

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de dwarsschuur met omgeving in Sint-Gillis-Waas (Sint-Pauwels)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Sint-Gillis-Waas, 4de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.02/46020/101.1

-

Dossiernummer: 4.001/46020/105.1

Omschrijving:

Dwarsschuur met omgeving, Feuselsdreef 1 en 3, Grouwsteenstraat 35, 35A, 54A, 54B en 56

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 22:14:42 +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 26 januari 2024.

De VCOE bracht op 22 februari 2024 een ongunstig advies uit over de opheffing van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

Het advies van de VCOE omvat twee delen: een advies over het project 'snelle screening' en een advies specifiek over de opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de dwarsschuur met omgeving in Sint-Gillis-Waas (Sint-Pauwels).

I. Snelle screening

Binnen dit project werd beslist tot de opstart van maar liefst 126 procedures voor gedeeltelijke of gehele opheffing van bescherming. Daarbij worden volgende rechtsgronden gebruikt: Art. 6.2.1,1^o van het Onroerenderfgoeddecreet: '*De erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan*'. Art. 6.2.1,3^o van het Onroerenderfgoeddecreet: '*De gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing is vereist omwille van het algemeen belang*'. Het project vult dit 'algemeen belang' ruim in als de 'rechtszekerheid' of een 'wijzigende context' waarin de (resterende) erfgoedwaarden vandaag niet langer toereikend zouden zijn om de bescherming te verantwoorden.

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*'.

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 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 beschermd 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 beschermd 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 beschermd 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 beschermd 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 beschermd 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.

II Opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de dwarsschuur met omgeving in Sint-Gillis-Waas (Sint-Pauwels)

De commissie stelt vast dat het initiële geheel van drie hoeven op heden aangetast is. Van de dwarsschuur bleef niets bewaard. De twee andere hoevesites zijn wel nog herkenbaar. Het in 2011 geactualiseerde dorpsgezicht beoogt bijgevolg het behoud van dit resterende historisch ensemble. De omgeving behield namelijk een uitgesproken historische waarde als omwalde site die teruggaat tot de 14de eeuw.

De commissie erkent de wijzigingen aan de historische hoevegebouwen en de nieuwbouw op de percelen. In het geval van Hof ter Grouwesteen is niet duidelijk of ingrepen wederrechtelijk gebeurden en desgevallend handhaving plaatsvond. Wat betreft de recent verbouwde site van hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56, werd in 2018 een beheersplan goedgekeurd met oog op de valorisatie van de erfgoedwaarde van dit deel van het dorpsgezicht. Het kan volgens de commissie niet de bedoeling zijn om een beheersplan goed te keuren in het kader van ontwikkelingen die vervolgens aangegrepen worden om een bescherming stop te zetten.

Mede gelet op deze beheershistoriek is de commissie van oordeel dat het ensemble van twee hoeven nog steeds in belangrijke mate getuigt van de historische waarde waarvoor het in 2011 opnieuw als dorpsgezicht werd beschermd. Ondanks hun gewijzigd voorkomen en de nieuwbouw, zijn de historische volumes – samen met de omgeving en agrarische context – nog goed afleesbaar, met inbegrip van de tot de 14de eeuw teruggaande walgracht. De verwijzing naar andere beschermd sites kan de commissie niet overtuigen. Zo ontbreekt een concreet vergelijkend onderzoek. De commissie merkt bovendien op dat walgrachtsites net kenmerkend lijken voor Sint-Pauwels. Stopzetting van de bescherming als dorpsgezicht leidt dus mogelijk tot een significante verarming van deze dorpskarakteristiek.

Om al deze redenen acht de commissie de noodzaak van de opheffing niet aangetoond.

Behandeling van het advies

Zoals wordt geduid in deel 1 van de behandeling van dit VCOE-advies omvatte het onderzoek voor deze en andere opheffingen geen uitgebreide studie per thema of per typologie. Uit het aantal walgrachtsites in Vlaanderen met een beschermd statuut (259) blijkt echter duidelijk dat het Hof ter Grouwesteen als walgrachtsite niet zeldzaam is op Vlaams niveau. Bovendien beantwoordt de fysieke toestand van het woonhuis en de walgracht niet meer aan de toestand op het moment van de bescherming in 1981. Dit wordt toegelicht in het inhoudelijk dossier en is gestaafd met historische foto's in de documentatiebijlage. Het beheersarchief van het agentschap Onroerend Erfgoed bevat geen toelatingen voor aanpassingswerken aan woonhuis en walgracht. Het archief bevat alleen een ongunstig advies uit 2003 voor de regularisatieaanvraag van een aanbouw met veranda bij het woonhuis. Uit het archiefonderzoek blijkt dat voor geen enkele van de aanpassingen aan het Hof ter Grouwesteen handhaving werd opgestart.

Door de aantasting van de erfgoedwaarde van het Hof ter Grouwesteen is ook de historische waarde van het beschermd dorpsgezicht aangetast. De vergelijking met de twee andere beschermde walgrachtsites in Sint-Pauwels laat zien hoezeer het Hof ter Grouwesteen aan erfgoedwaarde heeft ingeboet. Kortom, het Hof ter Grouwesteen is de minst goed bewaarde van de beschermde walgrachtsites in Sint-Pauwels. In de huidige toestand is de erfgoedwaarde onvoldoende voor een bescherming op Vlaams niveau. De erfgoedwaarde is echter niet volledig verdwenen en daarom blijft de hoeve opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Van de historische gebouwen van de voormalige hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56 blijkt minder bewaard dan aanvankelijk gedacht. De enige resterende historische gebouwen zijn het woonhuis en het varkenskot; de schuur aan de oostzijde van het erf is een historiserende nieuwbouw uit 2011. Ook hier betekent de aangetaste erfgoedwaarde een aantasting van de historische waarde van het beschermde dorpsgezicht.

Gezien de veel beter bewaarde voorbeelden van historische hoeves met een walgracht en hoeves in U-opstelling met een 18de-eeuws woonhuis wordt met de opheffing van het dorpsgezicht 'dwarsschuur met omgeving' geen hiaat gecreëerd in het beschermd bestand van walgrachtsites en historische hoeves in Vlaanderen.

Wat de wijziging van de bescherming in 2011 betreft moet erop worden gewezen dat deze niet was gebaseerd op een evaluatie van de toestand van de twee resterende hoeves op dat moment en ook niet op een vergelijkende typologische evaluatie. In het project van de snelle screening werd de huidige toestand van de twee hoeves wel getoetst aan de toestand op het moment van de initiële bescherming in 1981. Hieruit blijkt duidelijk de aantasting van de erfgoedwaarde van de twee hoeves.

Het beheersplan *Grouwesteenstraat 56 Sint-Pauwels. Hoewewoning met varkenskot en onmiddellijke omgeving* uit 2018 heeft alleen betrekking op die ene hoeve en betreft dus niet het volledige dorpsgezicht. Hiervan wordt in het inhoudelijk dossier aangetoond dat de erfgoedwaarde zowel in bouwkundig als landschappelijk opzicht is afgenomen sinds de initiële bescherming in 1981 en nogmaals sinds de wijziging van de bescherming in 2011.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

- In rubriek 2.3. van het inhoudelijk dossier wordt melding gemaakt van de sloop in 2011 van de schuur aan de oostzijde van het erf van de hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56.
- In rubriek 2.4. van het inhoudelijk dossier is de beschrijving van de fysieke toestand van de hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56 aangepast.

- In het inhoudelijk dossier is de evaluatie van de opheffing van de bescherming aangepast.
- In de bronnen van het inhoudelijk dossier is het beheersplan *Grouwesteenstraat 56 Sint-Pauwels. Hoevewoning met varkenskot en onmiddellijke omgeving* opgenomen.
- In het ministerieel besluit zijn de beknopte beschrijving van de huidige toestand van het dorpsgezicht en de evaluatie van de opheffing aangepast.

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

- In rubriek 2.3. van het inhoudelijk dossier wordt melding gemaakt van de sloop in 2011 van de schuur aan de oostzijde van het erf van de hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56.
- In rubriek 2.4. van het inhoudelijk dossier is de beschrijving van de fysieke toestand van de hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56 aangepast.
- In het inhoudelijk dossier is de evaluatie van de opheffing van de bescherming aangepast.
- In de bronnen van het inhoudelijk dossier is het beheersplan *Grouwesteenstraat 56 Sint-Pauwels. Hoevewoning met varkenskot en onmiddellijke omgeving* opgenomen.
- In het ministerieel besluit zijn de beknopte beschrijving van de huidige toestand van het dorpsgezicht en de evaluatie van de opheffing aangepast.

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

2.1. Opmerkingen en adviezen

2.1.1. Advies van de gemeente Sint-Gillis-Waas

De gemeente Sint-Gillis-Waas neemt het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE) over:

De commissie stelt vast dat het initiële geheel van drie hoeves op heden aangetast is. Van de dwarsschuur bleef iets bewaard. De twee andere hoevesites zijn wel nog herkenbaar. Het in 2011 geactualiseerde dorpsgezicht beoogt bijgevolg het behoud van dit resterende historische ensemble. De omgeving behield namelijk een uitgesproken historische waarde als omwalde site die teruggaat tot de 14de eeuw.

De commissie erkent de wijzigingen aan de historische hoevegebouwen en de nieuwbouw op de percelen. In het geval van Hof ter Grouwesteen is niet duidelijk of ingrepen wederrechtelijk gebeurden en desgevallend handhaving plaatsvond. Wat betreft de recent verbouwde site van de hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56 werd in 2018 een beheersplan goedgekeurd met oog op de valorisatie van de erfgoedwaarde van dit deel van het dorpsgezicht. Het kan volgens de commissie niet de bedoeling zijn om een beheersplan goed te keuren in het kader van ontwikkelingen die vervolgens aangegrepen worden om een bescherming stop te zetten.

Mede gelet op deze beheershistoriek is de commissie van oordeel dat het ensemble van twee hoeven nog steeds in belangrijke mate getuigt van de historische waarde waarvoor het in 2011 opnieuw als dorpsgezicht werd beschermd. Ondanks hun gewijzigd voorkomen en de nieuwbouw, zijn de historische volumes – samen met de omgeving en agrarische context – nog goed afleesbaar, met inbegrip van de tot de 14^{de} eeuw teruggaande walgracht. De verwijzing naar andere beschermde sites kan de commissie niet overtuigen. Zo ontbreekt een concreet vergelijkend onderzoek. De commissie merkt bovendien op dat walgrachtsites net kenmerkend

lijken voor Sint-Pauwels. Stopzetting van de bescherming als dorpsgezicht leidt dus mogelijk tot een significante verarming van deze dorpskarakteristiek.

Om al deze redenen acht de commissie de noodzaak van de opheffing niet aangetoond.

Dit advies werd uitgebracht in januari 2024. Als gevolg van dit advies werd het Ministerieel Besluit van 29 april 2024 tot voorlopige opheffing op volgende punten aangepast:

- In rubriek 2.3. van het inhoudelijk dossier wordt melding gemaakt van de sloop in 2011 van de schuur aan de oostzijde van het erf van de hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56.*
- In rubriek 2.4. van het inhoudelijk dossier is de beschrijving van de fysieke toestand van de hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56 aangepast.*
- In het inhoudelijk dossier is de evaluatie van de opheffing van de bescherming aangepast.*
- In de bronnen van het inhoudelijk dossier is het beheersplan "Grouwesteenstraat 56 Sint-Pauwels. Hoevewoning met varkenskot en onmiddellijke omgeving" opgenomen.*
- In het ministerieel besluit zijn de beknopte beschrijving van de huidige toestand van het dorpsgezicht en de evaluatie van de opheffing aangepast.*

Antwoord:

Het advies van de VCOE wordt behandeld onder punt 1.1. in deze bijlage.

2.1.2. Advies IOED Erfpunt aan gemeente Sint-Gillis-Waas

We geven een ongunstig advies voor de opheffing van het dorpsgezicht 'dwarsschuur met omgeving' in Sint-Gillis Waas. Hoewel er zeker aanpassingen zijn gebeurd binnen het dorpsgezicht, zijn de elementen die aanleiding gaven tot de afbakening nog grotendeels aanwezig. Bovendien is weinig rekening gehouden met de consequenties van de opheffing van het dorpsgezicht naar bewaring van het aanwezige erfgoed, zowel bouwkundig, landschappelijk als archeologisch.

Bij verdere overweging van het dossier voor een definitieve opheffing dienen volgende aspecten verder te worden bekeken:

- Grondige typologische vergelijking van zowel het Hof ter Grouwesteen als laatmiddeleeuwse site met walgracht als de hoeve Grouwesteenstraat 56 als 18de eeuwse hoeve om een gedegen inschatting te maken van de erfgoedwaarde en de beoordelingscriteria.*
- Aanpassen inhoudelijk dossier met nuancering van de beoordeling van het aanwezige erfgoed met de nadruk dat dit ten opzichte van het beschermd patrimonium is gebeurd om de uitbouw van een gemeentelijk erfgoedbeleid omtrent deze relicten niet te hypothekeren.*
- Onderzoeken van alternatieve instrumenten voor het vrijwaren van de 14de eeuwse site met walgracht en omgeving voor onoordeelkundige ingrepen in het landschap.*
- Flankerend beleid om de archeologische waarde van het Hof ter Grouwesteen en omgeving te vrijwaren voor ongedocumenteerd verdwijnen van waardevol bodemarchief.*
- Aandacht voor de rechtszekerheid van de eigenaars van Grouwesteenstraat 56 binnen de looptijd van het goedgekeurde beheersplan.*

Antwoord:

De typologische vergelijking van de twee hoeves in het dorpsgezicht wordt behandeld in het evaluerend gedeelte van het opheffingsdossier. Hierin wordt gewezen op het gegeven dat beide hoeves typologisch niet zeldzaam zijn op Vlaams niveau en dat zij door de aangetaste herkenbaarheid onvoldoende representatief zijn om nog een bescherming op Vlaams niveau te motiveren. In het inhoudelijk dossier wordt de

bespreking van het criterium herkenbaarheid uitgebreid met een verwijzing naar een recent beschermd hoeve met walgracht, als voorbeeld van een hoeve van dit type met een hoge herkenbaarheid.

De typologische vergelijking in het opheffingsdossier bevat uitsluitend hoeves met een beschermd statuut. De twee hoeves in het op te heffen dorpsgezicht blijven opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris geldt de zorg- en motiveringsplicht voor beslissingen over eigen werken of activiteiten van een administratieve overheid.

Voor flankerend beleid ter vrijwaring van de archeologische waarde van het Hof ter Grouwesteen en omgeving kan beroep worden gedaan op de regelgeving inzake toevalsvondsten (art. 5.1.4 Onroerenderfgoeddecreet).

Ook bij een goedgekeurd beheers- of herwaarderingsplan geldt dat zij een opheffing van de bescherming niet hinderen. Een beheersplan is geen contract of verbintenis vanuit de Vlaamse overheid. Na een opheffing kan het beheersplan blijven bestaan en (vrijwillig) worden uitgevoerd. Enkel het recht op premies vervalt.

2.1.3. Advies afdeling Omgeving van gemeente Sint-Gillis-Waas aan gemeente Sint-Gillis-Waas

Op basis van de adviezen van de Adviescommissie Onroerend Erfgoed en van Erfpunt Waasland en van de ingediende bezwaarschriften, formuleert de afdeling omgeving volgend advies:

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat liep van 27 mei 2024 tot 26 juni 2024 m.b.t. het Ministerieel Besluit van 29 april 2024 tot voorlopige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de dwarsschuur met omgeving in Sint-Gillis-Waas (Sint-Pauwels),

- *Gelet op het ongunstig advies van de Adviescommissie Onroerend Erfgoed en het feit dat dit advies enkel geleid heeft tot een aantal beperkte aanpassingen aan het opheffingsbesluit en – dossier,*
- *Gelet op het ongunstig advies van Erfpunt Waasland,*
- *Gelet op de ingediende bezwaarschriften,*

Vraagt de Vlaamse Minister van Monumentenzorg om de bescherming als dorpsgezicht te behouden en niet over te gaan tot een definitieve opheffing omwille van volgende redenen:

- 1) Het unieke karakter van het Hof ter Grouwesteen als restant van een 14^{de} eeuwse site met walgracht, het historische belang van deze site op lokaal en regionaal niveau en het nog steeds bijzonder herkenbaar karakter ervan.*
- 2) De recent deskundig uitgevoerde renovatie van de site Grouwesteenstraat 54 A-B en 56, het beheersplan dat naar aanleiding van deze renovatie werd afgesloten, de belangrijke investeringen van de eigenaars, de aan de bescherming verbonden rechten op premies en andere financiële tegemoetkomingen en de wederzijdse engagements die zijn vastgelegd in notariële akten.*
- 3) Het feit dat de elementen die in 2011 aanleiding gaven tot de bevestiging van het beschermd dorpsgezicht vandaag nog steeds aanwezig zijn.*
- 4) Het belang van de bescherming als dorpsgezicht voor het behoud en de versterking van historisch en landschappelijk waardevolle sites enerzijds en voor het vermijden van ongewenste en verstorende ruimtelijke ontwikkelingen anderzijds.*

Antwoord:

Zoals wordt toegelicht in het evaluerend gedeelte van het opheffingsdossier is het Hof ter Grouwesteen niet uniek op Vlaams niveau. Daarnaast zijn de herkenbaarheid en representativiteit onvoldoende om een bescherming op Vlaams niveau te motiveren. De hoeve bezit echter wel nog erfgoedwaarde en daarom blijft zij opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Ook bij een goedgekeurd beheers- of herwaarderingsplan geldt dat zij een opheffing van de bescherming niet hinderen. Een beheersplan is geen contract of verbintenis vanuit de Vlaamse overheid, maar een instrument om het beheer van beschermd onroerend erfgoed te evalueren. Na een opheffing kan het beheersplan blijven bestaan en (vrijwillig) worden uitgevoerd. Enkel het recht op premies vervalt. De mogelijkheid op premie vloeit weliswaar voort uit een goedgekeurd beheersplan, maar een premie is geen verworven recht. Een notariële akte behelst informatieplicht; zij legt geen bescherming en zijn gevolgen vast.

De wijziging van de bescherming in 2011 was een actualisatie van de initiële bescherming van het dorpsgezicht uit 1981. De wijziging in 2011 beoogde de juridische vastlegging van een nieuwe referentietoestand van het beschermde goed. Deze wijziging ging niet gepaard met een evaluatie van de erfgoedwaarde van het bouwkundig en landschappelijk erfgoed in het dorpsgezicht. In het project van de snelle screening werd de huidige toestand van het onroerend erfgoed in het dorpsgezicht, met name de twee hoeves, wel getoetst aan de toestand op het moment van de initiële bescherming in 1981. Hieruit blijkt de aantasting van de erfgoedwaarde van de twee hoeves in het dorpsgezicht.

Bescherming is geen instrument voor een beleid van ruimtelijke ordening, wel voor een erfgoedbeleid. Het staat de plaatselijke vergunninggever evenwel vrij om cultuurhistorische waarden te integreren in het ruimtelijk beleid.

2.1.4. Advies van gemeente Sint-Gillis-Waas

Het college sluit zich aan bij het advies van de afdeling omgeving m.b.t. het Ministerieel Besluit van 29 april 2024 tot opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de dwarsschuur met omgeving in Sint-Pauwels en maakt dit advies tot het zijne.

Antwoord:

Zie de antwoorden op voorgaande adviezen.

2.2. Openbaar onderzoek en hoorrecht

2.2.1. Gemeente Sint-Gillis-Waas

Gemeente Sint-Gillis-Waas organiseerde het openbaar onderzoek van 27 mei 2024 tot en met 26 juni 2024.

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

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

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente Sint-Gillis-Waas geen hoorzitting. Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

Omwille van privacy-redenen zijn de bezwaren anoniem opgenomen in dit document. Het opheffingsdossier bevat een overzicht van alle bezwaren en de gegevens van de bezwaarindieners.

2.2.2. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Tegen deze (voorlopige) opheffing dien ik bezwaar in om volgende argumenten:

Ik heb de hoevewoning aangekocht in een zone beschermd dorpsgezicht, o.a. omwille van

historische en culturele waarden en in de veronderstelling dat er aan het dorpsgezicht geen wijzigingen zouden worden aangebracht. Bij de verbouwingswerken aan de hoevewoning werden voorwaarden gesteld die zijn opgevolgd. Een opheffing van de bescherming betekent dat er aan het dorpsgezicht wijzigingen kunnen worden aangebracht waardoor mijn onmiddellijke leefomgeving ook wordt gewijzigd. Dat schendt mijn rechten die ik destijds verworven heb bij de aankoop van mijn woning.

Antwoord:

De beoordeling van de erfgoedwaarde en de beschermingswaardigheid van het dorpsgezicht 'Dwarsschuur met omgeving' staat binnen het project 'Evaluatie van het beschermde bestand' (2020-2024) 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.

Uit een bescherming vloeien geen persoonlijke rechten voort. De bescherming van de hoevewoning binnen het dorpsgezicht is gevestigd op het onroerend erfgoed, niet op de eigenaar van dat erfgoed.

Ik heb een door het Agentschap Onroerend Erfgoed goedgekeurd beheersplan. Hieraan zijn rechten verbonden inzake erfgoedpremies en vermindering in mijn personenbelasting. Door de opheffing van de bescherming als dorpsgezicht vervallen deze rechten.

Antwoord:

Het beheersplan *Grouwesteenstraat 56 Sint-Pauwels. Hoevewoning met varkenskot en onmiddellijke omgeving* uit 2018 heeft alleen betrekking op deze hoeve en betreft dus niet het volledige dorpsgezicht.

Ook bij een goedgekeurd beheers- of herwaarderingsplan geldt dat zij een opheffing van de bescherming niet hinderen. Een beheersplan is geen contract of verbintenis vanuit de Vlaamse overheid, maar een instrument om een gebiedsgerichte visie op het beheer van beschermd onroerend erfgoed te ontwikkelen. Na een opheffing kan het beheersplan blijven bestaan en (vrijwillig) worden uitgevoerd. Enkel het recht op premies vervalt. De mogelijkheid op premie vloeit weliswaar voort uit een goedgekeurd beheersplan, maar een premie is geen verworven recht. Premies zijn maatregelen die staan tegenover een last die voortvloeit uit het actiefbehoudsbeginsel dat verbonden is aan een bescherming. Indien de beheersverplichting die uit het actiefbehoudsbeginsel voortvloeit wegvalt, dan valt ook de financiële compensatie hiervoor weg.

Erfgoedpremies en de vermindering in personenbelasting zijn trouwens geen garanties en worden niet automatisch toegekend. Er wordt een overweging gemaakt of de voorgestelde werken gerechtigd zijn.

Bij de aankoop van mijn eigendom werden voorwaarden gesteld aan alle eigenaren van het erf middels een kettingbeding in de aankoopakte. Door de opheffing van de bescherming als dorpsgezicht komen mijn rechten uit dit kettingbeding in het gedrang. Bvb. op de scheiding met het naburige perceel mogen momenteel geen afsluitingen geplaatst worden omwille van de eenheid van het erf. Eens de opheffing definitief is kunnen mijn burens hun perceel wel afsluiten met een omheining. Dat kan het mooie geheel verstoren en ontsieren. Bovendien is voor elke eventuele scheiding die men wenst te realiseren, al dan niet in functie van de privacy, voorafgaandelijke toestemming nodig van de gemeente en het AOE. Eens de opheffing definitief is, kan het AOE de eenheid niet meer bewaken in mijn voordeel.

Antwoord:

Op contractuele afspraken tussen particulieren heeft de opheffing van de bescherming geen impact. De gemaakte afspraken moeten nog altijd gerespecteerd worden.

In 2011 werd de bescherming van het oorspronkelijke dorpsgezicht geactualiseerd middels een ministerieel besluit van de Vlaamse Overheid. Toen is geoordeeld om de bescherming van het dorpsgezicht te behouden. Er zijn geen nieuwe feitelijke elementen die de opheffing van de bescherming rechtvaardigen. Het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed biedt argumenten.

Antwoord:

De wijziging van de bescherming in 2011 was een actualisatie van de initiële bescherming van het dorpsgezicht uit 1981. De wijziging in 2011 beoogde de juridische vastlegging van een nieuwe referentietoestand van het beschermd goed. Deze wijziging ging niet gepaard met een evaluatie van de erfgoedwaarde van het bouwkundig en landschappelijk erfgoed in het dorpsgezicht. In het project 'Evaluatie van het beschermd bestand' (2020-2024) werd de huidige toestand van het onroerend erfgoed in het dorpsgezicht, met name de twee hoeves, wel getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden op basis van de huidige selectiecriteria voor bescherming. Hieruit blijkt de aantasting van de erfgoedwaarde van de twee hoeves. Er zijn dus weldegelijk nieuwe feitelijke elementen die de opheffing van het beschermd dorpsgezicht rechtvaardigen.

We hebben onze verbouwingen uitgevoerd volgens bepaalde door overheid opgelegde regels in het kader van het beschermd dorpsgezicht. Dit had een impact op onze keuzes tot gevolg waarbij wij ons finaal hebben moeten neerleggen en aan hebben gehouden. Dat thans de Vlaamse Overheid een bocht neemt van 180° getuigt niet van behoorlijk bestuur en maakt mijn inziens dan ook een schending uit van de beginselen van behoorlijk bestuur en meer bepaald:

Zorgvuldigheidsbeginsel: *de overheid moet een besluit zorgvuldig nemen: correcte behandeling van de burger, zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen procedure goed opvolgen en deugdelijke besluitvorming.*

Vertrouwensbeginsel en fair play: *Beslissingen niet zomaar om de haverklap veranderen; M.a.w. een burger moet erop kunnen vertrouwen dat wanneer een overheid bepaalde dingen heeft toegezegd, deze worden nageleefd door de overheid en consequent handelt.*

Redelijkheidsbeginsel: *Geen willekeurige beslissingen nemen, feiten en besluit moeten in verhouding staan.*

Evenredigheidsbeginsel: *de overheid moet ervoor zorgen dat de lasten of nadelige gevolgen van een overheidsbesluit voor een burger niet zwaarder zijn dan het algemeen belang van een besluit.*

*De beslissing van de Vlaamse Regering maakt een inbreuk op deze beginselen van behoorlijk bestuur waarbij er zelfs nog sprake is van schending van het **rechtzekerheidsbeginsel**. De overheid komt immers terug op een eerder ingenomen standpunt. Zij schendt hierbij het gewettigd vertrouwen dat in onze hoofde was ontstaan door het ganse traject dat we hebben doorlopen. Het redelijk vertrouwen in onze hoofde is dus geschonden. Het recht op rechtszekerheid houdt in dat de burger moet kunnen vertrouwen op wat hij niet anders kan opvatten dan als een vaste gedrags- of beleidsregel van de overheid; In het arrest van 21/4/2021 heeft het Hof van Cassatie bevestigd dat het rechtszekerheidsbeginsel, als deel van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, kan worden toegepast ongeacht of het standpunt van de administratie een juiste toepassing van de wet betreft.*

Vandaar dit bezwaar tegen het ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de dwarsschuur met omgeving in Sint-Gillis-Waas (Sint- Pauwels).

Antwoord:

De schendingen van het zorgvuldigheids-, vertrouwens-, redelijkheids- en evenredigheidsbeginsel worden in het bezwaar niet verduidelijkt. Er wordt een definitie van deze beginselen gegeven, maar niet hoe zij met voorliggend opheffingsvoorstel in concreto worden geschonden. Het vertrouwensbeginsel beoogt beperking tegen

willekeur. In casu werd de opheffing van het dorpsgezicht onderbouwd op basis van voldoende en zwaarwichtige redenen met een voorafgaand onderzoek.

Het rechtszekerheidsbeginsel wordt met deze opheffing niet geschonden. De aanleiding tot de opheffing van het dorpsgezicht wordt toegelicht in het opheffingsdossier: “[...] De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele. De bescherming van het dorpsgezicht werd onderzocht in het project ‘snelle screening’ (2021-2022). 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 [...]”.

De opheffing van de bescherming van het dorpsgezicht ‘Dwarsschuur met omgeving’ is gebaseerd op een evaluatie van de erfgoedwaarden van het beschermde goed in haar huidig voorkomen en op een onderzoek naar de historiek van het beschermings- en beheerdossier. De procedure van de opheffing van de bescherming verliep volgens de procedurestappen en vormvereisten in het Onroerenderfgoeddecreet.

De beoordeling van de erfgoedwaarde en de beschermingswaardigheid van het dorpsgezicht staat binnen het project ‘Evaluatie van het beschermde bestand’ (2020-2024) 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.

2.2.3. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Via dit schrijven wensen wij bezwaar aan te tekenen tegen het besluit van voorlopige opheffing van de bescherming als dorpszicht van de dwarsschuur met omgeving in St-Gillis-Waas, zoals goedgekeurd op 29 april 2024 goedgekeurd door de zittende minister. [...]

Het begin mei ontvangen document waarin de voorlopige opheffing van de bescherming wordt aangekondigd komt niet enkel als een complete verrassing, het is vooral een volledige ommekeer van het tot nu door de overheid gevoerde beleid. Bovendien worden de adviezen van de Commissie Onroerend Erfgoed met weinig onderbouwde tot volledig weerlegbare argumenten genegeerd door de bevoegde minister.

Het is dan ook evident dat mijn echtgenote en ik bezwaar indienen tegen deze voorlopige opheffing. Immers deze opheffing zou betekenen dat de voorschriften voor verdere ontwikkeling van de omgeving niet langer hoeven te passen in het historisch en cultureel waardevolle dorpsgezicht. Wat nu net één van de motieven was om hierin te investeren. M.a.w. een schending van de rechten welke wij bij aankoop verworven hebben.

Ook de gezamenlijk opgemaakte akte met kettingbeding staat haaks op de opheffing, immers deze notarieel ingebede voorwaarden staan dan in schril contrast met wat volgens voorschriften buiten een bescherm kader mogelijk wordt.

M.a.w. de door ons geleverde investeringen, inspanningen en rechten worden door deze beslissing ondermijnd en daarenboven zullen zij het unieke karakter en de leefkwaliteit van de omgeving in gevaar brengen, immers zonder bescherming wordt het risico reëel dat toekomstige ontwikkelingen niet meer in lijn zullen zijn met het historische en landschappelijke karakter van de omgeving. Mijn echtgenote en ik hebben geen juridische vorming genoten, evenwel wensen we ons te beroepen op:

- het zorgvuldigheidsbeginsel: de overheid moet een besluit zorgvuldig nemen: Er wordt daarvoor de nodige kennis vergaard en alle relevante feiten en belangen worden afgewogen vóór er een beslissing wordt gemaakt.

- het vertrouwensbeginsel en fair play: ook overheden dienen zich aan regels te houden: Als burger moet je erop kunnen vertrouwen dat een bestuursorgaan zich aan een bepaald beleid houdt.

- het redelijkheidsbeginsel: geen willekeur in de beslissingen of m.a.w. feiten en besluiten dienen in verhouding te staan.

- het evenredigheidsbeginsel: een besluit dient zo min mogelijk negatieve of nadelige gevolgen te hebben. Gebeurlijke nadelige gevolgen dienen evenredig te zijn aan de noodzakelijke handelingen.

Antwoord:

De opheffing van het dorpsgezicht 'Dwarsschuur met omgeving' kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024). Dit wordt toegelicht in het opheffingsdossier: "De bescherming van het dorpsgezicht werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). 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 [...]"

Uit een bescherming vloeien geen persoonlijke rechten voort. Uit de bescherming vloeien rechtsgevolgen die de bescherming van het onroerend goed tot doel hebben en geen rechtstreekse betrekking hebben op de persoonlijke rechten van de eigenaar.

De opheffing van de bescherming staat niet haaks op de akte met kettingbeding. Op contractuele afspraken tussen particulieren heeft de opheffing van de bescherming geen impact.

De opheffing van het dorpsgezicht betekent niet dat het hierin aanwezige bouwkundig en landschappelijk erfgoed zal verdwijnen. De twee hoeves in het op te heffen dorpsgezicht blijven opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris gelden rechtsgevolgen die het behoud van de erfgoedwaarden moeten stimuleren en juridisch handvaten bieden aan lokale besturen om een lokaal onroerenderfgoedbeleid te ontwikkelen. Het op te heffen dorpsgezicht is grotendeels gelegen in agrarisch gebied. De voormalige hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56 en de twee nieuwbouwwoningen Grouwesteenstraat 35 en 35A liggen in woongebied met landelijk karakter. Voor de zone van het op te heffen dorpsgezicht blijft deze Gewestplanbestemming bestaan. Het staat de vergunninggever evenwel vrij om cultuurhistorische aspecten te integreren in het ruimtelijk beleid.

De schendingen van het zorgvuldigheids-, vertrouwens-, redelijkheids- en evenredigheidsbeginsel worden in het bezwaar niet verduidelijkt. Er wordt een definitie van deze beginselen gegeven, maar niet hoe zij met voorliggend opheffingsvoorstel worden geschonden. Het vertrouwensbeginsel beoogt beperking tegen willekeur. In casu werd de opheffing van het dorpsgezicht onderbouwd op basis van voldoende en zwaarwichtige redenen met een voorafgaand onderzoek.

2.2.4. Bezwaar 3 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Via dit schrijven wensen wij bezwaar aan te tekenen tegen het besluit van voorlopige opheffing van de bescherming als dorpszicht van de dwarsschuur met omgeving in St-Gillis-Waas, zoals goedgekeurd op 29 april 2024 goedgekeurd door de zittende minister. [...]

Het begin mei ontvangen document waarin de voorlopige opheffing van de bescherming wordt aangekondigd komt niet enkel als een complete verrassing, het is vooral een volledige ommezwaai van het tot nu door de overheid gevoerde beleid. Bovendien worden de adviezen van de Commissie Onroerend Erfgoed met weinig onderbouwde tot volledig weerlegbare argumenten genegeerd door de bevoegde minister.

Het is dan ook evident dat mijn echtgenote en ik bezwaar indienen tegen deze voorlopige opheffing. Immers deze opheffing zou betekenen dat de voorschriften voor verdere ontwikkeling van de omgeving niet langer hoeven te passen in het historisch en cultureel waardevolle dorpsgezicht. Wat nu net één van de motieven was om hierin te investeren. M.a.w. een schending van de rechten welke wij bij aankoop verworven hebben.

Ook de gezamenlijk opgemaakte akte met kettingbeding staat haaks op de opheffing, immers deze notarieel ingebede voorwaarden staan dan in schril contrast met wat volgens voorschriften buiten een bescherm kader mogelijk wordt.

M.a.w. de door ons geleverde investeringen, inspanningen en rechten worden door deze beslissing ondermijnd en daarenboven zullen zij het unieke karakter en de leefkwaliteit van de omgeving in gevaar brengen, immers zonder bescherming wordt het risico reëel dat toekomstige ontwikkelingen niet meer in lijn zullen zijn met het historische en landschappelijke karakter van de omgeving. Mijn echtgenote en ik hebben geen juridische vorming genoten, evenwel wensen we ons te beroepen op:

- het zorgvuldigheidsbeginsel: de overheid moet een besluit zorgvuldig nemen: Er wordt daarvoor de nodige kennis vergaard en alle relevante feiten en belangen worden afgewogen vóór er een beslissing wordt gemaakt.

- het vertrouwensbeginsel en fair play: ook overheden dienen zich aan regels te houden: Als burger moet je erop kunnen vertrouwen dat een bestuursorgaan zich aan een bepaald beleid houdt.

- het redelijkheidsbeginsel: geen willekeur in de beslissingen of m.a.w. feiten en besluiten dienen in verhouding te staan.

- het evenredigheidsbeginsel: een besluit dient zo min mogelijk negatieve of nadelige gevolgen te hebben. Gebeurlijke nadelige gevolgen dienen evenredig te zijn aan de noodzakelijke handelingen.

Antwoord:

Zie het antwoord op het voorgaande bezwaar.

2.2.5. Bezwaar 4 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Via deze weg teken ik bezwaar aan tegen de opheffing van het beschermd dorpsgezicht ter hoogte van de Feuselsdreef in Sint-Pauwels. Het idee om het dorpsgezicht op te heffen verbaasde mij enorm.

Behoud van charmant en uniek karakter (visueel)

De bouw aanpassingen die de laatste jaren zijn doorgevoerd, hebben steeds plaatsgevonden met de inachthouding van de richtlijnen die van toepassing zijn voor het behoud van het dorpsgezicht. Hierdoor blijft de herinnering bestaan aan hoe het vroeger was en wordt de bijzondere aard van deze buurt gerespecteerd.

Door de opheffing van het dorpsgezicht vrees ik dat de (herinnering aan de) oude elementen compleet verloren gaan en deze buurt zijn unieke karakter volledig zal verliezen. Persoonlijk zou ik dat erg jammer vinden.

Aan het aantal recreanten in de Feuselsdreef te zien, ben ik niet de enige die de charme ervan weet te waarderen.

Alle bewoners die binnen het beschermd dorpsgezicht wonen, waren bij aankoop van hun perceel op de hoogte van de bouwnormen die van toepassing zijn binnen een gebied dat ingekleurd is als beschermd dorpsgezicht. De gemeente zag er op toe dat deze werden gerespecteerd. De inspanningen van de laatste jaren zouden abrupt verloren gaan bij een afschaffing hiervan.

Antwoord:

Uit een bescherming vloeit geen absoluut bouwverbod. De twee historische hoeves in het op te heffen dorpsgezicht bezitten vandaag onvoldoende erfgoedwaarde om nog een bescherming op Vlaams niveau te motiveren. Hun erfgoedwaarde is echter niet volledig verdwenen. Zij blijven daarom opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris gelden rechtsgevolgen die het behoud van de erfgoedwaarden moeten stimuleren en juridisch handvaten bieden aan lokale besturen om een lokaal onroerenderfgoedbeleid te ontwikkelen. Het dorpsgezicht is grotendeels gelegen in agrarisch gebied. De voormalige hoeve Grouwsteenstraat 54A-B, 56 en de twee nieuwbouwwoningen Grouwsteenstraat 35 en 35A liggen in woongebied met landelijk karakter. Voor de zone van het op te heffen dorpsgezicht blijft deze Gewestplanbestemming bestaan. Opheffing

van de bescherming wijzigt de ruimtelijke bestemming niet. Het staat de plaatselijke vergunninggever evenwel vrij om cultuurhistorische aspecten te integreren in het ruimtelijk beleid.

Behoud van aangename woonomgeving (auditief)

De opheffing van het dorpsgezicht kan naast een visuele impact ook een auditieve impact hebben. Met het verdwijnen van de huidige bouwvoorwaarden, wordt de bouw van landbouwbedrijven mogelijk, wat voor een grote hinder kan zorgen in een buurt die eerder een woongebied is, dan een gebied voor landbouwbedrijven.

Laten we samen zorg dragen voor de charmante en karakteristieke plekken die Vlaanderen juist zo uniek maken.

Ik hoop op een positief gevolg van dit bezwaarschrift.

Antwoord:

Het dorpsgezicht is grotendeels gelegen in agrarisch gebied. De voormalige hoeve Grouwesteenstraat 54A-B, 56 en de twee nieuwbouwwoningen Grouwesteenstraat 35 en 35A liggen in woongebied met landelijk karakter. Voor de zone van het op te heffen dorpsgezicht blijft deze Gewestplanbestemming bestaan.

De regelgeving voor onroerend erfgoed voorziet geen maatregelen voor de vrijwaring van auditieve kwaliteiten, maar alleen voor het behoud en de instandhouding van erfgoedwaarden. Auditieve kwaliteiten zijn ook geen beoordelingsgrond voor een bescherming, opheffing of wijziging. Het zijn de erfgoedwaarden die aan de grondslag liggen van een bescherming. Voor het gebied van het op te heffen dorpsgezicht blijven wel de bepalingen van de Gewestplanbestemming bestaan. Het lokale bestuur kan in de toekomst bij een vergunningstraject bepaalde hinderaspecten in rekening brengen ter vrijwaring van het auditief welzijn in de omgeving.

2.2.6. Bezwaar 5 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Met deze brief wil ik mijn bezwaar kenbaar maken tegen het besluit van 29 april 2024 om de procedure voor de opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de Feuselsdreef in Sint-Pauwels op te starten.

In 2011 werd het oorspronkelijk dorpsgezicht geactualiseerd. Toen is geoordeeld om de bescherming van het dorpsgezicht te behouden. Er zijn geen nieuwe feitelijke elementen die de opheffing van de bescherming rechtvaardigen.

Antwoord:

De wijziging van de bescherming in 2011 was een actualisatie van de initiële bescherming van het dorpsgezicht uit 1981. De wijziging in 2011 beoogde de juridische vastlegging van een nieuwe referentietoestand van het beschermde goed. Deze wijziging ging niet gepaard met een evaluatie van de erfgoedwaarde van het bouwkundig en landschappelijk erfgoed in het dorpsgezicht. In het project 'Evaluatie van het beschermde bestand' (2020-2024) werd de huidige toestand van het onroerend erfgoed in het dorpsgezicht, met name de twee hoeves, wel getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden op basis van de huidige selectiecriteria voor bescherming. Hieruit blijkt de aantasting van de erfgoedwaarde van de twee hoeves. Er zijn dus weldegelijk nieuwe feitelijke elementen die de opheffing van het beschermd dorpsgezicht rechtvaardigen.

In 2012 heb ik het perceel aangekocht binnen de zone van het beschermd dorpsgezicht o.a. omwille van historische en culturele waarden. Bij de bouw van mijn woning heb ik aanzienlijke investeringen gedaan om te voldoen aan de specifieke eisen die voortvloeiden uit de beschermde status van het dorpsgezicht. Dit betrof onder andere de specifieke volumewerking, karakteriële eigenschappen, verhoudingen, afmetingen en materiaalgebruik. Deze

inspanningen heb ik gedaan in de veronderstelling dat er aan het beschermd dorpsgezicht geen wijzigingen zouden worden aangebracht. Het opheffen van de bescherming zou deze inspanningen in gevaar brengen en de consistentie van de omgevingsaanpak ondermijnen.

Antwoord:

De beoordeling van de erfgoedwaarde en de beschermingswaardigheid van het dorpsgezicht staat binnen het project 'Evaluatie van het beschermde bestand' (2020-2024) los van het beheertraject. De opheffing van het dorpsgezicht heeft ook geen terugwerkende kracht met betrekking tot gedane inspanningen aan erfgoed binnen dat dorpsgezicht. De actuele toestand van het dorpsgezicht en zijn erfgoedwaarde geldt als de basis voor de motivering van de opheffing van de bescherming.

Ik hecht veel waarde aan de historische en landschappelijke kenmerken van de omgeving, zoals het landelijke karakter, de bolakkers, de bomenrijen, de walgracht en de omliggende landelijke woningen die zijn opgetrokken rekening houdende met het karakter dat eigen is aan dit beschermde dorpsgezicht.

De opheffing van de bescherming zou niet alleen mijn eerdere investeringen en inspanningen ondermijnen, maar ook het unieke karakter en de leefkwaliteit van de omgeving in gevaar brengen. De beschermde status draagt bij aan een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Het opheffen van de bescherming kan leiden tot ongewenste veranderingen die de leefkwaliteit van de bewoners nadelig beïnvloeden. Opmerkelijk is dat er in dit beschermd dorpsgezicht paardenliefhebbers zijn die van het beschermde dorpsgezicht een paarden- industrieterrein maken. Met het behoud van het beschermd dorpsgezicht zal hier geen mogelijkheid toe verleend worden en blijft de leefomgeving leefbaar.

Zonder bescherming bestaat het risico dat toekomstige ontwikkelingen niet meer in lijn zullen zijn met het historische en landschappelijke karakter van de omgeving. Dit kan leiden tot ontsiering en verlies van het unieke dorpsgezicht.

De bescherming van het dorpsgezicht is niet alleen in mijn belang, maar ook in het belang van de hele gemeenschap en toekomstige generaties. Het behoud van deze beschermde status draagt bij aan de identiteit en het culturele erfgoed van Sint-Pauwels. De wal is een aantrekkingspunt voor de hele buurt, zoals bijvoorbeeld schaatspret in de winter.

De opheffing van de beschermde status zou een inconsistentie introduceren in het erfgoedbeleid en de ruimtelijke ordening, wat kan leiden tot juridische en administratieve complicaties.

Ik verzoek u dan ook dringend om de beschermde status van het dorpsgezicht te behouden en de unieke historische en culturele waarde van deze omgeving te waarborgen.

Antwoord:

De erfgoedwaarde van de twee historische hoeves in het op te heffen dorpsgezicht is niet volledig verdwenen. Zij blijven daarom opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris gelden rechtsgevolgen die het behoud van de erfgoedwaarden moeten stimuleren en juridisch handvaten bieden aan lokale besturen om een lokaal onroerenderfgoedbeleid te ontwikkelen. Het op te heffen dorpsgezicht is grotendeels gelegen in agrarisch gebied, een ander deel ligt in woongebied met landelijk karakter. Opheffing van de bescherming wijzigt deze ruimtelijke bestemming niet. Het staat de plaatselijke vergunningverlener vrij om cultuurhistorische aspecten te beoordelen in functie van een goed ruimtelijk beleid.

De opheffing van de bescherming van het dorpsgezicht introduceert geen inconsistentie in het erfgoedbeleid. Zoals wordt toegelicht in het opheffingsdossier kadert de opheffing in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024).

2.2.7. Bezwaar 6 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Ik wens bezwaar in te dienen tegen het besluit tot voorlopige gedeeltelijke opheffing van het ministerieel besluit houdende de bescherming als dorpsgezicht van de dwarsschuur met omgeving in Sint-Pauwels.

Deze dwarsschuur en bijhorende gebouwen zijn een mooi geheel en van groot cultuur-historisch belang voor Sint-Pauwels en bij uitbreiding het Waasland. Sint-Pauwels heeft heel wat historische gebouwen die elk op hun domein belangrijk zijn: de kerk en de pastorie (godsdienst), Hof ter Vierschaar (rechtspraak), Hof ter Voorde (bestuur), de molen (economie) en deze dwarsschuur met bijhorende gebouwen (landbouw).

Het is belangrijk voor de huidige en toekomstige generaties dat al deze gebouwen in goede staat bewaard blijven en dat ze daarom beschermd blijven. Of willen we dat in de toekomst de jeugd alleen nog in Bokrijk kan zien hoe een dorp eruit zag in de vorige eeuw(en)?

Antwoord:

Zoals wordt toegelicht in het opheffingsdossier is de dwarsschuur verdwenen in 1986. Van de twee resterende hoeves in het dorpsgezicht is de erfgoedwaarde aangetast sinds de bescherming van het dorpsgezicht in 1981. Het evaluerend gedeelte van het opheffingsdossier maakt duidelijk dat met de opheffing van het dorpsgezicht geen hiaat wordt gecreëerd in het beschermd bestand van onroerend erfgoed in Vlaanderen.

De erfgoedwaarde van de twee historische hoeves in het op te heffen dorpsgezicht is echter niet volledig verdwenen. Zij blijven daarom opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris gelden rechtsgevolgen die het behoud van de erfgoedwaarden moeten stimuleren en juridisch handvaten bieden aan lokale besturen om een lokaal onroerenderfgoedbeleid te ontwikkelen.

2.2.8. Bezwaar 7 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Wij wensen met klem bezwaar in te dienen tegen het voornemen om de bescherming als dorpsgezicht op te heffen. De verkavelingsgekte blijft rondom ons heen toe slaan en we zien steeds meer dorpen en dorpsgezichten verdwijnen. De belangrijkste reden om ons in Sint-Pauwels te vestigen is net dat onze gemeente voorlopig grotendeels bespaard is gebleven van deze trend. Tot we de onderstaande aankondiging zagen verschijnen. Vele bewoners hebben kosten nog moeite gespaard om hun huizen en tuinen zodanig in te richten dat deze zo veel mogelijk een dorpsgezicht geven. Het voornemen om deze voor deze plaats nu op te heffen is een totaal verkeerd signaal. We zijn er van overtuigd dat de toenemende verzuring die overal rondom ons te merken is, jammer genoeg ook in onze gemeente, hierdoor wordt versterkt. Laat dus aub deze bescherming verder bestaan zodat onze gemeente een aangename en welkome plek blijft om in te wonen.

Antwoord:

De erfgoedwaarde van de twee historische hoeves in het dorpsgezicht is aangetast sinds de bescherming in 1981. Het evaluerend gedeelte van het opheffingsdossier maakt duidelijk dat met de opheffing van het dorpsgezicht geen hiaat wordt gecreëerd in het beschermd bestand van onroerend erfgoed in Vlaanderen.

De erfgoedwaarde van de twee historische hoeves in het op te heffen dorpsgezicht is echter niet volledig verdwenen. Zij blijven daarom opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris gelden rechtsgevolgen die het behoud van de erfgoedwaarden moeten stimuleren en juridisch handvaten bieden aan lokale besturen om een lokaal onroerenderfgoedbeleid te ontwikkelen.

Het op te heffen dorpsgezicht is grotendeels gelegen in agrarisch gebied, een ander deel ligt in woongebied met landelijk karakter. Opheffing van de bescherming wijzigt deze

ruimtelijke bestemming niet. Het staat de plaatselijke vergunningverlener vrij om cultuurhistorische aspecten te beoordelen in functie van een goed ruimtelijk beleid.

2.3. Conclusie

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

Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast na de voorlopige opheffing:

- In het evaluerend gedeelte van het opheffingsdossier is de bespreking van het criterium herkenbaarheid uitgebreid. Ter vergelijking wordt bijkomend verwezen naar een goed bewaarde beschermde hoeve met walgracht.
- In het ministerieel besluit wordt onder de motivering bij het criterium 2° herkenbaarheid aangegeven dat bij andere, typologisch vergelijkbare hoeves in het beschermde bestand in Vlaanderen het aanwezige bouwkundig en landschappelijk erfgoed beter bewaard bleef.