

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en de bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de voormalige herberg "A la Belle Vue" in Torhout

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Torhout, 1ste afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/31033/642.1

-

Dossiernummer: 4.001/31033/102.1

Omschrijving:

Voormalige herberg "A la Belle Vue", Oostendestraat 345-347

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 (tot einde maart RWO en LNE)

Het advies werd gevraagd op 31 maart 2017.

Het Agentschap voor Natuur en Bos liet via mail van 19 april 2017 weten geen specifieke opmerkingen te hebben. Dit wordt beschouwd als een gunstig advies. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het departement noch de overige 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 31 maart 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 31 maart 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 Torhout

Het advies werd gevraagd op 31 maart 2017.

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 en het ministerieel besluit.

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

Het advies werd gevraagd op 31 maart 2017.

De VCOE bracht op 22 mei 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:

- Volgens de commissie vermeldt het beschermingsdossier de concrete aanleiding van de bescherming niet.

Antwoord:

Deze opmerking wordt als correct ingeschat. In het inhoudelijk dossier wordt onder situering dan ook volgende paragraaf toegevoegd:

"De aanvraag voor de bescherming van de herberg "A la Belle Vue" werd op 24 oktober 2012 ingediend door de stedelijke Cultuurraad. De raad motiveerde de aanvraag als volgt: de herberg is "onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van het kasteel van Wijnendale én met het dorp Wijnendale. Dit belangrijk pand vervalt momenteel steeds meer wat een dreigend verlies met zich mee kan brengen."

- De commissie vraagt om de motivatie van het beschermingstype verder te onderbouwen. De commissie wijst erop dat in het voorliggend dossier een uitbreiding van het bestaande stadsgezicht, in plaats van een aparte bescherming als monument, mogelijk was. Het belang van de herberg zou immers meer bij het exterieur dan bij het interieur liggen. Dit zou tot uiting komen in de erfgoedwaarden die als basis voor de bescherming worden genomen (historische, architecturale en ruimtelijk-structurende waarde).

Antwoord:

De uitbreiding van het bestaande stadsgezicht kan het hiaat in de bestaande beschermingen rond het kasteel van Wijnendale slechts gedeeltelijk oplossen. De herberg "A la Belle Vue" bewaart een verzorgd, zij het eenvoudig interieur, dat mee deel uitmaakt van de motivatie van de architecturale waarde (zie ook inhoudelijk dossier en ministerieel besluit). Dergelijke erfgoedelementen en -kenmerken kunnen niet gevat worden binnen een stadsgezicht. Binnen het bestaande stadsgezicht zijn overigens de bouwkundige elementen (kasteel, hoeve, paardenstallen, koetshuis, ijskelder, omheiningmuur met torens en poorten enzovoort) in het verleden reeds beschermd als monument. Een uitbreiding van het ruime stadsgezicht impliceert de volledige herwerking ervan.

In het inhoudelijk dossier wordt de motivatie van het beschermingstype als volgt verder onderbouwd:

"De herberg "A la Belle Vue" bewaart een verzorgd, zij het eenvoudig interieur. Dit aspect kan enkel gevat worden binnen een monumentenbescherming."

- De commissie vraagt om ook een sociale en volkskundige waarde op te nemen "gezien het karakter van een herberg, de sociale functie en het feit dat de herberg een ontmoetingsplek bij uitstek was langs de steenweg".

Antwoord:

Genoemde aspecten zijn beknopt gevat onder de historische waarde. In de vaststellingsbesluiten van de methodologieën (17 juli 2015, op 3 augustus 2015 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd) wordt de sociale waarde als volgt gedefinieerd: *"Een onroerend goed heeft sociale waarde als het in de hedendaagse gemeenschap nog een actief, overgeleverd sociaal gebruik heeft of gemeenschapsvormend is blijven werken."* Gezien de herberg in kwestie sinds lang gesloten is, kan er volgens de definitie geen sociale waarde aan toegekend worden.

Volgens dezelfde besluiten heeft een onroerend goed volkskundige waarde *"als het getuigt van gebruiken en gewoonten, voorstellingen en tradities van een specifieke bevolkingsgroep of gemeenschap in het verleden."* Vermits het vroegere herbergleven in deze herberg weinig gedocumenteerd is, kan de volkskundige waarde niet gemotiveerd worden.

- De commissie vraagt om een aantal zaken in de beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen te preciseren, meer bepaald het type metselverband (in casu kruisverband), de gebruikte voegmortel en het type glas in ramen en deuren.

Antwoord:

Het type metselverband (in casu kruisverband) en de gebruikte voegmortel (in casu opgevoegd in kalkmortel) worden toegevoegd in het inhoudelijk dossier en onder artikel 2 van het ministerieel besluit (erfgoedelementen en erfgoedkenmerken).

Er wordt echter niet ingegaan op de vraag om ook het type glas in ramen en deuren te beschrijven. De vermelding van enkelglas als erfgoedelement en -kenmerk zou er immers toe leiden dat dit bij een renovatie of restauratie moet behouden of gereconstrueerd worden. Dit zou de aanpassing van het gebouw aan de huidige wooncomfort- en energienormen ernstig bemoeilijken.

- Wat betreft de beheersdoelstellingen in artikel 3 van het ministerieel besluit vindt de commissie het positief dat de beheersvisie uitgaat van het behoud en de blijvende herkenbaarheid en leesbaarheid van de architectuur, de bouwkundige typologie, de volumewerking, de ruimtewerking en de vormtaal van het ensemble.

Daarnaast merkt de commissie op dat er een zeer uitgebreide en gedetailleerde lijst met allerlei constructieve en technische maatregelen is opgenomen. De commissie kan deze maatregelen ondersteunen en meent dat deze zeker thuishoren in het beschermingsdossier, maar minder in een beschermingsbesluit. De commissie vraagt om de beheersvisie in het beschermingsbesluit tot de essentie te beperken. De commissie wijst er tevens op dat de opgesomde maatregelen bij een al te enge interpretatie van artikel 3, 1° en 12° een herbestemming en hedendaagse restauratie aanzienlijk kunnen bemoeilijken.

Antwoord:

Het Onroerenderfgoeddecreet geeft aan dat de *"(toekomstige) beheersdoelstellingen die de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden omschrijven die aanleiding gegeven hebben tot de bescherming"*, in het beschermingsbesluit dienen opgenomen te worden (artikel 6.1.4. §2 7°, artikel 6.1.14 7°). In het inhoudelijk dossier kunnen de beheersdoelstellingen toegelicht worden, de eigenlijke beheersdoelstellingen horen echter in het ministerieel besluit. Artikel 3 1° en 12° van het beschermingsbesluit vormen de essentie van de bescherming: de algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken die de basis vormen voor de erfgoedwaarden, zowel voor het exterieur als voor het interieur. Nergens is bepaald dat dit eng zou moeten geïnterpreteerd worden. De lijst geeft handvaten om de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken (beschreven in artikel 2 van het beschermingsbesluit) te behouden. De omschrijving "zeer uitgebreide en gedetailleerde lijst met allerlei constructieve en technische maatregelen" doet geen recht aan de gevarieerdheid van deze maatregelen. Dat zich bijvoorbeeld bij de herberg met aansluitend lager volume structurele werken opdringen, en de aanpak van de bedaking hierbij prioritair is (5°), is geen maatregel, maar een vaststelling. Daarop volgt een soepel geformuleerde maatregel: de oorspronkelijke pannen dienen in eerste instantie zoveel *mogelijk* hergebruikt te worden. "*In eerste instantie*" en "*zoveel mogelijk*" impliceren dat – indien het niet lukt om de oorspronkelijke pannen te hergebruiken, bijvoorbeeld vanwege de staat van die pannen –, ze ook kunnen vervangen worden door gelijksoortige nieuwe of recuperatiepannen. Een ander voorbeeld betreft het metselwerk en het voegwerk (7°). Dat de herberg met aansluitend lager volume gekenmerkt wordt door een erg verzorgd metselwerk, is geen maatregel, maar een herhaling van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken. Dat het gebruik van het exacte type baksteen en vakmanschap van groot belang zijn bij het herstel van het baksteenmetselwerk, is een algemeen geldend restauratieprincipe. De daaropvolgende maatregel is soepel geformuleerd: er dient onderzocht te worden of bepaalde delen van het oorspronkelijke voegwerk kunnen behouden worden; er dient aandacht uit te gaan naar een correct (aanvullend) voegwerk, bij voorkeur een kalkmortel of een lichte bastaardmortel.

Andere maatregelen die de leesbaarheid en de herkenbaarheid van het ensemble kunnen verhogen, worden enkel als aanbeveling geformuleerd. Zo *verdient het* bij de herberg met aansluitend lager volume *aanbeveling* om de overkragende dakoverstekken met windplanken, ter hoogte van de puntgevels van de zijgevels, op deskundige en structurele wijze, te reconstrueren (6°). Als deze reconstructie niet als aanbeveling geformuleerd wordt, kan ze in de toekomst financieel niet ondersteund worden door het agentschap Onroerend Erfgoed.

- De commissie ondersteunt artikel 4 (voorschriften voor instandhouding en onderhoud) en artikel 5 (toelatingsplichtige handelingen) van het ministerieel besluit.

- De commissie vindt het positief dat in het evaluerend gedeelte in het inhoudelijk dossier een typologisch kader wordt geschetst, maar merkt op dat er geen typologische vergelijking wordt gemaakt over historische herberginterieurs. Er wordt onder meer verwezen naar het beschermde Gasthof Heidelberg in Zedelgem dat een beter bewaard interieur heeft.

Verder kan 'huidig gotisch uitzicht' van het kasteel (inhoudelijk dossier, pagina 5) beter gewijzigd worden in neogotisch.

Antwoord:

Het interieur van een 18de-eeuwse herberg met tolhuisfunctie kan niet zomaar vergeleken worden met dat van een laat 19de-eeuwse herberg. Overigens blijkt zowel uit het inhoudelijk dossier als uit het ministerieel besluit dat de herberg "A la Belle Vue" ook een verzorgd, zij het eenvoudig interieur heeft.

Het typologisch kader in het inhoudelijk dossier wordt aangevuld voor herberginterieurs, met verwijzing naar de herberg Heidelberg:

"De herberg en voormalig tolhuis Heidelberg in Loppem (Torhoutsesteenweg 26, Zedelgem, beschermd in 1987, ID: 210019) houdt verband met de tolbareel op de Torhoutsesteenweg dat in gebruik genomen werd vanaf 1763. In overeenstemming met zijn functie als tolhuis bewaart deze herberg een vermoedelijk 18de-eeuws, prestigieus interieur met onder meer een tweebeukige kelder onder tongewelven, een gelagkamer met grote haard in gesinterde baksteen, en moer- en kinderbalken met geprofileerde balksleutels. Ook in de 18de-eeuwse herberg "In 't Hof van Engeland Estaminet" (Torhout) zijn twee brede haarden bewaard, bij één van die haarden is de schouwmond nog bezet met bruin-gele Torhoutse tegels. 19de-eeuwse herbergen hebben echter doorgaans een eenvoudiger interieur en de herberg "A la Belle Vue" in Torhout vormt hier een voorbeeld van."

Op pagina 5 van het inhoudelijk dossier wordt gotisch gewijzigd door neogotisch.

Conclusie: het advies heeft slechts een beperkte invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangevuld:

- In het inhoudelijk dossier wordt bij de situering (pagina 4) de context voor de ad hoc-bescherming toegevoegd. Op pagina 5 van het inhoudelijk dossier wordt gotisch gewijzigd door neogotisch. Bij de beschrijving (pagina 8-9) wordt "in kruisverband" en "opgevoegd in kalkmortel" toegevoegd. Ook de motivatie van het beschermingstype wordt verder onderbouwd (pagina 16). Tenslotte wordt ook het typologisch kader voor herberginterieurs aangevuld (pagina 14).

- In het beschermingsbesluit wordt in artikel 2 (erfgoedelementen en -kenmerken) "in kruisverband" en "opgevoegd in kalkmortel" toegevoegd.

1.4. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen hebben slechts een beperkte invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangevuld:

- In het inhoudelijk dossier wordt bij de situering de context voor de ad hoc-bescherming toegevoegd. In het inhoudelijk dossier wordt gotisch gewijzigd door neogotisch. Bij de beschrijving wordt "in kruisverband" en "opgevoegd in kalkmortel" toegevoegd. Ook de motivatie van het beschermingstype wordt verder onderbouwd. Tenslotte wordt ook het typologisch kader voor herberginterieurs aangevuld.
- In het beschermingsbesluit wordt in artikel 2 (erfgoedelementen en -kenmerken) "in kruisverband" en "opgevoegd in kalkmortel" toegevoegd.

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

Openbaar onderzoek

De stad Torhout organiseerde het openbaar onderzoek van 30 augustus 2017 tot 28 september 2017. Het PV en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend. Dit bezwaar wordt hieronder behandeld.

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

Bezwaar uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De bezwaarindieners formuleert het bezwaar als "opmerkingen bij het dossier". Omdat het vooral opmerkingen en vragen over de premiereregeling betreft, organiseerde de afdeling Onderzoek en Bescherming van het agentschap Onroerend Erfgoed op maandag 6 november 2017 een overleg in Brugge met de bezwaarindieners en de erfgoedconsulent van de afdeling Beheer. Uit dit overleg, dat in een positieve sfeer verliep, blijkt dat de bezwaarindieners zo vlug mogelijk aan de slag wil gaan om het gebouw te renoveren en te restaureren.

In een eerste punt stelt de bezwaarindieners dat het mooi zou zijn voor Torhout of het toerisme om de overkragende dakoverstekken te reconstrueren. De bezwaarindieners heeft daar echter persoonlijk niet veel aan. Is een extra subsidie voor deze extra zware kost mogelijk?

In een tweede punt wordt gevraagd of de 'mogelijke' haag en boomgaard kunnen gesubsidieerd worden.

Antwoord:

De premie van de Vlaamse Overheid bedraagt 40 % op een aanvaarde kostenraming (voor gedetailleerde informatie, zie www.onroerenderfgoed.be). De premie voor de restauratie of reconstructie van specifieke elementen zoals de dakoverstekken zal nooit hoger zijn. Wat wel en niet in aanmerking kan komen voor premie, maakt onderwerp uit van een concreet premiedossier. Het reconstrueren van de overkragende dakoverstekken is zeker geen verplichting, volgens de beheersdoelstellingen verdient het aanbeveling en behoort het dus tot de mogelijkheden die vergund of toegelaten kunnen worden.

Hetzelfde geldt voor de haag en de boomgaard. Haag of boomgaard zijn op vandaag niet meer aanwezig, en zijn dus niet opgenomen onder de erfgoedelementen en -kenmerken (artikel 2 van het MB). Volgens de beheersdoelstellingen (3°) behoort voor het beschermde perceel een landelijke erfaanleg, bijvoorbeeld met een hoogstammige boomgaard, tot de mogelijkheden. Volgens de beheersdoelstellingen (4°) verdient het aanbeveling om het achtererf ter hoogte van de Wijnendale-Stationsstraat af te sluiten met een traditionele laag geschoren haag, met opsmoming van een aantal inheemse, standplaatsgeschikte soorten. De aanplant van

dergelijke haag of boomgaard behoort dus tot de mogelijkheden die vergund of toegelaten kunnen worden. Maar het is eerder onwaarschijnlijk dat deze elementen in aanmerking zouden komen voor premie.

In een derde punt vraagt de bezwaarindiener of er een subsidie kan bekomen worden voor het terugplaatsen van het toegangshek naar oorspronkelijk model. Dit 'oorspronkelijk model' wordt gemotiveerd met een verwijzing naar de hekken op de kasteelsite.

Antwoord:

Het hek is niet opgenomen onder de erfgoedelementen en -kenmerken (artikel 2 van het MB). Op vandaag bewaart de herbergssite ook geen enkel spoor meer van dat hek (het bestaande hek dateert uit de tweede helft van de 20ste eeuw en heeft geen erfgoedwaarde). Ook in de beheersdoelstellingen wordt niet verwezen naar een bestaand of toekomstig hek (artikel 3 van het MB). Het is niet mogelijk om een niet bewaard element, waarvan zelfs geen sporen of oude beelden bekend zijn, op te nemen onder de erfgoedelementen en -kenmerken. Ook de opname ervan in de beheersdoelstellingen is niet evident. Hoe moet men een toekomstige poort, passend binnen de beschermde herbergssite omschrijven? Het predicaat 'naar oorspronkelijk model', zonder verdere verduidelijking biedt weinig houvast. Is het een houten of een ijzeren poort, hoe hoog is de poort? Sowieso zal voor de installatie van een nieuwe poort toelating moeten gevraagd worden (artikel 5 van het MB, 5° b: plaatsen of wijzigen van afsluitingen).

In een vierde punt stelt de bezwaarindiener dat naar zijn mening het schuurtje in een te slechte staat verkeert om nog hersteld te worden.

Antwoord:

De Vlaamse Overheid is zich bewust van de toestand van het schuurtje (zie bouwfysische toestand in het inhoudelijk dossier, pagina 13). Net daarom worden in de beheersdoelstellingen (13°) verschillende opties opengehouden. De doelstelling van de bescherming wordt voor het schuurtje gespecificeerd als: "het behoud en het historisch herstel van volume, volumewerking, uitzicht en leesbaarheid van het schuurtje".

Verder wordt gesteld dat: "Uit onderzoek van de funderingen dient afgeleid te worden of het zinvol is om het bestaande metselwerk te verstevigen en te restaureren, dan wel of het beter is om het schuurtje te herbouwen naar oorspronkelijk model." De beheerder van de site dient dus een dergelijk onderzoek te laten uitvoeren door een bevoegde persoon of instantie.

In een vijfde punt vraagt de bezwaarindiener of onvoorziene extra kosten kunnen gesubsidieerd worden.

Antwoord:

Kosten dienen op voorhand geraamd te worden. De premie wordt berekend op deze kostenraming. De premie betreft enkel erfgoed-gerelateerde kosten. Ook als je energiebesparende maatregelen neemt, kan je een erfgoedpremie aanvragen voor de meerkosten die het gevolg zijn van specifieke technieken, materialen of toepassingen in functie van het erfgoed (voor gedetailleerde informatie, zie www.onroenderfgoed.be).

Om de kosten op termijn beter te kunnen inschatten bestaat evenwel de mogelijkheid om een bouwtechnisch onderzoek of een beheersplan te laten uitvoeren/opmaken. Hiervoor kan een onderzoekspremie worden aangevraagd die 80 % van de aanvaarde kostenraming bedraagt. Ook voor een historisch, een herbestemmingsonderzoek, of een energieaudit kan de onderzoekspremie aangevraagd worden (voor gedetailleerde informatie, zie www.onroenderfgoed.be).

In een zesde punt worden een aantal zaken over de openbare weg gebundeld. Zo vraagt de bezwaarindiener of het mogelijk is om de verlichtingspaal te verplaatsen. Er is ook een vraag over de witte lijnen op de openbare weg, die het moeilijk maken om uit te rijden vanuit het

goed in kwestie. Er zijn ook vragen over de aanleg van de stoep ter hoogte van de gevel in de Wijnendale-Stationsstraat en over de wegwijzers die storend opgesteld zijn.

Antwoord:

De verlichtingspaal valt buiten de perimeter van de bescherming en was reeds geplaatst voor de voorlopige bescherming van kracht werd. Het agentschap Onroerend Erfgoed raadt de bezwaarindiener aan om in gesprek te gaan met het agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse Overheid.

Met de storende wegwijzers worden de wegwijzers aan de overkant van de Oostendestraat bedoeld. Deze zijn opgesteld voor de reeds eerder beschermde poort van het kasteel. Voor de recente wegenwerken waren de wegwijzers niet vlak voor de poort opgesteld. Het agentschap Onroerend Erfgoed vindt de plaatsing van deze wegwijzers een terechte zorg, maar ze vallen buiten de perimeter van de beschermde herberg.

Wat betreft de wegmarkeringen raadt Onroerend Erfgoed aan om deze vraag te stellen aan het bevoegde agentschap Wegen en Verkeer.

Wat betreft de aanleg van de stoep (nu niet aangelegd) ter hoogte van de Wijnendale-Stationsstraat merkt Onroerend Erfgoed op dat deze stoep buiten de perimeter van de bescherming valt (de gevel bakent de bescherming af). Dit terrein behoort tot het openbaar domein, en is vermoedelijk stadseigendom. Hier raadt Onroerend Erfgoed aan om contact op te nemen met het stadsbestuur van Torhout.

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 het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier noch het beschermingsbesluit werden aangepast.