

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van Landhuis Misonne in Oud-Turnhout

Provincie: Antwerpen

Gemeente: Oud-Turnhout, 1ste afdeling, sectie D

Objectnummer: 4.01/13031/115.1

Dossiernummer: 4.001/13031/102.1

Omschrijving:

Landhuis Misonne, Schuurhovenberg 21

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

Brussel, 23 OKT. 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 3 januari 2017.

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

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

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 3 januari 2017.

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie bracht op 11 januari een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Er waren geen opmerkingen met betrekking tot de aspecten bodembescherming, ondergrond en natuurlijke rijkdommen.

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

Het agentschap Natuur en Bos bracht op 10 januari een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De beschermingsvoorschriften hebben geen negatieve impact op de goedgekeurde instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken speciale beschermingszones. Een aandachtspunt is wel dat eventuele herstellingswerken aan het dak en de zolder van het landhuis op een vleermuisvriendelijke manier moeten gebeuren. Het is in deze vleermuisrijke omgeving immers niet uit te sluiten dat deze diersoort momenteel gebruik maakt van deze ruimtes als winterverblijfplaats.

Conclusie: Het advies heeft invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit is als volgt aangepast:

Het agentschap Onroerend Erfgoed deelt deze bekommernis met het Agentschap Natuur en Bos. Er wordt daarom een wijziging aangebracht aan het ministerieel besluit zodat eventuele herstellingswerken aan het dak op een vleermuisvriendelijke manier worden uitgevoerd. Onder Artikel 3. §1. wordt bij de geldende beheersdoelstellingen de zin toegevoegd dat eventuele herstellingswerken aan het dak en de zolder van het landhuis op een vleermuisvriendelijke manier dienen te gebeuren.

Het agentschap Vlaamse Landmaatschappij (VML) bracht op 25 januari een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

In het hele dossier wordt als aanduiding van het jachthuis, dat algemeen bekend staat als het jachthuis of landhuis Misonne, de naam 'Jachthuis Echelkuil' gebruikt. De naam is een

verwijzing naar de Echelkuilen die in de buurt liggen van het jachthuis, maar toch een andere ontstaansgeschiedenis hebben. Nergens wordt echt verklaard waarom een algemeen ingeburgerde naam voor het landhuis wordt geschrapt. Volgens het agentschap Vlaamse Landmaatschappij is het aangewezen om een verklaring voor de naamkeuze mee te geven of de oude naam te schrappen.

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

De benaming 'landhuis Echelkuil' werd gekozen omwille van de benaming die het landhuis heeft in de inventaris Bouwkundig Erfgoed. De opmerking dat dit niet de meest courante benaming van het landhuis is, is echter terecht. Het agentschap zal het verzoek om deze naam dan ook aan te passen inwilligen. De titel van het inhoudelijke dossier en ministerieel besluit en de algemene benaming in het dossier, MB en de bijlagen zijn aangepast waardoor er niet meer verwezen wordt naar Landhuis Echelkuil, maar naar het meer courante 'landhuis Misonne'.

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 3 januari 2017.

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

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

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 3 januari 2017.

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

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Oud-Turnhout

Het advies werd gevraagd op 3 januari 2017.

Gemeente Oud-Turnhout,

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

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

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

Het advies werd gevraagd op 20 december 2016.

De VCOE bracht op 16 februari een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De commissie spreekt zich in haar advies uit over (a) het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming, (b) de fotoregistratie, (c) het afbakeningsplan en (d) het beschermingsvoorstel.

(a) De commissie becommentarieert de verschillende artikels in het MB:

Artikel 1: Wat betreft de afbakening merkt de commissie op dat deze beperkt is tot het perceel waarvan de grenzen overeenkomen met de gevels van het landhuis. Op basis van het inhoudelijk dossier en de fotoregistratie blijkt dat het landhuis oorspronkelijk omgeven werd door een park met wandelpaden, (zwem)vijvers en bruggetjes, alsook de zogenaamde 'echelkuilen'. De directe omgeving van het monument zoals een cementrustieken brug in de nabijheid van het pand zijn beschermd als cultuurhistorisch landschap. Het is voor de commissie onvoldoende duidelijk of de parkaanleg en tuinelementen aldus op afdoende wijze beschermd of beheerd kunnen worden. De commissie acht de samenhang tussen het landhuis en de directe omgeving van essentieel belang. De commissie vraagt de gekozen afbakening op dit punt verder te onderzoeken en te motiveren.

Antwoord:

Het landhuis Misonne, ook gekend als jachthuis Echelkuil, is te situeren in het voormalige domein Misonne te midden van het beschermde landschap 'De Liereman' aan de zogenaamde 'Echelkuilen'. Het natuurreservaat de Liereman werd beschermd in 1940 en is één van de oudste natuurgebieden van het land. Het naastgelegen domein Misonne dat door de familie aanvankelijk als park werd aangelegd, vertoont tegenwoordig een verboste biotoop met in- en uitheemse bomen en struiken, waterplassen, moerassen, en in mindere mate ook heiden en vennen. De oorspronkelijke parkaanleg met paden, vijvers en exotische beplanting is nagenoeg volledig verdwenen met uitzondering van enkele kunstmatige vijvers, de aanwezigheid van enkele exoten en de cementrustieken boomstambrug. Het domein werd aangekocht door het agentschap voor Natuur en Bos op 25 januari 1997, met behoud van enkele gebruiksrechten door de vroegere eigenaars, de familie Misonne. Sindsdien is het natuurbeheer van het domein gericht op het terugbrengen van inheemse soorten en is er een vermoerassing van de kunstmatige vijvers. De oorspronkelijke parkaanleg is door het vervagen van de contouren van de vijvers, het ontbreken van de paden en specifieke beplanting dus nagenoeg onherkenbaar geworden. Het verder behoud van de nog resterende parkachtige elementen wordt niet wenselijk geacht en dus ook niet met deze bescherming beoogd.

Het voormalige domein Misonne, evenals de cementrustieken boomstambrug zijn opgenomen in de eerste uitbreidingsfase van de bescherming van het natuurreservaat De Liereman en sinds 23 februari 2006 beschermd als cultuurhistorisch landschap. De concrete link tussen het landhuis en de directe omgeving is binnen deze bescherming beschreven en verzekerd. Aangezien er binnen de bescherming van het cultuurhistorisch landschap verwijzingen zijn naar het cultuurhistorisch erfgoed binnen het landschap, zijn zowel de boomstambrug als het landhuis evenals hun concrete link met het landschap beschermd.

Het huidige voorstel om het landhuis te beschermen als monument laat toe om naast het exterieur ook het interieur van het landhuis afdoende te beschermen en beheren. Een argument dat niet geldt voor de brug, aangezien hier geen sprake is van een interieur. Het agentschap opteert er daarom voor om de huidige afbakening te behouden.

Artikel 2: de commissie bevestigt dat de historische, architecturale en vooral technische waarde in het bijzonder van toepassing zijn voor dit monument en vooral de technische waarde terecht benadrukt wordt.

Artikel 3:

De commissie wijst erop dat (beheers)doelstellingen per definitie uiting zijn van een 'streven' en aldus moeten omschrijven welk globaal toekomstbeeld men met bescherming beoogt te bereiken. Een doelstelling kan volgens de commissie aldus nooit verplicht worden gemaakt. Sommige beheersdoelstellingen moeten bovendien worden verduidelijkt en geherformuleerd en ingeschreven in een meer globale beheersvisie voor het monument.

Antwoord:

De beheersdoelstellingen worden in het Onroerenderfgoeddecreet omschreven als volgt: *'de toekomstige beheersdoelstellingen die de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden omschrijven die aanleiding gegeven hebben tot de bescherming'*.

Beheersdoelstellingen zijn dus gericht op het behoud (en de eventuele versterking) van de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en -kenmerken van een beschermd erfgoedrelict. Deze doelstellingen kunnen algemeen alsook specifiek, zogenaamd 'op maat' van het beschermde goed geformuleerd worden. De geformuleerde beheersdoelstellingen moeten de zakelijkrechthouders (eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en leasinggevers) en gebruikers op weg helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Ze hebben de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden voor ogen. Zakelijkrechthouders en gebruikers dienen rekening te houden met deze beheersdoelstellingen als ze bijvoorbeeld werken wensen uit te voeren aan het beschermd goed. Ook de overheid dient met deze doelstellingen rekening te houden als ze over deze werken advies moet geven of als ze toelating moet geven voor die werken.

Het agentschap Onroerend Erfgoed meent dat twee 'soorten beheersdoelstellingen' kunnen worden onderscheiden. Enerzijds de wenselijke ontwikkelingen, die meestal gericht zijn op de versterking van de erfgoedwaarden, zoals de VCOE in haar advies terecht aanhaalt. Anderzijds oordeelt het agentschap, in tegenstelling tot de adviesraad, dat in beheersdoelstellingen ook zaken kunnen worden verwoord die absoluut verboden of verplicht zijn teneinde de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en -kenmerken maximaal te vrijwaren en om schadelijke handelingen te vermijden. Voor deze laatste vorm van beheersdoelstellingen kunnen niet zondermeer vergunningen of toelatingen worden verleend.

Deze interpretatie wordt ook verwoord in de algemeen inleidende tekst in het inhoudelijk dossier, dat verwijst naar artikel 3 van het ministerieel besluit.

Gezien deze argumentatie wenst het agentschap Onroerend Erfgoed de geformuleerde verboden en verplichtingen in de beheersdoelstellingen te behouden. Het inhoudelijk dossier wordt wel uitgebreid met enkele details om een duidelijkere link tussen het dossier en de beheersdoelstellingen te bestendigen en de gevraagde verduidelijkingen door te voeren. Zo wordt er een verwijzing naar verdwenen klok bij de voordeur en de bekroning van de trappaal toegevoegd.

De VCOE verzoekt het agentschap ook om een meer algemene beheersvisie voor het monument te formuleren. Dit laatste punt kan echter slechts beperkt worden opgenomen in het dossier. De huidige familie Misonne heeft nog een hele tijd recht op vruchtgebruik van dit gebouw. Een herbestemming voor het pand zal daarna moeten worden bepaald met respect voor het monument en de inplanting in de omgeving. Deze visie wordt opgenomen in het dossier maar niet verder gespecificeerd om de toekomstige herdefiniering van de functie van het gebouw niet te limiteren. De beheersdoelstellingen zijn geformuleerd om de huidige erfgoedwaarden van het pand te beschermen en in stand te houden, maar spreken zich niet uit over het noodzakelijk behoud van de huidige functie van het pand.

Artikel 4: De commissie ondersteunt de geformuleerde voorschriften ter onderhoud en instandhouding van het monument.

Artikel 5: Wat betreft de toelatingsplichtige handelingen bij het exterieur merkt de commissie op dat er in punt 6 sprake is van een aantal omgevingswerken. De commissie wijst erop dat de huidige afbakening geen omgeving vastlegt voor het monument. Toelatingsplicht 8° moet bovendien duidelijker geformuleerd worden.

Antwoord:

De afbakening van het monument valt samen met de gevels van het pand. Het is daarom inderdaad niet mogelijk om bepaalde toelatingsplichtige handelingen voor de omgeving op te leggen, behalve wanneer deze een directe impact hebben op de stabiliteit en structurele ondergrond van het monument. Het agentschap stemt er daarom mee in om de punten b, c. en d. van artikel 5, 6° uit het MB te schrappen.

Toelatingsplicht 8° is op een evenwichtige en afgewogen manier geformuleerd om het beheer en het behoud van het pand te vrijwaren, maar ook om een eventuele herbestemming of aanpassing aan hedendaagse normen mogelijk te maken. Het agentschap verkiest de huidige formulering te behouden.

(b) en (c) De commissie formuleerde geen specifieke commentaren bij de fotoregistratie en het afbakeningsplan

(d) De commissie formuleerde volgend commentaar bij het beschermingsvoorstel:

De commissie wijst erop dat de beschrijving van de bouwfysische toestand van het gebouw onvoldoende uitgebreid in het dossier is opgenomen en vraagt om het inspectierapport van Monumentenwacht als bijlage aan het dossier toe te voegen.

Antwoord:

Het eigendomsrecht van dit rapport behoort niet toe aan het agentschap, waardoor het volledige rapport niet aan het dossier kan worden toegevoegd. De conclusies van het inspectierapport door Monumentenwacht worden wel in het dossier opgenomen om aan deze vraag te voldoen. Aangezien er in de wetgeving geen specificaties bij een uitgebreide beschrijving van de bouwfysische toestand zijn voorzien, kan het agentschap niet ingaan op het verzoek om een meer uitgebreide bouwfysische analyse toe te voegen. Een grondig conditierapport kan wel in het kader van een toekomstige restauratie worden opgemaakt.

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

In het inhoudelijk dossier wordt aangevuld dat:

- er oorspronkelijk bij de voordeur ook een klok aanwezig was en de originele bekroning van de trappaal niet meer aanwezig is;
- de bouwfysische toestand wordt als volgt toegelicht: Samengevat zijn zowel het dak als de balkonconstructies aan restauratie toe. De gevelbekleding en cementrustieke elementen vergen ook bijzondere aandacht. Het onderliggende ijzerwerk moet geconsolideerd worden, lacunes ingevuld en hersteld volgens de regels van de kunst. Ook het buitenschrifwerk is niet in optimale staat. In het interieur is een opruisen en herstellen van de interieurafwerking aangewezen.

In het ministerieel besluit werden de punten b, c. en d. van artikel 5, 6° geschrapt. Het puntje e. in dit artikel wordt wel behouden en hernummerd als 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:

In het inhoudelijk dossier werd aangepast:

- de titel van het inhoudelijke dossier en ministerieel besluit en de algemene benaming in het dossier, MB en de bijlagen zijn aangepast waardoor er niet meer verwezen wordt naar Landhuis Echelkuil, maar naar het meer courante 'landhuis Misonne';
- er werd toegevoegd dat er oorspronkelijk bij de voordeur ook een klok aanwezig was en de originele bekroning van de trappaal niet meer aanwezig is;
- de bouwfysische toestand wordt als volgt toegelicht: samengevat zijn zowel het dak als de balkonconstructies aan restauratie toe. De gevelbekleding en cementrustieke elementen vergen ook bijzondere aandacht. Het onderliggende ijzerwerk moet geconsolideerd worden, lacunes ingevuld en hersteld volgens de regels van de kunst. Ook het buitenschrijnwerk is niet in optimale staat. In het interieur is een opfrissen en herstellen van de interieurafwerking aangewezen.

Aan het ministerieel besluit werd aangepast:

- bij artikel 3.§1. werd toegevoegd dat herstellingswerken aan het dak en de zolder van het landhuis op een vleermuisvriendelijke manier dienen te gebeuren.;
- bij artikel 5, 6° werden de punten b, c. en d geschrapt.

De fotografische registratie bij het ministerieel besluit wordt niet gewijzigd, met uitzondering van de titel die gewijzigd is naar 'Landhuis Misonne'.

De afbakening blijft ongewijzigd.

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

Openbaar onderzoek en hoorrecht

Gemeente Oud-Turnhout organiseerde het openbaar onderzoek van 26 juli 2017 tot en met 24 augustus 2017. Het PV dat de gemeente opstelde over het openbaar onderzoek en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. Er werd geen beroep gedaan op het hoorrecht.

3. Conclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren **uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming** hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier noch het beschermingsbesluit werden aangepast.