

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de hoevesite Hof van Izenberge met omgracht opper- en neerhof en huisweides in Alveringem (Izenberge) en Veurne (Vinkem)

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Alveringem, 7de afdeling, sectie A – Veurne, 9de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.01/38002/784.1

-

Dossiernummer: 4.001/38002/102.1

Omschrijving:

Hoevesite Hof van Izenberge met omgracht opper- en neerhof en huisweides,
Izenbergestraat 167

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

Brussel, 07/04/25

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

Getekend door: Ben Weyts (Signature)
Getekend op: 2025-04-07 16:46:37 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Weyts Ben



Ben WEYTS

1. Adviezen en opmerkingen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen Omgeving, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 2 mei 2024.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) bracht op 2 mei 2024 een gunstig advies uit over de bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Bij het inhoudelijk dossier (1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken) wordt voorgesteld om een 'beplanting van waterranonkel' in de veedrinkpoel te vervangen door 'begroeiing'. 'Beplanting' wekt immers de indruk dat die soort er kunstmatig werd ingebracht.

Het agentschap Onroerend Erfgoed gaat op dit voorstel in. Dezelfde aanpassing wordt doorgevoerd in het ministerieel besluit.

Bij het ministerieel besluit vraagt het INBO om de 9^o beheersdoelstelling ("Gezien het overwegend historisch graslandgebruik en het archeologisch potentieel is het scheuren of egaliseren van grasland niet wenselijk") als een verbod te formuleren en de toelatingsplichten 5^o g ("het wijzigen van het (micro)reliëf") en 5^o j ("het plaggen en scheuren van grasland") aan dit verbod aan te passen.

Het agentschap Onroerend Erfgoed kan niet ingaan op dit voorstel omdat in de beheersdoelstellingen in de regel geen verboden geformuleerd worden. Zoals het INBO terecht opmerkt, zijn aan de 9^o beheersdoelstelling toelatingsplichten verbonden.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

- Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast: onder '1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken' werd het woord 'beplanting' van waterranonkel door 'begroeiing' vervangen.
- Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast: in Art. 2 werd het woord 'beplanting' van waterranonkel door 'begroeiing' vervangen.

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 2 mei 2024.

Het departement noch de agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 2 mei 2024.

Het departement noch de agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeentes

Gemeente Alveringem

Het advies werd gevraagd op 2 mei 2024.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 27 mei 2024 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Gemeente Veurne

Het advies werd gevraagd op 2 mei 2024.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 21 mei 2024 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Conclusie: de adviezen hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

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

Het advies werd gevraagd op 2 mei 2024.

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

De commissie drukt zijn waardering uit voor dit goed onderbouwde dossier. Het Hof van Izenberge vormt een typologisch zeldzaam en gaaf bewaard voorbeeld [van een hoevesite] met meervoudige walgracht. De commissie erkent dan ook de beschermenswaardigheid van de site.

De commissie vraagt:

1. de afbakeningskeuze expliciet te motiveren in het inhoudelijk dossier.
2. de fotoregistratie en de beschrijving van de erfgoedelementen en -kenmerken te actualiseren voor wat betreft de recent aangetaste dwarsschuur.
3. de opnamepunten van de foto's in de fotoregistratie aan te duiden op een overzichtsplan.
4. de algemene beheersdoelstelling 1^o aan te vullen in functie van de toekomstige herwaardering van de site als geheel.
5. een beheersdoelstelling toe te voegen met oog op het herstel en de restauratie van de dwarsschuur.
6. het inspectierapport van Monumentenwacht toe te voegen aan het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

1. de afbakeningskeuze werd explicieter gemotiveerd in het inhoudelijk dossier:

"De afbakening omvat in essentie de resterende historisch-permanente graslandstructuur rond de hoevesite Hof van Izenberge. De afbakening omvat daarmee alle huisweides en een recenter terug tot grasland omgezet akkerland. Dit impliceert de slechts gedeeltelijke opname van het perceel 1028A (grondgebied Veurne)."

2. de fotoregistratie en de beschrijving van de erfgoedelementen en -kenmerken werden geactualiseerd voor de dwarsschuur en de erfaanleg. Naar aanleiding van de gedeeltelijke instorting van de schuur begin april 2024 werd op 17 mei 2024 een bijkomend plaatsbezoek georganiseerd. Bijkomend werden ook het interieur van de in de schuur geïntegreerde koeienstal en het gekasseide wad ten zuiden van de schuur aangevuld. Zowel in het inhoudelijk dossier (1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken) als in het ministerieel besluit (Art. 2) werden volgende elementen aangevuld:

- bij de dwarsschuur: *"Begin april 2024 stortte het middendeel van de dwarsschuur, ter hoogte van de verhoogde dakoverstek, gedeeltelijk in. De hoge schuurpoort (erfgevel) bleef bewaard, maar het zadeldak en enkele gebintes kwamen naar beneden. Ook de bovenkanten van de bij de poort aansluitende muren in recenter metselwerk kwamen naar beneden. Boven de schuurpoort is de verhoogde dakoverstek op klossen verdwenen."*

- bij het interieur van de dwarsschuur: *"Ook de binnenmuren van het noordelijke stalgedeelte zijn witgekalkt. Deze vroegere koeienstal is overkluisd door zware houten moerbalken. De vloer van op hun kant geplaatste bakstenen met afvoergoten is deels bewaard. Ook zijn er een aantal 'slieten' (tussenschotten tussen de staanplaatsen) van blauwe hardsteen met dito voederbakken bewaard."*

- bij de erfaanleg: *"De bestrating van bakstenen op hun kant langs de erfgevel van de schuur gaat aan de zuidzijde over in een gekasseid wad dat afloopt naar de walgracht. Langs dit gekasseide wad konden de koeien naar het water geleid worden om er te drinken."*

3. een overzichtsplan met opnamepunten zou slechts een beperkte meerwaarde hebben omdat de onderschriften in de fotoregistratie voldoende duidelijk zijn. Wanneer het generieke sjabloon voor beschermingsdossiers herwerkt wordt, zal deze suggestie wel bekeken worden.

4. een toekomstige herwaardering van de site is zeker wenselijk, maar het agentschap Onroerend Erfgoed kan dit niet opleggen. De zakelijkrechthouder en de gebruiker zijn wel gehouden door Art. 4 in het ministerieel besluit. Zeer specifieke beheersdoelstellingen inschrijven in een beschermingsdossier is niet duurzaam en kan zelfs het beheer op termijn bemoeilijken. Het dossier maakt voldoende duidelijk wat de erfgoedwaarden en erfgoedelementen en -kenmerken zijn waarop men een goed toekomstig beheer kan baseren.

5. met oog op het herstel en de restauratie van de dwarsschuur werd de 2° beheersdoelstelling aangevuld met de zinsnede: *"Het is wenselijk dat de begin april 2024 gedeeltelijk ingestorte dwarsschuur hersteld wordt"*.

6. Omwille van privacy-redenen worden de inspectierapporten van Monumentenwacht niet publiek gemaakt.

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

- De afbakeningskeuze werd explicieter gemotiveerd in het inhoudelijk dossier.
- De beschrijving van de dwarsschuur en de erfaanleg werd zowel in het inhoudelijk dossier als in het ministerieel besluit aangevuld. Ook de fotoregistratie werd aangevuld.
- In het ministerieel besluit werd de 2° beheersdoelstelling aangevuld met het oog op het herstel en de restauratie van de dwarsschuur.

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouder(s)

De opmerkingen werden gevraagd op 2 mei 2024.

De zakelijkrechthouders gaven opmerkingen over deze bescherming.

De zakelijkrechthouder gaf op 27 mei 2024 via mail opmerkingen over deze bescherming. De opmerkingen maken integraal deel uit van het beschermingsdossier. Omwille van privacy-redenen zijn de opmerkingen van de zakelijkrechthouder(s) anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van de opmerkingen en de gegevens van de zakelijkrechthouders.

Samengevat:

1. De zakelijkrechthouder benadrukt dat de asfaltering van de 500 m lange erfoprit (openbaar domein) voor hem van groot belang is. In het verleden werd daartoe beslist door de gemeente. Volgens de vorige eigenaars is die asfaltering vergund en zijn de werken gepland. Deze toekomstige asfaltering was voor de zakelijkrechthouder van doorslaggevend belang bij de aankoop van de hoeve. Het zou hem dan ook *"zeer zwaar teleurstellen moest deze reeds goedgekeurde beslissing verbroken worden"*. Uit ervaring weet hij immers dat een lange, niet-verharde erfoprit een erg vervelende zaak is.
2. De zakelijkrechthouder wenst aan de noordkant een deel weiland terug in akkerland te brengen zoals het in verleden was. Zo wil hij *"de hoeve en de omgeving terug volledig in haar oorspronkelijke staat brengen wat volgens iedereen het mooiste is"*. Momenteel voorziet hij de weides van nieuwe kastanjehouten palen en in het najaar wil hij een haag aanplanten, ook zoals dit vroeger was. Zijn wens is *"de hoeve terug in haar glorie herstellen."*

Behandeling van de opmerkingen:

1. De beheersdoelstellingen staan de verharding van de erfoprit niet in de weg. Toch was het aangewezen om de beheersdoelstelling voor de erfoprit te expliciteren. Bij het plaatsbezoek van 17 mei 2024 werd vastgesteld dat een deel van de erfoprit (het laatste deel op privaat domein) al sinds meerdere jaren geasfalteerd is. Daarom stelt het agentschap Onroerend Erfgoed voor om in het ministerieel besluit onder Art. 2 'halfverharde erfoprit' te vervangen door 'erfoprit'. Ook wordt de 2^o beheersdoelstelling verduidelijkt met de zinsnede: *"Bij de erfoprit behoort verharding tot de mogelijkheden, maar het behoud van het profiel en de huidige wegbreedte zijn daarbij belangrijk"*. In het inhoudelijk dossier (1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken) werd de actuele toestand van de erfoprit beter omschreven. Bij de motivatie van de erfgoedwaarden wordt de zinsnede *"Ook de lange erfoprit vormt een onverstoord gegeven sinds de kartering op de Ferrariskaart"* uit de archeologische waarde geschrapt (zowel in het inhoudelijk dossier en als in het ministerieel besluit).
2. Historische kaarten en luchtfoto's tonen aan dat het noordelijk weideblok pas recent naar weiland werd omgezet (zie documentatiebijlage). In de 9^o beheersdoelstelling werd dan ook volgende uitzondering geformuleerd: *"Een uitzondering geldt hierbij voor het noordelijk blok grasland, dat vroeger in gebruik was als akkerland"*.

Conclusie: de opmerkingen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

- In de beschrijving van de erfoprit in het ministerieel besluit werd het woordje 'half-verhard' geschrapt.
- Bij de motivatie van de archeologische waarde werd de verwijzing naar de erfoprit geschrapt (zowel in het inhoudelijk dossier en als in het ministerieel besluit).

- In het ministerieel besluit werd de 2^o beheersdoelstelling voor de erfoprit te geëxpliciteerd.
- In het ministerieel besluit werd in de 9^o beheersdoelstelling een uitzondering ingeschreven voor het noordelijk blok grasland.

1.5. Aanvullingen

Naar aanleiding van de opmaak van het dossier voor voorlopige bescherming vond nog bijkomend archief- en literatuuronderzoek plaats:

In het inhoudelijk dossier werd onder '1.2. Historische situering van de hoevesite Hof van Izenberge' een aanvulling toegevoegd over de eigenaars van de hoevesite aan het einde van de 18de-eeuw en het begin van de 19de eeuw. Via een publicatie over de volkstelling van 1814 werd de naam van de toenmalige pachtersfamilie achterhaald. Een inscriptie in de schuurpoort kon aan deze familie gekoppeld worden.

Conclusie: dit archief- en literatuuronderzoek heeft impact op het inhoudelijk dossier:

Voor het archeologische aspect werd bijkomend advies ingewonnen bij archeoloog Marc Dewilde, een gepensioneerd onderzoeker archeologie van het agentschap. Dit leidde tot de volgende aanvullingen en aanpassingen:

- Onder '1.1.1. Walgrachtsites als statussymbool in de late middeleeuwen' in het inhoudelijk dossier werd een aanvulling geformuleerd over de bijkomende functie van walgrachten.
- voorzichtigheid is geboden bij het gebruik van de term 'motte'. Een hoogteverschil van 1,50 meter is onvoldoende om van een motte te kunnen spreken. Daarom werd in inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit de term 'motte' systematisch vervangen door 'opgehoogd opperhof' of 'ophoging'.

Conclusie: dit verder onderzoek heeft impact op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.6. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen en de opmerkingen van de zakelijkrechthouders hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Hetzelfde geldt voor de aanvullingen naar aanleiding van de opmaak van het dossier voor voorlopige bescherming. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- '1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken' werd aangevuld voor de dwarsschuur, het interieur van de dwarsschuur en de erfaanleg
- De erfoprit is niet langer vermeld in de motivatie van de archeologische waarde.
- De term 'motte' werd systematisch vervangen door 'opgehoogd opperhof' of 'ophoging'

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Art. 2 werd, naar aanleiding van de gedeeltelijke instorting van de schuur begin april 2024, aangevuld voor de dwarsschuur, het interieur van de dwarsschuur en de erfaanleg
- De 2^o en de 9^o beheersdoelstelling (Art. 5) werden aangevuld of verduidelijkt.
- De erfoprit is niet langer vermeld in de motivatie van de archeologische waarde. in Art. 2 werd het woordje 'half-verhard' geschrapt.
- De term 'motte' werd systematisch vervangen door 'opgehoogd opperhof' of 'ophoging'

De fotoregistratie bij het ministerieel besluit werd als volgt aangevuld:

- De fotoregistratie werd, naar aanleiding van de gedeeltelijke instorting van de schuur begin april 2024, aangevuld voor de dwarsschuur, het interieur van de dwarsschuur en de erfaanleg.

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De gemeente Alveringem organiseerde het openbaar onderzoek van 26 augustus 2024 tot en met 24 september 2024. De gemeente organiseerde geen hoorzitting. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

De gemeente Veurne organiseerde het openbaar onderzoek van 26 augustus 2024 tot en met 24 september 2024. De gemeente organiseerde geen hoorzitting. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

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

2.2. Aanvullingen

Op 26 juli 2024 gaf de Westkustpolder, eigenaar van het openbare deel van de erfoprit, een opmerking over het beschermingsdossier. Deze opmerking werd na de vervaltermijn van zestig dagen na de kennisgeving ingediend. De Westkustpolder gaf als lokale waterloopbeheerder twee opmerkingen die relevant zijn voor het beheer van de site:

- 1. Historisch kennen de percelen en de toegangsweg erheen een grote overstromingsgevoeligheid, die gezien de klimatologische vooruitzichten enkel problematischer zullen worden. Heden werden nooit gebouwen bedreigd. De pluviale overstromingskaarten voorspellen in het toekomstig klimaat een middelgrote kans dat een waterpeil van 8,6mTAW kan worden vastgesteld. In het kader van overstromingsveiligheid dient minimaal een dorpelpeil van 8,9mTAW worden nagestreefd. Om een achteruitgang voor het watersysteem te vermijden, mag er geen ruimte voor water worden ingenomen. Waar mogelijk dienen verhardingen te worden verwijderd.*
- 2. Achter het bedrijf is een sleufsilo gebouwd op de publieke gracht. Heden streeft het polderbestuur als modern waterloopbeheerder naar open waterlopen. Het is dan ook wenselijk de natuurlijke toestand als open beek te herstellen opdat het polderbestuur deze optimaal kan beheren."*

Het agentschap Onroerend Erfgoed neemt akte van de eerste opmerking. Het agentschap stemt in met de tweede opmerking. Het openmaken van waterlopen behoort tot een code van goede praktijk, ook voor onroerend erfgoed.

2.3. Conclusie

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