

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als stadsgezicht van de Parklaan met omgeving en als monument van een laan met tweeëndertig gekandelaarde platanen in Gent

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Gent, 8ste afdeling, sectie H

Objectnummer: 4.01/44021/1442.1

Dossiernummer: 4.001/44021/119.1

Objectnummer: 4.02/44021/265.1

Omschrijving:

Parklaan met omgeving, laan met tweeëndertig gekandelaarde platanen,
Parklaan, Fortlaan en Krijgslaan

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

Brussel,

25 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 6 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 en het ministerieel besluit.

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 6 januari 2017.

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie bracht op 18 januari 2017 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het agentschap Natuur en Bos bracht op 23 januari 2017 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. In aanvulling op haar gunstig advies meldt het agentschap het volgende: "Dit advies geldt onverminderd de verplichtingen inzake instandhoudingsdoelstellingen die gelden in hoofde van een administratieve overheid overeenkomstig artikel 36ter, §1 en §2 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu."

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 6 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 en het ministerieel besluit.

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 6 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 en het ministerieel besluit.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Gent

Het advies werd gevraagd op 6 januari 2017.

Het college van Burgemeester en Schepenen van Gent bracht op 3 februari 2017 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, de Dienst Monumentenzorg en Architectuur en de Groendienst werden gevraagd om advies uit te brengen.

Het beschermingsvoorstel voor de Parklaan wordt ondersteund door de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning. De dienst vestigt de aandacht op de plannen tot vertramming van Lijn 7 tussen Gent Sint-Pieters en Gent-Zuid via de Parklaan en veronderstelt dat een dergelijke inrichting nog steeds mogelijk is na de bescherming van de Parklaan. Hiervoor werden verschillende scenario's uitgewerkt. Volgens de Groendienst van de Stad Gent is het een haalbare kaart om de tram op een vrije bedding tussen de bomen te voorzien.

De bescherming als stadsgezicht van de Parklaan met omgeving en als monument van een laan met tweeëndertig gekandelaarde platanen verhindert de plannen tot vertramming van Lijn 7 niet. Er werden verschillende inrichtingsvarianten weerhouden in het definitieve rapport van het Project-MER. Bij de aanleg van een tramlijn in de Parklaan zal evenwel rekening moeten worden gehouden met de bepalingen in het ministerieel besluit tot bescherming als stadsgezicht van de Parklaan met omgeving en als monument van een laan met tweeëndertig gekandelaarde platanen dewelke het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen voorop stellen.

De Dienst Monumentenzorg en Architectuur is er van overtuigd dat de Parklaan omwille van zijn historische, stedenbouwkundige, esthetische en architectuurhistorische waarde een bescherming verdient en verleent bijgevolg een gunstig advies. De dienst motiveert deze waarde uitvoerig. In aanvulling op haar gunstig advies, vraagt de Dienst Monumentenzorg en Architectuur om bepaling 9° van de beheersdoelstellingen in artikel 3.1. van het ministerieel besluit uit te breiden met volgende bepaling: "het plaatsen van zonnepanelen of zonneboilers die zichtbaar zijn vanaf de straatzijde", en dit weer te geven als storende ingreep waarvan verwijdering wenselijk is.

Deze vraag werd bijgetreden, maar minder dwingend geformuleerd. Bepaling 2° van artikel 3.1. en bepaling 4° van artikel 5.1. van het ministerieel besluit werden aangepast met betrekking tot zonnepanelen, zonneboilers en gelijkaardige installaties. (Ter info: Bepaling 2° van artikel 3.1. werd opgesplitst in twee afzonderlijke bepalingen (2° en 3°), ten gevolge van het advies van de VCOE, zoals verder in dit document wordt behandeld. Bijgevolg is de nummering van deze bepalingen aangepast. De aangepaste bepaling 2° van artikel 3.1. is nu bepaling 3°).

In navolging van bovenstaande adviezen bracht het college van Burgemeester en Schepenen van Gent een gunstig advies uit over deze bescherming, onder voorwaarde dat de voorziene inrichtingsvarianten voor de aanleg van tramlijn 7 in de Parklaan, zoals opgenomen in de project-MER (goedgekeurd in oktober 2015), niet worden gehypothekeerd door deze bescherming van de Parklaan als stadsgezicht en monument.

De bescherming als stadsgezicht van de Parklaan met omgeving en als monument van een laan met tweeëndertig gekandelaarde platanen hypothekeert de verschillende weerhouden inrichtingsvarianten tot vertramming van Lijn 7 niet. Bij de aanleg van een

tramlijn in de Parklaan zal evenwel rekening moeten worden gehouden met de bepalingen in het ministerieel besluit tot bescherming als stadsgezicht van de Parklaan met omgeving en als monument van een laan met tweeëndertig gekandelaarde platanen dewelke het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen voorop stellen.

Conclusie: het advies heeft invloed op het beschermingsbesluit. Het beschermingsbesluit werd als volgt aangepast:

- Bepaling 2° van artikel 3.1. en bepaling 4° van artikel 5.1. van het ministerieel besluit werden aangepast met betrekking tot zonnepanelen, zonneboilers en gelijkaardige installaties.

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

Het advies werd gevraagd op 6 januari 2017.

De VCOE bracht op 16 februari 2017 een voorwaardelijk 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 dat in de zone rond het Sint-Pietersstation een aantal andere straten eveneens in aanmerking zouden kunnen komen voor een bescherming als stadsgezicht. De commissie stelt zich de vraag waarom net de Parklaan als stadsgezicht wordt beschermd. De commissie meent dat de hele urbanisatie rond het Sint-Pietersstation als één globaal stadsgezicht zou kunnen worden gevat, waarbij de historische stedenbouwkundige ontwikkeling bepalend is voor de afbakening. De commissie vraagt bijgevolg om de aanleiding van dit dossier te duiden.

De aanleiding van het dossier wordt als volgt geduid: Niettegenstaande de Parklaan deel uitmaakt van de ruimere urbanisatie van de stationsomgeving, vormt de aanleg van de Parklaan een afzonderlijk luik met een eigen geschiedenis in de bredere stedenbouwkundige ontwikkeling van deze wijk. De aanleg van de Parklaan hangt nauw samen met de zuidelijke afluïning van het Citadelpark en de inrichting van een verbinding tussen het eerste reizigersstation Gent Sint-Pieters, in 1881 opgericht aan het Parkplein. De Parklaan is één van de eerste lanen die in de stationsbuurt werden opgericht, samen met de aanpalende Fortlaan. De Parklaan vormt, ondanks een ruime verscheidenheid aan architecturale stijlen, een visuele eenheid met een zeer hoge ensemblewaarde. De Parklaan is bovendien één van de weinige lanen in de stationsbuurt waar de oorspronkelijke aanplanting nagenoeg integraal bewaard bleef.

Op basis van het inhoudelijk dossier vermoedt de commissie dat er -minstens voor een aantal panden- tevens een waardevol interieur bewaard is en vraagt zich af waarom er bijgevolg geen enkel pand als monument wordt voorgesteld. De commissie vraagt aan te geven of deze analyse werd gemaakt en vraagt tevens de keuze om de huizen louter als stadsgezicht te beschermen, te motiveren.

Tijdens het waarderend onderzoek is, naast de gevelarchitectuur, eveneens aandacht uitgegaan naar potentieel waardevolle interieurs. Tijdens de plaatsbezoeken werden verschillende panden bezocht. Deze informatie werd aangevuld met gegevens van de Dienst Monumentenzorg en Architectuur van de stad Gent. Op deze manier werden zoveel mogelijk interieurs geëvalueerd. Niet alle interieurs waren toegankelijk. De panden waar, op basis van vergelijkend onderzoek en archiefmateriaal, geen waardevol interieur verwacht werd, werden niet bezocht. Verschillende panden bezitten verzorgde

interieurs of bewaren waardevolle interieurelementen. Uit deze analyse is echter geen enkel interieur weerhouden voor een bescherming als monument. Dit sluit echter niet uit dat bepaalde, niet bezochte panden, een beschermenswaardig interieur bewaren.

De keuze voor een bescherming als stadsgezicht wordt in het inhoudelijk dossier als volgt gemotiveerd: De Parklaan met omgeving wordt beschermd als stadsgezicht. Het Onroerenderfgoeddecreet definieert een stads- of dorpsgezicht als volgt: "een geheel van een of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen zoals beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde." Het voorliggend beschermingsvoorstel omvat een bescherming als stadsgezicht omwille van de historische, stedenbouwkundige en architecturale waarde van de bebouwing aan de Parklaan en een deel van de Fortlaan en Krijgslaan. De Parklaan is een waardevol geheel met een hoge ensemblewaarde. Het geheel van bebouwing, tuinzone, openbaar domein en beplanting van tweeëndertig gekandelaarde platanen maken alle inherent deel uit van het stadsgezicht.

De commissie vraagt volgende opmerking in het inhoudelijk dossier (pagina 61) te verduidelijken: "De volledige percelen zijn in de afbakening opgenomen, zodoende zijn ook de gevels opgenomen van panden waarvan de gevel samenvalt met de afbakening van het stadsgezicht."

Deze opmerking heeft als doel om nadruk te leggen op het feit dat de gevels die op de grens van de afbakening van het stadsgezicht liggen ook deel uitmaken van het stadsgezicht. Meer bepaald gaat het om de straatgevels van de panden Krijgslaan 2, Fortlaan 94, Fortlaan 95 en een deel van het hoekpand Fortlaan 96-97, Parklaan 2.

De commissie vraagt om de twee foto's van de Oude Fortweg niet op te nemen in de fotoregistratie omdat deze geen deel uitmaakt van het stadsgezicht.

Deze vraag werd bijgetreden. De foto's van de Oude Fortweg werden verwijderd uit de fotoregistratie bij het ministerieel besluit (afbeeldingen 85 en 86) en verplaatst naar bijlage 5.3. (kaarten en figuren) bij het inhoudelijk dossier (afbeeldingen 23 en 24).

De commissie heeft volgende opmerking: "De Oude Fortweg wordt in de inleiding van het inhoudelijk dossier omschreven, maar komt verder niet meer aan bod. De commissie vraagt om de waarde van de Oude Fortweg enigszins te nuanceren."

De Oude Fortweg komt in het inhoudelijk dossier aan bod in de inleiding (pagina 4), maar ook in het historisch overzicht (pagina 6, 7 en 8). Aangezien deze buurtweg niet werd opgenomen in de afbakening van het stadsgezicht, betekent dit dat dit element niet als beschermenswaardig werd geevalueerd in de context van de bescherming als stadsgezicht van de Parklaan met omgeving. De Oude Fortweg is echter een unieke restant van het oorspronkelijke stratenpatroon voorafgaand aan de urbanisatie van dit gebied. De gedeeltelijke suppressering van deze buurtweg en omvorming tot dienstweg is deel van het historisch verhaal van de Parklaan en wordt bijgevolg behandeld in het historisch overzicht van het inhoudelijk dossier.

De commissie vraagt zich af hoe men tot de voorgestelde afbakening van het monument (inhoudelijk dossier, pagina 62) is gekomen, meer bepaald de kroonprojectie plus 20 meter in functie van bescherming van het wortelgestel.

Binnen de afbakening van de bescherming van de platanenrijen wordt een zone opgenomen die noodzakelijk wordt geacht om het optimaal behoud van de bomenrijen

te verzekeren. Dit is zowel de kruin, de stam als een (ondergrondse) zone errond waarin de belangrijkste wortels zich bevinden.

Algemeen wordt aangenomen dat de belangrijkste wortels van een boom zich zeker uitstrekken tot in de druiptzone van de takken, dus iets verder dan de kruinprojectie. De wortels situeren zich echter vooral daar waar lucht en vocht aanwezig is en de wortelgroei kan dus, afhankelijk van de ondergrond, een onvoorspelbare vorm aannemen.

Op basis van onderzoek wordt aangenomen dat de zone nodig voor optimale bescherming van de wortelzone bestaat uit een cirkel met een straal die 15 maal de stamdiameter gemeten op 1,50 meter is, ofwel de kroonprojectie met 5 meter rondom, afhankelijk van wat het grootst is (Read, 2000; Lonsdale, 2013). De huidige stamomtrek bedraagt gemiddeld 292 centimeter. We voorzien dat de bomen in de toekomst kunnen uitgroeien tot veteranobomen met een omtrek van minimaal 400 centimeter. Rekening houdend met deze groeimarge geeft het toepassen van deze formule op de bomen in de Parklaan als resultaat dat de wortelbeschermingszone die minimaal noodzakelijk 19,1 meter is.

Gezien de bomen zich in een stedelijke omgeving bevinden, moet er rekening gehouden worden met effecten die bemalingen in functie van de uitvoering van (bouw)werken kunnen hebben op de grondwaterstand. De invloedsstraal van een bemaling (dit is de afstand van het centrum van de bemaling tot daar waar geen meetbare verlaging van de grondwatertafel valt waar te nemen), kan afhankelijk van de bemalingsdiepte en ondergrond, meer dan 100 m bedragen. Een tijdelijke sterke verlaging van de grondwaterstand heeft indirect negatieve gevolgen voor de bomen.

Om deze effecten zo veel mogelijk te beperken wordt voorgesteld om rondom het beschermde monument bijkomend een beschermde zone in te stellen met een straal van 20 meter buiten de kroonprojectie (straal 5 meter), zoals aangegeven op plan. Tussen de gevelrijen is deze zone beperkt tot de grens van het openbaar domein, wat in grote mate overeen komt met de gevellijn. In het stadsgezicht zijn eveneens bepalingen omtrent de wortelzone van de bomen opgenomen.

De commissie vraagt een afzonderlijke beschrijving van Parklaan nummer 99-105 toe te voegen aan het inhoudelijk dossier (pagina 21).

De paragraaf uit het inhoudelijk dossier waarnaar wordt verwezen is onderdeel van het "historisch overzicht" (hoofdstuk 1.2.), meer bepaald de bespreking van de "historiek van elk pand" (hoofdstuk 1.2.4.). De historiek van het ensemble van vier panden ontworpen door architect P. Buyck (Parklaan 99-105, 107-111, 113-121 en 123) wordt hier samen behandeld. Hierna volgt per pand afzonderlijk een overzicht van de aanpassingen die de panden sinds de bouw hebben ondergaan. Het pand Parklaan 99-105 wordt hier niet afzonderlijk aangehaald omdat er geen noemenswaardige veranderingen zijn gebeurd. In navolging van de vraag van de VCOE wordt ter verduidelijking de "historiek van elk pand" op pagina 21 van het inhoudelijk dossier uitgebreid met volgende tekst: "Parklaan 99-105: Geen wijzigingen".

Ter info: In het onderdeel "Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken" (hoofdstuk 1.3.) wordt elk pand afzonderlijk beschreven. Zo wordt ook het pand Parklaan 99-105 afzonderlijk beschreven op pagina 40-41 van het inhoudelijk dossier.

De commissie vraagt een overzichtskaart met aanduiding van de huidige huisnummers op te nemen in bijlage bij het inhoudelijk dossier.

Een overzichtsplan werd opgenomen in bijlage 5.3. (kaarten en figuren) bij het inhoudelijk dossier (afbeelding 22).

De commissie vraagt om in artikel 2.1. van het ministerieel besluit nadrukkelijk te vermelden dat de panden met adres Parklaan nummer 44-72, 42-42E en 41-81 geen erfgoedwaarde hebben.

Deze vraag werd niet bijgetreden. In artikel 2.1., §2 van het ministerieel besluit worden enkel de erfgoedelementen en -kenmerken beschreven, en geen elementen zonder erfgoedwaarde zoals bijvoorbeeld de panden met adres Parklaan nummers 44-72, 42-42E en 41-81. In hoofdstuk 1.3.1. van het inhoudelijk dossier (pagina 32 en 41) wordt duidelijk vermeld dat de desbetreffende panden geen erfgoedwaarde hebben. In hoofdstuk 2.3. van het inhoudelijk dossier (Motivering van de afbakening van de bescherming) wordt dit eveneens verduidelijkt (pagina 61). Bovendien wordt in artikel 3.1., §1, 2° van het ministerieel besluit (beheersdoelstellingen van het stadsgezicht) duidelijk vermeld dat: "de twee appartementsgebouwen (Parklaan nummers 41-81 en 44-72) en het postmodern pand (Parklaan nummer 42-42E) bezitten geen erfgoedwaarde." Er worden aanvullend afzonderlijke beheersdoelstellingen geformuleerd voor deze panden.

De commissie vraagt om, voor de beheersdoelstellingen inzake historisch herstel binnen het stadsgezicht (bepalingen 8° en 9° van art. 3.1., §1 van het ministerieel besluit, na de behandeling van de adviezen zijn dit bepalingen 9° en 10° geworden), duidelijk aan te geven dat de beschrijving van (al dan niet verdwenen) erfgoedelementen in artikel 2.1. (§5) [aangezien §5 niet bestaat, wordt hier vermoedelijk §2 bedoeld] de referentiesituatie vormt.

Deze opmerking werd deels bijgetreden. Hierbij wordt echter gewezen op de nuance dat artikel 2.1., §2 van het ministerieel besluit uitsluitend een beschrijving bevat van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zoals deze op het moment van bescherming werden vastgesteld en fotografisch gedocumenteerd. Deze beschrijving kan bijgevolg per definitie geen referentiesituatie vormen voor historisch herstel binnen het stadsgezicht. Er worden evenmin "al dan niet verdwenen" erfgoedelementen beschreven in artikel 2.1. van het ministerieel besluit. In het inhoudelijk dossier wordt in artikel 1.2.4. (Historiek van elk pand) een overzicht gegeven van de voornaamste wijzigingen die het pand heeft ondergaan, met inbegrip van de verdwenen erfgoedelementen en de toevoeging van nieuwe (al dan niet storende) elementen. Het ministerieel besluit wordt bijgevolg aangepast waarbij in de beheersdoelstellingen inzake historisch herstel binnen het stadsgezicht wordt verwezen naar het inhoudelijk dossier als referentiesituatie, en niet naar artikel 2.1. van het ministerieel besluit. Concreet werd in bepalingen 9° en 10° van art. 3.1., §1 van het ministerieel besluit de volgende tekst toegevoegd: "De historische gegevens zoals opgenomen in het inhoudelijk dossier kunnen hiervoor de referentiesituatie vormen, eventueel aangevuld met de resultaten uit nieuw historisch onderzoek."

De commissie vraagt om voldoende flexibiliteit toe te laten voor de panden zonder erfgoedwaarde opdat hedendaagse invullingen mogelijk blijven. De commissie is van oordeel dat vervangbouw de huidige (niet de historische) perceelstructuur moet respecteren.

Met de huidige beheersdoelstelling waarin de richtlijnen voor vervangbouw van de panden zonder erfgoedwaarde wordt behandeld (artikel 3.1., §1, 2° van het ministerieel besluit) is voldoende flexibiliteit voor deze nieuwe invullingen. Een kwalitatieve en hedendaagse architectuur behoort zeker tot de mogelijkheden, op voorwaarde dat "het nieuwe gebouw

zich zowel op vlak van schaal, volume en materialen inpast in de bestaande gevelwand en in de perceelstructuur van de omgeving. De architecturale uitwerking dient uit te gaan van het behoud van de erfgoedwaarden van het stadsgezicht" (artikel 3.1., §1, 2° van het ministerieel besluit).

De mening van de commissie dat vervangbouw de huidige (niet de historische) perceelstructuur moet respecteren wordt bijgetreden om voldoende flexibiliteit toe te laten voor de eventuele vervangbouw. In de desbetreffende beheersdoelstelling (artikel 3.1., §1, 2° van het ministerieel besluit) werd deze bepaling minder dwingend geformuleerd.

Bovendien is door de opmerking van de VCOE een administratieve fout rechtgezet. De laatste alinea van artikel 3.1., §1, 2° was namelijk bedoeld als een afzonderlijke beheersdoelstelling. Deze beheersdoelstelling behandelt het behoud van de originele dakvorm en aanpassingen aan de dakstructuur en dakafwerking. Deze beheersdoelstelling heeft betrekking op de waardevolle panden binnen het stadsgezicht waarvan de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken in artikel 2.1., §2 van het ministerieel besluit worden beschreven, en niet uitsluitend op de vervangbouw van de panden zonder erfgoedwaarde, zoals door het ontbreken van een afzonderlijk artikelnummer zou kunnen worden geïnterpreteerd.

Concreet werd onderstaande tekst tussen aanhalingstekens als een afzonderlijke beheersdoelstelling (nieuwe nummering 3.1., §1, 3°) afgesplitst van beheersdoelstelling 3.1., §1, 2°. De nummering van de daaropvolgende beheersdoelstellingen (3.1., §1, 3° tot en met 11°) werden hierdoor bijgevolg ook aangepast.

Afgesplitste tekst: "Om de ensemblewaarde maximaal te behouden moet de originele dakvorm en dakafwerking behouden blijven. Dit geldt zowel voor platte daken als mansardedaken en zadeldaken. Het toevoegen van dakuitbouwen of (in pandige) terrassen aan de straatzijde is bijgevolg niet wenselijk. Het toevoegen van bouwlagen (met inbegrip van terugspringende volumes) is omwille van het beeldbepalende perspectief absoluut niet wenselijk. De originele dakafwerking moet zoveel mogelijk worden behouden aan de straatzijde. Aan de straatzijde zijn visueel storende toevoegingen zoals onder andere zonnepanelen en zonneboilers niet wenselijk;"

De commissie acht het wenselijk om te streven naar een herinrichting van de als monument beschermde zone. De commissie vraagt daarom art. 3.2., 4° van het ministerieel besluit als volgt aan te passen: 'De zone tussen de bomen kan dient bij een heraanleg te worden onthard en groener te worden aangelegd. Het aantal parkeerplaatsen moet tot een minimum worden beperkt.'

Er zijn in de huidige beheersvisie voldoende richtlijnen ingebouwd om een degelijke inrichting van de openbare ruimte te garanderen waarbij het behoud van de als monument beschermde platanen voorop staat (art. 3.2., §1, 4°). Er moet voldoende flexibiliteit mogelijk zijn voor de herinrichting van de openbare ruimte. Deze vraag tot verstrenging van de beheersdoelstelling met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte werd bijgevolg niet bijgetreden.

De commissie merkt op dat artikel 6.2.1. van het Onroerendergoedbesluit op het vlak van toelatingsplichten een onderscheid maakt tussen oude en nieuwe beschermingsbesluiten. Voor oude beschermingsbesluiten zijn de toelatingsplichten zoals opgenomen in artikels 6.2.3. t.e.m. 6.2.8. van het Onroerendergoedbesluit van toepassing. Specifiek voor de beschermde stads- en dorpsgezichten geldt artikel 6.2.5. Dit artikel bepaalt dat voor handelingen aan of in beschermde stads- en dorpsgezichten de procedure van artikel 6.3.12. van het besluit geldt. Dit betekent dat deze handelingen meldingsplichtig zijn bij het college van burgemeester en schepenen. Enkel indien het college van burgemeester en schepenen meent dat de aangemelde handelingen van aard zijn om de wezenlijke eigenschappen van het beschermde stads- of

dorpsgezicht te verstoren, moet toelating bij het agentschap of in voorkomend geval de erkende onroerenderfgoedgemeente worden aangevraagd. In nieuwe beschermingsbesluiten wordt telkens een afzonderlijke lijst met toelatingsplichtige handelingen opgenomen. De commissie pleit voor een gelijke en consequente benadering van de toelatingsplichtige handelingen in oude en nieuwe beschermingsbesluiten. De commissie vraagt om in artikel 5.1. van het beschermingsbesluit op te nemen dat voor de opgenomen toelatingsplichten de procedure van artikel 6.3.12. van het onroerenderfgoedbesluit van toepassing is. De commissie vraagt verder de uitzonderingen en oppervlakenormen zoals voorzien in artikel 6.2.5. van het onroerenderfgoedbesluit integraal over te nemen.

Deze opmerking werd niet bijgetreden. Toelatingsplichtige handelingen in het ministerieel besluit worden steeds op maat van de bescherming opgesteld, waarbij sommige bepalingen zoals voorzien in het onroerenderfgoedbesluit kunnen worden opgenomen of weggelaten, indien relevant. Voor de toelatingsplichtige handelingen aan of in stads- en dorpsgezichten die worden opgesomd in nieuwe beschermingsbesluiten, geldt inderdaad dat de procedure van de meldingsplicht moet worden gevolgd. Dit blijven echter toelatingsplichtige handelingen. De meldingsplicht is immers een 'alternatieve vorm' van de reguliere toelatingsplicht, specifiek voor stads- en dorpsgezichten. Naar analogie met de VCRO (Vlaamse codex ruimtelijke ordening) waar de meldingsplicht een soort versoepeling van de vergunningsplicht is. Er moet namelijk een onderscheid gemaakt worden tussen de aard van de handelingen (toelatingsplichtig) en de te volgen procedure (reguliere toelatingsplicht of meldingsplicht).

De commissie meent dat voor toelatingsplicht 6° in artikel 5.2. van het ministerieel besluit de link met het inhoudelijk dossier onvoldoende duidelijk is. De commissie vraagt om deze toelatingsplicht te duiden of te schrappen.

Duiding toelatingsplicht art. 5.2., 6°: Het aanbrengen van tijdelijke of permanente verlichting en/of andere installaties is toelatingsplichtig omdat zowel het ondergronds aanleggen van nutsleidingen als het bevestigen van verlichting of installaties tussen of aan de bomen permanente schade aan de als monument voorgestelde bomen kan veroorzaken.

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

- Ter verduidelijking wordt de "historiek van elk pand" op pagina 21 van het inhoudelijk dossier uitgebreid met volgende tekst: "Parklaan 99-105: Geen wijzigingen".
- De foto's van de Oude Fortweg werden verwijderd uit de fotoregistratie bij het ministerieel besluit (afbeeldingen 85 en 86) en verplaatst naar bijlage 5.3. (kaarten en figuren) bij het inhoudelijk dossier (afbeeldingen 23 en 24).
- Een overzichtsplan werd opgenomen in bijlage 5.3. (kaarten en figuren) bij het inhoudelijk dossier (afbeelding 22).
- In bepalingen 9° en 10° van art. 3.1., §1 van het ministerieel besluit (de beheersdoelstellingen inzake historisch herstel binnen het stadsgezicht) werd volgende tekst toegevoegd: "De historische gegevens zoals opgenomen in het inhoudelijk dossier kunnen hiervoor de referentiesituatie vormen, eventueel aangevuld met de resultaten uit nieuw historisch onderzoek."
- De beheersdoelstelling met betrekking tot het respecteren van de historische perceelstructuur bij eventuele vervangbouw voor de panden zonder erfgoedwaarde (artikel 3.1., §1, 2° van het ministerieel besluit) werd minder dwingend geformuleerd.

- Een administratieve fout werd rechtgezet. De laatste alinea van artikel 3.1., §1, 2° van het ministerieel besluit betreft een afzonderlijke beheersdoelstelling en werd daarom afgesplitst als afzonderlijke bepaling (artikel 3.1., §1, 2° werd opgesplitst in 2° en 3°). Bijgevolg wijzigde de nummering van de daaropvolgende bepalingen (artikel 3.1., §1, 3° tot en met 11°).

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

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:

- Bepaling 2° van artikel 3.1. en bepaling 4° van artikel 5.1. van het ministerieel besluit werden aangepast met betrekking tot zonnepanelen, zonneboilers en gelijkaardige installaties.
- Ter verduidelijking wordt de "historiek van elk pand" op pagina 21 van het inhoudelijk dossier uitgebreid met volgende tekst: "Parklaan 99-105: Geen wijzigingen".
- De foto's van de Oude Fortweg werden verwijderd uit de fotoregistratie bij het ministerieel besluit (afbeeldingen 85 en 86) en verplaatst naar bijlage 5.3. (kaarten en figuren) bij het inhoudelijk dossier (afbeeldingen 23 en 24).
- Een overzichtsplan werd opgenomen in bijlage 5.3. (kaarten en figuren) bij het inhoudelijk dossier (afbeelding 22).
- In bepalingen 9° en 10° van art. 3.1., §1 van het ministerieel besluit (de beheersdoelstellingen inzake historisch herstel binnen het stadsgezicht) werd volgende tekst toegevoegd: "De historische gegevens zoals opgenomen in het inhoudelijk dossier kunnen hiervoor de referentiesituatie vormen, eventueel aangevuld met de resultaten uit nieuw historisch onderzoek."
- De beheersdoelstelling met betrekking tot het respecteren van de historische perceelstructuur bij eventuele vervangbouw voor de panden zonder erfgoedwaarde (artikel 3.1., §1, 2° van het ministerieel besluit) werd minder dwingend geformuleerd.
- Een administratieve fout werd rechtgezet. De laatste alinea van artikel 3.1., §1, 2° van het ministerieel besluit betreft een afzonderlijke beheersdoelstelling en werd daarom afgesplitst als afzonderlijke bepaling (artikel 3.1., §1, 2° werd opgesplitst in 2° en 3°). Bijgevolg wijzigde de nummering van de daaropvolgende bepalingen (artikel 3.1., §1, 3° tot en met 11°).

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De stad Gent organiseerde het openbaar onderzoek van 7 juni 2017 tot 7 juli 2017. Het proces-verbaal dat de gemeente opstelde over het openbaar onderzoek en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend.

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.

2.1.1. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Bezwaar 1 werd uitgebracht op 6 juli 2017, tijdens het openbaar onderzoek. Het bezwaar betreft het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Fortlaan 95 (hierna het "onroerend goed") dat is opgenomen in het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als stadsgezicht van de Parklaan met omgeving en als monument van een laan met tweeëndertig gekandelaarde platanen in Gent, van 3 mei 2017.

Het bezwaar is gestructureerd volgens onderstaande indeling en zal volgens dezelfde structuur worden behandeld:

1. Feitelijke rechtzettingen.
 - 1.1. Algemeen
 - 1.2. Feitelijke onjuistheden
 - 1.2.1. Voorgevel gelijkvloers
 - 1.2.2. Voordeur
 - 1.2.3. Voorgevel op eerste en tweede verdieping
 - 1.2.4. Besluit
2. Bezwaren tegen de voorlopige bescherming
 - 2.1. Algemeen
 - 2.2. Onmiddellijke omgeving: Fortlaan 95 is niet beeldbepalend voor de Parklaan
 - 2.3. Het Onroerend Goed bezit geen erfgoedwaarden
 - 2.4. Economisch waardeverlies van het Onroerend Goed
3. Besluit

Behandeling bezwaar 1:

1. Feitelijke rechtzettingen.
 - 1.1. Algemeen.

In deze alinea geeft de bezwaarindieners een letterlijke weergave van de beschrijving van het onroerend goed zoals wordt beschreven in het ministerieel besluit, artikel 2.1. §2. (erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van het stadsgezicht Parklaan met omgeving). De bezwaarindieners stelt dat deze beschrijving enkele "feitelijke onjuistheden" bevat, die worden besproken in de daaropvolgende alinea's van het bezwaar (1.2.1. – 1.2.4.).

- 1.2. Feitelijke onjuistheden.
 - 1.2.1. Voorgevel gelijkvloers.

Het ministerieel besluit vermeldt: "De gelijkvloerse verdieping is volledig uitgewerkt in blauwe hardsteen en bestaat uit een verdiepte portiek met afgeronde dagkanten, waarin zich een gekoppelde deur en garagepoort bevinden. De garagepoort is recent."

De bezwaarindieners stelt dat de bewering dat de gelijkvloerse verdieping volledig is uitgewerkt in blauwe hardsteen genuanceerd dient te worden omdat meer dan de helft van deze verdieping wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de garagepoort waar geen blauwe hardsteen te zien is.

Antwoord: Bij een wetenschappelijke architecturale beschrijving van een onroerend goed wordt de materialiteit van een bouwlaag steeds op deze manier vermeld. Hierbij wordt steeds verwezen naar de materialiteit van het opgaand muurwerk, waarbij de invulling van muuropeningen vanzelfsprekend afzonderlijk wordt vermeld, zoals ook het geval is bij de beschrijving van dit onroerend goed. Het gevelparement van de gelijkvloerse verdieping bestaat dus wel degelijk volledig uit blauwe hardsteen, uiteraard met uitsparingen voor de muuropeningen van de deur en garage.

De bezwaarindiener wijst er ook op dat de aanwezige blauwe hardsteen reeds barsten en afbrokkelingen vertoont.

Antwoord: De vermelde degradatie van de blauwe hardsteen is niet van die aard dat zij vermeldenswaardig is, noch een doorslaggevende impact heeft op de erfgoedwaarde of de beschrijving van het onroerend goed.

De bezwaarindiener wijst erop dat de garagepoort zich reeds meer dan tien jaar in de voorgevel bevindt en bezwaarlijk als "recent" kan worden omschreven.

Antwoord: In de beschrijving van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken in het beschermingsbesluit wordt aangegeven welke onderdelen van het stadsgezicht origineel of waardevol zijn. Zo wordt ook steeds vermeld wanneer het schrijnwerk van een woning origineel of waardevol is. Dit is het resultaat van een bouwhistorisch onderzoek. De vermelding dat deze garagepoort "recent" is moet in deze methodiek en in een historisch perspectief worden beschouwd. Er wordt namelijk bedoeld dat de garagepoort niet origineel is en dus niet dateert van 1936, maar wel een recenter exemplaar is.

De beschrijving vermeldt dat er een "gekoppelde deur" aanwezig is in de voorgevel. Het is voor de bezwaarindiener onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld. De voordeur is volgens de bezwaarindiener geen bijzondere of gekoppelde deur.

Antwoord: Het ministerieel besluit bevat volgende omschrijving: "De gelijkvloerse verdieping is volledig uitgewerkt in blauwe hardsteen en bestaat uit een verdiepte portiek met afgeronde dagkanten, waarin zich een gekoppelde deur en garagepoort bevinden." Dit is een gangbare architecturale omschrijving waarmee wordt bedoeld dat de deur en de garagepoort zijn gevat in éénzelfde omlijsting, met name de verdiepte portiek.

1.2.2. Voordeur

De bezwaarindiener merkt op dat de omschrijving van de voordeur, als "een houten deur met vijf horizontale deurvensters tussen twee vaste elementen met zijlichten" niet volledig klopt. Ten gevolge een inbraakpoging in december 2015 werd het middelste deurvenster dichtgemaakt met een houten plaat. De offerte van deze herstelling werd ter informatie toegevoegd aan het bezwaar.

Antwoord: Dit is een terechte opmerking. De omschrijving "vijf horizontale deurvensters" kan hiertoe worden aangepast naar "vier horizontale deurvensters (oorspronkelijk vijf, waarvan één recent werd dichtgemaakt)".

De bezwaarindiener vermeldt tenslotte dat twee bijkomende sloten werden aangebracht op de deur en dat er een deurbel met parlofoon en naambord in de blauwe hardsteen werden verankerd, die niet meer zonder beschadiging kunnen worden verwijderd.

Antwoord: Dit soort elementen hebben geen erfgoedwaarde en worden daarom niet opgenomen in de beschrijving van erfgoedelementen en erfgoedkenmerken in het ministerieel besluit.

1.2.3. Voorgevel op eerste en tweede verdieping

De bezwaarindiener vermeldt dat naar zijn mening het gevelparement niet bestaat uit "okergeel bakstenen metselwerk" maar wel "oranje bakstenen metselwerk".

Antwoord: Deze opmerking wordt bijgetreden. De beschrijving kan hiertoe worden aangepast van "okergeel bakstenen metselwerk" naar "oranje bakstenen metselwerk".

1.4. Besluit

De bezwaarindiener besluit dat het ministerieel besluit een aantal onjuiste en foutieve beschrijvingen van het onroerend goed bevat en dringt aan om deze recht te zetten.

Antwoord: Deze opmerkingen werden hierboven afzonderlijk behandeld.

2. Bezwaren tegen de voorlopige bescherming.

2.1. Algemeen.

De bezwaarindiener begrijpt dat men de Parklaan met omgeving als stadsgezicht wil beschermen maar wijst erop dat (I) het onroerend goed zich in de Fortlaan bevindt en dat (II) het onroerend goed geen belangrijke erfgoedwaarden bezit. Beide punten komen aan bod in de daaropvolgende alinea's van het bezwaar.

2.2. Onmiddellijke omgeving: Fortlaan 95 is niet beeldbepalend voor de Parklaan.

De bezwaarindiener stelt dat het onroerend goed zich in de Fortlaan 95 bevindt, niet op de hoek met de Parklaan, en bijgevolg geen geheel vormt met de Parklaan. De bezwaarindiener stelt vervolgens dat het onroerend goed "geen beeldbepalend element" van de Parklaan vormt, aangezien het zich verder in de straat bevindt. Verder in deze paragraaf 2.2. wordt deze stelling herhaald en wordt gesteld dat het onroerend goed "geen enkele (beeldbepalende) meerwaarde" vormt voor het uitzicht van de Parklaan, die bestaat uit fundamenteel andere bebouwing met een afwijkende bouwstijl.

De bezwaarindiener meent dat er geen reden is om het onroerend goed, dat gelegen is in de Fortlaan, te beschermen als stadsgezicht van de Parklaan [met omgeving].

De bezwaarindiener merkt op dat aan de andere drie zijden van de Parklaan alleen het hoekhuis wordt meegenomen als stadsgezicht en de aanpalende woningen in de Krijgslaan, Burggravenlaan en het Parkplein niet worden opgenomen in het beschermingsbesluit.

De bezwaarindiener stelt dat het onroerend goed niet of amper zichtbaar is wanneer men kijkt naar de Parklaan, vergelijkbaar met de andere woningen in de Krijgslaan, Burggravenlaan en het Parkplein en meent dat het onroerend goed niet dient te worden gekwalificeerd als een belangrijk onderdeel van de omgeving van de Parklaan.

Antwoord: Het historisch en waarderend onderzoek heeft aangetoond dat de interbellumwoningen op de hoek van de Parklaan met de Fortlaan (waartoe ook het onroerend goed, Fortlaan 95 behoort) wel degelijk historisch, stedenbouwkundig en architecturaal verbonden zijn met de Parklaan. De panden Fortlaan 94 en 95 zijn echter inderdaad niet in diezelfde mate beeldbepalend voor de zichtassen vanuit en naar de Parklaan, als bijvoorbeeld het hoekpand met de Fortlaan (Parklaan 2-Fortlaan 96-97).

De vraag van de bezwaarindiener om het onroerend goed, Fortlaan 95, dat volledig gelegen is in de Fortlaan, niet op te nemen bij het beschermde stadsgezicht van de "Parklaan met omgeving" wordt daarom bijgetreden. Het aanpalende pand, Fortlaan 94, wordt om diezelfde reden niet langer opgenomen in de afbakening van de definitieve bescherming als stadsgezicht van de Parklaan met omgeving.

2.3. Het onroerend goed bezit geen erfgoedwaarden.

De bezwaarindiener herhaalt hier de stelling dat het onroerend goed geen "bijzondere of merkwaardige" woning is die "aanzienlijke of beeldbepalende erfgoedwaarden geniet", niet beeldbepalend is, geen beeldbepalend gebouw is en de vergelijking met de woningen van de Parklaan niet kan doorstaan. De bezwaarindiener meent dat de beschrijving in het ministerieel besluit niet aangeeft welke concrete erfgoedwaarden het onroerend goed bezit. De bezwaarindiener besluit dat een bescherming van het onroerend goed, volstrekt onnodig is en op het eerste zicht ook onredelijk is gegeven de concrete feitelijke context.

Antwoord: Zoals wordt aangehaald in hoofdstuk 2.2. van het inhoudelijk dossier (Motivering van het type bescherming) wordt de Parklaan met omgeving bewust beschermd als stadsgezicht: "Het Onroerenderfgoeddecreet definieert een stads- of dorpsgezicht als volgt: 'een geheel van een of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen zoals beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde.' Het voorliggend beschermingsvoorstel omvat een bescherming als stadsgezicht omwille van de historische, stedenbouwkundige en architecturale waarde van de bebouwing aan de Parklaan en een deel van de Fortlaan en Krijgslaan. De Parklaan is een waardevol geheel met een hoge ensemblewaarde. Het geheel van bebouwing, tuinzone, openbaar domein en beplanting van tweeëndertig gekandelaarde platanen maken alle inherent deel uit van het stadsgezicht."

De waarden van een stadsgezicht zijn dus niet uitsluitend af te leiden van elk element afzonderlijk, maar wel vanuit het (in dit geval historische, stedenbouwkundige en architecturale) waardevolle ensemble dat zij samen vormen. De historische, stedenbouwkundige en architecturale waarden worden uitgebreid onderbouwd in het beschermingsdossier.

In het inhoudelijk dossier (2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming) wordt de waarde van de interbellumwoningen op de hoek van de Parklaan met de Fortlaan (Parklaan 2-6 en Fortlaan 94-97) gemotiveerd. Deze kwaliteitsvolle en beeldbepalende interbellumwoningen werden midden jaren 1930 opgericht op een hoekperceel waar zich voorheen het gesticht met lusthof 'Trocadero' bevond. Deze woningen vertalen het residentiële karakter van deze wijk in hun eigen modernistische vormtaal en respecteren de inplanting, gevelritmering, materialen en bouwhoogte van de laat 19de-eeuwse bebouwing.

2.4. Economisch waardeverlies van het onroerend goed.

De bezwaarindiener stelt dat het onroerend goed in waarde zal dalen vanwege de bescherming, immers: "bij de aankoop van het onroerend goed werd ons uitdrukkelijk verzekerd dat het onroerend goed kon opgetrokken worden met een bijkomend aantal bouwlagen aangezien zich in de onmiddellijke omgeving een hoog appartementsgebouw bevindt []." De bezwaarindiener wijst op het veronderstelde financieel nadeel en het gebrek aan compensatie hiervoor.

Antwoord: Het is onduidelijk van welke partij de bezwaarindiener dergelijke verzekering zou hebben ontvangen, een dergelijke verbouwing is namelijk steeds een vergunningsplichtige ingreep, ongeacht een bescherming als stadsgezicht. Zonder een goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning blijft de veronderstelde goedkeuring of

"verzekering" van dergelijke verbouwingsplannen een persoonlijke veronderstelling van de bezwaarindiener, en geen verworven recht waarop inbreuk zou worden gedaan door het ministerieel besluit.

Bovendien is het niet bewezen dat een bescherming als stadsgezicht een waardeverlies van een onroerend goed tot gevolg heeft. Deze stelling is dan ook ongegrond.

3. Besluit

In deze paragraaf herhaalt de bezwaarindiener bovenstaande opmerkingen.

Antwoord: Deze opmerkingen werden hierboven reeds afzonderlijk behandeld.

3. Conclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren **uitgebracht 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 met adres Fortlaan 94 en 95 worden niet opgenomen in de definitieve bescherming als stadsgezicht van de Parklaan met omgeving. Het inhoudelijk dossier, het beschermingsbesluit en de bijlagen werden hiertoe aangepast:
 - In artikel 1 van het beschermingsbesluit werden de desbetreffende adressen (Fortlaan 94 en 95) en kadastrale gegevens (percelen 19N3 en 19T2) geschrapt.
 - In artikel 2.1. §2 van het beschermingsbesluit werd de beschrijving van de panden Fortlaan 94 en 95 geschrapt.
 - In bijlage 1 van het beschermingsbesluit (plan) werden de panden Fortlaan 94 en 95 geschrapt uit de afbakening van het definitief beschermd stadsgezicht.
 - In bijlage 2 van het beschermingsbesluit (fotoregistratie) werden foto's 49-51 geschrapt.
 - In het inhoudelijk dossier werd de informatie betreffende de panden Fortlaan 94 en 95 aangepast in het historisch overzicht (hoofdstuk 1.2.) en geschrapt uit de beschrijving van de erfgoedelementen en -kenmerken (hoofdstuk 1.3.). De motivering van de afbakening van de bescherming (hoofdstuk 2.3.) werd eveneens aangepast.
 - In bijlage 5.1. van het inhoudelijk dossier (omgevingsplan) werden de panden Fortlaan 94 en 95 geschrapt uit de afbakening van het definitief beschermd stadsgezicht.