

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van de windmolen Margrietmolen in Lo-Reninge (Pollinkhove)

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Lo-Reninge, 2de afdeling, sectie C

Objectnummer: 4.01/32030/306.1

-

Dossiernummer: 4.001/32030/104.1

Omschrijving:

Windmolen Margrietmolen, Lindestraat 5

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

Brussel, 29/06/23

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2023-06-29 18:41:05 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



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 20 december 2022.

De VCOE bracht op 9 februari 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de opheffing van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie vraagt in de motivering van het opheffingsbesluit concreter te onderbouwen aan de hand van de erfgoedwaarden en selectiecriteria waarom ook na eventuele reconstructie de molen niet meer beschermenswaardig zou zijn.

Antwoord: Een uitvoerige bespreking van de gehanteerde criteria en van het beschermde windmolenerfgoed is opgenomen in het gepubliceerde onderzoeksrapport dat hoort bij deze opheffingen en waarnaar ook verwezen wordt in het inhoudelijk dossier: *Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen.* (<https://oar.onroenderfgoed.be/item/6218>). Bij dit opheffingsbesluit 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 dit opheffingsbesluit.

De commissie vraagt alsnog werk te maken van een nauwkeurige opmeting en fotografische registratie van de molen, dan wel dit als voorwaarde op te leggen in het opheffingsbesluit.

Antwoord: Door de slechte bouwfysische toestand van de molen is een nauwkeurige opmeting en fotografische registratie ervan zeer ingrijpend qua kostprijs, veiligheidsrisico en impact op de molen. Dit staat niet in verhouding tot de procedure, met name de opheffing van de bescherming als monument omwille van de onherstelbare aantasting of het verloren gegaan zijn van de erfgoedwaarden. Om dezelfde reden is het ook buitenproportioneel om dit als voorwaarde op te leggen in het opheffingsbesluit. Zoals aangegeven in het inhoudelijk dossier is het wel aan te bevelen om zowel het staande als het draaiende werk van de molen zo nauwkeurig mogelijk te documenteren (opmeten en fotograferen).

De commissie vraagt te onderzoeken of ook de voorgestelde bewaring van waardevolle en herbruikbare molenonderdelen verplicht kan worden gemaakt.

Antwoord: De molenonderdelen zijn nog steeds eigendom van de huidige eigenaar. De Vlaamse overheid heeft na de definitieve opheffing van de bescherming geen rechtsmiddelen om de bruikbare onderdelen van de molen ter beschikking te stellen voor recuperatie in andere molens. De verplichting tot bewaring van herbruikbare onderdelen in een onroerenderfgoeddepot verhindert bovendien het hergebruik ervan. Zoals aangegeven in het inhoudelijk dossier is het wel aan te bevelen om waardevolle en herbruikbare molenonderdelen te bewaren voor het nageslacht:

- Waardevolle molenonderdelen worden liefst museaal bewaard, in het bijzonder elementen met een hoge historische waarde die gerecupereerd werden uit de Hullebrugmolen zoals het vangwiel met de inscripties "1748" en "H. Verhaeghe 1936", het deksel van de steenkuip met de inscriptie "1775" en de steenbalk waarop geschilderd staat: "28-5-1940. Bezet door/ Duitsland/ H. Verhaeghe 1941" en "hier door Canadiens/ bevrijd/ 7-9-1944".
- Herbruikbare molenonderdelen worden liefst goed geventileerd en afgeschermd opgeslagen in functie van hergebruik.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier of het ministerieel besluit.

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast.

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

Stad Lo-Reninge organiseerde het openbaar onderzoek van 3 april 2023 tot en met 3 mei 2023.

Het proces-verbaal en de bezwaren maken integraal deel uit van het opheffingsdossier.

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

Geen enkele zakelijkrechthouder 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. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De bezwaarindiener verklaart niet akkoord te zijn met de de-klassering van de Machuutmolen *"die de trots zou kunnen zijn van jullie gemeente"*

Antwoord: Dit bezwaar wordt niet gemotiveerd en is bijgevolg niet ontvankelijk.

2.1.2. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De bezwaarindiener merkt op dat de molen er nog volledig uitziet, aangezien zelfs het gevlucht en kap, gedegradeerd weliswaar, nog aanwezig zijn. Dat is zeer hoopvol naar herstel toe.

Antwoord: De bouwfysische toestand van het goed was al slecht op het moment van bescherming in 1958 en is de voorbije 65 jaar alleen maar verder achteruitgegaan. Verschillende beheer- en handhavingstrajecten sinds 1977 hebben onvoldoende resultaat opgeleverd, zoals uitvoerig gedocumenteerd in het inhoudelijk dossier bij deze opheffing.

De bezwaarindiener merkt op dat de teloorgang van de molen de identiteit van Pollinkhove zal teniet doen. De molen is een herkenningspunt, oriëntatiepunt en bezienswaardigheid.

Antwoord: de opheffing van een bescherming impliceert niet automatisch dat het goed zal verdwijnen.

2.1.3. Bezwaar 3 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De bezwaarindiener vraagt of de Margrietmolen nog gered kan worden. Hierbij wordt verwezen naar het volledig intacte en dus zeer waardevolle binnenwerk.

Antwoord: Het binnenwerk van de molen is nog deels bewaard. Om die reden wordt in het inhoudelijk dossier bij deze opheffing aanbevolen om zowel het staande als het draaiende werk van de molen zo nauwkeurig mogelijk te documenteren (opmeten en fotograferen) en om de waardevolle en herbruikbare molenonderdelen te bewaren voor het nageslacht:

- Waardevolle molenonderdelen worden liefst museaal bewaard, in het bijzonder elementen met een hoge historische waarde die gerecupereerd werden uit de Hullebrugmolen zoals het vangwiel met de inscripties "1748" en "*H. Verhaeghe 1936*", het deksel van de steenkuip met de inscriptie "1775" en de steenbalk waarop geschilderd staat: "*28-5-1940. Bezet door/ Duitsland/ H. Verhaeghe 1941*" en "*hier door Canadiens/ bevrijd/ 7-9-1944*".

- Verder is het aan te bevelen dat nog herbruikbare molenonderdelen goed geventileerd en afgeschermd opgeslagen worden in functie van hergebruik.

Een restauratie van de Margrietmolen als windmaalvaardige molen zou echter noodzakelijkerwijs een heel verregaande reconstructie inhouden en dus geen integraal herstel van de erfgoedwaarden. Aangezien het handhavingstraject volledig afgelopen is, kan de instandhoudingsplicht bij beschermd erfgoed hier sowieso niet meer afgedwongen worden.

2.1.4. Bezwaar 4 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Bezwaarindiener betwist de onherstelbare aantasting van de erfgoedwaarde omdat het meeste binnenwerk nog aanwezig is en vele onderdelen kunnen hergebruikt worden na herstel en/of gedeeltelijke vernieuwing.

Antwoord: Het binnenwerk van de molen is nog deels bewaard. Om die reden wordt in het inhoudelijk dossier bij deze opheffing aanbevolen om zowel het staande als het draaiende werk van de molen zo nauwkeurig mogelijk te documenteren (opmeten en fotograferen) en om de waardevolle en herbruikbare molenonderdelen te bewaren voor het nageslacht:

- Waardevolle molenonderdelen worden liefst museaal bewaard, in het bijzonder elementen met een hoge historische waarde die gerecupereerd werden uit de Hullebrugmolen zoals het vangwiel met de inscripties "1748" en "*H. Verhaeghe 1936*", het deksel van de steenkuip met de inscriptie "1775" en de steenbalk waarop geschilderd staat: "*28-5-1940. Bezet door/ Duitsland/ H. Verhaeghe 1941*" en "*hier door Canadiens/ bevrijd/ 7-9-1944*".

- Verder is het aan te bevelen dat nog herbruikbare molenonderdelen goed geventileerd en afgeschermd opgeslagen worden in functie van hergebruik.

Een restauratie van de Margrietmolen als windmaalvaardige molen zou echter noodzakelijkerwijs een heel verregaande reconstructie inhouden en dus geen integraal herstel van de erfgoedwaarden. Aangezien het handhavingstraject volledig afgelopen is, kan de instandhoudingsplicht bij beschermd erfgoed hier sowieso niet meer afgedwongen worden.

Bezwaarindiener stelt dat de erfgoedwaarden niet geheel verloren zijn gegaan, omdat er sinds de bescherming in 1958 niets uit gesloopt of weggenomen is, onder andere verwijzend naar oude onderdelen met waardevolle inscripties. Daarenboven bestaat van de Machuutmolen een uitgebreid bestek met plannen, opgemaakt door ingenieur-architect Walter Snauwaert (1928-2011) uit Oostende, nu bewaard in het Rijksarchief Brugge.

Antwoord: Er zijn inderdaad geen vaststellingen gedaan van sloop of van het wegnemen van erfgoedelementen. In de molenromp zijn waardevolle onderdelen bewaard waarvoor aanbevelingen zijn geformuleerd in het inhoudelijk dossier, zoals vermeld in het antwoord

op vorig bezwaar. De motivering van de bescherming berust echter op de slechte bouwfysische toestand en de gewijzigde omgeving of molenbiotoop. Een verwijzing naar het uitgebreid bestek met plannen, opgemaakt door ingenieur-architect Walter Snauwaert (1928-2011) uit Oostende en bewaard in het Rijksarchief Brugge wordt opgenomen in het inhoudelijk dossier, onder 3.2.

Bezwaarindiener stelt dat de windvang niet zodanig is aangetast dat het draaien na een restauratie sterk belemmerd of onmogelijk zou worden en dat dit niet als motivering voor de opheffing kan dienen omdat de windvang bij heel wat andere windmolens in Vlaanderen meer is aangetast.

Antwoord: in het opheffingsbesluit wordt niet gesteld dat de windvang zodanig is aangetast dat het draaien na een restauratie sterk belemmerd of onmogelijk zou worden maar wel dat de windvang recent is aangetast door enkele nieuwbouwprojecten op enkele tientallen meters ten westen van de molen. Deze motivering is op zich inderdaad onvoldoende voor de opheffing van de bescherming maar wordt hier gecombineerd met een andere motivering, met name de slechte bouwfysische toestand.

Bezwaarindiener erkent dat de Vlaamse overheid heel wat pogingen (ook rechtsprocedures) heeft gedaan, zonder resultaat maar dit mag volgens bezwaarindiener geen reden zijn om de bescherming op te heffen.

Antwoord: de motivatie voor de opheffing van de bescherming is dat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar zijn aangetast door de slechte bouwfysische toestand en door de gewijzigde omgeving of molenbiotoop. Het beheer- en handhavingstraject vormt geen motivering voor de opheffing.

Bezwaarindiener vindt het een gevaarlijk precedent dat een eigenaar die zijn beschermd monument verwaarloost, beloond wordt door de overheid met de opheffing van de bescherming. Bezwaarindiener vindt het evenmin billijk tegenover eigenaars die wel hun beschermd erfgoed goed onderhouden en tegenover hen die herstellvorderingen met dwangsommen krijgen.

Antwoord: In dit dossier werden alle rechtsmiddelen uitgeput maar handhaving wegens verwaarlozing werd juridisch verworpen, zowel strafrechtelijk (in 1985) als burgerlijk (in 2018). Dit is dus geen precedent en evenmin onbillijk voor zakelijkrechthouders van ander beschermd erfgoed.

Bezwaarindiener beweert dat een privaat persoon die (nog) anoniem wenst te blijven, zich heeft aangeboden om de molen te kopen, weliswaar op voorwaarde dat de bescherming als monument niet opgeheven wordt.

Antwoord: de identiteit van de zakelijkrechthouder vormt geen motiveringsgrond voor bescherming of opheffing van een bescherming.

Bezwaarindiener stelt dat de Margrietmolen bij restauratie geen enkele kost zou betekenen voor de stad Lo-Reninge.

Antwoord: financiële argumenten vormen geen motiveringsgrond voor bescherming of opheffing van een bescherming.

2.2. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing hebben invloed op het inhoudelijk dossier.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast na de voorlopige opheffing:

- Een verwijzing naar het uitgebreid bestek met plannen, opgemaakt door ingenieur-architect Walter Snauwaert (1928-2011) uit Oostende en bewaard in het Rijksarchief Brugge werd opgenomen in het inhoudelijk dossier, onder 3.2.

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing hebben geen invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit werd niet aangepast na de voorlopige opheffing.