

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument met overgangszone van Danszaal Bristol in Gent (Ledeberg)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Gent, 20ste afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/44021/1440.1

Dossiernummer: 4.001/44021/118.1

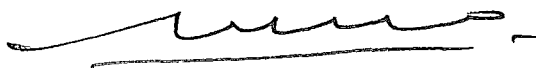
Omschrijving:

Danszaal Bristol, Hundelgemsesteenweg 173-175 en Weldadigheidstraat 10

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

Brussel, 22 SEP. 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 22 november 2016.

Het departement Ruimte Vlaanderen bracht op 2 december 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 22 november 2016.

Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie bracht op 5 december 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 22 november 2016.

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

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

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 22 november 2016.

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

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Gent

Het advies werd gevraagd op 22 november 2016.

Het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Gent bracht geen advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerendergoeddecreet is het advies gunstig.

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

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

Het advies werd gevraagd op 22 november 2016.

De VCOE bracht op 15 december 2016 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie stelt zich vragen bij de voorgestelde afbakening van de bescherming en uit haar bezorgdheid over mogelijke ontwikkelingen op de niet-beschermden delen van het perceel die de zaal zouden kunnen afsnijden van elke verbinding met de straat. De commissie vraagt daarom om de afbakening uit te breiden tot het volledige perceel, dan wel als monument of als overgangszone.

Zoals gemotiveerd in het inhoudelijk dossier is een bescherming als monument van de volumes aan de straatzijde (zowel Hundelgemsesteenweg als Weldadigheidsstraat) niet te motiveren vanuit de erfgoedwaarden. Om te vermijden dat de als monument beschermde danszaal geïsoleerd zou worden in het bouwblok en om de ontsluiting van de erfgoedwaarden van het monument te garanderen werden de overige delen van het perceel aangeduid als overgangszone. Bijgevolg werden het inhoudelijk dossier, het ministerieel besluit en bijlage 1 bij het ministerieel besluit aangepast.

De commissie suggereert om, ter ondersteuning van een uitgebreide afbakening, in het beschermingsbesluit tevens in te gaan op aanwezigheid van eventuele decoratieve elementen in het voorhuis en de architecturale waarde van de voorgevel.

Deze suggestie is niet overgenomen. De bescherming van de Danszaal Bristol focust zich op de achterin gelegen danszaal omwille van haar historische, architecturale en artistieke waarde. Zoals gemotiveerd in het inhoudelijk dossier bevatten het voorhuis en de voorgevel te weinig erfgoedwaarde om als erfgoedelement te worden beschouwd. De uitgebreide beschrijving van de voorgevel in het inhoudelijk dossier, waarnaar de commissie verwijst, heeft vooral een documentaire waarde. Bovendien heeft de aanduiding van de overgangszone uitsluitend tot doel om een toegankelijkheid van de danszaal te garanderen, teneinde een ontsluiting van de erfgoedwaarden te kunnen verzekeren.

De commissie meent dat het wenselijk is om in het beschermingsbesluit, wat betreft de historische waarde van het monument, het sociaaleconomische verhaal van de evolutie van het pand (van danszaal/woning naar handelspand/danszaal/cinemazaal naar café/ontspanningslokaal) op te nemen.

Deze suggestie is niet overgenomen aangezien dit aspect reeds voldoende aan bod komt in de huidige verwoording van de historische waarde "[...] Danszaal Bristol is een laat, maar bijzonder representatief en zeldzaam bewaard voorbeeld van dit type ontspanningsarchitectuur. Haar geschiedenis is bovendien kenmerkend voor een belangrijke verschuiving in de ontspanningscultuur van het interbellum. Hierbij zou het fenomeen danszalen in de jaren 1930 relatief snel verdwijnen door de opkomst van de cinema als nieuw medium. Het pand bezit daarom niet alleen historische waarde voor de geschiedenis van Ledeberg, maar moet ook worden beschouwd in een ruimere sociaal-culturele context."

De commissie suggereert om in het ministerieel besluit nadrukkelijk te wijzen op het erfgoedpotentieel in de voormalige doorgang naar de danszaal waar zich mogelijk nog restanten van de betegeling bevinden.

Dit element was reeds opgenomen in het ministerieel besluit bij beheersdoelstellingen van het monument (artikel 3, §1, 10°). Ingevolge de afbakening van een overgangszone werd deze beheersdoelstelling verplaatst naar de beheersdoelstellingen van de overgangszone (artikel 3.1., 2°). Deze beheersdoelstelling heeft als intentie om de zakelijkrechthouders te wijzen op de eventuele aanwezigheid van recuperatiemateriaal dat kan gebruikt worden bij de restauratie van de waardevolle betegeling in de danszaal. Gezien de ingrijpende verbouwingen van de voormalige doorgang en de onzekerheid over de aanwezigheid van eventuele restanten van de betegeling aldaar, kan men bezwaarlijk spreken van 'erfgoedpotentieel'.

De commissie meent dat een opdeling van de danszaal de erfgoedwaarden en de beleving van de ruimte sterk negatief kunnen beïnvloeden en vraagt daarom een sterkere verwoording van de beheersdoelstelling §1, 3° in artikel 3 van het beschermingsbesluit.

De beheersdoelstelling (artikel 3, §1, 3°) werd sterker verwoord waarbij expliciet wordt vermeld dat een opdeling van de danszaal de erfgoedwaarden en de beleving van de ruimte negatief kan beïnvloeden en bij voorkeur wordt vermeden.

De commissie meent dat de beheersdoelstelling (artikel 3, §1, 5°) die ingaat op de toegankelijkheid van de zaal en stelt dat een gelijkvloerse toegang vanaf de Hundelgemsesteenweg geen vereiste is niet in overeenstemming is met de beheersdoelstelling (artikel 3, §1, 11°) die voorschrijft om de circulatie aan te passen aan de oorspronkelijke toestand.

Beheersdoelstellingen §1, 5° en 11° geven aan dat het wenselijk is om de historische circulatie waar mogelijk te herstellen, maar stellen dit niet als een verplichting. Er wordt op deze manier voldoende flexibiliteit gelaten voor een herbestemming van de danszaal die het behoud van dit waardevolle erfgoed ten goede kan komen. Ingrepen met betrekking tot de circulatie moeten uiteraard rekening houden met de erfgoedwaarden en mogen de erfgoedkenmerken en -elementen niet schaden.

Beheersdoelstelling §1, 11° legt de nadruk op de interne circulatie in de danszaal: "De later ingebrachte wijzigingen aan de circulatie worden bij voorkeur aangepast aan de oorspronkelijke toestand. In het bijzonder wat betreft de circulatie naar het balkon, waar een interne toegang vanuit de ruimte onder het balkon wordt geprefereerd op de huidige toegang vanuit het café aan de Hundelgemsesteenweg. De oorspronkelijke locatie van deze trap kan nog worden afgeleid uit de betonstructuur van het balkon;" Deze beheersdoelstelling werd behouden in de beheersdoelstellingen van het monument.

Tenslotte wordt in beheersdoelstelling §1, 5° aangegeven dat het materialiseren van de historische link tussen de Hundelgemsesteenweg met de achterliggende danszaal in de voorgevel aan de Hundelgemsesteenweg een vrijblijvende mogelijkheid is, en geen verplichting. Deze beheersdoelstelling werd geschrapt uit de beheersdoelstellingen van het monument en verwerkt in de beheersdoelstellingen van de overgangszone (artikel 3.2., 1°).

De commissie meent dat beheersdoelstellingen §1, 5° en 11° onvoldoende aandacht hebben voor het potentieel gevaar van afzondering van de danszaal binnen het bouwblok en vraagt de beheersdoelstellingen op dit punt uit te breiden.

Deze suggestie wordt opgevangen door de afbakening van een overgangszone en de toevoeging van bijhorende beheersdoelstellingen, bijzondere voorschriften en toelatingsplichtige handelingen in het ministerieel besluit.

De commissie meent dat de beheersdoelstelling (artikel 3, §1, 5°) betreffende het materialiseren van de historische link tussen de Hundelgemsesteenweg en de achterliggende zaal en de beheersdoelstelling (artikel 3, §1, 10°) betreffende de mogelijke aanwezigheid van tegels in de voormalige doorgang ingaan op onderdelen van het gebouwencomplex die niet door de voorgestelde afbakening worden gevat. De commissie wijst erop dat deze

doelstellingen wel toegepast zouden kunnen worden op een overgangszone of uitbreiding van de afbakening als monument. De uitgebreide afbakening zou zich kunnen richten op het garanderen van een volwaardige toegang tot de danszaal en op het behoud van de architecturale kwaliteiten en eventuele decoratieve elementen van het voorhuis. De commissie meent dat de gevel voldoende kwaliteiten heeft om de functie als uithangbord van de activiteit die zich binnen het perceel ontplooit te blijven vervullen.

Ingevolge de afbakening van een overgangszone werden beheersdoelstellingen (artikel 3, §1, 5° en 10°) geschrapt uit de beheersdoelstellingen van het monument en verwerkt in de beheersdoelstellingen van de overgangszone (artikel 3.2., 1° en 2°).

Er werden geen beheersdoelstellingen toegevoegd aan de overgangszone die betrekking hebben op het behoud van eventuele architecturale kwaliteiten en decoratieve elementen van het voorhuis. Zoals reeds hoger werd gemotiveerd focust de bescherming zich op de danszaal en bezit de gevel onvoldoende erfgoedwaarde. Het staat de zakelijkrechthouders echter vrij om de historische gevel aan de Hundelgemsesteenweg te behouden, als ook om een link naar de achterliggende danszaal te materialiseren in de voorgevel.

De commissie meent dat bepalingen §2 en §3 van artikel 3 van het ministerieel besluit (met betrekking tot de betegeling) thuishoren onder artikel 4 (bijzondere voorschriften) waar ze ten aanzien van de zakelijkrechthouders en gebruikers afdwingbaar zijn. De commissie vraagt tevens om de concrete maatregelen voor behoud en consolidatie van de betegeling verder te preciseren.

Bepalingen §2 en §3 van artikel 3 van het ministerieel besluit werden verplaatst naar artikel 4, waarbij de bepaling om de betegeling niet te verwijderen uitdrukkelijker als een verbodsbepaling werd geformuleerd. Er werd niet ingegaan op de suggestie om de concrete maatregelen voor behoud en consolidatie van de betegeling verder te preciseren omdat hiervoor gespecialiseerd onderzoek nodig is. Bovendien is het opnemen van een exhaustieve lijst van technische maatregelen in het beschermingsbesluit of inhoudelijk dossier niet wenselijk, noch duurzaam omwille van de veranderlijke aard van het steeds evoluerend vakgebied van wetenschappelijke conservatie- en restauratietechnieken.

De commissie merkt op dat de beheersvisie niet ingaat op het huidige gebruik van de danszaal en stelt dat het huidige gebruik de erfgoedwaarden van de danszaal schaadt. De commissie vraagt om in artikel 3 van het beschermingsbesluit op te nemen dat het wenselijk is dat de zaal op termijn een andere functie krijgt, die de draagkracht van het gebouw niet overschrijdt.

Hoewel dit aspect reeds deels aan bod komt in beheersdoelstelling §1, 1° van artikel 3 van het ministerieel besluit "[.] Nieuwe ingrepen vereisen een geïntegreerde aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht van het gebouw niet wordt overschreden;" werd deze bepaling uitgebreid zodoende dat deze ook ingaat op het gebruik van de danszaal. Er werd echter niet verwezen naar de huidige functie, die niet de voornaamste oorzaak is van de actuele fysieke toestand van de danszaal.

De commissie bemerkt dat toelatingsplicht §1, 4° in artikel 5 van het ministerieel besluit betrekking heeft op het uitvoeren van werken aan het dak en de buitenmuren van constructies. De commissie stelt dat noch in het inhoudelijk dossier, noch in het ministerieel besluit een beschrijving van het exterieur van danszaal werd opgenomen en vraagt zich af in hoeverre deze toelatingsplicht relevant is.

De danszaal ligt volledig verscholen in het bouwblok en sluit aan verschillende zijden aan bij de aanpalende bebouwing. De buitenmuren zijn in de actuele situatie niet zichtbaar vanaf de openbare weg en konden bijgevolg niet worden beschreven. De structuur van de danszaal alsook de structuur en afwerking van het dak werden in het inhoudelijk dossier (en indien het een erfgoedelement of -kenmerk betreft ook in het ministerieel besluit) afdoende vermeld en

beschreven. Aangezien deze structuur, opgericht volgens industriële technieken, één van de belangrijkste elementen van de architecturale waarde vormt is deze toelatingsplicht bijzonder relevant. Bovendien is het niet uitgesloten dat (een deel van de) vandaag verscholen muurdelen op een later moment vrijstaand zullen zijn, bijvoorbeeld door de sloop van aanpalende bebouwing. De toelatingsplicht (artikel 5, §1, 4°) werd bijgevolg behouden.

De commissie vraagt om de toelatingsplicht met betrekking tot het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair (artikel 5, §1, 5°, b) te schrappen omdat de link tussen het inhoudelijk dossier en deze toelatingsplicht onvoldoende duidelijk is.

Toelatingsplicht (artikel 5, §1, 5°, b) werd geschrapt uit de toelatingsplichten van het monument en verwerkt in de toelatingsplichten van de overgangszone (artikel 5.2., 2°, b).

De commissie vraagt om de toelatingsplicht die een uitzondering voorziet voor het plaatsen of vernieuwen van installaties indien deze geen storende visuele impact hebben op het waardevolle interieur (artikel 5, §2, 7°) duidelijker te formuleren omdat deze teveel ruimte zou laten voor interpretatie.

Deze toelatingsplicht werd niet aangepast aangezien dit wel voldoende duidelijk geacht wordt en bedoeld is om voldoende ruimte te laten voor ingrepen die een herbestemming en gebruik van de danszaal mogelijk moeten maken. In de beheersvisie (artikel 3.1. en 3.2. van het ministerieel besluit) wordt voldoende gepreciseerd aan welke voorwaarden nieuwe ingrepen moeten voldoen.

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

- Er werd een overgangszone aangeduid. Het betreft de delen van het perceel waarop de Danszaal Bristol is gelegen die grenzen aan de straatzijde, meer bepaald de zone tussen de als monument voorgestelde danszaal en de Hundelgemsesteenweg enerzijds en de zone tussen de als monument voorgestelde danszaal en de Weldadigheidstraat anderzijds, gelegen Hundelgemsesteenweg 173-175 en Weldadigheidstraat 10, Gent (Ledeberg), bekend ten kadaster Gent, 20ste afdeling, sectie A, perceelnummer 273 N (deel).
- In het beschermingsbesluit zijn voor de overgangszone beheersdoelstellingen, bijzondere voorschriften en toelatingsplichtige handelingen opgenomen.
- Het inhoudelijk dossier werd aangepast (2.3.2. Motivering van de overgangszone; 2.4.2. Afbakening overgangszone).
- Bijlage 1 bij het ministerieel besluit (gegeorefereerd plan) werd aangepast met aanduiding van een overgangszone.
- Ingevolge de afbakening van een overgangszone werd beheersdoelstelling §1, 5° in artikel 3 van het beschermingsbesluit (betreffende de historische circulatie naar de danszaal vanaf de Hundelgemsesteenweg en de mogelijkheid tot het materialiseren van deze link in de voorgevel) geschrapt uit de beheersdoelstellingen van het monument en verwerkt in de beheersdoelstellingen van de overgangszone (artikel 3.2., 1° en 2°).
- Ingevolge de afbakening van een overgangszone werd beheersdoelstelling §1, 10° in artikel 3 van het beschermingsbesluit (betreffende de mogelijke aanwezigheid van tegels in de voormalige doorgang naar de danszaal) verplaatst naar de beheersdoelstellingen van de overgangszone (artikel 3.1., 2°).
- De beheersdoelstelling §1, 3° in artikel 3 van het beschermingsbesluit (betreffende eventuele opdelingen van de ruimte) werd sterker verwoord waarbij expliciet wordt vermeld dat een opdeling van de danszaal de erfgoedwaarden en de beleving van de ruimte negatief kan beïnvloeden en bij voorkeur wordt vermeden.

- Bepalingen §2 en §3 van artikel 3 van het ministerieel besluit werden verplaatst naar artikel 4, waarbij de bepaling om de betegeling niet te verwijderen uitdrukkelijker als een verbodsbepaling werd geformuleerd.
- Beheersdoelstelling §1, 1° in artikel 3 van het ministerieel besluit werd uitgebreid zodoende dat deze ook ingaat op het gebruik van de danszaal.
- Toelatingsplicht §1, 5°, b in artikel 5 van het ministerieel besluit werd geschrapt uit de toelatingsplichten van het monument en verwerkt in de toelatingsplichten van de overgangszone (artikel 5.2., 2°, b).

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 als volgt aangepast:

- Een overgangszone werd afgebakend aan twee zijden van de als monument voorgestelde Danszaal Bristol.
- In het beschermingsbesluit zijn voor de overgangszone beheersdoelstellingen, bijzondere voorschriften en toelatingsplichtige handelingen opgenomen.
- Het inhoudelijk dossier en bijlage 1 bij het ministerieel besluit (gegeorefereerd plan) werden aangepast met betrekking tot de overgangszone.
- Beheersdoelstellingen §1, 5° en 10 en toelatingsplicht §1, 5°, b werden verplaatst van de beheersdoelstellingen en toelatingsplichtige handelingen van het monument naar deze van de overgangszone.
- Beheersdoelstelling §1, 3° in artikel 3 van het ministerieel besluit (betreffende een eventuele opdeling van de danszaal) werd sterker verwoord.
- Bepalingen §2 en §3 van artikel 3 van het ministerieel besluit werden verplaatst naar artikel 4, waarbij de bepaling om de betegeling niet te verwijderen uitdrukkelijker als een verbodsbepaling werd geformuleerd.
- Beheersdoelstelling §1, 1° in artikel 3 van het ministerieel besluit werd uitgebreid zodoende dat deze ook ingaat op het gebruik van de danszaal.

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

Openbaar onderzoek

Het gemeentebestuur van Gent organiseerde het openbaar onderzoek van 13 april 2017 tot en met 13 mei 2017. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen opmerkingen of bezwaren ingediend. Het proces-verbaal dat de gemeente opstelde over het openbaar onderzoek en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

3. Algemene conclusie

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