

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het voorstel tot ministerieel besluit tot definitieve bescherming als dorpsgezicht van de dorpskern van Wespelaar in Haacht

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Haacht, 3de afdeling, secties A en B

Objectnummer: 4.02/24033/109.1

-

Dossiernummer: 4.001/24033/101.1

Omschrijving:

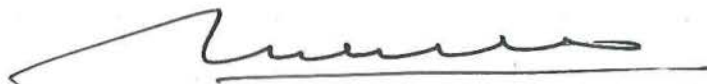
De dorpskern van Wespelaar,
Grote Baan 44, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75 en zonder nummer
en Nieuwstraat 1 en zonder nummer

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

Brussel,

30 MAART 2017

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

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

1.1.1. Beleidsdomein Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

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

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het agentschap Natuur en Bos van het beleidsdomein LNE bracht op 6 en 10 mei 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement LNE bracht op 27 april 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De overige afdelingen en agentschappen van het beleidsdomein LNE brachten geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

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

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Haacht

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Haacht bracht op 4 mei 2016 een ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De gemeente Haacht bracht een omstandig ongunstig advies uit over de bescherming. Als conclusie stelt het college van Burgemeester en Schepenen voor om de beschermingsperimeter te beperken tot de nummers Grote Baan 42, 44, 55, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75 en Nieuwstraat 1 en over te gaan tot *façadisme*.

In het eerste onderdeel van het advies stelt het college dat de bescherming een aantal plichten impliceert voor eigenaars, zakelijkrechthouders en gebruikers, die financiële lasten opleggen en beperkingen opleggen aan de vrijheid om te beschikken over het onroerend goed, buiten de wil van de eigenaars om. Men zou steeds toelating dienen te vragen voor werken aan het onroerend goed. De lasten zouden deels verzacht worden door toelagen, die echter nooit 100% de kosten dekken. Er zou een onderscheid gemaakt moeten worden tussen wie al een onroerend goed bezit en wie nog moet overgaan tot de aankoop van een onroerend goed. De bescherming zou een minwaarde veroorzaken, doordat het onroerend goed moeilijker te verkopen zou zijn.

Het is inderdaad zo dat een bescherming een aantal plichten met zich meebrengt voor de zakelijkrechthouders en gebruikers van een beschermd onroerend goed. Zij dienen dit goed immers in goede staat te behouden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken. Het Onroerenderfgoeddecreet laat de Vlaamse regering toe om onroerende goederen te beschermen die van algemeen belang zijn omwille van hun erfgoedwaarden. Zoals omstandig wordt aangetoond in dit dossier, heeft de dorpskern van Wespelaar een hoge erfgoedwaarde. Om het behoud van deze erfgoedwaarden en dus van het algemeen belang te verzekeren, voorziet het decreet ook maatregelen, zoals hoger geschetst. Het college van burgemeester en schepenen mag de mening toegedaan zijn dat dit beperkingen oplegt aan de vrijheid om te beschikken over het onroerend goed, deze beperkingen zijn geenszins onwettig of onredelijk, ze zijn het logische gevolg van de bestaande wetgeving en worden opgelegd uit hoofde van het algemeen belang.

Het decreet voorziet, na de voorlopige bescherming, ook een openbaar onderzoek waar zakelijkrechthouders en gebruikers hun bezwaren kenbaar kunnen maken. Hun stem zal in de loop van de procedure zeker worden gehoord.

De opgelegde plichten zouden financiële lasten met zich meebrengen. Ongeacht of een bestaand onroerend goed beschermd is of niet, is er op regelmatige tijdstippen nood aan werken om het goed in goede staat te behouden. Het bezit van onroerend goed brengt hierdoor over het algemeen sowieso financiële lasten met zich mee.

De toelagen, verstrekt door Onroerend Erfgoed, zouden nooit 100% de kosten dekken. Het Onroerend erfgoeddecreet voorziet een erfgoedpremie voor werkzaamheden. Deze premie bedraagt steeds een bepaald percentage van de kosten en in het geval van een beschermd stads- of dorpsgezicht is de opmaak van een beheersplan vereist. Het basispremiepercentage bedraagt 40%. In bepaalde gevallen kan een verhoogde premie worden toegekend. Voor gebouwen in eigendom van de gemeente, is steeds een premiepercentage van 80% van toepassing. De erfgoedpremie dekt inderdaad nooit de volledige kosten. Ze is voorzien om een eventuele meerkost, bijvoorbeeld door het gebruik van andere materialen, te dekken.

Naast de erfgoedpremie is er voor niet verhuurde beschermde onroerende goederen ook belastingvermindering mogelijk voor delen die publiek toegankelijk zijn. In concreto volstaat hiervoor het zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Of de zakelijkrechthouder, rekening houdend met de bestaande premiemogelijkheid en de mogelijkheid tot belastingaftrek, netto steeds verliezende partij blijft (zoals het college aangeeft) is dus zeer de vraag en al helemaal niet bewezen.

Het college stelt dat de bescherming een minwaarde zal veroorzaken, doordat het onroerend goed moeilijker te verkopen zal zijn. Onderzoek in het buitenland toont aan dat beschermde panden hierdoor over het algemeen een positief effect hebben op hun omgeving en de waarde van het onroerend goed. Eigenaars binnen het beschermde gebied zullen gestimuleerd worden

om hun eigendom te onderhouden en zullen, mits een beheersplan wordt opgemaakt (waartoe ook de gemeente een initiatief kan nemen), in aanmerking komen voor erfgoedpremies.

Het college stelt dat voor het uitvoeren van werken steeds een toelating nodig is.

Op te merken valt dat binnen een stads- of dorpsgezicht interieurs niet in de bescherming begrepen zijn. Het is inderdaad zo dat voor stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken automatisch het advies van Onroerend Erfgoed gevraagd zal worden.

Voor niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken geldt een toelatingsplicht. De werken die hier onder vallen worden opgesomd in het betreffende artikel in het beschermingsbesluit. In het geval van stads- en dorpsgezichten verloopt het vragen van toelating via een procedure van melding, zoals toegelicht in artikel 6.3.12 van het Onroerenderfgoedbesluit:

Voor handelingen aan of in beschermde stads- of dorpsgezichten, zoals vermeld in artikel 6.2.5 of het beschermingsbesluit, wordt per beveiligde zending bij het college van burgemeester en schepenen een melding ingediend. Deze handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na de datum van de melding, behalve als het college van burgemeester en schepenen de aanmelder voordien per beveiligde zending op de hoogte brengt dat de aangemelde handelingen van aard zijn om de wezenlijke eigenschappen van het beschermde stads- of dorpsgezicht te verstoren. In dat geval kunnen de handelingen slechts worden aangevat nadat het agentschap of in voorkomend geval de erkende onroerenderfgoedgemeente een toelating heeft verleend. (...)

In het ministerieel besluit wordt daarnaast een duidelijk onderscheid gemaakt tussen al dan niet beeldbepalende panden en nieuwbouwpanden en panden zonder erfgoedwaarde, waarvoor bijzondere (verminderde) bepalingen gelden.

Tot slot kan voor het stads- of dorpsgezicht een beheersplan worden opgemaakt, waarin werken kunnen worden aangegeven die vrij zijn van toelating.

Het is dus niet zo dat voor werken steeds een toelating van Onroerend Erfgoed zal nodig zijn.

Vermits het dossier is opgebouwd op basis van twee ad hoc-vragen door particulieren stelt het college de vraag of het logisch is dat een minimale minderheid een administratie in gang kan zetten, met een dusdanig impact op derden en met belangrijke beperkingen en financiële lasten tot gevolg. De vraag stelt zich ook of er niet gepolst wordt naar een maatschappelijk draagvlak vooraleer men dergelijke maatregelen neemt.

Binnen het beleidsveld Onroerend Erfgoed is het gebruikelijk dat iedereen een aanvraag tot bescherming kan indienen. Ik geef in mijn beleidsnota Onroerend Erfgoed ook aan dat ik in het beschermingsbeleid zeker aandacht wil geven aan deze spontane ad hoc-aanvragen tot bescherming, die inderdaad in sommige gevallen door slechts één persoon worden ingediend. Jaarlijks worden een aantal beschermingen op basis van een dergelijke ad hoc-aanvraag gerealiseerd. Uiteraard gaat aan een ad hoc-bescherming een gedegen onderzoek vooraf. Indien de erfgoedwaarden voldoende kunnen gemotiveerd worden, zoals in het geval van Wespelaar, wordt een beschermingsvoorstel opgemaakt.

Inzake het draagvlak kan gesteld worden dat de voorafgaande adviesvraag aan het college van burgemeester en schepenen reeds een vorm van aftoetsing van het maatschappelijk draagvlak is. De bescherming is op dit ogenblik immers nog geen feit. Later in de procedure wordt ook nog een openbaar onderzoek voorzien.

De bemerkingen aangaande beperkingen en financiële lasten werden hoger reeds behandeld.

In een volgende punt verwijst het college naar het historisch overzicht, waarin gesteld wordt dat over de geschiedenis van Wespelaar bijzonder weinig geweten is. Het college stelt evenwel niet dat dit een probleem is en geeft in zijn eigen advies onder de bespreking van de historische waarde zelfs aan dat het zelfs geen betoog hoeft dat het dorp met het kasteelpark historische waarde heeft. In het kader van het beschermingsdossier werd evenwel ook aanvullend onderzoek gedaan naar de geschiedenis van de dorpskern. In het dossier wordt dit beknopt

omschreven op bladzijde 2 *'Voor dit dossier werd onderzoek gedaan in verschillende archieven'*. De resultaten van dit onderzoek zijn uiteraard weergegeven in het inhoudelijk dossier. Mogelijk was dit onvoldoende duidelijk. Het beschermingsdossier zal op bladzijde 2 worden aangevuld als volgt: *'Voor dit dossier werd onderzoek gedaan in verschillende archieven, wat relevante, bijkomende informatie opleverde, die opgenomen is in het dossier.'*

Op bladzijde 5 van het dossier zou volgens het college uitvoerig melding gemaakt worden van de omgrachte pastorie, die historische waarde heeft, maar niet binnen de afbakening van het dorpsgezicht valt. Men vraagt of het niet verstandiger is om in plaats van het dorpsgezicht een aantal historisch waardevolle gebouwen te beschermen. Ook verder in het advies komt het college nog terug op de pastorie.

Het college stelt inderdaad correct dat de pastorie een historische waarde heeft. De site is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in de inventaris historische tuinen en parken. Het is zeker steeds een belangrijke plaats geweest in het dorp. Ook dit gebouw werd onderzocht, hoewel dit niet in een bescherming resulteerde. Jammer genoeg werd tijdens een plaatsbezoek vastgesteld dat de pastorie grondig verbouwd werd. Verder archiefonderzoek wierp een duidelijk licht op de aard en de omvang van de werken in 1957 (zie Inhoudelijk dossier bladzijde 7), die bijzonder ingrijpend waren en belangrijke wijzigingen aanbrachten zowel in het interieur als in het exterieur. De open zichtrelatie tussen pastorie en kerk werd jammer genoeg ook volledig verbroken door tussenliggende, recentere bebouwing, waardoor de pastorie niet meer in het dorpsgezicht betrokken kon worden. Dit laatste punt kan in het inhoudelijk dossier nog worden verduidelijkt en aangevuld onder punt 2.3. Waarom de pastorie op zich niet beschermd wordt of in de bescherming wordt opgenomen, is hiermee voldoende verduidelijkt.

De bezorgdheid om deze site siert het college. De opname van de site in twee onroerend erfgoedinventarissen biedt aanknopingspunten voor het ontwikkelen van een lokaal erfgoedbeleid voor deze plaats.

Het college stelt evenwel geen andere afzonderlijke gebouwen voor die beschermd zouden moeten worden. Het kasteelpark zal op een later tijdstip onderzocht worden voor bescherming. Voor meer informatie over keuze om geen afzonderlijke gebouwen als monument te beschermen, wordt verwezen naar de behandeling van het advies van de VCOE, waar deze vraag concreter wordt gesteld.

In een volgende overweging stelt het college dat in het inhoudelijk dossier op bladzijde 3 gezegd wordt dat de band tussen het kasteeldomein en de parochiekerk niet meer aanwezig is. Dit is echter niet correct. In het inhoudelijk dossier op bladzijde 3 wordt gezegd dat kasteeldomein en kerk nog steeds tegenover elkaar liggen, verbonden door een dreef en dat in 1924 het laatste deel van de dreef onderbroken werd door een poortgebouw. Deze evolutie wil echter niet zeggen dat de band niet meer aanwezig is.

In een volgende punt stelt het college dat men niet kan ontkennen dat het uitzicht en de belevingswaarde van het kasteeldomein grondig werden gewijzigd. Het kasteeldomein als dusdanig vormt in wezen echter niet het onderwerp van dit beschermingsdossier.

In een volgende punt stelt het college dat van de oorspronkelijke opdeling van Wespelaar op de Villaretkaart weinig of niets is overgebleven en dat van de oorspronkelijke blokken enkel het kasteelblok vrij gaaf bewaard werd. Vervolgens wordt overgegaan tot een bespreking van de verschillende blokken, waarin ook delen worden betrokken die niet eens het voorwerp vormen van dit beschermingsdossier. In het inhoudelijk dossier wordt het overzicht van de blokindeling van Wespelaar gebruikt als een kapstok om de evolutie van het dorp op een meer overzichtelijke manier leesbaar te maken. De evolutie van de bebouwing binnen de beschermde delen van deze blokken wordt duidelijk geschetst. De blokindeling wordt overigens nergens in het gemotiveerd advies aangehaald als onderbouwing voor de bescherming. Evenmin wordt in

het gemotiveerd advies verwezen naar de indeling van Wespelaar op de Villaretkaart en er wordt in het inhoudelijk dossier duidelijk geschetst hoe de indeling en de bebouwing van het dorp sindsdien geëvolueerd is.

In een volgend, uitgebreid onderdeel van het advies gaat het college in op de verschillende onderdelen van het beschermde dorpsgezicht, waarbij kanttekeningen worden geplaatst bij het huidige voorkomen van de onderscheiden panden. Hierbij dient enerzijds opgemerkt te worden dat dit huidige voorkomen door het inhoudelijk dossier, op één uitzondering na waar een correctie zal worden doorgevoerd, ook zo beschreven wordt. Waar precies het bezwaar ligt in de opgebouwde argumentatie is niet helemaal duidelijk er wordt ook nergens gesteld dat het inhoudelijk dossier iets niet correct zou weergeven.

Anderzijds dient gesteld te worden dat bij de bescherming van een stads- of dorpsgezicht de nadruk steeds ligt op de bescherming van een geheel van onroerende goederen. Het geheel is daarbij meer dan de som van de delen. Het is binnen een stads- of dorpsgezicht geen vereiste dat ieder onderdeel op zich monumentwaarde heeft of zelfs erfgoedwaarde, noch dat ieder onderdeel gaaf bewaard is, noch dat het gaat om een geheel van gebouwen uit eenzelfde periode, van eenzelfde typologie of met dezelfde architecturale vormtaal. Ook recentere gebouwen en sites en eenvoudige architectuur kunnen worden beschermd. Nochtans lijkt het college in het vervolg van zijn advies van deze veronderstellingen te zijn uitgegaan en wordt op een gegeven moment zelfs aangehaald dat de dorpskern van Wespelaar 'geen eenheid van bouwstijl en historische gebouwen (is) zoals men wel in Brugge en Gent vindt langs de vele reien', hetgeen overigens noch door het inhoudelijk dossier, noch door het gemotiveerd advies gesteld wordt en wat ook niet het geval is. Veel beschermde dorpsgezichten zijn historisch gegroeide, gelaagde gehelen met elementen uit verschillende perioden in een uiteenlopende bewaringstoestand, zo ook de dorpskern van Wespelaar.

Zo wordt verder door het college verwezen naar de eenvoudige, bakstenen muur rond het kasteeldomein, daterend uit 1924, met recentere metalen poort halverwege. De vraag wordt gesteld of een dergelijke muur beeldbepalend is en voldoende om te beschermen, qua architecturale en historische waarde. Zoals reeds hoger aangehaald maakt de muur deel uit van een ruimer, beschermenswaardig geheel, waarvan de erfgoedwaarde bepaald wordt door de verschillende onderdelen samen. Zoals aangehaald in het gemotiveerd advies onder stedenbouwkundige waarde maakt de aanwezigheid van deze lange bakstenen muur de aanwezigheid van het kasteeldomein in de dorpskom bij uitstek voelbaar (zie ook verder bij poortgebouw).

Het college ziet mogelijk een opportuniteit om de lange bakstenen muur op een gegeven moment te vervangen door een metalen hek, zoals dit er ook in het verleden was en zo de band tussen kasteeldomein en dorp terug te versterken. Concrete plannen in dit verband lijken er momenteel nog niet te bestaan. Mocht de kasteelheer ooit besluiten het park permanent toegankelijk te maken, dan kan dit ook gerealiseerd worden door het hek van het poortgebouw permanent te openen.

Er wordt ook verwezen naar verschillende elementen in verband met historisch groen of historische groene aanleg, onder meer bij de bakstenen muur en de recente heraanleg van het dorpsplein. In het gemotiveerd advies wordt enkel verwezen naar het historische groene karakter van de dorpskern. Karakter is daarbij uiteraard geen synoniem voor historisch groen, noch voor een historische groene aanleg. Zie in dit verband ook de bespreking van punt 7 van het advies van de VCOE.

De erfgoedwaarde van de parochiekerk Sint-Lucia wordt op zich niet in vraag gesteld, evenmin de erfgoedwaarde van de naastgelegen, nog onbebouwde percelen. Wel uit het college de vrees dat de bescherming een bouwverbod zal betekenen op deze percelen, waar een in 1963 goedgekeurde verkaveling op rust. Een bescherming kan echter nooit een bestemming op het gewestplan verhinderen. Wel zal de bescherming van deze percelen ervoor zorgen dat een eventuele bebouwing van deze percelen rekening houdt met de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht. De vrees van het college over een bouwverbod in deze is ongegrond. Het bestaan

van een goedgekeurde verkaveling voor deze percelen zal evenwel in het inhoudelijk dossier worden aangevuld onder 2.4.

Wat het poortgebouw betreft, wordt aangehaald dat dit gebouw uit 1924 moeilijk als een historisch gebouw kan worden gezien omdat dit gebouw samen met de muur een einde maakte aan de historische open ruimte in de dorpskern. Het begrip 'historisch' wordt door het college verkeerd in verband gebracht met een hoge ouderdom. Het afsluiten van het kasteeldomein met muur en poortgebouw past in de 20ste eeuwse evolutie, waarbij de eigenaars van deze domeinen meer nood voelden aan privacy. Historische waarde verwijst naar gebeurtenissen in het verleden van de mens. Hoe lang dit geleden is, is niet bepaald. Ook het beschermen van gebouwen die een pak jonger zijn dan het poortgebouw, is niet ongebruikelijk. De erfgoedwaarden van het poortgebouw zijn voldoende gemotiveerd.

De elementen die voor huis De Wildeman worden aangehaald, zijn een herneming van enkele elementen uit het inhoudelijk dossier. De historische waarde van dit pand wordt ook niet betwist, maar wel onderschreven. Nergens in het dossier of in het gemotiveerd advies wordt echter gesteld dat in dit pand nog weinig oorspronkelijk materiaal terug te vinden is. De verschillende bouwsporen en gebruikte materialen getuigen van de evolutie van dit pand. Er is ook geen sprake van een gecementeerde plint, wel van een plint in natuursteen die grotendeels gecementeerd is.

De weigering tot plaatsbezoek zou getuigen van een gebrek aan draagvlak voor de bescherming. De eigenares nam telefonisch contact op naar aanleiding van de brief met aanvraag tot het plaatsbezoek. Zij gaf aan dit te weigeren om persoonlijke redenen. Het is daarbij eveneens de vraag of het weigeren van een plaatsbezoek door een eigenaar noodzakelijkerwijze wijst op een gebrek aan draagvlak voor de bescherming. Het college van burgemeester en schepenen geeft hiervoor ook geen feitelijke onderbouwing.

Het college behoudt ook dit pand binnen het voorstel tot gewijzigde afbakening voor de bescherming.

Het huis van de gezusters van Caen werd, zoals ook het inhoudelijk dossier stelt, recent gerenoveerd. Hoewel deze verbouwing het huis in zijn oude luister herstelde, geeft het inhoudelijk dossier ook aan dat de woning reeds eerder verbouwd werd. Hoewel het nog steeds een representatief voorbeeld van geëvolueerde dorpsbebouwing is, kan akkoord gegaan worden dat de gerenoveerde toestand uiteindelijk negatief doorweegt. Dit pand werd, net zoals de panden tussen de woning en huis De Wildeman, opgetrokken op het historisch perceel van huis De Wildeman. Dit komt echter momenteel onvoldoende uit de verf. Zowel deze woning als de tussenliggende panden zullen uit de beschermde perimeter worden gehaald.

Bij de Meisjesschool, Nieuwstraat 1, laat het college weten dat achterliggend verschillende bijgebouwen werden opgetrokken en stelt het de vraag of deze wel opgenomen dienen te worden binnen de perimeter van de bescherming. Het is zo dat bij de bescherming van stads- en dorpsgezichten in principe steeds volledige percelen in de afbakening worden opgenomen. De achterliggende delen zijn in dit geval echter niet zichtbaar vanop de openbare weg binnen het beschermde gebied en zullen, zoals hoger reeds aangehaald, dus nooit het voorwerp vormen van de toelatingsplicht, het volume aan straatzijde is hier het belangrijkste.

De gebouwen zichtbaar op foto 7, waarnaar verwezen wordt door het college, zijn gelegen op percelen met basisnummer 131 en zijn niet opgenomen binnen de beschermde perimeter.

De erfgoedwaarde van pachthoeve de Sterre wordt op zich niet betwist. Er wordt aangegeven dat de woning op nummer 67 werd omgevormd tot kapsalon, wat wijzigingen aan de voorgevel met zich meebracht. Dit is inderdaad zo en is ook duidelijk te zien op de foto's die bij het beschermingsdossier gevoegd zijn. Dit feit zal in het beschermingsdossier worden opgenomen. Net als bij het huis De Wildeman wordt opgemerkt dat het niet kunnen plaatsvinden van een plaatsbezoek duidt op het ontbreken van een maatschappelijk draagvlak voor de geplande bescherming. Voor de behandeling van deze opmerking wordt verwezen naar de bespreking bij

dit pand. Verder worden de nummers 65-73 door het college behouden binnen het voorstel tot gewijzigde afbakening voor het dorpsgezicht.

Wat betreft het burgerhuis met bijgebouw, Grote Baan 57-61, wordt verwezen naar het gewijzigde schrijnwerk, wat ook aan bod komt in het inhoudelijk dossier. De ringbalk die bovenaan werd aangebracht, zal toegevoegd worden aan de beschrijving. Of deze balk de bovenste vensters daadwerkelijk met de helft verkleind, is echter niet duidelijk. Het uitzicht van de woning is zeer herkenbaar gebleven, indien de vergelijking gemaakt wordt met afbeelding twee bij het inhoudelijk dossier.

Er wordt aangehaald dat, zoals ook aangegeven in het inhoudelijk dossier, het bijgebouw verbouwd is tot woningen en dat de gevel momenteel samengehouden wordt door trekkers. Zoals hoger aangegeven ligt de waarde van een dorpsgezicht in het geheel en dient niet ieder onderdeel over een even hoge erfgoedwaarde te beschikken. Het bijgebouw is nog herkenbaar als voormalige schuur of opslagplaats met eenvoudig uitzicht en eertijds blinde voorgevel met decoratieve fries in gesinterde baksteen.

Wat betreft de woning Grote Baan 63 worden enkele aanvullende gegevens aangereikt met betrekking tot de historiek van de bestemming, die deels zullen worden aangevuld in het inhoudelijk dossier. Op de vraag wat de waarde is om begeleidende architectuur op te nemen in de bescherming als dorpsgezicht, wordt verwezen naar de bovenstaande argumentatie bij het bijgebouw. Het college behoudt dit pand in zijn voorstel tot gewijzigde afbakening voor het dorpsgezicht.

Betreffende het gemeentehuis, Grote Baan 55, erkent het college de waarde van het oeuvre van Louis Van Arenbergh. Het college is de mening toegedaan dat het gemeentehuis een eerder bescheiden vorm en sobere afwerking heeft, zoals de rijkswachtkazerne in de Dagobertstraat in Leuven. De voorgevel van de rijkswachtkazerne in Leuven, die inderdaad gelijkenissen vertoont met de voorgevel van het gemeentehuis (zoals ook aangehaald in het inhoudelijk dossier) is geconcipeerd in een op het Frans classicisme geïnspireerde eclectische stijl met inbreng van neobarokelementen, wat bezwaarlijk sober kan genoemd worden. De erfgoedwaarden van het gemeentehuis zoals beschreven in het gemotiveerd advies, worden door het college niet betwist. Het college behoudt dit pand ook in zijn voorstel tot gewijzigde afbakening voor de bescherming.

Er wordt verwezen naar andere panden uit het oeuvre van Louis Van Arenbergh, die wel opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, maar niet werden beschermd, met uitzondering van het gemeentehuis van Keerbergen. De inventaris van het bouwkundig erfgoed bevat veel panden die nog niet als monument zijn beschermd, maar op zich wel monumentwaarde hebben. De inventarisatie werd immers in veel gevallen niet systematisch opgevolgd door een bescherming. Op dit moment zijn al 10 gebouwen van Louis Van Arenbergh beschermd, waaronder zijn eigen woning in Leuven, die op 4 mei 2016 definitief beschermd werd.

Zoals beschreven in het inhoudelijk dossier is het gemeentehuis inwendig verbouwd, waardoor het niet meer beschermenswaardig is als monument. De college verwijst naar de verbouwingen in het exterieur, die in het inhoudelijk dossier ook beschreven worden op bladzijde 21. Het college verwijst naar een grote barst in de zijgevel, die bedekt is door klimop, waardoor de indruk ontstaan is dat de voorgevel zich aan het losmaken is van het gebouw. De informatie aangaande de barst zal opgenomen worden in het dossier. In het gebouw worden momenteel asielzoekers ondergebracht, wat toch een indicatie is van een nog voldoende stabiele bouwfysische toestand. Mits de opmaak van een beheerplan, kan de gemeente na bescherming in aanmerking komen voor een erfgoedpremie van 80% voor werken aan het exterieur.

Wat het gemeentehuis betreft, zal aan het inhoudelijk dossier worden toegevoegd dat het gemeente Haacht een sloopvergunning voor dit pand heeft aangevraagd, waarvoor Onroerend Erfgoed op 6 april 2016 de adviesvraag ontving van Ruimte Vlaanderen.

Aangaande het pand Grote Baan 24 stelt het college dat uit het inhoudelijk dossier blijkt dat het uitzicht van de woning zodanig werd gewijzigd dat er uiterlijk niet veel meer overblijft van dit historisch pand. Het is onduidelijk waar het college zich op steunt, vermits het inhoudelijk dossier net stelt dat het pand typologisch goed bewaard is gebleven.

De inplanting van deze woning zou problemen stellen in verband met de voetpadbreedte en al aan de basis liggen van verschillende ongelukken. Aangaande de minimale vereiste voetpadbreedte kan Onroerend Erfgoed geen uitspraken doen. Voor de leek lijkt het een voetpad van gemiddelde breedte, zoals er nog veel andere zijn in Vlaanderen. Net op deze plaats werd ook een oversteekplaats voor voetgangers aangelegd, wat met het oog op de onveilige situatie ook wat onlogisch lijkt. Onroerend erfgoed stelt verder vast dat de aanleg van de dorpskom van zeer recente datum is en dat de totale breedte van de weg ter hoogte van de woning niet abnormaal smal lijkt. Kon deze recente aanleg de verkeerssituatie dan niet verbeteren?

Aangaande de woning Grote Baan 26 haalt het college opnieuw elementen aan, die ook in het inhoudelijk dossier vermeld werden, op het rolluik bij de voordeur na. Opnieuw wordt de vraag gesteld naar het unieke en of dit een bescherming verdient, waarop hoger al gerepliceerd werd. De eigenaars zouden belast worden met nieuwe plichten en beperkingen, wat ook hoger reeds werd behandeld. Tot slot zou de bescherming de eigenaars geen kans meer geven om hun woning aan te passen aan hedendaagse noden. Daarbij dient te worden aangegeven dat een bescherming geen bevriezing inhoudt van een bestaande toestand. Beschermde panden kunnen steeds aangepast worden aan hedendaagse noden, in zoverre deze aanpassingen in overeenstemming gebeuren met de erfgoedwaarden van het pand. Zie in dit verband ook verder de behandeling van de opmerking over energiezuinigheid en erfgoedzorg.

Aangaande de panden Grote Baan 28 tot en met 40 wordt in de beheersdoelstellingen duidelijk gesteld dat het nieuwbouwpanden of panden met minder erfgoedwaarde betreft. Voor deze panden werden afzonderlijke beheersdoelstellingen uitgewerkt.

Aangaande het pand Grote Baan 42 stelt het college, analoog aan het inhoudelijk dossier, dat dit pand verbouwingen en wijzigingen heeft ondergaan. Door afbraak van de kerkmuur zou veel van de uitstraling verloren zijn gegaan. Er wordt verwezen naar een toestand van verkrotting en naar plannen voor afbraak en nieuwbouw. De erfgoedwaarde van het pand wordt, op de verminderde uitstraling na, echter niet betwist en is het eveneens opgenomen in het voorstel tot gewijzigde afbakening dat het college heeft opgemaakt.

Het is niet geheel duidelijk wat het college bedoelt met de afgebroken kerkmuur. Mogelijk bedoelt men de afgebroken kerkhofafsluiting, bestaande uit een ijzeren hek op natuurstenen plint. Herberg De Zwaan grenst aan het openbaar domein, waarvoor in de beheersdoelstellingen wordt aangegeven dat men bij een toekomstige heraanleg van de dorpskern steeds kan kiezen om te streven naar een heraanleg die beter past bij het historische beeld.

Op de bouwfysische toestand van het pand wordt verder teruggekomen. Voor wat plannen voor afbraak en nieuwbouw betreft, wordt niet verwezen naar een concrete vergunningsaanvraag.

In het volgende onderdeel van het advies gaat het college in op de bouwfysische toestand van de panden, zoals beschreven in het inhoudelijk dossier onder 1.3. Behoudens hieronder behandelde uitzonderingen bevestigt men de informatie uit het inhoudelijk dossier:

De muur van het kasteeldomein zou al herhaalde malen hersteld zijn. Het is logisch dat ook een tuinmuur van 92 jaar oud in zijn levensloop onderhoud en herstellingen nodig heeft gehad. Deze werken zijn echter niet van die aard geweest dat zij het uitzicht van deze muur wezenlijk hebben aangetast. Wij nemen hiervan acte en voegen deze informatie toe aan het inhoudelijk dossier.

Herberg De Zwaan, Grote Baan 42. Het college haalt aan dat dit gebouw zich in een zeer slechte bouwfysische toestand bevindt en dat het dringend gerestaureerd of gesloopt moet worden. Het inhoudelijk dossier stelt dienaangaande dat de herberg al jarenlang leegstaat, sporen van gebrekkig onderhoud vertoont en onderhoud nodig heeft. Er wordt ook verwezen naar de gevel van de laatste drie traveeën, die met trekstangen wordt samengehouden. Het dossier stipt dus eveneens aan dat er problemen zijn met de bouwfysische toestand van dit pand. Vanuit het oogpunt van de bescherming is herstel te verkiezen boven sloop en nieuwbouw. Mits de opmaak van een beheersplan zijn hier ook toelagen voor mogelijk. Gezien de opmerking van het college zal aan het dossier worden toegevoegd dat het pand nood heeft aan herstel.

Er zou een ongunstig brandverslag zijn, met name de feestzaal zou hierdoor niet meer als dusdanig geëxploiteerd kunnen worden. De linker buitenmuur en het dak van de feestzaal zijn zichtbaar vanop de openbare weg binnen het te beschermen gebied. Werken aan dit bijgebouw zijn steeds mogelijk, mits zij rekening houden met de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht. Zoals reeds aangegeven wordt het interieur van het pand buiten beschouwing gelaten – zodat het denkbaar is dat heel wat verbeteringen kunnen worden aangebracht voor de brandveiligheid. Evenmin vereist de bescherming dat de bestemming als feestzaal behouden moet blijven.

In verband met het huis De Wildeman geeft het college aan dat er ook vochtschade is, talrijke scheuren en barsten, die worden toegeschreven aan een slechte fundering, 'uitkankeringen' van de baksteen en het pannendak boven de poort zou in zeer slechte toestand zijn. Ook aangaande deze woning stelt het inhoudelijk dossier dat ze sporen vertoont van gebrekkig onderhoud en dat onderhoudswerken nodig zijn. Er wordt eveneens gewezen op scheuren, waarbij echter niet kan worden uitgemaakt of deze nog actief zijn of niet. Over oorzaken en mogelijke vochtproblemen of slechte funderingen wordt geen uitspraak gedaan. Het verslag wordt niet opgemaakt door een bouwkundig ingenieur. Blijkens postkaarten, gevoegd bij het inhoudelijk dossier, bevindt de woning zich al lang in deze toestand. Ook op afbeeldingen van rond WOI is al te zien dat de woning nood heeft aan onderhoudswerken. Na de bescherming en mits opmaak van een beheersplan, zal de eigenares in aanmerking komen voor toelagen en gespecialiseerd advies om de bestaande problemen aan te pakken.

Wat betreft het gemeentehuis, Grote Baan wordt eveneens de vraag gesteld of het dossier door een bouwkundig ingenieur werd opgesteld, wat hierboven werd beantwoord. Ook op de bouwfysische toestand werd reeds ingegaan. Het college stelt dat het hen niet zinvol lijkt om bepaalde standpunten over de bouwfysische toestand in te nemen, zonder dat het gebouw betreden werd. In dit geval was betreden van het pand wel mogelijk, zodat het bezwaar van het college op dit punt ongegrond is.

Aangaande de gebouwen 59-61 geeft het dossier inderdaad aan dat ook hier mogelijk leegstand is en nood aan onderhoud bestaat en dat de gevel verankerd werd (zie ook foto).

Aangaande de kleuterschool wordt gesteld dat de vloeren sporen van verzakkingen beginnen te vertonen. Vermits het hier gaat om het interieur van het pand, worden hierover geen uitspraken gedaan. Het pand is momenteel nog in gebruik als kinderdagverblijf. De ervaring leert dat deze situatie over het algemeen kan worden aangepakt zonder veel impact op de voorgevel van het gebouw.

In een volgende deel van het advies gaat het college in op de verschillende waarden, zoals gemotiveerd in het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het college erkent dat het dorp een historische waarde heeft en geeft zelfs aan dat dit geen betoog hoeft. Het college geeft aan dat de historische configuratie van het kasteeldorp nog maar gedeeltelijk herkenbaar is. Het gaat hierbij voorbij aan het feit dat de bestaande en duidelijk herkenbare configuratie met inbegrip van muur en poortgebouw, evenzeer een

historische waarde heeft. Het college maakt een opmerking over historische open ruimte, hiernaar wordt onder het gemotiveerd advies bij historische waarde echter niet verwezen.

Onder de bespreking van de architecturale waarde herneemt het college een aantal punten die reeds hoger werden behandeld, onder meer in verband met de muur van het kasteeldomein, de onbebouwde percelen van de kerk en het maatschappelijk draagvlak. Hoewel het college de aanwezigheid van enkele beeldbepalende panden bevestigt, geeft het ook aan dat hedendaagse bouwstijlen tot en met appartementen eveneens voorkomen. Men kan, volgens het college, verder niet spreken van zeldzame detaillering naar materiaal of kleurgebruik, de gebouwen zijn niet voorzien van bijzondere interieurs of onderdelen van interieurs, volgens het college kunnen we hier niet spreken van een plaatselijke, regionale of landelijke architectuurgeschiedenis.

Hoger werd reeds uitgelegd wat verstaan wordt onder een dorpsgezicht. De dorpskern bevat, zoals gesteld onder 'architecturale waarde' panden die qua gabarit, schaal, architecturale vormtaal en repetitieve ritmering verwijzen naar traditionele dorpsarchitectuur. Ook deze architectuur, al is ze dan niet het werk van architecten, heeft haar plaats in de Vlaamse architectuurgeschiedenis, wat door de erfgoedzorg al met de bescherming van tal van Vlaamse dorpskernen is erkend. Zoals ook hoger in de behandeling van het advies al uiteengezet, maken interieurs niet het voorwerp uit van een bescherming als dorpsgezicht.

Het college haalt aan dat het inhoudelijk dossier op bladzijde 27 stelt dat het kasteeldorp nog steeds bepaald wordt door het ruimtelijk en visueel dominerende kasteeldomein met het poortgebouw. Van het kasteeldomein zo volgens het college alleen nog het poortgebouw resten en de niet-originele afsluitmuur. Van open ruimte zou geen sprake meer zijn, met uitzondering van de drie percelen naast de kerk. Zoals reeds hoger aangehaald, miskent het college de waarde van de 20ste-eeuwse evolutie van het kasteeldomein en erkent het niet dat poortgebouw en muur de aanwezigheid van het kasteeldomein nog steeds voelbaar maken in het dorp. Het gemotiveerd advies verwijst correct naar de drie onbebouwde percelen naast de kerk, die nog refereren naar de historische open ruimte, zoals aangetoond met de verschillende kaarten die het inhoudelijk dossier illustreren.

Volgens het college kan men in de dorpskern niet meer spreken van een aaneengesloten bebouwing met een herkenbaar of representatief bouwpatroon, door de verschillende verbouwingen en nieuwbouwpanden. Het gemotiveerd advies verwijst voor dit bebouwingspatroon naar de basisbebouwing, waarvan voorbeelden worden aangehaald onder 'architecturale waarde'. Het inhoudelijk dossier haalt verder correct aan waar er zich nieuwbouwpanden en panden met minder erfgoedwaarde bevinden. Ter verduidelijking van dit punt zal ook hier worden aangehaald welke panden precies bedoeld worden met basisbebouwing.

Bij de bespreking van de 'Motivering van het type bescherming' geeft het college aan dat de historische feiten in het dossier niet in vraag worden gesteld. Opnieuw wordt de vraag gesteld of er niet beter zou gekozen worden voor de individuele bescherming van enkele historische panden, waarop reeds hoger werd gerepliceerd.

De bescherming zou teveel gefixeerd zijn op de historische toestand en te weinig rekening houden met feitelijke vergunde toestand. Het dossier en het ministerieel besluit schetsen echter op correcte wijze de evolutie van de verschillende panden, er wordt geduid wat basisbebouwing is, wat beeldbepalend is, wat nieuwbouw is en wat geen erfgoedwaarde heeft. Er wordt tot in het gemotiveerd advies aangegeven dat het om een geëvolueerde toestand gaat, hetgeen noch voor de bescherming van een monument, noch voor de bescherming van een stads- en dorpsgezicht ongebruikelijk is, integendeel.

Het college stelt opnieuw de vraag waarom volledige percelen worden afgebakend – hierop werd reeds hoger gerepliceerd.

Het is inderdaad zo, zoals het college aangeeft, dat de frituur momenteel, als onderdeel van het perceel van het gemeentehuis, mee in de te beschermen perimeter zit. De alleenstaande

houten frituur van Wespelaar zal binnen het beschermingsdossier duidelijk worden aangemerkt als een gebouw zonder materiële erfgoedwaarde.

Over de afbakening stelt het college dat de nummers 54-62 langs de Grote Baan uit de beschermde perimeter gehouden worden, omwille van het sterk verbouwd of gerenoveerd uitzicht. Voor de nummers 28-40 is dit ook het geval, waardoor deze beter uit de bescherming gehouden zouden worden. Er zouden verschillende afwegingsnormen gebruikt worden. Het inhoudelijk dossier stelt in verband met de nummers 28-40 duidelijk dat zij qua gabarit en op twee uitzonderingen na ook qua ritmering nog aansluiten bij het historisch beeld. Dit is wat hen onderscheid van de nummers 54-62.

Het college stelt dat het kasteeldomein, waar alles om draait, buiten de beschermde perimeter wordt gehouden. Voor het kasteeldomein wordt echter op een later tijdstip een dossier op maat uitgewerkt.

In een laatste deel van het advies, komt het college opnieuw terug op enkele argumenten (opnemen van bijgebouwen, frituur, onbebouwde percelen, plichten en toelagen, heterogeen karakter, aanwezigheid van 19de- en 20ste-eeuwse elementen) die het reeds eerder aanhaalde en waarop reeds een antwoord werd gegeven.

Het uitzonderlijke karakter van de dorpskern in de regio wordt in twijfel getrokken, temeer er nog zo'n voorbeelden zouden bekend zijn. Welke die voorbeelden zijn en of ze al dan niet beschermd zijn, wordt evenwel niet aangegeven.

Aangaande het energiezuinig maken van de panden binnen het te beschermen dorpsgezicht geldt er voor erfgoedwaardevolle panden sowieso een uitzondering op de energieprestatieregelgeving. Daarnaast kunnen we verwijzen naar de publicatie 'Energiezuinig leven in woningen met erfgoedwaarde' <https://www.onroerenderfgoed.be/nl/diensten/publicaties/energiezuinig-leven-in-woningen-met-erfgoedwaarde/> en naar de nota over energiezuinigheid en onroerenderfgoedzorg van 11 februari 2016 (<https://docs.vlaamsparlament.be/docs/stukken/2015-2016/g647-1.pdf>). Beide documenten tonen aan dat het onroerend erfgoedbeleid wel degelijk te verzoenen is met het beleid inzake energieprestatie.

Op de vragen aangaande de aanpassingen aan de gebouwen binnen het beschermde dorpsgezicht en het afbakenen van volledige percelen, werd eveneens al ingegaan.

Het college stelt tot slot voor om te gaan voor een beperktere afbakening van het beschermde dorpsgezicht en over te gaan tot façadisme.

De erfgoedwaarde van de panden 24, 26, 57-59 wordt door het inhoudelijk dossier voldoende geduïd. Voor de panden 28-40 worden in het inhoudelijk dossier afzonderlijke beheersdoelstellingen uitgewerkt, waardoor hier meer mogelijkheden zijn. Ze uit de beschermde perimeter schrappen is hierdoor niet nodig. Grote Baan 50 zal, zoals reeds werd aangegeven, uit de beschermde perimeter worden geschrapt.

Aangaande het 'façadisme' werd hoger reeds verduidelijkt dat interieurs sowieso niet zijn opgenomen en dat de toelatingsplicht in de praktijk beperkt is tot werken die zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Hopelijk is het college in deze gerustgesteld, wat het impact van de bescherming betreft. Om dit nog meer kracht bij te zetten, zal de recent aangelegde straat Kerkeblok uit de beschermde perimeter worden gehaald, zodat de achterliggende gebieden nog minder zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Ook het volledig achterin gelegen percelen sectie B 218E en 224L zullen uit de afbakening worden gehaald.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden aangepast zoals hoger aangegeven.

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

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

De VCOE bracht op 12 mei een gunstig advies met voorwaarden uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies, voor zover het opmerkingen of bezwaren betreft:

In het derde punt van haar advies haalt de VCOE aan dat de afbakening, conform de gebruikelijke werkwijze, meestal het volledige perceel meeneemt, met een uitzondering voor het arboretum, vermits het arboretum zelf op zich recent is en de bijgebouwen op deze site vervangen werden door nieuwbouw. De commissie stelt de vraag waarom andere constructies of bijgebouwen zonder erfgoedwaarde dan wel mee werden afgebakend.

De afbakening van een deel van het perceel voor het arboretum van Wespelaar berust op een vergissing: er werd tijdens de opmaak van het dossier verkeerdelijk gedacht dat het om een buitenproportioneel groot perceel ging, waardoor als het ware het volledige arboretum zou opgenomen worden in de afbakening. Nu is gebleken dat het perceel waar de gebouwen op staan kleiner is en niet buitenproportioneel groot tegenover de andere percelen binnen de afbakening. Om geen ongelijkheid in behandeling te doen ontstaan, zal ook hier het volledige perceel worden afgebakend.

Aangaande de frituur werd reeds bij de behandeling van het advies van het college gesteld dat die duidelijk zal aangemerkt worden als gebouw met minder erfgoedwaarde, waarvoor bijzondere beheersdoelstellingen gelden.

Wat de andere bijgebouwen zonder erfgoedwaarde betreft, is het zo dat de toelatingsplicht voor deze gebouwen alleen geldt voor werken die zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Bij de advisering voor stedenbouwkundige vergunningen zal Onroerend Erfgoed vertrekken van de erfgoedwaarden- elementen –en kenmerken van het beschermde dorpsgezicht. Over het algemeen zullen werken aan achterliggende bijgebouwen en constructies, niet zichtbaar van op de openbare weg, hier vrij weinig impact op hebben. Daarom worden deze bijgebouwen en constructies niet expliciet uitgesloten uit de beschermde perimeter.

Conform wat de VCOE vraagt onder punt 4 zal in het inhoudelijk dossier en in het gemotiveerd advies onder architecturale waarde worden aangegeven dat ook de meisjesschool een beeldbepalend karakter heeft.

Onder punt 5 van haar advies gaat de VCOE in op de ingrepen tot ondersteuning van de erfgoedwaarden. Er wordt gesteld dat de dorpskern een sterke historische gelaagdheid vertoont en dat herstel naar een 20ste-eeuwse toestand, zoals te zien op de verschillende postkaarten bij het inhoudelijk dossier, niet wenselijk is. Hiervan wordt akte genomen. Toch is Onroerend Erfgoed van oordeel dat de geschetste ingrepen de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht wel degelijk zouden kunnen ondersteunen. De expliciete verwijzing naar de postkaarten zal echter uit de beheersdoelstellingen gehaald worden, wat voor ieder pand, na eventueel bijkomend onderzoek, een specifieke behandeling op maat mogelijk maakt, rekening houdend met de historische gelaagdheid.

De argumentatie van de VCOE wat betreft het pand de Roypoorte wordt gevolgd, de beheersvisie zal op dit punt worden aangepast zoals de commissie aangeeft.

Onder punt 7 van haar advies gaat de VCOE in eerste instantie in op de toelatingsplicht voor het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie. De redenering van de VCOE op dit punt wordt gevolgd en een bepaling dienaangaande zal opgenomen worden bij de toelatingsplichtige handelingen. Eveneens kan akkoord gegaan worden met het uitsluiten van de groenaanleg, die inderdaad van recente datum is, uit de toelatingsplichten. Toelatingsplichten 4e en 4c overlappen inderdaad en 4e zal geschrapt worden. Ook de argumentatie over de toelatingsplichten i., j. en k wordt gevolgd, ook deze zullen geschrapt worden.

Bij punt 8 vraagt de commissie om te overwegen het beschermingsdossier uit te breiden met de bescherming van het kasteeldomein. Dienaangaande stelt het inhoudelijk dossier dat het kasteeldomein op een later tijdstip het voorwerp zal vormen van een beschermingsdossier op maat. Op de vraag van de VCOE kan momenteel niet worden ingegaan.

De VCOE geeft tot slot aan dat ook de parochiekerk Sint-Hubertus en Sint-Lucia, het huis de Wildeman of de pachthoeve de Sterre in aanmerking zouden kunnen komen voor een bescherming als monument. Een plaatsbezoek aan de Sterre en de Wildeman was nog niet mogelijk. Het is voor de commissie niet duidelijk of een bescherming van deze panden alsnog overwogen wordt.

In het geval van de Sterre en de Wildeman, die inderdaad mogelijk monumentwaarde zouden kunnen hebben, is het zo dat de toegang tot deze panden via de rechtbank van eerste aanleg zou kunnen worden afgedwongen. Onroerend Erfgoed wenst echter slechts in uitzonderlijke gevallen gebruik te maken van deze mogelijkheid, voor panden waarvan op voorhand geweten is dat ze bijna zeker beschermenswaardig zijn als monument. Hoewel beide panden zeker erfgoedwaarde hebben, zoals wordt aangetoond in het beschermingsdossier, is dit hier niet het geval.

Wat de parochiekerk Sint-Hubertus en Sint-Lucia betreft, geeft de commissie niet aan op welke gronden zij deze kerk als monument zou beschermen. Uiteraard heeft de kerk erfgoedwaarde, als beeldbepalende dorpskerk binnen het kasteeldorp. Ook het interieur heeft waardevolle elementen, zoals de cenotafen door Guillaume Geefs, de bijzondere inrichting van het koor met de lichtinval van bovenaf, de 15de-eeuwse kapconstructie, de afzonderlijke kapel voor de kasteelheer en enkele bijzondere cultuurgooederen (biechtstoelen, preekstoel) die door het bijkomend onderzoek in het kader van dit dossier zelfs expliciet gelinkt kunnen worden aan het kerkgebouw. Het globale uitzicht van de kerk wordt echter voor een groot stuk bepaald door de verbouwing uit 1860, waarbij geopteerd werd voor een eenvoudige en weinig opmerkelijke neogotische vormgeving, zowel qua exterieur als qua interieur, weliswaar afgestemd op de oudere delen van de kerk. Daarnaast gebeurden in het interieur enkele minder gelukkige ingrepen, die de erfgoedwaarde ervan hebben aangetast, zoals de vernieuwing van de vloer in het koor en de zijkapellen, het recente aanbrengen van moderne verlichtingsarmaturen en een luidsprekerinstallatie, het gedeeltelijk afbreken van het hoofdaltaar, het monochroom overschilderen van het interieur en van de altaren van de zijkapellen. Daarnaast zijn er over de kerk van Wespelaar of zelfs over de oudste delen van deze kerk weinig of geen verwijzingen terug te vinden in de literatuur. De enige waardering die terug te vinden is, is '*elle ne présente rien de particulier*' (Wauters en Mariën, 1972, 259). Hoewel verwijzingen naar een gebouw in de literatuur geen vereiste zijn om een bescherming als monument te onderbouwen, maken alle elementen hier samen dat de erfgoedwaarde van de parochiekerk Sint-Hubertus en Sint-Lucia onvoldoende werd geacht om een bescherming als monument te verantwoorden, temeer aangezien parochiekerken met gotische en neogotische delen in Vlaanderen geen zeldzaamheid zijn.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden aangepast zoals hoger aangegeven.

1.4. Conclusie (voorafgaand aan de voorlopige bescherming)

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden aangepast zoals hoger aangegeven.

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

2.1. Adviezen

Niet van toepassing.

2.2. Openbaar onderzoek en hoorrecht

Het agentschap Onroerend Erfgoed organiseerde het openbaar onderzoek van 1 tot 30 september 2016. Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente Haacht een hoorzitting op 9 september 2016. Het verslag van deze hoorzitting is opgenomen in het proces verbaal (PV) dat het agentschap opstelde over het openbaar onderzoek. Het PV en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 15 bezwaren ingediend. Deze worden achtereenvolgens behandeld.

Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg om gehoord te worden door het agentschap. Wel werden aan een aantal eigenaars bijkomende inlichtingen over de bescherming verstrekt per telefoon of per mail, in functie van het bezwaarschrift dat zij wensten in te dienen. Daarnaast werden met twee eigenaars concrete besprekingen gevoerd over projecten die zij wensen uit te voeren aan hun beschermd eigendom.

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

2.2.1. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

In het eerste onderdeel van het bezwaarschrift formuleert de bezwaarindiener bedenkingen bij de bescherming van het dorpsgezicht, omdat er, naast gebouwen met erfgoedwaarde, ook enkele nieuwbouwpanden, verbouwingen en vetuste gebouwen in zouden voorkomen.

Bezwaarindiener maakt ook bezwaar tegen de opname van de muur van het kasteeldomein in het beschermd dorpsgezicht. De lange bakstenen muur zou voor een ernstig onevenwicht in het dorp zorgen. Het ware volgens bezwaarindiener beter op termijn bebouwing toe te laten aan de rechterkant van het kasteeldomein in aangepaste stijl.

Bezwaarindiener vraagt om af te zien van de bescherming als dorpsgezicht en de enkele gebouwen met erfgoedwaarde te beschermen als monument.

Bij de bescherming van een dorpsgezicht gaat het om een geheel, dat een waarde van algemeen belang dient te hebben. Binnen beschermd dorpsgezichten komen vaak ook minder erfgoedwaardevolle onroerende goederen voor. De Raad van State erkende dit reeds in zijn rechtspraak en zegt hierover het volgende:

"Zoals een landschap wordt ook een dorpsgezicht beschermd omdat het als geheel een waarde van algemeen belang heeft. Binnen een dorpsgezicht kunnen percelen en andere onroerende goederen vallen die op zich geen bijzondere waarde hebben maar die, omdat zij deel uitmaken van een geheel dat een waarde van algemeen belang heeft, opgenomen worden in een besluit tot bescherming als dorpsgezicht. In het beschermingsbesluit moet niet afzonderlijk voor elk perceel en onroerend goed dat valt binnen een dorpsgezicht dat beschermd wordt, gemotiveerd worden om welke reden van algemeen belang het wordt beschermd. Het volstaat dat de betrokken percelen en goederen deel uitmaken van een geheel waarvoor wordt gemotiveerd omwille van welke waarden de bescherming van algemeen belang is."

(RvS, 5 januari 2016, nr. 233.390 inzake Marechal)

In het geval van de dorpskern van Wespelaar is in de aanhef van het ministerieel besluit duidelijk gemotiveerd omwille van welke waarden de bescherming van het geheel van algemeen belang is. Een bescherming als dorpsgezicht is decretaal het aangewezen instrument voor de bescherming van dergelijke gehelen.

Wat de muur van het kasteeldomein betreft gaat bezwaarindiener voorbij aan het feit dat de muur tot het kasteeldomein behoort en de aanwezigheid van dit kasteeldomein duidelijk voelbaar maakt binnen het dorp, aldus bijdragend aan de historische en stedenbouwkundige waarde van het geheel, zoals gemotiveerd in het ministerieel besluit. Dat de muur afbreken en vervangen door bebouwing beter zou zijn voor het dorp is een louter persoonlijke appreciatie over ruimtelijke ordening van bezwaarindiener, die verder niet ter zake doet.

In het tweede deel van het bezwaarschrift haalt bezwaarindiener aan dat een pand binnen de beschermde dorpskom, dat op zich een hoge historische waarde heeft, zich in uitermate slechte bouwфysische staat bevindt en dat dit pand daarom uit de bescherming gehaald zou moeten worden. De slechte staat van het pand werd vervolgens bijkomend geïllustreerd met een aanvullende nota, van 14/12/2016 en verder vastgesteld door een deskundige vertegenwoordiger van het agentschap Onroerend Erfgoed tijdens een plaatsbezoek op 2 februari 2017.

Dit plaatsbezoek maakte duidelijk dat het behoud van het pand niet meer mogelijk is, behoudens verregaande inspanningen, die zouden resulteren in het equivalent van een nieuwbouw.

Het bezwaar wordt daarom op dit punt bijgetreden, het pand Grote Baan 42 wordt uit de beschermde perimeter gehaald.

2.2.2. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Door bezwaarindieners wordt geattesteerd dat een bepaald pand, gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht, in feite gelijkgeschakeld kan worden met een nieuwbouw. Zij vernamen met verbazing dat dit pand was opgenomen binnen het beschermde dorpsgezicht en kunnen niet akkoord gaan met de opname van hun woning en enkele naburige panden in vergelijkbaar geval binnen deze afbakening. In totaal gaat het om een groot aaneengesloten gebied, volgens bezwaarindieners met een lengte van 59 meter. Zij onderbouwen dit bezwaar met een reeks argumenten, zoals dat hun woning niet aansluit bij het historische beeld, beschouwd dient te worden als een nieuwbouwconstructie (dus dat er wel nieuwbouw aanwezig is in het dorp), de samenhang van het historisch gegroeide geheel die hier niet meer aanwezig is over een in verhouding groot gebied.

Hoewel, zoals hoger aangehaald, een dorpsgezicht minder erfgoedwaardevolle elementen en ook elementen zonder erfgoedwaarde kan bevatten, zoals bevestigd wordt door recente rechtspraak van de Raad van State, die ook hoger werd aangehaald, kan na bijkomend onderzoek vastgesteld worden dat het hier effectief gaat om een grote, aaneengesloten zone met minder erfgoedwaarde binnen het dorpsgezicht. Bovendien werd, op grond van het eerste bezwaarschrift, een pand met hoge historische waarde in deze zone uit de afbakening gehaald. In het dagdagelijks beheer van deze zone zouden de erfgoedwaarden, elementen- en kenmerken richtinggevend zijn. Deze zijn hier echter vooral van stedenbouwkundige aard waardoor we kunnen veronderstellen dat ze binnen een goede ruimtelijke ordening bewaakt zullen worden. Ik wil een ander argument van de bezwaarindiener ook in overweging nemen, namelijk dat het weglaten van deze zone uit de bescherming het maatschappelijk draagvlak ervoor ten goede zou komen.

Het bezwaarschrift wordt op deze punten bijgetreden, de betreffende zone wordt uit de afbakening van het beschermde dorpsgezicht gehaald.

Verder haalt bezwaarindiener volgende punten aan:

De fotoregistratie bij het ministerieel besluit zou geen representatieve weergave zijn, omdat de nieuwbouwpanden en panden met minder erfgoedwaarde niet allemaal worden weergegeven. In het inhoudelijk dossier en in het ministerieel besluit wordt echter expliciet uitgelegd wat de status is van deze panden. Er kan daar ook geen misverstand over ontstaan. De fotoregistratie van de fysieke toestand heeft als enige doel om herstel mogelijk te maken in handhavingss dossiers, indien er verlies aan erfgoedwaarde is. Vermits het hier gaat om nieuwbouwpanden of panden met minder erfgoedwaarde, is dit voor deze panden niet aan de orde. Daarnaast zijn de panden met duidelijke foto's opgenomen in het advies van de gemeente, dat integraal deel uitmaakt van het beschermingsdossier. Desalniettemin zou de fotoregistratie op grond van dit bezwaarschrift uiteraard aangevuld worden, ware het niet dat de panden ondertussen uit de bescherming gelicht zijn.

Bezwaarindiener verwijst verder naar het bezwaarschrift van de gemeente Haacht, op het punt van waardevermindering van zijn onroerend goed. Dit punt zal worden behandeld bij het bezwaarschrift van de gemeente.

De volgende punten van het bezwaarschrift aangaande vervangingswerken aan de woning, beheersdoelstellingen en PV -installatie worden niet bijgetreden. Hoger werd geschetst wat in het toekomstig beheer van deze zone richtinggevend zou geweest zijn, mocht het gebied beschermd gebleven zijn. Het agentschap streeft niet naar historisch herstel daar waar de erfgoedwaarde reeds volledig verdwenen was op het ogenblik van bescherming, een meerkost zou bijgevolg niet aan de orde zijn, aan de beheersdoelstellingen zou zijn toegevoegd dat uiteraard ook verbouwingen van deze panden zouden mogelijk zijn. Het agentschap heeft een positieve visie op hernieuwbare energie, het plaatsen van fotovoltatische zonnepanelen op gebouwen met plat dak is mogelijk binnen beschermde dorpsgezichten en ook op hellend dak kunnen tegenwoordig maatregelen worden genomen zodat een plaatsing mogelijk wordt met weinig visueel impact op het dorpsgezicht.

Voorts haalt bezwaarindiener aan dat zijn woning en de andere panden in het dossier werden betrokken om het gewichtiger te maken. Deze redenering is een veronderstelling van bezwaarindiener en moeilijk bij te treden. Er wordt immers nergens een minimumformaat vooropgesteld voor stads- of dorpsgezichten. In Vlaanderen zijn stads- en dorpsgezichten beschermd die heel wat kleiner zijn dan wat in Wespelaar werd afgebakend. Daarenboven: hoe groter het beschermde gebied, hoe meer betrokken zakelijkrechthouders en andere, hoe meer kans op bezwaarschriften en tegenstand.

Bezwaarindiener voelt zich slachtoffer van een (politiek) spel tussen voor- en tegenstanders van de afbraak van het voormalige gemeentehuis van Wespelaar. Hiervan wordt akte genomen.

Tot slot stelt bezwaarindiener dat de Grote Baan een sluipteg is voor vrachtvervoer komende van twee nabijgelegen industriezones. Hij stelt de vraag of hieromtrent bij definitieve bescherming ook actie zal ondernomen worden, ten voordele van het behoud van de erfgoedwaardevolle panden en ten voordele van de beleving van de dorpskern.

Bij beschermde onroerende goederen geldt voor iedereen het passiefbehoudsbeginsel, het is voor iedereen verboden beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten.

In de dorpskern van Wespelaar is er echter volgens sommige bewoners ook hinder door de vliegroutes van en naar Zaventem, sommige mensen ervaren ook de nabijgelegen treinlijn als hinderlijk voor de beleving van het dorp.

Een bescherming kan geen halt toeroepen aan al deze externe factoren. Het komt voor dat gemeentes initiatieven nemen om het verkeer in waardevolle beschermde gebieden te beperken of parkeermogelijkheden te beperken in functie van de belevingswaarde, maar dit berust op eigen initiatief van de gemeente.

2.2.3. Bezwaar 3 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Bezwaarindieners sluiten zich aan bij het voorgaande bezwaarschrift 2, vermits zij in een vergelijkbaar geval verkeren. Het bezwaarschrift wordt dan ook op dezelfde manier behandeld als bezwaar 2.

2.2.4. Bezwaar 4 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Bezwaarindiener sluit zich aan bij bezwaarschrift 2, vermits hij in een vergelijkbaar geval verkeert. Het bezwaarschrift wordt dan ook op dezelfde manier behandeld als bezwaar 2.

2.2.5. Bezwaar 5 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Het bezwaarschrift brengt elementen aan tegen de bescherming van dezelfde zone als omschreven in bezwaarschrift 2. Vermits de argumentatie, aangedragen door bezwaarschrift 2 reeds aanleiding heeft gegeven tot een inkrimping van het beschermde dorpsgezicht, wordt bezwaarschrift 5 eveneens als behandeld beschouwd. De aangehaalde argumenten versterken immers de redenering die in bezwaarschrift 2 werden aangehaald.

Bezwaarindiener haalt verder aan dat in de beheersdoelstellingen verwezen wordt naar een mogelijke heraanleg van de kasseibestrating, die aanbevolen wordt om uit te voeren als de gelegenheid zich voordoet. Kasseibestrating is volgens bezwaarindiener niet wenselijk en mogelijk zelfs schadelijk voor de dorpskom, gezien het vrachtverkeer in de dorpskom en mogelijke trillingen die hierdoor veroorzaakt zouden worden met schade tot gevolg.

Argumenten tegen herstel van de kasseibestrating werden eveneens aangehaald tijdens de hoorzitting (veiligheid fietsers). Toen werd uitgelegd dat een beheersdoelstelling een wenselijke evolutie aangeeft, die echter niet afdwingbaar is.

De beheersdoelstelling zal op grond van deze bezwaren worden bijgesteld tot: *'keuze voor een heraanleg passend bij het historische beeld'*, hetgeen in de toekomst meer mogelijkheden geeft voor het verzoenen van de verschillende aspecten die naast erfgoed op dit vlak een rol spelen.

Bezwaarindiener vraagt om eveneens ernstig na te denken over de bescherming van panden Grote Baan 24 en 26. Hiervan wordt akte genomen.

2.2.6. Bezwaar 6 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Bezwaarschrift 6 handelt over de beheersdoelstellingen voor de nieuwbouwpanden en panden met minder erfgoedwaarde, die in het ministerieel besluit voor de voorlopige bescherming louter betrekking hebben op vervanging van deze panden en niets zeggen over verbouwingswerken. Deze beheersdoelstelling zou dus verruimd moeten worden, hetgeen ook werd aangegeven op de hoorzitting.

Bezwaarindiener eist in geval van aanpassing van de beheersdoelstellingen echter een nieuw openbaar onderzoek en de mogelijkheid om opnieuw te reageren. Ook zouden de beheersdoelstellingen door een neutrale partij moeten worden opgesteld.

Een tweede openbaar onderzoek over de bescherming is wettelijk niet voorzien. Het bezwaar is duidelijk overgebracht op de hoorzitting, werd genoteerd door het agentschap, dat ook duidelijk heeft aangegeven dat de beheersdoelstellingen voor deze panden zouden worden herbekeken en aangepast. Het bezwaar is vervolgens nogmaals doorgegeven tijdens het openbaar onderzoek. Het is eigen aan een openbaar onderzoek dat opmerkingen en bezwaren tot op een gegeven moment worden ingewacht, waarna mogelijk een herziening van het dossier volgt, waarna een beslissing volgt.

Er is ook geen andere partij die de nieuwe beheersdoelstellingen zou kunnen opstellen, mogelijk zouden deze in de toekomst kunnen worden verfijnd door een beheersplan.

Echter, nu deze panden op grond van voorgaande bezwaren uit de bescherming zijn gehaald, heeft dit bijkomende bezwaar geen grond meer, behalve voor het resterende pand met minder erfgoedwaarde in de dorpskern, zijnde de frituur. De beheersdoelstellingen zullen in dit licht worden aangepast.

2.2.7. Bezwaar 7 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Het bezwaar gaat uit van verkeerde veronderstellingen, die bovendien niet of onvoldoende onderbouwd worden met concrete argumenten.

Bezwaarindiener meent dat het ministerieel besluit oplegt om een bepaalde woning af te breken en een nieuw gebouw op te richten. Dit is niet correct en staat ook nergens in het ministerieel besluit vermeld.

Bezwaarindiener verwijst naar beperkingen van het eigendomsrecht, zoals ook al aangehaald in het advies van de gemeente Haacht voorafgaand aan de voorlopige bescherming en daar afdoende behandeld (zie hoger in dit document).

Bezwaarindiener hecht geloof aan de schatting uitgevoerd op last van de gemeente Haacht en die opgenomen werd in hun bezwaarschrift en vermeldt bovendien een waardevermindering van 30%, conform informatie verstrekt op de gemeenteraad van 26/9/16. Voor de behandeling van dit punt verwijzen we naar de behandeling van het bezwaarschrift van de gemeente.

Bezwaarindiener vraagt vervolgens dat een bepaalde woning uit de beschermde perimeter zou worden gehouden.

Het gaat hier om een pand dat op grond van andere bezwaarschriften reeds uit de beschermde perimeter is gehaald.

2.2.8. Bezwaar 8 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Het bezwaarschrift werd door bezwaarindiener eveneens bij de Raad van State ingediend als verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring.

De bezwaarindiener suggereert dat het besluit tot voorlopige bescherming van het dorpsgezicht met schending van artikel 6.1.5 van het Onroerenderfgoeddecreet niet zou gepubliceerd zijn bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Dit stemt niet overeen met de werkelijkheid. Het uittreksel werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 05 augustus 2016.

De bezwaarindiener voert aan dat het besluit hem niet overeenkomstig artikel 6.1.6 van het Onroerenderfgoeddecreet werd overgemaakt. Het besluit werd eerst betekend op 15/07/2016 aan de VZW Vereniging der Parochiale Werken van het Gewest Haacht en aan de VZW Vereniging der Parochiale Werken Dekenaat Aarschot, de op dat ogenblik bekende zakelijkrechthouders.

Om de zakelijkrechthouders op te zoeken, baseert het agentschap zich op de gegevens van VLABEL. Uit een opzoeking d.d. 30/03/2016 op de website van VLABEL bleek dat de VPW GEWEST HAACHT eigenares was van het schoolgebouw, Nieuwstraat 1 te 3150 HAACHT (kadastraal gekend Haacht, derde afdeling/Wespelaar perceelnr. A132K). Deze informatie werd vlak voor de betekening van 15 juli 2016 nogmaals nagekeken doch er werd geen afdruck gemaakt aangezien de gegevens onveranderd waren. Uit deze gegevens bleek tevens dat de VZW VPW GEWEST HAACHT op 17/02/2016 was stopgezet. Op die datum werd het netto-actief van de vereniging en het vermogen overgedragen aan de VZW VPW Dekenaat Aarschot.

In die brief is duidelijk vermeld: "Uit onze gegevens blijkt dat u één van de zakelijkrechthouders bent van dit onroerend goed. Mocht u – in tegenstelling tot onze informatie – niet de eigenaar, erfpacht- of opstalhouder of leasinggever zijn, meldt u dat binnen de 10 dagen na de postdatum van deze brief met een aangetekende zending of via e-mail op volgende adres: procedures.oe@rwo.vlaanderen.be aan het agentschap en voegt de nodige bewijsstukken toe aan uw brief of e-mail". Het agentschap mocht hierop geen reactie ontvangen van de aangeschreven bestemmingen hoewel artikel 6.1.6 Onroerenderfgoeddecreet hen oplegt het agentschap per beveiligde zending op de hoogte te brengen van de eventuele verkoop, overdracht van eigendomsrecht of overdracht van een ander zakelijk recht binnen een termijn van 10 dagen.

Op 09 september 2016 vond een hoorzitting plaats te Wespelaar. Op die hoorzitting heeft de bezwaarindiener aan het agentschap gemeld dat hij geen aangetekend schrijven had ontvangen. Op 14 september 2016 heeft het agentschap kunnen terugvinden dat de bezwaarindiener inmiddels eigenaar was geworden van het betrokken perceel. Op 20 september 2016 werd de voorlopige bescherming betekend per aangetekend schrijven aan de bezwaarindiener en dit overeenkomstig artikel 6.1.6 tweede lid Onroerenderfgoeddecreet. Hieruit blijkt dat het agentschap wel degelijk de nodige kennisgeving van voorlopige bescherming heeft gedaan zoals vereist in art. 6.1.6 Onroerenderfgoeddecreet.

De bezwaarindiener stelt: "Het pand wordt ingericht en gebruikt voor onderwijsdoeleinden. Dit maakt dat volgens de gangbare procedures binnen het jaar na aankoop een dossier dient ingediend te worden. Dit vormt de reden voor een hoogdringende beslissing tot nietig verklaring en schorsing van het voorlopige beschermingsbesluit. De aanpassingsplannen liggen ter goedkeuring voor bij het agentschap voor infrastructuur van het onderwijs (Agion)".

De bezwaarindiener geeft echter niet aan volgens "welke gangbare procedure" binnen het jaar na aankoop een dossier moet worden ingediend voor de infrastructuurwerken. Er wordt evenmin aangetoond dat dit binnen het jaar na de aankoop moet gebeuren. De bezwaarindiener geeft evenmin aan op welke wijze het voorlopige beschermingsbesluit hem zou beletten een dergelijk dossier in te dienen.

Op de hoorzitting d.d. 09 september 2016 stelde de bezwaarindiener de vraag wat de impact is van bescherming op het opgestarte dossier van de verbouwingen van Vrije Basisschool en de bijkomende parochiezaal. Naar aanleiding hiervan vond op 13 september 2016 een vergadering plaats tussen een erfgoedconsulent van het agentschap en de bezwaarindiener en zijn architecten waarin nogmaals werd benadrukt dat de voorziene werken aan de achtergevel geen impact hebben.

In het MB van 01 juli 2016 zijn uiteraard beheersdoelstellingen opgenomen doch de bezwaarindiener brengt geen aan de zaak eigen, specifieke gegevens bij waaruit zou moeten blijken dat deze hem zouden beletten een subsidiedossier in te dienen bij Agion.

De plannen van de verbouwing van het pand van bezwaarindiener zijn momenteel het voorwerp van besprekingen met het Agentschap. Deze besprekingen verlopen in een constructieve sfeer. De vordering tot schorsing werd op 14/12/2016 door de Raad van State verworpen.

Bezwaarindiener haalt aan dat de normen van Onroerend Erfgoed niet overeenkomen met de normen van een andere overheidsdienst waaraan zijn eigendom dient te voldoen. Vlaanderen telt echter verschillende gebouwen van dit type, die actief in gebruik zijn met behoud van hun oorspronkelijke bestemming en die zelfs integraal beschermd zijn als monument. Er is ook een voorbeeld van een functionerend, als monument beschermd gebouw van dit type in een andere deelgemeente van Haacht. Dit bezwaar is dan ook op weinig gestoeld.

Bezwaarindiener haalt aan dat de voordeur van het pand niet beveiligd zal kunnen worden. Ook dit lijkt sterk, gezien het grote aantal beschermde openbare gebouwen in Vlaanderen die eveneens aan veiligheidsnormen dienen te voldoen.

Bezwaarindiener merkt op dat een verdelerkast voor gas niet vermeld wordt in het inhoudelijk dossier, terwijl deze stoort. Dit is een louter persoonlijke appreciatie van bezwaarindiener, die verder niet ter zake doet.

2.2.9. Bezwaar 9 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Het bezwaar betreft de onbebouwde percelen naast de parochiekerk. Bezwaarindiener haalt aan dat voor elke van de beschermde panden duidelijk aangetoond wordt waarom ze beschermd worden. Voor de onbebouwde percelen zou dit niet het geval zijn.

Voor de onbebouwde percelen wordt in het inhoudelijk dossier en in de kaartenbijlage duidelijk aangetoond dat ze een restant zijn van een ooit veel groter onbebouwd gebied in de dorpskern en aldus bijdragen tot de stedenbouwkundige waarde van het geheel.

Bezwaarindiener stelt de vraag wat het nut is van een bescherming als de gronden, door het bestaan van een niet vervallen verkaveling, toch altijd voor bebouwing in aanmerking zullen komen. Een potentiële koper van de gronden is niet zeker wat er op de gronden gebouwd zal mogen worden, hetgeen zich zal vertalen in de prijs van de grond. Het openbaar belang zou hier niet opwegen tegen het nadeel voor de eigenaar. Een bijzondere moeilijkheid voor de te realiseren nieuwbouw is dat die zowel moet inpassen in het dorpsgezicht als moet aanbouwen tegen een bestaande woning.

Het feit dat er een niet vervallen verkaveling bestaat, brengt inderdaad met zich mee dat op de onbebouwde percelen gebouwd ooit gebouwd zal mogen worden. De resterende, historische open ruimte in het dorpscentrum zal ooit verdwijnen. Het onroerend erfgoed bevindt zich hier in een patstelling. Het bezwaar wordt op dit punt bijgetreden.

Gelet op dit element uit het bezwaarschrift worden de onbebouwde percelen uit de beschermde perimeter gelicht.

Aangaande de prijs van de gronden, het openbaar belang versus het nadeel voor de eigenaar en het realiseren van nieuwbouw op deze plaats in harmonie met wat er staat en met het beschermde dorpsgezicht, dient echter het volgende te worden gezegd:

- Een potentiële koper kent de voorschriften waarbinnen een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd: dit staat uitgelegd in de verkavelingsvoorschriften van de verkaveling in kwestie. Het gaat om een verkaveling van vier loten, bestemd voor 2 paar halfopen bebouwingen, waarvan één lot reeds bebouwd is.

Deze verkavelingsvoorschriften stellen gemengd half-open bebouwing voor residentiële constructies met familiaal karakter voor, met maximum twee bewoonbare niveaus. Bovendien moeten de gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van de constructies of van een groep van constructies volgens éénzelfde architecturale stijl worden opgericht, gebouwd worden met dezelfde materialen en moeten ze in harmonie zijn met de omgeving.

- Vermits er binnen deze voorwaarden gebouwd kan worden, is het onduidelijk waar het nadeel voor de eigenaar concreet uit zou bestaan.
- Volgens de verkavelingsvoorschriften moet de bebouwing sowieso in harmonie zijn met de omgeving. Deze omgeving is door de bescherming fysiek niet gewijzigd.

2.2.10. Bezwaar 10 uitgebracht voor het openbaar onderzoek

Het bezwaar betreft een gebouw, ingeplant op de rooilijn en daardoor een gevaar voor de verkeersveiligheid, dat momenteel nog verhuurd wordt, maar dat in slechte staat verkeert. Er bestaan plannen om het op termijn af te breken, het voldoet niet aan de normen om nog langer verhuurd te worden. Omdat het gebouw door de bescherming niet kan afgebroken worden, zou een financieel nadeel ontstaan. Bezwaarindiener vindt het tot slot vreemd dat medeburgers beschikkingsrecht opeisen over een eigendom.

Een aantal van de argumenten betreffende dit pand werden ook al aangehaald in het advies van de gemeente voorafgaand aan de bescherming en daar ook behandeld.

De ligging op de rooilijn maakt dat instandhoudingswerken aan dit pand normaal gezien wel mogelijk blijven, hetgeen ook de doelstelling is van de bescherming. In sommige gevallen zal afstand gedaan moeten worden van een meerwaarde. Of verbouwing van dit pand mogelijk is, hangt af van de toelating van de wegbeheerder, in dit geval de gemeente.

Het behoud van het pand binnen de dorpskom is dus ook binnen de bescherming niet onmogelijk.

Het weglaten, op grond van hogere bezwaarschriften, van de panden Grote Baan 28 tot 42 uit de beschermde perimeter, zorgt er echter voor dat dit pand, waarvoor de mogelijkheden inzake verbouwing effectief wel beperkter zijn dan voor andere panden, samen met het naburige pand, vrij geïsoleerd komen te liggen. Het is dan ook een logisch vervolg om deze panden ook uit de afbakening van de bescherming te halen.

Aangaande het beschikkingsrecht van medeburgers over een eigendom kan gesteld worden dat de beslissing tot bescherming een ministeriële beslissing is, genomen in het algemeen belang.

2.2.11. Bezwaar 11 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

Bezwaarindiener diende het voorgaande bezwaar identiek opnieuw in tijdens de periode van het openbaar onderzoek. Voor de behandeling wordt verwezen naar bezwaar 10.

2.2.12. Bezwaar 12 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

Het bezwaarschrift vermeldt op pagina 8 onder 'in feite' dat het openbaar onderzoek in dit dossier wordt georganiseerd door het agentschap Onroerend Erfgoed en niet door de gemeente

omdat noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemeente zich akkoord konden verklaren met 'kwestieuze voorlopige bescherming' van de dorpskern van Wespelaar. Dit is niet correct.

Op 29 juli 2016 ontving het agentschap per mail van het hoofd stedenbouw van de gemeente de aankondiging die voorzien was voor het openbaar onderzoek, dat door de gemeente zou georganiseerd worden van 1 tot en met 30 september 2016. Om procedureel correct te zijn, diende de gemeente het openbaar onderzoek echter te organiseren en te laten starten binnen de dertig dagen na ontvangst van de betekening van de voorlopige bescherming, in dit geval dertig dagen te rekenen vanaf 15 juli (dus uiterlijk 14 augustus). Er werd door het agentschap gevraagd of het nog mogelijk was om de start van het openbaar onderzoek te vervroegen, maar dit bleek niet mogelijk te zijn. Daarom moest het agentschap het openbaar onderzoek zelf overnemen.

Voor alle volledigheid kan nog worden vermeld dat de gemeente eigenaar is (of was) van het voormalige gemeentehuis van Wespelaar, Grote Baan 55, gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht en opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor dit pand diende zij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag tot sloop in op 8/2/2016. Deze vergunning werd geweigerd op 27/6/2016. Op de gemeenteraadszitting van 28/11/2016 werd de principsovereenkomst voor de verkoop van het oud gemeentehuis aan Volkswoningsbouw (die het zal omvormen tot sociale huisvesting) goedgekeurd.

De effectieve bezwaren worden in het bezwaarschrift weergegeven vanaf pagina 9 en achtereenvolgens behandeld.

Het bezwaar stelt vooreerst dat er lasten worden opgelegd aan goederen die geen enkele erfgoedwaarde hebben. Het gaat in dit geval over de bescherming van een dorpsgezicht. De veronderstelde lasten die worden opgelegd, worden opgelegd aan het dorpsgezicht, in functie van de erfgoedwaarde van het geheel. Het dorpsgezicht als dusdanig heeft erfgoedwaarde, zoals gemotiveerd in de aanhef van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming en verder onderbouwd door het inhoudelijk dossier.

De gemeente tracht in haar redenering het dorpsgezicht uit elkaar te trekken tot de individuele panden. Dit doet echter niet ter zake. De Raad van State erkent in zeer recente rechtspraak het volgende:

"Zoals een landschap wordt ook een dorpsgezicht beschermd omdat het als geheel een waarde van algemeen belang heeft. Binnen een dorpsgezicht kunnen percelen en andere onroerende goederen vallen die op zich geen bijzondere waarde hebben maar die, omdat zij deel uitmaken van een geheel dat een waarde van algemeen belang heeft, opgenomen worden in een besluit tot bescherming als dorpsgezicht. In het beschermingsbesluit moet niet afzonderlijk voor elk perceel en onroerend goed dat valt binnen een dorpsgezicht dat beschermd wordt, gemotiveerd worden om welke reden van algemeen belang het wordt beschermd. Het volstaat dat de betrokken percelen en goederen deel uitmaken van een geheel waarvoor wordt gemotiveerd omwille van welke waarden de bescherming van algemeen belang is."

(RvS, 5 januari 2016, nr. 233.390 inzake Marechal) Ter verdere onderbouwing van dit argument worden een aantal stellingen meegegeven in het bezwaarschrift. Deze komen in grote lijnen overeen met wat de gemeente reeds heeft aangehaald in haar advies bij het beschermingsvoorstel en eveneens in het verzoekschrift tot nietigverklaring dat door haar werd ingediend bij de Raad van State.

Er wordt verwezen naar de beperkingen van de vrijheid op het beschikkingsrecht, die zouden volgen uit de bijzondere zorgplichten die de bescherming met zich meebrengt. Specifiek gaat het hierbij om de instandhoudingsplicht. Er zouden ook bijkomende verplichtingen van toepassing zijn afhankelijk van het soort bescherming die het onroerend goed heeft gekregen.

Een vergelijkbare argumentatie werd eveneens opgebouwd in het advies dat de gemeente gaf voorafgaand aan de voorlopige bescherming en werd toen ook behandeld, zoals verder ook blijkt uit de tekst van het bezwaarschrift. Aanvullend kan nog gesteld worden dat iedere huiseigenaar in feite sowieso verplicht is om goed zorg te dragen voor zijn eigendom, anders loopt hij of zij het risico dat het pand op termijn wordt opgenomen in de inventaris van ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of de inventaris van verwaarloosde woningen of gebouwen en dat krotbelasting en of leegstandsheffing verschuldigd is. Bovendien brengt het laten verloederen van een onroerend goed vaak een waardevermindering teweeg.

In het vervolg van het bezwaarschrift wordt aangegeven dat de bescherming een bijkomende financiële last met zich meebrengt – de zakelijkrechthouder en de gebruiker zullen ten allen tijde handelingen dienen te stellen om de erfgoedwaarde veilig te stellen of zij lopen het risico te worden gesanctioneerd, daarenboven brengt de bescherming bepaalde plichten (onderhoudsplichten, toelatingsplichten) met zich mee.

Ook deze bezwaren werden door de gemeente in haar advies reeds aangebracht en behandeld, hetgeen ook uit het vervolg van het bezwaarschrift blijkt.

Wel wordt nu aangegeven dat het agentschap in deze behandeling er lijkt aan voorbij te gaan dat middels het beschermingsbesluit goederen worden beschermd die zelfs geen enkele erfgoedwaarde hebben, waarna een opsomming van goederen volgt, met verwijzing naar het beschermingsbesluit. Voor deze goederen zou zelfs sprake zijn van zeer verregaande (financiële) beperkingen – waarom dit zo is, blijkt niet meteen.

De uitgebreide opsomming van panden en percelen met geen of slechts zeer geringe erfgoedwaarde die volgt in het bezwaarschrift, strookt niet met het beschermingsbesluit, waar sprake is van *'nieuwbouwpanden en de panden die minder erfgoedwaarde hebben, met name Grote Baan 28-40 en 46 en de frituur naast het gemeentehuis'*, waarbij de opsomming van nummer 46 een administratieve vergissing is die bij het definitieve beschermingsvoorstel zal worden rechtgezet. Zoals hoger gezegd gaat het ook niet over de individuele panden op zich, maar over het dorpsgezicht als geheel. Ondertussen werden de panden Grote Baan 28-40 op grond van andere bezwaarschriften uit de beschermde perimeter gehaald. Aangezien de frituur niet als erfgoedelement wordt opgesomd in artikel 2 van het MB geldt daarvoor ook geen instandhoudingsplicht.

Het bezwaarschrift verwijst verder naar een schending van het GBOL-beginsel. Het Grondwettelijk Hof heeft in zijn arrest nummer 132/2015 van 01 oktober 2015 echter net gesteld dat de beschermingsregeling van het Onroerenderfgoeddecreet geen schending uitmaakt van het gelijkheidsbeginsel en het GBOL-beginsel.

Vervolgens stelt het bezwaarschrift dat *'de geringste wijziging'* aan een onroerend goed binnen een stads- en dorpsgezicht zal moeten gemeld worden aan het college van burgemeester en schepenen en dat in een aantal gevallen een toelating van het agentschap vereist zal zijn. Alleszins zou voor het slopen, het optrekken, het plaatsen of het herbouwen van een gebouw of constructie steeds toelating moeten worden gevraagd. Dit zou een bijkomende last vormen. Bovendien zou het de gemeente verhinderen om in haar stedenbouwkundig beleid een eigen standpunt in te nemen, wat disproportioneel zou zijn en bovendien bijkomende werklust van de gemeente zou eisen.

Het zal inderdaad zo zijn dat de bescherming een bijkomende werklust met zich meebrengt. Een bescherming brengt immers met zich mee dat voor bepaalde werken een melding zal worden gedaan, die de gemeente zal moeten beoordelen. Bij stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken zal de vergunningverlener het advies van Onroerend Erfgoed moeten inwinnen.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet deze maatregel zodat proactief toezicht kan worden gehouden op het actief- en passiefbehoudsbeginzel.

Daarnaast overstijgen deze elementen van het bezwaarschrift dit individuele beschermingsdossier. Het beschermen van stads- en dorpsgezichten is een bestaand, wettelijk geregeld instrument in Vlaanderen, de eraan verbonden rechtsgevolgen zijn eveneens decretaal bepaald. Ze zijn het wettelijk voorziene gevolg van een bescherming, die gemotiveerd werd vanuit het algemeen belang, de motivering van deze bescherming wordt duidelijk uiteengezet in de aanhef van het ministerieel besluit. Het indienen van een bezwaar bij de bescherming is niet het geschikte platform om de wetgeving onroerend erfgoed aan te vechten.

Omdat ik echter ook belang hecht aan de goede werking van lokale besturen op het gebied van beschermd erfgoed zullen de beheersdoelstellingen ook wat betreft de erfgoedwaardevolle panden versoepeld worden, hetgeen aan het lokale beleid meer armslag kan geven.

In het laatste punt van dit onderdeel van het bezwaarschrift wordt de vermeende waardevermindering van onroerende goederen binnen de beschermde dorpskern aangekaart. De gemeente haalde dit argument eveneens aan in haar advies, voorafgaand aan de bescherming en het werd toen reeds behandeld.

Ter ondersteuning van deze argumentatie, werd nu een beëdigd landmeter aangesteld, die vijf punten aanhaalt, die er zouden voor zorgen dat het negatieve effect van de bescherming op de waarde van het onroerend goed vaststaat.

De opgebouwde argumentatie wordt door de landmeter echter nergens concreet onderbouwd, ook is niet duidelijk op welk vergelijkend onderzoek dit gebaseerd is en al helemaal niet waardoor de minwaarde veroorzaakt wordt. Het argument van mogelijkheid tot premies na opmaak beheersplan betreft net een financieel pluspunt van de bescherming. Het behouden van bestaande vensteropeningen in een als dorpsgezicht beschermde gevel laat zeer wel toe om per bouwlaag een loft te realiseren, om maar één voorbeeld te geven. Het argument *'weinig of geen ruimte voor verandering'* houdt bijgevolg geen steek.

In het vervolg van het bezwaarschrift wordt getracht om het beschermde dorpsgezicht uiteen te rafelen in onderdelen die volgens interpretatie van bezwaarindiener van het voorlopige beschermingsbesluit geen of minder erfgoedwaarde zouden hebben. De aangehaalde argumentatie ligt in de lijn van wat reeds eerder door de gemeente werd aangehaald in haar advies voorafgaand aan de bescherming en ook reeds werd behandeld en wordt nu aangevuld met de persoonlijke visie van een lokale deskundige, die echter weinig concreet is onderbouwd, vooral wat de vermeende niet erfgoedwaardevolle panden betreft. De argumenten betreffen ook individuele panden en zeggen niet waarom de motivering van het dorpsgezicht als geheel niet zou volstaan. Bezwaarindiener miskent in de opgebouwde redenering over de verschillende panden bijna volkomen het bestaan van het inhoudelijke dossier bij de bescherming en de resultaten van het archief- literatuur- en kadasteronderzoek aangaande de evolutie van de verschillende panden die daarin zijn neergeschreven.

De groep panden zonder erfgoedwaarde wordt in interpretatie van bezwaarindiener gaandeweg ook steeds groter en groter. De enige correcte bron in deze is echter het voorlopige beschermingsbesluit en dit stelt alleen het volgende (mits correctie voor Grote Baan 46) : *'nieuwbouwpanden en de panden die minder erfgoedwaarde hebben (met name Grote Baan 28-40 en de frituur naast het gemeentehuis)'*.

Er is evenmin sprake van panden die alleen omwille van hun ligging worden beschermd, zoals het vervolg van het bezwaarschrift stelt, zelfs niet bij de panden Grote Baan 28 tot en met 40 (waarover in het inhoudelijk dossier op pagina 28 wordt aangegeven *'de panden sluiten qua*

gabarit en op twee uitzonderingen (nummers 30 en 40) ook qua ritmering nog aan bij het historisch beeld') en al helemaal niet voor andere panden.

In het vervolg van het bezwaarschrift gaat bezwaarindiener in op het geheel, dat een dorpsgezicht in zijn ogen dient te zijn en waar hij ook samenhang in verwacht. Volgens Van Dale is een geheel *'een zaak gedacht als eenheid, als de vereniging van de gezamenlijke delen, beschouwd i.t.t. die delen afzonderlijk'*. Hieruit blijkt dat dat een dorpsgezicht sowieso in zijn geheel moet worden beschouwd, het geheel dat hier de dorpskern is van het geëvolueerde kasteeldorp Wespelaar – niet meer of niet minder. In die zin hangt het geheel ook samen: *'De overige bebouwing in de dorpskern (naast kasteeldomein en parochiekerk) heeft zich op een herkenbare manier ontwikkeld uit de kenmerkende componenten, die al eeuwenlang in het dorp aanwezig zijn en werd beperkt aangevuld met enkele elementen die getuigen van de dorpsevoluitie in de 19de en 20ste eeuw, wat zorgt voor een historische gelaagdheid in het dorpsbeeld.'*

Volgens bezwaarindiener is er *'dan ook geen sprake meer van een aaneengesloten bebouwing met een herkenbaar of representatief bouwpatroon'*.

Dit wordt ook nergens in het inhoudelijk dossier of in het ministerieel besluit gezegd. De bebouwing in het dorp heeft nog steeds een *'grotendeels aaneengesloten verband'* zoals het ministerieel besluit stelt en *'de bebouwing in de dorpskern refereert naar het historische bebouwingspatroon'*. Beide stellingen zijn correct.

Bezwaarindiener heeft ook bezwaren bij de term *'basisbebouwing'* en stelt dat die onvoldoende is om de bescherming te schragen. Het ministerieel besluit verduidelijkt wat bedoeld wordt met basisbebouwing, uiteraard schraagt deze niet alleen de bescherming, maar spelen ook andere motieven een rol. De volledige passage luidt *'De basisbebouwing van de dorpskern van Wespelaar getuigt van de typische ontwikkeling van dorpsbebouwing in het laatste kwart van de 19de en de eerste helft van de 20ste eeuw. De dorpskern bleef tot op de dag van vandaag gespaard van schaalvergroterende ingrepen en nieuwbouw, wat uitzonderlijk genoemd kan worden. Belangrijk zijn het gabarit en de schaal, het materiaalgebruik, de overwegend sobere architecturale vormtaal en de repetitieve ritmering van de uiteenlopende panden, die refereren naar de traditionele dorpsarchitectuur. De nummers 57, 65-69, 24 en 26 aan de Grote Baan kunnen hier als voorbeelden genoemd worden.'* De typische ontwikkeling van deze basisbebouwing bestaat eruit dat zij in de loop der tijd ingrepen onderging. Het ministerieel besluit geeft ook duidelijk aan wat bij de basisbebouwing belangrijk is.

Wat de onbebouwde percelen betreft, stelt bezwaarindiener het nut van de bescherming in vraag. Deze percelen werden omwille van een vergelijkbare argumentatie in een ander bezwaarschrift uit de beschermde perimeter gehaald. Onbebouwde percelen kunnen echter wel degelijk worden opgenomen in een bescherming als dorpsgezicht: Het gaat om een geheel van onroerende goederen die beschermd worden als dorpsgezicht. Daarbij kunnen ook onbebouwde percelen zijn: deze zijn in casu beperkt in oppervlakte, gelegen in beschermd dorpsgezicht als restant van open ruimte. Dit komt frequent voor, bijv. dorpsdries, dorpsplein, park, tuin, weiland ...

De aangehaalde argumentatie betreffende de pastorie werd eveneens aangehaald in het advies voorafgaand aan de bescherming van de gemeente en werd toen behandeld.

Het bezwaarschrift stelt dat er niet tegemoet gekomen is aan het advies van het college van burgemeester en schepenen.

Het advies van het college van burgemeester en schepenen van Haacht werd echter wel degelijk behandeld en in de besluitvorming betrokken. Voor zover relevant, werd het gevolgd. In de bijlage aan het MB met behandeling van de adviezen, werd zeer extensief uitgelegd welke

bezwaren niet gevolgd werden en waarom. Onder punt 30 geeft het bezwaarschrift aan dat de gemeenteraad voorstander is van de bescherming van de voorgevel van de goederen Grote Baan 42, 44, 55, 63, 65, 71, 73 en 75. Een bescherming als monument van de voorgevel van deze panden wordt dan ook verantwoord geacht.

Voor het louter beschermen van voorgevels is een monumentbescherming niet het aangewezen instrument, op deze vraag kan ik niet ingaan. Het geijkte instrument hiervoor is een bescherming als stads- of dorpsgezicht, waarbij steeds gestreefd wordt naar een aaneengesloten afbakening. Het nu na openbaar onderzoek voor definitieve bescherming als dorpsgezicht voorgestelde gebied omvat Grote Baan 44, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75 en zonder nummer en Nieuwstraat 1 en zonder nummer – hetgeen al meer aansluit bij de perimeter die door het college van burgemeester en schepenen wordt voorgesteld.

2.2.13. Bezwaar 13 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

Bezwaarindiener heeft een verzoekschrift ingediend bij de Raad van State tegen de voorlopige bescherming. In het bezwaarschrift wordt in eerste instantie verwezen naar de twee hoofdargumenten waar dit verzoekschrift is rond opgebouwd (pagina 2 eerste onderdeel en pagina 3 tweede onderdeel).

In het eerste hoofdargument stelt de bezwaarindiener dat de voorliggende bescherming een schending zou zijn van het Artikel 1 van het Eerste Aanvullende Protocol EVRM in combinatie met artikel 16 van de Grondwet door een onrechtmatige aantasting of beperking van het eigendomsrecht; van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het evenredigheids- en het proportionaliteitsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het verbod op machtsafwending; van het Artikel 5 van het Verdrag van Aarhus en tot slot van het artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De kritiek komt in essentie neer op een kritiek op de artikelen 6.1.1 tot 6.5.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Het Grondwettelijk Hof heeft in zijn arrest nr. 132/2015 van 01 oktober 2015 echter geoordeeld dat het Onroerenderfgoeddecreet geen schending inhoudt van de in het bezwaarschrift aangehaalde rechtsregels.

In het tweede hoofdargument wordt beweerd dat het beschermingsbesluit is gebaseerd op onzorgvuldig onderzoek en dat de te beschermen erfgoedwaarden en de beheersdoelstellingen onvoldoende werden afgewogen. Het zou gaan om een haastige besluitvorming naar aanleiding van twee ad hoc-vragen.

Het is echter niet ongewoon dat de voorlopige beschermingsprocedure kan voortvloeien uit 2 ad hoc aanvragen. Binnen het beleidsveld Onroerend Erfgoed is het gebruikelijk dat iedereen een aanvraag tot bescherming kan indienen. Ik geef in mijn beleidsnota Onroerend Erfgoed ook aan dat ik in het beschermingsbeleid zeker aandacht wil geven aan deze spontane ad hoc-aanvragen tot bescherming, die inderdaad in sommige gevallen door slechts één persoon worden ingediend. Jaarlijks worden een aantal beschermingen op basis van een dergelijke ad hoc-aanvraag gerealiseerd. Uiteraard gaat aan een ad hoc-bescherming een gedegen onderzoek vooraf. Indien de erfgoedwaarden voldoende kunnen gemotiveerd worden, zoals in het geval van Wespelaar, wordt een beschermingsvoorstel opgemaakt.

Er werd wel degelijk een gemotiveerd beschermingsdossier opgemaakt op basis van een vooronderzoek. Dit beschermingsdossier werd opgemaakt en afgesloten op 17 maart 2016 door een daartoe bevoegd ambtenaar van het Agentschap onroerend erfgoed die een vooronderzoek

voerde. Daaruit bleek dat de dorpskern van Wespelaar voor bescherming als dorpsgezicht in aanmerking kwam. Dit werd ook uitdrukkelijk erkend door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed in zijn advies 2016/049 van 12 mei 2016. Het bestreden besluit werd op basis van juiste juridische en feitelijke gronden gemotiveerd en de decretale voorschriften werden volledig gevolgd.

Verdere argumenten voor een onzorgvuldig samengesteld dossier zouden volgens de bezwaarindiener te vinden zijn in de aanwezigheid in de afbakening van panden zonder erfgoedwaarde, in het feit dat voor het kasteeldomein de erfgoedwaarden niet onderzocht werden, en in het feit dat de zakelijkrechthouders niet betrokken werden bij het vooronderzoek. Deze argumenten komen opnieuw terug onder de hoofding "Concreet" en worden dan ook hieronder behandeld.

Vanaf pagina 3 van het bezwaarschrift ('concreet') worden verschillende argumenten aangehaald als bezwaar tegen de voorlopige bescherming.

In een eerste element haalt bezwaarindiener aan dat het onroerenderfgoeddecreet niet voorziet in een openbaar onderzoek voorafgaand aan de voorlopige bescherming, dat zij niet betrokken werden in voorafgaand overleg en daardoor door de voorlopige bescherming voor een voldongen feit worden geplaatst. Het is inderdaad zo dat het onroerenderfgoeddecreet niet voorziet in een openbaar onderzoek voorafgaand aan de voorlopige bescherming. Het decreet voorziet dit tussen de voorlopige en de definitieve bescherming. Door een openbaar onderzoek te voorzien tussen voorlopige en definitieve bescherming zijn de erfgoedwaarden tijdelijk gevrijwaard en geldt het actief en passief behoudsbeginsel. De voorlopige bescherming zorgt er zo voor dat er toezicht kan gehouden worden op geplande werken. Op dat ogenblik kunnen onder meer eigenaars en andere zakelijkrechthouders hun mening kenbaar maken, zoals bezwaarindiener dit ook heeft gedaan. De evaluatie van de werking van het onroerenderfgoeddecreet overstijgt verder dit individuele beschermingsbesluit.

Bezwaarindiener zegt verder dat het onderzoek naar de voorlopige bescherming op ruwe, onvolledige en onzorgvuldige wijze werd gevoerd, in het bijzonder omdat één bepaald pand recent gerenoveerd werd en dat de bescherming ook achterliggende technische gebouwen omvat die nieuwbouw zijn. De goederen in kwestie worden (voor zover ze zichtbaar zijn binnen het beschermde dorpsgezicht) in het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit correct beschreven en ook hun belang binnen het beschermde geheel wordt correct geduid. Om aan te geven dat hier ook een nieuwbouwgedeelte voorkomt, zal bij de architecturale waarde van het dorpsgezicht worden aangegeven dat het *'grotendeels gespaard bleef van schaalvergroten ingrepen en nieuwbouw'*.

Het onderzoek naar de voorlopige bescherming van het dorpsgezicht Wespelaar is geenzins op ruwe, onvolledige manier gebeurd. De neerslag van het onderzoek is te vinden in het beschermingsdossier van 34 pagina's met verwerking van archief- literatuur- en kadastronderzoek, opgesteld door de betrokken erfgoedonderzoeker op 26/5/2016.

Bezwaarindiener tracht het dorpsgezicht in zijn argumentatie uiteen te rafelen tot de verschillende individuele panden gaat voorbij aan het feit dat het hier gaat om een bescherming als dorpsgezicht: *'een geheel van een of meer monumenten of onroerende goederen met omgevende bestanddelen zoals beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde'*. Binnen dit geheel hoeft niet ieder onderdeel erfgoedwaarde te hebben, het is de erfgoedwaarde van het geheel die telt. Dit gegeven wordt ook erkend in recente rechtspraak door de Raad van State:

"Zoals een landschap wordt ook een dorpsgezicht beschermd omdat het als geheel een waarde van algemeen belang heeft. Binnen een dorpsgezicht kunnen percelen en andere onroerende goederen vallen die op zich geen bijzondere waarde hebben maar die, omdat zij deel uitmaken van een geheel dat een waarde van algemeen belang heeft, opgenomen worden in een besluit tot bescherming als dorpsgezicht. In het beschermingsbesluit moet niet afzonderlijk voor elk

perceel en onroerend goed dat valt binnen een dorpsgezicht dat beschermd wordt, gemotiveerd worden om welke reden van algemeen belang het wordt beschermd. Het volstaat dat de betrokken percelen en goederen deel uitmaken van een geheel waarvoor wordt gemotiveerd omwille van welke waarden de bescherming van algemeen belang is."
(RvS, 5 januari 2016, nr. 233.390 inzake Marechal)

Het uiteenrafelen van het dorpsgezicht is dus, zoals reeds vaak gezegd, in deze niet relevant – het is het geheel dat gemotiveerd dient te worden en dat van algemeen belang dient te zijn wegens de erfgoedwaarde. Welke erfgoedwaarden dit in het geval van Wespelaar zijn wordt heel duidelijk aangegeven in de aanhef van het ministerieel besluit en onderbouwd door het administratief dossier.

Ook in het vervolg van het bezwaarschrift zal bezwaarindiener trachten het dorpsgezicht uiteen te rafelen in verschillende onderdelen, waarbij de erfgoedwaarde van die onderdelen telkens onder de loep wordt genomen. De argumentatie werd daarbij ontleend aan het advies van de gemeente Haacht voorafgaand aan de voorlopige bescherming, dat volledig werd behandeld (zie ook hoger in dit document).

De opsomming van panden zonder erfgoedwaarde in het bezwaarschrift strookt, net als in het advies van de gemeente, niet met het beschermingsbesluit en dit stelt alleen het volgende (mits correctie voor Grote Baan 46) : *'nieuwbouwpanden en de panden die minder erfgoedwaarde hebben (met name Grote Baan 28-40 ~~en~~ en de frituur naast het gemeentehuis)'*.

De erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen voor de panden waarvan sprake in het bezwaarschrift worden, net als hun belang binnen het beschermde geheel, correct geduid in het beschermingsdossier en ministerieel besluit. Bijkomende argumentatie in dit verband is eveneens opgenomen in de memorie van antwoord van de raadsman van het agentschap, opgenomen in bijlage en als integraal onderdeel van de behandeling van dit bezwaar te beschouwen.

Bezwaarindiener geeft vervolgens aan dat de beheersdoelstellingen voor zijn pand uiterst vaag zouden zijn. Opnieuw dient opgemerkt te worden dat het hier gaat om een bescherming als dorpsgezicht. De beheersdoelstellingen worden dus geformuleerd voor het geheel. Het ministerieel besluit is verder voldoende duidelijk. Voor het pand van bezwaarindiener gelden, net zoals voor de andere panden binnen het dorpsgezicht, de toelatingsplichten zoals opgenomen in artikel 5 van het ministerieel besluit. Omdat het gaat om een dorpsgezicht, verloopt het aanvragen van deze toelatingen via een meldingsprocedure. Deze procedure werd overigens al uitvoerig toegelicht in de behandeling van het advies voorafgaand aan de bescherming van de gemeente en zal hier niet meer worden herhaald. Daarnaast zal voor stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken aan goederen binnen het beschermde dorpsgezicht een bijkomend advies worden gevraagd aan Onroerend Erfgoed. Voor het pand van bezwaarindiener wordt verder in de beheersdoelstellingen gezegd dat gabarit en gevelindeling richtinggevend zullen zijn voor het toekomstig beheer – wat volgens bezwaarindiener dus te vaag is. De formulering werd opgenomen na verwerking van het advies van de VCOE (zie ook hoger in dit document punt 1.3.). Bedoeld werd wat ook de VCOE aangeeft, namelijk dat voor die pand het behoud van het gabarit en de gevelindeling van belang is – richtinggevend is in deze zin minder zwaar dan de VCOE bedoelde en laat nog iets meer flexibiliteit toe. Vermits het in het dorpsgezicht gaat om wat zichtbaar is van op de openbare weg, kan aan de beheersdoelstellingen nog worden toegevoegd dat het gaat om het *'hoofdvolume aan straatzijde van het huidige complex'*.

In het vervolg van het bezwaarschrift verwijst bezwaarindiener verder naar het advies van de VCOE en de beheersdoelstellingen voor het pand in zijn eigendom – zoals hierboven

aangetoond werden de beheersdoelstellingen voor het pand in kwestie aangepast conform het advies van het VCOE (zij het minder streng opgevat).

Bezwaarindiener verwijst eveneens naar de afbakening die voor zijn pand werd aangepast, ook dit was een gevolg van het advies van de VCOE, zoals ook hoger in dit document (1.3) wordt uiteengezet.

In het volgende punt van het bezwaar (punt 6 pagina 7-8) verwijst bezwaarindiener naar ernstige beperkingen van het eigendomsrecht en zware lasten, die door de voorlopige bescherming zouden worden opgelegd, temeer daar er geen afdoende erfgoedwaarden in het beschermde dorpsgezicht aanwezig zouden zijn en geen afdoende voorafgaand onderzoek zou zijn gebeurd. De bescherming zou gebeurd zijn op basis van een ad-hoc-aanvraag van twee personen en zonder voorafgaand overleg met bezwaarindiener en in weerwil van het ongunstige advies van de gemeente. Er zou geen afweging gemaakt zijn van de te beschermen erfgoedwaarden en de in het vooruitzicht gestelde beheersdoelstellingen.

Het discours aangaande eigendomsrecht, beperkingen en lasten komt ook terug in het advies voorafgaand aan de voorlopige bescherming van de gemeente Haacht en in het verzoekschrift van bezwaarindiener. Voor de behandeling van deze elementen verwijs ik naar punt 1.2 van dit document en naar het hierboven reeds vermelde arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 132/2015 van 01 oktober 2015 dat stelt dat hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet bestaanbaar is met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met het beginsel van de gelijkheid van burgers voor de openbare lasten.

Aangaande het voorafgaande onderzoek werd hoger reeds gerepliceerd. De erfgoedwaarden van het beschermde dorpsgezicht worden duidelijk gemotiveerd in de aanhef van het ministerieel besluit en bezwaarindiener geeft ook niet aan waarom deze motivering voor het beschermde dorpsgezicht onvoldoende zou zijn.

De bescherming komt er niet op basis van ad-hoc-aanvraag van twee personen. Het beschermingsonderzoek werd opgestart na twee ad-hoc-aanvragen, zoals ook uitgelegd in het inhoudelijk dossier: twee ad hoc-aanvragen door particulieren: één voor de dorpskern rond kerk en kasteeldomein en de tweede voor het oud gemeentehuis van Wespelaar. De bescherming komt er na het onderzoek van het agentschap Onroerend Erfgoed naar de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht en mits overweging van de adviezen ingewonnen voorafgaand aan de voorlopige bescherming. Het ongunstige advies van de gemeente werd in deze uitvoerig behandeld, zie ook punt 1.3. van dit document.

Wat het afwegen van erfgoedwaarden en beheersdoelstellingen betreft, geeft het ministerieel besluit duidelijk genuanceerde beheersdoelstellingen weer, met name voor het pand van bezwaarindiener.

In de volgende punten van het bezwaarschrift (7-13) legt bezwaarindiener opnieuw uit waarom bepaalde panden geen erfgoedwaarde hebben en dus niet thuishoren in het beschermde dorpsgezicht. Deze argumentatie werd hoger reeds behandeld.

Bezwaarindiener komt opnieuw terug op de onduidelijkheid over de opname van het volledige perceel – hoger werd aangehaald dat dit een gevolg is van het advies van de VCOE en van de gebruikelijke aanpak om volledige percelen af te bakenen (zoals ook aangegeven in het advies van de VCOE). Bezwaarindiener vraagt zich af waarom perceel B242k niet opgenomen wordt – dit is vrij eenvoudig omdat het geen onderdelen heeft die zichtbaar zijn vanop de openbare weg binnen het beschermde dorpsgezicht.

Bezwaarindieners komt nogmaals terug op het onduidelijke statuut van de achterliggende gebouwen. De meldingsplicht voor niet van op de openbare weg zichtbare constructies binnen het beschermde dorpsgezicht werd verduidelijkt in punt 1.3. van dit document. Mogelijk zou voor deze achterliggende constructies ooit een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd en dus het advies van Onroerend Erfgoed worden gevraagd. Vermits deze achterliggende constructies niet zichtbaar zijn van op de openbare weg binnen het beschermde dorpsgezicht, zullen werken aan deze constructies slechts zelden een impact hebben op het dorpsgezicht. Het zou bijvoorbeeld kunnen dat een achterliggend technisch gebouw sterk verhoogd wordt, waardoor het nieuwe volume zichtbaar wordt van in het dorpsgezicht. Dan zal het agentschap in haar advies deze ingreep afwegen tegen de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht. Wat overigens nog niet wil zeggen dat de ingreep per definitie geweigerd zal worden.

Op het einde van punt 13 van het bezwaarschrift stelt bezwaarindieners dat *'het voeren van een onzorgvuldig onderzoek naar de erfgoedwaarden van de gebouwen'* de vereisten van formele en materiële motivering, het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en algemene beginselen van behoorlijk bestuur schendt. Deze redenering, zo ze al zou kloppen, quod non, houdt geen steek, vermits in het geval van een dorpsgezicht de erfgoedwaarde van het beschermde geheel moet worden gemotiveerd, hetgeen in het geval van de dorpskern van Wespelaar ook zeer duidelijk gebeurde in de aanhef van het ministerieel besluit. Bezwaarindieners geeft ook niet aan dat de motivering voor het beschermde geheel als dusdanig niet zou volstaan.

In de volgende punten (14-25) van het bezwaarschrift tracht bezwaarindieners opnieuw voor enkele andere panden binnen de beschermde perimeter aan te tonen dat de erfgoedwaarde van die panden gering of onbestaande is, hierbij teruggrijpend naar de argumentatie die ook opgebouwd werd door het gemeentebestuur in het advies voorafgaand aan de voorlopige bescherming. In bepaalde gevallen wordt, net zoals in het advies van het gemeentebestuur, de erfgoedwaarde zoals aangehaald in het inhoudelijk dossier en ministerieel besluit ook betwist. Deze vorm van argumentatie werd reeds hoger behandeld.

Punten 26-29 betreffen het niet in de beschermde perimeter opgenomen zijn van het kasteeldomein, de pastorie en het niet als monument beschermd zijn van enkele andere panden aangehaald door de VCOE – wat zou moeten aantonen dat het dossier inderhaast en zonder zorgvuldig erfgoedwaardenonderzoek werd samengesteld. Al deze zaken werden echter behandeld in het inhoudelijk dossier, de behandeling van het advies voorafgaand aan de bescherming van het gemeentebestuur en de behandeling van het advies van de VCOE. Aangaande het kasteeldomein kan gesteld worden dat het bestaan van een hoge erfgoedwaarde aannemelijk lijkt, vermits het in 2007 door het agentschap Onroerend Erfgoed werd opgenomen in de inventaris van historische tuinen en parken, met volgende vermelding *'één van de belangrijkste historische kasteelparken van België'*. Desalniettemin zou een eventuele bescherming van het kasteeldomein inderdaad voorafgegaan dienen te worden door een onderzoek naar de erfgoedwaarden.

Punt 30 handelt over het uit het beschermingsvoorstel gehaald zijn van het pand Grote Baan 46 en 50. De redenen hiervoor zijn echter terug te vinden in de behandeling van het advies voorafgaand aan de voorlopige bescherming van het gemeentebestuur (zie huis van de gezusters van Caen).

Punten 31 tot en met 35 handelen over de ad hoc aanvragen die aan de basis zouden liggen van de bescherming. De bescherming zou hierdoor het particulier belang dienen, niet het algemeen belang, zodat er sprake is van machtsafwendings. Zoals ook reeds eerder aangehaald in de behandeling van het advies voorafgaand aan de bescherming van de gemeente is het niet ongebruikelijk dat particulieren een aanvraag tot bescherming indienen. Uiteraard gaat aan een ad hoc-bescherming een gedegen onderzoek vooraf. Indien de erfgoedwaarden voldoende

kunnen gemotiveerd worden, zoals in het geval van Wespelaar, wordt een beschermingsvoorstel opgemaakt.

Punt 36 en 37 betreft het vermeende frappante onevenwicht tussen de zeer beperkte erfgoedwaarden die voor bepaalde gebouwen zouden zijn vastgesteld en de lasten en plichten die hierdoor aan eigenaars worden opgelegd, wat een schending van het evenredigheids- en proportionaliteitsbeginsel zou inhouden. Zoals hoger reeds aangehaald gaat het in het geval van een dorpsgezicht over de erfgoedwaarde(n) van het beschermde geheel en die worden duidelijk aangetoond in de aanhef van het ministerieel besluit en door het bezwaarschrift niet betwist. Daarenboven, zoals reeds eerder aangehaald is de enige correcte bron voor de panden met minder erfgoedwaarde en de nieuwbouwpanden het ministeriële besluit.

Punt 38 betreft ingrepen en aanpassingen die volgens de beheersdoelstellingen zouden moeten gebeuren op basis van 20ste eeuwse postkaarten en het verschil in mening hierover tussen het agentschap en de VCOE. Het is echter onduidelijk waar dit bezwaar op gesteund is, vermits het agentschap, na lezing van het advies van de VCOE, dit advies ter harte heeft genomen en de verwijzing naar de postkaarten heeft geschrapt (zie eveneens punt 1.3 van dit document).

Punten 39-43 betreffen de beheersdoelstellingen en verplichtingen verbonden aan het voorlopige beschermingsbesluit en de vermeende onduidelijkheid betreffende de beheersdoelstellingen voor het pand in eigendom van bezwaarindiener, elementen die reeds hoger werd behandeld. De vermindering van de beheersdoelstellingen voor nieuwbouwpanden en panden met minder erfgoedwaarden wordt als zinledig beschouwd, vermits het niet zinvol kan zijn om nieuw opgerichte (bij)gebouwen te vervangen. Aangaande dit argument kan worden gesteld dat zelfs bij recent opgerichte gebouwen soms op termijn toch wijzigingen of vervanging nodig kunnen zijn – en een bescherming gaat sowieso uit van een lange duurtijd (de oudste beschermingen in Vlaanderen bestaan reeds meer dan 80 jaar). Tot slot wordt opnieuw verwezen naar de vermeende schending van reeds aangehaalde uiteenlopende beginselen van behoorlijk bestuur. Dit bezwaar werd reeds hierboven behandeld, in de tweede paragraaf van punt 2.2.13.

Tot slot van het bezwaarschrift vraagt bezwaarindiener het agentschap Onroerend Erfgoed om akte te willen nemen van het bezwaar, het besluit tot voorlopige bescherming van de dorpskern van Wespelaar van 1 juli 2016 te willen intrekken, minstens perceel B 243g uit de bescherming te willen lichten, in strikt ondergeschikte orde enkel de gevel van het voorgebouw van het arboretum van Wespelaar in de bescherming te willen opnemen, minstens de beide recent opgerichte technische bijgebouwen achteraan op voormeld perceel uit de bescherming te willen halen.

Ik zal niet ingaan op de vraag om het besluit tot voorlopige bescherming van de dorpskern van Wespelaar in te trekken. Op de vraag om het perceel uit de bescherming te halen, kan evenmin worden ingegaan, vermits de argumenten die door bezwaarindiener werden aangehaald hierboven werden weerlegd. Het perceel maakt deel uit van een voorlopig beschermd dorpsgezicht, waarvan de erfgoedwaarde duidelijk wordt gemotiveerd in de aanhef van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming en verder onderbouwd in het inhoudelijk dossier.

Wat de resterende punten betreft dient benadrukt te worden, zoals reeds eerder aangegeven bij de behandeling van het advies voorafgaand aan de bescherming van de gemeente Haacht, dat de bescherming als dorpsgezicht in grote lijnen alleen betrekking heeft op wat vanop de openbare weg zichtbaar is, dus de facto op de voorgevel, het dak en een stukje van de zijgevel van het voorgebouw van het arboretum.

In de beheersvisie zal een passage worden toegevoegd aangaande de recent opgerichte technische bijgebouwen.

2.2.14. Bezwaar 14 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

Bezwaarindiener heeft een verzoekschrift ingediend bij de Raad van State tegen de voorlopige bescherming.

In het bezwaarschrift wordt in eerste instantie verwezen naar de twee hoofdargumenten waar dit verzoekschrift is rond opgebouwd (pagina 2 eerste onderdeel en pagina 3 tweede onderdeel).

In het eerste hoofdargument stelt de bezwaarindiener dat de voorliggende bescherming een schending zou zijn van het Artikel 1 van het Eerste Aanvullende Protocol EVRM in combinatie met artikel 16 van de Grondwet door een onrechtmatige aantasting of beperking van het eigendomsrecht; van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het evenredigheids- en het proportionaliteitsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het verbod op machtsafwending; van het Artikel 5 van het Verdrag van Aarhus en tot slot van het artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De kritiek komt in essentie neer op een kritiek op de artikelen 6.1.1 tot 6.5.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Het Grondwettelijk Hof heeft in zijn arrest nr. 132/2015 van 01 oktober 2015 echter geoordeeld dat het Onroerenderfgoeddecreet geen schending inhoudt van de in het bezwaarschrift aangehaalde rechtsregels.

In het tweede hoofdargument wordt beweerd dat het beschermingsbesluit is gebaseerd op onzorgvuldig onderzoek en dat de te beschermen erfgoedwaarden en de beheersdoelstellingen onvoldoende werden afgewogen. Het zou gaan om een haastige besluitvorming naar aanleiding van twee ad hoc-vragen.

Het is echter niet ongewoon dat de voorlopige beschermingsprocedure kan voortvloeien uit 2 ad hoc aanvragen. Binnen het beleidsveld Onroerend Erfgoed is het gebruikelijk dat iedereen een aanvraag tot bescherming kan indienen. Ik geef in mijn beleidsnota Onroerend Erfgoed ook aan dat ik in het beschermingsbeleid zeker aandacht wil geven aan deze spontane ad hoc-aanvragen tot bescherming, die inderdaad in sommige gevallen door slechts één persoon worden ingediend. Jaarlijks worden een aantal beschermingen op basis van een dergelijke ad hoc-aanvraag gerealiseerd. Uiteraard gaat aan een ad hoc-bescherming een gedegen onderzoek vooraf. Indien de erfgoedwaarden voldoende kunnen gemotiveerd worden, zoals in het geval van Wespelaar, wordt een beschermingsvoorstel opgesteld.

Er werd wel degelijk een gemotiveerd beschermingsdossier opgesteld op basis van een vooronderzoek. Dit beschermingsdossier werd opgesteld en afgesloten op 17 maart 2016 door een daartoe bevoegd ambtenaar van het Agentschap onroerend erfgoed die een vooronderzoek voerde. Daaruit bleek dat de dorpskern van Wespelaar voor bescherming als dorpsgezicht in aanmerking kwam. Dit werd ook uitdrukkelijk erkend door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed in zijn advies 2016/049 van 12 mei 2016. Het bestreden besluit werd op basis van juiste juridische en feitelijke gronden gemotiveerd en de decretale voorschriften werden volledig gevolgd.

Verdere argumenten voor een onzorgvuldig samengesteld dossier zouden volgens de bezwaarindiener te vinden zijn in de aanwezigheid in de afbakening van panden zonder erfgoedwaarde, in het feit dat voor het kasteeldomein de erfgoedwaarden niet onderzocht werden, en in het feit dat de zakelijkrechthouders niet betrokken werden bij het vooronderzoek. Deze argumenten komen opnieuw terug onder de hoofding "Concreet" en worden dan ook hieronder behandeld.

Vanaf pagina 3 van het bezwaarschrift ('concreet') worden verschillende argumenten aangehaald als bezwaar tegen de voorlopige bescherming.

In een eerste element haalt bezwaarindienaar aan dat het onroerenderfgoeddecreet niet voorziet in een openbaar onderzoek voorafgaand aan de voorlopige bescherming, dat zij niet betrokken werden in voorafgaand overleg en daardoor door de voorlopige bescherming voor een voldongen feit worden geplaatst. Het is inderdaad zo dat het onroerenderfgoeddecreet niet voorziet in een openbaar onderzoek voorafgaand aan de voorlopige bescherming. Het decreet voorziet dit tussen de voorlopige en de definitieve bescherming. Door een openbaar onderzoek te voorzien tussen voorlopige en definitieve bescherming zijn de erfgoedwaarden tijdelijk gevrijwaard en geldt het actief en passief behoudsbeginsel. De voorlopige bescherming zorgt er zo voor dat er toezicht kan gehouden worden op geplande werken. Op dat ogenblik kunnen onder meer eigenaars en andere zakelijkrechthouders hun mening kenbaar maken, zoals bezwaarindienaar dit ook heeft gedaan. De evaluatie van de werking van het onroerenderfgoeddecreet overstijgt verder dit individuele beschermingsbesluit.

In het volgende punt van het bezwaar verwijst bezwaarindienaar naar ernstige beperkingen van het eigendomsrecht en zware lasten, beheersdoelstellingen en voorschriften voor instandhouding en onderhoud, die door de voorlopige bescherming zouden worden opgelegd, en die niet evenredig zijn temeer daar er geen afdoende erfgoedwaarden in het beschermde dorpsgezicht aanwezig zouden zijn en geen afdoende voorafgaand onderzoek zou zijn gebeurd. De bescherming zou gebeurd zijn op basis van een ad-hocaanvraag van twee personen en zonder voorafgaand overleg met bezwaarindienaar en in weerwil van het ongunstige advies van de gemeente. Er zou geen afweging gemaakt zijn van de te beschermen erfgoedwaarden en -kenmerken en de beheersdoelstellingen.

De opgebouwde argumentatie is vergelijkbaar, zo niet identiek aan deze uit het bezwaarschrift 13. Voor de behandeling verwijs ik dan ook naar de behandeling van dit bezwaarschrift 13.

Eveneens naar analogie met het vorige bezwaarschrift tracht bezwaarindienaar aan te tonen dat enkele panden binnen het beschermde geheel, waaronder panden in zijn eigendom, geen of geringe erfgoedwaarde hebben. Voor de behandeling hiervan verwijs ik dan ook naar de behandeling van dit bezwaarschrift 13.

Onder punt 9 wordt vermeld dat het inhoudelijk dossier voor enkele panden verkeerdelijk de bestemming parkgebied vermeldt. Ze liggen echter in natuurgebied, maar zouden door een GRUP in opmaak de bestemming parkgebied krijgen. Dit zal worden rechtgezet in het inhoudelijk dossier.

Het bezwaarschrift vervolgt (punten 11-30) met de argumentatie die eveneens op zeer vergelijkbare, zo niet identieke wijze door de vorige bezwaarindienaar werd opgebouwd aangaande de erfgoedwaarde van 'De Roypoorte' en de naburige panden en het kasteeldomein de Spoelberch met bijbehorende muur (zie bezwaarschrift 13 punten 7-29). Voor de weerlegging hiervan verwijs ik dan ook naar de behandeling van het vorige bezwaarschrift.

Punt 31 van het bezwaarschrift is quasi identiek aan punt 30 uit het bezwaarschrift 13 en wordt dan ook op gelijke wijze behandeld (zie behandeling bezwaarschrift 13). Ook het vervolg van het bezwaarschrift is sterk vergelijkbaar, zo niet identiek, voor de behandeling verwijs ik naar de behandeling van het bezwaarschrift 13:

Punt 32 = punt 31 vorige bezwaarschrift
Punt 33 = punt 32 vorige bezwaarschrift
Punt 34 = punt 33 vorige bezwaarschrift
Punt 35 = punt 34 vorige bezwaarschrift
Punt 36 = punt 35 vorige bezwaarschrift

Punt 37 = punt 36 vorige bezwaarschrift
Punt 38 = punt 37 vorige bezwaarschrift
Punt 39 = punt 38 vorige bezwaarschrift
Punt 40 = punt 39 vorige bezwaarschrift
Punt 41 = punt 10 vorige bezwaarschrift
Punt 42 = punt 41-43 vorige bezwaarschrift
Punt 43 = punt 44 vorige bezwaarschrift

Tot slot van het bezwaarschrift vraagt bezwaarindiener het agentschap Onroerend Erfgoed om akte te willen nemen van het bezwaar, het besluit tot voorlopige bescherming van de dorpskern van Wespelaar van 1 juli 2016 te willen intrekken, minstens percelen sectie B 245r, 245k, 245l, 245p en sectie A 365e en de bakstenen muur van het kasteeldomein uit de bescherming te willen lichten.

Ik zal niet ingaan op de vraag om de voorlopige bescherming van het dorpsgezicht in te trekken. Op de vraag om de percelen en de muur uit de bescherming te halen, kan evenmin worden ingegaan, vermits de argumenten die door bezwaarindiener werden aangehaald hierboven werden weerlegd. De percelen en de muur maken deel uit van een voorlopig beschermd dorpsgezicht, waarvan de erfgoedwaarde duidelijk wordt gemotiveerd in de aanhef van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming en verder onderbouwd in het inhoudelijk dossier.

2.2.15. Bezwaar 15 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

Bezwaarindiener heeft een verzoekschrift ingediend bij de Raad van State tegen de voorlopige bescherming. In het bezwaarschrift wordt in eerste instantie verwezen naar de twee hoofdargumenten waar dit verzoekschrift is rond opgebouwd (pagina 2 eerste onderdeel en pagina 3 tweede onderdeel).

In het bezwaarschrift wordt in eerste instantie verwezen naar de twee hoofdargumenten waar dit verzoekschrift is rond opgebouwd (pagina 2 eerste onderdeel en pagina 3 tweede onderdeel).

In het eerste hoofdargument stelt de bezwaarindiener dat de voorliggende bescherming een schending zou zijn van het Artikel 1 van het Eerste Aanvullende Protocol EVRM in combinatie met artikel 16 van de Grondwet door een onrechtmatige aantasting of beperking van het eigendomsrecht; van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het evenredigheids- en het proportionaliteitsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het verbod op machtsafwending; van het Artikel 5 van het Verdrag van Aarhus en tot slot van het artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De kritiek komt in essentie neer op een kritiek op de artikelen 6.1.1 tot 6.5.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Het Grondwettelijk Hof heeft in zijn arrest nr. 132/2015 van 01 oktober 2015 echter geoordeeld dat het Onroerenderfgoeddecreet geen schending inhoudt van de in het bezwaarschrift aangehaalde rechtsregels.

In het tweede hoofdargument wordt beweerd dat het beschermingsbesluit is gebaseerd op onzorgvuldig onderzoek en dat de te beschermen erfgoedwaarden en de beheersdoelstellingen onvoldoende werden afgewogen. Het zou gaan om een haastige besluitvorming naar aanleiding van twee ad hoc-vragen.

Het is echter niet ongewoon dat de voorlopige beschermingsprocedure kan voortvloeien uit 2 ad hoc aanvragen. Binnen het beleidsveld Onroerend Erfgoed is het gebruikelijk dat iedereen een aanvraag tot bescherming kan indienen. Ik geef in mijn beleidsnota Onroerend Erfgoed ook aan dat ik in het beschermingsbeleid zeker aandacht wil geven aan deze spontane ad hoc-aanvragen tot bescherming, die inderdaad in sommige gevallen door slechts één persoon worden ingediend. Jaarlijks worden een aantal beschermingen op basis van een dergelijke ad hoc-aanvraag gerealiseerd. Uiteraard gaat aan een ad hoc-bescherming een gedegen onderzoek vooraf. Indien de erfgoedwaarden voldoende kunnen gemotiveerd worden, zoals in het geval van Wespelaar, wordt een beschermingsvoorstel opgemaakt.

Er werd wel degelijk een gemotiveerd beschermingsdossier opgemaakt op basis van een vooronderzoek. Dit beschermingsdossier werd opgemaakt en afgesloten op 17 maart 2016 door een daartoe bevoegd ambtenaar van het Agentschap onroerend erfgoed die een vooronderzoek voerde. Daaruit bleek dat de dorpskern van Wespelaar voor bescherming als dorpsgezicht in aanmerking kwam. Dit werd ook uitdrukkelijk erkend door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed in zijn advies 2016/049 van 12 mei 2016. Het bestreden besluit werd op basis van juiste juridische en feitelijke gronden gemotiveerd en de decretale voorschriften werden volledig gevolgd.

Verdere argumenten voor een onzorgvuldig samengesteld dossier zouden volgens de bezwaarindiener te vinden zijn in de aanwezigheid in de afbakening van panden zonder erfgoedwaarde, in het feit dat voor het kasteeldomein de erfgoedwaarden niet onderzocht werden, en in het feit dat de zakelijkrechthouders niet betrokken werden bij het vooronderzoek. Deze argumenten komen opnieuw terug onder de hoofding "Concreet" en worden dan ook hieronder behandeld.

Vanaf pagina 3 van het bezwaarschrift ('concreet') worden verschillende argumenten aangehaald als bezwaar tegen de voorlopige bescherming.

Punt twee van het bezwaarschrift is identiek aan het eerste element van bezwaarschrift 13, voor de behandeling verwijs ik naar de behandeling van dit bezwaarschrift.

Punten 3-6 handelen over het vermeende gebrek aan erfgoedwaarden van enkele gebouwen binnen het beschermde dorpsgezicht. De opgebouwde argumentatie is vergelijkbaar, zo niet identiek als wat in beide voorgaande bezwaarschriften aangaande deze panden gesteld wordt. Voor de behandeling verwijs ik naar de behandeling van voorgaande bezwaarschriften 13 en 14.

Punt 7 verwijst naar de incorrecte vermelding in het inhoudelijk dossier van de ligging in parkgebied van een aantal panden. Dit zal worden rechtgezet, zoals hoger reeds werd aangegeven.

Het op komst zijnde GRUP '*Kastelenlandschap Haacht*' zou ervoor zorgen dat het pand Grote Baan 65 verbouwd zou kunnen worden. Het agentschap Onroerend Erfgoed zou reeds op de hoogte zijn van de verbouwplannen en akkoord gaan met de stelling dat de verbouwing een aanzienlijke architecturale en esthetische verbetering met zich mee zou brengen, ten opzichte van de huidige blinde muur in het pand. Het voorlopige beschermingsbesluit vermeldt niets over deze verbouwingsplannen, wat er zou op wijzen dat het op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen.

Ten eerste moet gezegd worden dat een bescherming geen verbod inhoudt op het verbouwen van panden. Het kan hoogstens impliceren dat een bijkomend advies gevraagd wordt aan Onroerend Erfgoed. Als Onroerend Erfgoed al positief stond tegenover de verbouwingsplannen in het verleden, is er geen reden om aan te nemen dat dit zou wijzigen door de voorlopige bescherming.

Ten tweede bestaat er wettelijk geen enkele verplichting om in het voorlopige beschermingsbesluit informatie op te nemen aangaande de verbouwingsplannen of aangaande op komst zijnde GRUP's. De informatie wordt ter kennisgeving opgenomen in het inhoudelijk dossier.

In het vervolg van het bezwaarschrift, vanaf punt 7 haalt bezwaarindiener, in zeer vergelijkbare of identieke bewoordingen de elementen aan uit bezwaarschrift 13, zij het in iets andere volgorde en met één uitzondering. Voor de behandeling van deze elementen verwijs ik naar de behandeling van dit bezwaarschrift:

Punt 7 = punt 14 bezwaarschrift 13
Punt 8 = punt 15 bezwaarschrift 13
Punt 9 = punt 16 bezwaarschrift 13
Punt 10 = punt 3 bezwaarschrift 13
Punt 11 = punt 12 bezwaarschrift 13
Punt 12 = punt 13 bezwaarschrift 13
Punt 13 = punt 5 bezwaarschrift 13
Punt 14 = punt 5 bezwaarschrift 13
Punt 15 = punt 6 bezwaarschrift 13
Punt 16 = zie verder
Punt 17 = punt 8 bezwaarschrift 13
Punt 18 = punt 10 bezwaarschrift 13
Punt 19 = punt 11 bezwaarschrift 13
Punt 20 = punt 22 bezwaarschrift 13
Punt 21 = punt 23 bezwaarschrift 13
Punt 22 = punt 24 bezwaarschrift 13
Punt 23 = punt 25 bezwaarschrift 13
Punt 24 = punt 26 bezwaarschrift 13
Punt 25 = punt 27 bezwaarschrift 13
Punt 26 = punt 28 bezwaarschrift 13
Punt 27 = punt 29 bezwaarschrift 13
Punt 28 = punt 30 bezwaarschrift 13
Punt 29 = punt 31 bezwaarschrift 13
Punt 30 = punt 32 bezwaarschrift 13
Punt 31 = punt 33 bezwaarschrift 13
Punt 32 = punt 34 bezwaarschrift 13
Punt 33 = punt 35 bezwaarschrift 13
Punt 34 = punt 36 bezwaarschrift 13
Punt 35 = punt 37 bezwaarschrift 13
Punt 36 = punt 38 bezwaarschrift 13
Punt 37 = punt 39 bezwaarschrift 13
Punt 38 = punt 40 bezwaarschrift 13
Punt 39 = punt 41 bezwaarschrift 13
Punt 40 = punt 44 bezwaarschrift 13

Onder punt 16 verwijst bezwaarindiener naar de verminderde beheersdoelstellingen die voor bepaalde panden van toepassing zijn. Het pand van bezwaarindiener behoort evenwel niet tot deze panden en bezwaarindiener geeft ook niet concreet aan wat het probleem zou zijn.

Tot slot van het bezwaarschrift vraagt bezwaarindiener het agentschap Onroerend Erfgoed om akte te willen nemen van het bezwaar, het besluit tot voorlopige bescherming van de dorpskern van Wespelaar van 1 juli 2016 te willen intrekken, minstens perceel B 245s uit de bescherming te willen lichten.

Ik zal niet ingaan op de vraag om de voorlopige bescherming van het dorpsgezicht in te trekken. Op de vraag om het perceel uit de bescherming te halen, kan evenmin worden ingegaan, vermits de argumenten die door bezwaarindieners werden aangehaald hierboven werden weerlegd. Het perceel maakt deel uit van een voorlopig beschermd dorpsgezicht, waarvan de erfgoedwaarde duidelijk wordt gemotiveerd in de aanhef van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming en verder onderbouwd in het inhoudelijk dossier.

3. Conclusie

De uitgebrachte bezwaren ontvangen na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

De panden Grote Baan 24, 26, 28, 30, 32, 38, 40, 42 en de onbebouwde percelen naast de parochiekerk worden uit de beschermde perimeter gehaald.

De administratieve vergissing aangaande pand Grote Baan 46 wordt rechtgezet.

De beheersdoelstellingen voor het resterende pand met minder erfgoedwaarden (de frituur) worden aangepast.

De beheersdoelstelling aangaande een mogelijk heraanleg van het openbaar domein zal worden bijgesteld tot: *'keuze voor een heraanleg passend bij het historische beeld'*.

De beheersdoelstellingen voor de erfgoedwaardevolle panden worden versoepeld.

Aangaande de technische gebouwen achteraan op het perceel van het arboretum zal een verduidelijking worden opgenomen in de beheersdoelstellingen. Bij de beheersdoelstellingen zal voor dit complex nog worden toegevoegd dat het gaat om het *'hoofdvolume aan straatzijde van het huidige complex'*.

Bij de architecturale waarde van het dorpsgezicht zal worden aangegeven dat het *'grotendeels gespaard bleef van schaalvergroten ingrepen en nieuwbouw'*.

De informatie aangaande de gewestplanbestemming van bepaalde gebouwen zal worden gecorrigeerd, de informatie over het op komst zijnde GRUP zal worden toegevoegd.