

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van hoeve in U-vorm met omgeving in Zottegem (Grotenberge)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Zottegem, 4de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.02/41081/110.1

-

Dossiernummer: 4.001/41081/108.1

Omschrijving:

Hoeve in U-vorm met omgeving, Ter Goten 1

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

Brussel, 16/10/23

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2023-10-16 14:15:08 +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 8 augustus 2023.

De VCOE bracht op 31 augustus 2023 een ongunstig advies uit over de opheffing van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

Alvorens zich uit te spreken over het dossier in kwestie formuleert de commissie algemene bedenkingen bij het project 'snelle screening (2021-2022)' en de daaruit voortvloeiende opheffingsvoorstellen.

De commissie: Zoals gesteld vindt de commissie het een goede zaak dat werk wordt gemaakt van het evalueren en actualiseren van het beschermde bestand. Het verlies van erfgoedwaarden of het 'algemeen belang' kunnen echter niet zonder meer aangegrepen worden om beschermingen stop te zetten. De procedure vereist steeds een kritische afweging op basis van een eenduidig beoordelingskader, daarbij rekening houdend met de oorzaken van de problematische toestand van de bescherming. Zo benadrukt de parlementaire voorbereiding van het Onroerenderfgoeddecreet: 'In geen geval kan verwaarlozing of gebrek aan onderhoud door de (huidige of vorige) zakelijkrechthouder of beheerder aanleiding geven tot een wijziging of gehele of gedeeltelijke opheffing van de bescherming'. Bij inbreuken op het actief- en passiefbehoudsbeginsel kan een eventuele opheffing van bescherming dus enkel volgen als aangetoond is dat handhaving afgerond, uitgesloten of gehypothekeerd is. Wanneer handhaving in het verleden in gebreke bleef wordt de veroorzaker beloond voor wanbeheer.

Behandeling van het advies: In het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit wordt in de beheershistoriek steeds weergegeven of er sinds de bescherming een handhavingstraject gelopen werd op basis van het beheersarchief van het agentschap Onroerend Erfgoed en informatie van de afdeling Handhaving van het departement Omgeving. In de archieven kan soms niet teruggevonden worden waarom men na een inbreuk of een misdrijf destijds niet is overgegaan tot handhaving. Bij de snelle screening werd steeds nagegaan of de opstart van een handhavingstraject nog opportuun is of niet. Indien een handhavingstraject nog lopende is of opgestart kan worden, wordt er geen procedure tot opheffing van de bescherming opgestart.

De commissie: Indien nog erfgoedwaarden overblijven moet het eventuele opheffingsvoorstel gebaseerd zijn op grondig en consistent vergelijkend onderzoek, zodat de noodzaak tot opheffing en het belang van het betreffende erfgoedobject in het globale Vlaamse beschermingsbestand steeds goed kan worden ingeschat. Daarbij is belangrijk om niet enkel de erfgoedwaarden toegekend op moment van bescherming te (her)evalueren, maar ook mogelijk bijkomende erfgoedwaarden die vanuit het hedendaagse perspectief van toepassing zijn.

Behandeling van het advies: De snelle screening van het beschermde bestand had als doel die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming op Vlaams niveau voldoen. Het onderzoek omvatte geen uitgebreide studie per thema of typologie. Waar er nog resterende erfgoedwaarden zijn, wordt door de evaluatie aan de hand van de criteria in het inhoudelijk dossier (3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming) en in het ministerieel besluit steeds aangetoond dat de opheffing van de bescherming evident is en er door de opheffing geen hiaat in het beschermde

bestand ontstaat. Aangezien het een actuele evaluatie op basis van de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden is, hanteert het agentschap steeds de huidige selectiecriteria zoals omschreven in het Onroerenderfgoedbesluit en de huidige erfgoedwaarden zoals omschreven in het Onroerenderfgoeddecreet.

De commissie: Zonder kritische en eenduidige afweging ontstaan volgens de commissie gevaarlijke precedents die eigenaars of gebruikers aanmoedigen om beschermingsplichten niet na te leven. Het kan bovendien aanleiding geven tot het in vraag stellen van beschermingen die wel nog toereikend zijn, met de uitholling van het eerdere beschermingsbeleid en het beschermingsinstrument tot gevolg. Vooral de ruime invulling van de rechtsgrond 'algemeen belang' – nochtans voornamelijk bedoeld ter afweging van strijdige ruimtelijke belangen – is in dat verband zorgwekkend. De parlementaire voorbereiding verduidelijkt dat deze mogelijkheid in geen geval een vrijgeleide mag zijn om het belang van een bescherming te ondermijnen.

Behandeling van het advies: Elk voorstel tot opheffing van de bescherming binnen het project van de evaluatie van het beschermde bestand werd grondig onderzocht, afgewogen en geëvalueerd. De uitgewerkte inhoudelijke dossiers met een overzicht van de individuele en specifieke beschermings- en beheershistoriek zijn hiervan het resultaat.

Bij de opheffingen waar 'algemeen belang' als rechtsgrond voor de opheffing van de bescherming wordt gebruikt, wordt de opheffing bijkomend grondig gemotiveerd door het beschermde goed af te wegen aan de huidige selectiecriteria en erfgoedwaarden. Hierbij wordt aangetoond dat het beschermde goed in haar huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau en de opheffing geen hiaat binnen het beschermde bestand veroorzaakt.

De commissie: De commissie stelt verder vast dat in het betreffende project de rechtsgrond 'algemeen belang' ook wordt ingeroepen wanneer onoordeelkundige werken, al dan niet vergund, werden uitgevoerd, zelfs wanneer niet alle erfgoedwaarden verdwenen zijn, en dat er niet altijd een passend onderscheid wordt gemaakt tussen de evaluatie van een beschermd monument en van een beschermd stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap.

Behandeling van het advies: De rechtsgrond 'de erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan' (Art. 6.2.1., 1^o) veronderstelt een volledig en onherroepelijk verlies en wordt enkel gebruikt wanneer de erfgoedwaarden volledig verdwenen zijn. De rechtsgrond 'algemeen belang' (Art. 6.2.1., 3^o) wordt gebruikt wanneer het onroerende goed nog erfgoedwaarden heeft, maar waarbij deze na toetsing aan de selectiecriteria onvoldoende blijken om een bescherming op Vlaams niveau te verantwoorden. Het klopt dus dat in sommige gevallen het onroerend goed nog erfgoedwaarden heeft, al dan niet na onoordeelkundige (vergunde) werken. Door deze resterende erfgoedwaarden te erkennen en te omschrijven aan de hand van de selectiecriteria kunnen deze erfgoedwaarden nog gevrijwaard worden door bijvoorbeeld het onroerende goed vast te stellen in de inventaris.

Bij de evaluatie van het beschermde bestand vertrok het agentschap Onroerend Erfgoed vanuit het beschermingsstatuut waarin het goed beschermd werd en de afbakening. Bij een onroerend goed beschermd als stads- of dorpsgezicht werd bijvoorbeeld niet gekeken naar het interieur, maar naar de verschillende beschermde onderdelen van de site en hun relatie tot elkaar. Bij een beschermd cultuurhistorisch landschap werden de landschappelijke erfgoedkenmerken en -elementen afgewogen enz. In sommige gevallen werd vastgesteld dat het goed beter beschermd wordt onder een ander statuut of met een andere afbakening waardoor de erfgoedwaarden beter gevrijwaard kunnen worden. In die gevallen gaat de opheffing van de bescherming gepaard met een nieuwe bescherming.

De commissie: De commissie uit bijgevolg haar bezorgdheid over de uitvoering van een 'snelle screening'. De nadruk ligt hier op het afsluiten van dossiers die in het verleden misliepen, zonder dat er een expliciet afwegingskader of breder (beleids)kader is voor de actualisering

van beschermingen. De vrees bestaat dat – los van de al dan niet terechte opheffingen – dit een verkeerd signaal geeft naar eigenaars en gebruikers van beschermd erfgoed, te meer gezien thematisch-typologische evaluaties en aanvullende beschermingen uitblijven. De commissie dringt aan in communicatie omtrent opheffingen steeds duidelijk te maken dat verwaarlozing of wederrechtelijke ingrepen hiertoe geen aanleiding kunnen geven.

Behandeling van het advies: De Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele, bevoegd voor onroerend erfgoed, kondigde aan dat we het huidige beschermde bestand zullen evalueren op basis van de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden. Om te voldoen aan de maatschappelijke vraag om op korte termijn door het volledige pakket beschermd erfgoed te gaan, werkte het agentschap vanaf juli 2021 tot december 2022 aan de 'snelle screening' van het beschermde bestand. Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Een doorgedreven thematische of typologische afweging was in dit tijdsbestek niet mogelijk. Door de typologische opdeling van het te onderzoeken pakket werd het wel mogelijk enige vergelijking door te voeren. In dit opzicht werd bij elk voorstel voor opheffing ook nagegaan of de opheffing geen hiaat in het beschermde bestand veroorzaakte.

Tijdens de evaluatie werd steeds bekeken of er nog een lopend handhavingstraject was en of in een bepaald dossier nog handhaving mogelijk was. Voor deze dossiers wordt dan ook geen opheffingsprocedure opgestart. Dit staat ook opgenomen in het eindrapport van de snelle screening (<https://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/OAOE/267/OAOE267-001.pdf>).

Bovendien is in alle communicatie over dit project opgenomen dat wanneer er sprake is van verwaarlozing, het agentschap in eerste instantie inzet en aanstuurt op een handhavingstraject. Op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed wordt duidelijk gecommuniceerd: "Wanneer er sprake is van verwaarlozing, dan zullen we eerder aansturen op herstel of een schadevergoeding." (<https://www.onroenderfgoed.be/procedure-tot-opheffing>). Op het titelblad van het aanvraagformulier tot opheffing van een bescherming staat "Opgelet! In geen geval kan verwaarlozing of gebrek aan onderhoud aanleiding geven tot een opheffing van de bescherming."

De commissie: Bijkomend verwijst de commissie naar haar vorige adviezen voor wat betreft de lessen die te trekken zijn uit opheffingsdossiers. De lopende evaluatie van het beschermde bestand zou ook aangegrepen moeten worden om beschermingen die bedreigd zijn prioritair te vrijwaren, en hierover publiek te communiceren.

Behandeling van het advies: De evaluatie van het beschermde bestand heeft er ook voor gezorgd dat bepaalde sites opgemerkt werden waar recent werken werden uitgevoerd zonder toelating of vergunning of waar er sprake is van verwaarlozing van het beschermde goed. Deze dossiers worden vandaag opgevolgd. Het publiek communiceren van deze trajecten wordt echter niet beschouwd als een goed uitgangspunt voor een constructieve dialoog met de zakelijkrechthouders.

Daarnaast voerde het agentschap een analyse uit op zijn databanken om na te gaan voor welke beschermde monumenten gedurende de afgelopen tien jaar geen toelatingen of premies werden aangevraagd. Dat kan immers een signaal zijn dat er mogelijk een verwaarlozingsproblematiek speelt. Dit kadert in het streven naar een proactieve handhaving. Voor ongeveer 2.000 beschermde monumenten bleek geen toelatings- of premie-aanvraag beschikbaar. Deze lijst is de vertrekbasis om te bepalen voor welke monumenten verdere actie aangewezen is. Niet in alle gevallen zal er immers effectief een probleem zijn. Tegen 30 november 2023 zal het agentschap de lijst van beschermde monumenten zonder beheersacties in de voorbije tien jaar verder verfijnen. Bovendien gaat het agentschap een studie proactieve handhaving opnemen.

Over het dossier in kwestie (Hoeve in U-vorm met omgeving in Zottegem) stelt de VCOE:

De commissie benadrukt dat de voormalige hoeve in zijn verbouwde toestand beschermd werd als dorpsgezicht, zonder te opteren voor een bijkomende bescherming als monument. De vermelde verbouwingswerken vonden plaats vóór het moment van bescherming. De nadien doorgevoerde wijzigingen zijn volgens de commissie eerder beperkt en wat betreft de kleurstelling reversibel. Dit betekent dan ook dat de erfgoedwaarden, zoals aanwezig op moment van bescherming, vandaag niet onherroepelijk aangetast of verloren zijn.

Behandeling van het advies: Het goed heeft inderdaad nog erfgoedwaarde. Om die reden werd de opheffing van de bescherming gemotiveerd vanuit de rechtsgrond 'algemeen belang' (Art. 6.2.1., 3° van het Onroerenderfgoeddecreet). Uit een toepassing van de hedendaagse selectiecriteria (meer bepaald zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en ensemble) blijkt echter dat de resterende erfgoedwaarden (historische, architecturale en volkskundige waarde) na verbouwing relatief laag zijn in vergelijking met andere beschermde hoeves. De resterende erfgoedwaarden zijn onvoldoende op Vlaams niveau om een bescherming als dorpsgezicht nog langer te verantwoorden. Dit wordt behandeld in het opheffingsbesluit (onder 'Motivering') en het bijhorend inhoudelijk opheffingsdossier (3.1.).

Uit de historiek van het beschermingsdossier (inhoudelijk opheffingsdossier, 2.3 Historiek van het beschermings- en beheerdossier) blijkt dat men initieel de bescherming van de hoevegebouwen als monument en de omgeving als dorpsgezicht voorstelde. Na een negatief advies van de Provinciale Commissie voor Monumenten en Landschappen voor zowel de bescherming als monument en als dorpsgezicht werd de bescherming beperkt tot enkel het dorpsgezicht.

De commissie: Gelet op het behoud van erfgoedwaarden dient een herevaluatie uit te gaan van een doorgedreven thematisch-typologische afweging op basis van vergelijkend onderzoek en afgestemd op het betreffende beschermingsstatuut. Voorliggend dossier komt hier niet aan tegemoet. Zo wordt de veronderstelde lage zeldzaamheid niet geconcretiseerd met een verwijzing naar vergelijkbare sites. Bovendien is de waardebepaling onvolledig op typologisch vlak. De site wordt getoetst ten opzichte van het type 'traditionele hoeve', terwijl het beschermingsbesluit betrekking heeft op een tot villa verbouwde hoeve in een landelijk kader.

Antwoord: De snelle screening van het beschermde bestand had als doel die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming op Vlaams niveau voldoen. Het onderzoek omvatte geen uitgebreide studie per thema of typologie. Waar er nog resterende erfgoedwaarden zijn, wordt door de evaluatie aan de hand van de criteria in het inhoudelijk dossier (3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming) en in het ministerieel besluit steeds aangetoond dat de opheffing van de bescherming evident is en er door de opheffing geen hiaat in het beschermde bestand ontstaat. Aangezien het een actuele evaluatie op basis van de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden is, hanteert het agentschap steeds de huidige selectiecriteria zoals omschreven in het Onroerenderfgoedbesluit en de huidige erfgoedwaarden zoals omschreven in het Onroerenderfgoeddecreet. Het klopt echter dat het inhoudelijk opheffingsdossier en het MB enigszins vaag bleven over het criterium zeldzaamheid. Daarom wordt in het opheffingsbesluit (onder 'Motivering') en het inhoudelijk opheffingsdossier (3.1.) het volgende toegevoegd: "[Kleine hoeves, al dan niet met semi-gesloten of U-vormige opstelling, zijn] binnen het beschermde bestand [niet zeldzaam]. In Zottegem en aangrenzende gemeentes in de Vlaamse Ardennen zijn heel wat hoeves beschermd als deel van een dorpsgezicht. Zo zijn er in het dorpsgezicht dorpskern Velzeke-Ruddershove (Zottegem) vier hoeves opgenomen. In de dorpsgezichten van de dorpskernen Dikkele en Rozebeke (Zwalm) zijn er respectievelijk acht en twee hoeves opgenomen. Ook in het dorpsgezicht Tarandusmolen met omgeving (Zwalm en Gavere) zijn er drie hoeves opgenomen." Ook wordt in de zin onder de afweging van de criteria telkens zeldzaamheid toegevoegd: "Het verlies aan zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en ensemble heeft de historische, architecturale en volkskundige waarde van de hoeve met omgeving sterk aangetast."

Het verlies aan zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en ensemble, zoals gemotiveerd in het inhoudelijk dossier (3.1 Evaluatie van de opheffing van de bescherming) en in het ministerieel besluit toont voldoende aan dat door de verbouwingen de historische, architecturale en volkskundige waarde van de hoeve met omgeving sterk werd aangetast.

De commissie: Daarbij dient opgemerkt te worden dat het beschermingsbesluit enkel een volkskundige waarde toekent. De commissie is aldus van mening dat de beoordeling op basis van louter de historische oorsprong van de site een vertekend beeld geeft. Overigens hoeft een niet-agrarische herbestemming de bescherming van voormalige hoeves niet in de weg te staan.

Behandeling van het advies: De evaluatie van de erfgoedwaarden van de hoeve in U-vorm met omgeving in Zottegem gebeurde op basis van de huidige decretale erfgoedwaarden en criteria voor bescherming. Hierbij werd zowel uitgegaan van de historische, de architecturale als de volkskundige erfgoedwaarde. De evaluatie doet geen uitspraak over de herbestemming van de oorspronkelijke hoeve tot woning. Het functionele gebruik van een beschermde site is niet door een bescherming gevat.

De commissie: Tot slot stelt de commissie vast dat de directe omgeving integraal deel uitmaakt van het dorpsgezicht. Deze omgeving behield haar landelijke karakter met weilanden en oude opgaande eiken langs de kleinschalige straat.

Behandeling van het advies: De omgeving van de hoeve werd meegenomen in de evaluatie, maar scoort onvoldoende hoog op de criteria zeldzaamheid en herkenbaarheid. Bij zeldzaamheid wordt aangegeven dat het ruimere agrarische landschap rond de hoeve bewaard is, maar dat de kwaliteit ervan niet uitzonderlijk is voor de Vlaamse Ardennen. Bij herkenbaarheid wordt aangegeven dat het agrarische landschap (weilanden, omhaagde boomgaarden en kleine landschapselementen) rond de hoeve herkenbaar is. Op het hoeveperceel zelf werd daarentegen een moderne tuinaanleg gerealiseerd waardoor het niet langer herkenbaar is als functionele ruimte bij een hoeve.

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

In het opheffingsbesluit (onder 'Motivering') en het inhoudelijk opheffingsdossier (3.1.) wordt het volgende toegevoegd: "[Kleine hoeves, al dan niet met semi-gesloten of U-vormige opstelling, zijn] binnen het beschermde bestand [niet zeldzaam]. In Zottegem en aangrenzende gemeentes in de Vlaamse Ardennen zijn heel wat hoeves beschermd als deel van een dorpsgezicht. Zo zijn er in het dorpsgezicht dorpskern Velzeke-Ruddershove (Zottegem) vier hoeves opgenomen. In de dorpsgezichten van de dorpskernen Dikkele en Rozebeke (Zwalm) zijn er respectievelijk acht en twee hoeves opgenomen. Ook in het dorpsgezicht Tarandusmolen met omgeving (Zwalm en Gavere) zijn er drie hoeves opgenomen."

Ook wordt in de zin onder de afweging van de criteria telkens zeldzaamheid toegevoegd: "Het verlies aan zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en ensemble heeft de historische, architecturale en volkskundige waarde van de hoeve met omgeving sterk aangetast."

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

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

In het opheffingsbesluit (onder 'Motivering') en het inhoudelijk opheffingsdossier (3.1.) wordt het volgende toegevoegd: "[Kleine hoeves, al dan niet met semi-gesloten of U-vormige

opstelling, zijn] binnen het beschermde bestand [niet zeldzaam]. In Zottegem en aangrenzende gemeentes in de Vlaamse Ardennen zijn heel wat hoeves beschermd als deel van een dorpsgezicht. Zo zijn er in het dorpsgezicht dorpskern Velzeke-Ruddershove (Zottegem) vier hoeves opgenomen. In de dorpsgezichten van de dorpskernen Dikkele en Rozebeke (Zwalm) zijn er respectievelijk acht en twee hoeves opgenomen. Ook in het dorpsgezicht Tarandusmolen met omgeving (Zwalm en Gavere) zijn er drie hoeves opgenomen."

Ook wordt in de zin onder de afweging van de criteria telkens zeldzaamheid toegevoegd: "Het verlies aan zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en ensemble heeft de historische, architecturale en volkskundige waarde van de hoeve met omgeving sterk aangetast."