

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als dorpsgezicht van de Damburghoeve met omwalling en drevenstelsel in Bocholt

Provincie: Limburg

Gemeente: Bocholt, 1ste afdeling, sectie C

Objectnummer: 4.02/72003/109.1

-

Dossiernummer: 4.001/72003/105.1

Omschrijving:

Damburghoeve met omwalling en drevenstelsel, Eikenlaan 1

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 12:54:30 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Vlaamse
overheid

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 19 juni 2023.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek bracht op 19 juni 2023 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het agentschap Wonen in Vlaanderen liet op 19 juni 2023 weten geen adviezen meer te verlenen bij o.a. ruimtelijke uitvoeringsplannen, MER-screenings en omgevingsvergunningen. Aangezien er geen advies werd uitgebracht is het advies gunstig in uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet.

Het agentschap Natuur & Bos bracht op 13 juli 2023 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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.

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 19 juni 2023.

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

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 19 juni 2023.

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

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Bocholt

Het advies werd gevraagd op 18 juni 2023.

Het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Bocholt bracht geen advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

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 19 juni 2023.

De VCOE bracht op 6 juli 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de opheffing van Damburghoeve met omgeving als dorpsgezicht alsook over de voorlopige bescherming als dorpsgezicht van Damburghoeve met omwalling en drevenstelsel. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. Het advies over de opheffing als dorpsgezicht wordt behandeld in het opheffingsdossier van het dorpsgezicht Damburghoeve met omgeving in Bocholt. Hieronder worden de aspecten die voor het beschermingsdossier relevant zijn behandeld.

Behandeling van het advies:

De commissie formuleert bij de bescherming van de Damburghoeve met omgeving in Bocholt volgende bedenkingen:

De commissie vindt het positief dat de herbescherming aangegrepen wordt om de afbakening te herzien alsook de erfgoedwaarden en beheersdoelstellingen te actualiseren. Daarbij ondersteunt de commissie de opname van de nog niet-beschermde gemengde eikendreef die in het verlengde van de Eikenlaan naar zuidwestelijke richting loopt. Deze onverharde dreef sluit in huidige toestand niet aan op de Eikenlaan, maar maakt wel integraal deel uit van het historische drevenstelsel en staat visueel in relatie tot de Damburghoeve. Verder is het positief dat ook de twee zuidoostelijke percelen worden meegenomen zodat het volledige akkerperceel binnen de nieuwe bescherming valt. Het geactualiseerde beschermingsbesluit kent aan de site een historische en ruimtelijk-structurende waarde toe. De commissie kan deze ondersteunen. De nieuwe beheersdoelstellingen voor het dorpsgezicht sturen algemeen aan op het behoud van de historische configuratie en het beeldbepalende karakter van de hoeve met drevenstelsel. De commissie vraagt evenwel een beheersdoelstelling toe te voegen inzake het herstel van de doorbroken verbinding tussen de Eikenlaan en de onverharde gemengde eikendreef die naar het zuidwesten loopt.

Behandeling van het advies:

In het ministerieel besluit wordt onder Artikel 3 volgende beheerdoelstelling toegevoegd: 'streven naar herstel van de verbinding tussen het gemengde dreefsegment en de Eikenlaan'.

Conclusie:

Het advies heeft invloed op het ministerieel besluit.

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast: onder Artikel 3 wordt volgende beheerdoelstelling toegevoegd: 'streven naar herstel van de verbinding tussen het gemengde dreefsegment en de Eikenlaan'.

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouders

De opmerkingen werden gevraagd op 18 juni 2023.

De zakelijkrechthouders gaven op 14 en 18 augustus 2023 opmerkingen over de bescherming van het onroerend goed. 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

De zakelijkrechthouders stellen dat een nieuwe herziene bescherming van de omgeving van de hoeve zonder de percelen ten westen en ten noorden van de hoeve (zoals opgenomen in het beschermingsbesluit van 26 januari 1987) aanleiding kan geven tot een onherstelbare ontsiering in geval van oprichting van onaangepaste constructies, hallen en accommodaties in de onmiddellijke aanpalende omgeving van de hoeve. Er wordt verwezen naar het initiatief van de gemeente Bocholt om de percelen ten westen van de toegangspoort als erfgoedlandschap af te bakenen in het gemeentelijk RUP en om voor de percelen ten noorden van de hoeve bijkomende stedenbouwkundige voorschriften op te leggen die rekening houden met de bouwstijl van de Damburghoeve. Dit toont aan dat de bescherming zoals voorzien in het beschermingsbesluit van 26 januari 1987 geen beperking of hinder vormde voor de uitvoering van de recreatiezone door de gemeente Bocholt. De nieuwe ontworpen bescherming als dorpsgezicht moet de voormalige bescherming van 26 januari 1987 onaangeroerd laten en hernemen wat de enige garantie biedt voor het behoud van de historische en esthetische waarde van de onmiddellijke omgeving palend aan de oude Damburghoeve.

1.4.2. Opmerking 2

Bijkomend stellen de zakelijkrechthouders dat de bescherming als dorpsgezicht tot gevolg had dat de gemeente Bocholt in het RUP "Sportzone Damburg" voorzien heeft dat de percelen ten westen van de Damburghoeve en gelegen binnen het recreatiegebied bouwvrij dienden te blijven, ter eerbiediging van het dorpsgezicht. De weglating van deze percelen in het nieuw ontworpen besluit tot bescherming als dorpsgezicht dreigt (op termijn) te kunnen leiden tot een aanpassing van dit RUP in negatieve zin. Het is inderdaad niet consequent en het getuigt niet van goed bestuur om thans percelen die eerder het voorwerp van bescherming uitmaakten op grond waarvan een RUP werd genomen dat rekening hield met die beschermingsstatus thans uit die bescherming weg te laten.

Behandeling van de opmerkingen:

De initiële bescherming als dorpsgezicht uit 1987 had tot doel de nog gave historische site van de Damburghoeve te vrijwaren. Desondanks werden een groot aantal akker- en weidepercelen in het dorpsgezicht vanaf 2008 ontwikkeld als sport- en recreatiezone. Daarnaast werd in 1991 ten noordwesten van de hoeve een deel van de percelen rond de straat Herenhoef verkaveld. Hierdoor verdween de agrarische context en de openheid van dit deel van het dorpsgezicht, waardoor het niet langer beantwoordt aan de erfgoedwaarden van de bescherming. Op basis hiervan valt een bescherming van deze percelen als dorpsgezicht niet meer te verantwoorden.

De nieuwe bescherming legt de focus op de Damburghoeve als waardevolle site en het netwerk van dreven en breidt de afbakening ondermeer uit met de onverharde gemengde dreef die deel uitmaakt van het historische drevenstelsel en visueel in relatie staat tot de Damburghoeve. De nieuwe beheersdoelstellingen voor het dorpsgezicht sturen aan op het behoud van de historische configuratie en het beeldbepalende karakter van de hoeve met drevenstelsel.

Een bescherming is niet bedoeld als instrument voor een goede ruimtelijke ordening. Het is de verantwoordelijkheid van de lokale overheid als vergunningverlener om hier op toe te zien met respect voor het aanwezige erfgoed. Zoals de zakelijkrechthouders zelf aangeven, houdt de gemeente Bocholt in haar ruimtelijk beleid reeds in hoge mate rekening met de erfgoedwaarden van de site door bijkomende stedenbouwkundige voorschriften op te leggen. De bescherming als dorpsgezicht geeft aan welke erfgoedwaarden vandaag nog op de site aanwezig zijn en blijft in dat opzicht richtinggevend voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving.

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 hebben invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast: onder Artikel 3 wordt volgende beheerdoelstelling toegevoegd: 'streven naar herstel van de verbinding tussen het gemengde dreefsegment en de Eikenlaan'.

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

2.1.1. Gemeente Bocholt

Gemeente Bocholt organiseerde het openbaar onderzoek van 10 november 2023 tot en met 10 december 2023.

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

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend. Dit wordt hieronder behandeld.

Geen 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 beschermingsdossier bevat een overzicht van alle bezwaren en de gegevens van de bezwaarindieners.

Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

- *De bezwaarindieners stellen dat de nieuwe bescherming enkel betrekking heeft op de hoeve en de grond waarop ze opgericht is en de ernaar leidende toegangsdraven, doch zonder de onmiddellijke omgeving palende ten westen en ten noorden van de Damburghoeve zoals voorzien in het ministerieel besluit van 26 januari 1987. De toevoeging van percelen 741N, 741Z, 568E en 568F bezorgt slechts een beperkte meerwaarde aan de bescherming van de omgeving van de oude Damburghoeve zonder het behoud van het voormalig beschermd uitzicht vanuit het oud poortgebouw op de percelen ten westen en ten oorden van de hoeve. Een nieuwe bescherming zonder deze percelen kan aanleiding geven tot onherstelbare ontsiering in geval van oprichting van onaangepaste constructies, hallen en accommodaties in de onmiddellijke aanpalende omgeving van de hoeve.*

Behandeling van het bezwaar:

De initiële bescherming als dorpsgezicht uit 1987 had tot doel de nog gave historische site van de Damburghoeve te vrijwaren. Door verkaveling en de ontwikkeling van een sport- en recreatiezone verdwenen echter de agrarische context en de openheid van een groot deel van het dorpsgezicht. De erfgoedwaarden van de percelen ten noorden

en ten westen van de Damburghoeve zijn niet langer bewaard. De nieuwe bescherming legt de focus op de Damburghoeve als waardevolle site en op de visuele relatie tussen de hoeve en het netwerk van dreven. De nieuwe beheerdoelstellingen voor het dorpsgezicht sturen aan op het behoud van de historische configuratie en het beeldbepalende karakter van de hoeve met drevenstelsel. De nieuwe bescherming als dorpsgezicht blijft ook richtinggevend voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving van de hoeve.

2.2. Aanvulling

In het ministerieel besluit bij de bescherming wordt in artikel 1 een administratieve rechtzetting doorgevoerd. Perceel 741Z ligt slechts voor een deel binnen de afbakening van de bescherming. De afbakening van de bescherming omvat de kadastrale percelen: Bocholt, eerste afdeling, sectie C, perceelnummers 559L, 560B, 560C, 563E, 564A, 568E, 568F, 568G, 741N, 741R, 741Z (deel) en deel uitmakend van het openbaar domein.

Conclusie: de aanvulling heeft invloed op het ministerieel besluit. Aan het perceel kadastraal gekend als: Bocholt, eerste afdeling, sectie C, perceelnummer 741Z wordt (deel) toegevoegd.

2.3. Conclusie

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

De aanvulling heeft invloed op het ministerieel besluit. Aan het perceel kadastraal gekend als: Bocholt, eerste afdeling, sectie C, perceelnummer 741Z wordt (deel) toegevoegd.