

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van de watermolen Nieuwe Molen met omgeving in Alken

Provincie: Limburg

Gemeente: Alken, 1ste afdeling, sectie B

Objectnummers: 4.01/73001/103.1 en
4.02/73001/102.1

Dossiernummer: 4.001/73001/102.1

Omschrijving:

Watermolen Nieuwe Molen met omgeving, Molenstraat 58

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

Brussel, 28/02/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-02-28 18:51:29 +01:00
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.

Na een korte bespreking van de adviesvraag uit de commissie eerst enkele algemene opmerkingen bij het project 'snelle screening (2021-2022)' en de 126 daaruit voortvloeiende opheffingsvoorstellen.

Zoals gesteld vindt de commissie het een goede zaak dat werk wordt gemaakt van het evalueren en actualiseren van het beschermd 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.

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 beschermd 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 beschermd 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.

Zonder kritische en eenduidige afweging ontstaan volgens de commissie gevaarlijke precedentes 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 beschermd bestand werd grondig onderzocht, afgewogen en geëvalueerd. De uitgewerkte inhoudelijke dossiers met een individueel en specifiek overzicht van de 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 beschermd goed af te wegen aan de huidige selectiecriteria en erfgoedwaarden. Hierbij wordt aangetoond dat het beschermd goed in haar huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau en de opheffing geen hiaat binnen het beschermd bestand veroorzaakt.

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°) 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°) 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 beschermd 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 beschermd 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 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 thematisch 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."

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 onze 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 rond proactieve handhaving opnemen.

Vervolgens formuleert de commissie een advies over de voorlopige opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van de watermolen Nieuwe Molen met omgeving in Alken.

De commissie vindt het een gemiste kans dat dit dossier geen deel uitmaakt van een doorgedreven thematisch-typologisch evaluatieproject. Dergelijk erfgoedtype leent zich bij uitstek tot vergelijkend onderzoek. Naar analogie met de zeer goed onderbouwde herevaluatie van het windmolenerfgoed en de daaruit voortvloeiende aanbevelingen, zou dit niet alleen toelaten om watermolensites op vlak van erfgoedwaarden aan elkaar af te wegen maar ook knelpunten en prioriteiten te identificeren inzake optimaal behoud en beheer.

Behandeling van het advies: Zoals hoger al aangegeven had deze snelle screening 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 onderzochte pakket, werd het wel mogelijk enige vergelijking door te voeren. In dit opzicht werd ook bij dit voorstel tot opheffing nagegaan of de opheffing geen hiaat in het beschermd bestand veroorzaakt.

Voorliggend opheffingsvoorstel gaat evenwel voorbij aan de vraag of de andere beschermde watermolens met betere bewaringstoestand en omgevingscontext ook naar de toekomst toe voldoende zijn gevrijwaard. Bovendien is de impact van de opheffing op het beschermd bestand onduidelijk, gezien een andere watermolen eveneens voor opheffing voorligt en niet gekend is of nog bijkomende dossiers van dit type gepland zijn. De motivatie verwijst summier naar nabijgelegen beschermde watermolens, maar maakt onvoldoende concreet hoe deze molens zich typologisch, chronologisch en ruimtelijk-landschappelijk tot elkaar verhouden en of de erfgoedkenmerken en -waarden er beter behouden werden dan voor de watermolen in Alken. Het is volgens de commissie dan ook voorbarig om op basis van een 'snelle screening' al watermolensites uit het beschermd bestand te halen. De vermelde herevaluatie is op zichzelf onvoldoende om tot opheffing over te gaan.

Behandeling van het advies: De Nieuwe Molen in Alken en de Langerenmolen in Maaseik zijn de enige twee watermolens waarvan de opheffing van de bescherming momenteel voorgesteld wordt. Mogelijk worden vanuit de snelle screening nog twee opheffingsdossiers voor watermolens opgestart, afhankelijk van het lopende beheeren/of handhavingstraject. Deze opheffing van de bescherming van twee (en mogelijk vier) watermolens creëert geen betekenisvol hiaat in het beschermd bestand. De bespreking van andere beschermde watermolens in het inhoudelijk dossier (3.1.1., "1°-2° zeldzaamheid en representativiteit" en "conclusie") en in het ministerieel besluit (Motivering) motiveert op voldoende wijze dat de erfgoedwaarde van de Nieuwe Molen in Alken lager is dan vergelijkbaar beschermd erfgoed en dat deze opheffing geen hiaat creëert in het beschermd bestand.

De commissie stelt niettemin vast dat het gebouwenbestand, de keermuren en de sluis op deze site niet conform met de vergunning werden verbouwd. De commissie betreurt dat er onvoldoende gevolg werd gegeven aan de inspectiebezoeken in 2011 en 2012 en stelt vast dat er in 2017 herstelmaatregelen werden opgelegd. Bovendien werd de huidige toestand geregulariseerd in 2021 met een gunstig advies van het agentschap.

Behandeling van het advies: De beoordeling van de erfgoedwaarde en beschermingswaardigheid staat los van het beheertraject. Zoals de VCOE zelf aangeeft, is de huidige toestand geregulariseerd. Daarnaast wordt verwezen naar het initiatief van het agentschap Onroerend Erfgoed rond proactieve handhaving (zie hoger).

Al werden sommige werken onoordeelkundig gepland en uitgevoerd, toch zijn er nog heel wat erfgoedkenmerken en -waarden aanwezig die tot de bescherming van de watermolen als monument en dorpsgezicht geleid hebben. Zo herinneren de huidige volumes qua vormgeving en inplanting nog aan het historische uitzicht van de site. Bovendien bleven het waterrad en de interne maalinstallatie bewaard en zijn deze nog (potentieel) functioneel gelet op de aanwezige hydrografische context. De bescherming van de ruime omgeving als dorpsgezicht vrijwaart nog steeds de karakteristieke molenbiotoop waarvan het dossier overigens de bijkomende landschappelijke waarde onderschrijft.

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 (en meer specifiek de criteria herkenbaarheid en contextwaarde) blijkt echter dat de resterende erfgoedwaarde (industrieel-archeologische en historische waarde) relatief laag is in vergelijking met andere beschermde watermolens, en onvoldoende op Vlaams niveau om een bescherming als monument en dorpsgezicht nog langer te verantwoorden. Dit wordt behandeld in het opheffingsbesluit (onder 'Motivering') en het bijhorend inhoudelijk dossier (3.1.). In het inhoudelijk dossier (3.2.) is bovendien een aanbeveling opgenomen om de resterende erfgoedwaarden te registreren: "De maalinstallatie heeft nog enige industrieel-archeologische erfgoedwaarde. Het is aan te bevelen deze zo nauwkeurig mogelijk te documenteren (opmeten en fotograferen). Er is geen verplichting tot behoud of opslag van de maalinstallatie in een onroerenderfgoeddepot maar het strekt tot aanbeveling de waardevolle en herbruikbare molenonderdelen goed geventileerd en afgeschermd te bewaren voor later (her)gebruik, bij voorkeur ter plekke. De molensite blijft aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20878>). Daarnaast is het wenselijk dat de landschappelijke erfgoedwaarde, zoals omschreven in 3.1.2., gevrijwaard wordt."

Bij gebrek aan een typologische studie, kan niet gesteld worden dat de nog aanwezige erfgoedkenmerken en -waarden van de watermolen Nieuwe Molen minder goed bewaard zijn dan in andere watermolens. De noodzaak van de opheffing van de bescherming is dus niet aangetoond.

Behandeling van het advies: Deze samenvattende opmerking werd in bovenstaande antwoorden al behandeld.

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 of 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

Gemeente Alken organiseerde het openbaar onderzoek van 9 november 2023 tot en met 8 december 2023. Het proces-verbaal en de bezwaren maken integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden acht 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:

1. *"(...) het is een gebouw dat gedurende bijna vijf eeuwen, en mogelijk zelfs langer, zijn nut heeft bewezen. Het heeft talloze tonnen graan gemaal en zo de magen gevuld van veel generaties Alkenaren. Dat op zich al verdient een bescherming als erfgoed."*

Behandeling van het bezwaar: de historische waarde van de watermolen omwille van de rol in de lokale voedselproductie geldt voor vrijwel alle bewaarde watermolens en is onvoldoende om een bescherming op Vlaams niveau te motiveren.

2. *"[de molen] bevindt zich langs het vaak geroemde Limburgse fietsnetwerk en is daar een heuse toeristische attractie. (...) De Nieuwmolen is nog volledig maalvaardig (...) De molen is trouwens ook absoluut noodzakelijk als waterstandregulator in de Herkvallei. Een bescherming als erfgoed is daarvoor de beste garantie. Dan blijft die functie intact."*

Behandeling van het bezwaar: Het toeristisch potentieel of het behoud van de oorspronkelijke functie (als waterstandregulator) is niet relevant voor de beoordeling van de erfgoedwaarden in functie van een bescherming of opheffing van de bescherming. Een bescherming wordt louter gemotiveerd omwille van de aanwezige erfgoedwaarden die afgewogen worden op Vlaams niveau op basis van de vastgestelde selectiecriteria. Wat betreft de maalvaardigheid: de maalinstallatie was bij het plaatsbezoek op 17 augustus 2022 naar verluidt volledig en opnieuw maalvaardig te maken mits de nodige werken. Dit wordt ook zo vermeld in het ministerieel besluit (bij de motivering, onder de bespreking van de ensemble). Hier wordt ook aangegeven dat het ensemble vergelijkbaar is met dat van andere beschermde watermolens. Op basis van de andere erfgoedcriteria is de erfgoedwaarde van de Nieuwe Molen echter onvoldoende om een bescherming te motiveren, zoals uitgewerkt in het ministerieel besluit.

3. De in het beschermingsbesluit aangehaalde argumenten waarom de opheffing geen hiaat creëert in het beschermd molenbestand worden omschreven als "erg kort door de bocht"

Behandeling van het bezwaar: omdat in dit bezwaar niet wordt aangegeven waarom deze argumentatie "erg kort door de bocht" zou zijn, wordt hiervan akte genomen en geantwoord dat de in het ministerieel besluit en het opheffingsdossier gebruikte argumentatie steunt op zowel een kwantitatieve analyse van al het vergelijkbaar beschermd erfgoed in Vlaanderen

en specifiek in Limburg, alsook verwijzingen naar concrete, vergelijkbare beschermde watermolens.

4. De ingrijpende renovatie en herbouw van de molensite is te verkiezen boven verwaarlozing en is zelfs een na te volgen voorbeeld voor veel andere monumenten.

Behandeling van het bezwaar: ook hiervan wordt akte genomen. Vanuit de wetgeving impliceert het beheer van beschermd onroerend erfgoed dat de erfgoedwaarden van het onroerend goed in stand gehouden of hersteld worden. Zoals aangetoond in het opheffingsdossier en in het ministerieel besluit is dit bij de Nieuwe Molen in Alken niet gerespecteerd bij verschillende ingrepen tussen 2000 en 2020.

5. Door de opheffing wordt het aantal dorpsgezichten van deelgemeente Terkoest gehalveerd.

Behandeling van het bezwaar: het waarderingskader voor het beschermd bestand situeert zich niet op lokaal niveau maar op Vlaams niveau.

6. Deze beschermde site kost de overheid niks. De renovatie is ook doorgevoerd zonder subsidies.

Behandeling van het bezwaar: de toegang tot financiële ondersteuning vormt geen geldige motivering voor een bescherming of een opheffing van de bescherming, maar wel de aanwezige erfgoedwaarden. Deze erfgoedwaarden moeten gebaseerd zijn op aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen, en worden afgewogen op basis van de vijf selectiecriteria, zoals vermeld in het ministerieel besluit en het inhoudelijk dossier.

7. Bezwaarindiener vreest dat opheffing van de bescherming mogelijk zal leiden tot een andere invulling van het complex en tot verdere aantastingen van de site. Hierbij wordt verwezen naar de al uitgevoerde nieuwbouw, de verharding van het terrein en de betonning van de rivierbedding.

Behandeling van het bezwaar: een bescherming als onroerend goed dient om erfgoedwaarden te vrijwaren, niet om impact te hebben op de invulling (bestemming) van een onroerend goed.

8. Voetweg nummer 122 die deels over het domein van de Nieuwe Molen loopt zou opnieuw toegankelijk moeten worden gemaakt.

Behandeling van het bezwaar: een bescherming als onroerend goed staat los van de toegankelijkheid van voetwegen.

2.1.2. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

1. Na opheffing van de bescherming krijgt de waterbeheerder vrij spel om de molentechnische inrichting (inclusief rad en sluiswerk) te verwijderen.

Behandeling van het bezwaar: ook bij beschermd onroerend erfgoed kan het algemeen belang omwille van de erfgoedwaarde steeds afgewogen worden ten aanzien van een ander algemeen belang, zoals waterhuishouding. Los daarvan heeft het sluiswerk vandaag nog slechts een beperkte erfgoedwaarde.

2. De verbouwing van de Nieuwe Molen is door het agentschap Onroerend Erfgoed zelf goedgekeurd.

Behandeling van het bezwaar: de opheffing van de bescherming is gebaseerd op de huidige inzichten inzake erfgoedwaarden. Bij deze beoordeling van de erfgoedwaarden werd rekening gehouden met erfgoedkenmerken, -elementen en de vijf omschreven selectiecriteria. Dat ingrepen die geleid hebben tot deze huidige toestand vergund, goedgekeurd en/of geregulariseerd zijn, vormt geen fundamenteel bezwaar tegen deze beoordeling.

3. Dit is een gevaarlijk precedent voor volgende "restauratie"-projecten rond (water-) molens

Behandeling van het bezwaar: elke bescherming of opheffing van een bescherming als onroerend erfgoed vertrekt, net zoals het beheer ervan, van de aanwezige erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen van dat onroerend goed.

4. De molen is compleet en perfect maalvaardig.

Behandeling van het bezwaar: de maalinstallatie was bij het plaatsbezoek op 17 augustus 2022 naar verluidt volledig en opnieuw maalvaardig te maken mits de nodige werken. Dit wordt ook zo vermeld in het ministerieel besluit (bij de motivering, onder de bespreking van het ensemble). Hier wordt ook aangegeven dat het ensemble vergelijkbaar is met dat van andere beschermde watermolens. Op basis van de andere erfgoedcriteria is de erfgoedwaarde van de Nieuwe Molen echter onvoldoende om een bescherming te motiveren, zoals uitgewerkt in het ministerieel besluit.

5. De molen is "rolstoel-toegankelijk" en, aangezien er geen echte verdiepingen zijn, is de volledige maalgang van beneden uit te bekijken.

Behandeling van het bezwaar: de toegankelijkheid of zichtbaarheid van een onroerend goed zijn niet relevant voor de beoordeling van de erfgoedwaarden in functie van een bescherming of opheffing van de bescherming.

6. De molen is uitermate duidelijk te zien vanaf de openbare weg en gelegen aan een druk befietste route.

Behandeling van het bezwaar: de zichtbaarheid van een onroerend goed vanaf de openbare weg is niet relevant voor de beoordeling van de erfgoedwaarden in functie van een bescherming of opheffing van de bescherming als onroerend erfgoed.

7. Desnoods en dus in laatste instantie stellen we voor om de huidige bescherming om te zetten en te beperken tot het molentechnische, inbegrepen het gehele sluiswerk.

Behandeling van het bezwaar: op deze vraag kan niet ingegaan worden. Een partiële bescherming van enkel het molentechnische deel, inclusief het sluiswerk, kan niet gemotiveerd worden omdat de erfgoedwaarde hiervan onvoldoende is vanuit de erfgoedcriteria herkenbaarheid en ensemble. Bovendien is het historische, beschermde sluiswerk niet behouden maar vervangen door een volledig nieuwe betonnen sluisconstructie met vervanging van de dubbele lossluis door een enkele.

2.1.3. Bezwaar 3 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Identiek aan bezwaar 1 met één toevoeging:

Waarom wordt geen rekening gehouden met het ongunstig advies van de VCOE?

Behandeling van het bezwaar: hiervoor wordt verwezen naar de behandeling van dit advies, onder 1.1. van dit document.

2.1.4. Bezwaar 4 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Identiek aan de punten 1 tot en met 6 van bezwaar 2 met één toevoeging:

De intrinsieke, nog steeds aanwezige erfgoedwaarde zit ook in de ouderdom van de maalvaardige watermolen(site): het is al sinds zeker sinds de 16de eeuw (meer dan 500 jaar) een opvallend en dynamisch ankerpunt, dat zelfs de lokale omgeving overstijgt omdat de watermolen op de belangrijke waterloop de Herk is gelegen.

Behandeling van het bezwaar: deze watermolensite heeft inderdaad nog een erfgoedwaarde, onder andere op basis van haar ouderdom en de aanwezigheid aan de waterloop de Herk. Om die reden blijft de site ook aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20878>). Deze erfgoedwaarde is echter onvoldoende voor een bescherming op Vlaams niveau, zoals gemotiveerd in het opheffingsdossier en ministerieel besluit.

2.1.5. Bezwaar 5 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De schuur aan de overzijde van de straat die historisch deel uitmaakte van de molensite maakte geen deel uit van de bescherming omwille van een goedgekeurde verkaveling van 1978 en de slechte bouwfysische toestand die leidde tot een afbraak rond 1984.

Behandeling van het bezwaar: Deze informatie wordt toegevoegd in het inhoudelijk dossier, onderaan "2.3.1. Bescherming". Deze informatie vormt geen fundamenteel bezwaar tegen de opheffing aangezien in het opheffingsdossier al duidelijk aangegeven was dat deze vakwerkschuur niet mee beschermd was en dat deze schuur na de start van de beschermingsprocedure in 1982 afgebroken werd.

Het bouw- en renovatiedossier is volledig goedgekeurd door de bevoegde instanties, werd opgesteld door een specialist in de herstemming van erfgoed, en is in overleg met alle actoren tot stand gekomen. Het is inherent aan dergelijke werkzaamheden dat er tussentijds bijgestuurd moet worden omwille van onvoorziene omstandigheden. Hier moet dan een afweging gemaakt worden tussen kostprijs, degelijkheid, realisme, wijzigende regelgeving, logica, duurzaamheid,...

Behandeling van het bezwaar: het doorlopen beheer- en handhavingstraject toont duidelijk aan dat het uitgevoerde bouw- en renovatiedossier niet verlopen is in overleg met alle actoren, zoals omschreven in het opheffingsdossier (onder "2.3.2. Beheer"). Dat ingrepen die geleid hebben tot de huidige toestand vergund, goedgekeurd en/of geregulariseerd zijn, vormt sowieso geen fundamenteel bezwaar tegen een opheffingsvoorstel.

De site is de voorbije eeuwen al vele keren aangepast in functie van noodzakelijkheid, gewijzigde doelstellingen, financiële middelen, de bestaande materialen, kennis, omgevingswijzigingen, het tijdsbestek,...

Behandeling van het bezwaar: hiervan wordt akte genomen. Een bescherming als onroerend erfgoed impliceert echter dat vanaf het ogenblik van bescherming in de eerste plaats ingezet wordt op behoud van de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen.

De site heeft ook geschiedkundig onderdeel uitgemaakt van andere kastelen en landerijen, monumenten, adellijke families en vertakkingen.

Behandeling van het bezwaar: hiervan wordt akte genomen. Gezien de vaagheid van deze informatie, wordt dit niet aangevuld in het opheffingsdossier of ministerieel besluit.

Op toeristisch vlak is deze site ook niet onbelangrijk, liggend in de groene gordel van de Mombeekvallei, kunnen de vele fietsers en ander passanten genieten van deze rustgevende omgeving met zicht op de geschiedenis.

Behandeling van het bezwaar: Het toeristisch potentieel is niet relevant voor de beoordeling van de erfgoedwaarden in functie van een bescherming of de opheffing van een bescherming als onroerend erfgoed.

De molen is zeldzaam qua ligging en inplanting waarbij het molenrad vanaf de straatzijde volledig zichtbaar is (veelal zijdelings of achteraan de woning geplaatst).

Behandeling van het bezwaar: de zichtbaarheid van een onroerend goed vanaf de openbare weg vormt is niet relevant voor de beoordeling van de erfgoedwaarden in functie van een bescherming of opheffing van de bescherming als onroerend erfgoed.

"Het binnenwerk van de molen is tijdens de werken volledig intact gebleven en is nog maalvaardig. Zoals we lange tijd voorheen gedaan hebben, is het nog altijd de bedoeling om de molenwerking open te stellen voor toeristen en dit door te geven naar volgende generaties. Een watermolen is een werkend, mechanisch monument en dient uiteraard steeds onderhouden te worden. Wij zijn er van overtuigd dat na de volledig afwerking van de site, deze alleszins minstens nog 1 generatie zal blijven bestaan en dit tot vreugde van al de mensen die cultuur en historiek een warm hart toedragen."

Behandeling van het bezwaar: de maalinstallatie was bij het plaatsbezoek op 17 augustus 2022 naar verluidt volledig en opnieuw maalvaardig te maken mits de nodige werken. Dit wordt ook zo vermeld in het ministerieel besluit (bij de motivering, onder de bespreking van ensemble). Hier wordt ook aangegeven dat het ensemble vergelijkbaar is met dat van andere beschermde watermolens. Op basis van de andere erfgoedcriteria is de erfgoedwaarde van de Nieuwe Molen echter onvoldoende om een bescherming te motiveren, zoals uitgewerkt in het ministerieel besluit.

2.1.6. Bezwaar 6 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

1. De erfgoedwaarde is zeker niet ontoereikend voor bescherming. Zeldzaamheid en representativiteit. De molen is gelegen in één van de vijf beste watermolenstreken van Vlaanderen. Daarin bleven meer watermolens bewaard dan elders. Deze prachtige beeklandschappen mogen hun "ziel" niet verliezen door sommige watermolens als overvloedig te beschouwen door hun bescherming op te heffen.

Behandeling van het bezwaar: de aanwezigheid van andere, beschermde watermolens in de omgeving vormt geen motivering voor opheffing. Wel werd aanvullend op een evaluatie van de erfgoedwaarden op basis van de erfgoedcriteria, gekeken of de opheffing een hiaat in het beschermde bestand veroorzaakte. Dit is hier niet het geval door de aanwezigheid van vergelijkbare, beschermde watermolensites in de omgeving.

Ensemblewaarde. De verschillende onderdelen van de watermolen zijn op de site van de Nieuwe Molen nog aanwezig: het watermolengebouw, de molenaarswoning, de waterloop, de sluisinfrastructuur, de volledige en nog werkklare maalinstallatie.

Behandeling van het bezwaar: zoals beschreven in het opheffingsdossier zijn verschillende onderdelen van de watermolensite verdwenen en vervangen door hedendaagse constructies die qua opbouw, structuur en materiaal sterk verschillen van de vervangen constructies, zoals de molenaarswoning en de sluisinfrastructuur.

Herkenbaarheid. Na de uitgevoerde restauratie en renovatie is de herkenbaarheid van deze nog complete watermolen zeker niet verminderd. De nieuwe buitenmuren werden gemetseld met recuperatiebakstenen; de oorspronkelijke venster- en deuropeningen werden geheel behouden; geen nieuwe dakvensters of -kapellen. De herkenbaarheid wordt nog versterkt door de ligging van het waterrad aan de straatzijde.

Behandeling van het bezwaar: de site is inderdaad nog herkenbaar als watermolensite maar niet meer als een watermolensite daterend uit de 19de eeuw, een erfgoedkenmerk dat expliciet vermeld werd bij de bescherming.

Contextwaarde. De meeste water- en windmolens hebben sinds hun bescherming een gewijzigde omgeving, ook al is die beschermd als stads- en/of dorpsgezicht. De nieuwe gebouwen in de omgeving van de Nieuwe Molen zijn niet storend tegenover de watermolen, dit in tegenstelling tot vele sites waarin nieuwbouw tegenover monumenten met opzettelijk contrasterende materialen werden uitgevoerd, zoals grote glasvolumes.

Behandeling van het bezwaar: de gebouwen waarvan sprake in dit bezwaar behoren strikt genomen niet tot de context aangezien ze deel uitmaken van het beschermde dorpsgezicht. Los daarvan zijn verschillende ingrepen aan deze gebouwen strijdig met internationaal erkende principes inzake conservatie en restauratie. Zo stipuleert het Internationaal handvest voor behoud en restauratie van monumenten en stads-en dorpsgezichten (Charter van Venetië 1964) in artikel 12 dat onderdelen die de verdwenen gedeelten vervangen duidelijk van de originele gedeelten moeten te onderscheiden zijn zodat er geen vervalsing optreedt van de artistieke en historische informatie. De vermenging van nieuwbouw en restauratie, bijvoorbeeld in het molenhuis met aanpalende molenaarswoning, beantwoordt hier niet aan.

2. De Nieuwe Molen verkeert in uitstekende bouwfysische toestand en is nog maalvaardig

Behandeling van het bezwaar: de uitstekende bouwfysische toestand van de molen wordt niet betwist maar dit vormt geen motivering voor een bescherming of de opheffing van een bescherming als onroerend erfgoed. De maalinstallatie was bij het plaatsbezoek op 17 augustus 2022 naar verluidt volledig en opnieuw maalvaardig te maken mits de nodige werken. Dit wordt ook zo vermeld in het ministerieel besluit (bij de motivering, onder de bespreking van het ensemble). Hier wordt ook aangegeven dat het ensemble vergelijkbaar is met dat van andere beschermde watermolens. Op basis van de andere erfgoedcriteria is de erfgoedwaarde van de Nieuwe Molen echter onvoldoende om een bescherming te motiveren, zoals uitgewerkt in het ministerieel besluit.

3. De Nieuwe Molen heeft nog een complete molentechnische inrichting (inclusief rad en sluiswerk). Bij een opheffing van bescherming zou het molenmechanisme zonder problemen gesloopt kunnen worden. De nog intacte maalinstallatie komt maar ten volle tot zijn recht in het huidige molengebouw en niet door de opslag in een onroenderfgoeddepot waar de onderdelen "goed geventileerd en afgeschermd bewaard zouden worden voor later (her)gebruik".

Behandeling van het bezwaar: zoals gemotiveerd in het beschermingsbesluit wijkt het nieuwe sluiswerk ingrijpend af van het vroegere. Wat de maalinstallatie betreft, wordt in het opheffingsdossier (onder 3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan) expliciet vermeld dat de molenonderdelen bij voorkeur ter plekke bewaard blijven.

4. De waterloopbeheerder houdt geen rekening met een watermolen die niet beschermd is. Bij een niet-beschermd watermolen kan de waterloopbeheerder beslissen tot verwijdering van het waterrad en het sluiswerk in het kader van waterbeheersingwerken.

Behandeling van het bezwaar: ook bij beschermd onroerend erfgoed kan het algemeen belang omwille van de erfgoedwaarde steeds afgewogen worden ten aanzien van een ander algemeen belang, zoals waterhuishouding. Los daarvan heeft het sluiswerk vandaag nog slechts een beperkte erfgoedwaarde.

5. Gunstig advies van Onroerend Erfgoed Limburg op de uitgevoerde verbouwingen. Sommige werkzaamheden werden vergund, andere werden geregulariseerd. Het college van burgemeester en schepenen van Alken besliste op 24 maart 2021 de regularisatie te vergunnen met gunstig advies van Onroerend Erfgoed Limburg (ontvangen op 10 februari 2021) en - na beroep - werd de omgevingsvergunning voor de regularisatie op 7 oktober 2021 verleend door de bestendige deputatie van de provincie Limburg.

Behandeling van het bezwaar: de opheffing van deze bescherming wordt gemotiveerd vanuit hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden en staat los van het al dan niet vergund of geregulariseerd zijn van ingrepen die deze erfgoedwaarden hebben beïnvloed.

6. Zeer grote belevingswaarde van de watermolen vanaf de openbare weg. De Nieuwe Molen van Alken is een van de weinige watermolens die een zo grote herkenbaarheid en belevingswaarde heeft dank zij de positie van het waterrad aan de straatzijde. De Molenstraat loopt parallel aan de waterloop de Herk.

Behandeling van het bezwaar: de belevingswaarde van een onroerend goed vanaf de openbare weg vormt geen geldige motivering voor een bescherming of de opheffing van een bescherming als onroerend erfgoed.

7. De gemeente Alken profileert zich toeristisch als het "watermolendorp". Met zijn drie watermolens (de Groenmolen, de Dorpsmolen en de Nieuwe Molen) presenteert de gemeente Alken zich heel terecht als het watermolendorp bij uitstek. De Alkenaren zijn erg trots op hun watermolenbezit. Het doet denken aan een nog enkele gemeenten (zoals Kortemark en Ruiselede) die zich molengemeenten noemen omwille van hun drie windmolens.

Behandeling van het bezwaar: de erfgoedwaarde op lokaal niveau vormt geen geldige motivering voor een bescherming of de opheffing van een bescherming als onroerend erfgoed maar wel voor een vaststelling als bouwkundig erfgoed. Om die reden werd in het opheffingsdossier (onder 3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan) expliciet vermeld dat deze vaststelling als bouwkundig erfgoed behouden blijft.

8. De oneigenlijke invulling van de rechtsgrond "algemeen belang". In de motivatie van het besluit tot opheffing van de bescherming van de Nieuwe Molen van Alken wordt de rechtsgrond "algemeen belang" ingeroepen. De invulling "algemeen belang" als rechtvaardiging om de bescherming van monumenten op te heffen is zorgwekkend. Het wordt als vrijgeleide gebruikt om het belang van een bescherming te ondermijnen op basis van vermeende verminderde erfgoedwaarden (zie ook punt 1). De Nieuwe Molen heeft zeker nog voldoende erfgoedwaarden na de uitgevoerde werken.

Behandeling van het bezwaar: hiervan wordt akte genomen. Voor een rechtvaardiging van de invulling van de rechtsgrond algemeen belang wordt verwezen naar het ministerieel besluit (onder motivering).

9. *"We stellen vast dat het dieper onderzoek naar de zogenaamde verloren erfgoedwaarden van de afzonderlijke "objecten" duidelijk geïnspireerd zijn door de voorafgaande plaatsing op de "snelle screening". Zo werd ook bij de Nieuwmolen een "registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan" opgesteld als motivering van de opheffing. Er werd geen overzicht gemaakt van de behouden erfgoedwaarden die de bescherming nog verder*

motiveren. Teveel worden veranderingen ingeroepen als verlies van erfgoedwaarden. Er wordt niet stilgestaan bij het gegeven dat de meeste dorpsgezichten sinds hun bescherming wijzigingen hebben ondergaan."

Behandeling van het bezwaar: de "registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan" in het inhoudelijk dossier vormt geen motivering voor de opheffing van de bescherming. Van de bewering dat de meeste dorpsgezichten sinds hun bescherming wijzigingen hebben ondergaan, kan enkel akte genomen worden. Die bewering verandert echter niets aan de vaststelling dat de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen van dit specifieke dorpsgezicht de voorbije kwarteeuw heel ingrijpend werden aangetast en vandaag nog onvoldoende zijn voor een bescherming, zoals concreet omschreven in het opheffingsdossier.

10. Gevaarlijk precedent voor andere molenprojecten door onzekerheid over blijvende bescherming. De Nieuwe Molen is op privaat initiatief gerestaureerd en gerenoveerd. De werken namen lange tijd in beslag en vormden een grote financiële inspanning voor de bouwheer. Hij ziet zijn levenswerk nu bedreigd door een opheffing van de bescherming. Zijn opvolgers zouden hierdoor geen beroep meer kunnen doen op een erfgoedpremie. De ontstane rechtsonzekerheid aangaande de duurzaamheid van beschermingen zullen andere moleneigenaars of -beheerders afschrikken om nog in hun molens te investeren. Ze kunnen vrezes naderhand afgesneden te worden van de mogelijkheid tot het bekomen van financiële steun van de overheid

Behandeling van het bezwaar: de toegang tot financiële ondersteuning vormt geen geldige motivering voor een bescherming of de opheffing van een bescherming. Een erfgoedpremie is sowieso een gunst en geen recht.

2.1.7. Bezwaar 7 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Bij een eventuele opheffing van de bescherming dreigt het volledige sluiswerk en het rad gedemonteerd te worden. Dit zal als gevolg hebben dat er niet meer gestuwd kan worden en dit is absoluut in tegenspraak met het huidige landschappelijk beleid van vernatting.

Behandeling van het bezwaar: Huidig landschappelijk beleid vormt geen geldige motivering voor een bescherming of de opheffing van een bescherming als onroerend erfgoed. Het is in elk geval niet zo dat het peilbeheer enkel via beschermde watermolens verzekerd kan worden.

De Nieuwe Molen is enkele jaren geleden maalvaardig gemaakt door vrijwilligers.

Behandeling van het bezwaar: de maalinstallatie was bij het plaatsbezoek op 17 augustus 2022 naar verluidt volledig en opnieuw maalvaardig te maken mits de nodige werken. Dit wordt ook zo vermeld in het ministerieel besluit (bij de motivering, onder de bespreking van het ensemble). Hier wordt ook aangegeven dat het ensemble vergelijkbaar is met dat van andere beschermde watermolens. Op basis van de andere erfgoedcriteria is de erfgoedwaarde van de Nieuwe Molen echter onvoldoende om een bescherming te motiveren, zoals uitgewerkt in het ministerieel besluit.

2.1.8. Bezwaar 8 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Het gemeentebestuur van Alken geeft een negatief advies aangaande de opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van watermolen Nieuwe Molen met omgeving, op basis van ongunstige adviezen van de erfgoedraad (6 september 2023), IOED Haspengouw West (1 december 2023) en de provincie Limburg, deputatie (30 november 2023) en bezwaar

2. De toegevoegde adviezen maken een integraal deel uit van ons advies en worden integraal overgenomen.

Behandeling van het bezwaar: hiervan wordt akte genomen. De adviezen waarop dit bezwaar gebaseerd is, werden – in tegenstelling tot wat in het bezwaar wordt aangegeven – niet toegevoegd aan dit bezwaar. Bezwaar 2, waarnaar dit bezwaar ook verwijst als basis, wordt hoger in dit document al behandeld.

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:

- Onder "2.3.1. Bescherming" werd toegevoegd: *"De vakwerkschuur aan de overzijde van de weg werd uiteindelijk niet meegenomen in de bescherming, naar verluidt omwille van een goedgekeurde verkaveling van 1978 en de slechte bouwfysische toestand die leidde tot een afbraak rond 1984."*

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.