

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van de vakwerkhoeve en omgeving in Herk-de-Stad (Berbroek)**

Provincie: Limburg

Gemeente: Herk-de-Stad, 4de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/710024/109.1 en 4.02/71024/102.1

Dossiernummer: 4.001/71024/104.1

Omschrijving:

Vakwerkhoeve en omgeving, Heidestraat 19

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

Brussel, 31/03/25

De Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand,  
Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn,

Getekend door: Ben Weyts (Signature)  
Getekend op: 2025-03-31 15:48:40 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed

Weyts Ben



Ben WEYTS

## **1. Advies uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige opheffing**

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

Het advies werd gevraagd op 17 mei 2024.

De VCOE bracht op 20 juni 2024 een **gunstig advies** uit over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

*De commissie betreurt ten zeerste de jarenlange verwaarlozing van de hoeve. Deze problematiek was bovendien al bij vastlegging van de bescherming gekend. Desondanks slaagde men er niet in om de nodige beheersmaatregelen af te dwingen en schoot de bescherming dus haar doel voorbij. Vandaag blijven van de hoeve slechts enkele muurresten over. Een feitelijk herstel of reconstructie is niet langer mogelijk.*

*Door het verlies van de vakwerkhoeve verdween ook de visuele eenheid met haar landschappelijk kader die aan de basis lag van de bescherming als dorpsgezicht. De commissie erkent dat een verderzetting van de beschermingen zinloos is en neemt akte van de financiële compensatie.*

*Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een gunstig advies voor de voorlopige opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van de vakwerkhoeve en omgeving in Herk-de-Stad (Berbroek).*

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.

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

### **2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht**

De stad Herk-de-Stad organiseerde een openbaar onderzoek van 2 september 2024 tot en met 3 oktober 2024. Tijdens het onderzoek organiseerde de gemeente geen hoorzitting. Het proces-verbaal en de bezwaren maken integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend. Dit wordt 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 deze opheffing op basis van de volgende argumenten:

Vakwerk is een type bouwkundig erfgoed dat in Vlaanderen enkel in Haspengouw nog enigszins voorkomt. Echter sinds de tweede helft van de 20ste eeuw staat dit type erfgoed onder druk. Daarom is een beleidskeuze gemaakt om het nog resterende vakwerk met bijzondere aandacht

te beschermen. In Herk-de-Stad is vakwerk een redelijk zeldzame typologie. Daarom werd deze hoeve beschermd, ondanks zijn slechte staat.

Het daarop volgend traject om te waken over de staat van de hoeve laat veel te wensen over. Tussen 2002 en 2016 heeft niemand naar de staat van de hoeve omgekeken, waardoor zij zich op het moment van de start van een handhavingstraject in een ruïneuze staat verkeerde. Het handhavingstraject bestond eruit dat een schadevergoeding werd opgelegd en betaald. Men argumenteerde dat het niet meer realistisch was om herstelmaatregelen op te leggen. Echter is reconstructie voor vakwerkbouw een valabele optie. Vakwerk laat het herstel en vervanging van onderdelen toe en geeft een gebouw ook een zekere mate van mobiliteit doordat het gedemonteerd en heropgebouwd kan worden. Ook historisch ging men op deze manier met vakwerk om. De authenticiteit van vakwerk wordt m.a.w. niet alleen bepaald door het behoud van de originele bouwmaterialen en structuur, maar ook door het levend houden van de constructietechnieken. Hoewel in theorie reconstructie een lagere authenticiteitswaarde heeft, dan het behoud van het origineel, is al eerder voor reconstructie van vakwerk gekozen bij andere restauraties.

#### Behandeling van het advies

De beschermingsprocedure werd opgestart op een moment dat de eigenaars al een sloopaanvraag hadden ingediend. De hoeve stond toen al jarenlang leeg en verkeerde in een zeer slechte bouwfysische toestand. Deze bouwfysische toestand vormt juridisch gezien de referentietoestand naar waar mogelijk herstel via een handhavingstraject kan worden afgedwongen. Dit is namelijk de toestand die bestond vooraleer er door het plegen van misdrijven of inbreuken schade werd toegebracht. Omwille van deze referentietoestand, de huidige bouwfysische toestand van het beschermde goed en het gebrek aan gedetailleerde opmetingsplannen op basis waarvan een vakkundige en wetenschappelijk onderbouwde reconstructie kon plaatsvinden, werd door het agentschap Omgeving, afdeling Inspectie bepaald de schade te herstellen door de vergoeding van de schade die het algemeen belang heeft opgelopen door de vernietiging van de erfgoedwaarden.

Het onroerenderfgoeddecreet biedt de mogelijkheid om de bescherming van de hoeve aan te passen om beter de specifieke noden van de hoeve te kunnen dienen. Het opheffen van de bescherming kan niet het gevolg zijn van verwaarlozing van onroerend erfgoed.

#### Behandeling van het advies

De opheffing van de bescherming van deze vakwerkhoeve en omgeving volgt na het doorlopen van een handhavingstraject omwille van het niet naleven van het actief behoudsbeginsel met betrekking tot een beschermd goed. Dit traject is volledig doorlopen. In februari 2024 ontving het departement Omgeving de gevorderde schadevergoeding en werd het handhavingdossier afgesloten.

De afgelopen twee jaar werd reeds de bescherming van een aantal vakwerkconstructies ongedaan gemaakt:

- De vakwerkhoeve, Romershovenstraat 120, Romershoven (Hoeselt)
- De vakwerkhoeve, Winkelstraat 1, Kortesseme
- De vakwerkhoeve, Eldersbroek z.n., 's Herenelderden (Tongeren)
- De vakwerkschuur, Schilberg z.n., Sint-Martens-Voeren (Voeren)
- De semi-gesloten hoeve, Langenakker 46, Wellen

Uit de bovenstaande voorbeelden kan afgeleid worden dat het moeilijk is gebleken om dit type erfgoed te bewaren. Vakwerk kan zich in een zeer slechte staat van bewaring bevinden zoals de voorliggende hoeve in Berbroek, de schuur in Sint-Martens-Voeren of de hoeve in 's Herenelderden die volledig gesloopt was. Anderzijds vindt men voorbeelden van gerestaureerd vakwerk, waarbij men aanvoelt dat de restauratie te ver is gegaan, ofwel om een haalbare functie aan het vakwerk te kunnen geven, ofwel omdat het vakwerk zo zwaar gedegradeerd

was dat enkel een verre gaande restauratie en reconstructie de enige mogelijke optie was. Zoals eerder aangegeven is voor vakwerk reconstructie wel degelijk een te overwegen piste.

#### Behandeling van het advies

Vakwerkhoeves zijn inderdaad een erg kwetsbaar type erfgoed. Dit blijkt ook duidelijk uit het project 'Evaluatie van het beschermd bestand' waarin verschillende beschermingen van vakwerkhoeves opgeheven werden. Andere opheffingen zijn het gevolg van een doorlopen handhavingstraject. Elk dossier kent hierin zijn eigen historiek, zoals omschreven in de inhoudelijke dossiers bij de opheffingsbesluiten en zoals aangegeven in bovenstaande passage van het ingediende bezwaar.

Reconstructie van vakwerk is inderdaad een piste die steeds in de afweging van de herstellvordering wordt meegenomen. Artikel 11.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet beschrijft de cascade op basis waarvan de herstellvordering wordt bepaald. Dit start bij een integraal herstel in een originele staat. Vervolgens wordt de afweging gemaakt of een gehele of gedeeltelijke reconstructie gebruik makend van historisch verantwoorde technieken, materialen en beplantingen mogelijk is. Deze reconstructie kan eventueel worden aangevuld met of vervangen door complementaire maatregelen. Indien voorgaande mogelijkheden geen optie zijn, wordt de schade herstelt door een vergoeding van de schade die het algemeen belang heeft opgelopen door de vernietiging van de erfgoedwaarden.

Hoewel de opheffing van de bescherming van de vakwerkhoeve in Berbroek niet binnen de snelle screening past die het agentschap Onroerend Erfgoed heeft gevoerd, maar het eindpunt is van het handhavingstraject, is de argumentatie en het gevoerde onderzoek naar het onroerend erfgoed zeer gelijkaardig aan de opheffingen die in het kader van de snelle screening zijn gebeurd. Ze vertoont ook gelijkaardige gebreken. Het ontbreekt bij de procedure aan gedegen vergelijkend onderzoek naar ander onroerend erfgoed binnen hetzelfde type. Afgaand op de verschillende variaties in de bewaring van het vakwerk, zowel beschermd als niet-beschermd, is een meer doorgedreven onderzoek net nodig om goed te bepalen waar de grenzen liggen van een goede bewaring van het vakwerk en welke gebouwen op basis daarvan al dan niet een bescherming verdienen. Meer nog dan voor andere types onroerend erfgoed is een typologisch onderzoek nodig, zoals dat wel voor windmolens is gevoerd.

#### Behandeling van het advies

Een thematisch-typologisch onderzoek naar vakwerkhoeves in Vlaanderen zou inderdaad een overzicht geven van o.a. het vakwerkbestand, de verschillende types en de spreiding en zou toelaten de afweging van de erfgoedwaarden op basis van de selectiecriteria beter te motiveren. Het pilootproject 'Windmolens in Vlaanderen' waarbij één typologie over heel Vlaanderen werd onderzocht en onderling afgetoetst toonde aan dat deze methode werkt, maar zij is bijzonder tijds- en arbeidsintensief.

Het is bijgevolg niet mogelijk om bij elke opheffing die volgt uit een doorlopen en afgesloten handhavingstraject dergelijk thematisch-typologisch onderzoek op te starten. Te meer omdat dergelijk onderzoek in dit specifieke dossier geen ander gevolg had gekend gezien het doorlopen handhavingstraject en het feit dat er vandaag geen/nauwelijks nog bouwfysische resten van de hoeve bewaard zijn.

Het opheffen van beschermingen op basis van het algemeen belang is volgens de geest van de wet bedoeld om verschillende in hoofdzaak ruimtelijke belangen tegen elkaar te kunnen afwegen. Het opheffen van een bescherming omwille van het algemeen belang mag geen vrijgeleide zijn om het belang van beschermingen uit te hollen. De procedure binnen het kader van de snelle screening en ook deze procedure voor het opheffen van de bescherming holt het belang van beschermingen net wel uit. Het algemeen belang wordt niet in relatie tot andere algemene belangen gedefinieerd, maar door een verwijzing naar de hedendaagse criteria waaraan nieuwe beschermingen moeten voldoen. Beschermingen van onroerend erfgoed worden dus opgeheven omwille van het algemeen belang dat gevormd wordt door het

onroerend erfgoed zelf. Dat is een uiterst contradictorische manier van werken. Het te korte onderzoek naar het onroerend erfgoed, maakt een goede argumentatie van de opheffing van beschermingen daarbovenop bijna onmogelijk.

#### Behandeling van het advies

De opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van de vakwerkhoeve en omgeving in Berbroek gebeurt niet vanuit de rechtsgrond 'algemeen belang' (Art. 6.1.2., 3°), maar vanuit de rechtsgrond 'de erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan' (Art. 6.2.1., 1°). We stellen dan ook een volledig en onherroepelijk verlies van de erfgoedwaarden en het onroerend goed vast.

## **2.2. Conclusie**

De opmerking 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.