

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument met overgangszone van de Kruisstraatmolen in Kortemark (Werken)

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Kortemark, afdeling 3, sectie B

Objectnummer: 4.01/32011/723.1

-

Dossiernummer: 4.001/32011/104.1

Omschrijving:

Kruisstraatmolen, Steenstraat zonder nummer

Overgangszone: Steenstraat 17, 18, 18A, 19, 20, 21, 22, 22A, 22B, 24, 25, 26, 27, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 45 en zonder nummer, Vladslostraat 8, 9, 9A, 9B, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 16A, 17, 18, 18A, 19, 20, 20A, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28 en zonder nummer en delen van het openbaar domein (Steenstraat en Vladslostraat)

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 (Sig)
Getekend op: 2024-03-04 12:55:16 +01:00
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 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 Onroerenderfgoeddecreet 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 advies te verlenen gezien de afstand (1,77 km) van de gewestweg.

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 Onroerenderfgoeddecreet 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 (gedeeltelijk) gelegen in agrarisch gebied; meer bepaald percelen A591/K, B1063/O5, B1063/L7, B1063/B7 en B1053/F5. Het departement wenst te benadrukken dat in voorliggend initiatief de gangbare of toekomstige landbouwpraktijken op genoemde percelen (vnl. perceel A591/K) verzekerd moet blijven."*

Behandeling van het advies: de her-bescherming van de Kruisstraatmolen in Kortemark (Werken) 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 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 geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Kortemark

Het advies werd gevraagd op 4 mei 2023.

Gemeente Kortemark

De stedenbouwkundig ambtenaar van de gemeente Kortemark bracht op 7 juni 2023 een positief advies uit over de bescherming van het onroerend goed.

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.

Antwoord: 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 daarom 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.

Antwoord: 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 om een bescherming uit te breiden of om een overgangszone toe te voegen. De her-bescherming van de Kruisstraatmolen 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 merkt op dat bij de Ma Campagnemolen (Wervik) het inhoudelijk dossier specificeert dat het gaat om percelen die *'zich (deels)'* in de straal van 100m bevinden. Deze nuance gaat echter ook op voor het dossier van de Kruisstraatmolen.

Antwoord: de commissie maakt terecht deze opmerking. Het inhoudelijk dossier werd in die zin aangepast.

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

Antwoord: Beheersdoelstellingen geven een algemene, langetermijnvisie op het beschermde 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 Kruisstraatmolen zijn dan ook niet één maar twee beheersdoelstellingen op maat voorzien, namelijk een met betrekking tot het gevlucht en één met betrekking tot de cultuurogoederen. Cultuurogoederen zijn immers niet in alle molens aanwezig.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Onder 1.1. Situering werd in de zin *"De overgangszone strekt zich uit tot de percelen die zich in een straal van 100 meter rond de molen bevinden."* Tussen de woorden "zich" en "in" het woord *"(deels)"* ingevoegd.

Het advies heeft geen invloed op het ministerieel besluit.

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouders

De opmerkingen werden gevraagd op 4 mei 2023.

Eén zakelijkrechthouder gaf een opmerking over deze bescherming van het onroerend goed. De opmerkingen maken integraal deel uit van het beschermingsdossier. Omwille van privacy-redenen zijn de opmerkingen van de zakelijkrechthouder anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van de opmerkingen en de gegevens van de zakelijkrechthouders.

Twee zakelijkrechthouders van onroerende goederen in de voorgestelde overgangszone vroegen schriftelijk of telefonisch verduidelijking. Deze verduidelijking werd gegeven via mail

of telefoon en de betekeningsbrief werd aangepast in functie van toekomstige beschermingen met overgangszone.

Behandeling van de opmerkingen

1.4.1. Opmerking 1, ontvangen op 6 juni 2023

De zakelijkrechthouder deelt mee dat zijn tuin een poortje heeft naar de molen waarlangs hij naar zijn garage kan gaan. Bij de aankoop van zijn woning heeft hij daartoe "vruchtgebruik gekregen van het padje van de molen". Zijn bezorgdheid is dat her-bescherming daar iets zou aan veranderen.

Antwoord: de overgangszone bij deze bescherming heeft als beheersdoelstelling om bijkomende windhinder in die overgangszone te vermijden. Een beschermingsbesluit kan een erfdienstbaarheid die via het molenperceel toegang geeft tot een garage, niet opheffen.

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 werd als volgt aangepast:

- Onder 1.1. Situering werd in de zin "*De overgangszone strekt zich uit tot de percelen die zich in een straal van 100 meter rond de molen bevinden.*" tussen de woorden "zich" en "in" het woord "(deels)" ingevoegd.

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

Gemeente Kortemark organiseerde het openbaar onderzoek van 29 november 2023 tot en met 28 december 2023. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

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

Aangezien er geen adviezen of bezwaren werden uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming, hebben deze 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°, 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."*