

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als stadsgezicht van Grote Markt en omgeving in Lier

Provincie: Antwerpen

Gemeente: Lier, 1ste afdeling, sectie G en K

Objectnummer: 4.02/12021/147.1

-

Dossiernummer: 4.001/12021/101.1

Omschrijving:

Stadsgezicht Grote Markt en omgeving,

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

Brussel,

15 DEC. 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 Omgeving, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 19 juli 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 Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 19 juli 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.

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 19 juli 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 Lier

Het advies werd gevraagd op 19 juli 2017.

Het college van Burgemeester en Schepenen van Lier bracht op 7 augustus 2017 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De Dienst Omgeving, de Dienst Openbaar Domein en de Dienst Erfgoed en Toerisme werden gevraagd om advies uit te brengen.

Het college vraagt op basis van deze adviezen om de volgende punten in acht te nemen:

"De historische functie van de Grote Markt als winkel- en horecacentrum te erkennen en de visuele consequenties hiervan (winkelpuien, terrassen, uithangborden) nu en in de toekomst te beschouwen als toelaatbaar en wijzigbaar." Het advies van de dienst Omgeving, waarnaar deze paragraaf verwijst, luidt als volgt: *"De winkel- en horecapuien worden beschouwd als*

storende ingrepen in het besluit. Er wordt opgelegd dat zoveel mogelijk moet terug gegaan worden naar de oorspronkelijke toestand (lees zonder puien)".

Antwoord:

Het terugkeren naar de oorspronkelijke toestand is slechts een aanbeveling in het ministerieel besluit (artikel 3, 6° "het is wenselijk..."). Bovendien is het niet zo dat met deze aanbeveling de verwijdering van alle winkel- of horecapuien beoogd wordt. De meeste panden binnen het stadsgezicht werden na de Eerste Wereldoorlog immers heropgebouwd met een winkel- of horecapui. Deze behoren tot de originele toestand waarnaar verwezen wordt. Om de historische functie van de Grote Markt als winkel- en horecacentrum te erkennen wordt aan artikel 3, 6°, b) wel toegevoegd: *"Onroerend Erfgoed steunt het initiatief van de stad Lier om de levensvatbaarheid van prille ondernemingen te ruggeven, de leegstand in te dammen en de koopbinding en - attractie te stimuleren ten bate van het detailhandelsapparaat in het kernwinkelgebied. Uiteraard dienen de noodzakelijke ingrepen te gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden;"*

"De historische functie van de Grote Markt als verkeersas en routeknooppunt voor voetgangers, fietsers en wagens te erkennen en bijgevolg voetpaden, de rijweg en de inrichting van het plein zelf te vrijwaren van bescherming, teneinde onderhoud en noodzakelijke mobiliteitsingrepen niet te hypothekeren".

Antwoord:

De bescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van omgevingswerken, zoals ook aangegeven in het advies van de dienst Openbaar Domein van de stad Lier: *"Art. 5 5° bepaalt voor welke handelingen (omgevingswerken) een toelating dient aangevraagd te worden op het openbaar domein. Deze vormen geen belemmering voor uitvoering van werken".* Omwille van de duidelijkheid wordt aan artikel 3, 8° wel toegevoegd: *"De aanleg van nutsleidingen, straatmeubilair en verkeersinfrastructuur blijft toegelaten".*

"Het heropgebouwde pand van KBC niet in de voorgestelde diepte te erkennen, gezien het weinig historische karakter van de achterbouw en parking."

Antwoord:

De afbakening van de bescherming is minder diep bij het pand van KBC (Grote Markt 24-25) dan bij de naburige panden. Waarschijnlijk wordt bedoeld op het naburige perceel K340F (Grote Markt 23) dat inderdaad dieper doorloopt. Dit heeft echter geen bijkomende impact op dit perceel omdat de achterbouwen niet opgenomen zijn bij de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van het ministerieel besluit (artikel 2. §2.). Een stadsgezicht heeft bovendien in de eerste plaats betrekking op elementen die zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Om die reden werd al een stuk van dit perceel, dat elders zichtbaar is vanop de openbare weg (Eikelstraat 26), buiten de afbakening van de bescherming gehouden. In artikel 1 van het ministerieel besluit wordt wel verduidelijkt dat slechts een deel van dit perceel binnen de afbakening van de bescherming valt.

"Het pand Schaeckberdt niet in de voorgestelde diepte te erkennen, gezien het weinig historische karakter van de lage aanbouw in de Brouwerijstraat."

Antwoord:

De lage aanbouw in de Brouwerijstraat wordt niet geschrapt uit de afbakening omdat deze al beschermd is als monument maar het onbebouwde deel van het perceel G841/N langs de Brouwerijstraat wordt wel geschrapt uit de afbakening omdat dit geen meerwaarde biedt voor deze bescherming. In artikel 1 van het ministerieel besluit wordt

verduidelijkt dat slechts een deel van dit perceel binnen de afbakening van de bescherming valt.

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

- om de historische functie van de Grote Markt als winkel- en horecacentrum te erkennen werd aan artikel 3, 6°, b) toegevoegd: *"Onroerend Erfgoed steunt het initiatief van de stad Lier om de levensvatbaarheid van prille ondernemingen te ruggensteunen, de leegstand in te dammen en de koopbinding en -attractie te stimuleren ten bate van het detailhandelsapparaat in het kernwinkelgebied. Uiteraard dienen de noodzakelijke ingrepen te gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden;"*
- Omwille van de duidelijkheid werd aan artikel 3, 8° toegevoegd: *"De aanleg van nutsleidingen, straatmeubilair en verkeersinfrastructuur blijft toegelaten"*.
- In artikel 1 van het ministerieel besluit werd verduidelijkt dat slechts een deel van het perceel K340F binnen de afbakening van de bescherming valt.
- Het onbebouwde deel van het perceel G841/N langs de Brouwerijstraat werd geschrapt uit de afbakening. In artikel 1 van het ministerieel besluit werd verduidelijkt dat slechts een deel van dit perceel binnen de afbakening van de bescherming valt.

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

Het advies werd gevraagd op 19 juli 2017.

De VCOE bracht op 28 augustus 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 vraagt het afbakeningsplan na te kijken en desgevallend te corrigeren (paragraaf 2: *"De commissie merkt wel op dat de exacte afbakening van de beschermde zone op het afbakeningsplan soms voor discussie vatbaar is, bijvoorbeeld waar ze dwars door al dan niet beschermde percelen loopt. Verder merkt de commissie op dat de afbakening ter hoogte van Markt 23 zeer ruim werd genomen. Het lijkt hier evenwel grotendeels een achterbouw met toegang via de Eikelstraat te betreffen."*).

Antwoord:

De ruime afbakening ter hoogte van perceel K340F (Grote Markt 23) heeft geen bijkomende impact op dit perceel omdat de achterbouwen niet opgenomen zijn bij de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van het ministerieel besluit (artikel 2. §2.). Een stadsgezicht heeft bovendien in de eerste plaats betrekking op elementen die zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Om die reden werd al een stuk van dit perceel, dat elders zichtbaar is vanop de openbare weg (Eikelstraat 26), buiten de afbakening van de bescherming gehouden. In artikel 1 van het ministerieel besluit wordt wel verduidelijkt dat slechts een deel van het perceel K340F binnen de afbakening van de bescherming valt.

De vraag om bestaande beschermingen niet te doorsnijden wordt deels bijgetreden. Om deze reden worden de percelen aan de Grote Markt 37 (K437G) en 54 (G794/02) volledig in de afbakening opgenomen. Het perceel aan de Grote Markt 57 (G841N) wordt op de plannen aangevuld met het bebouwde deel van het perceel G841P zodat de plannen aansluiten bij het ministerieel besluit. Om die reden wordt ook het onbebouwde deel van perceel G841N aan de Brouwerijstraat uit de afbakening geschrapt. Bij Grote Markt 41-42 (K447K) wordt een deel van het als monument beschermd perceel niet weerhouden

omdat het onbebouwd is en zich aan de rand van de afbakening van het stadsgezicht bevindt.

De commissie vraagt de fotoregistratie aan te vullen met foto's van enkele elementen die zich op de Grote Markt situeren, met name de meridiaan, de rechtssteen of heksensteen en de herdenkingssteen bij de Verloren Kost (paragraaf 2).

Antwoord:

Foto's van de meridiaan en rechtssteen (hexensteen) worden toegevoegd aan de fotoregistratie (foto 89-90). De herdenkingssteen bij de Verloren Kost is recent en heeft op zich weinig erfgoedwaarde, dus hiervan wordt geen foto opgenomen.

De beschrijving van de architecturale waarde omvat volgende passage: *"Ook het overheersend neoclassicisme in de toegangsstraten tot de Grote Markt (met name de Antwerpsestraat en de Rechtestraat) biedt een betekenisvolle, contrasterende context voor het historiserende decor van de Grote Markt, de Vismarkt en het Felix Timmermansplein."* De commissie wijst erop dat deze straten, op de Hoogbrug na, geen deel uitmaken van de beschermde perimeter. Het lijkt aldus niet wenselijk om een dergelijke passage in het ministerieel besluit op te nemen.

Antwoord:

Stadsgezichten en monumenten kunnen erfgoedwaarde putten uit hun relatie met de directe of ruimere omgeving die geen deel uitmaakt van de bescherming (contextwaarde).

De commissie vraagt in de beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen aan te geven welke de meest en welke de minder waardevolle panden zijn (paragraaf 3).

Antwoord:

De beschrijving in een ministerieel besluit geeft een zakelijk, objectief en volledig beeld van de erfgoedelementen en -erfgoedkenmerken. Elementen die de erfgoedwaarde van een stadsgezicht niet ondersteunen (zoals de panden aan de Grote Markt 26 en Vismarkt 13 bij dit stadsgezicht) worden niet opgenomen in deze beschrijving. Het verdere onderscheid tussen meer en minder waardevolle panden wordt gemaakt in de beheersvisie, zoals de commissie zelf ook opmerkt.

De commissie vraagt te onderzoeken in hoeverre de ondergrondse Verloren Kost gevat wordt door de bescherming als stadsgezicht (paragraaf 3).

Antwoord:

De ondergrondse Verloren Kost wordt inderdaad niet gevat door de bescherming als stadsgezicht. De Verloren Kost is beschermenswaardig (als monument) maar deze bescherming wordt als niet-prioritair beoordeeld omdat dit gebouw op korte termijn niet bedreigd wordt en reeds voldoende bescherming geniet binnen de vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Lier". Om onduidelijkheid te vermijden, wordt de Verloren Kost verwijderd uit de beschrijving van de erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken (artikel 2. §2).

De erfgoedwaarde van de bomen aan de Vismarkt is (...) onduidelijk. De commissie vraagt de bomen als erfgoedelement te schrappen.

Antwoord:

Tijdens de wederopbouw (in de jaren 1920) werden al bomen aangeplant aan de Vismarkt. Bovendien ondersteunen de bomen de pittoreske esthetiek (esthetische waarde). Deze bomen worden dus niet geschrapt als erfgoedelement maar een toelichting

van de erfgoedwaarde ervan wordt toegevoegd, zowel in het ministerieel besluit als in het inhoudelijk dossier.

De commissie vraagt de beheersvisie voor de panden met minder of geen erfgoedwaarde verder te versoepelen (paragraaf 4: "*De commissie benadrukt dat nieuwe, kwaliteitsvolle architectuur op deze locaties een toegevoegde waarde kan hebben. Voor de minder en niet waardevolle panden moet het aldus mogelijk zijn om over te gaan tot verbouwing of sloop en nieuwbouw, op voorwaarde dat de architecturale uitwerking van het verbouwde of nieuwe pand uitgaat van de erfgoedwaarden van het stadsgezicht. De commissie vraagt de beheersdoelstelling 3° en 4° als dusdanig te herformuleren.*").

Antwoord:

De commissie merkt terecht op dat de beheersvisie voor panden met minder of geen erfgoedwaarde soepel moet zijn. Zowel beheersdoelstelling 3° als 4° bevat nu echter al volgende zinnen: "*verbouwing of sloop en nieuwbouw is hier mogelijk op voorwaarde dat het verbouwde of nieuwe pand zich op vlak van schaal, volume, silhouet, dakvorm, dakafwerking 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.*"

De commissie vraagt voor de beheersdoelstellingen inzake historisch herstel binnen het stadsgezicht duidelijk aan te geven dat de referentiesituatie is vastgelegd in artikel 2. §2 van het besluit (paragraaf 4).

Antwoord:

Bij artikel 5, 5° kan niet verwezen worden naar de referentiesituatie in artikel 2. §2 omdat in artikel 5, 5° aanbevolen wordt om over te gaan tot een aanvulling of reconstructie van juist die elementen die ontbreken in de referentiesituatie en om die reden ook niet vermeld worden in artikel 2. §2.

De commissie pleit voor een beheersvisie voor stadsgezichten die zich richt op de grotere ruimtelijk-structurende en stedenbouwkundige structuren en aspecten. De aandacht moet volgens de commissie in de eerste plaats uitgaan naar rooilijnen, percelering, schaal, volumewerking, ensemblewaarde en vormtaal.

Antwoord:

De behandeling van de erfgoedelementen en -kenmerken wordt meer toegespitst op het geheel.

De commissie vraagt in artikel 5 van het beschermingsbesluit op te nemen dat voor de opgenomen toelatingsplichten de procedure van artikel 6.3.12 van het onroerenderfgoedbesluit van toepassing is (paragraaf 6).

Antwoord:

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).

Wat betreft toelatingsplicht 5° d) inzake het rooien, vellen, beschadigen, vervangen of het wijzigen van de groeiplaats en groeivorm van de bomen aan de Vismarkt en het Felix Timmermansplein verwijst de commissie naar haar bemerking in paragraaf 3. De commissie vraagt de bomen aan de Vismarkt uit deze toelatingsplicht te schrappen.

Antwoord:

De bomen aan de Vismarkt behoren wel tot de erfgoedelementen omdat ze reeds tijdens de wederopbouw (in de jaren 1920) werden aangeplant en omdat ze de pittoreske esthetiek ondersteunen (esthetische waarde). Om die reden worden ze niet uit deze toelatingsplicht geschrapt.

Tot slot vraagt de commissie om de link tussen toelatingsplicht 5° g) ("*de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem, wijziging van het hydrografisch netwerk of werk dat impact kan hebben op het grondwaterpeil.*") en het inhoudelijk dossier te duiden.

Antwoord:

De verwijzing naar een hydrografisch netwerk in toelatingsplicht 5° g) verwijst naar de in het stadsgezicht opgenomen boorden van de Binnennete die bovendien verbonden is met verschillende vlieten die onder het stadsgezicht doorlopen maar die niet vermeld worden bij de erfgoedelementen omdat ze niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Deze verduidelijking wordt toegevoegd aan de toelatingsplicht in het ministerieel besluit.

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

- Om aan te sluiten bij bestaande beschermingen werd het bebouwde deel van het perceel G841P (Grote Markt 57) op de plannen opgenomen binnen de afbakening en werden de percelen K437G (Grote Markt 37) en G794/02 (Grote Markt 54) volledig in de afbakening opgenomen. Om die reden werd ook het onbebouwde deel van perceel G841N aan de Brouwerijstraat uit de afbakening geschrapt. De gevel van het perceel aan de Grote Markt 37, uitgevend op de Florent Van Cauwenberghstraat werd voor de duidelijkheid expliciet uitgesloten van de bescherming in het inhoudelijk dossier (2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming). In artikel 1 van het ministerieel besluit werd verduidelijkt dat slechts een deel van het perceel K340F (Grote Markt 23) binnen de afbakening van de bescherming valt.
- Foto's van de meridiaan en rechtssteen (heksensteen) werden toegevoegd aan de fotoregistratie bij het ministerieel besluit (foto 89-90).
- De Verloren Kost werd verwijderd uit de beschrijving van de erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het ministerieel besluit (artikel 2. §2).
- De erfgoedwaarde van de bomen aan de Vismarkt werd geduid in de evaluatie van de erfgoedwaarde, zowel in het ministerieel besluit als in het inhoudelijk dossier.
- De behandeling van de erfgoedelementen en -kenmerken werd meer toegespitst op het geheel.
- De link tussen toelatingsplicht 5° g) van het ministerieel besluit en het inhoudelijk dossier werd verduidelijkt in het ministerieel besluit.