

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en opmerkingen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als archeologische site van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven Hoeke in Damme (Hoeke)**

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Damme, 4de afdeling, sectie A en B

Objectnummer: 4.04/31006/102.1

-

Dossiernummer: 4.001/31006/106.1

Omschrijving:

De verdwenen middeleeuwse Zwinhaven Hoeke,

Oostkerkestraat zonder nummer, St. Jacobsstraat zonder nummer, Krinkeldijk zonder nummer, Oude Westkapellestraat zonder nummer, Natiënlaan (N49) zonder nummer, Damse Vaart-Noord zonder nummer

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

Brussel,

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 12 mei 2021.

Het Instituut voor Natuur en Bosonderzoek (INBO) bracht op 17 mei 2021 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van de bescherming.

De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) liet op 31 mei 2021 weten geen advies te zullen uitbrengen. De VMM geeft aan: "dat er geen waterlopen liggen in beheer van VMM binnen het plangebied noch overstromingsgebieden verbonden met waterlopen in beheer van VMM. We zullen dan ook geen verder advies uitbrengen."

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) bracht op 27 mei 2021 een advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

#### Behandeling van het advies:

*De VLM onderschrijft het archeologisch belang van het gebied en zet zich in om de erfgoedwaarde van het gebied zo goed mogelijk te bewaren. Daarnaast is het een opdracht om te werken aan de economische en ecologische leefbaarheid van het gebied. Dit is een noodzakelijkheid waarvoor de ruilverkaveling A11 een oplossing biedt.*

*De VLM merkt op dat op basis van het doctoraat van dhr. Trachet met onder meer een veldkartering in het zuidoostelijk gebied en een kleine proefput een zeer groot gebied (66 ha) wordt gewaardeerd. In het gebied werd eveneens een site met walgracht vastgesteld door middel van proefsleuven, maar ook een lege zone. Daarnaast zijn ten noorden de middeleeuwse, beschermde molen van Hoeke en de Hoekevaart aanwezig, die ontegensprekelijk een onderdeel vormen van een middeleeuws landschap maar niet zijn opgenomen in het beschermingsdossier. De afbakening aan de noordgrens lijkt dus eerder arbitrair te zijn en loopt, zeker aan de westzijde, dwars door het landbouwgebied (geen vaste grens). De VLM adviseert dan ook een duidelijker gemotiveerde en herkenbare grens te bepalen.*

*De VLM benadrukt dat het niet wijzigen van de kadasterstructuur noch van de gebruikspcelen niet verenigbaar is met de eerdere vraag van de Vlaamse Regering tot het uitvoeren van een gebruiksrui en vereenvoudigde ruilverkaveling. Bovendien is de uitvoering van de herverkaveling zo ver gevorderd dat dit juridisch niet meer kan. De nieuwe eigendommen en gebuiken worden definitief vastgelegd in een ruilverkavelingsakte gepland op 30 november 2022. VLM merkt op dat vele kadastrale grenzen helemaal niet waarneembaar zijn op het terrein. Bij de opmetingen van deze kadastrale grenzen in het kader van de ruilverkaveling is gebleken dat er bovendien een afwijking bestaat tussen de gebruiksgrens, de eigendomsgrens en de kadastrale grens. Er is een groot verschil tussen een historische situatie en huidige situatie. Kortom de afwijkingen in opmetingen, afwijkingen in planmatige weergave en fouten in administratie maken het ook onmogelijk om de juiste kadastrale situatie te reconstrueren op het terrein. VLM benadrukt evenwel dat de kadastrale grenzen die natuurlijke/historische structuren volgen, maximaal werden behouden. Het zijn de kadastrale grenzen die geen zichtbare grenzen volgen, die verdwijnen. Dit is inherent aan een ruilverkaveling.*

*Het dossier biedt slechts 14 foto's, wat weinig is om het terrein als dusdanig te evalueren. Eventueel biedt een inventarisatie van beeldbepalende elementen van het gebied een beter aanknopingspunt tot het behoud van het middeleeuwse landschap. Dit leidt onmiddellijk tot*

*een aanknopingspunt voor de toelating in Art 5.2: een toelating is vereist voor elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft.*

*De VLM besluit dat het voorstel tot bescherming zeer waardevol is gezien de aangetoonde waarde van de Zwinhaven te Hoeke. De VLM adviseert evenwel om de noordelijke afbakening van het gebied aan de hand van een duidelijk gemotiveerde en herkenbare grens te bepalen. In het kader van de ruilverkaveling zijn er veel maatregelen genomen om de archeologische, cultuurhistorische en beeldbepalende grenzen te behouden en te versterken. De archeologische waarden worden beschermd tegen erosie, veroorzaakt door ploegen en manoeuvreren van machines), en verslemping van de bodem.*

Antwoord: Bij de opmaak van beschermingsdossiers voor archeologische sites streeft het agentschap Onroerend Erfgoed naar een zo duidelijk mogelijke begrenzing. Gelet op de eigenschap van het archeologisch erfgoed dat het zich, meestal, onder de oppervlakte bevindt en bijgevolg onzichtbaar is wordt er zo veel mogelijk gekozen voor een afbakening die samenvalt met bestaande perceelsgrenzen. Dit is ook het geval voor de bescherming de archeologische site van Hoeke.

Het agentschap betwist dat de noordelijke afbakening van de bescherming arbitrair zou zijn. Aan de afbakening van de archeologische site Hoeke is een waarderingsonderzoek voorafgegaan, uitgevoerd door de universiteit van Gent. In de stuurgroep van deze onderzoeksoopdracht was ook de VLM vertegenwoordigd. De door de universiteit van Gent geadviseerde noordelijke afbakening werd tijdens de vergaderingen van de stuurgroep en tijdens de oplevering van het rapport niet in vraag gesteld, ook niet door de VLM. Ten noorden van de bescherming bevinden zich inderdaad de molen van Hoeke en de Hoekevaart. De windmolen van Hoeke en zijn omgeving werd reeds beschermd als dorpsgezicht op 16 november 1981. De VLM stelt terecht in hun advies dat beide relicten zijn van een middeleeuws landschap. De afbakening die voor de bescherming wordt vooropgesteld op basis van een combinatie van historische, cartografische en archeologische gegevens is evenwel een minimale afbakening van een site die in de middeleeuwen nog groter is geweest. Dit wordt bijkomend geduid in het inhoudelijk dossier.

Wat betreft de opmerking van de VLM over het wijzigen van de kadasterstructuur: de beheersdoelstellingen geven richting aan, en vormen een kader voor een toekomstig beheer. De beheersdoelstellingen zijn dus geen absolute verbodsbepalingen. Er wordt enkel geadviseerd om zo weinig mogelijk wijzigingen in de kadastrale percelen aan te brengen en om nog zichtbare kadaster gerelateerde structuren maximaal te behouden.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een 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 invloed op het inhoudelijk dossier. Er is een bijkomende verduidelijking toegevoegd omtrent de afbakening van de bescherming.

#### 1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 12 mei 2021.

Het agentschap Wegen en Verkeer (AWV) bracht op 11 juni 2021 een advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

#### Behandeling van het advies:

*Het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) is bezorgd over het feit dat het bestaande en toekomstige openbaar domein van de N49 mee opgenomen is in het voorgestelde beschermingsgebied. Het opnemen van dit deel van het openbaar domein heeft ingrijpende*

gevolgen voor zowel de geplande investeringsprojecten voor de ombouw van de N49 tot volwaardige autosnelweg, alsook voor het toekomstig beheer, onderhoud en exploitatie van deze toekomstige autosnelweg.

Het is cruciaal dat AWV, binnen de bestaande regelgeving, haar bevoegdheid als wegbeheerder ten volle kan aanwenden en dit voor alle maatregelen inzake beheer, onderhoud en exploitatie, De N49 zal na de ombouw deel uitmaken van het autosnelwegdomein en meer specifiek het Europese TEN-T netwerk. Voor het autosnelwegdomein geldt een specifieke regelgeving, dit in functie van het efficiënt beheer, onderhoud en exploitatie van deze (Europese) hoofdwegen. De bijkomende beperkingen (zie art. 4 en 5 van het voorstel tot ministerieel besluit) als gevolg van het beschermingsdossier grijpen op ernstige mate in op de wijze waarop AWV haar taken en verantwoordelijkheden als wegbeheerder kan uitoefenen. Eerdere ervaringen met het opnemen van weginfrastructuur van AWV in archeologische sites (meer specifiek de integratie van het openbaar domein van de N49 ter hoogte van De Damse Vaart bij het erkennen van de Damse Vaart als beschermd monument) tonen aan dat dit leidt tot een complexe vermenging van bevoegdheden en verantwoordelijkheden die geenszins bijdraagt aan een efficiënte werking van de Vlaamse Overheid.

Het Agentschap Wegen en Verkeer plant de komende jaren verschillende investeringsprojecten om de N49 om te bouwen tot een volwaardige autosnelweg. Langsheen het tracé van de N49 worden parallelwegen aangelegd voor het lokaal verkeer. In een deelproject binnen de zone van het voorziene beschermingsdossier is de aanleg van een parallelweg te Lapscheure en Hoeke voorzien. Er wordt binnen het voorgestelde beschermingsgebied een parallelweg aan de A11 voorzien die zal aansluiten op een nieuwe brug over de Damse Vaart waaronder een fietsonderdoorgang wordt gebouwd. De nieuwe brug en de fietsonderdoorgang vallen buiten het voorgestelde beschermingsbesluit.

Er werd in opdracht van AWV een archeologienota opgesteld die intussen bekrachtigd werd (zie bijlage 2 en 3). Er wordt voorzien in een archeologisch vooronderzoek (mechanisch landschappelijk booronderzoek en proefsleuven) na het verkrijgen van de omgevingsvergunning. Dit onderzoek zal inzicht verschaffen in de aanwezigheid en behoudenswaardigheid van archeologische resten in het studiegebied, waarmee zowel (geclusterde) vondstspredingen als bodemsporen of structuren worden bedoeld. Dit zal een basis bieden om gemotiveerde uitspraken te doen omtrent de daadwerkelijke bewaring – hetzij in situ, ex situ of een combinatie van beide – van deze resten in relatie tot de geplande verstorende bodemingrepen. Intussen werd de opdracht gegund aan ABO Consultancy en werden bijhorende budgetten vastgelegd (zie bijlage 4 en 5).

Het Agentschap Wegen en Verkeer is dan ook overtuigd dat de lopende en voorziene initiatieven voldoende garanties bieden om binnen het huidig en toekomstig openbaar domein van de N49/A11 de erfgoedwaarde in kaart te brengen en het archeologisch bodemarchief in situ of ex situ te conserveren. Bijkomende (voorlopige) bescherming, door de opname van het bestaande en toekomstige openbaar domein van de N49 in de archeologische site, brengt volgens AWV, omwille van de voorziene initiatieven ter bescherming van het onroerend erfgoed, weinig meerwaarde met zich mee en zal bovendien een negatieve impact hebben op het efficiënt beheer, onderhoud en exploitatie.

Het Agentschap Wegen en Verkeer vraagt dan ook uitdrukkelijk om het bestaande en toekomstige openbaar domein (zie bijlage 1) uit het beschermingsbesluit te lichten. Het agentschap is van mening dat het de nodige maatregelen neemt om zijn verantwoordelijkheid inzake de bescherming van het onroerend erfgoed ten volle op te nemen. Aansluitend vraagt AWV om de paragrafen van het beschermingsdossier en de het (voorlopig) beschermingsbesluit met betrekking tot het tracé van de N49 te nuanceren met de informatie die in dit advies werd aangeleverd.

In ondergeschikte orde vraagt AWV om de volle bevoegdheid toegekend te krijgen teneinde alle nodige maatregelen inzake onderhoud, beheer en exploitatie te kunnen nemen en hiervoor vrijgesteld te worden van een toelating voor het uitvoeren van de handelingen zoals opgenomen in art. 5 van het voorstel tot ministerieel besluit (voor zover deze ook vrijgesteld zijn van een omgevingsvergunning).

## Antwoord:

In het inhoudelijk dossier wordt de archeologische waarde van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven Monnikerede gemotiveerd en wordt er aangetoond dat de archeologische bescherming van algemeen belang is vanuit erfgoedopspunt. Het algemeen belang wordt door het agentschap Wegen en Verkeer niet in vraag gesteld.

Binnen een archeologische bescherming is steeds een opgraving mogelijk als alternatief voor behoud in situ, zodat een bestemming niet onmogelijk wordt gemaakt.

Artikel 5 van het ministerieel besluit somt een aantal toelatingsplichtige handelingen op die het agentschap Onroerend Erfgoed mogelijk moeten maken te bekijken of de geplande ingrepen afbreuk doen aan de reden van de bescherming, aan de archeologische waarde van de site. Het is de bevoegdheid van het agentschap Onroerend Erfgoed om die evaluatie te doen, niet van het agentschap Wegen en Verkeer. Om die reden kan het agentschap Wegen en Verkeer niet vrijgesteld worden van de toelatingsplichtige handelingen zoals opgesomd in artikel 5.

Een archeologische bescherming verhindert geenszins dat het agentschap Wegen en Verkeer haar bevoegdheid als wegbeheerder niet meer zou kunnen aanwenden. Voor maatregelen inzake beheer, onderhoud en exploitatie van de reeds bestaande weginfrastructuur waarvoor men verantwoordelijk is wordt er een vrijstelling van toelating toegevoegd aan het ministerieel besluit.

Deze vrijstelling geldt niet voor het nog te realiseren openbaar domein, waaronder de nieuwe ventwegen. Het archeologisch onderzoek hier is nog niet uitgevoerd, waardoor er geen concreet zicht is op de archeologische sporen en op de uiteindelijke maatregelen. Zo kan niet worden uitgesloten dat er voor bepaalde delen wordt gekozen voor een behoud in situ, wat zou kunnen conflicteren met een vrijstelling.

Een toekomstige archeologische bescherming heeft geen impact op adviezen en vergunningen die reeds zijn verleend en ook niet op archeologienota's die reeds zijn bekrachtigd.

Conclusie: het advies heeft invloed op het ministerieel besluit. Aan artikel 5 in het ministerieel besluit wordt een 4° lid toegevoegd waarvoor geen toelating is vereist: *"kleinschalige bodemingrepen op het openbaar domein van de bestaande N49 (wegkoffers, bermen en talud), die kaderen in het reguliere beheer en onderhoud van de gewestweg, waaronder het plaatsen van bebording, signalisatie of verlichtingselementen."*

### 1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 12 mei 2021.

Het Departement Landbouw en Visserij bracht op 10 juni 2021 een ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

#### Behandeling van het advies:

*Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 70 ha en bevindt zich zowel binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied (ca. 53 ha), natuurgebied en aanverwanten (ca. 12 ha), woongebied met landelijk karakter (ca. 4,5 ha). Binnen het gebied is er ca. 56 ha professioneel landbouwgebruik, waarvan de kleine helft in gebruik is als grasland (ca. 24 ha) en het overige deel als akkerland. Het grasland situeert zich hoofdzakelijk te westen van de A11, het akkerland ten oosten van de A11. Ca. 8 ha van het graslandgebruik kan niet gescheurd worden omwille van de aanduiding als historisch permanent grasland (HPG) of ecologisch kwetsbaar blijvend grasland (EKBG). Deze graslanden bevinden zich allen ten westen van de A11.*

*Binnen het gebied zijn 3 professionele landbouwzetels aanwezig. Het gaat om een veeteeltbedrijf, een gemengd bedrijf met veeteelt en akkerbouw en een akkerbouwbedrijf. Elk van deze bedrijven gebruikt in het gebied tussen de 10 en de 15 ha in functie van het landbouwbedrijf. Het aandeel van deze gronden ten opzichte van de totale gebruiksoppervlakte varieert van bedrijf tot bedrijf, maar het gaat minstens over 20% en maximaal over 30%. Deze*

gronden in het gebied liggen vanzelfsprekend in de onmiddellijke nabijheid van de bedrijfszetels en behoren dan ook tot de belangrijkste gronden van deze bedrijven. Zij zijn van groot belang voor de landbouwbedrijfsvoering en het inkomen van de bedrijven. De overige gronden in het gebied worden gebruikt door enkele omliggende bedrijven.

Binnen het beschermingsdossier wordt aangegeven dat, daar waar akkerbouw aanwezig is, er een zekere erosie optreedt ten gevolge van het ploegen. Daarenboven wordt aangegeven dat erosie en bodemingrepen de belangrijkste bedreigingen vormen voor de site. Er wordt ook gesteld dat grasland wel geschikt is om het bodemarchief optimaal te bewaren. Concreet wordt gesteld dat grasland best niet gescheurd wordt, er best geen nivellerings- of (diep)ploegwerken toegelaten worden, drainages zeer verstorend zijn en het injecteren van drijfmest vermeden moet worden. Daarenboven doet men de suggestie om akkerland in weiden of grasland om te zetten. Indien toch akkerland aanwezig is of blijft, wordt best een niet-kerende bodembewerking toegepast.

In artikel 5 van het bijgevoegd ministerieel besluit wordt aangegeven dat een voorafgaande toelating vereist is voor volgende werken:

1° het wijzigen van het microreliëf;

2° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapkenmerken tot gevolg heeft;

3° graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;

4° het plaatsen van ondergrondse leidingen, met inbegrip van drainageleidingen;

5° het aanleggen of wijzigen van wegen en paden;

6° het aanplanten, vellen en ontstronken van bomen en struiken;

7° het scheuren van grasland of het omzetten van grasland in akkerland;

8° het diepploegen, diepwoelen en diepspitten (namelijk het scheuren van de ploegzool zonder dat bodem naar boven wordt gebracht en omgeploegd) van akkerland met andere woorden grondbewerking dieper dan 30 cm.

Punten 3, 4, 7 en 8 hebben rechtstreeks gevolgen voor de zittende landbouwers, maar ook de overige punten kunnen gevolgen hebben voor de landbouwbedrijfsvoering. Vanuit het Departement Landbouw en Visserij wordt steeds een vrijheid van teeltkeuze voor de landbouwer vooropgesteld. Daarenboven dient de landbouwer de beste beschikbare technieken toe te passen die voor zijn bedrijf van toepassing zijn, dit uiteraard met in acht nemen van de geldende regelgeving. Het is, binnen de bedrijfsvoering van de landbouwer, niet verboden om graslanden te scheuren en deze om te zetten naar akkerland, mits hier de geldende regelgeving m.b.t. HPG en EKBG of blijvend grasland wordt nageleefd. Het is voor de landbouwer amper werkbaar om hiervoor telkens een toelating te vragen, met de mogelijkheid dat deze geweigerd wordt. Rekening houdend dat alle bedrijven die actief zijn in dit gebied akkerbouw toepassen of voedergewassen kweken, is het voorgestelde voor het Departement Landbouw en Visserij niet haalbaar.

Zowel binnen de nota als binnen het ministerieel besluit wordt verwezen naar het injecteren van drijfmest en de negatieve gevolgen voor het bodemarchief, al wordt hier, behoudens vergissing van ons, geen concrete voorafgaande toelating of verbod aan verbonden. Het Departement Landbouw en Visserij wil erop wijzen dat voor het gebruik van bepaalde meststoffen een emissiearme techniek nodig en zelfs verplicht is, ook voor het bemesten van graslanden. Dit kan gaan om het injecteren van drijfmest, maar ook om andere technieken. Het injecteren van drijfmest gaat ca. 12 tot 18 cm diep in de grond, dus het verstoren van de bodem tot op een diepte van 30 cm is hierbij niet mogelijk. Verder moet mest ook bij breedwerpig uitstrooien ondergewerkt worden in de bodem. Het is dan ook niet aanvaardbaar dat al deze technieken niet meer zouden kunnen aangewend worden binnen een dergelijke intensief landbouwgebied. Meer info over de verschillende technieken zijn terug te vinden op de website van de VLM.

Concreet wenst het Departement Landbouw en Visserij aan te geven dat de maatregelen een te grote impact hebben op de bedrijfsvoering van de zittende landbouwers binnen het gebied en moeilijk werkbaar zijn. Daarnaast kunnen bepaalde maatregelen mogelijks een nulbemesting met zich mee kunnen brengen, iets wat binnen agrarisch gebied niet verantwoord is. Bijgevolg zijn deze beperkingen niet aanvaardbaar en wordt een ongunstig advies geformuleerd.

### Antwoord:

In het inhoudelijk dossier wordt de archeologische waarde van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven Monnikerede gemotiveerd en wordt er aangetoond dat de archeologische bescherming van algemeen belang is vanuit erfgoedpunt. Het algemeen belang wordt door het Departement Landbouw en Visserij niet ontkracht of weerlegd.

Een archeologische bescherming staat de bedrijfsvoering niet in de weg en kan een bestemming van een terrein niet wijzigen. Het ploegen van akkers (tot 30cm) diep blijft perfect mogelijk na een bescherming als archeologische site. Indien bepaalde bodem verstorende werkzaamheden (zoals bijvoorbeeld het plaatsen van ondergrondse leidingen) niet vermeden kunnen worden is een voorafgaand archeologisch onderzoek steeds een alternatief dat voorhanden is.

De beheersdoelstellingen geven richting aan, en vormen een kader voor een toekomstig beheer (wat ook staat vermeld in het inhoudelijk dossier). De beheersdoelstellingen zijn dus geen absolute verbodsbepalingen. De bescherming als archeologische site houdt dus helemaal geen verbod in op ploegen en ook niet op bemesten en het injecteren van drijfmest. Er wordt enkel geduïd dat - in het kader van een ideaal beheer van de archeologische site - grasland het best geschikt is om het archeologisch bodemarchief te bewaren en dat het injecteren van drijfmest best zoveel mogelijk wordt vermeden. Om verdere verwarring hieromtrent te vermijden wordt de beheersdoelstelling rond bemesting uit het ministerieel besluit gehaald.

Artikel 5 somt een aantal toelatingsplichtige handelingen op die het agentschap Onroerend Erfgoed mogelijk moeten maken te bekijken of de geplande ingrepen afbreuk doen aan de reden van de bescherming, aan de archeologische waarde van de site. Uitgangspunt van de bescherming is dat de archeologische site in goede staat moet worden behouden en dat er geen handelingen mogen gesteld worden die de erfgoedwaarde ervan aantasten. Het beschermingsbesluit bevat daartoe geen absolute verbodsbepalingen. De eigenaar moet voor een reeks werken evenwel toelating vragen aan het agentschap. Daar staat tegenover dat er financiële ondersteuning mogelijk is. Voor een beschermde archeologische site kan een beheersplan worden opgemaakt. Met een goedgekeurd beheersplan kan je een premie ontvangen voor werken en beheersmaatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van de beschermde archeologische site.

Conclusie: De opmerkingen in het advies werden beantwoord. Het advies heeft invloed op het ministerieel besluit. In artikel 3 van het ministerieel besluit wordt de beheersdoelstelling rond het injecteren van drijfmest geschrapt.

## **1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Damme**

Het advies werd gevraagd op 12 mei 2021.

Gemeente Damme

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 18 juni 2021 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

### Behandeling van het advies:

Het college van Burgemeester en Schepenen stelt dat een bescherming als archeologische site enerzijds een beperking is voor de huidige gebruikers, anderzijds is het ook een erkenning voor de bijzondere waarde die dit gebied heeft. Het bestuur geeft gunstig advies maar vraagt aandacht en compensaties voor het waardeverlies van gronden voor eigenaars en gebruikers.

Antwoord:

Er is geen juridische grond die aantoont dat er sprake is van waardevermindering. Bovendien is het quasi onmogelijk om erfgoedwaarden af te wegen tegen economische waarden, erfgoedwaarden kunnen immers niet begrepen worden in een bepaalde prijs.

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 12 mei 2021.

De VCOE bracht op 8 juli 2021 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: *De commissie ondersteunt ten volle de bescherming als archeologische sites van Hoeke en Monnikerede. De commissie stelt evenwel dat de inhoudelijke dossiers niet nader in gaan op de selectie van beide sites ten opzichte van andere gekende voorhavens van Brugge. Hierdoor is het voor de commissie niet duidelijk of Hoeke en Monnikerede op Vlaams grondgebied de enige (verdwenen) Zwinhavensites zijn van dergelijk archeologisch belang. Het rapport van het voorafgaandelijke waarderingsonderzoek door de UGent maakt daarentegen wel een expliciete afweging van de selectiecriteria. Hieruit blijkt dat (archeologisch) onderzoek naar vergelijkbare sites tot op heden beperkt is. De commissie vraagt in de inhoudelijke dossiers de selectie van de beschermingen in die zin verder te duiden.*

Antwoord: De selectie van de beschermingen werd aanvullend geduid in het inhoudelijk dossier.

*Voor de afbakeningen van de bescherming verwijzen de inhoudelijke dossiers naar de integratie en confrontatie van traditionele bronnen en technieken met innovatief interdisciplinair landschappelijk onderzoek. Dit zou toelaten de bescherming vast te leggen tot op perceelsniveau. De dossiers verduidelijken echter niet op basis van welke criteria het archeologische potentieel van de geselecteerde percelen werd bepaald. De voorgestelde afbakeningen hernemen hier de afbakeningen uit het gevoerde waarderingsonderzoek, die tot stand kwamen via een ruime historisch-topografische reconstructie en vervolgens voor enkele zones werd afgetoetst via geofysisch onderzoek en een enkele testopgraving. De motivering in de inhoudelijke dossiers voegt daaraan toe dat de gekozen beschermingsperimeter zich telkens beperkt tot een selectie van wat als kern van de nederzettingen kan worden beschouwd en aldus het grootste archeologische potentieel heeft. De historische afbakening van de verdwenen steden zou nog ruimer uitvallen. De commissie vraagt de criteria voor wat als nederzettingkern kan worden omschreven te verduidelijken. Tevens behoeft de selectie van percelen verdere motivering vanuit de gehanteerde onderzoeksmethodiek.*

Antwoord: Aan de afbakening van de archeologische site Hoeke is heel wat interdisciplinair wetenschappelijk onderzoek voorafgegaan, uitgevoerd door de universiteit van Gent. In het inhoudelijk dossier wordt de afbakening als volgt gemotiveerd: "De afbakening van de te beschermen site is tot stand gekomen op basis van integratie en confrontatie van traditionele bronnen en technieken met innovatief interdisciplinair landschappelijk onderzoek. De belangrijkste bron van informatie voor de topografische reconstructie van Hoeke zijn de zogenaamde ommelopers, prekadastrale documenten die door de administratie van de Watering gebruikt werden om belasting te innen voor het waterbeheer. Die konden gekoppeld worden aan oude kaarten. Ook ruimtelijke informatie uit kerkrentes en stadsbelasting konden hieraan toegevoegd worden. Aan deze informatie konden vervolgens ook archeologische data gekoppeld worden uit zowel invasief en non-invasief onderzoek. De afbakening van de



*middeleeuwse nederzettingskern van Hoeke, die op deze manier tot stand is gekomen, werd vervolgens afgetoetst door middel van een testopgraving, met positief resultaat."*

Het agentschap Onroerend Erfgoed is van mening dat de resultaten van het gevoerde wetenschappelijk onderzoek een gedegen motivatie zijn voor de afbakening van de bescherming. Hieraan kan nog toegevoegd worden dat er geen historische kaarten bestaan uit de 13de tot 15de eeuw, wel uit de 16de eeuw en later. Op dat ogenblik is Hoeke al in oppervlak gekrompen, zoals elke andere Zwinhaven. De afbakening die voor de bescherming wordt vooropgesteld op basis van een combinatie van historische, cartografische en archeologische gegevens is een minimale afbakening van een site die in de middeleeuwen nog groter is geweest. Via geofysisch en archeologisch onderzoek werd bevestigd dat de aangewende historische en cartografische informatie correct is. Op de onderzochte locaties werd een dichtheid aan archeologische sporen waargenomen. Over de interpretatie van deze sporen als relictten van menselijke activiteiten die verband houden met de middeleeuwse haven bestaat niet de minste twijfel. De sporen bevestigen ook wat er op de ommelopers (prekadastrale documenten) staat. Het archeologisch potentieel van de te beschermen afgebakende archeologische site is duidelijk. Bovenstaande wordt aangevuld in het inhoudelijk dossier.

Sommige percelen waren niet toegankelijk voor onderzoek omdat dit geweigerd werd door de eigenaar en/of gebruiker. Maar het is ook niet mogelijk en het was ook niet de bedoeling om ieder perceel binnen de vooropgestelde afbakening afzonderlijk te gaan onderzoeken en opgraven, gezien een opgraving de facto gelijk is aan de fysieke vernieling van alle aanwezige grondsporen. Gezien het belang van de archeologische site Hoeke wordt er geopteerd voor het behoud van de archeologische waarde door middel van een bescherming in situ.

Net doordat de site niet volledig wordt opgegraven is ze nog intact in de bodem aanwezig en blijft heel wat informatie – weliswaar niet ten volle gekend – voor de toekomst behouden. De sporen die zijn waargenomen, door middel van geofysisch onderzoek enerzijds en een proefopgraving anderzijds, vertegenwoordigen slechts een fractie van de feitelijke aanwezige sporen. De voor bescherming afgebakende archeologische site moet als één aaneengesloten archeologische site beschouwd worden, met plaatselijke verdichtingen van archeologische sporen. Gelet op de eigenschap van het archeologisch erfgoed dat het zich, meestal, onder de oppervlakte bevindt en bijgevolg onzichtbaar is, kan nooit met zekerheid geweten zijn welke percelen effectief archeologische monumenten bevatten en welke niet. Zelfs indien op bepaalde percelen zich geen of minder sporen zouden bevinden maken dergelijke zones met een lagere dichtheid aan sporen ook onlosmakelijk deel uit van de archeologische site, in het Onroerenderfgoeddecreet gedefinieerd als: "een onroerend goed dat ondergronds, aan de oppervlakte of onder water aanwezig is, met inbegrip van de archeologische artefacten die er integrerend deel van uitmaken, van algemeen belang wegens de archeologische erfgoedwaarde" (art.2.1.10).

Voor de duidelijkheid van de begrenzing van de bescherming werd gekozen voor een afbakening die samenvalt met bestaande perceelsgrenzen.

De kern van de nederzetting kan worden omschreven als: "de havenzone met haar in hoofdzaak commerciële, infrastructurale, administratieve en artisanale functies enerzijds, en de in hoofdzaak residentiële zone van aaneengesloten bewoning van huizen anderzijds". Dit wordt aangevuld in het inhoudelijk dossier.

*Artikel 2 van de ministeriële besluiten verwijst naar de archeologische waarde die de beschermingen verantwoordt en somt de erfgoedkenmerken en -elementen op. De commissie erkent dat de sites Monnikerede en Hoeke gelijkaardige bewaringscondities en archeologisch potentieel bezitten, vergelijkbare ontwikkelingen doormaakten en bovendien een historische en landschappelijke context delen. Niettemin had elke haven een specifieke functie die zich uit in archeologische verschillen. Daarom vraagt de commissie in de motivering van de archeologische waarde van Hoeke aan te vullen dat er op deze site sprake is van de tot op heden meest omvangrijke, aaneengesloten zone met laatmiddeleeuwse metaalindustrie gekend binnen Vlaanderen. Verder dient de motivering te verwijzen naar de Hanseatische connectie van Hoeke en de rol als winterzate van het Zwin met meer uitgesproken havenzone dan andere Zwinhavens. Ook de 16de-eeuwse omvorming van Hoeke naar welgestelde*

*landbouwgemeenschap - i.t.t. het volledig verdwenen Monnikerede - kan archeologisch relevant zijn.*

Antwoord: De motivering voor Hoeke werd in het beschermingsbesluit aangevuld met de vermelding: *"dat er op de site sprake is van de tot op heden meest omvangrijke, aaneengesloten zone met laatmiddeleeuwse metaalindustrie gekend binnen Vlaanderen. Dit staat wellicht in relatie tot de rol die Hoeke had als winterzate (een herstelplaats voor schepen tijdens de maanden waarin niet gevaren werd). Hoeke speelde ook een belangrijke rol in het faciliteren van hanzeatische handelsactiviteiten in het Zwin".*

*Daarnaast suggereert de commissie om voor beide sites de wetenschappelijke waarde toe te kennen. Het archeologische erfgoed bezit namelijk nog heel wat kennispotentieel op vlak van de functies, aard en ontwikkeling van de Zwinhavens. Het goed bewaarde bodemarchief is wetenschappelijk des te belangrijker gezien het de voornaamste informatiebron vormt voor de 13de- en 14de-eeuwse bloeiperiode van de Zwinhavens, waarvoor schriftelijke bronnen schaars zijn.*

*Tot slot stelt de commissie vast dat bovengrondse perceelsstructuren, wegen, waterlopen en dijken terug zouden gaan tot de middeleeuwen. Deze historische (landschap)elementen zijn aldus bepalend voor de authentieke landschappelijke context waarvan de sites deel uitmaken. De beheersvisie dringt daarom expliciet aan op het behoud van bestaande kadastrale percelen, gebruikspcelen, grachten en poelen. Om deze bovengrondse relictten optimaal te vrijwaren vraagt de commissie te onderzoeken of aan de sites ook een historische en/of ruimtelijk-structurende waarde kan worden toegekend.*

Antwoord: Het Onroerenderfgoeddecreet definieert in artikel 2.1, 18° een beschermd archeologische site als *"een archeologische site die voorlopig of definitief beschermd is overeenkomstig hoofdstuk 6"*. Een archeologische site is op zijn beurt gedefinieerd in hetzelfde artikel, 10° als *"een onroerend goed dat ondergronds, aan de oppervlakte of onder water aanwezig is, met inbegrip van de archeologische artefacten die er integrerend deel van uitmaken, van algemeen belang wegens de archeologische erfgoedwaarde"*.

Het beschermen van een archeologische site kan dus enkel op basis van de archeologische erfgoedwaarde, aangezien dit het exclusieve element is dat een onroerend goed tot archeologische site maakt (artikel 2.1, 10°). Dit in tegenstelling tot monumenten, cultuurhistorische landschappen en stads- en dorpsgezichten waarvan de decretale definitie ruimer is en een bredere waaier aan erfgoedwaarden toelaat als grond voor het statuut (artikel 2.1, 22°, 38°, 45° en artikel 2.1, 26°). Het toekennen van een wetenschappelijke waarde en ook een historische en/of ruimtelijke waarde, zoals de commissie suggereert, is niet aan de orde.

Bovendien is het wetenschappelijke aspect al afgedekt door de archeologische erfgoedwaarde zelf: archeologie wordt in het Onroerenderfgoeddecreet namelijk gedefinieerd als *"het bestuderen van overblijfselen en voorwerpen of een ander spoor van menselijk bestaan in het verleden, alsook de bestaansomgeving van de mens, waarvan het behoud en de bestudering bijdragen tot het reconstrueren van de bestaansgeschiedenis van de mensheid en haar relatie tot de natuurlijke omgeving en ten aanzien waarvan opgravingen, ontdekkingen en andere methoden van onderzoek betreffende de mensheid en haar omgeving betekenisvolle bronnen van informatie zijn"*. Wetenschap en onderzoek zijn met name aspecten die inherent verbonden zijn aan archeologie en archeologische erfgoedwaarde.

*De commissie ondersteunt de doelstelling om het archeologische erfgoed in situ te behouden en indien niet (meer) mogelijk via archeologisch onderzoek en publicatie een ex situ behoud te garanderen. Verder kan de commissie zich vinden in de doelstelling om historische perceelsstructuren, grachten en poelen te vrijwaren. Hierdoor blijft het middeleeuws landschap ook bovengronds afleesbaar. In het geval van Hoeke vraagt de commissie hier de implicaties met betrekking tot het lopende ruilverkavelingsproject te verduidelijken.*

Antwoord: Een vertegenwoordiger van de Vlaamse Landmaatschappij was opgenomen in de stuurgroep van de studieopdracht die aan de opmaak van het beschermingsdossier voorafging. Het ontwerp van het beschermingsdossier werd met de Vlaamse Landmaatschappij teruggekoppeld. Dit alles in het kader van een zo goed mogelijke afstemming op het lopende ruilverkavelingsproject. Met betrekking tot het vrijwaren van historische perceelsstructuren, grachten en poelen wordt gestreefd naar behoud van die lijnen en structuren die nog steeds zichtbaar in het landschap aanwezig zijn. Voor onzichtbare fiscale juridische grenzen wordt geen behoud nagestreefd.

*Om erosie en bodemverstoring tegen te gaan sturen de beheersdoelstellingen aan op enerzijds het behoud van bestaande weiden in hun huidige gebruiksfunctie en anderzijds gebruiksbepalingen voor akkerland, dan wel de omzetting van akkers naar grasland. Het is de commissie onduidelijk in hoeverre deze beheersdoelstellingen werden afgetoetst met het departement Landbouw en Visserij. De commissie erkent dat (ingrijpende) grondbewerking een impact kan hebben op archeologische sporen onder het oppervlak. Anderzijds kan het volgens de commissie niet de bedoeling zijn dat een bescherming de op deze sites nog actieve landbouwuitbating volgens hedendaagse normen (bv. wettelijke verplichtingen inzake mestinjectie) uitsluit.*

Antwoord: De beheersdoelstellingen werden niet afgetoetst met het departement Landbouw en Visserij. Het departement Landbouw en Visserij was wel in de mogelijkheid om advies uit te brengen in het kader van deze beschermingsprocedure.

Een archeologische bescherming staat de bedrijfsvoering niet in de weg en kan een bestemming van een terrein niet wijzigen. Het ploegen van akkers (tot 30cm) diep blijft perfect mogelijk na een bescherming als archeologische site. Indien bepaalde bodem verstorende werkzaamheden niet vermeden kunnen worden is een voorafgaand archeologisch onderzoek steeds een alternatief dat voorhanden is. De archeologisch bescherming houdt geen verbod in op mestinjectie. Er is in het beschermingsdossier als beheersdoelstelling opgenomen dat het injecteren van drijfmest best zoveel mogelijk wordt vermeden. De beheersdoelstellingen geven richting aan, en vormen een kader voor een toekomstig beheer. De beheersdoelstellingen zijn dus geen absolute verbodsbepalingen en staan dan ook de landbouwuitbating niet in de weg. Om verwarring te vermijden wordt de beheersdoelstelling rond bemesting uit het ministerieel besluit gehaald.

*Ook de gesuggereerde omvorming van akkerland naar grasland zal niet voor alle landbouwbedrijven haalbaar zijn. In dat opzicht vraagt de commissie te onderzoeken of specifiek voor de landbouwpercelen op de sites een beheerscomité met inspraak van betrokkenen kan worden opgericht. Op die manier kan een gedragen beheer verzekerd worden, al dan niet met stimulerende en flankerende maatregelen.*

Antwoord: De beheersdoelstellingen geven richting aan, en vormen een kader voor een toekomstig beheer. De beheersdoelstellingen zijn dus geen absolute verbodsbepalingen en houden dus ook geen verplichting in. De omzetting van akkerland naar grasland is een suggestie in functie van toekomstig optimaal beheer. Indien een dergelijke omzetting niet mogelijk is, dan is dat zo.

Een onderzoek naar en de opmaak van een beheerscomité, specifiek voor de landbouwpercelen, hoort niet thuis in het beschermingsdossier of het beschermingsbesluit. Dergelijke piste kan altijd onderzocht worden in het kader van een toekomstig beheer van de beschermde archeologische site. Voor een beschermde archeologische site kan steeds een beheersplan worden opgemaakt. Met een goedgekeurd beheersplan kan je een premie ontvangen voor werken en beheersmaatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van de beschermde archeologische site.

*Artikel 4 van het ministerieel besluit bevat de voorschriften voor instandhouding en onderhoud. De commissie kan deze ondersteunen. De commissie gaat tevens akkoord met de toelatingsplichtige handelingen zoals opgesomd in artikel 5 van het beschermingsbesluit. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige bescherming als archeologische sites van de verdwenen middeleeuwse Zwinhavens Hoeke en Monnikerede in Damme.*

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast: Het inhoudelijk dossier werd op een aantal punten verduidelijkt, zoals gevraagd door de commissie. In artikel 2 van het ministerieel besluit werd de motivering vervolledigd met de vermelding dat site tot op heden meest omvangrijke aaneengesloten zone met laatmiddeleeuwse metaalindustrie omvat die gekend is binnen Vlaanderen; wellicht staat deze bovendien in verband met scheepsherstellingen en de rol die Hoeke had als winterzate. Hoeke speelde ook een belangrijke rol in het faciliteren van hanzeatische handelsactiviteiten in het Zwin. In artikel 3 van het ministerieel besluit wordt de beheersdoelstelling rond het injecteren van drijfmest geschrapt.

#### **1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouders**

De opmerkingen werden gevraagd op 12 mei 2021.

De zakelijkrechthouders gaven 10 opmerkingen over de bescherming van het onroerend goed. De opmerkingen maken integraal deel uit van het beschermingsdossier. Omwille van privacy-redenen zijn de opmerkingen van de zakelijkrechthouders anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van de opmerkingen en de gegevens van de zakelijkrechthouders.

Behandeling van de opmerkingen:

##### **1.4.1. Opmerking NUMMER 1**

*Als zakelijkrechthouder, namelijk als eigenaar van het kerkhof, hadden wij echter nog veel onduidelijkheden. Ook de boeren hadden vragen over hoe ze hun grond nog konden gebruiken. Via het kabinet ontvingen wij onderstaande verduidelijkingen:*

*Het is mij echter nog niet duidelijk welke gevolgen dit zal hebben voor bepaalde werken (bv. injecteren van drijfmest) welke evenwel niet opgenomen zijn in de lijst toelatingsplichtig, noch verboden, maar wel worden aangeraden om niet te doen (beheersdoelstellingen). Mag men er concreet vanuit gaan dat injecteren van drijfmest derhalve nog toegestaan zal zijn zonder voorwaarden? Het verwerken van drijfmest via injectie is uiteraard essentieel voor de desbetreffende landbouwers.*

*Ook de gevolgen voor het kerkhof te Hoeke zijn ons niet duidelijk. U zal willen begrijpen dat het uiteraard onmogelijk is een begraving uit te stellen in afwachting van een evt. archeologisch onderzoek.*

*Graag hadden wij dat dit soort verduidelijking bij de definitieve bescherming opgenomen wordt, zodat er geen twijfel kan ontstaan.*

##### Antwoord:

Het injecteren van drijfmest is niet opgenomen als toelatingsplichtige handeling. Het staat wel in de beheersdoelstellingen, maar dat houdt geen verbod in. De geformuleerde beheersdoelstellingen zijn richtinggevend om tot het meest optimale beheer van de beschermde archeologische site te komen in de toekomst en kunnen ook richtinggevend zijn voor de opmaak van een beheersplan. De beheersdoelstelling rond drijfmest wordt uit het ministerieel besluit geschrapt.

De begraafplaats kan verder worden gebruikt. Nieuwe begravingen en het plaatsen van nieuwe graven tot een diepte van 150 centimeter zullen wellicht zelden of nooit een verstoring betekenen van archeologisch waardevolle lagen. De toelatingsplichtige handelingen (art. 5 van het ministerieel besluit) worden in die zin aangepast door de toevoeging van een derde lid waarvoor geen toelating is vereist: "Er is geen toelating vereist voor: 3° *het uitvoeren van graafwerken op het kerkhof van Hoeke, tot een diepte van 150 centimeter, die tot de gangbare grafpraktijk behoren zoals vervat in het Decreet op de begraafplaatsen en de lijkbezorging van 16 januari 2004 met al zijn aanpassingen of vervangende nieuwe wetgeving.*"

Het is belangrijk om aan te geven dat andere bodemverstorende werkzaamheden zoals bijvoorbeeld het plaatsen van leidingen rond de kerk, het graven van sleuven in functie van funderingswerken of andere diepere verstoringen in de bodem wel middeleeuwse sporen kunnen raken. Voor dergelijke werken zal steeds een toelating vereist zijn, of de opmaak van een archeologienota. De gemeente zou ook de optie kunnen nemen om voor de volledige begraafplaats een beheersplan op te maken.

#### 1.4.2. Opmerking NUMMER 2

*Uw schrijven ivm hogervermelde referte I mogelijke voorlopige bescherming van de middeleeuwse Zwinhaven Hoeke (Damme) trok onze aandacht.*

*De ontstaansgeschiedenis van ons dorp Hoeke heeft mij steeds geboeid. Ons dorp is echter op een andere locatie ontstaan dan de huidige bewoning, nl op de rechteroever van het Zwin als voorhavenstad (overslag) van Brugge en toen bekende handelsstad van oa. de Duitse Hanze-kooplui. De oorspronkelijke middeleeuwse stad Hoeke met stadhuis, kapel-later kerk, hospitaal, scheepswerven, smederijen ... werden dan ook van in het begin van archeologisch onderzoek (Semey-luchtfotografie Prof Jean Bourgeois -Ugent) tot de via recentere meer gesofisticeerde prospectiemethodes van de vakgroep archeologie Ugent olv Jan Tranchet, Wim Declercq en medewerkers gelocaliseerd langs de rechteroever van de toenmalige Zwin-geul, gelegen tussen de locatie van Hoeve Ten Houcke Boven, kad 4e afd 124E (Natiënlaan 15a) en de Hoeve Zwarte Sluyze, kad A206L (Damse Vaart Noord 45), ontsloten door een polderwateringsgracht, uitwatering richting Hoeke-vaart, beheerd door de Ooskustpolder. Deze Zwinhavensite is dan ook belangrijk gebleken ivm localiseren handelsactiviteiten en opgraven van archeologisch materiaal (site zie figuur 9 op blz 6 van het beschermingsdossier).*

*A. Ik ben mede-zakelijkrechthouder van de gronden, gelegen aan de andere kant van deze afwateringsgracht als begrenzing van de site. Kadastraal betreft het de gronden met kad. Perceelsnrs: 4e afd, sectie A, 113C, 114C, 115C, 116C, 117C, 118C, 119C, 120E, 108A, 109A, 110A, 138, 139 en 140. Deze gronden zijn dan ook jarenlang verpacht en gebruikt door landbouwers uit de streek, die het werk verderzetten in navolging van de middeleeuwse abdijen St. Baafs en St. Pieters uit Gent, St. Kwintens uit de Vermandais (Fr) en de latere bisdommen (Ter Doest), die de poldergronden (schorren) in cultuur brachten door toedienen van o.a. duivenmest (monopolie}, op vraag naar voedsel voor de groeiende bevolking. De Zwinstreek is dan ook met zijn polders voornamelijk akkerbouwland gebleven, nog steeds bekend voor zijn graanareaal (vooral tarwe) aardappelen (consumptie) en voedergewassen (vooral maïs voor eigen dieren). Op deze percelen, gelegen buiten de site van de Zwinstad, werd dan ook geen archeologisch materiaal gevonden.*

*Door de beschermingsmaatregelen, beschreven in uw schrijven, zelfs buiten de archeologische site, worden de desbetreffende landbouwers eens te meer (na reeds aanpassingen Vogelrichtgebied, Natura 2000, Ruilverkaveling A 11, Mestdecreet...) geconfronteerd met nieuwe beperkende Erfgoedmaatregelen, die uiteindelijk leiden tot gezinsinkomensverlies door minder opbrengst (injecteren van dierlijke mest verboden-ondiep ploegen), wat ook finaal een waardevermindering van deze poldergronden voor de eigenaars zal teweegbrengen. Net als elke burger, ben ik dan ook als mede-eigenaar bezorgd over de bedreiging van de inlandse familiale landbouw, zelfs waar het de landbouwer als eindbeeld onmogelijk gemaakt wordt om aan een volwaardig gezinsinkomen te geraken. Dit in een tijd, waar duidelijk blijkt dat de*

*landbouw een heel voorname schakel betekent voor elkeen ivm de drang naar lokale voeding, het aanwenden van landbouwprodukten in het verbeteren van ons klimaat door oa aanwenden van koolzaad tot biobrandstof, stro als isolatiemateriaal en nog mogelijke nieuwe toepassingen in de toekomst, zaken die we moeten koesteren in plaats van in hypotheek te stellen*

*B. Ik ben ook mede-zakelijkrechthouder van een paar percelen in het huidige na-middeleeuwse dorp Hoeke, nl gelegen in de St. Jacobsstraat te Hoeke. Het betreft de kad. percelen Damme, 4e Afd., sectie B nr 172L, woonhuis St. Jacobsstraat 5) en B nr175a, weiland.*

*Aangezien beide percelen gelegen zijn buiten de bedoelde archeologische site (zie figuur 9 van blz 6 van het beschermingsdossier) doch in de omgeving van de huidige dorpskern, is het weinig zinvol beperkingen op te leggen omwille van mogelijks archeologisch materiaal in de ondergrond. Aangezien ons kleine land over talrijke plaatsen beschikt waar de Romeinen voorbijtrokken en woonden, kan het dan ook de bedoeling zijn om alle plaatsen en dorpen in de omgeving van hun heirbanen dwars door ons land als erfgoed te catalogeren?*

*U zult begrijpen dat er voor deze stand van zaken ivm dit mogelijks beschermingsdossier "Verdwenen middeleeuwse Zwinhaven Hoeke" Onroerend Erfgoed in ons geval van gronden en woonhuis geen akkoord tot opname in dit beschermingsdossier kan gegeven worden omwille van:*

- niet voldoende informatie over alle mogelijke gevolgen voor de eigenaars*
- alle gronden en woning bevinden zich niet binnen de archeologische site "Verdwenen middeleeuwse Zwinhaven Hoeke"*
- poldergronden in West-Vlaanderen staan heel hoog aangeschreven, wat blijkt uit de gemiddelde verkoopprijs van landbouwgronden tov andere provincies en bodemsamenstelling o.a. omwille van de steeds verbeterde bodemstructuur in functie van opbrengst, ook omwille van de schaarheid van deze gronden door de 100-den ha onteigeningen in functie van vooral achterhaven van Zeebrugge en de wegeninfrastructuur voor de ontsluiting van deze vlakbijgelegen haven (o.a. A11). De zware investeringen van gedane aankopen mag dan ook niet leiden tot oorzakelijke automatische waardevermindering van deze gronden, wat voor een eigenaar een kapitaalsverlies betekent.*
- ook de verkoopwaarde van een niet-historische woning als patrimonium kan dalen door deze nieuw opgelegde Erfgoed-maatregelen, wat tevens een waardeverlies betekent voor de eigenaar.*
- over deze waardeverliezen wordt nergens iets in het dossier vermeld qua overheidstussenkomsten*

*En laten we ook eens nadenken op lange termijn: o.a. vrije tijd, toerisme en andere niet-primaire takken kregen het laatste decennium meer en meer belangstelling. Ondertussen weten we ook dat dit vlug een ommekeer kan maken. De bestendigheid van de inlandse Landbouw mag echter een houvast zijn voor de primaire voorziening van voedsel. Laat ons dan ook de Landbouw niet als pasmunt gebruiken in dit beschermingsdossier, waarvan de gevolgen onzekerheid teweegbrengen.*

#### Antwoord:

Aan de afbakening van de archeologische site Hoeke is heel wat interdisciplinair wetenschappelijk onderzoek voorafgegaan, uitgevoerd door de universiteit Gent. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het inhoudelijk dossier. Het agentschap Onroerend Erfgoed is van mening dat de resultaten van het gevoerde wetenschappelijk onderzoek een gedegen motivatie zijn voor de afbakening van de bescherming. Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft er geen enkel belang bij om sites te beschermen indien er geen of onvoldoende archeologische waarde aanwezig zou zijn.

Een archeologische bescherming staat de bedrijfsvoering niet in de weg en kan een bestemming van een terrein niet wijzigen. Het ploegen van akkers (tot 30cm) diep blijft perfect mogelijk na een bescherming als archeologische site. Het injecteren van drijfmest is niet opgenomen als toelatingsplichtige handeling. Het staat wel in de beheersdoelstellingen, maar

dat houdt helemaal geen verbod in. Om onduidelijkheid te vermijden wordt de bepaling rond bemesting uit het ministerieel besluit gehaald.

Er is geen juridische grond die aantoont dat er sprake is van de vermelde waardevermindering en rendementsverlies. Bovendien is het quasi onmogelijk om erfgoedwaarden af te wegen tegen financiële belangen, erfgoedwaarden kunnen immers niet begrepen worden in een bepaalde prijs.

#### 1.4.3. Opmerking NUMMER 3

*We stellen vast dat de bebouwing langs de Damse Vaart als woonzone met landelijk karakter wordt aanzien en bijgevolg niet is ingekleurd op jullie archeologisch plan. Ons perceel sectie B 173/P is tevens reeds meer dan 100 jaar bebouwd en ligt bijgevolg ook in een woonzone met landelijk karakter. Het perceel behoort daarnaast tot de dorpskern van Hoeke en heeft ons inziens geen archeologische waarde net zoals de bebouwing langs de Damse Vaart.*

*Onze vraag is dus om dit perceel, links van de Sint-Jacobsstraat (kant nr 7), te verwijderen uit de archeologische site en bij de strook te voegen van het woongebied net zoals de bebouwing langs de Damse Vaart. Dit perceel is tevens ingekleurd op het gewestelijk plan als bouwgrond, hierbij verwijs ik graag naar onze schenkingsakte die voor de notaris werd verleden en dit vermeld. We hebben dus reeds schenkbelasting hiervoor betaald en zouden dus graag in de toekomst zonder beperkingen kunnen bouwen of verbouwen en bijgevolg geen waardeverlies ondervinden ten opzichte van de eigendomsakte opgesteld door de notaris in het verleden.*

#### Antwoord:

Er is geen perceel met nummer 173/P opgenomen in de bescherming. Mogelijk bedoelt de zakelijkrechter perceel 173/R.

Aan de afbakening van de archeologische site Hoeke is heel wat interdisciplinair wetenschappelijk onderzoek voorafgegaan, uitgevoerd door de universiteit Gent. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het inhoudelijk dossier. Het agentschap is van mening dat de er op basis van de resultaten van het gevoerde wetenschappelijk onderzoek voldoende archeologische waarde is om de zone te beschermen als archeologische site. De percelen rond de middeleeuwse kerk van Hoeke zijn archeologisch waardevol en niet kunnen uitgesloten worden uit de bescherming. Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft er geen enkel belang bij om sites te beschermen indien er geen of onvoldoende archeologische waarde aanwezig zou zijn.

Een archeologische bescherming wijzigt geen bestemming. Een bouwgrond blijft dus ook een bouwgrond waarop kan gebouwd worden. In een beschermd site moeten bodem verstorende ingrepen wel voorafgegaan worden door een archeologisch onderzoek. De verstoorder betaalt in principe de kosten voor het archeologisch onderzoek. Een archeologisch onderzoek kan vermeden worden door geen bodemingrepen uit te voeren die de beschermde archeologische site beschadigen. In welbepaalde gevallen kan een premie aangevraagd worden voor buitensporige directe kosten die voortvloeien uit verplichte archeologische opgravingen.

#### 1.4.4. Opmerking NUMMER 4

*Het perceel sectie B 175/R is reeds meer dan 100 jaar bebouwd en ligt in een woonzone met landelijk karakter net zoals de bebouwing langs de Damse Vaart die niet is ingekleurd staat op het archeologisch plan. Dit perceel behoort tevens tot de dorpskern van Hoeke en heeft geen enkele archeologische waarde.*

*Ook het bedrijf op sectie B nr 176/E en B 176/G is 20 jaar terug bebouwd door mezelf en er is niets gevonden die van archeologische waarde was. Ook de weilanden achter deze gebouwen met sectienrs: B175/A, B176/G, B177/G en B199 zijn permanente gaslanden waar in de toekomst niets kan en gaat aan wijzigen daar ze noodzakelijk zijn voor de begrazing van m'n*

*runderen op mijn bedrijf en er ook geen bijkomende eisen of strengere maatregelen dan voorzien door de VLM mag opgelegd worden.*

*Mijn vraag is dus om het gebied links van de Sint-Jacobsstraat (kant nr7 en 5A) waar ik een gele lijn getrokken heb op de plannen, deze te verwijderen van de archeologische site en bij de strook te voegen van het woongebied van de Damse Vaart zodat mijn bewoning en m'n bedrijf zonder bijkomende beperking noch waardeverlies mag verder geëxploiteerd worden.*

*Wat betreft mijn akkerland met sectienrs A111/C tot en met A120/E en A106/A tot en met A110/A alsook A138 tot en met A140.*

*Ik bewerk al meer dan 30 jaar deze percelen als akkerland en ik heb nog nooit niets gevonden van archeologische waarde. Er loopt een waterloop van de polders door dit stuk akkerland en het gebied links van die waterloop (zie gele lijn op net plan in bijlage) is er nooit iets gevonden of gezien. De archeologische waarde situeert zich rechts van deze waterloop.*

*Ik vraag dan ook om de linkerkant uit het plan te verwijderen zodat het plan met de werkelijkheid rekening houdt en het gebied niet onnodig groter maakt dan het is op archeologische site en er kan toegespitst worden op de juiste locatie. Dit zodat er geen bijkomende beperkingén worden opgelegd en ook geen waardeverlies gecreëerd wordt op een gebied waar er niets gevonden wordt.*

#### Antwoord:

Aan de afbakening van de archeologische site Hoeke is heel wat interdisciplinair wetenschappelijk onderzoek voorafgegaan, uitgevoerd door de universiteit Gent. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het inhoudelijk dossier. Het agentschap is van mening dat de er op basis van de resultaten van het gevoerde wetenschappelijk onderzoek voldoende archeologische waarde is om de zone te beschermen als archeologische site. De hierboven genoemde percelen zijn weldegelijk archeologisch waardevol en kunnen niet uitgesloten worden uit de bescherming. Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft er geen enkel belang bij om sites te beschermen indien er geen of onvoldoende archeologische waarde aanwezig zou zijn.

Omtrent de argumentatie van de eigenaar dat hij nog nooit iets gevonden heeft van archeologische waarde: alleen graafwerken die wetenschappelijk archeologisch werden opgevolgd laten toe om objectieve uitspraken te doen over het al dan niet aanwezig zijn van archeologisch bodemarchief.

Er is geen juridische grond die aantoonst dat er sprake is van de vermelde waardevermindering en rendementsverlies. Bovendien is het quasi onmogelijk om erfgoedwaarden af te wegen tegen financiële belangen, erfgoedwaarden kunnen immers niet begrepen worden in een bepaalde prijs.

#### 1.4.5. Opmerking NUMMER 5

*Met dit schrijven willen wij, als zakelijkrechthouders van dit onroerend goed, in uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 voorafgaand aan de voorlopige bescherming enkele opmerkingen formuleren.*

*- We kunnen ons beroepen op het artikel 6.1.1/1 van het decreet onroerend erfgoed welke stelt dat de beschermingsvoorschriften geen beperkingen kunnen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening.*

*- De betrokken percelen zijn gelegen in agrarisch gebied met landschappelijke waarde, met andere woorden mag dit voorlopige en eventueel definitieve beschermingsbesluit de normale landbouwbedrijfsvoering niet raken of in enige mate bemoeilijken.*

*- De beperkingen opgenomen in art 4 en art 5 van de voorlopige bescherming kunnen dan ook niet verder gaan dan hetgeen in artikel 6.4.4 van het onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013 is opgenomen.*



- *We hebben ernstige opmerkingen betreft een aantal zaken die werden opgenomen in artikel 3, o.a. het vermijden van injecteren van drijfmest of toepassen van bepaalde grondbewerkingen: Wij zijn van mening dat deze passages buitensporig zijn en de beschreven activiteiten geen reële impact hebben op de beoogde bescherming van de site en aldus volledig dient geschrapt te worden.*
- *Indien de site sinds de middeleeuwen tot heden bewaard is gebleven, dan zullen voor de toekomst deze bewerkingen geen verdere invloed meer hebben.*
- *De bemerkingen betreft injecteren van drijfmest zijn irrelevant en in strijd met de huidige mestwetgeving.*

Antwoord:

Een archeologische bescherming maakt een gewestplanbestemming niet onmogelijk, staat de bedrijfsvoering niet in de weg en kan een bestemming van een terrein niet wijzigen.

Artikel 4 somt een aantal algemene voorschriften op over de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed. Dit is niet in strijd met artikel 6.4.4. van het Onroerenderfgoeddecreet.

Artikel 5 somt een aantal toelatingsplichtige handelingen op die het agentschap Onroerend Erfgoed mogelijk moeten maken te bekijken of de geplande ingrepen afbreuk doen aan de reden van de bescherming, aan de archeologische waarde van de site. Dit is niet in strijd met artikel 6.4.4. van het Onroerenderfgoeddecreet.

De beheersdoelstellingen geven richting aan, en vormen een kader voor een toekomstig beheer (wat ook staat vermeld in het inhoudelijk dossier). De beheersdoelstellingen zijn dus geen absolute verbodsbepalingen. De bescherming als archeologische site houdt dus helemaal geen verbod in op bemesten en ook niet op het injecteren van drijfmest. Er wordt enkel geduid dat - in het kader van een ideaal beheer van de archeologische site het injecteren van drijfmest best zoveel mogelijk wordt vermeden. De opgesomde beheersdoelstellingen zijn dan ook niet in strijd met de mestwetgeving. Maar om verdere verwarring hieromtrent te vermijden wordt de bepaling rond bemesting weggelaten in het ministerieel besluit.

1.4.6. Opmerking NUMMER 6

*1) Als eigenaar van landbouwgrond, gelegen in de te beschermen zone, menen wij dat de voorgestelde maatregelen (o.a. injecteren van drijfmest, vermijden van ploegwerken) een negatieve invloed zullen hebben op de eigendoms waarde van de percelen. Tevens wordt het voor de pachter minder aantrekkelijk om hier nog landbouwactiviteiten uit te oefenen en opbrengsten te genereren. Een billijke en redelijke compensatie - zowel voor de eigenaar als voor de pachter- lijkt ons hier van toepassing, maar daarover wordt in het beschermingsdossier met geen woord gerept.*

*2) Als kerkbestuur zijn wij ook de beheerder van het beschermd kerkgebouw en in ondergeschikte orde van het aanpalende kerkhof. Uit het beschermingsdossier blijkt dat voor een aantal niet vergunningsplichtige werken - voorafgaand aan de uitvoering van de werken - toelating moet worden gevraagd aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Het gaat o.a. over "graafwerken in functie van bouwen, verbouwen, heropbouwen van constructies". Het kerkbestuur wenst uitdrukkelijk dat het kerkhof ook in de toekomst als begraafplaats kan worden behouden voor overledenen. Het is ons helemaal niet duidelijk of een toelating al dan niet met voorwaarden zal gegeven worden (vb. archeologisch onderzoek), binnen welke termijn de toelating zal gegeven worden noch welke procedure hiervoor moet gevolgd worden. Met name voor het begraven van overledenen is het absoluut noodzakelijk dat hiervoor duidelijke richtlijnen verstrekt worden.*

*Het kerkbestuur is van oordeel dat de hierboven beschreven aanvraag tot toelating indruist tegen art. 6.1.111 van het Onroerend Erfgoeddecreet dat stipuleert: "De beschermingsvoorschriften kunnen geen beperkingen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of*

*de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun beschermingsvoorschriften verhinderen".*

Antwoord:

De beheersdoelstellingen geven richting aan, en vormen een kader voor een toekomstig beheer. De beheersdoelstellingen zijn dus geen absolute verbodsbepalingen. De bescherming als archeologische site houdt dus helemaal geen verbod in op ploegen en ook niet op bemesten en het injecteren van drijfmest. Er wordt enkel geduid dat - in het kader van een ideaal beheer van de archeologische site – grasland het best geschikt is om het archeologisch bodemarchief te bewaren en dat het injecteren van drijfmest best zoveel mogelijk wordt vermeden. Om verwarring te vermijden wordt de bepaling rond bemesting weggelaten uit de beheersdoelstellingen in het ministerieel besluit.

Er is geen juridische grond die aantoonde dat er sprake is van de vermelde waardevermindering en rendementsverlies. Bovendien is het quasi onmogelijk om erfgoedwaarden af te wegen tegen financiële belangen, erfgoedwaarden kunnen immers niet begrepen worden in een bepaalde prijs.

De begraafplaats kan verder worden gebruikt. Nieuwe begravingen en het plaatsen van nieuwe graven tot een diepte van 150 centimeter zal wellicht zelden of nooit een verstoring betekenen van archeologisch waardevolle lagen. De toelatingsplichtige handelingen (art. 5 van het ministerieel besluit) worden in die zin aangepast door de toevoeging van een derde lid waarvoor geen toelating is vereist: *Er is geen toelating vereist voor: 3° het uitvoeren van graafwerken op het kerkhof van Hoeke, tot een diepte van 150 centimeter, die tot de gangbare grafpraktijk behoren zoals vervat in het Decreet op de begraafplaatsen en de lijkbezorging van 16 januari 2004 met al zijn aanpassingen of vervangende nieuwe wetgeving.*

Het is belangrijk om aan te geven dat andere bodemversturende werkzaamheden zoals bijvoorbeeld het plaatsen van leidingen rond de kerk, het graven van sleuven in functie van funderingswerken of andere diepere verstoringen in de bodem wel middeleeuwse sporen kunnen raken. Voor dergelijke werken zal steeds een toelating vereist zijn, of de opmaak van een archeologienota. De gemeente zou ook de optie kunnen nemen om voor de volledige begraafplaats een beheersplan op te maken.

#### 1.4.7. Opmerking NUMMER 7

*Het polderbestuur heeft geen bezwaar tegen het ontwerpbesluit tot de voorlopige bescherming als archeologische site van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven Hoeke in Damme, op voorwaarde dat de bescherming geen invloed heeft op de uitvoering van de onderhoud- en instandhoudingswerken aan de waterlopen binnen de te beschermen archeologische site, noch op de deponie van de specie afkomstig uit de waterlopen.*

Antwoord: De bescherming heeft geen invloed op regulier onderhoud.

#### 1.4.8. Opmerking NUMMER 8

*Hierbij laat ik jullie weten dat mijn perceel gelegen in het beschermd gebied volgens jullie bijgevoegde plannen vorig jaar verkocht is aan de VLM in het kader van de ruilverkaveling A11. Dit perceel is in geel ingekleurd op bijgevoegd plan. Ik wens echter uitdrukkelijk bezwaar aan te tekenen tegen de bescherming van de site gelet op:*

*De verregaande maatregelen op de betrokken percelen voor zéér beperkte archeologische vondsten en dit zonder enige compensatie! Plots is de site beschermd zonder enige informatie, noch inspraak van de betrokken eigenaars en gebruikers.*

*Het feit dat mijn bedrijf (in roze aangeduid op bijgevoegd plan) aanpalend is aan de aangeduide site, wat op termijn tot een sterke minwaarde kan leiden.*

*Met dergelijke maatregelen zal er in Vlaanderen geen ruimte meer zijn om aan 'economisch*

*verantwoorde' landbouw te doen. Hopelijk wordt hier ook eens aan gedacht.*

Antwoord:

Aan de afbakening van de archeologische site Hoeke is heel wat interdisciplinair wetenschappelijk onderzoek voorafgegaan, uitgevoerd door de universiteit Gent. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het inhoudelijk dossier. Het agentschap is van mening dat de er op basis van de resultaten van het gevoerde wetenschappelijk onderzoek voldoende archeologische waarde is om de zone te beschermen als archeologische site.

De site is op dit ogenblik nog niet beschermd. Het dossier bevindt zich in de adviesfase, waarin ook zakelijkrechthouders worden geïnformeerd conform artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet. Zij ontvingen een kopie van het volledige dossier, met daarin alle informatie waarom de Vlaamse overheid de site wil beschermen. De zakelijkrechthouders hebben de mogelijkheid om vóór de voorlopige bescherming hun opmerkingen mee te delen. Hun opmerkingen worden vervolgens beantwoord in bijlage 3 bij het ministerieel besluit. Er is dus wel degelijk heel wat informatie meegedeeld aan de eigenaars en er is wel degelijk inspraak.

Er is geen juridische grond die aantoonst dat er sprake is van de vermelde waardevermindering en rendementsverlies. Bovendien is het quasi onmogelijk om erfgoedwaarden af te wegen tegen financiële belangen, erfgoedwaarden kunnen immers niet begrepen worden in een bepaalde prijs.

1.4.9. Opmerking NUMMER 9

*Ik heb er weet van dat de site van "ten Hoeke boven" waardevol archeologisch gebied is, maar ik vraag mij af welke concrete informatie ertoe leidt dat ook de gronden ten zuiden van de Sint-Jacobsstraat (waaronder onze grond) zijn opgenomen?*

Antwoord:

Aan de afbakening van de archeologische site Hoeke is heel wat interdisciplinair wetenschappelijk onderzoek voorafgegaan, uitgevoerd door de universiteit Gent. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier maakt deel uit van het ontwerp van beschermingsdossiers dat aan alle zakelijkrechthouders werd betekend. Het agentschap is van mening dat de er op basis van de resultaten van het gevoerde wetenschappelijk onderzoek voldoende archeologische waarde is om de zone te beschermen als archeologische site.

1.4.10. Opmerking NUMMER 10

*Mijn cliënt is landbouwer. Hij baat samen met [REDACTED] een gemengd landbouwbedrijf uit met een melkvee- en vleestak, aangevuld met wat varkens op loonkweek en een beetje akkerbouw, voornamelijk voor de eigen ruwvoederwinning. Het betreft een actieve landbouwhoeve van 10 ha 24 a waarvan 6 ha 59 a grasland - huiskavel en 3 ha 64 a akkerland dewelke worden opgenomen in het voorlopig beschermingsbesluit, en waarvan met name de percelen kadastraal gekend als, Damme, 4de Afdeling, Sectie B, perceelnrs. 121G, 121H, 122M, 122N, 123B, 124, 126C, 127B, 127C, 134/2, 143F, 153 en 178A in de perimeter van het plan bij het voorlopig beschermingsbesluit worden opgenomen.*

*Reeds van bij de overname van het bedrijf in 2002 werd er steevast geïnvesteerd in dierenwelzijn, modernisering, arbeidsgemak en duurzaamheid. De melk van het bedrijf wordt geleverd aan Campina waar de verplichte weidegang van de koeien een belangrijk onderdeel vormt van hun relatie met de melkveehouders en de consument. Daarenboven werd de bedrijfsvoering van bij het begin gericht op verbreding met het rechtstreeks vermarkten van de producten in de korte keten. Al deze inspanningen zijn ook het provinciebestuur niet ontgaan. In 2019 werd het bedrijf immers verkozen tot één van de 'Schone Boeren' in West-*

Vlaanderen. De zogenaamde 'Schone Boeren' werken met 'schone oplossingen' voor de vele uitdagingen die de stiel met zich meebrengt op het vlak van duurzame energie, kostbaar water, het behoud van een kwaliteitsvolle bodem, slimme bemesting, enz.

Net zoals hun collega-landbouwers wordt ook het gezin ██████ geconfronteerd met de steeds veranderende wetgeving en regelgeving. Door de jaren heen zijn zij dan ook geëvolueerd tot echte agrarische ondernemers die telkens weer met veel enthousiasme hun schouders zetten onder elke nieuwe uitdaging die hun pad kruist. Veelal gebeurt dit door innovatie die gepaard gaat met de nodige investeringen maar steeds met slechts één doel voor ogen, nl. de harmonie tussen mens en dier /natuur ten volle bewaren. Zoals elke ondernemer moeten zij er uiteraard steeds voor zorgen dat elke investering binnen een aanvaardbare periode kan terugverdiend worden om het gezinsinkomen te waarborgen. Met de aankondiging van een mogelijke bescherming van de archeologische site van de verdwenen Zwinhaven te Hoeke en de vele beperkingen in de uitbating van het bedrijf dat een dergelijke bescherming met zich mee zou brengen, vreest het gezin ██████ voor het verdere voortbestaan van het bedrijf. Zowel de bedrijfsgebouwen als heel wat van de weilanden en het akkerland worden gecatalogeerd als onroerende erfgoed, zoals blijkt uit het voorlopig plan van de beschermingsperimeter.

2.- Zoals blijkt uit de voortoets uit het beschermingsdossier zullen, ingeval van bescherming van de archeologische site, de volgende vereisten en voorschriften worden opgelegd:

*Bijzondere voorschriften bij de bescherming als archeologische site*

Voor elk beschermd onroerend goed geldt het actief en passief behoudsbeginsel. Dit betekent dat de zakelijkrechthouders en gebruikers het beschermd goed In goede staat moeten houden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken uit te voeren en dat het verboden is om een beschermd onroerend goed te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of de erfgoedwaarden ervan aan te tasten. Het betekent ook dat een zakelijkrechter en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te verwaarlozen.

*De zakelijkrechter en de gebruiker zijn verplicht de archeologische site In stand te houden en te onderhouden door:*

1° de archeologische site als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade door brand, bliksemingslag, diefstal, vandalisme, wind of water;

2° de toestand van de archeologische site regelmatig te controleren;

3° regulier onderhoud uit te oefenen;

4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen In geval van nood;

*Toelatingsplichtige handelingen bij de bescherming als archeologische site*

Voor sommige werken aan het beschermd onroerend goed moet een toelating worden gevraagd. Sommige werken kunnen namelijk een negatief effect hebben op de erfgoedwaarden. Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.

Voor een aantal werken die niet vergunningsplichtig zijn, moeten de zakelijkrechthouders en gebruikers, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, toelating vragen aan het agentschap

Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroenderfgoedgemeente.

Een toelating is vereist voor de volgende handelingen aan of In de archeologische site:

- 1° het wijzigen van het microreliëf
- 2° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft;
- 3° graafwerken In functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 4° het plaatsen van ondergrondse leidingen, met Inbegrip van drainageleidingen;
- 5° het aanleggen of wijzigen van wegen en paden;
- 6° het aanplanten, vellen en ontstronken van bomen en struiken;
- 7° het scheuren van grasland of het omzetten van grasland in akkerland;
- 8° het diepploegen, diepwoelen en diepspitten (namelijk het scheuren van de ploegzool zonder dat bodem naar boven wordt gebracht en omgeploegd) van akkerland met andere woorden grondbewerking dieper dan 30 cm.

*Er is geen toelating vereist voor:*

- 1° regulier onderhoud,
- 2° passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen In geval van nood.

*Dit wordt bevestigd in het ontwerp van het voorlopig beschermingsbesluit (artikelen 4 en 5):*

*Art. 4. De zakelijkrechthouder en de gebruiker houden de archeologische site in stand en*

*onderhouden ze door:*

- 1° de archeologische site als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade door brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van de archeologische site regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood.

*Art. 5. Een toelating is vereist voor de volgende handelingen aan of in de archeologische site:*

- 1° het wijzigen van het microreliëf;
- 2° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft;
- 3° graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 4° het plaatsen van ondergrondse leidingen, met inbegrip van drainageleidingen;
- 5° het aanleggen of wijzigen van wegen en paden;
- 6° het aanplanten, vellen en ontstronken van bomen en struiken;
- 7° het scheuren van grasland of het omzetten van grasland in akkerland;
- 8° het diepploegen, diepwoelen en diepspitten (namelijk het scheuren van de ploegzool zonder dat bodem naar boven wordt gebracht en omgeploegd) van akkerland met andere woorden grondbewerking dieper dan 30 cm.

*Er is geen toelating vereist voor:*

- 1° regulier onderhoud,
- 2° passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood.

*De voorgestelde beheersmaatregelen in artikel 3 zijn zeer verregaand. Het is niet duidelijk in welke mate hiervan kan afgeweken worden of een toelating kan verkregen worden voor bepaalde werkzaamheden zodat er een rechtsonzekere toestand tot stand komt. Een gebeurlijke bescherming zal heel wat verantwoordelijken met zich mee brengen enerzijds en*

ook heel wat beperkingen opleggen anderzijds. Dit met belangrijke gevolgen voor de goede werking van het bedrijf. Onder meer:

-De bedrijfswoning met bijbehorende moderne bedrijfsgebouwen hebben geen enkele erfgoedwaarde en worden in feite waardeloos;

-Het niet kunnen injecteren van dierlijke mest op de gronden rond de hoeve, in dit geval betreft dit de gehele exploitatie, betekent minder opbrengst van de akkerbouw- en voedergewassen en tegelijkertijd een overschot aan dierlijke mest die aan een hoge prijs moet verwerkt worden. Dit gaat in tegen de levervoorwaarden van Campina die het bedrijf verplichten om de koeien zoveel als mogelijk te beweiden en hen daarbij van mals en kwaliteitsvol gras te voorzien. Bovendien strookt dit verbod niet met de vereisten van de mestwetgeving die injectie in het kader van de ammoniakvervluchtiging verplicht. De aanbeveling om injectie te verbieden getuigt van een onvoldoende inzicht in wat injecteren van drijfmest in de praktijk inhoudt. Bij het injecteren van mest wordt immers slechts tot op een diepte van 5 tot maximaal 10 cm de mest in de grond gebracht. Er is hierbij ook geen sprake van omwoeling van de bodem tot op een diepte die een potentiële aantasting van de erfgoedwaarde zou inhouden; Op de website van de Vlaamse landmaatschappij kan nagelezen worden wat de verplichte emissiearme verwerking van mest inhoudt (cf Art. 22 van het Mestdecreet).

-Ook de bemerking dat de landbouw op deze plaats oorzaak zou kunnen zijn van erosie is niet correct. Het gaat hierbij hoogstens om een louter hypothetisch gegeven dat in de praktijk echter onmogelijk kan plaatsvinden, zelfs niet op microniveau, aangezien het land ter plaatste uitermate (biljart-)vlak is. Ten andere liggen de archeologische resten in kwestie al gedurende eeuwen heel goed bewaard ondergronds, zoals blijkt uit het beschermingsdossier, zonder dat daarbij sprake is geweest van enige erosie;

-Dat bepaalde grondbewerkingen niet meer zouden toegepast kunnen worden strookt geheel niet met het huidige beheer zodat de rendabiliteit van het bedrijf in het gedrang komt.

De maatregelen die in het kader van de bescherming kunnen worden opgelegd, kunnen rechtstreeks leiden tot een aanzienlijk inkomsten- en kapitaalverlies. Het blijft daarbij eender op welke wijze de maatregelen in kwestie in de bedrijfsvoering ingepast zouden worden (bv. minder dieren houden of hetzelfde aantal dieren houden maar ruwvoerder aankopen en mest afzetten naar derden). Het kapitaalverlies is op geen enkele wijze terug te winnen in de kustregio.

Daarenboven wordt ook de verdere ontwikkeling van het bedrijf en zelfs het onderhoud van de bedrijfsgebouwen, o.a. in het kader van het dierenwelzijn en de arbeidsoptimalisatie, het beheer van de waterlopen en de landerijen, in het gedrang gebracht aangezien bij elke aanpassing de dienst onroerend erfgoed geraadpleegd zal moeten worden.

-Er is in het dossier op heden nergens sprake van enige financiële tegemoetkoming of compensatie inzake het te verwachten inkomsten- en kapitaalverlies.

-Tot nog toe is het landbouwbedrijf van het gezin ████████ heel veerkrachtig geweest doch de ontwikkeling van het polderlandschap waarin het bedrijf zich situeert, eerst op het vlak van mobiliteit (de aanleg van de A11 met de bijbehorende ruilverkaveling), op het vlak van het toenemende toerisme, en nu op het vlak van het onroerend erfgoed, volgen elkaar heel snel op. Zoals blijkt uit het beschermingsdossier heeft de aanleg van de A11 ten andere ook reeds een verstoring effect gehad op de archeologische site, meer bepaald de zuidelijke havenzone van Hoeke (en zal ook nog een verstoring effect hebben op de zone die binnen het tracé van een nog aan te leggen parallelweg ligt). Een vijftal jaar geleden werd het bedrijf geconfronteerd met een ruilverkaveling in het kader van de aanleg van de A11. Tot op vandaag is dit dossier nog niet volledig afgehandeld. Een aantal goede gronden moest geruimd worden met andere (zie bijlage schrijven aan het ruilverkavelingscomité van 21 oktober 2019); ook een kunstmatige meerwaarde werd hierdoor zagezegd gecreëerd. De factuur moet nog volgen en nu wordt het gezin alweer geconfronteerd met een potentiële minderwaarde gelet op de beperkingen die kunnen worden opgelegd in het kader van het beschermingsdossier.

Mijn cliënt en zijn gezin maken zich dan ook ernstig zorgen over de toekomst van hun bedrijf. Uiteraard is de bescherming van waardevol onroerend erfgoed belangrijk en brengt dit ook zekere verantwoordelijkheden met zich mee voor de zakelijkrechthouders. Vanuit het standpunt van mijn cliënt bekeken lijkt het er echter sterk op dat de landbouw, in dit geval

*duurzame en kwaliteitsvolle landbouw gericht op de korte keten, steeds meer wordt opgeofferd aan de noden van de mobiliteit, het toerisme, en nu ook aan de verregaande vereisten van het onroerend erfgoed. Nochtans spreekt het in feite voor zich dat er in een goed functionerende en gediversifieerde en open economie ook voldoende aandacht en ruimte dient te zijn voor de landbouw, en dit geldt des te meer en zeker voor de toekomstgerichte duurzame en kwaliteitsvolle landbouw zoals in het onderhavige geval.*

*-Er wordt in dit verband dan ook uitdrukkelijk verwezen naar artikel 6.1.1/1 van het Onroerend erfgoeddecreet waarin wordt bepaald dat de beschermingsvoorschriften geen beperkingen kunnen opleggen die werken of handelingen die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening absoluut verbieden of onmogelijk maken, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen. (...)*

*Deze decretale bepaling gaat terug op een bepaling van het toenmalige decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg. In de parlementaire voorbereiding van het voormelde decreet wordt dienaangaande het volgende gesteld:*

*"De besluiten tot voorlopige of definitieve bescherming als landschap hebben een individueel karakter (...).*

*Volgens de hiërarchie der rechtsnormen is een individueel besluit ondergeschikt aan een reglementair besluit (...).*

*Het individuele rechtskarakter [is] de dominante hoofdtrek van de beschermingsbesluiten. Deze besluiten zijn derhalve juridisch-hiërarchisch ondergeschikt aan de plannen van aanleg, die een algemeen verordenend karakter hebben."*

*In de parlementaire voorbereiding bij artikel 100 van het wijzigingsdecreet dd. 4 april 2014 bij het Onroerenderfgoeddecreet, waarbij artikel 6.1.1/1 wordt ingevoerd, wordt verder ook nog gesteld dat:*

*Artikel 65/26 (nieuw) (vernummerd artikel 100)*

*Amendement nr. 44 van dezelfde indieners strekt ertoe in hoofdstuk 2/1 een artikel 65/26 in te voegen. Hierdoor wordt in het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed een artikel 6.1.1/1 ingevoegd.*

*De heer Wilfried Vandaele licht toe dat bij de omzetting van bepalingen uit het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, artikel 12, tweede lid, niet werd overgenomen in het Onroerenderfgoeddecreet. Het amendement stelt voor om die bepaling wel op te nemen, met de volgende formulering: "De beschermingsvoorschriften kunnen geen beperkingen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen." Hiermee wordt een onbedoelde anomalie opgeheven en wordt invulling gegeven aan het advies van de SARO van 26 februari 2014 over de ontwerpbesluiten inzake onroerend erfgoed. De SARO merkte toen op dat de verhouding tussen bescherming en ruimtelijke ordening beter op het niveau van het Onroerenderfgoeddecreet geregeld wordt en dus niet op het niveau van het uitvoeringsbesluit. De SARO verwees hiervoor eveneens naar het voormelde artikel 12 van het Landschapsdecreet.*

*Amendement nr. 44 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen en een nieuw artikel 65/26 wordt ingevoegd in hoofdstuk 2/1. Na vernummering wordt dit artikel 100 in hoofdstuk 3.*

*De Raad van State oordeelde reeds bij herhaling en dus in vaststaande rechtspraak dat, om wettig te zijn, een beschermingsbesluit moet kunnen worden ingepast in de bestaande regelgeving waaronder de voorschriften van de bestemmingsplannen.*

*De percelen van het landbouwbedrijf van cliënt dewelke opgenomen zijn in de perimeter van de voorlopige bescherming liggen in landbouwgebied volgens de bestemming van het gewestplan Brugge- Oostkust.*

*Enkel een klein deel van het perceel 143F dat grenst aan de Natiënlaan ligt tevens in de afbakening van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringplan 'Afbakening Zeehavengebied Zeebrugge (definitief vastgesteld op 9 juli 2009).*

*Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (het Inrichtingsbesluit) bepaalt inzake de bestemming landbouwgebied dat:*

*"4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."*

*In de landbouwgebieden dient dan ook de bestemming 'landbouw in de ruime zin' te kunnen worden uitgeoefend zonder dat daaraan, gelet op artikel 6.1.1.11 van het Onroerendergoeddecreet, beperkingen kunnen worden opgelegd die de (rendabele) uitoefening van het beroep van landbouwer in het gedrang zou brengen.*

*Dhr. en Mevr. ██████████ zijn beiden nog jong en slechts 45 jaar oud, zij wensen minstens nog 20 jaar met volle inzet te werken in hun landbouwbedrijf alvorens met pensioen te gaan. Deze 20 jaar zullen ook nodig zijn om al de reeds gemaakte en nog komende investeringen terug te kunnen verdienen. Heel de bedrijfsvoering berust immers op een langetermijnvisie met bijbehoren financieel plan dat erop gericht is om het bedrijf met een gerust hart over te kunnen laten, idealiter aan één van de kinderen.*

*Het gezin ██████████ heeft veel vragen omtrent de gevolgen van een mogelijke bescherming op hun bedrijfsvoering en op de toekomst van hun bedrijf in het algemeen.*

*Bij deze wordt dan ook verzocht dat mijn cliënt dhr. ██████████ gehoord zou worden.*

*Hetgeen aan cliënt grote zorgen baart is het feit dat, indien er als beschermingsmaatregel zou worden opgelegd dat er geen dierlijke meststoffen meer zouden mogen worden geïnjecteerd in de bodem. Dit betekent voor het bedrijf een zeer aanzienlijke extra kost, nl.:*

*Betrokken oppervlakte:*

- 6,60 ha grasland*
- 3,64 ha akkerland*

*- Verlies aan bemesting door drijfmest bij toepassing van derogatie*

*Grasland 250 E. N per ha uit dierlijke mest\* 6,60 ha= 1649 e N / 4.8 N per ton = 344 ton*

*Akkerland 212 E. N per ha uit dierlijke mest\* 3,64 ha= 773.46 e N / 4.8 N per ton= 161 ton*

- Geen drijfmest door injectie= een afzetverlies voor 505 ton runderdrijfmest*
- Verwerken: 505 aan 19 Euro per ton= 9595 Euro*
- Transport: 505 /24 ton =21 vrachten aan 60 Euro per vracht= 1262 Euro*



- Extra aankoop van kunstmest ter vervanging van de gemiste drijfmest  
505 ton runderdrijfmest staat voor 1451 kg werkzame stikstof  
1451 kg N uit kunstmest staat voor 5386 kg kunstmest Ammoniaknitraat 27%  
5286 kg AN 27% aan 250 Euro per ton = 1346 Euro

Totaal verlies (extra kosten door het opleggen van de maatregel geen injectie van dierlijke mest):  $9.595 = 1.262 + 1.346 = 12.203$  Euro jaarlijkse extra kost, jaarlijks te indexeren volgens consumptieindex

Bovengenoemde beperkingen zullen, ingeval het gezin ██████████ het landbouwbedrijf verder zou willen blijven uitbaten, aldus een extra jaarlijkse kost van 12.203 Euro (jaarlijks te indexeren volgens de consumptie index) met zich meebrengen.

Bovendien voorziet het voorlopige beschermingsbesluit een verbod op het diepploegen van akkers. Dit kan resulteren in een minderopbrengst van 1000 kg graan per ha als gevolg van het dichtslibben van de bovenlagen. Dit resulteert in een financieel verlies van 200 Euro per ha of 270 Euro (jaarlijks te indexeren volgens de consumptieindex).

Indien de overheid meent dat deze maatregelen noodzakelijk zijn en effectief zouden dienen te worden geïmplementeerd, dan dient er in flankerende maatregelen worden voorzien zoals een financiële compensatie waardoor het te verwachten verlies kan worden gecompenseerd.

Er kan in dit verband o.a. verwezen worden naar het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten (GBOL-beginsel) hetwelk de overheid niet toelaat om zonder vergoeding lasten opleggen die groter zijn dan die welke een persoon in het algemeen belang moet dragen. Uit het GBOL-beginsel vloeit voort dat de onevenredige nadelige- dit zijn de buiten het normale maatschappelijke risico of het normale bedrijfsrisico vallende en op een beperkte groep van burgers of instellingen drukkende- gevolgen van een op zichzelf rechtmatige overheidsdaad niet ten laste van de getroffenene behoren te komen, maar gelijkmatig over de gemeenschap dienen te worden verdeeld.

Er kan ook verwezen worden naar het subsidiemechanisme zoals voorzien in het onroerenderfgoeddecreet zelf, nl. artikel 10.1.1, zo waarin wordt bepaald dat de overheid beheersovereenkomsten kan sluiten met de zakelijkrechthouders (of de beheerders) van een archeologische site en in het kader daarvan subsidies kan toekennen.

Indien de overheid de maatregelen van de voorlopige bescherming en in het bijzonder het verbod op het injecteren van drijfmest toch zou invoeren zonder enige flankerende maatregelen en zonder financiële vergoeding ter compensatie, dan zullen de financiële gevolgen voor het bedrijf van het gezin ██████████ uitermate groot zijn. Door het verlies aan mestafzet zullen zij immers verplicht zijn hun veestapel af te bouwen met alle financiële gevolgen van dien, nl.:

- Verlies aan bemesting door drijfmest bij toepassing van derogatie  
Grasland 250 E. N per ha uit dierlijke mest\* 6,60 ha = 1649 E stikstof  
Akkerland 212 E. N per ha uit dierlijke mest\* 3,64 ha = 773.46 E stikstof

TOTAAL: 2421,68 E stikstof

o 1 melkkoe produceert 131 kg stikstof/jaar bij een productie van/-  
10.000 L melk

Dit resulteert in een afbouw van de veestapel van 19 koeien.

19 x 9800 liter melk/jaar (MPR 2020) = 186.200 liter melk/jaar  
X 35 €/100 L melk (gemiddelde verkoopprijs Campina 2020)

- Omzetvermindering: 65.170 Euro + BTW
- Weidemelkpremie kan wegvallen wegens tekort aan mals gras (controle door MCC Vlaanderen = Overheid)
  - Jaarproductie: +/- 640.000 l x 1,5 €/100 liter = 9.600 Euro + BTW

Door de afbouw van de veestapel zullen de vaste kosten (investering melkveestapel in 2015 berekend voor 65 à 70 koeien - gangbare looptijd landbouwinvestering = 20 jaar!) dermate gaan stijgen dat de netto-opbrengst van de resterende melkveestapel gaat dalen en de rentabiliteit van het ganse bedrijf in gevaar wordt gebracht.

Er is ook een sluimerende economische achteruitgang wegens de steeds stijgende kosten.

Gelet op het bovenstaande kan er dan ook worden besloten dat indien het gezin [REDACTED] de exploitatie van hun bedrijf zouden willen verderzetten totdat dhr. En [REDACTED] de pensioengerechtigde leeftijd van 67 jaar zouden bereikt hebben, en intussen tevens hun financiële verplichtingen t.o.v. hun financiële instellingen willen nakomen en uit hun bedrijf een leefbaar inkomen willen halen, zij zich nu, naar aanleiding van de nakende bescherming in het vooruitzicht gesteld beperkende maatregelen, geconfronteerd zien met een onhoudbaar en schrijnend jaarlijks omzetverlies van ca. 78.000 Euro, of berekend op de 27 jaar tot aan het pensioen:  $78.000 \times 27 = 2.106.000$  Euro.

Gelet op het bovenstaande en gelet op het feit dat de aanleg van de A11 reeds een verstoring effect gehad heeft op de archeologische site, meer bepaald de zuidelijke havenzone van Hoeke, en ook nog een verstoring effect zal hebben op de zone die binnen het tracé van een nog aan te leggen parallelweg ligt, wordt bij deze formeel verzocht om alle percelen van het landbouwbedrijf van mijn cliënt uit de perimeter van de bescherming te lichten.

Minstens dient aan mijn cliënt te worden verzekerd dat de voorgenomen beschermingsmaatregelen op een redelijke en proportionele wijze zullen worden geïmplementeerd zodat de rendabiliteit van het landbouwbedrijf van mijn cliënt niet in het gedrang zal komen en er aan het landbouwbedrijf van mijn cliënt aldus rechtszekerheid gegarandeerd wordt op lange termijn.

#### Antwoord:

Een archeologische bescherming staat de bedrijfsvoering niet in de weg of maakt de bedrijfsvoering niet onmogelijk, en kan een bestemming van een terrein niet wijzigen. Het ploegen van akkers blijft bijvoorbeeld mogelijk na een bescherming als archeologische site, net als de meeste andere activiteiten.

De beheersdoelstellingen geven richting aan, en vormen een kader voor een toekomstig beheer. De beheersdoelstellingen zijn dus geen absolute verbodsbepalingen. De bescherming als archeologische site houdt dus helemaal geen verbod in op ploegen en ook niet op bemesten en het injecteren van drijfmest. Er wordt enkel geduïd dat - in het kader van een ideaal beheer van de archeologische site - grasland het best geschikt is om het archeologisch bodemarchief te bewaren en dat het injecteren van drijfmest best zoveel mogelijk wordt vermeden. Om verdere verwarring hieromtrent te vermijden wordt de beheersdoelstelling rond bemesting uit het ministerieel besluit gehaald. De omzetting van akkerland naar grasland is een suggestie in functie van toekomstig optimaal beheer. Indien een dergelijke omzetting niet mogelijk is, dan is dat zo.

De opmerking dat de bedrijfswoning met bijbehorende moderne bedrijfsgebouwen in feite waardeloos worden, is niet gemotiveerd en kan om die reden geen aanleiding zijn tot aanpassing van het voorlopig beschermingsbesluit. Daarnaast staat de bescherming van

onroerend erfgoed (in dit geval dan nog specifiek bescherming van een archeologische site) niet gelijk met waardeverlies van de opstallen.

Het voorlopig beschermingsbesluit somt de toelatingsplichtige handelingen limitatief op. De opmerking dat elke aanpassing van het bedrijf raadpleging van het agentschap Onroerend Erfgoed vereist, is fout. Wel integendeel, enkel een beperkt aantal handelingen vereist het doorlopen van een toelatingsprocedure waarbij het agentschap Onroerend Erfgoed steeds zorgt voor een klantvriendelijke behandeling.

Bij de totstandkoming van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 was het de bewuste keuze van de wetgever om geen vergoedingsregeling bij de bescherming van onroerend erfgoed te bepalen. Bijgevolg is er geen wettelijke basis om bij het doorlopen van de beschermingsprocedure een financiële tegemoetkoming te voorzien.

Ten onrechte houdt de zakelijkrechthouder voor dat artikel 6.1.1/1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 beperkingen verbiedt die de rendabele uitoefening van het beroep van landbouwer in het gedrang brengen. Ten eerste bevat het beschermingsdossier geen dergelijke beperkingen. Ten tweede verbiedt artikel 6.1.1/1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 enkel beperkingen die:

- werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening,
- de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen. Het beschermingsdossier bevat geen dergelijke beperking. Het bepalen van een toelatingsprocedure voor bepaalde handelingen staat niet gelijk aan een verbod.

De feiten van het dossier tonen aan dat de voorwaarden voor de toepassing van het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten (GBOL-beginsel) niet vervuld zijn.

De voorwaarden voor de toepassing van artikel 10.1.1., 2° van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 zijn vanzelfsprekend niet vervuld/aan de orde voorafgaand aan een bescherming. De bescherming kan mogelijk na definitieve bescherming aanleiding geven tot financiering van de onroerenderfgoedzorg.

De zakelijk rechthouder vraagt om gehoord te worden. Artikel 6.1.6 van het Onroerenderfgoeddecreet stelt dat het agentschap de zakelijkrechthouders hoort, op hun verzoek. Een vraag tot hoorrecht kan pas na de voorlopige bescherming. In deze fase van de procedure is er nog geen voorlopige bescherming van de site.

Conclusie: de opmerkingen van de zakelijkrechthouder werden beantwoord en weerlegd. Het ministerieel besluit wordt aangepast: In artikel 3 van het ministerieel besluit wordt de beheersdoelstelling rond het injecteren van drijfmest geschrapt.

## **1.5. Aanvullingen**

In het kader van een wetenschappelijke vraagstelling voerde de universiteit van Gent eind augustus en begin september 2021 opgravingen uit ten noordoosten van de Natiënlaan in Hoeke, in een zone die momenteel in gebruik is als akkerland. Op 2 september 2021 bracht het agentschap Onroerend Erfgoed een plaatsbezoek aan dit archeologisch onderzoek. In de hierboven behandelde opmerkingen van de zakelijkrechthouders wordt onder meer geargumenteed dat er zich in deze zone geen archeologisch waardevolle sporen bevinden. Het onderzoek van de Universiteit van Gent toont duidelijk aan dat onmiddellijk onder de ploeglaag goed bewaarde archeologische lagen en structuren aanwezig zijn, o.a. de restanten van een in hout opgetrokken middeleeuwse aanlegkade. Dit is een bijkomende bevestiging dat binnen de voor bescherming afgebakende zone van Hoeke er een dichtheid aan archeologische

sporen in de bodem aanwezig zijn, die verband houden met de middeleeuwse haven. Enkele foto's van dit recent onderzoek worden aan de documentatiebijlage bij het inhoudelijk dossier toegevoegd (zie bijlage 5.2, figuur 10) en het inhoudelijk dossier wordt aangevuld met deze nieuwe informatie.

Conclusie: de aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Er werden twee foto's ter verduidelijking toegevoegd aan het dossier.

#### **1.6. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming**

De uitgebrachte adviezen en de opmerking en van de zakelijkrechthouders hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier werd op een aantal punten verduidelijkt en in het ministerieel besluit werden eveneens enkele verduidelijkingen toegevoegd. Art. 5 werd als volgt aangepast: er werd een 3<sup>o</sup> en een 4<sup>o</sup> lid toegevoegd waarvoor geen toelating vereist is. Deze toevoegingen houden verband met gebruik van de begraafplaats rond de kerk van Hoeke enerzijds en het reguliere beheer en onderhoud van de gewestweg N49 anderzijds. In artikel 3 van het ministerieel besluit wordt de beheersdoelstelling rond het injecteren van drijfmest geschrapt.