

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de molenromp De Puttenbergmolen met omgeving in Begijnendijk (Betekom)

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Begijnendijk, 2de afdeling, Sectie C

Objectnummer: 4.02/24007/101.1

-

Dossiernummer: 4.001/24007/101.1

Omschrijving:

De molenromp de Puttenbergmolen met omgeving,
Pater Damiaanstraat, Beekstraat, Processieweg, Werchtersesteenweg

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. Advies uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige opheffing

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

Het advies werd gevraagd op 15 april 2022.

De VCOE bracht op 12 mei 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de molenromp van de Puttenbergmolen met omgeving in Begijnendijk (Betekom) en van de Stenen Molen met omgeving in Zottegem (Grotenberge), de bescherming als monument én als dorpsgezicht van de windmolen Schaliënmolen met omgeving in Tessenderlo, en de bescherming als monument van de windmolen De Korenbloem in Kinrooi (Ophoven) en de windmolen van het Lindeke in Ledegem (Sint-Eloois-Winkel) en een ongunstig advies over de opheffing van de bescherming als monument van de Doornzelemolen in Evergem. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

Alvorens in te gaan op de rechtsgrond en de motivering van de opheffingsvoorstellen formuleert de commissie een aantal algemene bedenkingen over windmolenbeschermingen. De commissie gaat daarbij in op de kwetsbaarheid van windmolens voor materiële aantasting en de noodzaak aan gericht beheer, opvolging en adequate handhaving, alsook aan het waarderen en vrijwaren van de omgevingscontext die voor windmolenerfgoed van specifiek belang is. Het grondige evaluatieonderzoek op basis waarvan de voorlopige opheffing van deze beschermingen is voorgesteld (*Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen*), wordt omschreven als voorbeeldig maar de commissie vraagt om ook effectief en proactief werk te maken van het inhoudelijk actualiseren en versterken van de bestaande windmolenbeschermingen. Gedoeld wordt op de erfgoedwaarden, motivaties, beschermingsstatuten, afbakeningen, beheersdoelstellingen, bescherming van de molenomgevingen en het vrijwaren van de windvang.

Antwoord: De windvang van een 15-tal beschermde windmolens wordt verzekerd door een nieuwe bescherming met een overgangszone. In 2022 staat de opstart gepland van drie beschermingsprocedures als pilootproject. Gezien de beleidsprioriteiten inzake onderzoek en bescherming en de evaluatie van het beschermd bestand (2021-2024) biedt de onderzoekskalender deze beleidsperiode daarnaast geen ruimte om in te gaan op de vraag van de commissie om de bestaande windmolenbeschermingen te optimaliseren en te actualiseren.

De commissie formuleert ook enkele bedenkingen en vragen met betrekking tot de zes voorliggende dossiers.

Er wordt gevraagd om niet enkel in het opheffingsbesluit van de bescherming als monument van de Doornzelemolen in Evergem maar ook in de vijf andere opheffingsbesluiten de uitgevoerde thematisch-typologische toetsing (selectiecriteria, verhouding tot andere beschermde windmolens) expliciet te onderbouwen. De commissie voegt hier aan toe dat voor De Korenbloem in Kinrooi, de Stenen Molen in Zottegem en de gedemonteerde Schaliënmolen in Tessenderlo geen sprake is van een volledig verlies aan erfgoedwaarden. De commissie erkent wel dat het merendeel van de voorliggende beschermingen in hun huidige toestand de thematisch-typologische toets niet (langer) doorstaan.

Antwoord: Een uitvoerige bespreking van de gehanteerde criteria en van het beschermde windmolenerfgoed is opgenomen in het gepubliceerde onderzoeksrapport dat hoort bij deze opheffingen (<https://oar.onroenderfgoed.be/item/6218>). Zoals de commissie zelf aangeeft, is de thematisch-typologische toetsing per molen beknopt opgenomen in de inhoudelijke dossiers. Enkel in het geval van de Doornzelemolen in

Evergem zijn die criteria ook systematisch besproken in het opheffingsbesluit omdat de rechtsgrond voor deze opheffing gelegen is in het algemeen belang en meer specifiek de evaluatie van het beschermde bestand in Vlaanderen op basis van de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde als wijzigende context. Bij de vijf andere opheffingsbesluiten is de rechtsgrond dat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan sinds de bescherming. Een uitgebreide thematisch-typologische toetsing is dan ook niet op zijn plaats in deze opheffingsbesluiten.

De commissie vindt dat de voorgestelde opheffing van de dorpsgezichten weinig houvast biedt voor de waardering van nog aanwezige contextwaarden (onder meer de molenaarswoningen).

a) Met betrekking tot de Puttenbergmolen in Begijnendijk noemt de commissie het een gemiste kans dat de karakteristieken van dit dorpsgezicht niet zorgvuldiger werden gewaardeerd bij het toegestane inbreidingsproject. Ze merkt ook op dat de langgestrekte percelen aan de overzijde van de Damiaanstraat wel hun open karakter behielden en dat de verbouwde molenaarswoning kenmerkend blijft voor het industrieel-archeologisch ensemble. Daarom vraagt ze te onderzoeken of een deel van het dorpsgezicht alsnog beschermd kan blijven in functie van de afleesbaarheid van de molensite en de samenhang met de molenaarswoning. Bijkomend pleit de commissie voor een inhoudelijke actualisatie van de bescherming als monument omwille van het behoud van de mechanische maalinstallatie en sulfermolen, en omwille van de discrepantie tussen de afbakening van de bescherming en de huidige locatie van de sulfermolen buiten deze afbakening.

Antwoord: De molenaarswoning is gelegen binnen de afbakening van het dorpsgezicht maar wordt hierdoor niet beschermd. Ook in het beschermingsdossier van het dorpsgezicht (bij de behandeling van de bezwaren) was immers opgenomen dat deze molenaarswoning kon verbouwd of vervangen worden. In het kader van het evaluatieonderzoek naar het windmolenerfgoed in Vlaanderen is de molenaarswoning wel recent mee opgenomen als bouwkundig erfgoed in de wetenschappelijke inventaris (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200110>), wat de mogelijkheid biedt om deze in de nabije toekomst vast te stellen als bouwkundig erfgoed. Het open karakter ten zuiden van de molen is nog onvoldoende om een bescherming te verantwoorden.

Wat betreft de inhoudelijke actualisatie van de bescherming, dient opgemerkt dat de herkenbaarheid als mechanische maalderij en de sulfermolen expliciet vermeld worden in het besluit tot bescherming als monument uit 2000. De sulfermolen werd inderdaad verplaatst buiten de afbakening van de bescherming als monument maar dit staat los van de bescherming als dorpsgezicht.

b) Voor de Schaliën molen in Tessenderlo gaat de commissie akkoord dat het weinig zinvol is om de bescherming als dorpsgezicht verder te zetten maar ze vraagt om de verbouwde molenaarswoning – die mee bijdroeg aan de historische waarde van het dorpsgezicht – nader in waarde te duiden.

Antwoord: In het beschermingsdossier van de molen werd de samenhang met de goed bewaarde molenaarswoning van 1880 (een typisch Kempisch molenaarsbedrijf) aangehaald, wat vandaag onder het criterium context(waarde) zou worden gevat. Aangezien deze windmolen zich niet langer op deze locatie bevindt en een heropbouw op deze locatie weinig waarschijnlijk is – de commissie zelf bestempelt een maalvaardige reconstructie op deze locatie vandaag als weinig zinvol – is die contextwaarde (vanuit de bescherming als monument) of ensemblewaarde (vanuit de bescherming als dorpsgezicht) vandaag grotendeels verdwenen. Ook de herkenbaarheid is vandaag veel lager dan op het moment van bescherming door de uitgevoerde verbouwingen. De erfgoedwaarde van deze molenaarswoning berust bovendien vooral op haar representativiteit (er waren destijds honderden, zo niet duizenden molenaarswoningen). Maar ook vandaag zijn er nog heel wat molenaarswoningen bewaard en een kleine 200

beschermd. De opheffing van deze bescherming zorgt dus niet voor een hiaat in het beschermde bestand. Een heel vergelijkbare beschermde molenaarswoning uit die regio die veel hoger scoort op de erfgoedcriteria is bijvoorbeeld die van de Haanvense molen in Meerhout (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/5839>).

Bij de Doornzelmolen in Evergem erkent de commissie dat de windmolen na de harde herbestemming of onoordeelkundige verbouwing van 2000-2002 niet meer herkenbaar is als typologisch zeldzame binnen- of kettingkruier. Ze voegt er echter aan toe dat dergelijke vergunde ingrepen – uitgevoerd volgens toenmalige restauratie- en herbestemmingsinzichten – op zichzelf geen motivering kunnen vormen om nadien over te gaan tot een opheffing van bescherming. De commissie stelt vast dat de historische waarde en contextwaarde behouden bleven en vindt het daarom noodzakelijk dat de bescherming als monument wordt verdergezet, al dan niet in geactualiseerde vorm. Daarbij is bijkomend onderzoek nodig naar de artistieke en esthetische waarde, alsook naar de eventuele ruimtelijk-structurende waarde.

Antwoord: De Memorie van Toelichting bij het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 stelt dat verwaarlozing of gebrek aan onderhoud door de (huidige of vorige) zakelijkrechthouder of beheerder in geen geval aanleiding kan geven tot een opheffing van de bescherming (Memorie van Toelichting Stuk 1901 (2012-2013) – nr. 1 p. 61). Vergunde ingrepen die de erfgoedwaarde hebben aangetast worden niet expliciet uitgesloten.

De historische waarde en de 'contextwaarde' van de Doornzelemolen blijven inderdaad grotendeels behouden maar deze worden gevrijwaard door het beschermd cultuurhistorisch landschap Doornzele Dries. Ook de molen blijft binnen dit beschermd cultuurhistorisch landschap immers behouden als een erfgoedelement. Een behoud of actualisering van de bescherming als monument is hiervoor dus niet nodig.

De commissie vindt het positief dat de opheffingsvoorstellen oog hebben voor de omgang met waardevolle molenonderdelen na de opheffing maar ze vraagt om te onderzoeken of de maatregelen tot bewaring, hergebruik of ter beschikkingstelling van molenonderdelen afdwingbaar kunnen worden gemaakt in het kader van het opheffingsbesluit. In het bijzonder voor de Schaliënmolen in Tessenderlo wordt gevraagd de verplichting op te leggen om waardevolle en/of herbruikbare molenonderdelen minstens gedeeltelijk op te slaan in een onroerenderfgoeddepot.

Antwoord: De plannen van Lou Jansen voor de maalvaardige restauratie van de Schaliënmolen uit 1980 en de fotoreportage en het genummerd plan die opgemaakt werden bij de demontage van die molen in 2004 (alle opgenomen in de documentatiebijlage 4.3. bij het inhoudelijk dossier) registreren en documenteren in voldoende mate de erfgoedwaarden die verloren gaan.

Gezien de zeldzaamheid van het molentype – dat mee de motivering van de industrieel-archeologische waarde van het beschermde monument vormde – is het inderdaad aan te bevelen dat waardevolle molenonderdelen zoveel mogelijk museaal bewaard worden, in het bijzonder kenmerkende elementen zoals de kleine askop en het rollenkruierwerk. Verder is het aan te bevelen dat herbruikbare molenonderdelen (zoals de natuurstenen) goed geventileerd en afgeschermd opgeslagen worden in functie van hergebruik. Er is echter geen verplichting tot behoud of opslag van deze elementen in een onroerenderfgoeddepot omdat dit de museale ontsluiting of het hergebruik van deze onderdelen bemoeilijkt of zelfs onmogelijk maakt.

De commissie geeft ook twee detailopmerkingen:

- a) In het inhoudelijk dossier van de Doornzelemolen in Evergem dient op pag. 4 (voetnoot 1) de foutieve link naar het online erfgoedobject gecorrigeerd te worden.

Antwoord: Deze correctie wordt uitgevoerd.

- b) De commissie vraagt de vermelde inspectierapporten van Monumentenwacht Vlaanderen aan de opheffingsdossiers toe te voegen.

Antwoord: Indien er een inspectierapport is, wordt dit toegevoegd als bijlage bij het inhoudelijk dossier mits akkoord van de opdrachtgever.

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier, noch op het ministerieel besluit.

Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden niet aangepast.

2. Opmerkingen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De gemeente Begijnendijk organiseerde een openbaar onderzoek van 5 augustus 2022 tot 5 september 2022. Het proces-verbaal en de bezwaren maken integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden zeventien bezwaren tegen de opheffing ingediend. Gezien de bezwaren sterk gelijkende argumenten bevatten, worden ze hieronder op basis van de inhoud van het bezwaar (argument) gebundeld behandeld. Per argument worden de gerelateerde bezwaarschriften opgelijst en beantwoord.

Geen van de zakelijkrechthouders beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

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

2.1.1. Advisering agentschap Onroerend Erfgoed en rechtsvoorgangers (1987-2005)

De bezwaarindiener stelt dat agentschap Onroerend Erfgoed (rechtsopvolger van de vroegere Afdeling Monumenten en Landschappen) mede verantwoordelijk is voor de evolutie (verdichting door bebouwing) van de percelen binnen het beschermd dorpsgezicht: agentschap Onroerend Erfgoed heeft in 2000, 2004, 2005 telkens een positief advies gegeven op de bouwaanvragen van het bouwproject van twaalf eengezinswoningen van Vlabo. Gezien 'Monumenten en Landschappen' in haar advies geen bezwaar had op het project, werd een voorafgaand ongunstig advies van de gemeente op het project gewijzigd in een gunstig advies. Ook voor het bouwen van vrijstaande woningen op andere percelen binnen het beschermde dorpsgezicht (Pater Damiaanstraat nr. 9 en Werchtersesteenweg nr. 27) heeft Monumenten en Landschappen in 1987, 1994 en 1998 een gunstige advisering (bepaalde mits beperkingen) gegeven. De bezwaarindiener begrijpt niet dat het agentschap Onroerend Erfgoed geen rekening houdt met haar eigen advisering in het verleden. Dat in de motivering van de opheffing het gegeven van een dichtgebouwd dorpsgezicht nu het argument tot opheffing vormt (erfgoedwaarden onherstelbaar verloren gegaan door

verkaveling en bebouwing van het dorpsgezicht) wordt beschouwd als een onbegrijpelijke en tegenstrijdige beslissing (bezwaarschrift 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 15, 16, 17).

Antwoord:

Voorliggend opheffingsvoorstel moet gekaderd en begrepen worden binnen het in 2020 opgestarte evaluatieproject van het molenerfgoed in Vlaanderen: deze evaluatie is gebeurd binnen een thematisch-typologisch toetsingskader en op basis van de huidige erfgoedwaarden en -criteria, zie het gepubliceerde rapport: Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: *Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen* [online] <https://doi.org/10.55465/WXDM2382>. Een voorstel tot opheffing na een dergelijke evaluatie betekent dat de bestaande erfgoedwaarden de toets op Vlaams niveau (vergelijkende analyse van alle windmolens in Vlaanderen) niet hebben doorstaan. Op basis van de toegepaste criteria (zeldzaamheid, representativiteit, ensemble, context, herkenbaarheid, bouwfysische toestand, beleving, toekomst) is het een feitelijke vaststelling dat de omgeving van de Puttenbergmolen ten opzichte van de periode van bescherming sterk gewijzigd is en dat de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan. De omgeving met op het moment van de bescherming een open, landelijk karakter en een beeldbepalende molensite als kern is geëvolueerd naar een meer gesloten bebouwd gebied met een eerder residentieel karakter waar de bij de bescherming aangehaalde 'zichtwaarde' van het dorpsgezicht is aangetast. Deze zichtwaarde bestond uit de open en landelijke omgeving met vanuit verschillende hoeken visuele relaties op de molensite als baken.

Agentschap Onroerend Erfgoed neemt akte van het feit dat rechtsvoorganger 'Monumenten en Landschappen' betrokken en ondersteunend was bij de verdichting en bebouwing van het dorpsgezicht. De bouwaanvragen van het Vlabo-project werden 20 jaar geleden naar eer en geweten geëvalueerd volgens de toenmalige restauratie- en herbestemmingsinzichten. De optelsom van alle bouwprojecten heeft echter gezorgd voor een onherstelbare uitholling van de bescherming. Binnen de doelstelling van de huidige opdracht tot herevaluatie specifiek met betrekking tot het molenerfgoed en het daaruit voortvloeiend voortschrijdend inzicht blijft de motivering van de beslissing tot opheffing overeind (erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren gegaan).

2.1.2. Onvolledigheid inhoudelijk dossier voorlopige opheffing

De bezwaarindiener stelt dat het inhoudelijk dossier onvolledig is. In het dossier wordt weinig tot niets geschreven over de rol van 'Monumenten en Landschappen' en hun samenwerking met de betrokken initiatiefnemers in de verdichting en bebouwing van het beschermde dorpsgezicht. Ook de publicatie "Werkboek Kwaliteitsvol Verkavelen", in 2008 uitgegeven door het Departement RWO waarvan agentschap Onroerend Erfgoed deel uitmaakte (Ruimtelijke Ordening, Wonen en Onroerend Erfgoed) en waarin het bouwproject opgenomen is als een kwalitatief voorbeeldproject, dient te worden vermeld in het dossier. (bezwaarschrift 6, 16).

De bezwaarindiener stelt dat het VCOE-advies niet kan beschouwd worden als een objectief advies gezien dit gebaseerd is op een onvolledig dossier waarin het voortraject van het Vlabo-bouwproject met de advisering van 'Monumenten en Landschappen' niet vermeld wordt. (bezwaarschrift 16)

Antwoord:

- Om tegemoet te komen aan de vraag tot aanvulling van het opheffingsdossier wordt in het inhoudelijk dossier, onder het 'beschrijvend gedeelte' de beheerhistoriek van het beschermd dorpsgezicht aangevuld met een chronologisch verloop van de bouwaanvragen binnen het dorpsgezicht en het daarmee gepaard gaande advies door de Afdeling Monumenten en Landschappen (rechtsvoorganger agentschap Onroerend Erfgoed). Niettegenstaande de architecturale kwaliteit van het bouwproject in het inhoudelijk dossier niet betwist wordt (zie verwijzing in voetnoot 6 naar de website van Vlabo en het betrokken architectenburo waarop het bouwproject terug te vinden is, alsook is er in het dossier sprake van een 'kwalitatief' project), wordt de publicatie "Werkboek Kwaliteitsvol Verkavelen" mee opgenomen in het beschrijvend gedeelte van het dossier alsook in de bronnenlijst. Deze aanvullende gegevens doen echter geen afbreuk aan de feitelijke vaststelling van het verlies aan erfgoedwaarden en de motivering van de beslissing tot opheffing.

- De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed werd op 15 april 2022 om advies gevraagd over de voorlopige opheffing van de bescherming van zes windmolens, waaronder voorliggend opheffingsvoorstel voor de Puttenbergmolen in Begijnendijk. De commissie adviseerde het opheffingsvoorstel op basis van het ontwerp van besluit, de fotoregistratie, de afbakeningsplannen, het inhoudelijk dossier en het bijbehorende onderzoeksrapport. De gegevens die door bezwaarindiener worden voorgesteld voor aanvulling in het inhoudelijk dossier zijn niet van die aard dat deze de commissie in de onmogelijkheid gesteld zouden hebben de volheid van haar bevoegdheid als adviesorgaan op te nemen. De commissie gaf in haar advies aan dat het inbreidingsproject met toestemming werd gerealiseerd, waaruit blijkt dat de commissie voldoende notie had van het voortraject van het Vlabo-bouwproject met de rol van de toenmalige Afdeling Monumenten en Landschappen.

2.1.3. Omgevingskwaliteiten: open ruimte en erfgoed

- a) De bezwaarindiener stelt dat het beschermd dorpsgezicht behouden dient te blijven omdat er nog authentieke elementen bewaard zijn zoals de open ruimte tegenover de molensite (open percelen aan de zuidkant van de Pater Damiaanstraat) en het perceel met de molenaarswoning. Deze elementen blijven een behoud van de bescherming verantwoorden. Een dorpsgezicht versterkt de samenhang van een monument met zijn omgeving. Zo is ook de molenaarswoning die deel uitmaakt van het dorpsgezicht onlosmakelijk verbonden met de molen. De woning werd gerestaureerd met respect voor het uitzicht en oorspronkelijk karakter. (bezwaarschrift 1, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 13, 17)
De bezwaarindiener stelt dat er onvoldoende rekening is gehouden met het advies van de VCOE om vooralsnog een deel van het dorpsgezicht te behouden wegens de bewaarde molenaarswoning en open percelen. (bezwaarschrift 1, 2)
- b) De bezwaarindiener duidt op het feit dat Begijnendijk weinig historisch erfgoed bezit en dat er slechts twee beschermde dorpsgezichten zijn. (bezwaarschrift 3, 7, 15)
- c) De bezwaarindiener stelt dat de opheffing van het beschermde dorpsgezicht de deur openit voor bebouwing van de open ruimte in een landelijke omgeving met een kleinschalige bebouwing, meer bepaald wordt gevreesd voor een bebouwing van de open percelen in de Pater Damiaanstraat tegenover de molensite. (bezwaarschrift 4, 5, 10, 13, 16)

Antwoord:

- a) De herevaluatie van de windmolens (2020-2021) is gebeurd binnen een thematisch-typologisch toetsingskader en op basis van de huidige erfgoedwaarden en -criteria, zie het gepubliceerde rapport: [Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen](#). Een voorstel tot opheffing na een dergelijke evaluatie betekent dat de bestaande erfgoedwaarden de toets op Vlaams niveau (vergelijkende analyse van alle beschermde windmolens in Vlaanderen) niet hebben doorstaan. Op basis van de toegepaste criteria (zeldzaamheid, representativiteit, ensemble, context, herkenbaarheid, bouwfysische toestand, beleving, toekomst) is het een feitelijke vaststelling dat de omgeving van de Puttenbergmolen op Vlaams niveau te veel aan erfgoedwaarde heeft ingeboet. De open percelen ten zuiden van de molensite en de molenaarswoning beantwoorden onvoldoende aan de omgeving rondom de molen waaraan ten tijde van de bescherming een belangrijke landschappelijke waarde en zichtwaarde (visueel bakken) werd toegekend. Bijgevolg is de aanwezigheid van deze elementen ontoereikend om de gehele noch een deel van de bescherming als dorpsgezicht te kunnen blijven rechtvaardigen.
- b) Historisch erfgoed dient te beantwoorden aan de in het Onroerenderfgoeddecreet voorgeschreven erfgoedwaarden om een bescherming te krijgen op Vlaams niveau. Ander waardevol erfgoed kan op lokaal of gemeentelijk niveau een erfgoedwaardering krijgen.
- c) Een voorstel tot opheffing na een thematische evaluatie impliceert echter niet dat de omgeving van de Puttenbergmolen geen erfgoedwaardering meer behoeft. Zo is de molenaarswoning binnen het kader van het evaluatieonderzoek in 2020 toegevoegd aan de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed en behoudt deze zijn waarde als bouwkundig element wat de mogelijkheid biedt om deze in de toekomst vast te stellen als bouwkundig erfgoed, zie Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: Puttenbergmolens molenaarswoning [online], [Puttenbergmolen en molenaarswoning | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). Samen met de ernaast gelegen molensite die wel beschermd blijft als monument kan de samenhang tussen de molensite en de molenaarswoning op basis van hun erfgoedstatuten (monument en inventarisitem) gegarandeerd blijven in de toekomst. Ook kunnen er ruimtelijke planningsinstrumenten (zoals een GRUP) worden ingezet om de resterende open ruimte en de kleinschaligheid van de bebouwing in de omgeving te behouden.

2.1.4. Voorbeeldproject 'Kwaliteitsvol Verkavelen'(2008)

De bezwaarindiener stelt dat de huidige beslissing tot opheffing van het beschermde dorpsgezicht indruist tegen de bevindingen in de publicatie "Kwaliteitsvol Verkavelen", in 2008 uitgegeven door het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. De publicatie promoot het woningproject van Vlabo als een voorbeeldproject waar bij de opvatting van de verkaveling de industrieel-archeologische molensite het uitgangspunt vormde. (bezwaarschrift 5, 16)

Antwoord:

De bouwaanvragen van het Vlabo-project zijn 20 jaar geleden door de Afdeling Monumenten en Landschappen (rechtsvoorganger van het agentschap Onroerend Erfgoed) naar eer en geweten geëvalueerd volgens de toenmalige restauratie- en herbestemmingsinzichten. De optelsom van alle bouwprojecten hebben echter gezorgd voor een onherstelbare uitholling van de bescherming. Tot op vandaag betwist agentschap

Onroerend Erfgoed de architecturale kwaliteit van het Vlabo-project niet. De huidige beslissing tot opheffing moet gekaderd en begrepen worden binnen de opdracht tot herevaluatie van de windmolens (2020-2021) in Vlaanderen. Deze is gebeurd binnen een thematisch-typologisch toetsingskader en op basis van de huidige erfgoedwaarden en -criteria, zie het gepubliceerde rapport: [Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen](#). Binnen de doelstelling van deze opdracht en het daaruit voortvloeiend voortschrijdend inzicht heeft de omgeving van de Puttenbergmolen de toets niet doorstaan en blijft de motivering tot opheffing van de bescherming (erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren gegaan) aanwezig.

2.1.5. Regelgeving, instandhouding, beheer en handhaving

De bezwaarindiener stelt dat de opheffing van het beschermd dorpsgezicht het gevolg is van een mank instandhoudings- en vergunningsbeleid waar bij het verlenen van de vergunningen geen rekening werd gehouden met de bescherming. (bezwaarschrift 14)

De bezwaarindiener stelt dat het bebouwen van het beschermd dorpsgezicht het gevolg is van een gebrekkige wetgeving of handhaving. (bezwaarschrift 15)

Antwoord:

De bouwaanvragen binnen het beschermd dorpsgezicht zijn de voorbije 20 jaar door agentschap Onroerend Erfgoed en rechtsvoorgangers naar eer en geweten geëvalueerd volgens de toenmalige restauratie- en herbestemmingsinzichten. Vandaag echter wordt vastgesteld dat de optelsom van alle bouwprojecten gezorgd hebben voor een onherstelbare uitholling van de bescherming.

Binnen het beschermd dorpsgezicht hebben nooit misdrijven of inbreuken op het Onroerenderfgoeddecreet plaatsgevonden.

2.1.6. Financiële compensatie

De bezwaarindiener wil een financiële compensatie voor de waardevermindering van zijn woning die door aantasting en bebouwing van de omgeving zal worden veroorzaakt. (bezwaarschrift 13)

Antwoord:

De opheffing van het beschermd dorpsgezicht betekent niet noodzakelijk een aantasting of onaanvaardbare bebouwing van de omgeving in de toekomst. Het behoud van en de samenhang tussen de als monument beschermde molensite en de in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen molenaarswoning kan op basis van hun erfgoedstatuten gegarandeerd blijven in de toekomst. Ook kunnen er ruimtelijke planningsinstrumenten worden ingezet om de resterende open ruimte en de kleinschaligheid van de bebouwing in de omgeving van de molensite te behouden en te bewaken.

2.1.7. Rol administratieve overheid

De bezwaarindiener stelt dat agentschap Onroerend Erfgoed rechter en partij tegelijk is: agentschap Onroerend Erfgoed neemt het initiatief tot opheffing van een beschermd dorpsgezicht waarbij het hoofdargument betrekking heeft op een vroeger bouwproject waaraan het agentschap heeft meegewerkt. In het vervolg van de procedure is het opnieuw agentschap Onroerend Erfgoed die advies gaat uitbrengen over de argumenten die tijdens het openbaar onderzoek worden aangebracht. (bezwaarschrift 16)

Antwoord:

Het initiatief tot opheffing moet gekaderd en begrepen worden binnen de opdracht tot herevaluatie van de windmolens (2020-2021) in Vlaanderen. Deze is gebeurd binnen een thematisch-typologisch toetsingskader en op basis van de huidige erfgoedwaarden en -criteria, zie het gepubliceerde rapport: [Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen](#). Onroerend Erfgoed neemt akte van het feit dat rechtsvoorganger Monumenten en Landschappen 20 jaar geleden betrokken en ondersteunend was bij de verdichting en bebouwing van het dorpsgezicht. De bouwaanvragen van het Vlabo-project zijn toen naar eer en geweten geëvalueerd volgens de toenmalige restauratie- en herbestemmingsinzichten. De optelsom van alle bouwprojecten hebben echter gezorgd voor een onherstelbare uitholling van de bescherming.

Binnen de doelstelling van de huidige opdracht tot herevaluatie specifiek met betrekking tot het molenerfgoed en het daaruit voortvloeiend voortschrijdend inzicht blijft de motivering tot opheffing van de bescherming (erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren gegaan) aanwezig.

De rol die agentschap Onroerend Erfgoed opneemt binnen de evaluatieopdracht en de daaruit volgende opheffingsprocedure is conform het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1 en artikel 6.2.3 tot en met 6.2.7. De behandeling van de bezwaren maakt deel uit van het opheffingsbesluit op basis waarvan de bevoegde minister de finale beslissing neemt.

2.1.8. Overige

- a) De bezwaarindiener stelt dat niet beschermen vanuit economische belangen niet correct is. (bezwaarschrift 12)
- b) De bezwaarindiener stuurt aan op een overleg met alle bevoegde diensten en alle betrokken eigenaars (binnen het beschermde dorpszicht en er net buiten) met als doel de open ruimte rondom de molensite kwalitatief te herbestemmen met respect voor de erfgoedwaarde van de molen en schoorsteen. (bezwaarschrift 16)

Antwoord:

- a) De voorgestelde opheffing wordt niet gemotiveerd vanuit economische belangen.
- b) Er kunnen ruimtelijke planningsinstrumenten worden ingezet om de resterende open ruimte en de kleinschaligheid van de bebouwing in de omgeving van de molensite te behouden en te bewaken met respect voor de erfgoedwaarde van de als monument beschermde molen, schoorsteen en sulfermolen.

2.2. **Conclusie**

De opmerkingen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijke dossier werd in het beschrijvend en evaluerend gedeelte alsook in de bronnenlijst aangevuld met gegevens gerelateerd aan de beheerhistoriek. Als gevolg van deze aanpassingen is ook het ministerieel besluit aangepast.