

**Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument met overgangszone van de windmolen Ma Campagne in Wervik**

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Wervik, 1ste afdeling, sectie E

Objectnummer: 4.01/33029/737.1

-

Dossiernummer: 4.001/33029/103.1

Omschrijving:

Windmolen Ma Campagne, Kruisekestraat zonder nummer

Overgangszone: Kruisekestraat 143, 145, 146, 147, 149, 150, 151, 152, 152A, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 175A, 177 en zonder nummer, Mesenweg 3, 6 en zonder nummer, Oude Mesenweg 11, 13, 17, 19, 24, 28, 30, 32, 34 en zonder nummer, Klijtbosstraat 2, 4, 5, 6, 7, 9 en zonder nummer, en delen van het openbaar domein (Kruisekestraat, Mesenweg, Oude Mesenweg en Klijtbosstraat)

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

Brussel, 04/03/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Si)  
Getekend op: 2024-03-04 12:54:55 +01:0  
Reden: ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE

## **1. Adviezen en opmerkingen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming**

### **1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen Omgeving, MOW en LV**

#### 1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 5 mei 2023.

Het Agentschap Wonen in Vlaanderen liet op 5 mei 2023 weten geen advies te geven op dergelijke dossiers.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek liet op 9 mei 2023 weten bij gebrek aan natuurlijke elementen geen advies te kunnen geven.

Het Agentschap Natuur & Bos liet op 26 mei 2023 weten geen bezwaar te hebben tegen de erkenning, daar de molen en omgeving niet gelegen zijn in of nabij beschermde gebieden.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed.

In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerendergoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

#### 1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 5 mei 2023.

Het agentschap Wegen en Verkeer (buitendienst West-Vlaanderen) meldde op 2 juni 2023 geen opmerkingen te hebben.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerendergoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

#### 1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 5 mei 2023.

Het departement Landbouw en Visserij bracht op 2 juni 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier: *"Volgens de gegevens waarover het Departement Landbouw en Visserij beschikt, zijn er een aantal percelen in deze overgangszone in professioneel landbouwgebruik, meer bepaald percelen E508/E2 en E594/E. Deze percelen zijn volgens het gewestplan gelegen in herbevestigd agrarische gebied. Met deze beleidskeuze wordt door de overheid aangegeven dat deze gronden, in HAG, behoren tot de belangrijkste landbouwpercelen, die een zekerheid omtrent het gebruik moet bieden en waarvan de agrarische bestemming op lange termijn principieel behouden blijft. Het departement wenst te benadrukken dat in voorliggend initiatief de gangbare landbouwpraktijken op genoemde percelen altijd verzekerd moet blijven."*

Behandeling van het advies: de her-bescherming van de windmolen Ma Campagne in Wervik als monument met overgangszone heeft geen impact op de gangbare landbouwpraktijken op genoemde percelen aangezien deze praktijken geen bijkomende windhinder veroorzaken. Conform artikel 6.1.1. van het Onroerenderfgoeddecreet kunnen de beschermingsvoorschriften overigens geen beperkingen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen. De informatie omtrent HAG wordt wel aangevuld in het inhoudelijk dossier onder 2.4.2. Omgeving.

De agentschappen brachten geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Onder 2.4.2. Omgeving werd toegevoegd: *"De percelen E508/E2 en E594/E zijn volgens het gewestplan gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Met deze beleidskeuze wordt door de overheid aangegeven dat deze gronden behoren tot de belangrijkste landbouwpercelen, die een zekerheid omtrent het gebruik moeten bieden en waarvan de agrarische bestemming op lange termijn principieel behouden blijft."*

Het advies heeft geen invloed op het ministerieel besluit.

## **1.2. Advies uitgebracht door de betrokken stad Wervik**

Het advies werd gevraagd op 4 mei 2023.

Stad Wervik

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Wervik bracht op 13 juli 2023 een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. In dit advies deelt de stad Wervik mee dat ze *"verheugd is in de interesse inzake het aanwezige erfgoed binnen de gemeente maar opmerkingen heeft inzake de formulering van de aanbevelingen inzake het behoud van de windvang. De opgesomde maatregelen zijn restrictief inzake de bouwmogelijkheden van de percelen gelegen in een straal van 100m rondom de molen."* Daarom kan de stad Wervik *"niet akkoord gaan dat de opgesomde maatregelen bindend zijn en een verdere ontwikkeling of het behoud van het patrimonium in de zone in de weg zouden staan."* Ze vraagt dan ook om *"een schriftelijke bevestiging dat de opgesomde maatregelen louter aanbevelingen zijn in functie van het behoud van de windvang."*

Behandeling van het advies: De bepalingen in het ontwerp van ministerieel besluit die het behoud van de windvang beogen staan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden niet in de weg. Artikel 6.1.1. van het Onroerenderfgoeddecreet stelt immers: *"De beschermingsvoorschriften kunnen geen beperkingen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen."* Bouwen op een perceel waarvoor de ruimtelijke bestemming een bebouwing toelaat, wordt dus niet verhinderd door de ligging in een overgangszone. Wel wordt verwacht dat daarbij rekening gehouden wordt met de molen en zijn windvang, zoals omschreven in artikel 4.2. van het ontwerp van ministerieel besluit.

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

### **1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)**

Het advies werd gevraagd op 5 mei 2023.

De VCOE bracht op 8 juni 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie merkt op dat voor 2022-2024 een tien tot vijftien van dergelijke her-beschermingsprocedures gepland staan, waarvan de selectie werd gemaakt op basis van zowel windmaalvaardigheid en huidige (aandacht voor) windvang als ook thematisch-typologische diversiteit en voorrang voor kwetsbare molentypes. Ze acht het aangewezen deze dossiers maximaal te bundelen met oog op een eenvormige behandeling en advisering.

Behandeling van het advies: Een her-beschermingsprocedure voor tien tot vijftien windmolens, geselecteerd op basis van zowel windmaalvaardigheid en huidige (aandacht voor) windvang als ook thematisch-typologische diversiteit en voorrang voor kwetsbare molentypes, is inderdaad voorzien. De opstart ervan dient echter ingepast te worden binnen het veel ruimere uitvoeringsprogramma van de afdeling Onderzoek en Bescherming van het agentschap Onroerend Erfgoed. Een gefaseerde aanpak staat een eenvormige behandeling en advisering geenszins in de weg. Het biedt zelfs de mogelijkheid om met de opmerkingen en aanbevelingen in de reeds verleende adviezen rekening te houden.

De commissie wijst erop dat het Onroerenderfgoeddecreet de mogelijkheid voorziet om een beschermingsbesluit te wijzigen. Ze vraagt dan ook te onderzoeken of een wijziging van de oorspronkelijke bescherming niet meer aangewezen is als ook om in het ministerieel besluit en het inhoudelijk dossier de keuze voor de procedure te motiveren.

Behandeling van het advies: Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet in art. 6.2.1. tot en met art. 6.2.8. de mogelijkheid om een besluit tot definitieve bescherming te wijzigen. Een wijzigingsbesluit laat echter niet toe om een bescherming uit te breiden, ook niet met een overgangszone. De her-bescherming van de Ma Campagnemolen als monument gaat immers omwille van (het verder verzekeren van) de windvang gepaard met de toevoeging van een overgangszone, waaronder een begrensde grondoppervlakte wordt begrepen die de erfgoedwaarde van een archeologische site, monument, cultuurhistorisch landschap of stads- en dorpsgezicht ondersteunt (art. 2.1., 43° van het onroerenderfgoeddecreet). Procedureel is een nieuwe bescherming als monument met overgangszone gevolgd door een opheffing van de uit 1944 daterende bescherming als monument daartoe de enige mogelijkheid.

De commissie stelt vast dat de artikelen 3.1 en 3.2 in het ministerieel besluit beheersdoelstellingen vastleggen voor respectievelijk het beschermd monument en de overgangszone. Ze merkt daarbij op dat naast de generieke doelstellingen de doelstellingen op maat zich voor de Ma Campagnemolen beperken tot een doelstelling inzake het gevlucht. Ze pleit er voor om artikel 3.1 verder aan te vullen met beheersdoelstellingen op maat.

Behandeling van het advies: Beheersdoelstellingen geven een algemene, langetermijnvisie op het beschermd goed. Deze zijn in de eerste plaats generiek. Beheersdoelstellingen op maat zijn vooral bedoeld om de zeer specifieke erfgoedkenmerken van de molen in kwestie daarbij te betrekken. Voor de windmolen Ma Campagne zijn dan ook niet één maar twee beheersdoelstellingen op maat voorzien,

namelijk een met betrekking tot het gevlucht en één met betrekking tot de cultuurgoederen. Cultuurgoederen zijn immers niet in alle molens aanwezig.

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

#### **1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouders**

De opmerkingen werden gevraagd op 4 mei 2023.

Een zakelijkrechthouder van onroerende goederen in de voorgestelde overgangszone vroeg telefonisch om verduidelijking. Deze verduidelijking werd gegeven via telefoon. In een mail bevestigde de zakelijkrechthouder dat de impact van een overgangsgebied nu duidelijk is en dat het overgangsgebied een positief gegeven is voor de instandhouding van de molen.

Een zakelijkrechthouder gaf een opmerking over deze bescherming van het onroerend goed, meer bepaald met betrekking tot de opname van drie percelen in de overgangszone. De opmerkingen maken integraal deel uit van het beschermingsdossier. Omwille van privacy-redenen zijn de opmerkingen van de zakelijkrechthouders anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van de opmerkingen en de gegevens van de zakelijkrechthouders.

Behandeling van de opmerkingen

##### **1.4.1. Opmerking 1, ontvangen op 14 juni 2023**

De zakelijkrechthouder deelt in zijn bezwaar mee dat de percelen 508E2, 508W en 508A2 door de percelen 508X, 508F2 en 506D niet onmiddellijk in het zicht van de molen vallen. Ook liggen de percelen 508E2, 508W en 508A2 langs de noordzijde van de molen en dus niet in de relatief open noordwest- en noordoostzijde voor de windvang van de molen.

Antwoord: de overgangszone bij deze bescherming heeft als beheersdoelstelling niet alleen het vrijwaren van een visuele openheid (het zicht op de molen en het zicht vanaf de molen) maar tegelijk ook, én dit het bijzonder, het vermijden – in de vier windrichtingen - van bijkomende windhinder in de overgangszone.

De zakelijkrechthouder merkt op dat van de loods op het perceel 508E2 maar een kleine hoek binnen de 100m zone rond de molen ligt. De rest van het perceel ligt niet binnen die 100m zone en is toch opgenomen in de overgangszone. In dit verband vraagt hij zich ook af waarom de percelen 508C2, 508B2, 508R en 508S, die onmiddellijk palen aan de rechter achterkant van perceel 508E2 en praktisch op gelijke afstand liggen van de molen niet in de overgangszone zijn opgenomen.

Antwoord: bij het bepalen van een overgangszone wordt uitgegaan van een straal van 100 meter te vertrekken van de voet van de windmolen. Alle percelen die door deze 100 meter perimeter worden aangesneden worden in de overgangszone opgenomen. Percelen die volledig buiten deze perimeter liggen worden niet opgenomen.

De zakelijkrechthouder deelt mee dat de percelen 508E2, 508W en 508A2 niet gelegen zijn in het BPA nr. 2 Molenmeersen en dus niet onder art. 6 "M", zijnde de Molen, vallen. De percelen 503F en 507A zijn daarentegen wel begrepen in het BPA nr. 2 Molenmeersen en vallen wel onder art. 6 "M", zijnde de Molen. Ze zijn gelegen in de open ruimte voor de windvang van de molen.

Antwoord: of percelen al dan niet gevat worden door een BPA en de impact daarvan op de respectieve percelen staat los van de bepalingen in een (ontwerp van een) ministerieel

besluit die het behoud van de windvang beogen. Deze bepalingen zijn sectoraal en kunnen door ruimtelijke bestemmings- en uitvoeringsplannen ondersteund worden. Ze hoeven daarbij niet noodzakelijk samen te vallen.

De zakelijkrechthouder geeft mee dat het perceelnummer 508E2 voornamelijk loodsen met bijhorende grond betreft dewelke beroepshalve worden gebruikt.

Antwoord: Beroepsactiviteiten die in overeenstemming zijn met de ruimtelijke bestemmings- en uitvoeringsplannen kunnen door de bepalingen in het ontwerp van ministerieel besluit die het behoud van de windvang beogen niet in de weg gestaan worden. Artikel 6.1.1. van het Onroerenderfgoeddecreet stelt duidelijk: *"De beschermingsvoorschriften kunnen geen beperkingen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen."* Bouwen op een perceel waarvoor de ruimtelijke bestemming een bebouwing toelaat, wordt niet verhinderd door de ligging in een overgangszone. Wel wordt verwacht dat daarbij rekening gehouden wordt met de molen en zijn windvang, zoals omschreven in artikel 4.2. van het ontwerp van ministerieel besluit.

Conclusie: de opmerkingen hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

### **1.5. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming**

De uitgebrachte adviezen en de opmerkingen van de zakelijkrechthouders hebben invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier wordt als volgt aangepast:

- Onder 2.4.2. Omgeving werd toegevoegd: *"De percelen E508/E2 en E594/E zijn volgens het gewestplan gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Met deze beleidskeuze wordt door de overheid aangegeven dat deze gronden behoren tot de belangrijkste landbouwpercelen, die een zekerheid omtrent het gebruik moeten bieden en waarvan de agrarische bestemming op lange termijn principieel behouden blijft."*

De uitgebrachte adviezen en de opmerkingen van de zakelijkrechthouders hebben geen invloed op het ministerieel besluit.

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

### **2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht**

Stad Wervik organiseerde het openbaar onderzoek van 24 november 2023 tot en met 23 december 2023. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Twee zakelijkrechthouders maakten rechtstreeks aan het agentschap Onroerend Erfgoed hun bezwaar over zonder dit tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd door de Stad Wervik, neer te leggen. Ter behandeling van beide bezwaren wordt het rechtstreeks indienen ervan bij het agentschap beschouwd als een beroep doen op het hoorrecht en de vraag gehoord te worden door het agentschap. De op deze wijze geuite bezwaren worden hieronder behandeld.

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

### 2.1.1. Bezwaren 1 en 2, uitgebracht tijdens het hoorrecht op 14 november 2023

De bezwaren 1 en 2 zijn identiek en werden reeds op 14 juni 2023 ingediend in het kader van de vraag voor opmerkingen die voorafgaand aan de voorlopige bescherming naar de zakelijkrechthouders werd gestuurd. Deze bezwaren werden bij de behandeling van de opmerkingen beantwoord (cf. supra, pp. 5-6). Bijgevolg worden de bezwaren (bemerkingen) en antwoorden niet meer hernomen.

In hun begeleidende mail vragen beide zakelijkrechthouders om het perceelnummer 508 E2, dat maar gedeeltelijk door de 100 meter perimeter wordt aangesneden, gedeeltelijk te schrappen uit de overgangszone rond de molen Ma Campagne. Aan de hand van een bijgevoegde schets geven ze mee dat ze het kadasterperceel in twee loten wensen op te delen. Het verst van de molen gelegen lot, namelijk lot 1, vragen ze uit de overgangszone te halen.

Behandeling: bij de afbakening van een overgangszone worden de kadasterpercelen die door de 100 meter parameter rond een molen worden aangesneden, integraal opgenomen. De intentie van de zakelijkrechthouders om het perceel 508 E2 op te splitsen is nog geen kadastrale feitelijkheid, waarmee bij de aflijnen van de overgangszone rekening kan gehouden worden. Een opname van het perceel in de overgangszone vormt bovendien geen belemmering voor de uitvoering van de bestemming op het gewestplan, waarop een ligging in een herbevestigd agrarisch gebied is aangegeven.

Conclusie: de bezwaren hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

## **2.2. Aanvullingen**

Om in het ministerieel besluit duidelijker aan te geven dat er sprake is van twee verschillende mogelijkheden tot afwijking onder Art. 4.2. 1°, c), wordt in deze alinea een onderverdeling gemaakt vóór *"Dit is het geval voor een hindernis"* en vóór *"Voor bebouwing kan verder in beperkte mate afgeweken worden"*.

In het inhoudelijk dossier wordt onder 3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed, de zin *"Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."* vervangen door *"Als voor de handelingen aan of in beschermde goederen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een gedeelde inrichting of activiteit, een vergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking overeenkomstig de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."*

Conclusie:

De aanvulling heeft invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit wordt als volgt aangepast:

- In artikel 4.2. 1°, c) wordt ter verduidelijking een onderverdeling in de tekst toegevoegd.

De aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier wordt als volgt aangepast:

- Onder 3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed, wordt de zin *"Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."* vervangen door *"Als voor de handelingen aan of in beschermde goederen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een gedeelde inrichting of activiteit, een vergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking overeenkomstig de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."*

### **2.3. Conclusie**

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

De aanvulling heeft invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast na de voorlopige bescherming:

- In artikel 4.2. 1<sup>o</sup>, c) werd ter verduidelijking een onderverdeling in de tekst toegevoegd.

De aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast na de voorlopige bescherming:

- Onder 3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed, werd de zin *"Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."* vervangen door *"Als voor de handelingen aan of in beschermde goederen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een gedeelde inrichting of activiteit, een vergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking overeenkomstig de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."*