

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing als monument en als dorpsgezicht van de hoeve De Licht in Dilsen-Stokkem (Dilsen)

Provincie: Limburg

Gemeente: Dilsen-Stokkem, 1ste afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.01/72041/101.1

-

Dossiernummer: 4.001/72041/104.1

Omschrijving:

Hoeve De Licht, Kantonsweg 8, 8A, 10-10B, 12-14, 12A-D, 14A-D, 16; Kastanjeboomlaan 4-12; Lichtstraat 8A-C

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

Brussel, 27/03/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-03-27 16:56:27 +01:00
Reden: lk keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE

1. Advies uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige opheffing

1.1. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 8 augustus 2023.

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

Behandeling van het advies:

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

Behandeling van het advies:

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

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

Behandeling van het advies:

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

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 beschermde bestand werd grondig onderzocht, afgewogen en geëvalueerd. De uitgewerkte inhoudelijke dossiers met een overzicht van de individuele en specifieke beschermings- en beheershistoriek zijn hiervan het resultaat. Bij de opheffingen waar 'algemeen belang' als rechtsgrond voor de opheffing van de bescherming wordt gebruikt, wordt de opheffing bijkomend grondig gemotiveerd door het beschermde goed af te wegen aan de huidige selectiecriteria en erfgoedwaarden. Hierbij wordt aangetoond dat het beschermde goed in haar huidige voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau en de opheffing geen hiaat binnen het beschermde 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^o) veronderstelt een volledig en onherroepelijk verlies en wordt enkel gebruikt wanneer de erfgoedwaarden volledig verdwenen zijn. De rechtsgrond 'algemeen belang' (Art. 6.2.1., 3^o) wordt gebruikt wanneer het onroerende goed nog erfgoedwaarden heeft, maar waarbij deze na toetsing aan de selectiecriteria onvoldoende blijken om een bescherming op Vlaams niveau te verantwoorden. Het klopt dus dat in sommige gevallen het onroerend goed nog erfgoedwaarden heeft, al dan niet na onoordeelkundige (vergunde) werken. Door deze resterende erfgoedwaarden te erkennen en te omschrijven aan de hand van de selectiecriteria kunnen deze erfgoedwaarden nog gevrijwaard worden door bijvoorbeeld het onroerende goed vast te stellen in de inventaris.

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

De commissie 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 proactieve handhaving opnemen.

Specifiek over de voorgestelde opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van de hoeve De Licht luidt het advies van de commissie:

De commissie betreurt dat gepast onderhoud van de hoeve in het verleden uitbleef waardoor de west- en zuidvleugels van het hoevecomplex verloren gegaan zijn. De commissie stelt vast dat het herbestemmingsproject de hoeve voor verder verval gered heeft. De historische inplanting en volumetrie van het historische hoevecomplex en een aantal beeldbepalende elementen (o.a. poorten) werden juist als uitgangspunt voor de vervangende nieuwbouw genomen. Bovendien heeft de herbestemming tot sociale woningen de volkskundige waarde versterkt. Dankzij het herbestemmingsproject gingen dus niet alle erfgoedkenmerken en -waarden teloor die aanleiding gaven tot de bescherming van deze site als monument en dorpsgezicht. Het dorpsgezicht is bovendien bepalend voor het dorp. De verharding van het erf en omgeving is niet omkeerbaar [sic]. Een beheersperspectief is mogelijk.

De commissie beaamt dat de huidige site niet langer kwalificeert als een herkenbare hoeve uit de 17de en 19de eeuw, maar ook deze hoeves ondergingen talrijke wijzigingen doorheen de tijd. De commissie mist vooral een ruimer vergelijkingskader dat belangrijke herbestemmingen en functiewijzigingen in kaart brengt, met bijzondere aandacht voor sociale woningen en de eventuele symbolische waarde van dergelijke beschermingen. Op basis van voorliggende informatie is het immers onduidelijk hoe dit project zich verhoudt tot andere herbestemmingsprojecten en voorbeelden van 'adaptive-reuse' en of de opheffing van de bescherming kan overwogen worden gezien de nog aanwezige erfgoedkenmerken en -waarden. Om al deze redenen meent de commissie dat de noodzaak van de opheffing niet is aangetoond.

Behandeling van het advies:

De 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/typologische afweging was in dit tijdsbestek niet mogelijk. Door het te onderzoeken pakket in typologieën op te delen, werd het wel mogelijk enige vergelijking door te voeren. Door andere, vergelijkbare beschermde onroerende goederen/sites aan te halen, wordt aangetoond dat de voorgestelde opheffing geen hiaat in het beschermde bestand veroorzaakt.

We erkennen dat de erfgoedwaarde van de hoeve De Licht niet volledig is verloren gegaan, zoals wordt toegelicht in het inhoudelijk dossier. 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 zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en contextwaarde) blijkt echter dat de resterende erfgoedwaarde (historische en volkskundige waarde) relatief laag is in vergelijking met andere beschermde hoeves die opklimmen tot de 17de eeuw, 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.).

"Het dorpsgezicht is [...] bepalend voor het dorp" maar dan alleen omwille van de aanwezigheid van de historische hoevesite. Het inhoudelijk dossier (bijlage 5.3, documentatie) laat zien dat de oorspronkelijke rurale omgeving rond de hoeve volledig verdwenen is. De enige intrinsieke erfgoedwaarde van het dorpsgezicht ligt vandaag in de hoeve zelf. Het dorpsgezicht bezit vandaag dus minder erfgoedwaarde dan op het moment van de bescherming.

De verharding van de als dorpsgezicht beschermde omgeving is moeilijk omkeerbaar (met andere woorden: de verharding is meer *onomkeerbaar* dan *omkeerbaar*). De vergunde verharding in het dorpsgezicht bevat parkeerplaatsen voor de bewoners van de sociale woningen in het dorpsgezicht. Vanuit het principe van rechtszekerheid is ontharding van het dorpsgezicht niet aangewezen.

De stelling dat "de herbestemming tot sociale woningen de volkskundige waarde [heeft] versterkt" is niet in overeenstemming met de definitie van de volkskundige waarde. Deze luidt: *Een onroerend goed heeft volkskundige waarde als het getuigt van gebruiken en gewoonten, voorstellingen en tradities van een specifieke bevolkingsgroep of gemeenschap in het verleden.* Volkskundige waarde draagt dus een historische dimensie in zich, wat niet toepasbaar is op het huidige gebruik van de verbouwde hoevegebouwen als sociale woningen. De bescherming van een onroerend goed beschermt geen actueel gebruik, maar een gematerialiseerd historisch gegeven.

Voor de vergelijking van de herbestemde hoeve De Licht met andere herbestemmingsprojecten verwijzen wij naar het project "*Erfgoedwaarden van het sociale woningbouwpatrimonium in Vlaanderen*" (2011-2016). Tijdens het desktoponderzoek voor dit project kreeg de hoeve De Licht geen erfgoedwaarde toegekend.

In dit verband vestigen we ook de aandacht op de "ruiterprojecten", een project dat in 2001 werd gelanceerd met het oog op de verwezenlijking van sociale huisvestingsprojecten in beschermde monumenten. Hiermee konden renovatie- en restauratiewerkzaamheden worden gerealiseerd met een financiële bijdrage uit enerzijds de programma's Sociale Huisvesting en Woonbeleid en anderzijds Monumenten en Landschappen. De verbouwing en herbestemming van de hoeve De Licht, uitgevoerd in 1996-1998, was geen ruiterproject.

De verbouwing en herbestemming van de hoeve De Licht kan, menen wij, bezwaarlijk gelden als een beschermingswaardig voorbeeld van 'adaptive reuse'. Het inhoudelijk dossier licht toe hoe de 19de-eeuwse schuur aan de westzijde van het erf werd afgebroken tijdens de werken van 1996-1998, hoewel uit foto's blijkt dat deze vleugel toen nog in een goede bouwfysische toestand verkeerde. De afbraak van een nog herbruikbaar hoevegebouw is geen duurzame ingreep, wat nochtans centraal staat in 'adaptive reuse'.

Uit onderzoek van het beheersarchief van de bescherming blijkt ook dat de verbouwing en herbestemming niet werd voorafgegaan door een bouwhistorisch onderzoek met het oog op een erfgoedwaardenstelling van de hoevegebouwen. Er werd ook geen bouwhistorische documentatie gedaan van de toestand voor de verbouwing. Ook omwille van deze redenen achten wij de hoeve De Licht geen beschermingswaardig voorbeeld van 'adaptive reuse'.

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

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en 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 Dilsen-Stokkem organiseerde het openbaar onderzoek van 17 november 2023 tot en met 16 december 2023. Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente geen hoorzitting. Het proces-verbaal en de bezwaren maken integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaren ingediend. Deze worden achtereenvolgens behandeld.

Geen zakelijkrechthouders beriepen zich op het hoorrecht en vroegen 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:

De Bestendige Deputatie van de provincie Limburg geeft een ongunstig advies over de opheffing van de bescherming op basis van de volgende argumenten:

Hoeve De Licht kan bogen op een zeer lange geschiedenis. De hoeve was het centrum van een domein van de graven van Loon, het Ledebos. Hier komt de oude naam van de hoeve vandaan: Hof van Lede. Op het moment dat de hoeve voor het eerst in schriftelijke bronnen voorkomt in 1376 was zij al jaren actief. In 1578 was de hoeve in bezit van de burgemeester van Maaseik, Dionysius van Eertwech, wiens wapenschild vandaag nog op de gevel van de hoeve prijkt. In deze periode kreeg de hoeve ook zijn huidige bijnaam, De Licht, naar een brand. Het jaar 1685 prijkt in jaarankers op de gevel van het woonhuis om te herdenken dat de noord-, oost- en zuidvleugel werden gebouwd.

Later in de 19de eeuw volgden nog verbouwingen. In de twintigste eeuw werd de hoeve opgeslorpt door de uitdijende dorpskern van Dilsen. De hoeve raakte in verval en een sloop dreigde. De bescherming van de hoeve in 1979, wist dat echter te voorkomen. De hoeve was op dat moment eigendom van een sociale huisvestingsmaatschappij. Na een lang proces werd in 1996 begonnen met de restauratie en herbestemming van de hoeve tot 15 sociale woningen. Hiervoor werden premies en toelatingen gegeven door de voorloper van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Omwille van de zeer slechte staat van de hoeve was er niet veel van het originele interieur meer over en werden delen van de hoevegebouwen heropgebouwd of vervangen door nieuwbouw. De erfgoedwaardige delen van de hoeve zijn wel duidelijk te onderscheiden van de moderne toevoegingen en situeren zich in de oostelijke vleugel met het poortgebouw en de noordelijke vleugel met het oude woonhuis. De zuid- en westvleugels zijn vervangen door nieuwbouw.

Ondanks de verregaande ingrepen, die noodzakelijk waren, hebben die er toch toe geleid dat de hoeve het verval heeft overleefd. Omwille van de grote historische waarde van de hoeve en de vele sporen van zijn bouwgeschiedenis in het bewaarde erfgoed, is het behoud van de bescherming aangewezen. Dit zal ervoor zorgen dat er niet nog meer van hoeve De Licht zal verdwijnen. De weinig bekende uitzonderingen op de renovatieverplichting voor onroerend erfgoed wegen bij niet-beschermd erfgoed zeer vaak niet op tegen de druk om te renoveren.

Antwoord

De eeuwenoude geschiedenis van de hoeve De Licht wordt geduid in het opheffingsdossier. Er wordt hier echter op gewezen dat de historische en volkskundige waarde sterk zijn aangetast door het verval en vervolgens de gedeeltelijke afbraak en renovatie van de hoevegebouwen. De materialisatie van de historische waarde, die wordt gewogen in de criteria herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewaarde, is vandaag dus minder dan op het moment van de bescherming in 1979. Hierdoor kan een bescherming als monument op Vlaams niveau niet meer voldoende worden gemotiveerd. Wel wordt erkend dat de hoeve De Licht gezien haar geschiedenis en de resten van de historische hoevegebouwen nog voldoende erfgoedwaarde bezit voor een blijvende opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Wat de "vele sporen van de bouwgeschiedenis" betreft moet worden erkend dat deze niet zo talrijk zijn. Zoals wordt toegelicht in het opheffingsdossier zijn de resten van de historische hoevegebouwen beperkt tot delen van het woonhuis (delen van de gevels, kelder en enkele spanten van de dakkap) en een aansluitend deel van het poortgebouw met oude haard.

Beschouwd in de totaliteit van de hoeve De Licht zijn de bewaarde erfgoedelementen beperkt en onvoldoende om een bescherming als monument op Vlaamse niveau te verantwoorden. Aangaande mogelijke renovatiewerken in de toekomst wijzen wij erop dat de hoeve De Licht opgenomen blijft in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Dat betekent dat de gemeente Dilsen-Stokkem voor de hoeve een zorg- en motiveringsplicht in acht moet nemen.

Het onderzoek naar de representativiteit van hoeve De Licht stelt dat het gebouw vandaag niet eens meer een voorbeeld van een hoeve is en geeft daarom zelfs geen summiere vergelijking met andere mogelijke sites om te komen tot een algemene conclusie over de waarde van deze site. Dit gaat volledig voorbij aan de verschillende bouwfases die vandaag nog af te lezen zijn en die een grote ouderdom illustreren. De representativiteit is met andere woorden in het inhoudelijk dossier en het opheffingsbesluit niet onderzocht.

Antwoord:

In het evaluerend gedeelte van het inhoudelijk dossier worden vier andere hoeves vermeld in Dilsen-Stokkem met een beschermd statuut. In voetnoot wordt verwezen naar de inventarisfiches van deze hoeves, waar hun toestand in tekst en beeld is vastgelegd. Het is duidelijk dat deze hoeves veel completer bewaard zijn dan de hoeve De Licht. Ze bezitten dan ook een grotere herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewaarde dan de hoeve De Licht. De opheffing van de bescherming als monument van de hoeve De Licht creëert bijgevolg geen hiaat in het beschermd bestand, niet in Dilsen-Stokkem en niet in Vlaanderen.

Er kan niet worden gesteld dat de gebouwen van de hoeve De Licht in hun huidige toestand "een grote ouderdom illustreren". De bewaarde oude delen van de Hoeve De Licht bevatten geen bouwsubstantie uit de late 14de eeuw, de periode van de eerste schriftelijke vermelding van de hoeve. De oudste herkenbare delen van de hoeve dateren van de belangrijke bouwcampagne op het einde van de 17de eeuw. De zichtbaarheid van de "verschillende bouwfases" in de hoeve De Licht is dus beperkt.

In de appreciatie van de erfgoedwaarden wordt helemaal geen rekening gehouden met het historisch belang van deze hoeve, dat doorweegt in de appreciatie van de erfgoedwaarde van de hoeve.

Het beschermde dorpszicht rondom de hoeve is sinds de bescherming steeds verder getransformeerd van een open naar een bebouwde omgeving. In die zin is er geen erfgoed binnen het dorpszicht gelegen dat beschermd moet worden. Als compromis kan gekozen worden om de bescherming van hoeve De Licht als monument te behouden, maar de bescherming van het dorpszicht rond de hoeve op te heffen.

Antwoord:

Om een bescherming als monument op Vlaams niveau te verantwoorden moet de historische waarde van een gebouw zich voldoende materialiseren in de uiterlijke verschijningsvorm. Dit aspect wordt gewogen in de criteria herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewaarde. De hoeve De Licht in haar huidige toestand scoort op deze drie criteria onvoldoende hoog om een bescherming op Vlaams niveau nog blijvend te motiveren. Aangezien de erfgoedwaarde van de hoeve De Licht echter niet volledig verdwenen is, blijft zij wel opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

2.1.2. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De bezwaarindiener beaamt dat de hoeve "de Licht" door de vele verbouwingen tot woningen zijn waarde als monument voor een groot deel verloren heeft. De bezwaarindiener stelt echter dat het dorpsgezicht langs de straatkant en de noordzijde toch nog in zekere mate bewaard is. Denk maar aan de voorgevel en de imposante toegangspoort. Indien de opheffing doorgaat zal

het gevolg waarschijnlijk zijn dat ook dat zicht niet langer overeind gaat blijven. Jammer voor een hoeve die toch eeuwenlang geschiedenis heeft geschreven in ons dorp.

De Licht of de Hof van Houtissen is een kwadraathoeve waarvan de binnenkoer rondom is ingesloten tussen de hoofdgebouwen. Dit soort van hoeven stamt uit de Frankische periode (4de-8ste eeuw). De wijzigingen zijn gemakkelijk te volgen in het Rijksarchief te Hasselt. Van de jaren 1259 tot de huidige tijd heeft de boerderij vele eigenaars en bewoners gekend. Zelfs het klooster van Tongerlo en het Capucijnerklooster van Maaseik zijn ooit eigenaar geweest. Uiteindelijk is het geheel eigendom geworden van de bouwmaatschappij Ons Dak, dat op een ogenblik dat het gebouw al serieus verloederd was. De verbouwingen die toen zijn gebeurd hebben eigenlijk weinig respect getoond voor het hoevegebeuren. Van de binnenkoer en de bijgebouwen is nauwelijks nog iets zichtbaar. De bezwaarindiener heeft ook in die periode alarmsignalen laten horen waar weinig gehoor is aan gegeven.

Toch dringt de bezwaarindiener erop aan dat de situatie van het dorpsgezicht langs de Kantonsweg, die nu nog wel wat bestaat, niet helemaal gaat verdwijnen. En bovendien, een mogelijk gevolg van de situatie zal dan kunnen zijn dat de bezwaarindiener het lokaal dat hij nu nog heeft definitief zal verliezen vermits er geen bouwvoorwaarden voor het behoud van monumenten meer zullen bestaan.

Antwoord

Vanop de Kantonsweg heeft men inderdaad een ononderbroken zicht op de gevel van de (grotendeels heropgebouwde) poortvleugel. Aan de noordzijde is er ook een vrij zicht op de (gedeeltelijk heropgebouwde) noordgevel van het voormalige woonhuis van de hoeve. De afbakening van het beschermde dorpsgezicht is echter ruimer dan deze twee zijden van de hoeve. Zoals wordt toegelicht in het inhoudelijk dossier is de historische context van het landbouwlandschap rond de hoeve volledig verloren gegaan. In zijn totaliteit bezit de omgeving van de hoeve De Licht onvoldoende erfgoedwaarde om de bescherming als dorpsgezicht nog blijvend te motiveren. De hoeve De Licht blijft wel opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Een bescherming als monument beoogt het behoud van de erfgoedwaarden die deze bescherming motiveren. Functies kunnen alleen maar worden aanbevolen of afgekeurd voor zover deze een impact hebben op deze erfgoedwaarden. Vanuit een bescherming als monument kan het gebruik van het woonhuis door de bezwaarindiener dus niet worden aanbevolen, laat staan opgelegd.

2.2. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier of het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast na de voorlopige opheffing.