

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van de vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving in Hoeselt (Romershoven)**

Provincie: Limburg

Gemeente: Hoeselt, 3de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/73032/116.1

-

Dossiernummer: 4.001/73032/103.1

Omschrijving:

Vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving, Romershovenstraat 120

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

Brussel, 17/04/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2024-04-17 10:19:46 +02:00  
Reden: lk keur dit document goed



Vlaamse  
overheid

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 25 augustus 2023.

De VCOE bracht op 14 september 2023 een **ongunstig advies** uit over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

De VCOE formuleert eerst enkele algemene bedenkingen bij het project 'snelle screening (2021-2022)' en de daaruit voortvloeiende opheffingsvoorstellen en geeft daarna een specifiek advies met betrekking tot dit dossier.

#### ALGEMENE OPMERKINGEN OP HET PROJECT 'SNELLE SCREENING'

*Zoals gesteld vindt de commissie 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) zakelijke rechthouder 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 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 huidig 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<sup>o</sup>) 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<sup>o</sup>) 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.

#### SPECIFIEKE OPMERKINGEN OP DE OPHEFFING VAN DE BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE VAKWERKHOEVE MET LOSSE BESTANDDELEN EN ONMIDDELLIJKE OMGEVING IN HOESELT

*De vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving, Romershovenstraat 120, is bij ministerieel besluit van 28 juni 2011 beschermd als monument omwille van de historische (i.c. historische en architectuurhistorische) en sociaal-culturele waarde.*

*Uit het dossier blijkt dat de vakwerkhoeve op moment van bescherming leeg stond, maar in relatief goede staat verkeerde. Voorafgaand aan de bescherming achtte het agentschap Onroerend Erfgoed een verkaveling met achterliggende nieuwbouw mogelijk. Na verdere leegstand onderging de hoeve in 2015-2016 een restauratie en verbouwing, waarbij het woonhuis werd heropgebouwd met gedeeltelijk behoud en aanvullende reconstructie van het vakwerk. Gewijzigde raamverdelingen werden geregulariseerd. De bouw van een garage, reconstructie van bakhuis met stal en de omgevingsaanleg werden via handhaving in gewijzigde vorm toegestaan en zijn momenteel nog in uitvoering.*

*De motivering van het opheffingsvoorstel omvat een herevaluatie van de erfgoedwaarden op basis van de huidige selectiecriteria. Daarbij wordt verwezen naar het bestaan van 160 als monument beschermde vakwerkhoeves uit de 19de eeuw, waarvan 118 in Limburg. Ongeveer 41 daarvan zijn van hetzelfde langgestrekte type als de vakwerkhoeve in Hoeselt.*

*De commissie merkt op dat de jarenlange leegstand een ingrijpende restauratie noodzaakte. Daarbij werd de vakwerkstructuur van het woonhuis met instemming van het agentschap ontmanteld, gereconstrueerd met gedeeltelijke recuperatie van het authentieke vakwerk, en opnieuw opgevuld. De gewijzigde raamverdelingen werden geregulariseerd. Voor het bakhuis met stal en de omgevingsaanleg werd een herstel en/of reconstructie afgedwongen in functie van de erfgoedwaarden. Er is voor de site aldus een beheersperspectief.*

#### Behandeling van het advies:

Sinds de bescherming werden inderdaad restauratiewerken uitgevoerd met adviezen van het agentschap Onroerend Erfgoed. De evaluatie van de erfgoedwaarden van de vakwerkhoeve met losse bestanddelen in Romershoven staat binnen het project 'Evaluatie van het beschermde bestand' echter los van het gelopen beheertraject. Bij deze evaluatie hanteerde het agentschap de huidige selectiecriteria zoals omschreven in het Onroerenderfgoedbesluit en de huidige erfgoedwaarden zoals omschreven in het Onroerenderfgoeddecreet. Na de lange leegstand van de hoeve en ondanks alle pogingen tot herstel, voldoet het huidige voorkomen van het onroerend goed niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria om een bescherming op Vlaams niveau nog langer te verantwoorden. Bovendien toont de afweging aan de hedendaagse selectiecriteria aan dat de opheffing van deze bescherming geen hiaat creëert in het beschermde bestand.

*De commissie erkent dat de gereconstrueerde hoeve niet langer een gaaf voorbeeld is van een 19de-eeuwse vakwerkhoeve. De huidige volumes hernemen evenwel de kenmerkende agrarische constellatie en historische volumetrie. Het dossier wijst uit dat de gekozen restauratie-opties uitgingen van een herwaardering van de vakwerkbouw, waardoor de hoeve vandaag nog steeds herinnert aan deze traditionele bouwtechniek. Dergelijk ingrijpende beheersmaatregel is volgens de commissie ook niet ongewoon voor dit erg kwetsbare*

*erfgoedtype. Hoewel exterieur, interieur en omgevingsaanleg grotendeels werden vernieuwd bleven er bovendien nog een aantal authentieke erfgoedelementen bewaard.*

Behandeling van het advies:

Zoals omschreven in hoofdstuk '3.1 Evaluatie van de opheffing van de bescherming' van het opheffingsdossier en zoals opgenomen in het voorliggende opheffingsbesluit heeft deze hoeve nog erfgoedwaarde. Om die reden wordt de opheffing gemotiveerd vanuit het algemeen belang (Art. 6.2.1, 3°). De behouden erfgoedwaarden zijn na toetsing aan de hedendaagse selectiecriteria echter onvoldoende om een bescherming als monument op Vlaams niveau nog langer te verantwoorden.

*De motivering voor de opheffing lijkt de commissie tegenstrijdig met de toelatingen en herstelmaatregelen die het agentschap onderschreef. De herevaluatie van erfgoedwaarden volstaat in dat opzicht niet. De commissie wijst erop dat het beschermde vakwerkbestand tot stand kwam op basis van grondig thematisch en geografisch onderzoek. Een actuele herziening van dit vakwerkbestand ontbreekt en er is geen overzicht van aanverwante sites die mogelijk (nog) voor opheffing of bescherming in aanmerking komen. Om al deze redenen is de noodzaak van voorliggende opheffing vooralsnog niet 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.

*Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een **ongunstig advies** voor de voorlopige opheffing van de bescherming als monument van de vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving in Hoeselt (Romershoven).*

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

## **1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing**

Het uitgebrachte advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier noch op 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**

De gemeente Hoeselt organiseerde het openbaar onderzoek van 21 december 2023 tot en met 19 januari 2024. 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 hieronder behandeld.

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

### 2.1.1. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

*De deputatie van de provincie Limburg geeft een ongunstig advies over bovenvermelde opheffing van bescherming op basis van de volgende argumenten:*

*De hoeve aan de Romershovenstraat 120 is een vakwerkhoeve waarvan het uitzicht teruggaat tot het midden van de 19de eeuw. De site bestaat vandaag uit een woonhuis, een bakhuis en een vakwerkstal.*

*Net als veel ander vakwerk in Limburg heeft de hoeve een hobbelig parcours naar restauratie gekend. De hoeve kende een lange periode van verval. Werken om de hoeve te slopen werden stilgelegd. Lange gesprekken werden gevoerd over de verkaveling van de hoeve. De restauratie zelf verliep daarna niet vlekkeloos. Er werden verschillende werken zonder toelating uitgevoerd. De stal en het bakhuis werden gereconstrueerd, in plaats van gebruik te maken van de historische houtconstructie, zoals in de vergunning was opgenomen. Daarnaast werd een nieuwe garage gebouwd en omgevingsverharding aangelegd die niet conform de vergunningen werden gebouwd. Tegen verschillende overtredingen werden procedures opgestart. De regularisatiewerken daarvoor zijn in uitvoering. Het opheffen van de bescherming is een zeer negatief sluitstuk van het moeizame proces om de hoeve gerestaureerd te krijgen.*

#### Antwoord

Het klopt dat het agentschap Onroerend Erfgoed advies verleende in de restauratie van de vakwerkhoeve. De beoordeling van de erfgoedwaarde en de beschermingswaardigheid van deze vakwerkhoeve staat binnen het project 'Evaluatie van het beschermd bestand' echter los van het beheertraject. 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. Volgens de huidige inzichten met betrekking tot beschermd erfgoed blijft de motivering van de beslissing tot opheffing overeind. Het inhoudelijk dossier geeft in hoofdstuk 3.1. aan dat het beschermd goed in haar huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau. De optelsom van alle gebeurtenissen sinds de bescherming van de vakwerkhoeve hebben er voor gezorgd dat de historische, architecturale en technische erfgoedwaarde door verbouwing dermate aangetast is dat een bescherming op Vlaams niveau niet meer voldoende gemotiveerd kan worden. Een opheffing op Vlaams niveau betekent echter niet dat er op lokaal vlak geen initiatieven tot herwaardering kunnen genomen worden. In deze context kan de gemeente een trekkersrol vervullen.

*Dit creëert een precedent voor andere voorbeelden van verkrottingsstrategieën en overtredingen van vergunningsregels. Het kan niet de bedoeling zijn om deze te belonen door beschermingen op te heffen.*

#### Antwoord

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. 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. 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."* 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."*

De evaluatie van deze vakwerkhoeve vormt hier geen uitzondering op. Zoals hierboven al vermeld en zoals beschreven in het inhoudelijk dossier was de bouwfysische toestand van de hoeve op het ogenblik van bescherming niet ideaal. De bescherming kwam er bovendien om een sloopvergunning tegen te houden. De bewaarde briefwisseling en het traject dat sindsdien doorlopen is, getuigt van initiatieven om de vakwerkstructuur en de erfgoedwaarden van het geheel te behouden. Tegen verschillende overtredingen werden procedures opgestart. De laatste regularisatieaanvraag werd op 30 september 2021 aangevraagd en door het agentschap Onroerend Erfgoed gunstig onder voorwaarden geadviseerd. De optelsom van alle gebeurtenissen sinds de bescherming van de vakwerkhoeve hebben er echter voor gezorgd dat de historische, architecturale en technische erfgoedwaarde door verbouwing dermate aangetast is dat een bescherming op Vlaams niveau niet meer voldoende gemotiveerd kan worden. Binnen de doelstelling van de huidige opdracht tot herevaluatie van het beschermde bestand blijft de motivering van de beslissing tot opheffing overeind.

*Ook uit andere voorbeelden van beschermd en niet-beschermd vakwerk, blijkt dat dit type onroerend erfgoed nog steeds onder druk staat. In het proces van de opheffingen van beschermingen door de snelle screening zitten een viertal vakwerkmonumenten. Om erachter te komen wat de waarde van beschermingen van vakwerk de afgelopen jaren is geweest, zou hier een specifiek typologisch onderzoek naar gevoerd moeten worden. Zo kan vastgesteld worden waar de probleempunten zich situeren. Er kan een afwegingskader gemaakt worden tot op welke hoogte restauraties kunnen gaan, rekening houdend met toekomstgerichte bestemmingen voor het onroerend erfgoed. Er kan dan ook duidelijker vergeleken worden en beargumenteerd worden waar beschermingen terecht opgeheven kunnen worden of extra beschermingen nodig zijn.*

#### Antwoord

Het agentschap Onroerend Erfgoed bevestigt dat vakwerkhoeves een erg kwetsbaar type erfgoed zijn. 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.

*Hoewel er veel vakwerkgebouwen in Limburg beschermd zijn, zijn er in Hoeselt slechts twee vakwerkhoeves beschermd. Het opheffen van de bescherming van 1 daarvan is een reductie met 50%. Dat maakt een grondigere analyse van de regionale spreiding van dit type onroerend erfgoed noodzakelijk om te beargumenteren dat er geen hiaten in het beschermde bestand gecreëerd worden.*

#### Antwoord:

Een beperkt aantal beschermingen van een bepaalde typologie in een bepaalde gemeente is geen afdoend criterium om een bescherming in stand te houden. Beschermingen worden bekeken op Vlaams niveau.

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. In punt '3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming' van het inhoudelijk dossier wordt vermeld dat er in Vlaanderen 160 vakwerkhoeven uit de 19de eeuw beschermd zijn als monument. 118 hiervan bevinden zich in Limburg. 41 van de beschermde vakwerkhoeven zijn een langgestrekt type zoals de vakwerkhoeve in Hoeselt. Als erfgoedtype is de vakwerkhoeve met losse bestanddelen uit de 19de eeuw dus geen zeldzaamheid.

*De oorspronkelijke erfaanleg die in 2011 nog te herkennen was, heeft de restauratie van de hoeve niet overleefd. Er waren bij het proces van de restauratie problemen waarbij te grote oppervlaktes aan verharding werden aangelegd, maar het verwijderen van de erfbomen is uiteindelijk gebeurd conform vergunningen en toelatingen van het Agentschap Onroerend Erfgoed.*

**Antwoord:**

Het inhoudelijk dossier erkent dat er nog erfgoedwaarden aanwezig zijn. Een deel van de authentieke vakwerkstructuur bleef bewaard, net zoals een deel van de groenaanleg rond de hoeve. Daarnaast herinnert de huidige constellatie van de heropgebouwde gebouwen aan de historische opstelling. De erfgoedwaarden zijn aangetast maar niet volledig verloren gegaan. Vandaar dat de opheffing van deze bescherming gebeurt vanuit 'algemeen belang' (Art. 6.1.2., 3°) en niet vanuit de rechtsgrond 'de erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan' (Art. 6.2.1., 1°). Deze laatste veronderstelt een volledig en onherroepelijk verlies en wordt enkel gebruikt wanneer de erfgoedwaarden volledig verdwenen zijn. Het perceel van de vakwerkhoeve blijft opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed en behoudt als bouwkundig element zijn erfgoedwaarde wat de mogelijkheid biedt om het in de toekomst vast te stellen als bouwkundig erfgoed.

*De deputatie vraagt om rekening te houden met deze argumenten*

**2.1.2. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek**

*IOED Oost-Haspengouw & Voeren wenst bezwaar in te dienen tegen de opheffing van de bescherming als monument van de vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving in Hoeselt (Romershovenstraat 120). Dit bezwaar wordt geformuleerd vanuit een bezorgdheid dat het beschermingsbeleid uitgehold wordt en precedenten gecreëerd worden wanneer beschermingen opgeheven worden zonder kritische en eenduidige afweging op basis van grondig vergelijkend onderzoek.*

*De motivatie voor het opheffen van de bescherming van de vakwerkhoeve is ontoereikend. Het pand, met een lange beheershistoriek en waarbij 'overduidelijk' nog erfgoedwaarden aanwezig zijn, hoort niet thuis in een project type 'snelle screening'. Er is nood aan een thematische evaluatie van het beschermd bestand landelijke vakwerkbouw.*

*IOED Oost onderschrijft het ongunstig advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed d.d. 25 augustus 2023.*

**Snelle screening**

*In de huidige beleidsperiode werkte het agentschap Onroerend Erfgoed op vraag van bevoegd minister Diependaele aan een evaluatie van het beschermd bestand. Deze oefening is wenselijk en noodzakelijk, maar over het opheffen van beschermingen mag niet licht gegaan worden, net zoals dat voor het beschermen zelf geldt. Het moet gebaseerd zijn op een grondige thematische analyse, waarbij een waarderingskader wordt uitgewerkt als basis voor de*

*evaluatie van opheffingen of nieuwe beschermingen. Het agentschap Onroerend Erfgoed geeft in een onderzoeksrapport over de snelle screening zelf aan dat een dergelijke aanpak, zoals o.a. gehanteerd in een pilootproject rond windmolens, goed werkt.*

*Om op korte termijn door het volledige beschermde bestand te kunnen gaan, werd deze aanpak echter verlaten en werd het project 'snelle screening' uitgewerkt. 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. Beschermingen waarvan het **evident** is dat ze vandaag niet meer voldoen aan de huidige selectiecriteria voor aanduiding als beschermd erfgoed, worden opgeheven.*

*De termen 'overduidelijk' en 'evident' impliceren dat bij enige twijfel over de interpretatie van selectiecriteria en erfgoedwaarden de bescherming behouden zou moeten blijven – minstens voorlopig, in afwachting van een thematische evaluatie.*

*We erkennen dat de erfgoedwaarden van de hoeve en zijn omgeving bij de restauratie zijn aangetast, maar er zijn nog erfgoedwaarden aanwezig en het is volgens ons geenszins 'overduidelijk' dat de bescherming niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voldoet.*

#### Antwoord

Het erfgoed moet over een voldoende hoge erfgoedwaarde beschikken om in aanmerking te komen voor een bescherming, daarnaast hanteren we de criteria om tot een weloverwogen, representatieve en evenwichtige staalkaart te komen voor Vlaanderen. Een onroerend goed kan dus erfgoedwaarde hebben en aan selectiecriteria voldoen, maar de lat voor een bescherming op Vlaams niveau niet halen omdat er bijvoorbeeld al representatievere voorbeelden met een hogere herkenbaarheid beschermd zijn.

In het huidige beschermde bestand van vakwerkhoeves in Vlaanderen zijn er voorbeelden die hoger scoren op de criteria herkenbaarheid, representativiteit en ensemble. Een opheffing van deze vakwerkhoeve in Hoeselt zorgt bovendien niet voor een hiaat in het beschermd bestand (zeldzaamheid). Doorslaggevend voor de motivatie van deze opheffing is dat sinds de bescherming van de vakwerkhoeve de historische, architecturale en technische erfgoedwaarde door verbouwing dermate aangetast is dat een bescherming op Vlaams niveau niet meer voldoende gemotiveerd kan worden.

Het inhoudelijk dossier erkent dat er nog erfgoedwaarden aanwezig zijn. Een deel van de authentieke vakwerkstructuur bleef bewaard, net zoals een deel van de groenaanleg rond de hoeve. Daarnaast herinnert de huidige constellatie van de heropgebouwde gebouwen aan de historische opstelling. De erfgoedwaarden zijn aangetast maar niet volledig verloren gegaan. Vandaar dat de opheffing van deze bescherming gebeurt vanuit 'algemeen belang' (Art. 6.1.2., 3<sup>o</sup>) en niet vanuit de rechtsgrond 'de erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan' (Art. 6.2.1., 1<sup>o</sup>). Deze laatste veronderstelt een volledig en onherroepelijk verlies en wordt enkel gebruikt wanneer de erfgoedwaarden volledig verdwenen zijn. Het perceel van de vakwerkhoeve blijft opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed en behoudt als bouwkundig element zijn erfgoedwaarde wat de mogelijkheid biedt om het in de toekomst vast te stellen als bouwkundig erfgoed.

#### **Nood aan thematische evaluatie vakwerkbouw**

*Omzichtigheid bij het opheffen van beschermingen is des te meer noodzakelijk voor kwetsbaar erfgoed zoals vakwerkbouw.*

*In de jaren 2000 werd een beschermingscampagne uitgerold voor vakwerkhoeves in Limburg omdat men vaststelde dat deze gebouwen zeer onder druk staan. Sloopaanvragen werden*

*ongunstig geadviseerd en gekoppeld aan voorstellen voor bescherming. Dit gebeurde ook bij Romershovenstraat 120. Gemeente per gemeente werden vakwerkhoeves systematisch beschermd op basis van de criterianota 'vakwerkbouw in Limburg'. De beschermingen kwamen tot stand op basis van grondig onderzoek en met als duidelijke doelstelling om vakwerkgebouwen te vrijwaren van sloop.*

*In het opheffingsdossier wordt de harde restauratie als voornaamste reden aangehaald voor het verlies van erfgoedwaarden. Het pand stond op het moment van bescherming al jaren leeg en werd weloverwogen in die toestand beschermd om het te redden van sloop. 19de-eeuwse vakwerkhoeves zijn veelal "arme" woningen opgetrokken uit minder duurzame houtsoorten. Om dergelijke panden aan te passen aan hedendaagse comforteisen zijn heel wat ingrepen nodig. Een ingrijpende restauratie, met verlies aan historisch materiaal, is bijna onvermijdelijk.*

#### Antwoord

Het agentschap Onroerend Erfgoed bevestigt dat vakwerkhoeves en erg kwetsbaar type erfgoed zijn en dat het niet evident is om deze panden aan te passen aan de hedendaagse comforteisen.

Sinds de bescherming als monument van de vakwerkhoeve aan de Romershovenstraat werden inderdaad werken uitgevoerd met de nodige vergunningen geadviseerd door het agentschap Onroerend Erfgoed. Bij de evaluatie van het beschermde bestand stelde het agentschap vast dat in sommige gevallen goedgekeurde of vergunde ingrepen geleid hebben tot het verlies aan erfgoedkenmerken en -elementen en dus erfgoedwaarden. Soms is dit het gevolg van de nog beperkte aanwezigheid van erfgoedwaarden op het ogenblik van bescherming of na een calamiteit of verwaarlozing. In deze dossiers concludeerde het agentschap dat ondanks alle goede pogingen, het huidige voorkomen van het onroerend goed niet meer voldoet aan de vereisten voor een bescherming als monument op Vlaams niveau.

Zoals in 'hoofdstuk 2.3. Historiek van het beschermings- en beheersdossier' beschreven is, is zowel de beschermingsprocedure als de verschillende restauratiefases een jarenlange (van 2009 tot 2021) opeenvolging van onderhandelingen in een poging om tot een compromis te komen. De beschermingsprocedure vond plaats op een moment waarbij de (nieuwe) eigenaars reeds een slooiaanvraag ingediend hadden. Daarnaast stond de hoeve op het moment van de bescherming leeg en had ze een gebrek aan regelmatig onderhoud. Al tijdens de beschermingsprocedure werd beslist dat een verkaveling en een extra nieuwbouwwoning op het perceel mogelijk is. Verbouwingen zijn nodig om onroerend erfgoed een nieuw leven te geven en zeker indien het gaat om een vakwerkhoeve die jarenlang leeggestaan heeft. De jarenlange leegstand van de hoeve vóór de bescherming, maar ook tijdens de lopende procedures na de bescherming hebben ervoor gezorgd dat een ingrijpende restauratie noodzakelijk was om de gebouwen naar hedendaags wooncomfort aan te passen. Het vervangen van onderdelen van vakwerkhoeves is inderdaad een aanvaarde restauratiepraktijk en tijdens het beheerstraject bleek na de opmeting en analyse dat inderdaad een groot deel van de vakwerkstructuur vervangen moest worden. Tijdens de uitvoering van de werken werden er echter wijzigingen aangebracht aan de plannen. Ook in de daaropvolgende jaren werden werken uitgevoerd aan o.a. de omgevingsaanleg en het bakhuis en de stal die niet altijd in onderling overleg plaatsvonden. Tegen verschillende overtredingen werden procedures opgestart. De laatste regularisatieaanvraag werd op 30 september 2021 aangevraagd en door het agentschap Onroerend Erfgoed gunstig onder voorwaarden geadviseerd. Vandaag stellen we vast dat de cumulatie van alle gebeurtenissen, aanpassingen en verbouwingen sinds de beschermingsprocedure van de vakwerkhoeve een grote impact hebben gehad op de erfgoedwaarden van het monument. De optelsom van alle gebeurtenissen sinds de bescherming van de vakwerkhoeve hebben er voor gezorgd dat de historische, architecturale en technische

erfgoedwaarde door verbouwing dermate aangetast is dat een bescherming op Vlaams niveau niet meer voldoende gemotiveerd kan worden.

*Tal van andere beschermde vakwerkpanden kenden de voorbije jaren een gelijkaardige ontwikkeling. Anderzijds zijn heel wat beschermde vakwerkhoeves vandaag (nog steeds) in zeer slechte toestand. Er is zeker niet altijd een handavingsdossier lopende of actieve opvolging door het agentschap Onroerend Erfgoed. Als deze gebouwen ooit gerestaureerd en heringericht worden, zal er met zeer grote waarschijnlijkheid amper iets van historisch materiaal overblijven. Zal de bescherming van deze panden ook opgeheven worden nadat ze gerestaureerd zijn (al dan niet met erfgoedpremie)? Of wordt er gewacht tot ze instorten? De vergelijking met andere gelijkaardige sites ontbreekt in dit opheffingsdossier. Er wordt niet gemotiveerd waarom net deze bescherming opgeheven wordt en andere zwaar verbouwde vakwerkhoeves niet meegenomen zijn.*

#### Antwoord

Wat de vakwerkhoeve langs de Romershovenstraat betreft stellen we vast dat het verlies aan erfgoedwaarden gewijd kan worden aan enerzijds een beschermingsprocedure die liep op een moment dat de hoeve al in slechte staat was door jarenlange leegstand en anderzijds door een cumulatie aan restauratie, verbouwingen en aanpassingen die niet altijd in onderling overleg gebeurden. Tegen deze overtredingen werden procedures opgestart, het vergund beheerstraject is vandaag doorlopen. Naast het gegeven dat de restauratie gebeurde met weinig recuperatie van authentieke of oorspronkelijke materialen heeft de hoeve vandaag een gewijzigde vormgeving. Er werden nieuwe gevelopeningen gecreëerd, bestaande werden aangepast en voorzien van hedendaags schrijnwerk. Het interieur is vernieuwd. Het is de combinatie van het verlies van materiële authenticiteit en de gewijzigde vormgeving die ervoor zorgen dat deze hoeve niet meer herkenbaar of afleesbaar is als een 19de-eeuwse vakwerkhoeve, wat nochtans expliciet vermeld wordt in het beschermingsbesluit. Dit is een traject dat niet representatief is voor alle andere vakwerkpanden in de regio.

De evaluatie van het beschermde bestand heeft er precies voor gezorgd dat bepaalde sites werden opgemerkt waarbij werken werden uitgevoerd zonder toelating of vergunning of waar er sprak is van verwaarlozing van het beschermde goed. 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. Bovendien neemt het agentschap een studie proactieve handhaving op.

*Een thematische evaluatie van het beschermde vakwerkbestand is aan de orde. Hierbij zouden ook niet-beschermde panden die voor bescherming in aanmerking kunnen komen, geëvalueerd moeten worden. Er is nood aan een duidelijk afwegingskader zowel voor waardering als voor beheer.*

#### **Evaluatie van de opheffing van de bescherming van Romershovenstraat 120**

*De motivering van het opheffingsvoorstel omvat een herevaluatie van de erfgoedwaarden op basis van de huidige selectiecriteria. We betwisten niet dat de erfgoedwaarden zijn aangetast,*

*maar het is ook duidelijk dat er nog waarden aanwezig zijn. De noodzaak om de bescherming op te heffen wordt onvoldoende aangetoond. De motivatie is ontoereikend.*

Antwoord:

Zoals eerder aangegeven gebeurt de opheffing van deze bescherming vanuit 'algemeen belang' (Art. 6.1.2., 3°) en niet vanuit de rechtsgrond 'de erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan' (Art. 6.2.1., 1°). Deze laatste veronderstelt een volledig en onherroepelijk verlies en wordt enkel gebruikt wanneer de erfgoedwaarden volledig verdwenen zijn. Dit is niet zo voor de vakwerkhoeve langs de Romershovenstraat. De erfgoedwaarden, -elementen en -kenmerken halen vandaag echter de lat niet voor een bescherming op Vlaams niveau te verantwoorden. Het perceel van de vakwerkhoeve blijft wel opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed en behoudt als bouwkundig element zijn erfgoedwaarde wat de mogelijkheid biedt om het in de toekomst vast te stellen als bouwkundig erfgoed.

Zeldzaamheid

*Een 40-tal andere beschermde panden zijn 19de-eeuwse langgestrekte hoeves. Een opheffing vormt geen hiaat binnen het beschermde bestand. Er wordt evenwel onvoldoende gemotiveerd waarom net deze bescherming opgeheven wordt. Een vergelijking met de andere gelijkaardige panden ontbreekt.*

Antwoord:

Zoals eerder aangegeven had de snelle screening van het beschermde bestand 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.

Herkenbaarheid

*Er wordt gesteld dat bij de restauratie veel historisch materiaal, en de historische gelaagdheid verloren ging. Het interieur werd volledig vernieuwd.*

*Een ingrijpende restauratie was evenwel noodzakelijk om de hoeve te herstellen en herbestemmen tot een hedendaagse woning. Dat hierbij historisch materiaal verloren ging en vernieuwingen in het interieur nodig waren, is, zoals eerder aangehaald, bij dit type erfgoed niet ongewoon, vaak zelfs onvermijdelijk. Het restauratiedossier ging daarenboven uit van de herwaardering van de vakwerkconstructies, met gebruik van traditionele bouwtechnieken. Nieuwe invullingen van vakken of buitenschrijnwerk zijn conform de geldende restauratieprincipes en worden algemeen toegepast. In het interieur werden de gebinten hersteld. Volgens het restauratiedossier werden de troggewelven gerestaureerd. De functionele scheiding tussen woning en stal bleef voelbaar. De historische constellatie van de gebouwen op het erf bleef behouden. De onmiddellijke omgeving werd als tuin ingericht, maar het groen erfgoed bleef deels behouden of werd opnieuw aangeplant (knotes voor het bakhuis, knotwilgen, haag).*

*Er wordt geschreven dat "de rest van het perceel dat binnen de bescherming als monument valt, op het moment van de bescherming als wei of als landbouwperceel was ingericht. Hierdoor kreeg de vakwerkhoeve op het moment van de bescherming een hoge quotering voor het toenmalige criteria context." Hierbij moet opgemerkt worden dat het agentschap Onroerend Erfgoed ten tijde van de voorlopige bescherming al principieel akkoord ging met de bouw van een tweede woning op het perceel. Als deze gebouwd zou zijn was de site nog verder verduind geweest.*

*Er wordt verder gesteld dat de herkenbaarheid van de vakwerkhoeve (historische, technische en architecturale waarde) relatief laag is in vergelijking met andere beschermde vakwerkhoeves. Dit is een vage uitspraak die bovendien niet verder wordt gestaafd aan de hand van concrete voorbeelden.*

Antwoord:

Zoals eerder aangegeven steunt de gebruikte argumentatie in het ministerieel besluit en het opheffingsdossier op zowel een kwantitatieve analyse van al het vergelijkbaar beschermd erfgoed in Vlaanderen en specifiek in Limburg, als op een actuele evaluatie op basis van de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden. Hiervoor hanteert het agentschap de huidige selectiecriteria zoals omschreven in het Onroerenderfgoedbesluit en de huidige erfgoedwaarden zoals omschreven in het Onroerenderfgoeddecreet. Daarnaast zijn er enkele verwijzingen naar concrete vergelijkbare beschermde 19de-eeuwse vakwerkhoeves die betere representatieve voorbeelden zijn. Een doorgedreven thematisch/typologische afweging was in het tijdsbestek van het project van de snelle screening niet mogelijk. Volgens de huidige inzichten met betrekking tot beschermd erfgoed blijft de motivering van de beslissing tot opheffing overeind. Het inhoudelijk dossier geeft in hoofdstuk 3.1. aan dat het beschermde goed in haar huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau.

Representativiteit

*De oorspronkelijke agrarische functies van de gebouwen zijn na restauratie en herbestemming nog steeds afleesbaar.*

Antwoord:

In hoofdstuk '3.1.4. Representativiteit' wordt inderdaad bevestigd dat de oorspronkelijke agrarische functie nog afleesbaar is in de huidige constellatie van volumes. Om deze reden wordt de opheffing gemotiveerd vanuit het algemeen belang (Art. 6.2.1, 3<sup>o</sup>) en niet vanuit de rechtsgrond 'de erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan' (Art. 6.2.1., 1<sup>o</sup>).

*Het agentschap Onroerend Erfgoed lijkt in haar argumentatie de tekortkomingen van de snelle screening te zien en voelt de nood aan vergelijkend onderzoek. Het lijst daarom enkele panden op die meer representatieve voorbeelden zouden zijn van 19de-eeuwse vakwerkhoeves. Dit wordt verder echter niet toegelicht of gemotiveerd en heeft in deze context daarom weinig toegevoegde waarde.*

Antwoord:

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 en dat er meer representatieve voorbeelden zijn van beschermde 19de-eeuwse vakwerkhoeves. In het inhoudelijk dossier wordt deze vakwerkhoeve ook opnieuw afgetoetst aan de criterianota vakwerkhoeves uit 2005. De erfgoedkenmerken die eerder zeldzaam zijn voor dit type hoeve, namelijk een intact interieur, een gaaf bewaarde vakwerkstructuur, het geheel van de verschillende volumes van stal, bakhuis en woonhuis en een bewaarde agrarische context, zijn bij deze vakwerkhoeve voor een groot deel verdwenen of gereconstrueerd. In de toekomst is hier zelfs nog ruimte voor extra bebouwing omdat dit deel uitmaakte van de onderhandeling tijdens de beschermingsprocedure. De voorbeelden die in het inhoudelijk dossier aangehaald

worden zijn representatievere voorbeelden met een hogere herkenbaarheid. Vanwege hun gelijkaardige datering, architecturale kenmerken en typologie werden ze in het inhoudelijk dossier vermeld. De bespreking van de selectiecriteria van de vakwerkhoeve in het inhoudelijk dossier en het ministerieel opheffingsbesluit motiveert op voldoende wijze dat de erfgoedwaarden van deze hoeve onvoldoende zijn om nog langer een bescherming als monument op Vlaams niveau te verantwoorden en dat deze opheffing geen hiaat creëert in het beschermd bestand.

#### Ensemble

*Het ensemble van de beschermde gebouwen (woning/stal, stal, bakhuis) bleef behouden. Een deel van de historische groenelementen bleef behouden.*

#### Antwoord:

In hoofdstuk '3.1.5. Ensemble' wordt bevestigd dat de huidige volumes van de vakwerkhoeve de traditionele constellatie (woonhuis-stal, stal en bakhuis) volgen. Hierdoor is de oorspronkelijke ensemblewerking van de vakwerkhoeve met losse bestanddelen rond een erf met waterput niet volledig verloren gegaan. Dat de hoeve nog beantwoord aan één criterium is niet voldoende voor het behoud van de bescherming als ze laag scoort op de andere criteria. Om deze reden wordt de opheffing gemotiveerd vanuit het algemeen belang (Art. 6.2.1, 3°) en niet vanuit de rechtsgrond 'de erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan' (Art. 6.2.1., 1°).

#### Context

*De achtergelegen omgeving van de hoeve behield zijn agrarische karakter. Het bebouwde karakter van de Romershovenstraat is ongewijzigd t.o.v. het moment van bescherming. De context van de hoeve is dus niet gewijzigd sinds de bescherming.*

#### Antwoord:

Zoals in hoofdstuk '3.1.6. Context' beschreven, is de context van de vakwerkhoeve langs de Romershovenstraat sinds de bescherming inderdaad grotendeels ongewijzigd gebleven. De oorspronkelijke landelijke onbebouwde context zoals die in de jaren 1960 was, is wel gewijzigd, hoewel dit geen doorslaggevend argument is voor de opheffing van deze bescherming. Een onroerend goed kan aan selectiecriteria voldoen, maar de lat voor een bescherming op Vlaams niveau niet halen omdat er bijvoorbeeld al representatievere voorbeelden met een hogere herkenbaarheid beschermd zijn.

In het huidige beschermd bestand van vakwerkhoeves in Vlaanderen zijn er voorbeelden die hoger scoren op de criteria herkenbaarheid, representativiteit en ensemble. Een opheffing van deze vakwerkhoeve in Hoeselt zorgt bovendien niet voor een hiaat in het beschermd bestand (zeldzaamheid).

### **Beleid agentschap Onroerend Erfgoed**

*De restauratie en herinrichting van de vakwerkhoeve Romershovenstraat 120 werd doorheen heel het proces opgevolgd door het agentschap Onroerend Erfgoed. Werken werden uitgevoerd op basis van toelatingen of vergunningen met gunstig advies van Onroerend Erfgoed. Werken die niet volledig conform afspraken gebeurden, werden bijgestuurd door Onroerend Erfgoed. Aangepaste toelatings- of vergunningsaanvragen werden vervolgens ingediend. In 2022 werd een omgevingsvergunning verleend voor de buitenaanleg van de hoeve. Hierbij werden door Onroerend Erfgoed verschillende randvoorwaarden opgelegd. Een aantal eerder uitgevoerde, niet-vergunde werken, dienden aangepast te worden. Deze werken zijn nog in uitvoering en de gevraagde aanpassingen gebeurden nog niet allemaal. Dit wordt nu de facto losgelaten. Zonder bescherming zijn deze aanpassingen nog moeilijk afdwingbaar.*

### Antwoord

De laatste regularisatieaanvraag werd op 30 september 2021 aangevraagd en door het agentschap Onroerend Erfgoed gunstig onder voorwaarden geadviseerd.

Een opheffing van een bescherming betekent niet noodzakelijk dat er door het lokale bestuur geen beheersmaatregelen in functie van erfgoedwaarde in de toekomst genomen kunnen worden. De opheffing van deze vakwerkhoeve wordt gemotiveerd vanuit 'algemeen belang'. De erfgoedwaarde van deze vakwerkhoeve is met andere woorden niet onherstelbaar aangetast of verloren gegaan, ze is echter wel onvoldoende voor een bescherming op Vlaams niveau. De resterende erfgoedwaarden, -elementen en -kenmerken blijven erkend in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Een opheffing op Vlaams niveau betekent ook niet dat er op lokaal vlak geen initiatieven tot behoud, herstel, consolidatie of herwaardering kunnen genomen worden. In deze context kan de gemeente een trekkersrol vervullen.

*Er mag aangenomen worden dat het beheerstraject (dat momenteel nog lopende is) in lijn is met de criteria en opvattingen die door het agentschap Onroerend Erfgoed gehanteerd worden sinds het in voege treden van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Aangezien de 'snelle screening', waarvan voorliggende opheffing het product is, uitgaat van de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde, is er logischerwijze in beide gevallen gebruik gemaakt van dezelfde opvattingen.*

*Als men nu tot de vaststelling komt dat de erfgoedwaarden te zeer zijn aangetast om de bescherming te behouden, betekent dit dan dat bij de 'snelle screening' en het beheer toch verschillende opvattingen werden gehanteerd? Dat het beheer gefaald heeft? Dat de bescherming van het landelijk vakwerkpatrimonium in Limburg niet tot de gewenste resultaten heeft geleid? Of al die zaken? Falend erfgoedbeleid wordt verpakt als gewijzigd algemeen belang.*

### Antwoord

Voorliggend opheffingsvoorstel moet gekaderd en begrepen worden binnen het in 2021 opgestarte evaluatietraject van het beschermd bestand. Een voorstel tot opheffing na een dergelijke evaluatie betekent dat de bestaande erfgoedwaarden de toets op Vlaams niveau niet hebben doorstaan. Op basis van de toegepaste criteria (zeldzaamheid, representativiteit, ensemble, context, herkenbaarheid) is het een feitelijke vaststelling dat de vakwerkhoeve Romershovenstraat 120 in Hoeselt ten opzichte van de periode van bescherming sterk gewijzigd is. Het klopt dat het agentschap Onroerend Erfgoed advies verleende in de verbouwingen van de vakwerkhoeve, maar binnen de doelstelling van de huidige opdracht van de herevaluatie van het beschermd bestand en het daaruit voortvloeiend voortschrijdend inzicht blijft de motivering van de beslissing tot opheffing overeind. Het inhoudelijk dossier geeft in hoofdstuk 3.1. aan dat het beschermd goed in haar huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau. Dat ingrepen die geleid hebben tot deze huidige toestand vergund, goedgekeurd en/of geregulariseerd zijn, vormt geen fundamenteel bezwaar tegen deze beoordeling.

*Het is nodig en wenselijk om het beschermd bestand te evalueren, maar met de juiste motivatie en na grondig vergelijkend onderzoek.*

## **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.