

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve 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 gebruiken 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 relictten 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) vondstspreadingen 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 erfgoedpunt. 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 erfgoeddoogpunt. 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 nederzettingkern 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, infrastructurele, 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 beschermde 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 Oostkustpolder. 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 medeigenaar 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 locale 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 schaarsheid 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 zakelijkrechthouder 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 beschermd 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 induist 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 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.

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 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.

1.4.9. 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 landbouwhoef 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 [REDACTED] 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 zakelijkrechthouder en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te verwaarlozen.

De zakelijkrechthouder 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, 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;

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 onroerenderfgoedgemeente.

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 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.

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 voerdersgewassen 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 [REDACTED] 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 verstarend effect gehad op de archeologische site, meer bepaald de zuidelijke havenzone van Hoeke (en zal ook nog een verstarend 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 geruild 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 uitvoeringsplan '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 verblijfsgelegenheid 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 Onroerenderfgoeddecreet, 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%
5386 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 onroerendergoeddecreet 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 afte 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 melkveestal 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 verstorend effect gehad heeft op de archeologische site, meer bepaald de zuidelijke havenzone van Hoeke, en ook nog een verstorend 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° en een 4° 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.

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

2.1.1. Gemeente DAMME

Gemeente Damme organiseerde het openbaar onderzoek van 21 december 2021 tot en met 19 januari 2022. Het proces-verbaal en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 4 bezwaren ingediend. Deze worden achtereenvolgens behandeld.

Er beriepen zich GEEN zakelijkrechthouders op het hoorrecht.

Omwille van privacy-redenen zijn de bezwaren anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van alle bezwaren en de gegevens van de bezwaarindieners.

2.1.2. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

In het kader van het openbaar onderzoek rond de voorlopige bescherming van de verdwenen Zwinhavens Monnikerede en Hoeke formuleren wij onze opmerkingen en bezorgdheden vanuit de bedrijfsgilde Damme. Wij vertegenwoordigen de lokale land- en tuinbouwers op grondgebied Damme en maken deel uit van Boerenbond. Allereerst merken we op dat we tevreden zijn met het schrappen van de beheerdoelstelling rond het injecteren van drijfmest in artikel 3 van het ministerieel besluit. Desalniettemin betreuren we dat er bij de opmaak van het dossier geen aandacht was voor de gangbare landbouwpraktijken, wat voorgaande illustreerde, terwijl landbouwers één van de belangrijkste actoren zijn in het gebied.

Onhaalbare meldings-/goedkeuringsplicht

Allereerst willen wij vanuit de bedrijfsgilde Damme ingaan op het feit dat onze landbouwers in deze zone voor bepaalde handelingen steeds een aanvraag moeten indienen bij het Agentschap Onroerend Erfgoed. Deze manier van werken is volgens ons praktisch onhaalbaar, zelfs al gaat het enkel maar over diepploegen, en getuigt van een duidelijk gebrek aan kennis over de manier waarop een landbouwer zijn bedrijf moet runnen. Zo zullen ze onder meer steeds (on)rechtstreeks toestemming moeten vragen aan het Agentschap Onroerend Erfgoed om hun percelen te draineren (vergunningsplichtig) of diep te ploegen. Nochtans twee handelingen die inherent zijn aan een goede bedrijfsvoering. Het diepploegen is daar bovenop een handeling die afhankelijk is van het weer en dus op korte termijn moet beslist worden. Deze vaststelling wordt ook door AWW en het departement Landbouw en Visserij onderschreven in hun respectievelijke adviezen.

Antwoord:

Het klopt dat men voor bepaalde handelingen een toelating zal moeten bekomen van het agentschap Onroerend Erfgoed. 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. Diepploegen is een grondbewerking die schade kan toebrengen aan een archeologische site en is om die reden toelatingsplichtig gemaakt. Daarbij dient benadrukt te worden dat het gewone (reguliere) ploegen (tot 35 cm diep) mogelijk blijft na de bescherming als archeologische site en dat dit dus niet toelatingsplichtig is.

In het ministerieel besluit van de voorlopige bescherming staat aangegeven: "grondbewerkingen dieper dan 30 cm". Dit is foutief en zal worden gecorrigeerd naar een diepte van 35 cm, naar analogie met eerdere archeologische beschermingsdossiers in landbouwgebied en aansluitend bij nieuwe onderzoeksresultaten van de universiteit van Gent uitgevoerd in Hoeke (archeologisch onderzoek uitgevoerd augustus en begin september 2021). Zie ook bijlage 5.2 bij het inhoudelijk dossier, figuur 10.

Er wordt in de behandeling van deze adviezen beargumenteerd dat de archeologische bescherming de bedrijfsvoering niet in de weg staat en de bestemming niet kan gewijzigd worden conform Artikel 6.1.1/1. van het Onroerend Erfgoed Decreet. Daarnaast staat dat de beheerdoelstellingen richting aangeven en een kader vormen voor een toekomstig beheer. Er wordt geduid dat grasland het best geschikt is om archeologisch bodemarchief te bewaren, dat graslanden best niet gescheurd worden, ...

Het is onze bezorgdheid dat de (on)rechtstreekse aanvraag tot goedkeuring bij het Agentschap Onroerend Erfgoed in de praktijk op een verbod zal neerkomen en mogelijks zal leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering of reconversiemogelijkheden. Daarom vragen wij ten eerste een verduidelijking van deze meldings-/goedkeuringsplicht, ten tweede attenderen we erop dat het gebied voornamelijk bestaat uit agrarisch gebied op het gewestplan en alle handelingen eigen aan de bestemming moeten kunnen worden uitgevoerd. Het is helemaal niet duidelijk of de toelating, al dan niet met voorwaarden, zal gegeven worden. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan het archeologisch onderzoek, wordt dit telkens uitgevoerd? In welk tijdsbestek...? Eveneens is het niet duidelijk binnen welke termijn de toelating zal gegeven worden. Ook de procedure om toelating te vragen is niet duidelijk. Indien er al dan niet toelating wordt gegeven is het niet duidelijk of er een hoorzitting of beroepsprocedure mogelijk is.

Antwoord:

De toelatingsprocedure voor handelingen aan of in beschermden goederen is gestipuleerd in Afdeling 3 van het Onroerenderfgoedbesluit. Meer info is ook terug te vinden op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed (<https://www.onroerenderfgoed.be/werken-aan-een-beschermd-archeologische-site-zone>).

Een toelating zal steeds dossier per dossier bekeken worden in welke verhouding die handeling staat tot de archeologische waarde van het beschermd gebied. Het agentschap Onroerend Erfgoed kan daarover geen algemene uitspraken doen.

De termijn waarbinnen een toelatingsaanvraag wordt behandeld is veertig dagen (binnen de 30 dagen nemen het agentschap een beslissing over de toelating en bijkomend heeft het agentschap 10 dagen de tijd om de toelating te verzenden). Valt er niet tijdig een beslissing, dan wordt de toelating stilzwijgend verleend. Beroep tegen een weigering tot toelating is mogelijk bij de minister. Die beslist binnen de 30 dagen over het beroep (art 6.3.13 e.v. van het Onroerenderfgoedbesluit), eventueel te verlengen na advies van VCOE.

Handelingen, mits toelating

Artikel 6.2.7 van het Onroerend Erfgoed besluit stelt het volgende: De volgende handelingen aan of in beschermden archeologische sites kunnen niet worden aangevat zonder de toelating van het agentschap of, zoals vermeld in artikel 6.4.4, § 1, eerste lid, van het Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013, van de erkende onroerend erfgoedgemeente:

- 1° graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 2° het plaatsen van ondergrondse leidingen;
- 3° het aanleggen of wijzigen van wegen en paden;
- 4° het aanplanten, vellen, rooien en ontstronken van bomen;
- 5° het plaggen en het afvoeren van de plaggen;
- 6° het scheuren van grasland;
- 7° het eerste diepploegen van akkerland

Artikel 5 in het voorliggend dossier voegt hier nog aan toe:

- 1° het wijzigen van het microreliëf
- 2° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft
- 7° het scheuren van grasland of het omzetten van grasland naar 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 grondbewerkingen dieper dan 30 cm.

In het beschermingsdossier wordt niet gemotiveerd waarom alle ploegwerken op het akkerland een toelating vereisen en niet enkel het eerste diepploegen, wat conform het artikel 6.2.7 van het OE-besluit zou zijn?

Antwoord:

Het is een misvatting dat voor alle ploegwerken op akkerland een toelating vereist is. Het normale ploegen (tot 35 cm diep) blijft perfect mogelijk na de bescherming als archeologische site en is niet toelatingsplichtig. Een toelating is enkel vereist voor diepploegen.

In het ministerieel besluit van de voorlopige bescherming staat aangegeven: "grondbewerkingen dieper dan 30 cm". Dit is foutief en zal worden gecorrigeerd naar een diepte van 35 cm, naar analogie met eerdere archeologische beschermingsdossiers in landbouwgebied en aansluitend bij nieuwe onderzoeksresultaten van de universiteit van Gent uitgevoerd in Hoeke (archeologisch onderzoek uitgevoerd augustus en begin september 2021). Zie ook bijlage 5.2 bij het inhoudelijk dossier, figuur 10.

De definitie van grasland is niet duidelijk en moet duidelijk omschreven worden. Is een nateelt gras gezaaid in het najaar maar die blijft staan in het voorjaar en geploegd wordt, een perceel grasland of akkerland? Wij denken al vlug dat het logischerwijs akkerland is, maar is dit wel zo en hoe zal men in kader van handhaving hiermee omgaan.

Antwoord:

Wat wordt bedoeld met grasland zijn de historisch permanente graslanden (HPG) en dus niet tijdelijk ingezaaide graslanden. Dit zal worden verduidelijkt door een aanvulling/wijziging in artikel 5 van het ministerieel besluit.

Ook de term "aanzienlijke" wijziging van landschapselementen. Wat is aanzienlijk, wat zijn landschapselementen (men dient hier op zijn minst te verwijzen naar vigerende definities uit andere wetgeving).

In Art. 5. van het dossier worden nog twee extra handelingen die een toelating vragen toegevoegd, namelijk het wijzigen van het microreliëf en elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft. Deze laatste twee bepalingen zijn zo ruim en gaan mogelijks verder dan het OE-besluit. Wij vragen om de handelingen conform het OE-besluit op te nemen.

Antwoord:

Het Onroerenderfgoedbesluit somt in artikel 6.2.3 twee handelingen op die een generieke toelatingsplicht inhouden voor zowel beschermde monumenten, beschermde cultuurhistorische landschappen en beschermde archeologische sites:

- 1° de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem;

2° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft, met uitzondering van cultuurgewassen, onder meer voor de landbouw, en tuinbeplanting. De bepalingen die opgenomen zijn in artikel 5 gaan dan ook niet ruimer dan het aangehaalde OE-besluit.

Het agentschap is evenwel van mening dat de overige toelatingsplichtige handelingen het voldoende mogelijk maken om na te gaan of geplande inbreuken afbreuk doen aan de reden van de bescherming, aan de archeologische waarde van de site. Om die reden kan de toelatingsplichtige handeling "elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft" als overbodig gezien worden voor deze archeologische bescherming. Het agentschap zal deze toelatingsplichtige handeling schrappen uit het ministerieel besluit.

Beheerscommissie

Bij een eventuele goedkeuring van deze bescherming zal er in een latere fase een beheerplan worden opgemaakt. Het is noodzakelijk dat de landbouw vertegenwoordigd wordt in de beheerscommissie die het beheersplan vorm geeft. Er kunnen in het agrarisch gebied onmogelijk doelstellingen worden opgelegd die gelden zoals in natuurgebied. Een extensiever gebruik van weilanden ter bescherming van een ondergrondse archeologische site is bijvoorbeeld buiten proportie en zou immers betekenen dat er meer weilanden nodig zijn. Irrealistisch voor de veehouders in functie van hun ruwvoederwinning die noodzakelijk is om het landbouwbedrijf rendabel te kunnen uitbaten. Investerings op landbouwbedrijven worden afbetaald op ten minste 20 jaar tijd. Een bedrijf kan dus niet zomaar zijn activiteiten afbouwen.

Antwoord:

Het is evident dat als er een beheersplan wordt opgemaakt de eigenaars en gebruikers van de terreinen vertegenwoordigd zullen zijn in een beheerscommissie.

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

Er is hogerop reeds meermaals aangehaald dat de beheersdoelstellingen enkel wenselijke ontwikkelingen zijn (meestal gericht op de versterking van de erfgoedwaarden). De beheersdoelstellingen zijn dus geen absolute verbodsbepalingen en houden dus ook geen enkele verplichting in. De bescherming van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven Monnikerede houdt dan ook geen enkele verplichting in om landbouwgronden om te zetten in weiland of om bestaande weilanden minder intensief te laten beweiden.

Algemene druk op de landbouw en specifiek op grondgebied Damme

Boerenbond en zijn bedrijfsgilden verdedigen het algemeen belang van de land- en tuinbouwers. Hier worden verschillende bedrijven getroffen. De land- en tuinbouwsector wordt de laatste jaren al enorm onder druk gezet door het wijzigend GLB, het stikstofdossier, de mestwetgeving, de enorme stapel administratie die dit met zich meebrengt... Deze specifieke bedrijven worden daar bovenop door hun ligging getroffen door o.a. de A11, het habitat- en vogelrichtlijngebied, verpaarding,... Wij stellen ons dus terecht de vraag of een extra "bescherming" er nog eens bovenop moet komen?

Ten slotte zijn er ook enkele landbouwbedrijven die omwille van verschillende redenen (extra inkomsten, arbeidsvreugde) aan korte keten initiatieven, bedrijfsbezoeken, hoevertoerisme...doen. Deze inspanningen worden ook gedragen vanuit de maatschappij. Indien deze archeologische bescherming of de gevolgen van deze bescherming de werkbaarheid van de bedrijven ondermijnt, verdwijnen ook deze initiatieven.

Antwoord:

Archeologische sites in Vlaanderen worden beschermd op basis van hun wetenschappelijke waarde (archeologische waarde). In het inhoudelijk dossier wordt de archeologische waarde van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven Monnikerede uitgebreid gemotiveerd. Het feit dat de site in de ondergrond een archeologisch goed bewaarde middeleeuwse havenstad

vertegenwoordigt is de voornaamste factor om deze een beschermd status tot te kennen. Monnikerede maakt deel uit van het verdwenen middeleeuws havennetwerk van Brugge. Dit havennetwerk kent geen parallellen binnen West-Europa en is uniek voor Vlaanderen.

Waardevermindering

Voor de gebruikers en eigenaars van deze percelen treedt duidelijk een waardevermindering op, gezien de bescherming diverse voorwaarden oplegt. Het waardeverlies treedt vooral op bij de weilanden die nog geen bescherming kregen (HPG, EKBG) en de akkerlanden. De wetgeving stelt hier echter geen vergoedingsregeling voor, tenzij een beheersplan in een latere fase wordt opgesteld. We betreuren dit en eisen, indien deze bescherming definitief wordt, om een vergoedingsregeling te voorzien in samenspraak met de landbouwsector. Hierbij moet zeker rekening gehouden worden met de economische waarde van de volledige bedrijfssite en de mogelijke negatieve impact van een bijkomende bescherming.

Bovendien wordt er gesteld dat het onmogelijk is om erfgoedwaarden af te wegen tegen financiële belangen omdat erfgoedwaarden niet kunnen begrepen worden in een bepaalde prijs. Indien erfgoedwaarden moeten primeren is het wel mogelijk om de financiële impact ervan op een bepaald bedrijf te berekenen. Bijvoorbeeld de extra kost door de aankoop van ruwvoeder in plaats van zelfvoorziening. De gevolgen zijn berekenbaar. Daarom dienen de landbouwgebruikswaarde van de percelen en de waarde van de huiskavels, die nog aan belang winnen door verplichte weidegang in lastenboeken voor melkveehouders, zeker opgenomen te worden.

Antwoord:

De afweging om iets te beschermen gebeurt vanuit de erfgoedwaarden. Het Onroerenderfgoeddecreet bevat geen afwegingsmogelijkheid vanuit de financiële impact op een onroerend goed. De bescherming is inderdaad een eigendomsbeperkende maatregel en legt erfdienstbaarheden van openbaar nut op maar wordt beschouwd als een aanvaardbare last die iemand in het algemeen belang moet dragen. In het bezwaarschrift wordt aangehaald dat de bescherming een duidelijke waardevermindering als gevolg heeft. In het kader hiervan is het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten (GBOL-beginsel) relevant. Het Grondwettelijk Hof heeft in zijn arrest nummer 132/2015 van 01 oktober 2015 hierover gesteld dat de beschermingsregeling van het Onroerenderfgoeddecreet geen schending uitmaakt van het gelijkheidsbeginsel en het GBOL-beginsel..

Archeologische bescherming

De testopgraving op de site maakte duidelijk dat het bodemarchief over het algemeen onder zeer goede omstandigheden in situ bewaard is gebleven. Ook in het besluit van de bezwarenbehandeling wordt aangegeven dat alles in een goede staat werd bewaard ondanks gangbare landbouw. Een archeologische bescherming is bijgevolg overbodig en zal enkel de economische leefbaarheid van de bedrijven belemmeren.

In tweede orde is het belangrijk dat er in de archeologie prioriteiten worden gesteld. Heeft ieder opgenomen perceel in de perimeter een even hoge archeologische waarde? En indien de Zwinhavens van Hoeke en Monnikerede dan toch de archeologische bescherming krijgen, moet worden uitgesloten dat ook andere Verdwenen Zwinhavens eenzelfde bescherming krijgen. De aanleiding tot deze bescherming is namelijk dat er al voldoende onderzoek is naar gebeurd. Het dossier geeft ook aan dat de oostelijke oever heeft geleden onder overstromingen en er tevens slechts heel beperkt onderzoek is geweest naar andere gekende voorhavens van Brugge.

Antwoord:

De goede bewaringstoestand van het middeleeuwse bodemarchief, vastgesteld bij onderzoek door de universiteit van Gent, is de aanleiding voor de opmaak van het beschermingsdossier. De bedoeling daarbij is om de site zo lang mogelijk in de bodem te bewaren voor toekomstige generaties. Is behoud in de bodem in de toekomst niet mogelijk, dan is een archeologische opgraving altijd een mogelijk alternatief voor behoud *in situ*.

Een archeologische bescherming staat de bedrijfsvoering niet in de weg en kan een bestemming van een terrein niet wijzigen.
Of de andere Verdwenen Zwinhavens een bescherming krijgen is niet het voorwerp van dit beschermingsdossier.

Bijkomend, in de behandeling van de bezwaren in het dossier Zwinhaven Hoeke, stelt men dat nieuwe begravingen en het plaatsen van nieuwe graven tot een diepte van 150 centimeter wellicht zelden of nooit een verstoring zullen betekenen van archeologische waardevolle lagen. Dit spreekt de eerder aangehaalde argumentatie, dat net onder de bewerkte laag (30 cm) wel vondsten zijn, tegen. We begrijpen dan ook niet waarom deze begraafplaatsen op enkele (kilo)meters van de landbouwpercelen niet even waardevol zijn voor de archeologie.

Antwoord:

Binnen de perimeter van de beschermde site kan de historische begraafplaats rond de middeleeuwse kerk van Hoeke niet zomaar vergeleken worden met de bodemsituatie onder akkerland of weiland. Door eeuwenlange historische begravingen is het bodemarchief rond de kerk van Hoeke omgewoeld tot een diepte van ca. 150 centimeter. Onder akkerland is dergelijke omgewoelde laag slechts 30 tot 35 centimeter diep en bevinden de bewaarde archeologische sporen zich dus veel dichterbij het oppervlak. Onder weiland is dit vaak nog ondieper. We verwijzen hiervoor naar het waarderend onderzoek uitgevoerd door de universiteit van Gent en waarvan de resultaten zijn opgenomen in het inhoudelijk dossier (zie ook figuur 5 en figuur 6 ter illustratie).

2.1.3. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Het perceel sectie B175/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 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 nr 176/F en B176/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 sectie nrs: B175/A, B176/G, B177/G en B199 zijn permanente graslanden 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 het plan (in bijlage) 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.

Betekenis van de contouren van de afbakening.

De verantwoording voor de afbakening van de contouren van de huidige site is vaag en weinig ernstig onderbouwd. Van bepaalde plaatsen is het wellicht als gevolg van archeologisch onderzoek duidelijk dat er in situ bepaalde kenmerken van een zwinhaven in de grond terug te vinden zijn. Op ander plaatsen is het een gissing en is de afbakening artificieel en louter gebaseerd op de grenzen van het huidige perceelgebruik en kadasterplan.

Antwoord:

Op basis van de gegevens waarover het agentschap Onroerend Erfgoed beschikt ligt er geen perceel met het nummer B175/R binnen de perimeter van de bescherming.

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 nederzettingkern 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.

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.

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. In het kader van waardevermindering is ook het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten (GBOL-beginsel) relevant. Het Grondwettelijk Hof heeft in zijn arrest nummer 132/2015 van 01 oktober 2015 hierover gesteld dat de beschermingsregeling van het Onroerenderfgoeddecreet geen schending uitmaakt van het gelijkheidsbeginsel en het GBOL-beginsel.

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.

2.1.4. Bezwaar 3 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:
(Dit bezwaar werd door 4 personen ingediend)

Als eigenaar van de percelen te Hoeke, sectie B nrs 177/H en 178/A en als mede-eigenaar van het perceel sectie B nr 177/K, en mede in naam van de mede-eigenaars van dit laatste perceel [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], dien ik bezwaar in tegen deze voorlopige bescherming.

Uit de documenten die raadpleegbaar waren, blijkt nergens op basis van welke concrete elementen voor mijn/onze percelen deze bescherming verantwoord is, gezien deze een heel eind verwijderd zijn van de vroegere zwingeul en zwinhaven; er werden enkel onderzoeken uitgevoerd ten noorden van de Natiënlaan op en rond de site Ten Houcke Boven.

Bijgevolg legt deze bescherming verregaande beperkingen op aan mijn/onze onroerende goederen die niet gemotiveerd zijn vanuit de beoogde doelstellingen. Wij vragen dan ook de schrapping van onze percelen uit de site.

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 nederzettingkern 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.

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.

De bescherming brengt inderdaad enkele beperkingen op de eigendom met zich mee en legt erfdienstbaarheden van openbaar nut op. > maar wordt beschouwd als een aanvaardbare last die iemand in het algemeen belang moet dragen

2.1.5. Bezwaar 4 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

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 [REDACTED] 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 Van Halm echter voor het verdere voortbestaan van het bedrijf. Zowel de bedrijfsgebouwen als heel wat van de weilanden en het akkerland vallen immers in de afbakening van de voorlopige bescherming.

2.- Met artikel 3 van het Ministerieel Besluit van 17 november 2021 houdende de voorlopige bescherming worden aan de zakelijkrechthouders worden de volgende beheersdoelstellingen vastgelegd:

Art. 3. De beheersdoelstellingen voor de archeologische site zijn:

De bescherming als archeologische site beoogt in de eerste plaats een behoud van het archeologisch erfgoed op de plaats waar het zich in de bodem bevindt (een behoud In situ). Wanneer dit in situ behoud niet (meer) mogelijk is moet er steeds voor gezorgd worden dat, via archeologisch onderzoek enerzijds én een volledige integrale uitwerking en publicatie anderzijds, dit archeologisch bodemarchief wordt veiliggesteld (zogenaamd behoud ex situ).

De belangrijkste bedreigingen waaraan de site Hoeke kan worden blootgesteld zijn bodemingrepen en erosie. Aangezien het bodemarchief optimaal bewaard wordt onder grasland wordt geadviseerd om de bestaande weiden, in zoverre nog niet beschermd als ecologisch kwetsbaar beschermd grasland, in hun huidige gebruiksfunctie te behouden. Stimulerende en flankerende maatregelen voor de landbouw om akkers in weiden of grasland om te zetten zouden de bescherming van de archeologische resten ten goede komen. Aangezien landbouwactiviteiten een bedreiging vormen voor erosie van de site dient het nivelleren en het diepploegen (ploegen dieper dan 30 cm) vermeden of gereduceerd te

worden. Gezien het topografisch verband en continuïteit tussen de huidige en de middeleeuwse perceel structuur met name in de kadasterstructuur, maar evenzeer zichtbaar in de gebruiksgrenzen, wordt geadviseerd om hier geen wijzigingen in zowel de kadastrale percelen als de gebruikspcelen aan te brengen. Hierbij moet ook het dempen of aanleggen van grachten en poelen vermeden worden. Wel kan het uitdiepen van bepaalde bestaande grachten, onder archeologische begeleiding, de belevingswaarde van de site verhogen.

Alle bodemingrepen die het gevolg zijn van werken aan het grootste lijntraject doorheen de site, zijnde de A11-autosnelweg, verdienen de hoogste onderzoeksprioriteit, waarvoor de nodige tijd moet worden voorzien, als een behoud in situ niet mogelijk is.

Metalen archeologische vondsten die zich onmiddellijk onder het maaltveld in de bodem bevinden kunnen van belang zijn voor de kennis van de beschermde archeologische site.

De Code van Goede Praktijk stelt daarom in hoofdstuk 33 dat een erkende metaaldetecterist geen vondsten kan opsporen in beschermde archeologische sites. Het gebruik van een metaaldetector om archeologische vondsten met metalen component op te sporen dient daarom te gebeuren door een erkende archeoloog of door een erkende metaaldetecterist onder de autoriteit van een erkende archeoloog, en dit enkel in het kader van een onderzoek vanuit wetenschappelijke archeologische vraagstelling, of in functie van de opmaak of de uitvoering van een archeologienota.

Met artikel 4 van het voorlopige beschermingsbesluit worden aan de zakelijkrechthouders, waaronder mijn cliënt, de volgende maatregelen opgelegd:

(...)

Met artikel 5 van het voorlopige beschermingsbesluit wordt bepaald dat in de afbakening van de archeologische site een toelating vereist is voor bepaalde handelingen dewelke rechtstreeks van invloed zijn op de bedrijfsexploitatie van mijn cliënt:

(...)

3.- De opgelegde maatregelen, zijn -zeker in het kader van een intensieve landbouwexploitatie zoals in het onderhavige geval, zeer verregaand. De opgelegde maatregelen hebben rechtstreekse gevolgen voor de bedrijfsexploitatie van mijn cliënt. De verregaande gevolgen voor de bedrijfsvoering van de zittende landbouwers in het gebied wordt ook bevestigd in het advies van 10 juni 2021 van het departement Landbouw en Visserij. Een definitieve bescherming zal dan ook belangrijke gevolgen voor de goede werking van het bedrijf van mijn cliënt met zich meebrengen, onder meer:

3.1.- De bedrijfswoning met bijbehorende moderne bedrijfsgebouwen hebben geen enkele erfgoedwaarde en worden in feite ontwaard gelet op de opgelegde beperkingen waardoor het onroerend goed minder aantrekkelijk wordt;

3.2.- 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;

3.3.- 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.

Het is zo dat er principieel een vergunning dient te worden aangevraagd voor het wijzigen van kleine landschapselementen of vegetaties (waaronder grasland). Op deze principiële vergunningsplicht bestaan er echter uitzonderingen voor wat betreft de huiskavel van een landbouwbedrijf.

Artikel 2.35° van het Natuurdecreet definieert de huiskavel als volgt:

"kadastraal perceel of kadastrale percelen die ofwel behoren bij een vergunde woning ofwel behoren bij de stal of stallen van de landbouw- en/ of veeteeltinrichting zoals bedoeld in het mestdecreet en met de vergunde woning, stal of stallen een ononderbroken geheel vormen; de begrenzing van de huiskavel vindt plaats op basis van een duidelijk herkenbaar specifiek gebruik of op basis van een in het landschap duidelijk herkenbaar element;"

In artikel 13, § 6, 3° van het Natuurdecreet wordt bepaald dat onder bepaalde voorwaarden (zorgplicht en het dient een huiskavel van maximaal 3ha te betreffen) een vrijstelling van de vergunningsplicht voor "het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan" kan verleend worden:

"§ 6. De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen inzake vrijstelling van de vergunningsplicht, bedoeld in §§ 4 en 5, voor zover uitdrukkelijk voldaan wordt aan de zorgplicht opgelegd door artikel 14 en, in voorkomend geval, voldaan is aan de bepalingen van artikel 16, §§ 1 tot 3 inzake het tegengaan van vermijdbare schade wanneer:

1° voor de vermelde activiteit op grond van wetten, decreten of besluiten een vergunning of toestemming van de overheid verleend is, na advies van (het Agentschap voor Natuur en Bos)

2° de activiteit geregeld is in goedgekeurde plannen of projecten die nader zijn bepaald door de Vlaamse regering;

3° het huiskavels met een maximale grootte van 3 ha betreft;

4° het normale onderhoudswerken betreft."

In artikel 9 van het Vegetatiebesluit wordt verder gespecificeerd dat:

"Indien er, wanneer van toepassing, uitdrukkelijk voldaan is aan de bepalingen van artikel 14 van het decreet, inzake de zorgplicht, artikel 16 van het decreet, inzake het vermijden van vermijdbare natuurschade of 36ter van het decreet, inzake de bescherming van speciale beschermingszones, gelden de in dit hoofdstuk opgenomen verbodsbepalingen en vergunningsplichten niet wanneer ze activiteiten betreffend die:

1° hetzij worden uitgevoerd op huiskavels van een vergunde woning en/of bedrijfsgebouw en gelegen binnen een straal van maximum 100 meters rondom de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw voor zover ze respectievelijk bewoond of in gebruik zijn. Deze straal wordt beperkt tot 50 meter als groengebied, parkgebied, buffergebied of bosgebied bestreken wordt. Voor zover gelegen binnen groengebieden, parkgebieden, buffergebieden en bosgebieden wordt dit beperkt tot het kadastraal perceel van de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw met een maximale straal van 50 meter rondom de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw."

Voor het scheuren van grasland of het omzetten van grasland in akkerland zou er toelating gevraagd moeten worden aan het AOE (cfr. Art. 5, 7° van het voorlopige beschermingsbesluit). Indien aan de voorwaarden voor de vrijstelling van de vergunningsplicht wordt voldaan kan niet worden ingezien hoezo het vragen van een toelating toch nodig zou moeten zijn. Huiskavels worden ook niet onderworpen aan de beschermingsmaatregelen die uitgewerkt zijn voor historisch permanenten graslanden (HPG) en ecologisch kwetsbaar blijvende graslanden (EKBG). De toelatingsvereiste zoals vermeld onder artikel 5, 7° van het voorlopige beschermingsbesluit dient dan ook te worden aangepast.

3.4.- 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.

3.5.- 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 verstorend effect gehad op de archeologische site, meer bepaald de zuidelijke havenzone van Hoeke (en zal ook nog een verstorend 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 geruild worden met andere; 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.

4.- 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 verblijfgelegenheden 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 Onroerenderfgoeddecreet, beperkingen kunnen worden opgelegd die de (rendabele) uitoefening van het beroep van landbouwer in het gedrang zou brengen.

Ook dient rekening gehouden te worden met het feit dat er op huiskavels van een woning en/of een bedrijfsgebouw binnen een straal van maximaal 100 meter rondom de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling geldt van het verbod om wijzigingen aan de natuur aan te brengen daarmee verband houdende vergunningsplicht onder gelding van artikel 9, 1° van het Vegetatiebesluit.

5.- 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.

Zelfs al werd het verbod op mestinjectie intussen uit de lijst van de aan de zakelijkrechthouders op te leggen maatregelen geschrapt, heeft het gezin ■■■■■ nog steeds veel vragen omtrent de gevolgen van een mogelijke bescherming op hun bedrijfsvoering en op de toekomst van hun bedrijf in het algemeen.

Het voorlopige beschermingsbesluit voorziet onder meer in het vragen van een toelating voor het diepploegen van akkers. Indien een dergelijke toelating geweigerd zou worden zal het directe gevolg hiervan zijn 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).

5.- Tot op heden is er geen enkel bewijs voorhanden dat er op de gronden van mijn cliënt voorwerpen zijn terug gevonden dewelke enige archeologische waarde hebben. De verdwenen middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke strekt zich ook zeker niet uit tot op de percelen van mijn cliënt. De verdwenen middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke situeert zich immers op de percelen in het noordoosten van de planafbakening, aan de overzijde van de Natiënlaan, terwijl de percelen van het landbouwbedrijf en het bedrijfsgebouw zich in het zuidwesten van de planafbakening bevinden (en deel uitmaken van de noordelijke grens van de planafbakening), en ver verwijderd zijn van de site van de oude verdwenen site van de zwinhaven van Hoeke.

Uit de aan de bescherming voorafgaande waarderingstudie van Wim De Clercq, Jan Trachet, Maxime Poulain & Dante de Ruijsscher "Een archeologische evaluatie, waardering en ruimtelijke afbakening van de verdwenen Zwinhavens Hoeke en Monnikenrede (Gemeente Damme, Provincie West-Vlaanderen) uit 2016, dewelke ook als basis diende voor het beschermingsinitiatief, worden de voornaamste locaties van de site van de oude middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke weergegeven.

De eigenlijke site van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke bevindt zich dan ook aan de overzijde van de Natiënlaan op een (zeer) aanzienlijke afstand van de percelen van de bedrijfsexploitatie van mijn cliënt.

De eigenlijke site van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke aan de overzijde van de Natiënlaan bevindt zich op ten minste 300 meter afstand gemeten in vogelvlucht vanaf het dichtstbijzijnde punt van de percelen en bedrijfsexploitatie van dhr. XXX XXXX. De noordelijke grens van het zuidwestelijke gedeelte van het voorlopige beschermingsplan bevindt zich op bijna een kilometer afstand van de eigenlijke site van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke. De opname van de percelen van de bedrijfsexploitatie en de gebouwen van mijn cliënt in de perimeter van de bescherming is dan ook duidelijk niet gerelateerd aan de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke. De opname van de percelen van mijn cliënt in de perimeter van het beschermingsplan is alleen in dit opzicht al niet in redelijkheid te verantwoorden en is zeker niet afdoende gemotiveerd.

De afbakening van de noordelijke grens van de planafbakening, d.i. ook waar de percelen en het landbouwbedrijf van mijn cliënt zich bevinden (de noordelijke grens van het zuidwestelijke gedeelte van de archeologische afbakening), is dan ook niet ernstig overwogen en is in feite 'met de natte vinger' gebeurd zoals ook reeds werd opgemerkt door de Vlaamse Landmaatschappij in haar advies van 27 mei 2021 (Bijlage 3 bij het inhoudelijk dossier van de bescherming, pagina 2):

"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. "

Ook de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE) stelt in haar advies van 8 juli 2021 onomwonden dat de dossiers niet verduidelijken op basis van welke criteria het archeologisch

potentieel van de geselecteerde percelen werd bepaald (Pagina 8 uit bijlage 3 bij het voorlopige beschermingsbesluit):

"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 archeologisch 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 archeologisch 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 geselecteerde onderzoeksmethodiek." (eigen onderlijning)

Het Agentschap Onroerend Erfgoed betwist dat de afbakening van de noordelijke grens arbitrair zou zijn (cfr. p. 3 van bijlage 3 van het inhoudelijk dossier) en verwijst hierbij in hoofdzaak naar het waarderingsonderzoek van de universiteit van Gent. In het onderzoek van de universiteit van Gent in kwestie valt echter meteen op dat er hoegenaamd geen motivering of verantwoording voor de afbakening van de noordelijke grens van het plangebied wordt gegeven. Integendeel wordt daarin bevestigd dat het zuidwestelijke gedeelte van Hoeke, rondom de kerk buiten het onderzoek werd gelaten (Bijlage 1, pagina 18 bovenaan). De percelen en de ganse landbouwbedrijfssite van mijn cliënt werden dan ook integraal buiten het onderzoek gehouden maar desalniettemin toch in de afbakening van de bescherming opgenomen (terwijl duidelijke en vaststaande archeologische relicten, zoals de molen van Hoeke dan weer niet worden opgenomen). De opname van de percelen van mijn cliënt in het plan bij het voorlopige beschermingsbesluit wordt echter geenszins afdoende gemotiveerd. De opname van de percelen van mijn cliënt in het voorlopige beschermingsplan is in feite ook niet (laat staan afdoende) in redelijkheid te verantwoorden, gelet op de aanzienlijke afstand van de concreet beoogde bescherming van de site van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke. De lasten die aan mijn cliënt als zakelijkrechthouder worden opgelegd zijn alleszins niet in verhouding met hetgeen de opname van de percelen van mijn cliënt in de afbakening van de voorlopige bescherming klaarblijkelijk aan meerwaarde kunnen bieden (hier is geen enkel bewijs van voorhanden) in relatie tot de eigenlijke site van de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke, dewelke zich immers op een zeer aanzienlijke en duidelijk te grote afstand bevindt.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed stelt in antwoord op de kritiek van de VCOE inzake de beschermingsperimeter verder ook nog dat (pagina 8 van bijlage 3 bij het voorlopige beschermingsbesluit):

"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). "

Ook deze bijkomende motivatie kan echter niet worden aanvaard. Voor wat betreft de percelen van mijn cliënt is er geen enkel concreet bewijs voorhanden dat er zich in de ondergrond archeologische vondsten zouden bevinden, hetgeen toch de *conditio sine qua non* kan worden genoemd voor de opname in een archeologische bescherming. De percelen van mijn cliënt vallen dan ook zeker niet onder het toepassingsgebied van artikel 2.1.10 van het

Onroerenderfgoeddecreet Artikel 2.1.10 van het Onroerenderfgoeddecreet veronderstelt immers zeer duidelijk de aanwezigheid van een archeologisch artefact in de ondergrond van een in de beschermingsperimeter opgenomen onroerend goed, hetgeen in het geval van de onroerende goederen van mijn cliënt geenszins het geval. Onder de definitie van een archeologische site, zoals bepaalt in artikel 2.1.10 van het Onroerenderfgoeddecreet kunnen redelijkerwijze geen percelen vallen waarvan niet wordt bewezen, of minstens niet afdoende aannemelijk wordt gemaakt, dat er zich beschermenswaardige archeologische artefacten in de ondergrond zouden bevinden. Zoals ook de VCOE reeds heeft opgemerkt in haar advies motiveert het AOE de afbakening van de beschermingsperimeter niet afdoende (en zelfs foutief). Dit geldt in het bijzonder voor wat betreft de opname van de percelen van mijn cliënt in de beschermingsperimeter.

De perimeter van de planafbakening van de voorlopige bescherming is dan ook te ruim afgebakend en is niet in redelijkheid te verantwoorden voor wat betreft de opname hierin van de percelen van mijn cliënt.

Gelet op het bovenstaande wordt dan ook formeel verzocht om alle percelen van het landbouwbedrijf van mijn cliënt uit de perimeter van de bescherming te lichten.

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. Dat principe wordt ook geëxploiteerd in artikel 6.1.1/1. van het Onroerenderfgoeddecreet: "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". Het ploegen van akkers tot een diepte van 35 centimeter blijft perfect mogelijk na een bescherming als archeologische site, net als de meeste andere activiteiten. Het ploegen van akkers wordt dus niet onmogelijk gemaakt. Enkel voor diepploegen, het ploegen dieper dan 35 centimeter, is een toelating vereist. Ook hier legt de bescherming geen expliciet verbod op. De bezwaar indiener geeft in het begin van zijn bezwaarschrift aan dat zijn bedrijf een gemengd landbouwbedrijf is met "een beetje akkerbouw". De archeologische bescherming staat de uitvoering van deze akkerbouw niet in de weg en maakt die ook niet onmogelijk. Voor de weilanden in het gebied is het agentschap Onroerend Erfgoed van mening dat de archeologische bescherming helemaal geen hinder kan teweegbrengen vermits in het dossier duidelijk wordt aangehaald dat graslanden en weidegronden voor een stabiele en optimale bewaringstoestand zorgen van het aanwezige archeologisch bodemarchief.

Voorafgaand aan de voorlopige bescherming konden opmerkingen ingediend worden. Bij de behandeling van deze opmerkingen werd reeds uitvoerig gesteld dat de beheersdoelstellingen enkel richting geven aan, én een kader vormen voor, een toekomstig beheer. De beheersdoelstellingen zijn dus geen absolute verbodsbepalingen. De omzetting van akkerland naar grasland is dus louter een suggestie in functie van toekomstig beheer dat optimaal wil rekening houden met de aanwezige archeologische waarde. Indien een dergelijke omzetting niet mogelijk is, dan is dat zo. Toch blijft de bezwaarindiener er van uit gaan dat de beheersdoelstellingen beperkingen inhouden en vergunningsplichtig zouden zijn. Dit is helemaal niet het geval.

De opmerking rond erosie, die is opgenomen in de beheersdoelstellingen, is een algemene opmerking met betrekking tot de volledige archeologische site Hoeke. Er is algemene wetenschappelijke consensus over het feit dat het jaarlijks beploegen van akkerland voor erosie zorgt en dus nefaster is voor het behoud van archeologisch erfgoed, in vergelijking met

archeologische erfgoed dat zich onder (permanent) grasland bevindt (en veel minder onderhevig is aan erosie).

Het agentschap ontkent dat bepaalde grondbewerkingen naar aanleiding van de archeologische bescherming niet meer zouden kunnen toegepast worden.

Het klopt dat men voor bepaalde handelingen een toelating zal moeten bekomen van het agentschap Onroerend Erfgoed. 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. Diepploegen is een grondbewerking die schade kan toebrengen aan een archeologische site en is om die reden toelatingsplichtig gemaakt. Daarbij dient benadrukt te worden dat het gewone (reguliere) ploegen (tot 35 cm diep) mogelijk blijft na de bescherming als archeologische site en dat dit dus niet toelatingsplichtig is.

In het ministerieel besluit van de voorlopige bescherming staat aangegeven: "grondbewerkingen dieper dan 30 cm". Dit is foutief en zal worden gecorrigeerd naar een diepte van 35 cm, naar analogie met eerdere archeologische beschermingsdossiers in landbouwgebied en aansluitend bij nieuwe onderzoeksresultaten van de universiteit van Gent uitgevoerd in Hoeke (archeologisch onderzoek uitgevoerd augustus en begin september 2021). Zie ook bijlage 5.2 bij het inhoudelijk dossier, figuur 10.

De archeologische bescherming beoogt de bescherming van de archeologische sporen, het archeologisch bodemarchief, dat in de bodem aanwezig is. De opmerking dat de bovengronds aanwezige 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.

In welbepaalde gevallen kan een premie aangevraagd worden voor buitensporige directe kosten die voortvloeien uit verplichte archeologische opgravingen. Voor een beschermde archeologische site kan een beheersplan opgemaakt worden. 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 de erfgoedelementen van de beschermde archeologische site.

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 bezwaarindiener stelt in zijn bezwaarschrift dat: *Zelfs al werd het verbod op mestinjectie intussen uit de lijst van de aan de zakelijkrechthouders op te leggen maatregelen geschrapt, heeft het gezin [REDACTED] [REDACTED] nog steeds veel vragen omtrent de gevolgen van een mogelijke bescherming op hun bedrijfsvoering en op de toekomst van hun bedrijf in het algemeen.* Het agentschap merkt nogmaals op dat er nooit een verbodsmaatregel is geweest op mestinjectie in het kader van deze bescherming. Deze aanname berust op een foutieve lezing van de beheersdoelstellingen. Wat beheersdoelstellingen juist inhouden is hogerop reeds aangehaald. Voorafgaandelijk aan de voorlopige bescherming werden alle zakelijkrechthouders betekend met het ontwerp van bescherming en hadden zij de mogelijkheid om vragen en opmerkingen schriftelijk in te dienen. Alle ingediende vragen en opmerkingen werden behandeld en opgenomen in bijlage 3 bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming.

De bezwaarindiener stelt dat de verdwenen middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke zich niet uitstrekt tot op de percelen van mijn cliënt. Men verwijst hiervoor ondermeer naar een kaart uit het rapport van het voorafgaande waarderingsonderzoekuit: "Wim De Clercq, Jan Trachet, Maxime Poulain & Dante de Ruijsscher, Een archeologische evaluatie, waardering en ruimtelijke afbakening van de verdwenen Zwinhavens Hoeke en Monnikenrede (Gemeente Damme, Provincie West-Vlaanderen)" op pagina 14 (figuur 15). Op basis van deze kaart meent de bezwaarindiener dat de middeleeuwse Zwinhaven van Hoeke zich niet uitstrekt tot zijn percelen. Deze conclusie is evenwel het resultaat van een zeer eenzijdige lezing van het onderzoeksrapport. Enkele pagina's verder in hetzelfde rapport op pagina 18, figuur 19, maken onderzoekers een historisch-geografische reconstructie en afbakening van het laatmiddeleeuwse Hoeke. Uit onder meer deze reconstructie, maar ook uit talrijke andere data die worden aangehaald in het rapport en in de conclusies van het rapport, blijkt de afbakening van de bescherming weldegelijk op wetenschappelijke verantwoorde data is gebaseerd. Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft er geen enkel belang bij om archeologische sites of delen van archeologische sites te beschermen indien er geen of onvoldoende archeologische waarde aanwezig zou zijn.

De bezwaarindiener verwijst in zijn bezwaarschrift naar de adviezen van de Vlaamse Landmaatschappij en de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed omtrent de (noordelijke) afbakening en de gehanteerde criteria. De opmerkingen die in deze adviezen werden gemaakt zijn door het agentschap Onroerend Erfgoed behandeld en weerlegd in bijlage 3 bij het ministerieel besluit van de voorlopige bescherming (pagina 2 en pagina 8). Het agentschap wijst er ook op dat de VLM in haar advies "het archeologisch belang van het gebied onderschrijft" en de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed "ten volle de bescherming als archeologische sites van Hoeke en Monnikerede ondersteunt".

De bezwaarindiener verwijst naar pagina 18 van het rapport van het waarderingsonderzoek en stelt dat daar wordt bevestigd dat het zuidwestelijk gedeelte van Hoeke, rondom de kerk buiten het onderzoek werd gelaten. Deze aanname berust op een foutieve lezing. Op pagina 18 wordt enkel vermeld dat dit gedeelte geen onderwerp was van het doctoraatsonderzoek van Jan Trachet. De publicatie van dit doctoraatsonderzoek dateert uit 2016. Het archeologisch waarderingsonderzoek en het rapport waarnaar wordt verwezen volgde op het doctoraatsonderzoek van Jan Trachet en dateert uit 2018. Bovendien wordt enkele regels verder op dezelfde pagina 18 (rapport uit 2018) verwezen naar de hoge archeologische potentie van het terrein op basis van historisch bronnenmateriaal én op basis van een archeologisch proefsleuvenonderzoek in deze zone uitgevoerd door de intergemeentelijke dienst Raakvlak in 2016.

De bezwaarindiener stelt dat *"de percelen en de ganse landbouwbedrijfssite integraal buiten het onderzoek werd gehouden maar desalniettemin tot in de afbakening van de bescherming werd opgenomen (terwijl duidelijke en vaststaande archeologische relictten, zoals de molen van Hoeke dan weer niet worden opgenomen)"*. Dit is niet correct. Het ganse gebied vormde weldegelijk onderwerp van de studie voor wat betreft het historisch en cartografisch onderzoek én de analyse van oudere archeologische waarnemingen en onderzoeksresultaten. Daarnaast dient opgemerkt dat de molen van Hoeke een bovengronds geïnventariseerd bouwkundig element is, beschermd als monument. Het agentschap Onroerend Erfgoed beschikt niet over gegevens die erop wijzen dat de molen van Hoeke ook een duidelijk en vaststaand archeologisch relict is, zoals de bezwaarindiener beweert.

Het klopt dat op de percelen van de bezwaarindiener geen archeologische opgraving kon gebeuren in het kader van het waarderingsonderzoek, in opdracht van de Vlaamse overheid. De universiteit van Gent geeft in hun onderzoeksrapport aan dat archeologisch terreinonderzoek in desbetreffende zone onmogelijk was wegens weigering tot toegang van de terreinen door de eigenaars.

Dit wordt ook aangehaald in een email van de Universiteit van Gent aan het agentschap Onroerend Erfgoed naar aanleiding van een bijkomende adviesvraag met betrekking tot bovenstaand bezwaarschrift (advies ontvangen op 12/04/2022): *"Op de bewuste velden kon geen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. In een meer dan 1 uur durend overleg met de landbouwer en zijn zoon (op hun boerderij) hebben wij getracht toestemming te verkrijgen om hun terreinen te betreden voor een non-destructief onderzoek (geofysisch EMI-scanning). Dat werd ons door de vader (aanvankelijk niet door de zoon) geweigerd. Het is dan ook wel heel cynisch dat de landbouwer nu het argument aanvoert dat er geen archeologische argumenten zijn mbt diezelfde terreinen. Deze problemen werden aangekaart op de tussentijdse vergaderingen met het Agentschap Onroerend Erfgoed."*

Verder motiveert de universiteit van Gent in hetzelfde advies aan het agentschap de afbakening van de middeleeuwse site Hoeke als volgt:

- *Men dient middeleeuws Hoeke als één topografisch geheel te zien, niet als het huidige door de A11-in twee gespleten dorp dat nog maar voor de helft bestaat. Het middeleeuwse Hoeke is een topografisch langgerekte site langs het Zwin, met een havenfunctie in het NO en een residentiële functie in het ZW. Dat de ZW-zone schijnbaar ver van de haven ligt komt mede door de a-typische 'platte' of langgerekte vorm van Hoeke, bepaald door het Zwin. Die a-typische vorm is volgens Dillen (2018: 306) rechtstreeks gelinkt aan de havenfunctie: gefocust op de waterkant.*

- *De bewuste velden liggen nabij de kerk. De kerkzone behoort tot de residentiële zone van de stad en maakte een belangrijk, centraal deel en integraal deel uit van de oorspronkelijke middeleeuwse havenstad. De kerk is gesticht en gefinancierd door de internationale handelaars in het midden van de 13de eeuw, het moment dat de Duitse hanzeaten voet aan grond krijgen in de Zwinregio, Brugge en bij uitbreiding Vlaanderen. Zoals in alle middeleeuwse steden en dorpen in het Graafschap Vlaanderen en de Brugse regio in het bijzonder, neemt de kerk letterlijk én figuurlijk een centrale rol in de nederzetting in, ze is het centrum van de residentiële nederzettingkern.*

- *De havenzone verdween vanaf het eind van de 16de eeuw langzaam uit het stadsweefsel; de residentiële zone transformeerde langzaam tot de kern van een landbouwersnederzetting (Dillen 2018).*

- *De bewuste velden maken deel uit van de middeleeuwse stad Hoeke, die in postmiddeleeuwen als gevolg van de teloorgang van de havenactiviteiten inkromp. Men kan het belang van deze haven zowel archeologisch als historisch benaderen.*

- *De post-middeleeuwse stadskrimp ten opzichte van de middeleeuwse bloeiperiode is recent nog duidelijk vastgesteld in Damme door Johan Termote (Hutsebaut & Lombaerde 2020: 140-141). Het volledig verdwenen zusterstadje Monnikerede is nog een extremer voorbeeld van de post-middeleeuwse desintegratie van de stedelijke topografie in de Zwinstreek. Voor het stadsweefsel van Hoeke kunnen we vergelijkbare topografische processen verwachten.*

Historicus Ward Leloup, berekende dat Hoeke op zijn demografisch hoogtepunt minstens 600 inwoners moet geteld hebben, en waarschijnlijk eerder 650 à 700 (Trachet 2016: 294). In tegenstelling tot Damme en Monnikerede ontbreken voor Hoeke echter de geschreven en cartografische bronnen die toelaten de ruimtelijke indeling van en topografische spreiding van het bloeiende 13de- en 14de eeuwse havenstadje in detail te reconstrueren. Zoals aangetoond in het proefschrift van Trachet (2016) kan archeologisch prospectie-onderzoek een belangrijke dataset opleveren om deze verdwenen topografie verder in beeld te brengen. Maar aangezien dergelijk non-invasief geofysisch onderzoek belemmerd werd door de indiener der bezwaarschriften, en fieldwalking niet mogelijk was door de ongeploegde aard van het grasland, is dergelijk onderzoek niet uitgevoerd.

- Bijgevolg moet er een wetenschappelijke verantwoorde inschatting gemaakt worden van de waardevolle perimeter. De door ons afgebakende zone komt overeen met het kerngebied uit de reconstructies van het (1) schependom (de stad), (2) de parochie en (3) de watering, door Kristiaan Dillen (2018: 413). De zogenaamde 'doorsnede' van al die gebieden is dus redelijkerwijs het epi-centrum van het stadsweefsel in al zijn facetten, en dus ook het minimum minimorum wat betreft beschermingsvereisten.

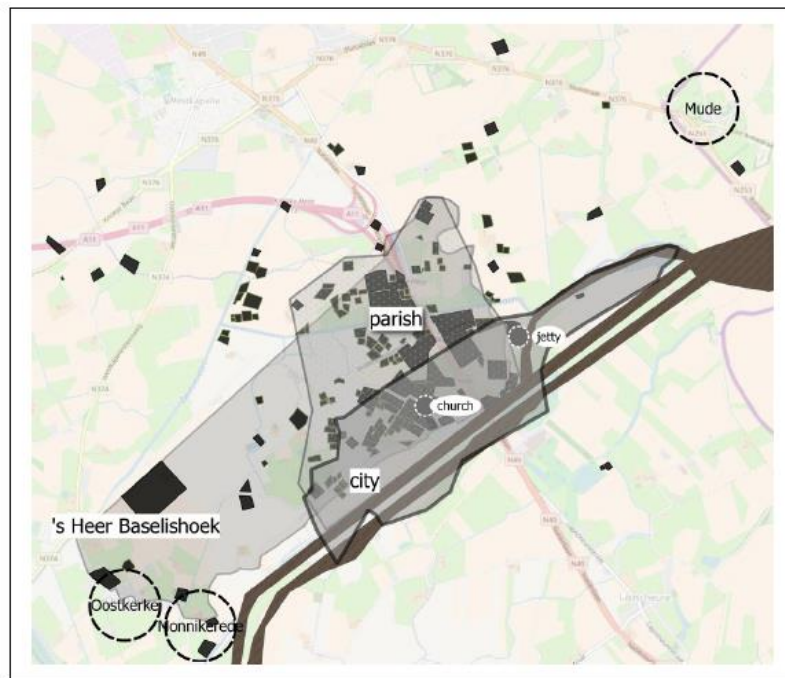


Figure 3. Sixteenth century Hoeke on a modern topographical map (© OpenStreetMap contributors)

Sources: City: Bruges, State Archives, Brugse Vrije Registers, 15786; Parish and properties of the church (dark spots): Bruges, State Archives, Archief Kerkfabriek Hoeke, I; The water board 's Heer Baselishoek: Bruges, State Archives, Watering 's Heer Baselishoek, 105.

Het agentschap is van mening dat de resultaten van het uitgevoerde wetenschappelijk onderzoek een gedegen motivatie zijn voor de afbakening van de beschermde zone. Het agentschap baseert zich daarvoor op een zeer volledige afweging van enerzijds alle voorhanden zijnde archeologische gegevens zoals opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris, inclusief nieuw en vernieuwend onderzoek dat door de Universiteit van Gent de laatste jaren

werd uitgevoerd (en nog steeds lopende is) én een waarderend onderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van het agentschap Onroerend Erfgoed.

Er is volgens de geijkte archeologische methoden en maatstaven ter zake voldoende aangetoond dat er binnen de perimeter van de bescherming een belangrijke archeologische site aanwezig is en waarvan de sporen goed tot zeer goed bewaard zijn.

2.2. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming hebben invloed op het ministerieel besluit.

Het ministerieel besluit werden als volgt aangepast na de voorlopige bescherming:

- de wijziging in artikel 5 6^e lid, van 'grasland' in 'historisch permanent grasland'. Artikel 5, 6^o lid: het scheuren van **historisch permanent** grasland of het omzetten van **historisch permanent** grasland in akkerland;
- Artikel 5, 7^o lid: 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 35 cm.
- het schrappen van volgende toelatingsplichtige handeling: "elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft".