

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys in Nieuwerkerken (Kozen)

Provincie: Limburg

Gemeente: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.02/71045/104.1

-

Dossiernummer: 4.001/71045/102.1

Omschrijving:

Gesloten hoeve Het Paenhuys: omgeving, Weyerstraat 14A-F, 16A-B, Paenhuysstraat 1-9

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

Brussel, 11/09/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-09-11 22:14:06 +02:00
Reden: Ik 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 21 december 2023.

De VCOE bracht op 26 januari 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de opheffing van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

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) zakelijkrechthouder of beheerder aanleiding geven tot een wijziging of gehele of gedeeltelijke opheffing van de bescherming'.² 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^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 terecht 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.⁴ 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. Bovendien neemt het agentschap een studie proactieve handhaving op.

SPECIFIEKE OPMERKINGEN OP DE OPHEFFING VAN DE BESCHERMING ALS DORPSGEZICHT VAN DE OMGEVING VAN DE GESLOTEN HOEVE HET PAENHUYS IN NIEUWERKERKEN (KOZEN)

De commissie merkt op dat de beschermingen complementair zijn opgevat. De gesloten hoeve geniet afzonderlijk bescherming als monument. Het voor opheffing voorgestelde dorpsgezicht moest de directe omgeving vatten als integraal deel van de site en als bufferzone. Het is onduidelijk waarom men er niet beter in slaagde om de vrijwaring van dit dorpsgezicht af te dwingen. Het kan niet de bedoeling zijn dat de als gunstig beoordeelde impact van werken aangegrepen wordt om een bescherming stop te zetten.

Niettemin erkent de commissie dat de erfgoedwaarden van de beschermde omgeving ernstig en onherroepelijk zijn aangetast. De open en groene ruimte bij de hoeve werd voor een groot deel verkaveld, verhard en bebouwd. Hierdoor is de oorspronkelijk agrarische context van de omgeving sterk aangetast en zijn de zichten op de karakteristieke vakwerkhoeve verstoord. De commissie gaat dan ook akkoord met de opheffing van de bescherming als stadsgezicht [sic], gelet op het verlies aan intrinsieke erfgoedwaarde.

De commissie is wel van mening dat (delen van) de directe omgeving nog steeds een ondersteunende rol hebben voor het beschermde monument. Zo is een restant van het grasland opnieuw geherprofileerd en terug ingezaaid. In dat opzicht is er nog steeds een bufferzone die zichten biedt op de vakwerkstructuur en bovendien nog een linde en notelaar omvat. De commissie pleit er dan ook voor om deze resterende open ruimte vast te leggen als overgangszone bij het monument met bijzondere voorschriften.

De bescherming als monument van hoeve Het Paenhuys staat niet ter discussie en blijft behouden.

Voorwaarde van de VCOE

De commissie vraagt de resterende open ruimte bij de als monument beschermde hoeve vast te leggen als overgangszone met bijzondere voorschriften.

Behandeling van het advies:

De commissie erkent dat de erfgoedwaarden van de beschermde omgeving ernstig en onherroepelijk zijn aangetast. Met de vraag om een overgangszone bevestigt de VCOE nogmaals dat de resterende open ruimte geen erfgoedwaarde meer heeft. De resterende open ruimte is beperkt en ligt ingesloten in de recente verkaveling. De zichten van op de omgaande wegen zijn verdwenen, zo ook het zicht van op het kruispunt van de Dorpsstraat en de Weyerstraat, dat in het beschermingsbesluit wordt vermeld bij de beschrijving van de erfgoedwaarden.

Volgens de Memorie van Toelichting (p. 21, definitie 43^o) geeft een overgangszone, binnen het kader van de bescherming van een onroerend goed, aan een aangrenzend gebied bijzondere of aanvullende voorschriften waardoor de bescherming beter kan worden gewaarborgd. De overgangszone sluit onmiddellijk aan bij het beschermd onroerend erfgoed. Een overgangszone heeft een belangrijke visueel-ruimtelijke component en/of omvat gebieden of voorwerpen, die een belangrijke functionele drager zijn voor het beschermde onroerend erfgoed.

Het vrijwaren van het zicht op het monument past eerder in een generieke aanpak, waar zeer veel monumenten baat bij hebben, eerder dan dat het tot een bijzonder voorschrift kan leiden. Het is onduidelijk welke specifieke beheersdoelstellingen of bijzondere of aanvullende voorschriften in het aangrenzende gebied noodzakelijk zouden zijn om de erfgoedwaarden van het monument te waarborgen.

Het vastleggen van een overgangszone zou een nieuwe beschermingsprocedure inhouden. Dit is niet het voorwerp van het project 'Snelle screening', waarvan de opheffing van het dorpsgezicht deel uitmaakt.

Om bovenstaande redenen wordt besloten niet in te gaan op de vraag om de resterende open ruimte bij de als monument beschermde hoeve vast te leggen als overgangszone met bijzondere voorschriften.

Voorwaarde van de VCOE

De commissie vraagt tevens om het opheffingsdossier te vervolledigen met een documentatiebijlage die de toestand op moment van bescherming in beeld brengt.

Behandeling van het advies:

Het inhoudelijk dossier werd vervolledigd met een documentatiebijlage die de toestand op moment van bescherming in beeld brengt.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast: het inhoudelijk dossier werd vervolledigd met een documentatiebijlage die de toestand op moment van bescherming in beeld brengt.

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast: het inhoudelijk dossier werd vervolledigd met een documentatiebijlage die de toestand op moment van bescherming in beeld brengt.

2. Opmerkingen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De Gemeente Nieuwerkerken organiseerde het openbaar onderzoek van 17 mei 2024 tot en met 15 juni 2024.

Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. De Gemeente Nieuwerkerken organiseerde geen hoorzitting.

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

2.2. Aanvullingen

Tussen de voorlopige opheffing en de definitieve opheffing vond een wijziging van kadastrale perceelnummers plaats. De kadastrale gegevens van de definitief op te heffen bescherming als dorpsgezicht (Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, perceelnummers 821E en 876A) werden veranderd in: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, perceelnummers 821F, 821G en 876A.

Conclusie: de wijziging heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

Inhoudelijk dossier

2.5.1 Adres en kadaster: "Het dorpsgezicht is gelegen Weyerstraat 14A-F, 16A-B en Paenhuysstraat 1-9 in Nieuwerkerken (Kozen). De kadastrale gegevens zijn: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, percelen 821E en 876A." werd vervangen door "Het dorpsgezicht is gelegen Weyerstraat 14A-F, 16A-B en Paenhuysstraat 1-9 in Nieuwerkerken (Kozen). De kadastrale gegevens zijn: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, percelen 821F, 821G en 876A."

Ministerieel besluit

"**Art. 2.** Het beschermde goed, de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys, Weyerstraat 14A-F, 16A-B en Paenhuysstraat 1-9 in Nieuwerkerken (Kozen), waarvan de bescherming als dorpsgezicht definitief wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, perceelnummers 821E en 876A." werd vervangen door "**Art. 2.** Het beschermde goed, de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys, Weyerstraat 14A-F, 16A-B en Paenhuysstraat 1-9 in Nieuwerkerken (Kozen), waarvan de bescherming als dorpsgezicht definitief wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, perceelnummers 821F, 821G en 876A."

2.3. Conclusie

Aangezien er geen adviezen of bezwaren werden uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing, werden het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit op basis van adviezen en bezwaren aangepast na de voorlopige opheffing.

De aanvulling na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast na de voorlopige opheffing:

Inhoudelijk dossier

2.5.1 Adres en kadaster: "Het dorpsgezicht is gelegen Weyerstraat 14A-F, 16A-B en Paenhuysstraat 1-9 in Nieuwerkerken (Kozen). De kadastrale gegevens zijn: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, percelen 821E en 876A." werd vervangen door "Het dorpsgezicht is gelegen Weyerstraat 14A-F, 16A-B en Paenhuysstraat 1-9 in Nieuwerkerken (Kozen). De kadastrale gegevens zijn: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, percelen 821F, 821G en 876A."

Ministerieel besluit

"**Art. 2.** Het beschermde goed, de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys, Weyerstraat 14A-F, 16A-B en Paenhuysstraat 1-9 in Nieuwerkerken (Kozen), waarvan de bescherming als dorpsgezicht voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, perceelnummers 821E en 876A." werd vervangen door "**Art. 2.** Het beschermde goed, de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys, Weyerstraat 14A-F, 16A-B en Paenhuysstraat 1-9 in Nieuwerkerken (Kozen), waarvan de bescherming als dorpsgezicht definitief wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, perceelnummers 821F, 821G en 876A."