesbaarheid van de volumewerking, de vormtaal en typologie is toegevoegd aan de beheersdoelstellingen.

De commissie merkt op dat de beheersvisie veel aandacht besteedt aan de gebruikte materialen (baksteenmetselwerk, voetwerk, 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 ondersteunt de beheersdoelstelling over de poelen bij de hoeve, maar vraagt in de fotoregistratie nog een foto van de poelen op te nemen.

Antwoord:

In de fotoregistratie bij het ministerieel besluit zijn foto's toegevoegd van de twee poelen bij de hoeve.

In de hoeve 'Foch Farm' worden enkele gedemonteerde oorspronkelijke deuren, luiken en vensters bewaard. De commissie vraagt in de beheersdoelstellingen te expliciteren dat deze integraal deel uitmaken van het monument en dat de doelstellingen voor het houtwerk ook hierop van toepassing zijn.

Antwoord:

De bepaling dat de gedemonteerde onderdelen integraal deel uitmaken van het monument wordt niet toegevoegd aan de beheersdoelstelling. De huidige materiele kwaliteit van deze onderdelen is onduidelijk, wat een hergebruik in het monument kan bemoeilijken. De bepaling dat op de gedemonteerde onderdelen de doelstellingen voor houtwerk van toepassing zijn, is problematisch en wordt daarom niet toegevoegd. Deze bepaling zou een actief onderhoud

veronderstellen van onderdelen (deuren, ramen) die momenteel niet vast in de hoevegebouwen aanwezig zijn, maar opgeslagen zijn in schuren en zolders.

De gedemonteerde onderdelen hebben een documentaire waarde als referentiemateriaal voor het historisch houtwerk van de hoeve. Daarom is aan de beheersdoelstellingen toegevoegd dat deze gedemonteerde onderdelen kunnen dienen als voorbeeld voor het herstel van houtwerk naar historisch model.

De commissie vraagt overlappende toelatingsplichten maximaal uit te zuiveren. Ter illustratie verwijst de commissie naar de nummering van de toelatingsplichten zoals opgenomen in het besluit voor Foch Farm: 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.

Daarnaast vraagt de commissie 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:

Herhalingen in de toelatingsplichten zijn verwijderd.

De vraag van de commissie over de toelatingsplichten inzake bomen en struiken wordt niet gevolgd. Bestaande of nieuw aangeplante struiken en bomen zonder erfgoedwaarde kunnen wel een impact hebben op de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van de hoeve. Bijvoorbeeld: de impact van struiken en bomen op gebouwen ernaast, de impact van struiken en bomen op de toestand van de oevers van de poelen bij de hoeve.

De commissie vraagt om in de toelatingsplichtige interieurwerken tevens te verwijzen naar de bewaarde cultuurgoederen.

Antwoord:

Deze vraag wordt niet gevolgd. De cultuurgoederen van de hoeve 'Foch farm' bevinden zich buiten, tegen de buitengevels van de hoevegebouwen. Wel is een beheersdoelstelling over de cultuurgoederen toegevoegd.

Conclusie: het advies heeft invloed op de criterionota, het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

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 artikel 1 van het ministerieel besluit is bij de omschrijving van het beschermde onroerend goed 'wederopbouwhoeve' toegevoegd aan de naam van de hoeve.
- In het onderschrift van figuur 11 in bijlage 5.4. van het inhoudelijk dossier wordt gewezen op de architectuurelementen in het exterieur en het interieur die de toeschrijving aan architect Marcel Hocepiéd onderbouwen. In de omschrijving van de architecturale waarde van de hoeve 'Foch farm' is over architect Hocepiéd een meer genuanceerde formulering gebruikt.
- In de architecturale waarde is de omschrijving van de beeldwaarde van de hoeve genuanceerd. Over het silhouet van de hoeve in de omgeving wordt alleen gewezen op

de zichten naar het noorden en het oosten, waar het open landbouwlandschap nog intact is.

- De hoeve 'Foch farm' is niet langer een actief landbouwbedrijf. Deze toestand is toegevoegd in het beschrijvend gedeelte van het inhoudelijk dossier.
- Het behoud van de herkenbaarheid en leesbaarheid van de volumewerking, de vormtaal en typologie is toegevoegd aan de beheersdoelstellingen.
- De bepaling "indien mogelijk gaat bewaren voor op vernieuwen" is toegevoegd aan de beheersdoelstellingen.
- In de fotoregistratie bij het ministerieel besluit zijn foto's toegevoegd van de twee poelen bij de hoeve.
- Aan de beheersdoelstellingen is toegevoegd dat gedemonteerde originele onderdelen kunnen dienen als voorbeeld voor het herstel van houtwerk naar historisch model.
- Herhalingen in de toelatingsplichtige handelingen zijn verwijderd.
- Een beheersdoelstelling over de cultuurgoederen is toegevoegd.

#### **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 ministerieel besluit.

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 geduïd 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 artikel 1 van het ministerieel besluit is bij de omschrijving van het beschermde onroerend goed 'wederopbouwhoeve' toegevoegd aan de naam van de hoeve.
- In het onderschrift van figuur 11 in bijlage 5.4. van het inhoudelijk dossier wordt gewezen op de architectuurelementen in het exterieur en het interieur die de toeschrijving aan architect Marcel Hocepiéd onderbouwen. In de omschrijving van de architecturale waarde van de hoeve 'Foch farm' is over architect Hocepiéd een meer genuanceerde formulering gebruikt.
- In de architecturale waarde is de omschrijving van de beeldwaarde van de hoeve genuanceerd. Over het silhouet van de hoeve in de omgeving wordt alleen gewezen op de zichten naar het noorden en het oosten, waar het open landbouwlandschap nog intact is.
- De hoeve 'Foch farm' is niet langer een actief landbouwbedrijf. Deze toestand is toegevoegd in het beschrijvend gedeelte van het inhoudelijk dossier.
- Het behoud van de herkenbaarheid en leesbaarheid van de volumewerking, de vormtaal en typologie is toegevoegd aan de beheersdoelstellingen.

- De bepaling "indien mogelijk gaat bewaren voor op vernieuwen" is toegevoegd aan de beheersdoelstellingen.
- In de fotoregistratie bij het ministerieel besluit zijn foto's toegevoegd van de twee poelen bij de hoeve.
- Aan de beheersdoelstellingen is toegevoegd dat gedemonteerde originele onderdelen kunnen dienen als voorbeeld voor het herstel van houtwerk naar historisch model.
- Herhalingen in de toelatingsplichtige handelingen zijn verwijderd.
- Een beheersdoelstelling over de cultuurgoederen is toegevoegd.

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

### **2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht**

Gemeente Ieper organiseerde het openbaar onderzoek van 21 juni 2019 tot en met 21 juli 2019.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

### **2.2. Aanvullingen**

De voederbakken bij de voorgevels van de hoevegebouwen en de hardstenen wastafel in de achterbouw werden geschrapt als cultuurgoederen bij de bescherming als monument van de hoeve. De motivatie om deze voorwerpen alsnog niet op te nemen als cultuurgoederen is als volgt:

- De voederbakken en de wastafel bevinden zich niet meer op hun oorspronkelijke plaats, waar zij vast verankerde onderdelen waren van het gebouw.
- Een bescherming van deze voorwerpen als cultuurgoederen verhindert een eventuele toekomstige intentie om deze voorwerpen opnieuw in te werken op hun oorspronkelijke plaats.

Conclusie: de aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

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

- In het inhoudelijk dossier werden de voederbakken en de wastafel geschrapt uit de beschrijving van de erfgoedelementen en -kenmerken.
- In het inhoudelijk dossier werd de verwijzing naar een bijlage met cultuurgoederen geschrapt.
- In het ministerieel besluit werd de verwijzing naar een bijlage met cultuurgoederen geschrapt.
- In het ministerieel besluit werd de beheersdoelstelling over cultuurgoederen geschrapt.
- De bijlage met cultuurgoederen bij het ministerieel besluit werd verwijderd uit het beschermingsdossier.

### **2.3. Conclusie**

Er werden geen adviezen of bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming, maar het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden wel aangepast ingevolge de aanvullingen.